



ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ**

Αριθ.Απόφ: 52 /2026

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το 16^ο πρακτικό της 29-05-2026
συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου**

ΘΕΜΑ Λήψη απόφασης περί συναίνεσης του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου σε διαδικασία διαμεσολάβησης και αποδοχής σφάλματος αρχικής κτηματολογικής εγγραφής ακινήτου με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00130/0/0.

Στην Η.Ν. Κάσο, σήμερα την 29^η μηνός Μαΐου 2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 19:00 συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, το Δημοτικό Συμβούλιο Ηρωικής Νήσου Κάσου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 5 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010)

Το Δημοτικό Συμβούλιο συνεκλήθη με την αρ. πρωτ. 2248/25-05-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Τουσουνή Νικόλαου η οποία δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α'133/2018), της εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. 375/39167/02-06-2022 περί λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου και του άρθρου 6 του Ν. 5056/2023.

Στη συνεδρίαση παρίσταται ο Δήμαρχος Ηρωικής Νήσου Κάσου κ. Μιχάλης Ερωτόκριτος .

Επίσης παρίσταται :

1. Ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου κ. Λαθουράκης Κυριάκος
2. Η ειδική σύμβουλος του Δημάρχου σε θέματα νομικά : κα. Ζούλη Σοφία
3. Πρακτικογράφος της συνεδριάσεως είναι η δημοτικός υπάλληλος: Καλλιόπη Παπαμάρκου .

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο δεκατριών (13) μελών, βρέθηκαν δώδεκα (12) μέλη παρόντα, ήτοι:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1. Τουσούνης Νικόλαος , Πρόεδρος (τηλεδιάσκεψη) 2. Φραγκούλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος 3. Νικολάου Ιωάννης, Αντιδήμαρχος 4. Κουριαντάκης Γεώργιος, Αντιδήμαρχος 5. Περσελής Κωνσταντίνος, Αντιδήμαρχος (τηλεδιάσκεψη) 6. Παρλής Εμμανουήλ, Μέλος 7. Διακάκη Ελένη γραμματέας 8. Μαυρομούστακος Χριστοφής-Σπυρίδων (τηλεδιάσκεψη) 9. Ηλιακώστας Γεώργιος, Μέλος (τηλεδιάσκεψη) 10. Δασκαλάκη Ιουλία, Αντιπρόεδρος Δ.Σ 11. Πέπης Εμμανουήλ, Μέλος (τηλεδιάσκεψη) 12. Γρηγοριάδης- Ζεμαλής Κωνσταντίνος, Μέλος	1. Βρετός Εμμανουήλ,

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Κωνσταντίνο Περσελή Αντιδήμαρχο τεχνικών υπηρεσιών ο οποίος εισηγούμενος το 6ο θέμα της ημερησίας διάταξης ενημέρωσε το σώμα για τα ακόλουθα :

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την από 20-04-2026 εκκρεμή αγωγή κτηματολογικής αναγνωριστικής κυριότητας (ΓΑΚ : 2226/2026 , ΕΑΚ: 1015/2026) κατ' άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, η οποία στρέφεται κατά του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου,
2. Το γεγονός ότι το κτηματογραφηθέν ακίνητο με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00130/0/0 έχει καταχωρηθεί στην αρχική κτηματολογική εγγραφή με δικαιούχο κυριότητας τον Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου,
3. Το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών που συνέταξε ο Διπλωματούχος Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός Κωνσταντίνος Α. Γεραπετρίτης,
4. Τον έλεγχο των διαθέσιμων τεχνικών στοιχείων, των ορθοφωτογραφιών της περιοχής, των στοιχείων της κτηματογράφησης και των προσκομιζόμενων διαγραμμάτων,
5. Την ανάγκη αποκατάστασης της πραγματικής και νομικής κατάστασης του ακινήτου, σύμφωνα με τα πραγματικά δεδομένα της περιοχής και τις αρχές της χρηστής διοίκησης,
6. Την ανάγκη προστασίας των συμφερόντων του Δήμου με τρόπο σύννομο, τεκμηριωμένο και αποτελεσματικό, αποφεύγοντας παράλληλα άσκοπη και πολυδάπανη δικαστική αντιδικία,
7. Την υπ' αριθμ. 72/ 2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού πληρεξούσιας δικηγόρου και έγκρισης δαπάνης για την εκπροσώπηση του Δήμου στη διαδικασία διαμεσολάβησης και ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου,

Από την εξέταση των στοιχείων της υπόθεσης προκύπτει ότι:

Σε εφαρμογή του Ν. 2308/1995 και στο πλαίσιο της διαδικασίας σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου για την περιοχή της Κάσου, πραγματοποιήθηκε η αρχική κτηματογράφηση και καταχώριση των ακινήτων της περιοχής.

Κατόπιν του ελέγχου των τεχνικών στοιχείων, των ορθοφωτογραφιών, του προσκομιζόμενου διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών καθώς και των λοιπών στοιχείων της υπόθεσης, προκύπτει ότι το κτηματογραφηθέν ακίνητο με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00130/0/0, το οποίο έχει καταχωρηθεί στην αρχική κτηματολογική εγγραφή με εσφαλμένο δικαιούχο κυριότητας τον Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου, έχει συνολική επιφάνεια 83.168,80 τ.μ.

Περαιτέρω, προκύπτει ότι τμήμα του ανωτέρω ακινήτου, συνολικής επιφανείας 2.097,18 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται στο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του Διπλωματούχου Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Α. Γεραπετρίτη με τα σημεία:

40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 33, 34, 35, 1, 89, 90, 91, 92, 19, 18, 17, 16, 36, 37, 38, 39, 40, αποτελεί τμήμα της συγκυριότητας των κ. Εμίρη και έχει συμπεριληφθεί εσφαλμένα στο ακίνητο που καταχωρήθηκε υπέρ του Δήμου κατά την αρχική κτηματολογική εγγραφή.

Ειδικότερα, τμήμα του ανωτέρω ακινήτου αποτελεί το τμήμα Δ4, επιφανείας 91,57 τ.μ., με στοιχεία 22, 1, 89, 90, 91, 92, 19, 20, 21, 22, το οποίο αποτελεί τμήμα της συγκυριότητας των κ. Εμίρη και δεν ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου.

Η ανωτέρω απόκλιση φαίνεται να οφείλεται σε σφάλμα αποτύπωσης ή καταχώρισης κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, γεγονός που δημιουργεί ουσιαστική αμφισβήτηση ως προς τα όρια μεταξύ της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και του καταχωρημένου κοινόχρηστου χώρου.

Επιπλέον, η συνέχιση της υπόθεσης αποκλειστικά μέσω της δικαστικής οδού ενδέχεται να επιφέρει σημαντική χρονική καθυστέρηση, οικονομική επιβάρυνση για τον Δήμο και αβέβαιο αποτέλεσμα, λαμβανομένων υπόψη των τεχνικών δεδομένων που ήδη προκύπτουν από τα στοιχεία της υπόθεσης.

Λαμβάνοντας λοιπόν υπόψη τα παραπάνω εισηγούμαστε:

1. Την συναίνεση του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου στη διαδικασία διαμεσολάβησης, προκειμένου να διερευνηθεί η δυνατότητα εξωδικαστικής και κοινά αποδεκτής επίλυσης της διαφοράς, με γνώμονα τη νομιμότητα, τα πραγματικά δεδομένα και την προστασία του δημοτικού συμφέροντος.
2. Την αποδοχή και αναγνώριση, ότι στην αρχική κτηματολογική εγγραφή του ακινήτου με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00130/0/0 έχει καταχωρηθεί εσφαλμένα ως δικαιούχος κυριότητας ο Δήμος Ηρωικής Νήσου Κάσου ως προς το ανωτέρω τμήμα επιφανείας 2.097,18 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται στο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του Διπλωματούχου Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Α. Γεραπετρίτη.
3. Την αποδοχή και αναγνώριση, ότι ειδικότερα το τμήμα Δ4, επιφανείας 91,57 τ.μ., με στοιχεία 22, 1, 89, 90, 91, 92, 19, 20, 21, 22, όπως τούτο περιγράφεται στο επισυναπτόμενο στην αγωγή διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών αποτελεί τμήμα του ακινήτου συγκυριότητας των εναγόντων Ιωάννη Εμίρη και Μαριάννας Εμίρη και δεν ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου και δη δεν αποτελεί τμήμα της δημοτικής οδού με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00130/0/0. Ο Δήμος Ηρωικής Νήσου Κάσου αποδέχεται και συναινεί στην αναγνώριση της συγκυριότητας των εναγόντων επί του τμήματος αυτού Δ4 = 91,57 τ.μ
4. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για:
 - ο τη συμμετοχή του Δήμου στη διαδικασία διαμεσολάβησης,
 - ο κάθε αναγκαία ενέργεια και διαπραγμάτευση στο πλαίσιο αυτής,
 - ο την υπογραφή κάθε σχετικού εγγράφου, πρακτικού ή συμφωνίας,
 - ο καθώς και για κάθε απαιτούμενη ενέργεια ενώπιον του Ελληνικού Κτηματολογίου και των αρμόδιων αρχών για την αποκατάσταση της ορθής κτηματολογικής εγγραφής.

Η επιλογή της διαδικασίας διαμεσολάβησης κρίνεται ως η πλέον πρόσφορη, σύννομη και συμφέρουσα λύση για τον Δήμο, δεδομένου ότι από τα διαθέσιμα τεχνικά στοιχεία προκύπτουν σοβαρές ενδείξεις σφάλματος κατά την αρχική αποτύπωση και κτηματολογική καταχώριση του ακινήτου.

Παράλληλα, μέσω της διαδικασίας αυτής παρέχεται η δυνατότητα ταχείας και αποτελεσματικής διευθέτησης της διαφοράς, αποφεύγεται πολυετής και δαπανηρή δικαστική αντιδικία και διασφαλίζεται η αποκατάσταση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του ακινήτου, χωρίς αδικαιολόγητη βλάβη των συμφερόντων του Δήμου.

Συμπερασματικά, η συναίνεση του Δήμου στη διαδικασία διαμεσολάβησης και η αποδοχή της αναγκαιότητας διόρθωσης της αρχικής κτηματολογικής εγγραφής αποτελούν μία ισορροπημένη, τεκμηριωμένη και νομικά ασφαλή προσέγγιση για τη διαχείριση της συγκεκριμένης υπόθεσης.

Μετά την ολοκλήρωση της εισήγησης ο Προέδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά .

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Αντιδήμαρχου τεχνικών υπηρεσιών Κωνσταντίνου Περσελή αλλά και τις απόψεις των μελών του ΔΣ οι οποίες κατεγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ :

1. Τη συναίνεση του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου στη διαδικασία διαμεσολάβησης, προκειμένου να διερευνηθεί η δυνατότητα εξωδικαστικής και κοινά αποδεκτής επίλυσης της διαφοράς, με γνώμονα τη νομιμότητα, τα πραγματικά δεδομένα και την προστασία του δημοτικού συμφέροντος.
2. Την αποδοχή και αναγνώριση , ότι στην αρχική κτηματολογική εγγραφή του ακινήτου με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00130/0/0 έχει καταχωρηθεί εσφαλμένα ως δικαιούχος κυριότητας ο Δήμος Ηρωικής Νήσου Κάσου ως προς το ανωτέρω τμήμα επιφανείας 2.097,18 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται στο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του Διπλωματούχου Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Α. Γεραπετρίτη.
3. Την αποδοχή και αναγνώριση , ότι ειδικότερα το τμήμα Δ4, επιφανείας 91,57 τ.μ., με στοιχεία 22, 1, 89, 90, 91, 92, 19, 20, 21, 22 , όπως τούτο περιγράφεται στο επισυναπτόμενο στην αγωγή διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών αποτελεί τμήμα του ακινήτου συγκυριότητας των εναγόντων Ιωάννη Εμίρη και Μαριάννας Εμίρη και δεν ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου και δη δεν αποτελεί τμήμα της δημοτικής οδού με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00130/0/0. Ο Δήμος Ηρωικής Νήσου Κάσου αποδέχεται και συναινεί στην αναγνώριση της συγκυριότητας των εναγόντων επί του τμήματος αυτού Δ4 = 91,57 τ.μ
4. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για:
 - ο τη συμμετοχή του Δήμου στη διαδικασία διαμεσολάβησης,
 - ο κάθε αναγκαία ενέργεια και διαπραγμάτευση στο πλαίσιο αυτής,
 - ο την υπογραφή κάθε σχετικού εγγράφου, πρακτικού ή συμφωνίας,
 - ο καθώς και για κάθε απαιτούμενη ενέργεια ενώπιον του Ελληνικού Κτηματολογίου και των αρμόδιων αρχών για την αποκατάσταση της ορθής κτηματολογικής εγγραφής.

Η απόφαση πήρε **α/α 52 /2026**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Τα Μέλη

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τουσουνής Νικόλαος

Ακριβές Απόσπασμα
από το Βιβλίο Πρακτικών

Ο Πρόεδρος ΔΣ
Ηρωικής Νήσου Κάσου
Νικόλαος Ηλ. Τουσουνής

Φραγκούλης Δημήτριος
Νικολάου Ιωάννης
Κουριαντάκης Γεώργιο
Περσελής Κωνσταντίνος
Παρλής Εμμανουήλ
Διακάκη Ελένη
Μαυρομούστακος Χριστοφής-Σπυρίδων
Ηλιακώστας Γεώργιος
Δασκαλάκη Ιουλία
Πέπης Εμμανουήλ
Γρηγοριάδης- Ζεμαλής Κωνσταντίνος,