



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 73

**05^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 10^{ης} Φεβρουαρίου 2026**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 10^η Φεβρουαρίου 2026**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **05/06-02-2026**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (25) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **3]** Πετρόπουλος Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **4]** Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, **5]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **6]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, **7]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, **8]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος και **9]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

Διευκρινίζεται ότι το θέμα 11 προτάχθηκε των λοιπών θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

Ο κ. Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 9^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 82/2026).

Ο κ. Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 14^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 86/2026).

Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

.....
Στην αρχή, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (11) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Εξουσιοδότηση σε πληρεξούσιο δικηγόρο του Δήμου Πατρέων ώστε να παραστεί κατά την Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία Διαμεσολάβησης επί της αγωγής Παναγιώτη Χιωτέλη και να συμβιβαστεί για λογαριασμό του Δήμου Πατρέων», (σχετικό το αριθ. 1928/06-02-2026 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου, η αριθ. 1910/06-02-2026 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, Οικονομικών, Διαχείρισης Προσόδων, Τοπικής Οικονομίας, Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), Νομικής Υπηρεσίας και Εσωτερικού Ελέγχου - Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας και η αριθ. 1945/06-02-2026 Γνωμοδότηση της επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κας Παπαδοπούλου Κωνσταντίνας), οι οποίες έχουν ως εξής: «Προς: - Την Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πατρέων - ΣΧΕΤ.: - 1. Την από 14-10-2025 αγωγή του Παναγιώτη Χιωτέλη. - 2. Το αριθ. πρωτ. 932/23-1-2026 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης. - 3. Την από 27-12-2025 γνωστοποίηση για την υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης. - Την 22-10-2025 υπ' αριθ. πρωτ. 132120/22-10-2025 κοινοποιήθηκε στο Δήμο Πατρέων η από 14-10-2025 υπ' αριθ. εκθ. καταθ. 810/16-10-2025 αγωγή του Παναγιώτη Χιωτέλη του Γεωργίου στρεφόμενη κατά του Δήμου Πατρέων κλπ. Η ως άνω αγωγή αφορά σε διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών σε σχέση με το σε αυτήν αναφερόμενο γεωτεμάχιο του ενάγοντος που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΗΣ» της συνοικίας Ζαρουχλείων των Πατρών επί της οδού Μεθάνων όπου φέρει αριθμό 45 και αποτυπώνεται στο από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του πολιτικού μηχανικού Αθανασίου Κουτσοχέρα (ΚΗΔ 1735735/28-4-2023). Σύμφωνα με τους αγωγικούς ισχυρισμούς εδαφικό

τμήμα επιφανείας 1,25τ.μ. εμφανιζόμενο με την ένδειξη Τμήμα Δ2 και τα περιμετρικά στοιχεία 1-2-4-5-6-A4-A3-A1-1 στο ως άνω διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, εσφαλμένα φέρεται να ανήκει στη δημοτική οδό με ΚΑΕΚ 06167ΕΚ02240/0/0 ενώ στην πραγματικότητα ανήκει στην ιδιοκτησία του ενάγοντος με ΚΑΕΚ 061672358005/0/0. - Για το παραδεκτό της ανωτέρω αγωγής νόμιμα και εμπρόθεσμα κοινοποιήθηκε μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου πρόσκληση για συμμετοχή του Δήμου Πατρέων σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης την 30-1-2026 και κατόπιν αναβολής την 6-2-2026. - Επειδή πλέον έχει θεσμοθετηθεί η υποχρεωτικότητα της συμμετοχής και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου στη διαδικασία της διαμεσολάβησης για την επίλυση των κτηματολογικών διαφορών κατ' άρθρ. 6 παρ. 2 ν.2664/1998 και συγκεκριμένα δυνάμει του άρθρου 59 ν.5197/2025, σύμφωνα με το οποίο: - «Κτηματολογική διαμεσολάβηση σε υποθέσεις με εναγόμενους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και το δημόσιο - Τροποποίηση περ. δ) παρ. 2 άρθρου 6 ν. 2664/1998...- «δ) Πριν από τη συζήτηση της αγωγής της περ. α) και επί ποινή απαραδέκτου της συζήτησης ο ενάγων οφείλει να προσκαλέσει, με την αγωγή ή με ιδιαίτερο δικόγραφο, όλους τους εναγόμενους, εκτός των προσώπων αγνώστου διαμονής, σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης ενώπιον κτηματολογικού διαμεσολαβητή που επιλέγεται από ειδικό μητρώο, το οποίο καταρτίζεται και τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή από την Κεντρική Επιτροπή Διαμεσολάβησης του άρθρου 10 του ν. 4640/2019 (Α` 190). Σε περίπτωση αδικαιολόγητης μη εμφάνισης των εναγόμενων στην υποχρεωτική αρχική συνεδρία επιβάλλεται αυξημένη δικαστική δαπάνη. Σε περίπτωση επίτευξης συμφωνίας, το πρακτικό του διαμεσολαβητή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο και διορθώνεται η ανακριβής κτηματολογική εγγραφή. Εάν με την αγωγή ζητούνται και γεωμετρικές μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα, επισυνάπτονται στο πρακτικό διαμεσολάβησης, επί ποινή ακυρότητας, το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα, κατά τα οριζόμενα στην περ. ζ) της παρ. 3. Ως προς τα ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης, το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού διαμεσολάβησης εφαρμόζονται αναλόγως τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 6, στο άρθρο 7 με την επιφύλαξη του πρώτου εδαφίου της παρούσας, και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 8 του ν. 4640/2019 (Α` 190), αντίστοιχα. Αν μεταξύ των διαδίκων περιλαμβάνονται το Δημόσιο, Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, κατά παρέκκλιση της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4640/2019 και κάθε άλλης αντίθετης διάταξης, αυτοί συμμετέχουν στην Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία Διαμεσολάβησης, στην οποία εκπροσωπούνται από τον αρμόδιο λειτουργό του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και από τους υπηρετούντες νομικούς συμβούλους, ή δικηγόρους με έμμισθη εντολή ή από δικηγόρους με ειδική προς τούτο πληρεξουσιότητα, αντιστοίχως. Οι εκπρόσωποι των προσώπων του έκτου εδαφίου λαμβάνουν μέρος στην Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία και υπογράφουν τα πρακτικά περάτωσης της Υποχρεωτικής Αρχικής Συνεδρίας, της υπαγωγής σε διαδικασία διαμεσολάβησης και της επίτευξης ή μη επίτευξης συμφωνίας. Για τα πρακτικά επίτευξης ή μη επίτευξης συμφωνίας εφαρμόζεται η παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4640/2019.(...)». - Επειδή για την εν θέματι υπόθεση έχει συνταχθεί το υπ' αριθ. εσωτ. αλλ. 932/23-1-2026 υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σύμφωνα με το οποίο «η οδός που διέρχεται εμπροσθεν της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 0616723580005 δεν έχει πλήρως διανοιγεί. Για τη διάνοιξη της υπόψη οδού απαιτείται σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης, από την οποία θα προκύψουν τυχόν ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα. Η Δ/νσή μας δεν διαθέτει στοιχεία, αφού στο αρχείο μας δεν υπάρχει πράξη αναλογισμού αποζημίωσης στη συγκεκριμένη θέση ή συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση». - Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. ι) ν. 3852/2010 σε συνδυασμό με το άρθρο 74Α του ίδιου νόμου και το άρθρο 9 ν. 5056/2023 η Δημοτική Επιτροπή μεταξύ άλλων: «α) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ένδικων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το

δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προ-βλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο.» - Μετά ταύτα παρακαλώ όπως με εξουσιοδοτήσετε προκειμένου: - 1) να παραστώ κατά την Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία Διαμεσολάβησης για την εν θέματι υπόθεση καθώς και σε κάθε μεταγενέστερη συνεδρία που θα χρειαστεί για την κατάρτιση πρακτικού επιτυχούς διαμεσολάβησης, - 2) συμβιβαστώ για λογαριασμό του Δήμου Πατρέων με αποδοχή του αγωγικού αιτήματος, ήτοι αναγνώριση ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα επιφανείας 1,25τ.μ. δεν έχει περιέλθει με κάποιο νόμιμο τρόπο στην κυριότητα του Δήμου Πατρέων και η αρχική κτηματολογική εγγραφή είναι εσφαλμένη ως προς την αποτύπωσή του εντός της δημοτικής οδού με ΚΑΕΚ 06167ΕΚ02240. - Ο Αντιδήμαρχος Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, Οικονομικών, Διαχείρισης Προσόδων, Τοπικής Οικονομίας, Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), Νομικής Υπηρεσίας και Εσωτερικού Ελέγχου, Πλέσσας Διονύσης – **ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ** – Την 22-10-2025 υπ' αριθ. πρωτ. 132120/22-10-2025 κοινοποιήθηκε στο Δήμο Πατρέων η από 14-10-2025 υπ' αριθ. εκθ. καταθ. 810/16-10-2025 αγωγή του Παναγιώτη Χιωτέλη του Γεωργίου στρεφόμενη κατά του Δήμου Πατρέων κλπ. Η ως άνω αγωγή αφορά σε διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών σε σχέση με το σε αυτήν αναφερόμενο γεωτεμάχιο του ενάγοντος που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΗΣ» της συνοικίας Ζαρουχλείων των Πατρών επί της οδού Μεθάνων όπου φέρει αριθμό 45 και αποτυπώνεται στο από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του πολιτικού μηχανικού Αθανασίου Κουτσοχέρα (ΚΗΔ 1735735/28-4-2023). Σύμφωνα με τους αγωγικούς ισχυρισμούς εδαφικό τμήμα επιφανείας 1,25τ.μ. εμφανιζόμενο με την ένδειξη Τμήμα Δ2 και τα περιμετρικά στοιχεία 1-2-4-5-6-Α4-Α3-Α1-1 στο ως άνω διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, εσφαλμένα φέρεται να ανήκει στη δημοτική οδό με ΚΑΕΚ 06167ΕΚ02240/0/0 ενώ στην πραγματικότητα ανήκει στην ιδιοκτησία του ενάγοντος με ΚΑΕΚ 061672358005/0/0. - Για το παραδεκτό της ανωτέρω αγωγής νόμιμα και εμπρόθεσμα κοινοποιήθηκε μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου πρόσκληση για συμμετοχή του Δήμου Πατρέων σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης την 30-1-2026 και κατόπιν αναβολής την 6-2-2026. - Επειδή για την εν θέματι υπόθεση έχει συνταχθεί το υπ' αριθ. εσωτ. αλλ. 932/23-1-2026 υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σύμφωνα με το οποίο «η οδός που διέρχεται εμπροσθεν της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 0616723580005 δεν έχει πλήρως διανοιγεί. Για τη διάνοιξη της υπόψη οδού απαιτείται σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης, από την οποία θα προκύψουν τυχόν ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα. Η Δ/νσή μας δεν διαθέτει στοιχεία, αφού στο αρχείο μας δεν υπάρχει πράξη αναλογισμού αποζημίωσης στη συγκεκριμένη θέση ή συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση». - Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. ι) ν. 3852/2010 σε συνδυασμό με το άρθρο 74^Α του ίδιου νόμου και το άρθρο 9 ν. 5056/2023 η Δημοτική Επιτροπή μεταξύ άλλων: «α) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ένδικων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη

μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προ-βλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο.» - Επειδή έχω τη γνώμη ότι σύμφωνα με τις διαβιβασθείσες απόψεις της υπηρεσίας συντρέχει λόγος όπως ο Δήμος Πατρέων δια της συμμετοχής του στη διαδικασία της διαμεσολάβησης συμβάλλει στην αποφυγή δικαστικής διένεξης για ζήτημα, για το οποίο δεν υπάρχουν στοιχεία τεκμηρίωσης του δικαιώματος κυριότητάς του επί του διεκδικούμενου εδαφικού τμήματος. Επομένως με αποδοχή του αγωγικού αιτήματος συμβάλλει ενεργά αξιοποιώντας το θεσμό της διαμεσολάβησης στην ταχεία επίλυση των κτηματολογικών διορθώσεων που ταλαιπωρεί πλήθος δημοτών κατά τρόπο μη παραβλάπτοντα τα δημοτικά συμφέροντα. - Μετά ταύτα παρακαλώ όπως με εξουσιοδοτήσετε προκειμένου: - 1) να παραστώ κατά την Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία Διαμεσολάβησης για την εν θέματι υπόθεση ως δικηγόρου υπηρετούσα με πάγια αντιμισθία στο Δήμο Πατρέων (ΑΜ ΔΣΠ 1315) καθώς και σε κάθε μεταγενέστερη συνεδρία που θα χρειαστεί για την κατάρτιση πρακτικού επιτυχούς διαμεσολάβησης, - 2) συμβιβαστώ για λογαριασμό του Δήμου Πατρέων με αποδοχή του αγωγικού αιτήματος, ήτοι αναγνώριση ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα επιφανείας 1,25 τ.μ. δεν έχει περιέλθει με κάποιο νόμιμο τρόπο στην κυριότητα του Δήμου Πατρέων και η αρχική κτηματολογική εγγραφή είναι εσφαλμένη ως προς την αποτύπωσή του εντός της δημοτικής οδού με ΚΑΕΚ 06167ΕΚ02240. – Η επί παγία αντιμισθία πληρεξούσια δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κα Παπαδοπούλου Κωνσταντίνα».-

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου, την επί παγία αντιμισθία πληρεξούσια δικηγόρο του Δήμου Πατρέων, κα Παπαδοπούλου Κωνσταντίνα, την υπ' αριθ. 1945/06-02-2026 Γνωμοδότησή της και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

- Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:
1. Την από 14-10-2025 αγωγή του κ. Παναγιώτη Χιωτέλη
 2. Το αριθ. πρωτ. 932/23-1-2026 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης
 3. Την από 27-12-2025 γνωστοποίηση για την υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης

Αναλυτικά:

Την 22^α-10-2025 υπ' αριθ. πρωτ. 132120/22-10-2025 κοινοποιήθηκε στο Δήμο Πατρέων η από 14-10-2025 υπ' αριθ. εκθ. καταθ. 810/16-10-2025 αγωγή του Παναγιώτη Χιωτέλη του Γεωργίου, στρεφόμενη κατά του Δήμου Πατρέων κλπ. Η ως άνω αγωγή αφορά σε διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών σε σχέση με το σε αυτήν αναφερόμενο γεωτεμάχιο του ενάγοντος που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΗΣ» της συνοικίας Ζαρουχλείκων των Πατρών επί της οδού Μεθάνων όπου φέρει αριθμό 45 και αποτυπώνεται στο από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του πολιτικού μηχανικού, κ. Αθανασίου Κουτσοχέρα (ΚΗΔ 1735735/28-4-2023). Σύμφωνα με τους αγωγικούς ισχυρισμούς, εδαφικό τμήμα επιφανείας **1,25τ.μ.** εμφανιζόμενο με την ένδειξη Τμήμα Δ2 και τα περιμετρικά στοιχεία 1-2-4-5-6-Α4-Α3-Α1-1 στο ως άνω διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, εσφαλμένα φέρεται να ανήκει στη δημοτική οδό με ΚΑΕΚ 06167ΕΚ02240/0/0, ενώ στην πραγματικότητα ανήκει στην ιδιοκτησία του ενάγοντος με ΚΑΕΚ 061672358005/0/0.

Για το παραδεκτό της ανωτέρω αγωγής νόμιμα και εμπρόθεσμα κοινοποιήθηκε μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, πρόσκληση για συμμετοχή του Δήμου Πατρέων σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης την 30^η-1-2026 και κατόπιν αναβολής την 6^η-2-2026.

Πλέον, έχει θεσμοθετηθεί η υποχρεωτικότητα της συμμετοχής και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου στη διαδικασία της διαμεσολάβησης για την επίλυση των κτηματολογικών

διαφορών κατ' άρθρ. 6 παρ. 2 ν.2664/1998 και συγκεκριμένα δυνάμει του άρθρου 59 ν.5197/2025, σύμφωνα με το οποίο:

«Κτηματολογική διαμεσολάβηση σε υποθέσεις με εναγόμενους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και το δημόσιο - Τροποποίηση περ. δ) παρ. 2 άρθρου 6 ν.2664/1998

...

«δ) Πριν από τη συζήτηση της αγωγής της περ. α) και επί ποινή απαραδέκτου της συζήτησης ο ενάγων οφείλει να προσκαλέσει, με την αγωγή ή με ιδιαίτερο δικόγραφο, όλους τους εναγόμενους, εκτός των προσώπων αγνώστου διαμονής, σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης ενώπιον κτηματολογικού διαμεσολαβητή που επιλέγεται από ειδικό μητρώο, το οποίο καταρτίζεται και τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή από την Κεντρική Επιτροπή Διαμεσολάβησης του άρθρου 10 του ν. 4640/2019 (Α' 190). Σε περίπτωση αδικαιολόγητης μη εμφάνισης των εναγόμενων στην υποχρεωτική αρχική συνεδρία επιβάλλεται αυξημένη δικαστική δαπάνη. Σε περίπτωση επίτευξης συμφωνίας, το πρακτικό του διαμεσολαβητή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο και διορθώνεται η ανακριβής κτηματολογική εγγραφή. Εάν με την αγωγή ζητούνται και γεωμετρικές μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα, επισυνάπτονται στο πρακτικό διαμεσολάβησης, επί ποινή ακυρότητας, το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα, κατά τα οριζόμενα στην περ. ζ) της παρ. 3. Ως προς τα ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης, το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού διαμεσολάβησης εφαρμόζονται αναλόγως τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 6, στο άρθρο 7 με την επιφύλαξη του πρώτου εδαφίου της παρούσας, και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 8 του ν. 4640/2019 (Α' 190), αντίστοιχα. Αν μεταξύ των διαδίκων περιλαμβάνονται το Δημόσιο, Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, κατά παρέκκλιση της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4640/2019 και κάθε άλλης αντίθετης διάταξης, αυτοί συμμετέχουν στην Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία Διαμεσολάβησης, στην οποία εκπροσωπούνται από τον αρμόδιο λειτουργό του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και από τους υπηρετούντες νομικούς συμβούλους, ή δικηγόρους με έμμισθη εντολή ή από δικηγόρους με ειδική προς τούτο πληρεξουσιότητα, αντιστοίχως. Οι εκπρόσωποι των προσώπων του έκτου εδαφίου λαμβάνουν μέρος στην Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία και υπογράφουν τα πρακτικά περάτωσης της Υποχρεωτικής Αρχικής Συνεδρίας, της υπαγωγής σε διαδικασία διαμεσολάβησης και της επίτευξης ή μη επίτευξης συμφωνίας. Για τα πρακτικά επίτευξης ή μη επίτευξης συμφωνίας εφαρμόζεται η παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4640/2019.(...)».

Για την εν θέματι υπόθεση έχει συνταχθεί το υπ' αριθ. εσωτ. αλλ. 932/23-1-2026 υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σύμφωνα με το οποίο «η οδός που διέρχεται έμπροσθεν της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 0616723580005 δεν έχει πλήρως διανοιγεί. Για τη διάνοιξη της υπόψη οδού απαιτείται σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης, από την οποία θα προκύψουν τυχόν ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα. Η Δ/νσή μας δεν διαθέτει στοιχεία, αφού στο αρχείο μας δεν υπάρχει πράξη αναλογισμού αποζημίωσης στη συγκεκριμένη θέση ή συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση».

Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. ι) ν.3852/2010 σε συνδυασμό με το άρθρο 74Α του ίδιου νόμου και το άρθρο 9 ν.5056/2023 η Δημοτική Επιτροπή μεταξύ άλλων: «ι) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ενδίκων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της

Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προ-βλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο.»

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1945/06-02-2026 Γνωμοδότηση της επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κας Παπαδοπούλου Κωνσταντίνας, σύμφωνα με τις διαβιβασθείσες απόψεις της υπηρεσίας, συντρέχει λόγος όπως ο Δήμος Πατρέων δια της συμμετοχής του στη διαδικασία της διαμεσολάβησης συμβάλλει στην αποφυγή δικαστικής διένεξης για ζήτημα, για το οποίο δεν υπάρχουν στοιχεία τεκμηρίωσης του δικαιώματος κυριότητάς του επί του διεκδικούμενου εδαφικού τμήματος. Επομένως, με αποδοχή του αγωγικού αιτήματος συμβάλλει ενεργά αξιοποιώντας το θεσμό της διαμεσολάβησης στην ταχεία επίλυση των κτηματολογικών διορθώσεων που ταλαιπωρεί πλήθος δημοτών κατά τρόπο μη παραβλάπτοντα τα δημοτικά συμφέροντα.

Κατόπιν των ανωτέρω, η **Δημοτική Επιτροπή εξουσιοδοτεί** την επί παγία αντιμισθία πληρεξούσια δικηγόρο του Δήμου Πατρέων, κα **Παπαδοπούλου Κωνσταντίνα** προκειμένου:

- 1) **Να παραστεί** κατά την Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία Διαμεσολάβησης για την εν θέματι υπόθεση, καθώς και σε κάθε μεταγενέστερη συνεδρία που θα χρειαστεί για την κατάρτιση πρακτικού επιτυχούς διαμεσολάβησης.
- 2) **Να συμβιβαστεί** για λογαριασμό του Δήμου Πατρέων με αποδοχή του αγωγικού αιτήματος, ήτοι αναγνώριση ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα επιφανείας 1,25τ.μ. δεν έχει περιέλθει με κάποιο νόμιμο τρόπο στην κυριότητα του Δήμου Πατρέων και η αρχική κτηματολογική εγγραφή είναι εσφαλμένη ως προς την αποτύπωσή του εντός της δημοτικής οδού με ΚΑΕΚ 06167ΕΚ02240.

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ**