



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

Αριθ. Απόφ: 76/2026

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το 25^ο πρακτικό της 31-08-2026
συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου**

ΘΕΜΑ: Έγκριση άσκησης αγωγής κατά του Ελληνικού Δημοσίου για τη δικαστική αναγνώριση του κοινόχρηστου χαρακτήρα και την κτηματολογική τακτοποίηση του ακινήτου με ΚΑΕΚ 100315601132 και την ενσωμάτωσή του στον δημοτικό δρόμο με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00152.

Στην Η.Ν. Κάσο, σήμερα την 31^η μηνός Αυγούστου 2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 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. 3774 / 24-08-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Τουσουνή Νικολάου 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
3. Πρακτικογράφος της συνεδριάσεως είναι η δημοτική υπάλληλος: κα 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. Τουσουνής Νικόλαος , Πρόεδρος 2. Φραγκούλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος 3. Νικολάου Ιωάννης, Αντιδήμαρχος 4. Κουριαντάκης Γεώργιος, Αντιδήμαρχος 5. Περσελής Κωνσταντίνος, Αντιδήμαρχος 6. Παρλής Εμμανουήλ 7. Διακάκη Ελένη 8. Μαυρομούστακος Χριστοφής-Σπυρίδων 9. Ηλιακώστας Γεώργιος, (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 Αντιδήμαρχο τεχνικών υπηρεσιών Η.Ν. Κάσου Κωνσταντίνο Περσελή για την εισήγηση του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης ο οποίος ενημέρωσε το σώμα για τα ακόλουθα :

Οι κ.κ Δημήτριος Τσαγκάρης και Ειρήνη Κρητσιώτη είναι συνιδιοκτήτες οικοπέδου που βρίσκεται στη θέση Φρυ της Ηρωικής Νήσου Κάσου, το οποίο φέρει ΚΑΕΚ 100315601055/0/0. Η κυριότητα επί του ακινήτου προκύπτει από τον προσκομισθέντα τίτλο κτήσης και ειδικότερα από το υπ' αριθ. 10.347/02-12-2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της Συμβολαιογράφου Καρπάθου Ζωής Μ. Ρουσάκη στα οποία περιγράφονται τα όρια και η θέση του ακινήτου, ενώ μεταξύ των ορίων του αναφέρεται δημοτική οδός, γεγονός που καταδεικνύει τη σύνδεση του ακινήτου με υφιστάμενο κοινόχρηστο οδικό δίκτυο της περιοχής.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Ελληνικού Κτηματολογίου, έμπροσθεν του ως άνω οικοπέδου υφίσταται τμήμα το οποίο φέρει **ΚΑΕΚ 100315601132** και έχει καταχωρηθεί ως ιδιοκτησία «**Αγνώστου**».

Κατά την πραγματική κατάσταση, το επίμαχο τμήμα αποτελεί τμήμα δρόμου, ενώ, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν τεθεί υπόψη του Δήμου, συνδέεται με τον υφιστάμενο δημοτικό δρόμο, ο οποίος φέρει ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00152.

Η ως άνω κτηματολογική καταχώριση ως «Αγνώστου», αντί της ορθής αποτύπωσης του ως τμήμα του δρόμου, δημιουργεί σοβαρό ζήτημα για το ακίνητο των ανωτέρω συνιδιοκτητών, καθώς επηρεάζει την πολεοδομική του κατάσταση και, κατά τα αναφερόμενα στην αίτησή τους, έχει ως συνέπεια να εμφανίζεται το οικόπεδο ως μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

Το επίμαχο ΚΑΕΚ 100315601132 έχει καταχωρισθεί στα κτηματολογικά στοιχεία ως ιδιοκτησία «Αγνώστου».

Η συγκεκριμένη καταχώριση δεν ανταποκρίνεται, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν τεθεί υπόψη του Δήμου, στην πραγματική κατάσταση του χώρου, ο οποίος αποτελεί τμήμα υφιστάμενου οδικού χώρου.

Περαιτέρω, η ανάγκη αποκατάστασης της ορθής κτηματολογικής εικόνας δεν αφορά μόνο το ιδιωτικό συμφέρον των συνιδιοκτητών του όμορου ακινήτου, αλλά συνδέεται άμεσα και με την ορθή αποτύπωση της δημοτικής οδού και της δημοτικής περιουσίας, καθώς ο επίμαχος χώρος φέρεται να αποτελεί συνέχεια ή τμήμα του δρόμου που αποτυπώνεται με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00152.

Για τον λόγο αυτό κρίνεται αναγκαία η δικαστική διεκδίκηση της αποκατάστασης της πραγματικής και νομικής κατάστασης του επίμαχου χώρου.

Δεδομένου ότι η επίμαχη κτηματολογική εγγραφή εμφανίζει το ΚΑΕΚ 100315601132 ως ιδιοκτησία «Αγνώστου» και η διόρθωσή της δεν μπορεί να διασφαλισθεί αποκλειστικά με διοικητικές ενέργειες του Δήμου, κρίνεται αναγκαία η προσφυγή στην αρμόδια δικαστική αρχή.

Ειδικότερα, απαιτείται να διερευνηθεί και να επιδιωχθεί δικαστικά η αναγνώριση του πραγματικού και νομικού καθεστώτος του επίμαχου ακινήτου και, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, η ένταξή του στον υφιστάμενο δημοτικό οδικό χώρο, καθώς και η συνακόλουθη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών.

Η δικαστική αυτή ενέργεια κρίνεται απαραίτητη προκειμένου:

- να αποκατασταθεί η ορθή κτηματολογική εικόνα της περιοχής,
- να διασφαλισθούν τα δικαιώματα και η περιουσία του Δήμου,
- να αποκατασταθεί η συνέχεια και η ορθή αποτύπωση του δημοτικού δρόμου με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00152, και
- να αντιμετωπισθούν οι συνέπειες που προκαλεί η εσφαλμένη κτηματολογική καταχώριση στο όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 100315601055/0/0.

Η άσκηση δικαστικής ενέργειας για την προάσπιση των δικαιωμάτων, των συμφερόντων και της περιουσίας του Δήμου απαιτεί την προηγούμενη λήψη της σχετικής απόφασης από το αρμόδιο όργανο του Δήμου και την παροχή της αναγκαίας εξουσιοδότησης για την εκπροσώπηση του ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων.

Κατόπιν τούτων, κρίνεται αναγκαίο το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει την έναρξη της δικαστικής διαδικασίας και να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο για την υλοποίηση της απόφασης, καθώς και για την παροχή σχετικής εντολής και πληρεξουσιότητας σε δικηγόρο για τη σύνταξη και άσκηση της απαιτούμενης αγωγής και την εν γένει δικαστική εκπροσώπηση του Δήμου.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται στο Δημοτικό Συμβούλιο Ηρωικής Νήσου Κάσου:

1. Να εγκρίνει την άσκηση αγωγής κατά του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του καθ' ύλην και κατά τόπον αρμοδίου Δικαστηρίου, με αντικείμενο τη δικαστική αναγνώριση του πραγματικού και νομικού καθεστώτος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 100315601132, το οποίο έχει καταχωρισθεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο ως ιδιοκτησία «Αγνώστου».
2. Να ζητηθεί με την ανωτέρω αγωγή, εφόσον από τον απαιτούμενο τεχνικό και νομικό έλεγχο προκύψει ότι συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, η ένταξή του στον υφιστάμενο δημοτικό δρόμο με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00152.
3. Να ζητηθεί η συνακόλουθη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών, ώστε το επίμαχο τμήμα να αποτυπωθεί σύμφωνα με την πραγματική και νομική του κατάσταση και να ενσωματωθεί στον αντίστοιχο κοινόχρηστο δημοτικό οδικό χώρο.
4. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Ηρωικής Νήσου Κάσου για όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης και ειδικότερα για την παροχή εντολής και πληρεξουσιότητας σε δικηγόρο για τη σύνταξη, άσκηση και υποστήριξη της ανωτέρω αγωγής, καθώς και για κάθε συναφή εξώδικη ή δικαστική ενέργεια ενώπιον κάθε αρμόδιας αρχής και δικαστηρίου.
5. Να ζητηθεί από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία/μηχανικό του Δήμου η σύνταξη ή επικαιροποίηση τοπογραφικού διαγράμματος και η συγκέντρωση όλων των αναγκαίων τεχνικών και κτηματολογικών στοιχείων που θα τεθούν υπόψη του πληρεξουσίου δικηγόρου για την πλήρη τεκμηρίωση της αγωγής.
6. Να αναζητηθούν και να συγκεντρωθούν όλα τα διαθέσιμα στοιχεία από το Ελληνικό Κτηματολόγιο, τους τίτλους ιδιοκτησίας, τα ρυμοτομικά και πολεοδομικά διαγράμματα και κάθε άλλο δημόσιο αρχείο, προκειμένου να τεκμηριωθεί η πραγματική θέση, χρήση και κοινόχρηστη φύση του επίμαχου χώρου.

Η προτεινόμενη δικαστική ενέργεια αποσκοπεί στην αποκατάσταση της ορθής κτηματολογικής και πολεοδομικής εικόνας της συγκεκριμένης περιοχής της Φρυ Κάσου, στην προστασία των δημοτικών συμφερόντων και στην ορθή αποτύπωση του υφιστάμενου οδικού δικτύου.

Παράλληλα, η επίλυση του ζητήματος θα συμβάλει στην άρση της υφιστάμενης αμφισβήτησης ως προς το επίμαχο τμήμα και στην αποκατάσταση της δυνατότητας ορθής πολεοδομικής αξιοποίησης του όμορου οικοπέδου των συνιδιοκτητών Δημητρίου Τσαγκάρη και Ειρήνης Κρητσιώτη, κατά το μέρος που αυτή επηρεάζεται από την επίμαχη κτηματολογική καταχώριση.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

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

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την άσκηση αγωγής κατά του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του καθ' ύλην και κατά τόπον αρμοδίου Δικαστηρίου, με αντικείμενο τη δικαστική αναγνώριση του πραγματικού και νομικού καθεστώτος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 100315601132, το οποίο έχει καταχωρισθεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο ως ιδιοκτησία «Αγνώστου».
2. Να ζητηθεί με την ανωτέρω αγωγή, εφόσον από τον απαιτούμενο τεχνικό και νομικό έλεγχο προκύψει ότι συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, η ένταξή του στον υφιστάμενο δημοτικό δρόμο με ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00152.
3. Να ζητηθεί η συνακόλουθη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών, ώστε το επίμαχο τμήμα να αποτυπωθεί σύμφωνα με την πραγματική και νομική του κατάσταση και να ενσωματωθεί στον αντίστοιχο κοινόχρηστο δημοτικό οδικό χώρο.
4. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Ηρωικής Νήσου Κάσου για όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης και ειδικότερα για την παροχή εντολής και πληρεξουσιότητας σε δικηγόρο για τη σύνταξη, άσκηση και υποστήριξη της ανωτέρω αγωγής, καθώς και για κάθε συναφή εξώδικη ή δικαστική ενέργεια ενώπιον κάθε αρμόδιας αρχής και δικαστηρίου.
5. Να ζητηθεί από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία/μηχανικό του Δήμου η σύνταξη ή επικαιροποίηση τοπογραφικού διαγράμματος και η συγκέντρωση όλων των αναγκαίων τεχνικών και κτηματολογικών στοιχείων που θα τεθούν υπόψη του πληρεξουσίου δικηγόρου για την πλήρη τεκμηρίωση της αγωγής.
6. Να αναζητηθούν και να συγκεντρωθούν όλα τα διαθέσιμα στοιχεία από το Ελληνικό Κτηματολόγιο, τους τίτλους ιδιοκτησίας, τα ρυμοτομικά και πολεοδομικά διαγράμματα και κάθε άλλο δημόσιο αρχείο, προκειμένου να τεκμηριωθεί η πραγματική θέση, χρήση και κοινόχρηστη φύση του επίμαχου χώρου.

Η απόφαση πήρε α/α 76/2026

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τουσουνής Νικόλαος

Τα Μέλη

ΥΠ. Φραγκούλης Δημήτριος

ΥΠ: Νικολάου Γιάννης

ΥΠ. Κουριαντάκης Γεώργιος

ΥΠ: Περσελής Κωνσταντίνος

ΥΠ: Παρλής Εμμανουήλ

ΥΠ: Διακάκη Ελένη

ΥΠ:Μαυρομούστακος Χριστοφής-Σπυρίδων

ΥΠ. Ηλιακώστας Γεώργιος

ΥΠ. Δασκαλάκη Ιουλία

ΥΠ. Πέπης Εμμανουήλ

ΥΠ. Γρηγοριάδης- Ζεμαλής Κωνσταντίνος,

Ακριβές Απόσπασμα
από το Βιβλίο Πρακτικών

Ο Πρόεδρος ΔΣ
Ηρωικής Νήσου Κάσου
Νικόλαος Ηλ. Τουσουνής