



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθ. Απόφ: 103/2026

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

**από το 20ο πρακτικό συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του
Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου**

Θέμα: Έγκριση ανάθεσης σε δικηγόρο για την άσκηση αγωγής διόρθωσης αρχικής κτηματολογικής εγγραφής

Στην Κάσο, σήμερα 31 Ιουλίου 2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 3248/27-07-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου Ιωάννη Νικολάου που εκδόθηκε δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 139 παρ. 1 και 142 παρ. 1 του Ν. 5314/26 (ΦΕΚ 103/29.06.2026 τεύχος Α')

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, δηλαδή σε σύνολο πέντε μελών, βρέθηκαν παρόντα πέντε μέλη και ονομαστικά ως εξής :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ιωάννης Νικολάου, Πρόεδρος
2. Κωνσταντίνος Περσελής, Μέλος
3. Εμμανουήλ Παρλής, Αν. Μέλος
(Αντικαθιστά το μέλος Γ. Κουριαντάκη)
4. Γεώργιος Ηλιακώστας, Μέλος
5. Ιουλία Δασκαλάκη, Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Γεώργιος Κουριαντάκης, Μέλος

2ο ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ: Έγκριση ανάθεσης σε δικηγόρο για την άσκηση αγωγής διόρθωσης αρχικής κτηματολογικής εγγραφής

Ο Δήμος Ηρωικής Νήσου Κάσου προτίθεται να προβεί στην άσκηση αγωγής ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, για τη διόρθωση αρχικής κτηματολογικής εγγραφής ακινήτου, το οποίο εμφανίζεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο ως «αγνώστου ιδιοκτησίας».

Ειδικότερα, το γεωτεμάχιο με **ΚΑΕΚ 100311631051/0/0** είναι καταχωρισμένο ως ακάλυπτη έκταση, εμβαδού **899,80 τ.μ.**, και εμφανίζεται ως ακίνητο «αγνώστου ιδιοκτησίας».

Από τον έλεγχο των διαθέσιμων κτηματολογικών στοιχείων, των γεωχωρικών δεδομένων και της πραγματικής κατάστασης της περιοχής προκύπτει ότι το επίμαχο τμήμα αποτελεί υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο, ο οποίος εξυπηρετεί τη δημόσια κυκλοφορία και την πρόσβαση σε όμορες ιδιοκτησίες.

Για τον λόγο αυτό, ο Δήμος Ηρωικής Νήσου Κάσου υπέβαλε ενώπιον του Ελληνικού Κτηματολογίου αίτηση διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, με αίτημα την κατάργηση της αυτοτελούς καταχώρισης του

ανωτέρω ΚΑΕΚ και την ενσωμάτωσή του στο **ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00099/0/0**, το οποίο αφορά κοινόχρηστο χώρο – οδικό δίκτυο.

Ωστόσο, η ανωτέρω αίτηση απορρίφθηκε, με την αιτιολογία ότι δεν συνυποβλήθηκαν έγγραφα από τα οποία να προκύπτει ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του ακινήτου και, γενικότερα, το ιδιοκτησιακό του καθεστώς, όπως μεταγεγραμμένος τίτλος κτήσης, διοικητική πράξη ή άλλη σχετική πράξη.

Κατόπιν της ανωτέρω εξέλιξης, καθίσταται αναγκαία η προσφυγή του Δήμου στην αρμόδια δικαστική διαδικασία για τη διόρθωση της αρχικής κτηματολογικής εγγραφής, με την άσκηση αγωγής κατ' άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, καθώς και η ολοκλήρωση όλων των απαιτούμενων ενεργειών ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου και του Ελληνικού Κτηματολογίου.

II. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Στο πλαίσιο της ανωτέρω διαδικασίας απαιτείται η παροχή εξειδικευμένης νομικής υποστήριξης και εκπροσώπησης του Δήμου, η οποία θα περιλαμβάνει ιδίως:

1. Τον έλεγχο των διαθέσιμων κτηματολογικών στοιχείων και των σχετικών εγγράφων που αφορούν τα επίμαχα ακίνητα και ΚΑΕΚ.
2. Τον έλεγχο των κτηματολογικών φύλλων και των κτηματολογικών διαγραμμάτων των σχετικών ΚΑΕΚ.
3. Την επεξεργασία και αξιοποίηση των στοιχείων που αφορούν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του επίμαχου τμήματος.
4. Τη σύνταξη και κατάθεση της αγωγής διόρθωσης αρχικής κτηματολογικής εγγραφής, κατ' άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998.
5. Την υποστήριξη των αιτημάτων που αφορούν τη διόρθωση της αρχικής κτηματολογικής εγγραφής, την κατάργηση της αυτοτελούς καταχώρισης του ΚΑΕΚ 100311631051/0/0, καθώς και την ενσωμάτωση του επίμαχου τμήματος στο ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00099/0/0, σύμφωνα με τα στοιχεία που θα προκύψουν από το απαιτούμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ).
6. Τη σύνταξη των απαιτούμενων ένορκων βεβαιώσεων και την προετοιμασία της σχετικής αποδεικτικής διαδικασίας.
7. Την παράσταση ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου κατά τη συζήτηση της υπόθεσης.
8. Τη σύνταξη και κατάθεση προτάσεων και κάθε άλλου απαιτούμενου δικογράφου στο πλαίσιο της συγκεκριμένης δικαστικής διαδικασίας.
9. Την παρακολούθηση της δικαστικής υπόθεσης μέχρι την έκδοση της σχετικής δικαστικής απόφασης.
10. Την πραγματοποίηση κάθε συναφούς απαιτούμενης νομικής ενέργειας στο πλαίσιο της ως άνω δικαστικής διαδικασίας.

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την ενημέρωση της δικηγόρου, για την πλήρη αποτύπωση των γεωμετρικών μεταβολών απαιτείται η σύνταξη **Τοπογραφικού Διαγράμματος Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ)**, στο οποίο θα προσδιορίζονται με ακρίβεια τα τμήματα, τα εμβάδα και τα ΚΑΕΚ από τα οποία τυχόν θα αποκοπούν και θα ενσωματωθούν στο ΚΑΕΚ που αφορά τον κοινόχρηστο χώρο – οδικό δίκτυο.

Περαιτέρω, για την απόδειξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα του επίμαχου τμήματος απαιτείται η προσκόμιση κατάλληλων αποδεικτικών στοιχείων, όπως έγγραφα και μαρτυρικές καταθέσεις, από τα οποία να προκύπτει η χρήση του ως κοινόχρηστου δρόμου από αμνημονεύτων ετών.

Σημειώνεται επίσης ότι, σύμφωνα με την ανωτέρω νομική ενημέρωση, τυχόν αυτοτελές αίτημα για δικαστική αναγνώριση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του επίμαχου ακινήτου ενδέχεται να απαιτεί διαφορετική δικαστική διαδικασία και δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα ανάθεση, η οποία αφορά τη δικαστική διαδικασία διόρθωσης της αρχικής κτηματολογικής εγγραφής και τις συναφείς ενέργειες που περιλαμβάνονται σε αυτή.

III. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ – ΔΑΠΑΝΗ

Για την ανωτέρω ανάθεση υποβλήθηκε οικονομική προσφορά από τη δικηγόρο Ευαγγελία Βασιλαράκη (ΑΜ ΔΣΡ 705) , σύμφωνα με την οποία η αμοιβή της για τη δικαστική διαδικασία ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου ανέρχεται στο ποσό των **1.000,00 €**, και περιλαμβάνει:

- τη σύνταξη της αγωγής,
- τη σύνταξη των απαιτούμενων ένορκων βεβαιώσεων,
- τον έλεγχο των κτηματολογικών στοιχείων,
- την παράσταση ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου,
- τη σύνταξη και κατάθεση προτάσεων.

Πέραν της ανωτέρω αμοιβής, σύμφωνα με την οικονομική προσφορά, προβλέπονται οι ακόλουθες πρόσθετες δαπάνες:

Περιγραφή δαπάνης	Ποσό
Παράβολο κατάθεσης	102,00 € + ΦΠΑ 24%
Παράβολο παράστασης και προτάσεων	219,00 € + ΦΠΑ 24%
Έξοδα εκθέσεων επίδοσης – 4 επιδόσεις	50,00 € έκαστη
Εξώδικο γνωστοποίησης μαρτύρων	50,00 €
Ένορκες βεβαιώσεις – 2	70,00 € έκαστη
Έκδοση κτηματολογικών φύλλων και κτηματολογικών διαγραμμάτων για δύο ΚΑΕΚ	50,00 €

Κατόπιν των ανωτέρω, η συνολική εκτιμώμενη δαπάνη για την αμοιβή της δικηγόρου και τις ανωτέρω αναγκαίες δικαστικές και συναφείς δαπάνες ανέρχεται στο ποσό των **χιλίων οκτακοσίων τριάντα οκτώ ευρώ και τεσσάρων λεπτών (1.838,04 €)**.

Σημειώνεται ότι στην ανωτέρω συνολική δαπάνη **δεν περιλαμβάνεται τυχόν αμοιβή μηχανικού για τη σύνταξη του απαιτούμενου Τοπογραφικού Διαγράμματος Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ)**, το οποίο, σύμφωνα με την ενημέρωση της δικηγόρου, απαιτείται για την ακριβή αποτύπωση των γεωμετρικών μεταβολών, τον προσδιορισμό των επιμέρους τμημάτων και των εμβαδών τους, καθώς και των ΚΑΕΚ από τα οποία τυχόν θα αποκοπούν τμήματα και θα ενσωματωθούν στο ΚΑΕΚ 10031ΕΚ00099/0/0.

Η αμοιβή του μηχανικού για τη σύνταξη του ΤΔΓΜ, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που τυχόν προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στην ανωτέρω οικονομική προσφορά, θα αντιμετωπιστεί αυτοτελώς, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και κατόπιν της απαιτούμενης έγκρισης.

Επίσης, τυχόν δικαστική διαδικασία για την αυτοτελή αναγνώριση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του επίμαχου ακινήτου, εφόσον κριθεί αναγκαία, δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα ανάθεση και θα αποτελέσει αντικείμενο χωριστής εισήγησης και απόφασης, εφόσον απαιτηθεί.

IV. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η ανάθεση της ανωτέρω υπόθεσης σε δικηγόρο κρίνεται αναγκαία, λόγω της εξειδικευμένης φύσης της υπόθεσης, η οποία αφορά ζητήματα κτηματολογικού δικαίου, διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, γεωμετρικών μεταβολών και δικαστικής εκπροσώπησης του Δήμου.

Επιπλέον, η προηγούμενη απόρριψη της αίτησης διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος από το Ελληνικό Κτηματολόγιο καθιστά αναγκαία την προσφυγή στην προβλεπόμενη δικαστική διαδικασία για την προάσπιση των συμφερόντων και των δικαιωμάτων του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου.

Η άσκηση της αγωγής αποσκοπεί στην αποκατάσταση της ορθής κτηματολογικής εικόνας της περιοχής, στη διόρθωση της εσφαλμένης καταχώρισης του επίμαχου ΚΑΕΚ και στη διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του χώρου που χρησιμοποιείται ως οδικό δίκτυο και εξυπηρετεί την πρόσβαση και κυκλοφορία στην περιοχή.

V. ΠΡΟΤΑΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω, **εισηγούμαστε** προς τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου:

1. **Την έγκριση της ανάθεσης** στη δικηγόρο Ευαγγελία Βασιλαράκη (ΑΜ ΔΣΡ 705) της παροχής νομικών υπηρεσιών για την άσκηση αγωγής διόρθωσης αρχικής κτηματολογικής εγγραφής, κατ' άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, αναφορικά με το ΚΑΕΚ **100311631051/0/0**, καθώς και για την εκπροσώπηση του Δήμου ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου.
2. Η ανωτέρω ανάθεση να περιλαμβάνει τη σύνταξη και κατάθεση της αγωγής, τον έλεγχο των κτηματολογικών στοιχείων, τη σύνταξη των απαιτούμενων ένορκων βεβαιώσεων, την παράσταση ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου, τη σύνταξη και κατάθεση προτάσεων και την παρακολούθηση της υπόθεσης στο πλαίσιο της συγκεκριμένης δικαστικής διαδικασίας.
3. **Την έγκριση της αμοιβής της δικηγόρου**, ποσού **1.000,00 €**, σύμφωνα με την υποβληθείσα οικονομική προσφορά.
4. Την έγκριση της καταβολής των απαιτούμενων δικαστικών και λοιπών συναφών εξόδων, σύμφωνα με την οικονομική προσφορά, όπως παράβολα, έξοδα επιδόσεων, έξοδα εξώδικης γνωστοποίησης μαρτύρων, έξοδα ένορκων βεβαιώσεων και έξοδα έκδοσης κτηματολογικών φύλλων και διαγραμμάτων ποσού **838,04 €**, σύμφωνα με την υποβληθείσα οικονομική προσφορά..
5. Την έγκριση της κάλυψης τυχόν αναγκαίων πρόσθετων εξόδων που θα προκύψουν κατά τη διαδικασία, εφόσον αυτά είναι νόμιμα, αναγκαία για την ολοκλήρωση της υπόθεσης και δεν περιλαμβάνονται στην ανωτέρω αμοιβή, κατόπιν της προβλεπόμενης έγκρισης.
6. Να ληφθεί υπόψη ότι για τη σύνταξη του απαιτούμενου **Τοπογραφικού Διαγράμματος Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ)** απαιτείται η συνδρομή αρμόδιου μηχανικού, η αμοιβή του οποίου δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα ανάθεση και θα αντιμετωπιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και την απαιτούμενη διαδικασία.
7. Να εξουσιοδοτηθεί η ανωτέρω δικηγόρος για την ολοκλήρωση όλων των απαιτούμενων νομικών ενεργειών που συνδέονται άμεσα με την ανωτέρω δικαστική διαδικασία, ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου και, όπου απαιτείται, ενώπιον του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Η σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον ΑΛΕ 000.2420901 του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2026, στον οποίο υπάρχει εγγεγραμμένη σχετική πίστωση.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. **Εγκρίνει την ανάθεση** στη δικηγόρο Ευαγγελία Βασιλαράκη (ΑΜ ΔΣΡ 705) της παροχής νομικών υπηρεσιών για την άσκηση αγωγής διόρθωσης αρχικής κτηματολογικής εγγραφής, κατ' άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, αναφορικά με το ΚΑΕΚ **100311631051/0/0**, καθώς και για την εκπροσώπηση του Δήμου ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου.
2. Η ανωτέρω ανάθεση να περιλαμβάνει τη σύνταξη και κατάθεση της αγωγής, τον έλεγχο των κτηματολογικών στοιχείων, τη σύνταξη των απαιτούμενων ένορκων βεβαιώσεων, την παράσταση ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου, τη σύνταξη και κατάθεση προτάσεων και την παρακολούθηση της υπόθεσης στο πλαίσιο της συγκεκριμένης δικαστικής διαδικασίας.
3. **Εγκρίνει την αμοιβή της δικηγόρου**, ποσού **1.000,00 €**, σύμφωνα με την υποβληθείσα οικονομική προσφορά.
4. Την έγκριση της καταβολής των απαιτούμενων δικαστικών και λοιπών συναφών εξόδων, σύμφωνα με την οικονομική προσφορά, όπως παράβολα, έξοδα επιδόσεων, έξοδα εξώδικης γνωστοποίησης μαρτύρων, έξοδα ένορκων βεβαιώσεων και έξοδα έκδοσης κτηματολογικών φύλλων και διαγραμμάτων ποσού **838,04 €**, σύμφωνα με την υποβληθείσα οικονομική προσφορά..
5. Την έγκριση της κάλυψης τυχόν αναγκαίων πρόσθετων εξόδων που θα προκύψουν κατά τη διαδικασία, εφόσον αυτά είναι νόμιμα, αναγκαία για την ολοκλήρωση της υπόθεσης και δεν περιλαμβάνονται στην ανωτέρω αμοιβή, κατόπιν της προβλεπόμενης έγκρισης.
6. Να ληφθεί υπόψη ότι για τη σύνταξη του απαιτούμενου **Τοπογραφικού Διαγράμματος Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ)** απαιτείται η συνδρομή αρμόδιου μηχανικού, η αμοιβή του

οποίου δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα ανάθεση και θα αντιμετωπιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και την απαιτούμενη διαδικασία.

7. Εξουσιοδοτεί τη ανωτέρω δικηγόρο για την ολοκλήρωση όλων των απαιτούμενων νομικών ενεργειών που συνδέονται άμεσα με την ανωτέρω δικαστική διαδικασία, ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου και, όπου απαιτείται, ενώπιον του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 103/2026

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ιωάννης Νικολάου

ΤΑ ΜΕΛΗ

Εμμανουήλ Παρλής
Κωνσταντίνος Περσελής
Γεώργιος Ηλιακώστας
Ιουλία Δασκαλάκη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Ιωάννης Νικολάου
Αντιδήμαρχος Η.Ν. Κάσου