



## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 6/19-04-2012  
 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Δήμου Ζίτσας.

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Λήψη Απόφασης σχετικά με την  
 καταπάτηση Δημοτικής έκτασης στην  
 περιοχή του νερόμυλου Δεσποτικού.

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ**

Έδρα: Ελεούσα

Αρ.Αποφ.: 162/2012

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3<sup>α</sup>, σήμερα στις 19 του μήνα Απριλίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 20.00 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 11745/12-04-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής αποφάσεως.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης και λήψης της σχετικής απαρτίας οι είκοσι έξι (26), δηλαδή:

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- |                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης            | 14. Στουγιάννος Νικόλαος   |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος         | 15. Παπαγγέλης Σπυρίδων    |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος          | 16. Παπαδημητρίου Γεώργιος |
| 4. Μπαλτά Σταυρούλα             | 17. Βλέτσας Αθανάσιος      |
| 5. Γιαννόπουλος Κων/νος         | 18. Μπούτσικος Νικόλαος    |
| 6. Μάντζιος Σπυρίδωνας          | 19. Δήμος Δημήτριος        |
| 7. Μαρκούλας Αθανάσιος          | 20. Κολιός Παναγιώτης      |
| 8. Κολιούσης Ευάγγελος          | 21. Σταλίκας Γεώργιος      |
| 9. Γαρδίκος Βασίλειος           | 22. Κούργιας Φώτιος        |
| 10. Πάϊκας Σπυρίδων             | 23. Παππάς Μάνθος          |
| 11. Ράρρας Φώτιος               | 24. Καραμπίνας Κων/νος     |
| 12. Γκαραλέας Δημήτριος         | 25. Τζίμας Δημήτριος       |
| 13. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή | 26. Αγόρος Κων/νος         |

### ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

1. Βούζας Χρυσόστομος

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μάνθος Παππάς αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 2<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και αφού είχε προηγηθεί η συζήτηση του 34<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, η συζήτηση του οποίου προτάθηκε ομόφωνα, καθώς και του 1<sup>ου</sup> θέματος αυτής.

### Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ύστερα από πρόταση του Προέδρου και ομόφωνα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου προτάθηκαν και συζητήθηκαν κατά σειρά το 34<sup>ο</sup> - 1<sup>ο</sup> - 2<sup>ο</sup> - 32<sup>ο</sup> - 33<sup>ο</sup> - 20<sup>ο</sup>, ενώ μετά την συζήτηση του 20<sup>ου</sup> θέματος η συνεδρίαση διακόπηκε λόγω του

προχωρημένου της ώρας και της σοβαρότητας των θεμάτων και συνεχίσθηκε την επόμενη 20-4-2012 με τα λοιπά θέματα της ημερήσιας διάταξης.

**Επί του 34<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης:**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Βασίλειο Γαρδίκο, ο οποίος αναφερόμενος στο παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, στο οποίο συμμετείχε με δικαίωμα ψήφου ο εκπρόσωπος της Τ.Κ. Δεσποτικού κ. Σιαμούτας Κων/νος, είπε:

Το θέμα αφορά καταγγελίες κατοίκων της Τ.Κ. Δεσποτικού για καταπάτηση έκτασης στο Δημοτικό-Αγροτικό ακίνητο του νερόμυλου στη θέση «Γερομήτσανη» της Τ.Κ. Δεσποτικού.

Η πρώτη επαφή της νέας Δημοτικής Αρχής που υπήρξε με το εν λόγω θέμα ήταν κατά τη επίσκεψή μας στην περιοχή για το έργο «Υδρευση Δημοτικών διαμερισμάτων Δήμου Μολοσσών» όπου μας καταγγέλθηκε προφορικά από το μωλυνά πως υπάρχει καταπάτηση Δημοτικής έκτασης στο νερόμυλο.

Στις 13/05/2011 ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Δεσποτικού κ. Κων/νος Σιαμούτας παρέδωσε (σε αντίγραφο) με αποδεικτικό επίδοσης στο Δήμο τα εξής:

- Από το βιβλίο κτηματολογίου Δήμων και Κοινοτήτων φύλλα 19 σε Α3
- Έγγραφο επιτροπής καταρτίσεως κτηματολογίου κοινότητας Δεσποτικού με αρ Απόφασης 4
- Το έγγραφο με αρ πρωτ 6434/09-09-2003 έγγραφο της Περιφέρειας Ηπείρου
- Το έγγραφο με αρ πρωτ 4289/98 έγγραφο της Περιφέρειας Ηπείρου Γεν. Δ/σης Περιφέρειας Δασάρχη Ιωαννίνων

Τα εν λόγω έγγραφα παρέλαβε ο Αντιδήμαρχος κ. Ράβρας.

Στις 22/08/2011 ο κ. Διαμάντης Χριστόφορος του Πέτρου με αίτησή του υποβάλλει στο Δήμο δικαιολογητικά συνοδευόμενα από υπογραφές κατοίκων σχετικά με το θέμα .Η παρούσα αίτηση κοινοποιείτε και στους επικεφαλείς των παρατάξεων πλην του κ. Τζίμα.

Ο Δήμος άμεσα αποστέλλει έγγραφο προς τον κ. Τσεκούρα Λάζαρο με το οποίο τον καλεί να προσκομίσει το σύνολο των στοιχείων του ώστε να γίνει έλεγχος από το Δήμο και παράλληλα αναζητούνται πρόσθετα στοιχεία από το Δήμο.

Στις 08/11/2011 ο επικεφαλής της μείζονος αντιπολίτευσης κ. Βλέτσας υποβάλλει έγγραφο ερώτημα προς το κ. Δήμαρχο ρωτώντας σχετικά με το θέμα των καταγγελιών.

Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκαν συναντήσεις του Δήμου με την πλευρά του κ. Τσεκούρα ώστε να ελεγχθούν τα καταγγελλόμενα με κύριο στόχο την προάσπιση της Δημοτικής περιουσίας. Συναντήσεις που μέχρι σήμερα δεν έδωσαν κανένα αποτέλεσμα.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας με την 43/2012 Απόφασή της αναθέτει την υπόθεση στο Δικηγόρο κ. Κων/νο Γιαννάκη ώστε να προτείνει σε ποιες Νομικές ενέργειες πρέπει να προβεί ο Δήμος Ζίτσας για την προάσπιση των συμφερόντων του και την προστασία της Δημοτικής έκτασης της περιοχής του νερόμυλου της Τ.Κ. Δεσποτικού.

Ο Δικηγόρος προτείνει τα εξής:

- Νομικός έλεγχος των τίτλων κυριότητας της πρώην Κοινότητας Δεσποτικού για το νερόμυλο και την έκταση αυτού
- Νομικό έλεγχο των τίτλων κυριότητας του ιδιοκτήτη του γειτονικού ακινήτου για το οποίο γίνεται η καταγγελία
- Να συνταχθεί Τοπογραφικό Διάγραμμα από τις Υπηρεσίες του Δήμου στην περιοχή του νερόμυλου και αφού γίνουν οι παραπάνω ενέργειες και διαπιστωθεί η καταπάτηση τότε ο Δήμος πρέπει να προβεί στις κάτωθι ενέργειες:

- ✓ Να εκδοθεί σε βάρος του καταπατητή πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής με απόφαση Δημάρχου

- ✓ Να επιβάλλει σε βάρος του τέλος χρήσης για παράνομη χρήση Δημοτικής έκτασης με Απόφαση Δημάρχου και σύμφωνα με τις τιμές για τη χρήση δημοτικών εκτάσεων που έχει λάβει το Δημοτικό Συμβούλιο
- ✓ Να ασκηθούν ασφαλιστικά μέτρα στο αρμόδιο Δικαστήριο εφόσον από την ημερομηνία κατάληψης της δημοτικής έκτασης δεν παρήλθε χρονικό διάστημα ενός (1) έτους.
- ✓ Εάν παρήλθε ένας (1) χρόνος και πλέον να ασκηθεί αγωγή διεκδικητική στα τακτικά Πολιτικά Δικαστήρια.

Στη συνέχεια της γνωμοδότησης ο Δήμος προέβη σε έλεγχο των τίτλων κυριότητας της Κοινότητας Δεσποτικού και διαπίστωσε μέσω του Αντιδημάρχου κ. Πάικα ότι δεν έχει μεταγραφεί ο τίτλος στο υποθηκοφυλακείο. Αυτό βέβαια σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί στοιχείο απώλειας της κυριότητας του ακινήτου είναι όμως μια διαδικασία που πρέπει άμεσα να γίνει.

Από τον έλεγχο στα συμβόλαια του κ. Τσεκούρα προκύπτουν τα εξής:

- Στο με αριθμό 2091/08-03-2002 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτικού ακινήτου και συγκεκριμένα στο σημείο που περιγράφει τα όρια της έκτασης δεν αναφέρει πουθενά την γειτνίαση με Δημοτική έκταση και το κτίριο του Νερόμυλου.
- Επίσης αναφέρει ότι περιήλθε στον πωλητή με έκτακτη χρησικτησίας δηλώνοντας πως το κατέχει για είκοσι και πλέον χρόνια και δεν αποτελεί Δημόσια, Δασική Κοινοτική ή Εκκλησιαστική έκταση ούτε προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση.
- Στο με αριθμό 5343/16-10-2009 διορθωτική πράξη του υπ αριθμ 2091/18-03-2002 συμβολαίου αγοραπωλησίας αγροτικού ακινήτου και αναφέρει την γειτνίαση με Δημοτική έκταση Δ.Δ. Δεσποτικού και κτίσμα μύλου σύμφωνα με τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συντάξει η Σπυριδούλα Κωστούλα.

**Παρατηρήσεις σχετικά με το τοπογραφικό διάγραμμα** με θέμα «εγκατάσταση βιοτεχνίας παραγωγής άρτου-αρτοποιημάτων-ειδών κουλουροποιίας και ειδών ζαχαροπλαστικής» που έχει συντάξει η Σπυριδούλα Κωστούλα.

- Στο τοπογραφικό διάγραμμα εμφανίζεται πως στη βορειοδυτική πλευρά του σχεδίου η έκταση Τσεκούρα συνορεύει με μυλαύλακα ενώ στο συμβόλαιο 5343/16-10-2009 αναφέρεται ότι συνορεύει με αγροτικό δρόμο

Στην προσπάθειά του ο Δήμος δεν κατάφερε να συγκεντρώσει κανένα άλλο στοιχείο πλην της Απόφασης 4/1966 επιτροπής καταρτίσεως κτηματολογίου Κοινότητας Δεσποτικού.

Έτσι λοιπόν η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου συνέταξε σχέδιο σε τοπογραφικό υπόβαθρο που προέκυψε από τη μελέτη με τίτλο «Τοπογραφική αποτύπωση για προστασία και αναβάθμιση περιοχής υδρομαστεύσεων και νερόμυλου της Τ.Κ. Δεσποτικού Δ.Ε. Μολοσσών» και με εφαρμογή της Απόφασης 4/1966 επιτροπής καταρτίσεως κτηματολογίου Κοινότητας Δεσποτικού η οποία ορίστηκε σύμφωνα με την 51382/25-09-1964 Απόφαση Νομάρχη και το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει σε κλίμακα 1:200.

Σχετικές παρατηρήσεις υπάρχουν στο επισυναπτόμενο σχέδιο.

Από τα όσα εφαρμόζονται προκύπτει ότι σε τρία σημεία:

- α) μέρος της τοιχοποιίας της περίφραξης βρίσκεται μέσα στον αύλακα και ποιο συγκεκριμένα το τμήμα Β με εμβαδο  $B=70,05\mu^2$
- β) μέρος της τοιχοποιίας βρίσκεται μέσα σε κοινοτική έκταση με εμβαδό  $A1=9,63\mu^2$
- γ) μέρος της τοιχοποιίας βρίσκεται μέσα σε κοινοτική έκταση με εμβαδό  $A2=247,56\mu^2$  συνολική καταπάτηση ίση με  $327,24\mu^2$

**Επιπλέον αναφέρω τα εξής:**

- Ότι η πλευρά του κ. Τσεκούρα ισχυρίζεται ότι η εφαρμογή της Απόφασης 4/1966 επιτροπής καταρτίσεως κτηματολογίου Κοινότητας Δεσποτικού η οποία

ορίστηκε σύμφωνα με την 51382/25-09-1964 Απόφαση Νομάρχη και το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει σε κλίμακα 1:200 αφορά το ερείπιο όπως απεικονίζεται στο σχέδιο. Σύμφωνα με μαρτυρίες κατοίκων δεν λειτουργούσε πότε ως νερόμυλος αλλά σαν νεροτριβή και επιπλέον η τυχόν αποδοχή του ισχυρισμού αυτού θα είχε ως συνέπεια ο Δημοτικός Νερόμυλος, να μην έχει οικόπεδο. Δηλαδή θα είχαμε ένα κτίριο χωρίς το αντίστοιχο γήπεδο (οικόπεδο).

◦ Υπάρχει θεωρημένο Τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο συνοδεύει τη μελέτη του έργου που εκτελεί ο Δήμος Ζίτσας με τίτλο «Ανακαίνιση Δημοτικού νερόμυλου Τ.Δ. Δεσποτικού που έχει εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μολοσσών όπου και απεικονίζονται τα όρια των εκτάσεων χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η με αρ Απόφασης 4/1966 επιτροπής καταρτίσεως κτηματολογίου Κοινότητας Δεσποτικού και το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει σε κλίμακα 1:200.

#### **Προτείνουμε:**

Για την προστασία της Δημοτικής περιουσίας και αντιλαμβανόμενοι τα προβλήματα που δημιουργούνται στην επένδυση του κ. Τσεκούρα ειδικά στη σημερινή συγκυρία εισηγούμαι στο Δ.Σ. τα εξής:

◦ Να δοθεί χρονικό διάστημα 10 ημερών στην πλευρά του κ. Τσεκούρα για την από κοινού με τον Δήμο οριοθέτηση της έκτασής του και της Δημοτικής έκτασης. Εάν προκύψει αποτέλεσμα να επαναφερθεί στο Δ.Σ. το θέμα για επικύρωση. Σε αντίθετη περίπτωση και μετά την πάροδο των 10 ημερών εξουσιοδότηση του Δημάρχου για το σύνολο των ενεργειών που προτείνονται από το Δικηγόρο κ. Γιαννάκη και αναφέρονται παραπάνω στην εισήγηση.

◦ Να χορηγηθεί εξουσιοδότηση για όλες τις αναγκαίες ενέργειες που απαιτούνται για την μεταγραφή των τίτλων κυριότητας όπως προκύπτουν και αναφέρονται παραπάνω στην εισήγηση και προκύπτουν από το σχέδιο της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Ακολούθησαν διευκρινιστικές ερωτήσεις και απαντήσεις και στην συνέχεια τοποθετήσεις από τους Δημοτικούς Συμβούλους, τον εκπρόσωπο της Τ.Κ. Δεσποτικού και τον κ. Τσεκούρα Λάζαρο, οι οποίοι ζήτησαν και πήραν το λόγο. από τις οποίες προκύπτει ότι το Δημοτικό Συμβούλιο ομόφωνα συμφωνεί με την πρόταση του εισηγητή, διευρύνοντας όμως το χρονικό διάστημα των δέκα (10) ημερών, το οποίο θεωρεί πολύ μικρό για την από κοινού οριοθέτηση της έκτασης, σε είκοσι (20) ημέρες.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, τις σχετικές τοποθετήσεις και την σύμφωνη γνώμη και θετική ψήφο του εκπροσώπου της Τ.Κ. Δεσποτικού κ. Σιαμούτα Κων/νου

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1.- Να χορηγήσει εξουσιοδότηση στον Αντιδήμαρχο κ. Σπυριδώνα Πάικα για όλες τις αναγκαίες ενέργειες που απαιτούνται για την μεταγραφή των τίτλων κυριότητας όπως προκύπτουν και αναφέρονται παραπάνω στην εισήγηση και προκύπτουν από το σχέδιο της Τεχνικής Υπηρεσίας.

2.- Να δοθεί χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών στην πλευρά του κ. Τσεκούρα Λάζαρου για την από κοινού με τον Δήμο οριοθέτηση της έκτασής του και της Δημοτικής έκτασης. Εάν προκύψει αποτέλεσμα να επαναφερθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για επικύρωση. Σε αντίθετη περίπτωση και μετά την μεταγραφή των τίτλων κυριότητας να επανέλθει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη αποφάσεων, όπως προτείνονται στην γνωμοδότηση του Δικηγόρου κ. Κ. Γιαννάκη.

**Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 162/2012**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Τ.Υ.  
ΠΑΠΠΑΣ ΜΑΝΘΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Τ.Υ.**

Ακριβές Απόσπασμα  
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
Υπηρεσιακός Γραμματέας  
Δημοτικού Συμβουλίου