

ΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΜΑΥΡΙΚΙ»
ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΣΕΒΑ ΙΩΑΝΝΗ
ΚΑΙ ΤΣΕΒΑ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΤΟΥ
ΠΑΝΑΓΗ

Ημερομηνία Έκθεσης	25 Σεπτεμβρίου 2017
Σύντομη Περιγραφή Ακινήτου	Το με κωδικό αριθμό κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 051291712010/0/0 ακίνητο που ευρίσκεται στη θέση «ΜΑΥΡΙΚΙ», της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σαλαμίνας Αττικής και έχει εμβαδόν 3104,25 τετραγωνικά μέτρα.
Ιδιοκτήτες Ακινήτου	ΤΣΕΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΤΣΕΒΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΤΟΥ ΠΑΝΑΓΗ ή ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ
Συντάξαντες Δικηγόροι	ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ Δ. ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ Κ. ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ

Α. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Στα πλαίσια του με αριθμό πρωτοκόλλου 97844/12-07-2016 εγγράφου της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, σε συνδυασμό με τη με αριθμό Α486/2016 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς, συντάχθηκε η παρούσα Έκθεση από τις υπογράφουσες αυτήν Δικηγόρους την ημερομηνία, που αναφέρεται παραπάνω.

(3.001,30), που βρίσκεται στη θέση «ΜΑΥΡΙΚΙ» ή «ΑΓΙΑ ΜΑΥΡΗ» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σαλαμίνας, εμφανιζόμενο με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα (Α-Β-Τ-Ρ-Π-Κ-Ι-Θ-Ε-Δ-Α) στο από μήνα Ιούνιο 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου – Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννη Κ. Μακρή με την επ' αυτού υπεύθυνη δήλωση του Μηχανικού κατά το Ν. 651/1977, το οποίο προσαρτάται στην ανωτέρω αναφερομένη πράξη και συνορευόμενο Ανατολικά επί πλευράς Τ-Ρ-Π-Λ-Κ συνολικού μήκους μέτρων εκατόν τριάντα τεσσάρων και 40/00 (134,40) και αναλυτικά (4,70+57,10+8,00+59,00+6,00) με τη Λεωφόρο Ιπποκράτους, με ιδιοκτησίες Θεοδώρου Πυλοστόμου, Κωνσταντίνου Κούκη, με εγκεκριμένη οδό και με ιδιοκτησίες Γρηγορίου Φασουλή, Μαρίας Βιλλιώτη, Παρασκευής Σουσουνή και Ελένης Κοκλιώτη, Δυτικά επί πλευράς Ι-Θ-Ε-Δ-Α συνολικού μήκους μέτρων εκατόν σαράντα και 70/00 (140,70) και αναλυτικά (6,70+62,50+20,40+51,60) με ιδιοκτησία Μιχαήλ Θεοδόση και Κωνσταντίνου Παπαδόπουλου, με εγκεκριμένη οδό και με ιδιοκτησίες Ιωάννη Φουρίκη, Στυλιανού Ανδρέου και Σωτηρίας Ανδρέου, Βόρεια επί πλευράς προσώπου Α-Β-Τ συνολικού μήκους μέτρων είκοσι πέντε και 90/00 (25,90) και αναλυτικά (6,50+19,40) με τη Λεωφόρο Ιπποκράτους και Νότια επί προσώπου Ι-Κ μήκους μέτρων είκοσι τριών και 50/00 (23,50) με εγκεκριμένη οδό.

Το υπό έρευνα ακίνητο περιήλθε στον Παναγιώτη ή Παναγή Ιωάννου Τσεβά (άμεσο δικαιοπάροχο), εν μέρει εξ αγοράς (2 στρεμμάτων περίπου) παρά του Ιωάννη Παναγιώτου Τσεβά, δυνάμει του υπ' αριθμόν 7985/01-03-1960 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας Κων/νου Δημητρίου Κυριάκου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Δήμου Σαλαμίνας Αττικής στον τόμο 84 και με αριθμό 244 και εν μέρει εξ αγοράς (1 στρέμματος περίπου) παρά του Αντωνίου Παναγιώτου Λιούλη, δυνάμει του με αριθμόν 3954/24-01-1954 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας Κων/νου Δημητρίου Κυριάκου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Δήμου Σαλαμίνας Αττικής στον τόμο 78 και με αριθμό 24.

Το υπό έρευνα ακίνητο περιήλθε, στον μεν Ιωάννη Παναγιώτου Τσεβά (απώτερο δικαιοπάροχο) εξ αγοράς παρά του Ηλία Δημητρίου Γκούμα, δυνάμει του με αριθμό 15638 07-09-1931 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Παναγιώτου Λάμπρου Βιέννα νομίμως μεταγεγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Δήμου Σαλαμίνας Αττικής στον τόμο 64 και με αριθμό 34, στον δε Αντώνιο

Παναγιώτου Λιούλη (απώτερο δικαιοπάροχο) εξ αγοράς παρά του Γεωργίου Ηλία Γραμματικού δυνάμει του με αριθμό 3155/09-03-1936 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Παναγιώτου Λάμπρου Βιέννα νομίμως μεταγεγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Δήμου Σαλαμίνας Αττικής στον τόμο 67 και με αριθμό 195.

Δ. ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ & ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ / ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

Δ.1. Απαλλοτριώσεις

Το υπό έρευνα ακίνητο με το από 08-07-1977 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 254Δ/28-7-1977) εντάχθηκε η περιοχή όπου βρίσκεται στο σχέδιο πόλης του Δήμου Σαλαμίνας Αττικής. Με την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης του Δήμου Σαλαμίνας τμήμα του ακινήτου, εμβαδού 1692,22 τετραγωνικών μέτρων ρυμοτομήθηκε από τον κοινόχρηστο χώρο (εγκεκριμένη αδιάνοικτη οδός πλάτους δέκα μέτρων) ενώ το υπόλοιπο τμήμα του ακινήτου διεσπάσθη σε τέσσερα (4) τεμάχια.

Δ.2. Αγορές

Μέχρι την 24^η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε άλλη συμβολαιογραφική πράξη αγοράς που να έχει καταχωρηθεί και να αφορά το υπό έρευνα ακίνητο.

Δ.3. Ανταλλαγές

Μέχρι την 24^η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε κανένα συμβόλαιο ανταλλαγής ακινήτων.

Δ.4. Παραχωρήσεις (δωρεές, κληροδοτήματα)

Μέχρι την 24η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκαν πράξεις παραχώρησης (δωρεές, κληροδοτήματα).

Δ.5. Παλαιός Αιγιαλός

Το ακίνητο είναι αδόμητο οικόπεδο εντός σχεδίου πόλεως, συνεπώς δεν είναι παραθαλάσσιο.

Δ.6. Σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας

Δ.7. Άλλος τίτλος

Μέχρι την 24^η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε άλλος τίτλος ιδιοκτησίας που να έχει μεταγραφεί στη μερίδα των ΤΣΕΒΑ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΙ ΤΣΕΒΑ ΚΩΝ/ΝΟ και να αφορά το υπό έρευνα ακίνητο.

E. ΝΟΜΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

E.1. Υποθήκες

Μέχρι την 24η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε καμία εγγεγραμμένη υποθήκη σε βάρος του υπό έρευνα ακινήτου.

E.2. Προσημειώσεις

Μέχρι την 24η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε καμία εγγεγραμμένη προσημείωση υποθήκης σε βάρος του υπό έρευνα ακινήτου.

E.3. Δουλείες

Μέχρι την 24η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε καμία πράξη δουλείας να έχει καταχωρηθεί και να αφορά το υπό έρευνα ακινήτου.

E.4. Διεκδικήσεις – ανακοπές

Μέχρι την 24η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε καμία εγγεγραμμένη αγωγή υπέρ ή εις βάρος του ιδιοκτήτη του υπό έρευνα ακινήτου.

E.5. Κατασχέσεις

Μέχρι την 24η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε καμία εγγεγραμμένη κατάσχεση σε βάρος του υπό έρευνα ακινήτου.

E.6. Παραχωρήσεις Χρήσης

E.7. Μισθώσεις

E.8. Κανονισμός Κτιρίου

Αστικός Αδόμητος Χώρος.

E.9. Διατηρητέα/Πολιτιστικά Μνημεία

E.10. Λοιποί ειδικοί νομικοί περιορισμοί ή δεσμεύσεις

Ισχύουν οι όροι δόμησης του ισχύοντος Πολεοδομικού Σχεδίου.

E.11. Δικαστικές Εκκρεμότητες

Μέχρι την 24η Σεπτεμβρίου 2017, ημερομηνία έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, δε βρέθηκε καμία εγγεγραμμένη αγωγή υπέρ ή εις βάρος του ιδιοκτήτη του υπό έρευνα ακινήτου.

ΣΤ. ΠΑΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Το υπό έρευνα ακίνητο, έκτασης τριών χιλιάδων μέτρων και 104/00 (3.104,00 τ.μ.) μετά τη ρυμοτόμησή του έχει διασπασθεί σε τέσσερα (4) επιμέρους τμήματα και συγκεκριμένα: α) Ένα τμήμα αυτού εκτάσεως εφτακοσίων είκοσι και 40/00 (720,40) μέτρων τετραγωνικών, εντάχθηκε και βρίσκεται στο υπ' αριθμόν εκατόν ενενήντα έξι (196) οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σαλαμίνας, αποτελεί οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, β) Δεύτερο τμήμα αυτού εκτάσεως εβδομήντα ενός (71,00) μέτρων τετραγωνικών, εντάχθηκε και βρίσκεται στο υπ' αριθμόν εκατόν ενενήντα επτά (197) οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σαλαμίνας, είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη προσκυρωτέα έκταση, γ) Τρίτο τμήμα αυτού εκτάσεως τριακοσίων ενενήντα τεσσάρων (394,00) μέτρων τετραγωνικών, εντάχθηκε και βρίσκεται στο υπ' αριθμόν διακόσια τρία (203) οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σαλαμίνας, είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη προσκυρωτέα έκταση, δ) Τέταρτο τμήμα αυτού εκτάσεως διακοσίων δέκα και 80/00 (210,80) μέτρων τετραγωνικών, εντάχθηκε και βρίσκεται στο υπ' αριθμόν διακόσια τέσσερα (204) οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σαλαμίνας, είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη προσκυρωτέα έκταση και ε) Πέμπτο τμήμα αυτού εκτάσεως χιλίων εξακοσίων πέντε και 10/00 (1.605,10), ρυμοτομείται από εγκεκριμένες οδούς. Το σύνολο δε του υπό έρευνα ακινήτου το οποίο ρυμοτομείται έχει έκταση χίλια εξακόσια ενενήντα δύο και 22/00 (1692,22) τετραγωνικά μέτρα.

Σήμερα το υπό έρευνα ακίνητο εμφανίζεται στο από Μαρτίου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. ΚΑΤΣΑΒΡΙΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ με στοιχεία 1,2,3,4,.....,38,39,1, έχει εμβαδόν τρεις χιλιάδες εκατόν τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και 25/00 (3104,25) και φέρει ΚΑΕΚ 051291712010/0/0, συνορεύει δε ΒΟΡΕΙΑ επί πλευράς 1,2 με τη Λεωφόρο Ιπποκράτους, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ εν μέρει επί πλευράς 2,3 με τη Λεωφόρο Ιπποκράτους, εν μέρει επί πλευράς 3,4,5,6,7,8 με ιδιοκτησία ΛΙΑΔΑΚΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ, ΠΥΛΟΣΤΟΜΟΥ ΠΟΛΥΧΡΟΝΗ, ΠΥΛΟΣΤΟΜΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, ΔΙΑΜΑΝΤΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ, ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΘΕΟΦΑΝΗ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291714002, εν μέρει επί πλευράς 8,9,10,11 με ιδιοκτησία ΚΟΥΚΗ ΑΡΓΥΡΟΥΣ και ΜΑΡΓΑΡΙΤΑΣ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291714001, εν μέρει επί πλευράς 11,12 με την οδό Μπουμπουλίνας, εν μέρει επί πλευράς 12,13 με ιδιοκτησία ΠΕΡΔΙΚΟΥΡΗ ΔΗΜΗΤΡΗ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291713004, εν μέρει επί πλευράς 13,14,15,16,17,18,19,20,21 με ιδιοκτησία ΓΑΪΤΑΝΟΥ ΕΛΠΙΝΙΚΗΣ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291713003, εν μέρει επί πλευράς 21,22 με ιδιοκτησία ΣΑΒΒΑ ΑΝΔΡΕΑ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291713002, εν μέρει επί πλευράς 22,23,24,25,26 με ιδιοκτησία ΚΑΡΑΤΖΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291713001, ΝΟΤΙΑ επί πλευράς 26,27 με την οδό Πύλου, ΔΥΤΙΚΑ εν μέρει επί πλευράς 27,28 με την οδό Πύλου, εν μέρει επί πλευράς 28-29 με ιδιοκτησία ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗΣ και ΘΕΟΔΟΣΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ και ΜΑΤΘΑΙΟΥ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291711003, εν μέρει επί πλευράς 29,30,31,32 με ιδιοκτησία ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΟΥ και ΤΣΑΛΙΚΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗΣ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291712006, εν μέρει επί πλευράς 32,33 με την οδό Μπουμπουλίνας, εν μέρει επί πλευράς 33,34,35,36 με ιδιοκτησία ΚΑΡΝΕΣΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ και ΦΟΥΡΙΚΗ ΙΩΑΝΝΗ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291712007, εν μέρει επί πλευράς 36,37,38 με ιδιοκτησία ΒΑΣΙΛΟΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗΣ και ΝΙΚΟΛΕΤΤΑΣ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291712008 και εν μέρει επί πλευράς 38,39,1 με ιδιοκτησία ΑΝΔΡΕΟΥ ΣΩΤΗΡΙΑΣ φέρουσα ΚΑΕΚ 051291712009.

Ζ. ΠΟΡΙΣΜΑ

Με την παρούσα τεκμαίρονται τα εξής:

1. ότι μετά τον έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας του υπό έρευνα ακινήτου στο Υποθηκοφυλακείο και στο Κτηματολογικό Γραφείο Σαλαμίνας Αττικής, περιήλθε αυτό στην πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή των ΤΣΕΒΑ ΙΩΑΝΝΗ και ΤΣΕΒΑ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ του ΠΑΝΑΓΗ ή ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ και της Βασιλικής, δυνάμει της υπ' αριθμόν 7863/21-06-2006 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας Ασήμωσ Τσιλιβίγκου νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας στον τόμο 438 και με αύξοντα αριθμό 118, από τον πατέρα τους Παναγιώτη Ιωάννου Τσεβά. και διεπιστώθη ότι οι τίτλοι ιδιοκτησίας αυτού ευρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη και ακολουθία,

2. Ότι το ως άνω ακίνητο είναι ελεύθερο και απαλλαγμένο υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων, διεκδικήσεων ή άλλου νομικού ελαττώματος και ότι δεν περιήλθε στην κυριότητα του δικαιοπαρόχου των ως άνω κυρίων του ακινήτου δυνάμει χρησικτησίας.

ΑΘΗΝΑ, 25/09/2017

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ

ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ Α. ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΑΘΗΝΩΝ (ΑΜ/ΔΣΑ 7503)

ΖΩΟΔΟΧΟΥ ΠΗΓΗΣ 12-14 10681 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ. 2103829806, 6945292346

ΑΦΜ: 015848622 ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ

Email: alexopoulou.a@dsa.gr

ΑΝΑΓΝΟΣΤΟΠΟΥΛΟΥ Κ. ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΕΦΕΤΑΙΣ
ΖΩΟΔΟΧΟΥ ΠΗΓΗΣ 12-14 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210-3829806
ΑΦΜ: 118994681 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΑΜ ΔΣΑ: 37050

Email: marg.anagnostopoulou@gmail.com

Επισημαίνεται το γνήσιο της υπογραφής του Δικηγόρου
και μέλους του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών

με αριθμ. Μητρώου 37050-7503
Αθήνα 14-10-2017

Αρ. Διπλ. Δ.Σ.Α.

Ο Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών



ΒΑΣΙΛΗΣ Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ