



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 208

ΘΕΜΑ: Εξωδικαστικός συμβιβασμός με βάση την έκθεση προεκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, για την προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 39,00 τ.μ. στην οδό Αργυρακούλη (Ο.Τ. 678) της συνοικίας «Άγιος Θωμάς».

Στη Λάρισα σήμερα 20-03-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 13675/15-03-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 66/09-01-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Καλόγηρος Κων/νος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Νταής Παναγιώτης, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Νταής Παναγιώτης και Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εξωδικαστικός συμβιβασμός με βάση την έκθεση προεκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, για την προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 39,00 τ.μ. στην οδό Αργυρακούλη (Ο.Τ. 678) της συνοικίας «Άγιος Θωμάς» και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 12711/11-03-2024 Γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: 1) Το με αριθ. πρωτ. 2043/2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων προς το τμήμα μας με τα συνημμένα σε αυτή έγγραφα

Ζητείται με το ανωτέρω (σχετ. 1) έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων η παροχή από το τμήμα μας της γνωμοδότησης που προβλέπεται από τη διάταξη των άρθρων 72 και 74Α του ν. 3852/2010 για τη λήψη απόφασης από την Δημοτική Επιτροπή για τη συμβιβαστική ρύθμιση υποχρεώσεων λόγω προσκύρωσης δημοτικής έκτασης στην ιδιοκτησία των ανωτέρω προσώπου.

Επί του ανωτέρω εγγράφου, σας αναφέρουμε τα εξής:

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 4 του Ν.Δ. 690/1948 (ΦΕΚ 133 Α), καταργούμενοι δια τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως κοινόχρηστοι χώροι προσκυρώνονται σε παρακείμενα ακίνητα. Τους ανωτέρω χώρους ο δήμος οφείλει να τους διαθέσει με ένα και μοναδικό τρόπο δηλαδή την προσκύρωσή τους σε γειτονικά ακίνητα για την αρτιοποίηση και τακτοποίησή τους (ΑΠ286/1970 – ΣτΕ 412/1992 κ.α.).

Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 46 ν.δ.17.7/16.8.1923, που κωδικοποιήθηκε ως άρθρο 304 στον «Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (π.δ. 14.7/27.7.1999) οι τακτοποιήσεις και προσκυρώσεις ενεργούνται με πράξη της αρμόδιας υπηρεσίας, η οποία ενεργεί με αίτηση των ενδιαφερομένων ή και αυτεπάγγελα. Στην πράξη αυτή καθορίζονται με πρόχειρο

κτηματολογικό διάγραμμα όλα τα ακίνητα που υφίστανται οποιαδήποτε μεταβολή από την τακτοποίηση ή την προσκύρωση και οι μεταβολές αυτές.

Ακόμη, από τη διάταξη του άρθρου 31 του Ν. 1080/1980 (ΦΕΚ 246 Α), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 παρ. 1 του Ν. 1416/1984 (ΦΕΚ 18 Α), σχετικά με τη μεταβίβαση προσκυρωτέων δημοτικών ή κοινοτικών εκτάσεων προβλέπεται ότι οι κοινόχρηστες δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις που έχουν αποβεί προσκυρωτές λόγω τροποποίησης του σχεδίου πόλεως και μείωσης του πλάτους των οδών μπορεί να μεταβιβάζονται στους παρόδιους δικαιούχους. Περαιτέρω, ορίζεται ότι για την παραπάνω μεταβίβαση αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, το οποίο με την ίδια απόφασή του μπορεί να καθορίσει, κατά περιοχές, μειωμένο μέχρι πενήντα στα εκατό (50%) το πληρωτέο υπέρ του δήμου ή της κοινότητας τίμημα της προηγούμενης παραγράφου. Το τίμημα εξοφλείται σε έξι ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται το αργότερο μέσα σε ένα χρόνο από την κοινοποίηση της απόφασης του συμβουλίου. Το μεταβιβαστικό συμβόλαιο υπογράφεται μετά την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος.

Τέλος, οι διατάξεις του ν. 2882/2001, «Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» που ρυθμίζουν το ζήτημα του καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας εφαρμόζονται και σε απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν προ της θέσης αυτού σε ισχύ, εφόσον δεν είχε κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου περί καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας, στο δε ρυθμιστικό πεδίο του εμπίπτουν και οι απαλλοτριώσεις προς εφαρμογή του σχεδίου πόλης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 29 αυτού.

Μετά την πράξη τακτοποίησης ο καθορισμός του ύψους της αποζημίωσης και της τιμής μονάδος για τον υπολογισμό κάθε εκατέρωθεν υποχρέωσης εκ της πράξης ανήκει αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των πολιτικών δικαστηρίων κατά τη συνταγματική επιταγή (άρθρο 17 παρ. 4 του Συντ.), χωρίς να αποκλείεται ο καθορισμός της αποζημίωσης με συμβιβασμό (Κ. Χορομήδης, Το δίκαιο της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού, σελ. 367). Από τη διάταξη του άρθρου 23 του ν. 2882/2001, «Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» προβλέπεται ρητά η δυνατότητα προσδιορισμού της αποζημίωσης με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

Τέλος, από τη διάταξη των άρθρων 72 παρ. 1ιβ και 74Α του ν. 3852/2010 προβλέπεται ότι μεταξύ των αρμοδιοτήτων της δημοτικής επιτροπής περιλαμβάνεται και η απόφαση για τον εξώδικο συμβιβασμό που έχει αντικείμενο μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ.

Στην προκειμένη περίπτωση από τα ανωτέρω σχετικά έγγραφα της Υπηρεσίας της Πολεοδομίας προκύπτει ότι για την τακτοποίηση με αναγκαστική προσκύρωση οικοπέδου στην οδό Αργυρακούλη με ΚΑΕΚ 310811032004 συντάχθηκε η με αρ. 06/2023 πράξη που κυρώθηκε με τη με αριθμό 476089/29.11.2023 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, χωρίς μέχρι σήμερα να έχει καθοριστεί προσωρινή τιμή μονάδος από το Εφετείο Λάρισας. Η επιτροπή του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 εκτίμησε την αξία του ακινήτου στο ποσό των 169,77 ευρώ ανά τ.μ., ενώ η επιτροπή καθορισμού της ΥΑ 45942/1992 (ΦΕΚ 592β/1992) εκτίμησε την αξία του ακινήτου στην ίδια ανωτέρω τιμή, ήτοι στο ποσό των 169,77 ευρώ ανά τ.μ. και συνολικά στο ποσό των 6.621,03 ευρώ.

Οι αιτούντες, Πέρκα Σοφία του Χρήστου και Συγγούνας Ιωάννης του Ευάγγελου, αποκλειστικοί κύριοι του μοναδικού όμορου στην ανωτέρω δημοτική έκταση ακινήτου, δυνάμει του προσκομισθέντος τίτλου ιδιοκτησίας, με την αίτησή τους με αρ. πρωτ. 1084/05.02.2024 ζητούν την έγκριση της αναγκαστικής προσκύρωσης της ανωτέρω δημοτικής έκτασης στο ακίνητό τους και τον συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής στο ποσό που έκρινε η επιτροπή του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, ήτοι στην καθορισθείσα αξία των 169,77 ευρώ ανά τ.μ..

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων προκύπτει ότι είναι δυνατός ο εξώδικος συμβιβασμός για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων, λόγω προσκύρωσης δημοτικής έκτασης στην ιδιοκτησία των ανωτέρω αιτούντων με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί αποδοχής του εξώδικου συμβιβασμού στην ανωτέρω εκτιμηθείσα από την επιτροπή αξία του ακινήτου, το δε δημοτικό συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίσει τη μεταβίβαση της συγκεκριμένης προσκυρωτέας έκτασης αντί του συγκεκριμένου τιμήματος.

4. Τη με αριθμ. πρωτ. 10840/5-02-2024 αίτηση των κ. κ. Πέρκα Σοφία του Χρήστου και Ιωάννη Ευαγγέλου Συγγούνα.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την αποδοχή του αιτήματος των κ.κ. Πέρκα Σοφίας του Χρήστου και Συγγούνα Ιωάννη του Ευαγγέλου περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό της αξίας προσκύρωσης δημοτικής έκτασης εμβαδού 39,00 τ.μ, στην ιδιοκτησία τους, επί της οδού Αργυρακούλη στο Ο.Τ.678 στη συνοικία Αγ.Θωμάς, με βάση τη με αρ. 06/2023 πράξη τακτοποίησης, σύμφωνα με την Επιτροπή του άρθρου 15 του Ν.2882/2001 που καθόρισε την τιμή μονάδας στο ποσό των 169,77 €/τ.μ. και συνεπώς την αξία της προσκυρωτέας έκτασης στο ποσό των 169,77 €/τ.μ. * 39,00 τ.μ. = 6.621,03 €, σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA