



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**  
**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 296**

**ΘΕΜΑ: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς της Δήμητρας Μιχαλοπούλου του Πέτρου και σχετική εισήγηση της Δημοτικής Επιτροπής προς το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων.**

Στη Λάρισα σήμερα 08-04-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 17366/04-04-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτρης, 3) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 4) Κουρδής Αναστάσιος, 5) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 6) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος και 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς της Δήμητρας Μιχαλοπούλου του Πέτρου και σχετική εισήγηση της Δημοτικής Επιτροπής προς το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων 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. Το με αριθμ. πρωτ. 17027/02-04-2025 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:.

Σχεν. : (1) Η υπ'αριθμ.867/2008 ΑΔΣ

(2) Η υπ'αριθμ.18157/16-01-2009 εγκριτική απόφαση ΓΓ Περιφέρειας Θεσσαλίας

(3) Το υπ'αριθμ.33031/2009 συμβόλαιο ανταλλαγής οικοπέδων

(4) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 687/11-5-2010 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας

(5) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 5537/2023 εξώδικη δήλωση

(6) Το με αριθ. πρωτ.6796/17-07-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας

(7) Η υπ'αριθμ.καταθ.605/2024 αγωγή

(8) Το υπ'αριθμ.πρωτ.2339/27.02.2025 έγγραφο

(9) Η υπ'αριθμ. καταθ. 446/2025 αγωγή

(10) Αντίγραφο ΚΦ του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310811380006/0/0

(11) Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου

Με το σχέδιο πόλης της Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ/6-9-89) δεσμεύτηκε, ως τμήμα του κοινοχρήστου χώρου (ΚΧ 674Δ), ιδιοκτησία της Δήμητρας Μιχαλοπούλου του Πέτρου, ήτοι ένα οικόπεδο, εμβαδού 1.580,36 τ.μ., που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Λάρισας, στο Ο.Τ. 674Δ, στη συνοικία «Λειβαδάκι» του Δήμου Λαρισαίων και επί των οδών Αντ. Κουφοδήμου, Καίτης Τσουκνικά και Ανωνόμου οδού. Το ως άνω οικόπεδο περιήλθε σε εκείνη δυνάμει της υπ' αριθμ. 148/2009 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (τακτική διαδικασία), που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας, στον τόμο 731 και αριθμό 288 και με την οποία αναγνωρίστηκε κυρία αυτού με τα προσόντα της έκτακτης χρησιμότητας.

Εν συνεχεία, δυνάμει της υπ' αριθμ. 345/30-6-2008 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, ήρθη η ρυμοτομία επί του ως άνω ακινήτου της και διατάχθηκε η τροποποίηση του σχεδίου πόλης, με χαρακτηρισμό του ΚΧ 674Δ ως οικοδομικού τετραγώνου. Κατόπιν, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 16.505/18-11-2008 αίτησή της, προς τον Δήμο Λαρισαίων, αιτήθηκε την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας αυτής, ήτοι του ως άνω οικοπέδου, εμβαδού 1.580,36 τ.μ., που βρίσκεται επί των οδών Αντ. Κουφοδήμου, Καίτης Τσουκνικά και Αωνύμου, με ιδιοκτησία του Δήμου Λαρισαίων ίσης αξίας.

Ο Δήμος Λαρισαίων προκειμένου να μην χαθεί ένας χαρακτηρισμένος κοινόχρηστος χώρος, απαραίτητος για τις ανάγκες της συνοικίας «Λειβαδάκι», αποδέχθηκε το αίτημά της περί ανταλλαγής, δυνάμει της υπ' αριθμ. 867/22-12-2008 ΑΔΣ (σχετικό 1), που περιλαμβάνεται στο υπ' αριθμ. 32/2008 πρακτικό συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, η οποία (απόφαση) επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 18.157/16-1-2009 απόφαση του κ. Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (σχετικό 2).

Με την σχετική (1), λοιπόν, ο Δήμος Λαρισαίων αποδέχθηκε την πρότασή της να μεταβιβάσει σε εκείνη, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ενόψει της ανταλλαγής της ιδιοκτησίας της, τρεις (3) ιδιοκτησίες της κυριότητάς της και αποφάσισε, κατά πιστή αντιγραφή του κειμένου της εν λόγω απόφασης τα εξής: «*ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ Εγκρίνει : α) την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. χώρο πλατείας 674Δ ιδιοκτησίας κ. Δήμητρας Μιχαλοπούλου επί των οδών Αντ. Κουφοδήμου, Καίτης Τσουκνικά και Αωνύμου της συνοικίας Λειβαδάκι, β) την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας της κ. Δήμητρας Μιχαλοπούλου του Πέτρου, συνολικού εμβαδού 1.580,36 τ.μ., κατ' αρχή και μέχρι τον πλήρως καθορισμό των δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας, με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη, με δύο Δημοτικά οικόπεδα, τα με αρ. (14 & 15) επί της οδού Καραγκούνη (Ο.Τ. 630<sup>Α</sup>) της συνοικίας Νεάπολη, συνολικού εμβαδού 663,00 τ.μ. Μετά τον καθορισμό των δικαιωμάτων της κ. Δήμητρας Μιχαλοπούλου πρέπει να της παραχωρηθεί πρόσθετη έκταση από Δημοτική ιδιοκτησία, έκτασης περίπου 833,16 μ<sup>2</sup>, που αντιστοιχούν στην οφειλόμενη διαφορά μεταξύ της αξίας γης στις περιοχές Λειβαδάκι και Νεάπολη, στη συνοικία Αβέρωφ, μετά την τρίτη ανάρτηση και κύρωση της πράξης εφαρμογής στην παραπάνω συνοικία. Τα έξοδα σύνταξης των συμβολαίων και οι φόροι θα βαρύνουν αντίστοιχα τους συμβαλλόμενους...».*

Σε εκτέλεση της σχετικής (1), η αιτούσα Δήμητρα Μιχαλοπούλου και ο Δήμος Λαρισαίων συμπράξαμε και καταρτίσαμε, το υπ' αριθμ. 33.031/12-10-2009 συμβολαιογραφικό έγγραφο ανταλλαγής οικοπέδων, της Συμβολαιογράφου Λάρισας Ελένης-Ευγενίας Ρομοσιού-Κλειτσάκη (σχετικό 3), το οποίο μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας, στον τόμο 733 και αριθμό 246, με το οποίο :

Α) Ο Δήμος Λαρισαίων, στα πλαίσια της σύμβασης ανταλλαγής και σε εκτέλεση των όρων της υπ' αριθμ. 867/22-12-2008 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 18157/16-1-2009 εγκριτική του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας, της μεταβίβασε δύο οικόπεδα, της πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας, νομής και κατοχής του, που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Λάρισας, του ομώνυμου Δήμου και Υποθηκοφυλακείου, στο Ο.Τ. 630Α, στη συνοικία «Νεάπολη», επί της οδού Καραγκούνη, ήτοι : α) Ένα οικόπεδο, επιφανείας 331,50 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται με τον αριθμό δέκα τέσσερα (14), στο συνημμένο στο ως άνω συμβολαιογραφικό έγγραφο ανταλλαγής ακινήτων τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Χατζούλη, υπαλλήλου του Δήμου Λαρισαίων και περικλείεται με τα στοιχεία «Α-Β-Γ-Ζ-Α» και συνορεύει Βορειοανατολικά, κατά την πλευρά Β-Γ μέτρων τρεχόντων δέκα τριών (13) με την οδό Καραγκούνη Σωτ., Βορειοδυτικά, κατά την πλευρά Α-Β μέτρων τρεχόντων είκοσι πέντε και 50/100 (25,50) με ιδιοκτησία αγνώστου ιδιοκτήτη, Νοτιοανατολικά, κατά την πλευρά Ζ-Γ μέτρων τρεχόντων είκοσι πέντε και 50/100 (25,50) με το υπ' αριθμ. 15 οικόπεδο, ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων και Νοτιοδυτικά, κατά την πλευρά Α-Ζ μέτρων τρεχόντων δέκα τριών (13) με οικόπεδο ιδιοκτησίας αγνώστου ιδιοκτήτη. Η αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου οικοπέδου, σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό, ανερχόταν στο ποσό των 148.047,90 €. β) Ένα



οικόπεδο, επιφανείας 331,50 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται, με τον αριθμό δέκα πέντε (15), στο συνημμένο στο ως άνω συμβολαιογραφικό έγγραφο ανταλλαγής ακινήτων τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Χατζούλη, υπαλλήλου του Δήμου Λαρισαίων και περικλείεται με τα στοιχεία «Ζ-Γ-Δ-Ε-Ζ» και συνορεύει Βορειοανατολικά, κατά την πλευρά Γ-Δ μέτρων τρεχόντων δέκα τριών (13) με την οδό Καραγκούνη Σωτ., Βορειοδυτικά, κατά την πλευρά Ζ-Γ μέτρων τρεχόντων είκοσι πέντε και 50/100 (25,50) με το άνω περιγραφόμενο υπ' αριθμ. 14 οικόπεδο, ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, Νοτιοανατολικά, κατά την πλευρά Δ-Ε μέτρων τρεχόντων είκοσι πέντε και 50/100 (25,50) με οικόπεδο ιδιοκτησίας αγνώστου ιδιοκτήτη και Νοτιοδυτικά, κατά την πλευρά Ε-Ζ μέτρων τρεχόντων δέκα τριών (13) με οικόπεδο ιδιοκτησίας αγνώστου ιδιοκτήτη. Η αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου οικοπέδου, σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό, ανερχόταν στο ποσό των 148.047,90 €.

Β) Από την άλλη πλευρά η αιτούσα με το ίδιο συμβόλαιο, μεταβίβασε, προς τον Δήμο Λαρισαίων, ένα οικόπεδο, της πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας, νομής και κατοχής της, εκτάσεως 1.580,36 τ.μ., που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Λάρισας, του ομωνύμου Δήμου και Υποθηκοφυλακείου, στο Ο.Τ. 674Δ, στη συνοικία «Λειβαδάκι» και επί των οδών Αντ. Κουφοδήμου, Καίτης Τσουκνικά και ανωνύμου οδού, όπως αυτό περικλείεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα «Α-Β-Γ-Δ-Α», στο συνημμένο στο ως άνω συμβολαιογραφικό έγγραφο ανταλλαγής ακινήτων, τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ελευθερίας Χονδρονάσιου και συνορεύει Βόρεια, κατά την πλευρά Γ-Δ μέτρων τρεχόντων σαράντα δύο και 93/100 (42,93) με την οδό Αντ. Κουφοδήμου, Νότια, κατά την πλευρά Α-Β μέτρων τρεχόντων σαράντα ενός και 60/100 (41,60) με ανώνυμη δημοτική οδό πλάτους δέκα (10) μέτρων, Ανατολικά, κατά την πλευρά Α-Δ μέτρων τρεχόντων τριάντα επτά και 34/100 (37,34) με ιδιοκτησία Μιχαήλ Παπαμιχαήλ και Δυτικά, κατά την πλευρά Β-Γ μέτρων τρεχόντων τριάντα επτά και 45/100 (37,45) με την οδό Καίτης Τσουκνικά. Η αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου οικοπέδου, σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό, ανερχόταν στο ποσό των 489.848,39 €.

Σύμφωνα με την προηγούμενη σύμβαση ανταλλαγής, που καταρτίστηκε, δυνάμει της υπ' αριθμ. 867/22-12-2008 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων, όπως προαναφέρουμε, ο Δήμος Λαρισαίων είχε αναλάβει την υποχρέωση να της μεταβιβάσει, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και ένα επιπλέον οικόπεδο, εκτάσεως 833,16 τ.μ., στη συνοικία «Αβέρωφ», μεταβίβαση, η οποία, θα ελάμβανε χώρα μετά την τρίτη ανάρτηση και κύρωση της πράξεως εφαρμογής του Δήμου Λαρισαίων στην εν λόγω συνοικία. Αυτή η τρίτη ανάρτηση και η κύρωση της παραπάνω πράξεως εφαρμογής, έλαβε χώρα δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. 687/11-5-2010 απόφασης του κ. Νομάρχη Λάρισας (σχετικό 4), που επικύρωσε την υπ' αριθμ. 1/2009 πράξη εφαρμογής στο τμήμα Γ6 της πολεοδομικής ενότητας της περιοχής «Αβέρωφ» του Δήμου Λαρισαίων, η δε ως άνω υπ' αριθμ. πρωτ. 687/11-5-2010 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας, μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας, στον τόμο 749 και αριθμό 485, ως κύρωση της αριθμ. 1/09 πράξης εφαρμογής σε τμήμα της Γ6 πολεοδομικής ενότητας περιοχής «ΑΒΕΡΩΦ» Δήμου Λάρισας.

Παραταύτα, η μεταβίβαση και του τρίτου οικοπέδου προς την αιτούσα ουδέποτε πραγματοποιήθηκε μέχρι και σήμερα. Έτσι κοινοποίησε στον Δήμο Λαρισαίων την από 9-6-2023 εξώδικη δήλωση και διαμαρτυρία της (σχετικό 5), με την οποία ζητούσε να της μεταβιβαστεί και το τρίτο οικόπεδο σε εκτέλεση της σχετικής (1), σημειώνοντας ότι η αξία εκάστου των προαναφερθέντων και ήδη ανταλλαγέντων ακινήτων που μετεβίβασε στην εξωδίκως καλούσα ο Δήμος Λάρισας ανερχόταν στο ποσό των 148.047,90€ [ $\chi^2 = 296.095,80€$ ], ενώ, αντιθέτως, η αξία του ακινήτου της κυριότητάτης που μεταβίβασε λόγω ανταλλαγής στο Δήμο Λαρισαίων ανερχόταν, στον παραπάνω χρόνο (ήτοι το 2009), στο ποσό των 489.848,39€.

Κατέληγε στο εξώδικο της διαμαρτυρόμενη «για την προαναφερθείσα απαράδεκτη συμπεριφορά του Δήμου Λαρισαίων» (sic), καλούσε δε τον Δήμο Λαρισαίων εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της επιδόσεως της παρούσης εξώδικης διαμαρτυρίας και δηλώσεως, να της

γνωστοποιήσει το προσφερόμενο δημοτικό οικόπεδο εκτάσεως 833,16τ.μ. στη συνοικία “Αβέρωφ”, μεταβίβαση που πλέον μπορεί να συντελεστεί μετά την κύρωση της πράξεως εφαρμογής του Δήμου Λαρισαίων στην παραπάνω συνοικία, στη συνέχεια δε να επιλέξει συμβολαιογράφο της επιλογής του για την κατάρτιση του σχετικού συμβολαιογραφικού τίτλου ανταλλαγής, τη σύμπραξή του στη σχετική διαδικασία και την προσήκουσα μεταγραφή αυτού. Δήλωνε δε ότι σε αντίθετη περίπτωση οποιασδήποτε άλλης παρεκδύσεως ή καθυστερήσεως, θα στραφεί εναντίον του Δήμου Λαρισαίων δικαστικώς με τις εντεύθεν συνέπειες.

Με την σχετική (6), η αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας απάντησε στην εξωδίκων καλούσα τα εξής: «Με το με αρ. 33031/12-10-2009 συμβόλαιο ανταλλαγής της συμβολαιογράφου Λάρισας Ελένης-Ευγενίας Ρομοσιού-Κλειτσάκη, με βάση την με αρ. 867/22-12-2008 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μεταβιβάστηκαν δύο Δημοτικά οικόπεδα εμβαδού 331,50 τμ και 331,50 τμ το καθένα στο Ο.Τ. 630 Α της συνοικίας Νεάπολη, με ένα οικόπεδο εμβαδού 1580,36 τμ στο Ο.Τ. 674 Δ στη συνοικία Λειβαδάκι, το οποίο “... Το άνω περιγραφόμενο οικόπεδο η αφ’ ετέρου συμβαλλομένη στο παρόν Δήμητρα Μιχαλοπούλου του Πέτρου, σε αντάλλαγμα των περιελθόντων σ’ αυτή από τον Δήμο Λαρισαίων κατά πλήρη, κυριότητα, νομή και κατοχή των ανωτέρω περιγραφομένων δύο οικοπέδων παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή προς τον ΔΗΜΟ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ...” Ο παραπάνω τίτλος ανταλλαγής μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Λάρισας στον τόμο 733 και στον αριθμό 246. Επίσης, με την λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου το παραπάνω ακίνητο εμβαδού 1.580,36 τ.μ. κατά τον τίτλο, αποδόθηκε στον Δήμο Λαρισαίων με ΚΑΕΚ 310811078001 . Με το με αρ. 32927/30-06-2023 έγγραφο του Τμ. Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων σε απάντηση αιτήματος γνωμοδότησης στο σχετικό αίτημά σας, μας γνωρίζει ότι : “... Από την ερμηνεία του συμβολαιογραφικού εγγράφου τούτου δεν καταλείπεται περιθώριο σύνταξης δεύτερου ή καινούργιου συμβολαίου για περαιτέρω μεταβίβαση πρόσθετης έκτασης 833,16 τ.μ. όπως ζητά σήμερα η εξωδίκως καλούσα».

Μετά την λήψη της απάντησης αυτής η αιτούσα άσκησε σε βάρος του Δήμου Λαρισαίων την με αριθμό κατάθεσης 605/2024 αγωγή της (σχετικό 7) ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, η οποία συζητείται την 01.04.2025 κατά τις διατάξεις της (νέας) τακτικής διαδικασίας. Με την αγωγή αυτή ισχυρίζεται ότι τα δύο (2) δημοτικά ακίνητα που της μεταβίβασε ο Δήμος Λαρισαίων είχαν αντικειμενική αξία 148.047,90 ευρώ έκαστο, ήτοι συνολική αξία 296.095,80 ευρώ, ενώ το ακίνητο που εκείνη μας μεταβίβασε είχε αξία 498.848,39 ευρώ και επειδή μέχρι σήμερα δεν της έχουμε μεταβιβάσει και τρίτο δημοτικό ακίνητο ζητά να της καταβάλλουμε τη διαφορά ήτοι το ποσό των (498.848,39 ευρώ – 296.095,80 ευρώ) εκατόν ενενήντα τριών χιλιάδων επτακοσίων πενήντα δύο ευρώ και πενήντα εννιά λεπτών (193.752,59) με βάση τις διατάξεις περί ενδοσυμβατικής ευθύνης ή με βάση τις διατάξεις περί αδικοπραξίας ή με βάση τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού.

Στη συνέχεια, κατόπιν επανειλημμένων επαφών της με τους αρμοδίους του Δήμου Λαρισαίων δέχθηκε να επιλυθεί εξωδικαστικά η εκκρεμής διαφορά της και να της μεταβιβαστεί το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811380006 που βρίσκεται στη Συνοικία «ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΑ» στο ΟΤ Γ1915 (σχετικό 10) και προς επίρρωση υπέβαλε στο πρωτόκολλο του Δήμου αντίστοιχη δήλωση (σχετικό 8). Τέλος, επειδή αυτή η προφορική, καταρχήν, συμφωνία, δεν φάνηκε να διεκπεραιώνεται, ενώ πλησίαζε και η ημερομηνία συζήτησης της αγωγής της σε βάρος του Δήμου Λαρισαίων, άσκησε σε βάρος του νέα αγωγή επίσης στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας περί καταδίκης του Δήμου σε δήλωση βούλησης (σχετικό 9), η οποία συζητείται επίσης κατά την (νέα) τακτική διαδικασία, με προθεσμία κατάθεσης προτάσεων την 01.10.2025 και προσθήκης την 16.10.2025.

Επειδή στο άρθρο 72 παρ.1 περ. ι' του ν.3852/2010 ορίζεται ότι: «Άρθρο 72. Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων. 1. Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: (...) ι) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των



περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ενδίκων μέσων είναι υποχρεωτική. **Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο.** Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προ-βλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο».

Επίσης στο άρθρο 74Α παρ.1 του ν.3852/2010 ορίζεται ότι: «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Επειδή, επομένως, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων είναι αρμόδια να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή ή μη του παρόντος αιτήματος εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς, το οποίο ως προς το ποσό ξεπερνά τις 60.000 ευρώ, για τον σχηματισμό της εισήγησής της πρέπει να επισημάνουμε τα ακόλουθα:

1. Η αιτούσα ως προς την ηθική πλευρά του αιτήματός της έχει απόλυτο δίκαιο. Τούτο διότι δέχθηκε να ανταλλάξει το οικοπέδο της για τρία (3) δημοτικά ακίνητα ίσης (αντικειμενικής) αξίας κατά τον κρίσιμο χρόνο (2008-2009), πλην όμως για την ανταλλαγή αυτή έλαβε τα δύο (2).

2. Ως προς το νόμο και ουσία βάσιμο της αγωγής αποζημίωσης (σχετικό 7), διατηρούμε αμφιβολίες, χωρίς ωστόσο να μπορούμε να πιθανολογήσουμε –έστω- την απόρριψη αυτής. Όπως προαναφέρουμε η αγωγή αυτή συζητείται την 01.04.2025. Εφόσον γίνει δεκτή, ο Δήμος Λαρισαίων θα κληθεί να καταβάλλει το ποσό των 193.752 ευρώ πλέον τόκων και δικαστικών εξόδων. Προφανώς, σε μία τέτοια περίπτωση, θα ασκηθούν ένδικα μέσα, τα οποία, όμως, αν δεν ευδοκιμήσουν θα αυξήσουν σημαντικά το κονδύλι των τόκων και των δικαστικών εξόδων με το τελικό ποσό που ενδεχομένως κληθεί να καταβάλλει ο Δήμος Λαρισαίων να προσεγγίζει το ποσό των 220.000 ευρώ.

3. Ο βασικός ισχυρισμός του Δήμου στην εκκρεμή δίκη είναι η 5ετής παραγραφή που φέρεται να έχει υποπέσει τόσο η εκ δικαιοπρακτικής ευθύνης όσο και η εξ αδικοπραξίας αξίωση της ενάγουσας. Πλην, όμως, τίθεται θέμα απόδειξης για τον χρόνο έναρξης της παραγραφής αυτής, πράγμα που σημαίνει ότι ο ισχυρισμός αυτός, παρότι είναι ουσιώδης, τελικά ενδέχεται να καταπέσει. Επίσης, πρόκειται για ισχυρισμό που δεν αφορά την ουσία της υπόθεσης, στην οποία, από όλα τα ανωτέρω προκύπτει, η αιτούσα – ενάγουσα έχει δίκιο.

4. Η νέα αγωγή της ενάγουσας (σχετικό 9) έρχεται να καλύψει αυτή ακριβώς την επισφαλή νομική της θέση. Επαναλαμβάνουμε ότι πρόκειται περί αγωγής καταδίκης σε δήλωση βούλησης, η οποία έχει 20ετή παραγραφή. Άρα, στη νέα (δεύτερη) αυτή αγωγή δεν θα μπορούμε πλέον να προτάξουμε ανάλογο ισχυρισμό περί παραγραφής της απαιτήσής της, ακόμη κι αν υποθεθεί ότι η πρώτη αγωγή περί αποζημίωσής της απορριφθεί ως παραγεγραμμένη.

5. Το δημοτικό ακίνητο που προσφέρεται προς ανταλλαγή και η ίδια αποδέχεται να λάβει (σχετικό 8) είναι το με ΚΑΕΚ 310811380006/0/0 (σχετικό 10), του οποίου η αντικειμενική αξία ανέρχεται σε 126.109,53 ευρώ, ήτοι υπολείπεται σημαντικά των 193.752,59 ευρώ που κατά την ίδια αποτελεί την διαφορά σε αντικειμενική αξία του δικού της οικοπέδου και αυτών που έχει ήδη λάβει σε εκτέλεση της σχετικής (1) και παράλληλα αποτελεί αντικείμενο της ανοιγείσας πρώτης δίκης.

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα, κατά την άποψή μας, είναι προς το συμφέρον του Δήμου Λαρισαίων να αποδεχθεί την εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς με την αιτούσα, υπό τις ακόλουθες, όμως σωρευτικά συντρέχουσες προϋποθέσεις: α) Την παραίτηση της αιτούσας από το δικόγραφο της υπ' αριθμ. καταθ. 605/2024 αγωγής της, η οποία συζητείται την 01.04.2025 στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας, β) Την παραίτηση της αιτούσας από το δικόγραφο της υπ' αριθμ. καταθ. 446/2025 αγωγής της, γ) Την ρητή παραίτησή της από οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσής της τρέχουσας ή μελλοντικής αφορώσας την εκτέλεση ή μη της 867/2008 ΑΔΣ, δ) Την ρητή και δεσμευτική αποδοχή του με ΚΑΕΚ 31081138006/0/0 ακινήτου και μόνο σε ολοκλήρωση της ανταλλαγής οικοπέδων της 867/2008 ΑΔΣ και ε) Την σύμπραξή της άνευ αιρέσεων, επιφυλάξεων ή άλλων προϋποθέσεων κατά τη σύνταξη του σχετικού συμβολαίου, ώστε με αυτό να ολοκληρωθεί πλήρως και ολοσχερώς η ανταλλαγή οικοπέδων που αποφασίστηκε με τη σχετική (1).

Καλείται ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή να εισηγηθεί ή μη προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την αποδοχή ή μη της αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς της Δήμητρας Μιχαλοπούλου του Πέτρου υπό τους παραπάνω όρους και προϋποθέσεις.

4. Τη δήλωση του Δημοτικού Συμβούλου κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου ότι ψηφίζει ΛΕΥΚΟ.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή της αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς της Δήμητρας Μιχαλοπούλου του Πέτρου με το Δήμο Λαρισαίων και επομένως την αποζημίωση της αιτούσας με ανταλλαγή με το δημοτικό ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811380006/0/0, υπό τις ακόλουθες σωρευτικά συντρέχουσες προϋποθέσεις:

α) Την παραίτηση της αιτούσας από το δικόγραφο της υπ' αριθμ. κατάθεσης 605/2024 αγωγής της στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας,

β) Την παραίτηση της αιτούσας από το δικόγραφο της υπ' αριθμ. καταθ. 446/2025 αγωγής της,

γ) Τη ρητή παραίτησή της από οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσής της τρέχουσας ή μελλοντικής, αφορώσας την εκτέλεση ή μη της 867/2008 ΑΔΣ,

δ) Τη ρητή και δεσμευτική αποδοχή του με ΚΑΕΚ 31081138006/0/0 ακινήτου και μόνο σε ολοκλήρωση της ανταλλαγής οικοπέδων της 867/2008 ΑΔΣ και

ε) Τη σύμπραξή της άνευ αιρέσεων, επιφυλάξεων ή άλλων προϋποθέσεων κατά τη σύνταξη του σχετικού συμβολαίου, ώστε με αυτό να ολοκληρωθεί πλήρως και ολοσχερώς η ανταλλαγή οικοπέδων που αποφασίστηκε με τη με αριθμ. 867/2008 Α.Δ.Σ., σύμφωνα με το γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**