

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό της υπ' αριθ.12/8.4.2024 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής Βριλησίων
Αριθμός Απόφασης **91/2024**
Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση για λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό του τιμήματος για την προσκύρωση δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας

Στα Βριλήσσια, σήμερα την 8^η Απριλίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 9:30 π.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε σε τακτική, δημόσια συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βριλησίων, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 5955/4.4.2024 πρόσκληση του προέδρου, που γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87, τεύχος Α'), όπως αυτές ισχύουν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών, βρέθηκαν παρόντα έξι (6) τακτικά μέλη και ένα (1) αναπληρωματικό συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, ο Πρόεδρος προχώρησε στην έναρξη της συνεδρίασης.

Συμμετέχοντες-Παρόντες

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| κ. Πισιμίσης Ιωάννης | Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Επιτροπής |
| κ. Δημαράς Θεόδωρος- Ερνέστος(Άκης) | Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής |
| κ. Μαρίνης Γεώργιος | Δημοτικός Σύμβουλος και αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής |
| κ. Χρηστάκης Αναστάσιος (Τάσος) | Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής |
| κ. Δημητρίου Αναστάσιος (Τάσος) | Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής |
| κ. Βαφειάδης Κωνσταντίνος | Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής |
| κ. Λιακόπουλος Κωνσταντίνος | Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής |

Μη συμμετέχοντες-Απόντες :

κ. Σταματελόπουλος Νικήτας Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής

Προσελεύσεις:

Δεν υπήρχαν προσελεύσεις

Αποχωρήσεις:

Δεν υπήρχαν αποχωρήσεις

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν: ο κ. Φαράκλας Κωνσταντίνος, η κα. Παπαχριστοδούλου Μαρίνα, Δημοτικοί Σύμβουλοι, χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Ο κ. Σταματελόπουλος Νικήτας, Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής που ήταν απών αντικαταστάθηκε από το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής κ. Μαρίνη Γεώργιο.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον υπάλληλο του Τμήματος Λειτουργίας Συλλογικών Οργάνων κ. Γαλάνη Γεώργιο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αρ. πρωτ. 5545/29.3.24 εισήγηση του Αντιδημάρχου Αστικών Υποδομών, Τεχνικών Έργων και Βιώσιμης Κινητικότητας και ανέφερε τα εξής:

Σχετικές Διατάξεις: αρ. 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'), άρθρο 9 του Ν. 5056/23 άρθρο 871 του Α.Κ., παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, άρθρ.178 και 186 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'), παρ. 2 του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000, παρ. 2 της υποπαρ. Γ.11 του Ν. 4152/2013, αρθ. 7 ΠΔ 270/1981, αρθ. 300-305 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/τ. Δ'/27-07-1999), άρθρο 23 του Ν 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων), αρθ. 6 και 7 ν. 2664/1998.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 7504/31-10-2023 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, επί της αίτησης των Αλέξιου Γαληνού του Σπυρίδωνος και της Μαρίας και Φιλίππου Γαληνού του Σπυρίδωνος και της Μαρίας: «Η ιδιοκτησία η οποία ευρίσκεται επί της οδού Μακεδονίας αρ. 42, εντός του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βριλησίων εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλης του Δήμου Βριλησίων με το ΦΕΚ 238Δ'/1974. Κατά τις αρχικές εγγραφές του Κτηματολογίου το ανωτέρω οικοπέδο έλαβε ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, έφερε αναγραφείσα επιφάνεια 946 τ.μ. και διεύθυνση επί της οδού Μακεδονίας αρ.42-44, και, κατά τα μεν 90/100 εξ αδιαιρέτου κυριότητας είχε καταχωρηθεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά δε τα λοιπά 10/100 εξ αδιαιρέτου κυριότητας είχε καταχωρηθεί μερικά, ως προς το δικαίωμα της κυριότητας, ως «ιδιοκτησία του Δήμου Βριλησίων», με τίτλο καταχώρησης, ως προς το ποσοστό κυριότητας του Δήμου Βριλησίων, την υπ' αρ. 4214/3.5.1984 απόφαση της Νομαρχίας Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, μεταγραφείσα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου στον τόμο ΣΠΖ και με αριθμό μεταγραφής 274. Αναφορικά με τη μερική καταχώρηση του Δήμου Βριλησίων ως συγκύριου, σε ποσοστό 10/100 εξ αδιαιρέτου, του ως άνω γεωτεμαχίου, σημειώνουμε ότι αυτή έλαβε χώρα, δυνάμει της υπ' αρ. 4214/3.5.1984 (ΦΕΚ 335/30.5.1984) αποφάσεως της Νομαρχίας Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, με την οποία (η Νομαρχία Ανατολικής Αττικής) μεταβίβασε στην τότε Κοινότητα, και νυν Δήμο Βριλησίων, την κυριότητα διαφόρων κοινοχρήστων εκτάσεων (δρόμους, ρέματα) του πρώην κτήματος «Γέρακα», η οποία απόφαση μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου (Τ: ΣΠΖ – Α:274 / 4.9.1985) και στο Υποθηκοφυλακείο Αμαρουσίου (Τ: 212 – Α: 258 / 4.9.1985). Μεταξύ των ανωτέρω «κοινοχρήστων» εκτάσεων που μεταβιβάστηκαν είναι και τα τεμάχια (ρέματα), υπ' αρ.1311 εμβαδού 2120 τ.μ. και 1352 εμβαδού 0.240 τ.μ.. Εν συνεχεία, ο Δήμος Βριλησίων, κατά την κτηματογράφηση των ακινήτων του Δήμου Βριλησίων, υπέβαλλε δήλωση ιδιοκτησίας του εκ των ανωτέρω εκτάσεων του υπ' αρ. 1352 «ρέματος» εμβαδού 0.240 τ.μ., πλην όμως, κατά τις αρχικές εγγραφές του κτηματολογίου στο Δήμο Βριλησίων, με εσφαλμένο τρόπο και μέθοδο, συσχετίστηκε το ρέμα με αρ. 1352 με την ως άνω ιδιοκτησία της Μαρίας Σταυροπούλου με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, αλλά και αντί να τοποθετηθεί γεωμετρικά σε συγκεκριμένη έκταση εντός του οικοπέδου αυτού και να λάβει αυτοτελές ΚΑΕΚ με συγκεκριμένη επιφάνεια και δη 48 τ.μ., εντούτοις στα κτηματολογικά στοιχεία του εν λόγω ΚΑΕΚ αναγράφηκε σαν εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησία του Δήμου Βριλησίων κατά 10 %, με αποτέλεσμα ο Δήμος Βριλησίων να εμφανίζεται εσφαλμένα στις αρχικές εγγραφές ως συγκύριος κατά ποσοστό 10 % εξ

αδιαιρέτου του όλου γεωτεμαχίου, αντί κύριος ρέματος, επιφανείας 48 τ.μ., που βρίσκεται σε συγκεκριμένο τμήμα του όλου γεωτεμαχίου. Για το λόγο αυτό ήταν αναγκαία η διόρθωση των ως άνω προδήλως εσφαλμένων αρχικών εγγραφών στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου – γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, η οποία έπρεπε να γίνει με την υλοποίηση γεωμετρικής μεταβολής, σύμφωνα με το από Δεκεμβρίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Παντελή Σοφού και την από Δεκεμβρίου 2013 τεχνική έκθεση του ίδιου, όπου αναφέρεται ότι το ανήκον στην ανωτέρω αποβιώσασα Μαρία Σταυροπούλου γεωτεμάχιο, συναποτελείται από δύο επιμέρους ακίνητα, επιφανείας 177,29 τ.μ. και 687,30 τ.μ., αντίστοιχα, καθώς και το έτερο εδαφικό τμήμα (ρέμα), επιφανείας 48 τ.μ., που ανήκει στο Δήμο Βριλησίων. Η διόρθωση της ως άνω εσφαλμένης κτηματολογικής εγγραφής υλοποιήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου, σε εκτέλεση της υπ' αρ. 5046/2020 απόφασης του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο) με αποτέλεσμα να ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΟΥΝ ΤΡΙΑ (3) ΝΕΑ ΚΑΕΚ ΗΤΟΙ: Α) ΤΜΗΜΑ 1 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=177.29 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη «Μαρία το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου» (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού), απαλειφόμενης της ένδειξης «άγνωστος ιδιοκτήτης» - ΚΑΕΚ 05035 03 24 016/0/0 Β) ΤΜΗΜΑ 2 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=687.30 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη «Μαρία το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου» (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού) απαλειφόμενης της ένδειξης «άγνωστος ιδιοκτήτης» - ΚΑΕΚ 05035 03 24 017/0/0 Γ) ΤΜΗΜΑ 3 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=48.01 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη «Δήμος Βριλησίων» - ΚΑΕΚ 05035 03 24 018/0/0. Με την ως άνω υπ' αρ. 5046/2020 απόφαση του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο) κρίθηκε, ως προς την κυριότητα του εδαφικού τμήματος επιφανείας 48,00 τ.μ. ότι το τμήμα αυτό του όλου οικοπέδου αποτελεί προσκυρωτέο τμήμα στην ιδιοκτησία Σταυροπούλου, σύμφωνα με την υπ' αρ. 1/1983 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ανατολικής Αττικής. Συνεπώς, όπως προκύπτει από την ανωτέρω απόφαση το γεωτεμάχιο επιφανείας 48,00 τ.μ. προσδιορίζεται στην προαναφερθείσα 1/1983 πράξη τακτοποίησης - προσκύρωσης και αναλογισμού, δεν κατέστη δυνατή, όμως, έως και σήμερα η μεταβίβαση της κυριότητας από το Δήμο Βριλησίων στη Μαρία συζ. Σπυριδώνα Γαληνού ή στην προκάτοχο της Πολυξένη ή Νίτσα χήρα Οδυσσέα Γαληνού, είτε δια συμβολαιογραφικής πράξης, είτε δια προσκυρώσεως κατά τις κείμενες διατάξεις. Επιπλέον, κατά τη δημιουργία των ως άνω τριών νέων γεωτεμαχίων, σε εκτέλεση της ως άνω δικαστικής απόφασης και κατά την κτηματολογική υλοποίηση της χωρικής αυτής μεταβολής, απέμεινε εδαφική έκταση εκ του όλου αρχικού γεωτεμαχίου συνολικής επιφανείας 33,63 τ.μ. (6,80 τ.μ. + 26,83 τ.μ.), ευρισκόμενη στα όρια του όλου αρχικού γεωτεμαχίου και εντός της ιδιοκτησίας Σταυροπούλου. Τα δύο αυτά εδαφικά τμήματα έλαβαν : 1. το μεν πρώτο ΚΑΕΚ 05035 03 24 019/0/0 για το τμήμα επιφανείας 6,80 τ.μ. με όνομα ιδιοκτήτη «Δήμος Βριλησίων» και 2. το δεύτερο ΚΑΕΚ 05035 03 24 020/0/0 για το τμήμα επιφανείας 26,83 τ.μ. με όνομα ιδιοκτήτη «Δήμος Βριλησίων». Τα δύο αυτά εδαφικά τμήματα, που είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, αποτελούν αναπόσπαστα και συνεχόμενα τμήματα των δύο ως άνω γεωτεμαχίων ιδιοκτησίας Σταυροπούλου. Έχει υποβληθεί από τους ενδιαφερόμενους το από Δεκεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Μπιλάλη, στο οποίο έχουν αποτυπωθεί, με επακριβή καταμέτρηση αυτών, όλα τα επιμέρους γεωτεμάχια α) με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0, επιφανείας 177,14 τ.μ., β) με ΚΑΕΚ

050350324017/0/0, επιφανείας 687,02 τ.μ., γ) με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0, επιφανείας 48,01 τ.μ., δ) με ΚΑΕΚ 050350324019/0/0, επιφανείας 6,80 τ.μ. και ε) με ΚΑΕΚ 050350324020/0/0, επιφανείας 26,83 τ.μ., καθώς και η τελική ιδιοκτησία, επιφανείας 945,80 τ.μ., που προκύπτει από την προσκύρωση των μη άρτιων ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0, 050350324019/0/0 και 050350324020/0/0, στις μη άρτιες ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0, όπως ειδικότερα προτείνεται και περιγράφεται και στο ως άνω διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου που προσκόμισαν οι ενδιαφερόμενοι, η ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 05035 03 24 016/0/0 και 05035 03 24 017/0/0, είναι σήμερα ιδιοκτησία των κληρονόμων της Μαρίας το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού): α) ο Γαληνός Φίλιππος του Σπυρίδωνα και της Μαρίας με ποσοστό ιδιοκτησίας 50% και β) ο Γαληνός Αλέξης του Σπυρίδωνα και της Μαρίας με ποσοστό ιδιοκτησίας 50%. Επειδή ο Δήμος Βριλησίων είναι ο οριστικός δικαιούχος και κύριος της προσκυρωτέας εδαφικής έκτασης εμβαδού 48,01 τ.μ., καθώς και των ως άνω δύο εδαφικών εκτάσεων επιφανείας 6,80 τ.μ. και 26,83 τ.μ., με το υπ' αρ. πρωτ. 7504/16-5-2023 αιτήματος οι κ.κ. Γαληνός Φίλιππος και Γαληνός Αλέξης αιτούνται την ολοκλήρωση της προσκύρωσης των ανωτέρω τμημάτων και να γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες για συμβιβαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημίωσης/μεταβίβασης. Στην περίπτωση προσκύρωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 12 ως προς τον προσδιορισμό της αξίας με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του ν. 2882/2001 (Α' 17). Συνεπώς η τιμή μονάδος για την προσκύρωση προσδιορίζεται είτε δικαστικά είτε με την διαδικασία του εξώδικου συμβιβασμού. Σημειώνουμε ότι σήμερα ισχύουν στην περιοχή αντικειμενικές αξίες και οι προαναφερθείσες ιδιοκτησίες ευρίσκονται εντός της ζώνης Γ, με τιμή ζώνης (σήμερα) 2.250,00 € (ΣΑΟ = 1, Σ.Ε. = 1 και Σ.Ο. = 0,60) Τ.Ο. = 1.106,00 € Αντικ. αξία οικοπέδου = Τ.Ο. x Σ.Ο. = 1106 x 0.6 = 663.60 €/τ.μ. Συνεπώς η Αντικειμενική Αξία των επιμέρους τμημάτων υπολογίζεται ως εξής : ΚΑΕΚ 05035 03 24 018 - Ε= 48.01 τ.μ. – Αντικειμενική αξία = 48,01 x 663,60 = 31.859,44 € ΚΑΕΚ 05035 03 24 019 - Ε= 6,80 τ.μ. – Αντικειμενική αξία = 6,80 x 663,60 = 4.512,48 € ΚΑΕΚ 05035 03 24 020 - Ε= 26,83 τ.μ. – Αντικειμενική αξία = 26,83 x 663,60 = 17.804,39 € Σύνολο : 54.176,31 €».

Οι κ.κ. Αλέξιος Γαληνός του Σπυρίδωνος και της Μαρίας και Φίλιππος Γαληνός του Σπυρίδωνος και της Μαρίας με την υπ' αριθ. πρωτ. 7504/16-5-2023 αίτησή τους προς το Δήμο Βριλησίων, επικαλούμενοι ότι τυγχάνουν πλήρεις συγκύριοι, συννομείς και κάτοχοι και κατά ποσοστό 50% αδιαίρετα καθένας τους δυνάμει της συνημμένης στην αίτηση τους υπ' αριθ. 12052/2021 πράξης αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Αθανασίου, νόμιμα καταχωρημένης στα φύλλα του κτηματολογικού γραφείου Αμαρουσίου με αριθμό 1344/4-3-2022, σε συνδυασμό και προς την υπ' αριθ. 5046/2020 απόφαση του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο) δύο γεωτεμαχίων που βρίσκονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και την περιφέρεια του Δήμου Βριλησίων Δημοτικής Ενότητας Βριλησίων, της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα της Περιφέρειας Αττικής, εντός του υπ' αριθ. 193 οικοδομικού τετραγώνου και ειδικότερα α) του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 επιφανείας 177,29 τ.μ. και β) του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 επιφανείας 687,30 τ.μ., ζητούν να γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες για την έγκριση της προσκύρωσης και για συμβιβαστικό προσδιορισμό της

τιμής μονάδος αποζημίωσης προκειμένου να προσκυρωθούν στις ανωτέρω ιδιοκτησίες τους τρεις (3) δημοτικές εδαφικές εκτάσεις με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ., η μεν πρώτη (επιφ. 48,01 τ.μ.) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της 1/1983 πράξης τακτοποίησης-προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας για το Ο. Τ. 193 του Δήμου Βριλησίων Αττικής, η οποία κυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 5939/543/1983 απόφαση της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής της Νομαρχίας Αττικής, οι δε λοιπές δύο (2) διότι αποτελούν εδαφικά τμήμα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα που λόγω θέσης και σχήματος χρήζουν προσκύρωσης στις ιδιοκτησίες τους, ως αναπόσπαστα τμήματά τους και να δημιουργηθεί ένα ενιαίο γεωτεμάχιο επιφανείας 945,80 τ.μ., που προκύπτει από την προσκύρωση των μη άρτιων ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0, 050350324019/0/0 και 050350324020/0/0, στις μη άρτιες ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0, όπως αποτυπώνεται στο συνοδύον την αίτησή τους από Δεκεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Μπιλάλη με δικαιούχο αποζημίωσης τον Δήμο Βριλησίων.

Στη συνέχεια, επί της αιτήσεως των ανωτέρω λήφθηκε η με αριθμό 32/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βριλησίων [ΑΔΑ: Ρ6Ξ6Ω9Ρ-440] με την οποία αποφασίσθηκαν τα εξής: 1)Εγκρίθηκε η προσκύρωση των δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας και η εκκίνηση της διαδικασίας καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης για τις προσκυρούμενες εκτάσεις και 2) Καθορίσθηκε ως έργο της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων η σύνταξη Έκθεσης για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας των δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας,

Περαιτέρω, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Βριλησίων με την υπ'αριθ. πρωτ. 4758/15-03-2024 ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ- ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ ΕΚΤΑΣΕΩΣ όρισε ως τίμημα για την προσκύρωση δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας, όπως ορίζει η διάταξη του άρθρου 31 παρ. 2 του ν. 1080/1980 το συνολικό ποσό των 54.176,31€, λαμβάνοντας υπ'όψιν την αντικειμενική αξία των € 663,60 ανά τ.μ. και το γεγονός ότι μετά την προσκύρωση των εδαφικών τμημάτων στα ανωτέρω όμορα ακίνητα, θα συνυπολογισθούν οι προσκυρωθείσες επιφάνειες για τον υπολογισμό των δομήσιμων επιφανειών, με βάση τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης.

Στη συνέχεια με το υπ'αριθ. πρωτ. 5029/20-3-2024 έγγραφο του Δημάρχου Βριλησίων προς τους αιτούντες τους γνωστοποιήθηκε το κατά τα ανωτέρω καθορισθέν τίμημα και τους ζητήθηκε η

έγγραφο ενημέρωση σχετικά με το εάν αποδέχονται ή όχι το ανωτέρω τίμημα, προκειμένου, σε καταφατική περίπτωση να ληφθεί απόφαση για εξωδικαστικό συμβιβασμό.

Τέλος, με τις από 27.03.2024 δύο (2) υπεύθυνες δηλώσεις με θεώρηση γνησίου υπογραφής καθενός των εν λόγω αιτούντων, που διαβιβάστηκαν με το από 28.03.2024 με αριθμό πρωτ. εισερχομένου 5460/28-3-2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου δήλωσαν ότι αποδέχονται το τίμημα που έχει οριστεί την υπ'αριθ. πρωτ. 4758/15-03-2024 Έκθεση Εκτίμησης.

Επί του παραπάνω αιτήματος των αιτούντων για καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης προς το Δήμο Βριλησίων για την προσκύρωση των ως άνω εδαφικών εκτάσεων, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Στις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') προβλέπονται τα εξής: «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: α)...ι) 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 ένδικων 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 προβλεπόμενα 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»

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 5056/23 με το οποίο προστέθηκε το άρθρο 74Α στο Ν. 3852/2010, ορίζονται τα εξής «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».

Στην προκειμένη περίπτωση δεδομένου ότι, όπως προεκτέθηκε, το αντικείμενο του εξώδικου συμβιβασμού, όπως ορίστηκε από την ανωτέρω Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου, δεν υπερβαίνει το ποσό των € 60.000,00 η απόφαση για την έγκρισή του ή μη υπάγεται στην αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής.

Ενόψει του ότι οι αιτούντες ζητούν να γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες για συμβιβαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημίωσης προκειμένου να συντελεσθεί η προσκύρωση δημοτικών

εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας, ζητήθηκε από το δικηγόρο του Δήμου, κ. Δημήτριο Γ. Κούνα, η σύνταξη γνωμοδότησης, σχετικά με το εν λόγω αίτημα και με βάση τις προεκτιθέμενες διατάξεις του άρθρου 3852/2010.

Ο δικηγόρος του Δήμου, συνέταξε την υπ'αριθ. πρωτ. 5514/29-3-2024 Γνωμοδότησή του, σε συνέχεια και της προγενέστερης υπ'αριθ. πρωτ.1414/29-1-2024 Γνωμοδότησής του, σύμφωνα με την οποία γνωμοδοτούνται τα εξής:

«...Από την νομολογιακή ερμηνεία των ανωτέρω διατάξεων και από την επισκόπηση των εγγράφων του σχετικού φάκελου, προκύπτουν ως προς το ζήτημα της δυνατότητας καθορισμού αποζημίωσης για προσκύρωση εδαφικών εκτάσεων με συμβιβασμό τα εξής:

Η προσκύρωση, γνωστός, ήδη από την ισχύ του ν.δ. της 17.7/18.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» θεσμός της πολεοδομικής νομοθεσίας, επάγεται την με πράξη της πολιτείας αναγκαστική αφαίρεση της κυριότητας ακινήτου και, ως εκ τούτου, αποτελεί μορφή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, για την οποία, όπως και για κάθε περίπτωση απαλλοτριώσεως προς εφαρμογή σχεδίου πόλεως, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος και των σχετικών με τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις νομοθετημάτων (Γ. Μπαλή, Εμπρ. Δικ., παρ. 76, Ολ ΣτΕ 603/2008, ΣτΕ 4089/2014, Ολ. ΝΣΚ 1001/1985). Εξάλλου, κατά τις παρ. 1, 2 και 5 του άρθρου 29 του Κ.Α.Α., οι απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν μετά την 01.02.1971, μεταξύ των οποίων και αυτές προς εφαρμογή σχεδίων πολεως, διέπονται από τις διατάξεις του κώδικα αυτού από το σημείο στο οποίο βρίσκονταν κατά τον χρόνο ενάρξεως της ισχύος αυτού, εκτός των θεμάτων, για τα οποία, κατά τον χρόνο αυτό είχε κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο ή είχε εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη (ΑΠ 1416/2008). Κατ'εφαρμογή δε των ανωτέρω συνάγεται από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 871 ΑΚ και 23 του Ν 2882/2001, οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν 2882/2001) που προβλέπουν για καθορισμό τιμής μονάδας με εξώδικο συμβιβασμό διέπουν και τις απαλλοτριώσεις, που είχαν κηρυχθεί πριν από τη θέση του ανωτέρω κώδικα σε εφαρμογή, πλην όμως δεν είχε, κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης.

Στην προκειμένη περίπτωση, συνεπώς, δεδομένου ότι για την υπό εξέταση προσκυρωτέα (απαλλοτριωτέα) έκταση πριν την 06.05.2001 (έναρξη ισχύος Κ.Α.Α) δεν έχει κοινοποιηθεί δικόγραφο για τον καθορισμό οριστικής αποζημίωσης του Δήμου, επιτρέπεται και είναι νόμιμος ο καθορισμός της αποζημίωσης που οφείλεται από τους αιτούντες, ως συγκυρίους των ακινήτων με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0, προς το Δήμο Βριλησίων, με εξώδικο συμβιβασμό κατά τις κείμενες διατάξεις, λαμβανομένου μάλιστα υπόψιν ότι: α) έχει εγκριθεί η προσκύρωση από το Δημοτικό Συμβούλιο, β) έχει καθορισθεί το τίμημα από την αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου, χωρίς να απαιτείται η λήψη Μελέτης Εκτίμησης από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και γ) το ορισθέν τίμημα έχει ορισθεί με βάση την τιμή ζώνης σύμφωνα με το αντικειμενικό σύστημα καθορισμού αξιών, όπως μάλιστα έχει καθορισθεί για το χρονικό διάστημα μετά την 01.01.2022

και περαιτέρω δεν ελήφθη υπ'όψιν για τον καθορισμό του ο μειωτικός συντελεστής της έλλειψης οικοδομησιμότητας (που ήταν εφαρμοστέος αυτοτελώς για τις προσκυρωτέες εκτάσεις), προς όφελος του Δήμου.

Προκειμένου δε να επιτευχθεί συμβιβαστικά ο καθορισμός τιμήματος, που οφείλουν να καταβάλουν οι αιτούντες στο Δήμο Βριλησίων για τη συντέλεση της προσκύρωσης και την κατάρτιση της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης (με έξοδα των αιτούντων) ΜΕΤΑ την καταβολή του τιμήματος, γνωμοδοτώ ότι, με βάση τις προεκτεθείσες διατάξεις, απαιτείται περαιτέρω να ληφθεί απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής λόγω μη υπέρβασης του ποσού των € 60.000,00€ για έγκριση ή μη του συμβιβασμού με τους αιτούντες ως προς τον καθορισμό της αποζημίωσης που οφείλεται προς το Δήμο Βριλησίων για την προσκύρωση στα ακίνητα των αιτούντων των ανωτέρω εδαφικών εκτάσεων και μετά την λήψη της σχετικής απόφασης απαιτείται να καταβληθεί το τίμημα, μετά δε την ολοσχερή εξόφλησή του θα καταρτισθεί η συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης των προσκυρωτέων εκτάσεων».

Στις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 προβλέπονται τα εξής: «1. Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. 2. Ο Δήμος διαθέτει το προϊόν της εκποίησης αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίο έγινε η εκποίηση. Αν τυχόν απομένει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών. ... 5.. Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου και αποτελείται από δύο δημοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό συμβούλιο και από έναν μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο και προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Πρόεδρος της επιτροπής, ορίζεται ένας από τους δημοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος. ...7. Κάθε άλλη διάταξη, που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, παύει να ισχύει. 8. Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή...».

Στις διατάξεις του άρθρου τέταρτου του Ν. 979/1979 (ΦΕΚ 234/Α΄) προβλέπονταν πριν την κατάργησή του τα εξής: «1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 15 του Ν. 820/1978 «περί λήψεως μέτρων διά την περιστολήν της φοροδιαφυγής και άλλων τινών διατάξεων αντικαθίσταται, ως ακολούθως: 1. Συνιστάται ειδικόν Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, σκοπός του οποίου είναι η, δια των μελών αυτού, εκτίμησις της αγοραίας αξίας των ακόλουθων περιουσιακών στοιχείων, εφ' όσον ταύτα αποτελούν αντικείμενον φορολογίας: α) των ακινήτων, ως και των εμπραγμάτων επ' αυτών δικαιωμάτων ...».

Στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000 (ΦΕΚ 31/Α΄) προβλέπονται τα εξής: «2. Στην περίπτωση α΄ της παραγράφου 12 του άρθρου 31 του Ν. 2579/1998 προστίθεται εδάφιο ως εξής: Για τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμίδας δεν απαιτείται έκθεση εκτίμησης του

Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ) όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές (ή 58.694,05 ευρώ)».

Η εκτίμηση του ΣΟΕ ενεργείται μετά την απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου που αφορά την εκποίηση και πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Το όργανο που θα κρίνει αν το κάθε υπό εκποίηση ακίνητο υπερβαίνει σε αξία τα (58.694,05) ευρώ είναι η Επιτροπή του άρθρου 7 παρ. 3 του ΠΔ 270/1981 για ακίνητα των ΟΤΑ α΄ βαθμού.

Σύμφωνα με την παρ. 2 της υποπαρ. Γ.11 του Ν. 4152/2013 όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ) νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν. 4152/2013. Συνεπώς από την έναρξη ισχύος του Ν. 4152/2013 (ημερ. Δημοσ. 09-05-2013) οι εκτιμήσεις γίνονται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στη Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Στην Εγκύκλιο αριθ. 19/17876/16-10-2001 του ΥΠΕΣΔΑ σχετικά με «Εκτίμηση της αγοραίας αξίας ακινήτων των ΟΤΑ α΄ και β΄ βαθμού, από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (άρθρο 22, παρ. 2, Ν. 2753/1998)», προβλέπονται τα εξής: «... Β. ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ... ε) Όσον αφορά τις προσκυρούμενες εκτάσεις, λόγω τροποποιήσεως σχεδίου πόλης, που μεταβιβάζονται σε παρόδιους δικαιούχους βάσει πράξεων τακτοποιήσεως και αναλογισμού και εδώ ο υπέρ ου η προσκύρωση αποκτά πρωτότυπα κυριότητα, ανεξάρτητα από την βούληση του μέχρι τώρα κυρίου. Σ αυτές τις περιπτώσεις η αρμόδια διοικητική αρχή, εν προκειμένω οι ΟΤΑ α΄ και β΄ βαθμού, πρέπει να προσδιορίσουν την αξία των προσκυρούμενων ακινήτων με βάση το σύστημα αντικειμενικής αξίας, που τηρείται από πίνακες των Δ.Ο.Υ., κατά συνέπεια δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999».

Στις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/Α΄)», προβλέπονται τα εξής: «Άρθρο 7. Εκτίμησης εκποιουμένων ακινήτων 1. Η δημοπρασία εκποίησης ακινήτων κτημάτων των δήμων και κοινοτήτων ενεργείται μετά προηγουμένην καταμέτρησην και εκτίμησην του εκποιουμένου κτήματος, παρ. επιτροπής, οριζόμενης υπό του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και αποτελουμένης εκ δύο μελών αυτού του ενός οριζόμενου ως προέδρου αυτής και ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή της κοινότητος ή όπου δεν υφίσταται τοιαύτη υπηρεσία έξ ενός μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζόμενου υπό του δημάρχου ή του Νομάρχου κατά περίπτωσιν».

Στις διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/τ. Δ΄/27-07-1999) προβλέπονται τα εξής:

«Άρθρο 300 Πεδίο Εφαρμογής: 1. Πριν από την ανέγερση οποιασδήποτε οικοδομής και γενικά την εκτέλεση οποιωνδήποτε εγκαταστάσεων στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 326, 181 και 162, (2) απαιτείται τακτοποίηση του οικοπέδου στο οποίο θα εκτελεστούν τα έργα...

Άρθρο 301 Όροι και προϋποθέσεις τακτοποίησης οικοπέδων: 1. Κάθε οικόπεδο του οποίου το μετά τη ρυμοτομία υπολειπόμενο τμήμα δεν έχει τουλάχιστον το οριζόμενο από τα Αρθ. 243 και Αρθ. 244 ή από τις κείμενες διατάξεις για την περιοχή εμβαδόν ή έχει μεν τούτο, αλλά στερείται των απαιτούμενων ελάχιστων διαστάσεων, που ορίζονται από τιν ίδιες διατάξεις ή παρόλο που από άποψη εμβαδού και διαστάσεων είναι άρτιο, δεν έχει όμως την κατάλληλη θέση (στερείται προσώπου σε οδό) η δε τακτοποίησή του και στις δύο τελευταίες περιπτώσεις καθίσταται ανέφικτη, θεωρείται μη οικοδομήσιμο και αφαιρούμενο αναγκαστικά από τον ιδιοκτήτη, προσκυρώνεται σε κάποιο από το γειτονικό οικοδομήσιμο οικόπεδο, για να αποτελέσει με αυτό ενιαίο οικόπεδο...

Άρθρο 303 Ειδικές περιπτώσεις: ...5. ... Οικόπεδα που δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφιστάμενη του έτους 1923 εφόσον δεν προέρχονται από υπαίτια κατάτμηση μετά το διάταγμα ρυμοτομίας της περιοχής και προϋφίστανται της παραπάνω ημερομηνίας (27-7-1977), όταν προσκυρώνουν καταργούμενη ιδιωτική οδό ή γενικά καταργηθέντα κοινόχρηστο χώρο και δεν αποκτούν πρόσωπο ή εμβαδόν κατά τον κανόνα ή παρέκκλιση της περιοχής, θεωρούνται οικοδομήσιμα εφόσον αποκτούν τουλάχιστον 5 μέτρα πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφιστάμενη του έτους 1923...

Άρθρο 304 Σύνταξη Πράξης Προσκύρωσης, Τακτοποίησης: 1. Οι κατά τα παραπάνω 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...

Άρθρο 305 Διαδικασία καταβολής αποζημίωσης: 1. Υπόχρεοι για την αποζημίωση των ζημιούμενων ιδιοκτητών, από τη μεταβολή που συνεπάγεται στην αξία των ακινήτων η κατά τα παραπάνω τακτοποίηση και προσκύρωση οικοπέδων, είναι οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που ωφελήθηκαν από την τακτοποίηση και προσκύρωση. 2. Προς κανονισμό των παραπάνω αποζημιώσεων οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν σχετική αίτηση στο Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας που βρίσκονται τα ακίνητα, με αντίγραφο της κυρωμένης από το Νομάρχη Πράξης. Το Μονομελές Πρωτοδικείο ορίζει προσωρινά τις αποζημιώσεις που πρέπει να καταβληθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΔ 797/71, όπως ισχύει».

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων), που εκδόθηκε σε αντικατάσταση του έως τότε ισχύοντος ν.δ. 797/1971, ορίζεται "1. Το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός, συντάσσεται ατελώς, σχετικό πρακτικό. Με την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία του προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. 2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς".

Από την αντιπαραβολή των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι το ΝΔ 797/1971 δεν προέβλεπε διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης για απαλλοτριωθέν ακίνητο με εξώδικο συμβιβασμό, την οποία προβλέπει ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν 2882/2001) και καθορίζει ότι πρέπει να καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς. Περαιτέρω, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 29 (Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις) του ανωτέρω Ν 2882/2001 "απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν από 1ης Φεβρουαρίου 1971 και εφεξής διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος από το σημείο στο οποίο βρίσκονται κατά την έναρξη ισχύος αυτού. Εξαιρούνται τα θέματα εκείνα για τα οποία κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχει κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο της σχετικής δίκης ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου ή έχει εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη, ως προς τα οποία εφαρμόζονται μόνον οι διαδικαστικές διατάξεις του παρόντος".

- Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 31 του Ν. 1080/80, όπως ισχύει ορίζεται ότι: «1.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 μετά από αίτησή τους, που υποβάλλεται στο δήμο ή κοινότητα μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση της πράξης με την οποία τροποποιείται το σχέδιο πόλεως.

2. Το τίμημα των εκτάσεων που μεταβιβάζονται ορίζεται από την επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 178 του Ν. 1065/1980 με βάση την τρέχουσα αξία τους κατά τετραγωνικό μέτρο. Στην επιτροπή διαβιβάζεται και σχεδιάγραμμα που συντάσσεται από την τεχνική υπηρεσία του δήμου και, αν δεν υπάρχει, από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία δήμων και κοινοτήτων. 3. 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 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.

4. Σε περίπτωση που δεν καταβληθούν δύο δόσεις, μέσα στις ανωτέρω προθεσμίες, τα ποσά που έχουν καταβληθεί εκπίπτουν υπέρ του δήμου ή της κοινότητας και η κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης μειώνεται.»

Τέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του ν. 2664/1998 ορίζεται ότι: «1. Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο Κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την παράγραφο 2 περίπτωση β' του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου. 2. α) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή, αναγνωριστική ή διεκδικητική, ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους, εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την έναρξη της προθεσμίας, σύμφωνα με την περ. γ' της παρούσας. *** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Κατά τις παρ. 2 και 2Α του άρθρου 102 Ν. 4623/2019 (ΦΕΚ Α 134), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις παρ.1 και 2 άρθρου 5 Ν.5076/2023, ΦΕΚ Α 207/13.12.2023: «2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 30.11.2024. Η ανωτέρω καταληκτική ημερομηνία ισχύει και για τις περιοχές στις οποίες οι πρώτες εγγραφές καταχωρίστηκαν από την 1η.1.2013 έως και την 31η.12.2015. Κατ' εξαίρεση, για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), κατά την έναρξη ισχύος του ν. 4623/2019 (Α' 134) εξακολουθούσαν να τελούν υπό κτηματογράφηση και δεν είχαν εκδοθεί η διαπιστωτική πράξη περαίωσης της κτηματογράφησης και η απόφαση έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου, η αποκλειστική προθεσμία της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου.2Α. Για τις περιοχές στις οποίες η

αποκλειστική προθεσμία της περ. α` της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, περί διόρθωσης πρώτων εγγραφών, είχε λήξει μέχρι τις 30.11.2018, η δυνατότητα αμφισβήτησης και διόρθωσης ανακριβούς εγγραφής, σε ακίνητα με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», είτε εξωδικαστικά, όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις των υποπερ. αα), αβ), αγ) και αδ) της περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, είτε κατόπιν άσκησης αγωγής σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 6 του ίδιου νόμου, είναι δυνατή μέχρι την 30ή.11.2024, μόνο αν, κατόπιν της λήξης της αποκλειστικής προθεσμίας για κάθε περιοχή, δεν έχουν εγγραφεί μεταγενέστερες πράξεις επί του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου. Εγγραφή της αγωγής της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2664/1998 δεν λαμβάνεται υπόψη ως μεταγενέστερη πράξη. Σε κάθε περίπτωση, ο ενάγων δύναται να παραιτηθεί από την αγωγή του προηγούμενου εδαφίου και να ακολουθήσει τις λοιπές διαδικασίες διόρθωσης ή να εμείνει στην ασκηθείσα αγωγή του. Για τις περιοχές του πρώτου εδαφίου της παρούσας επιτρέπεται, μέχρι την 30ή.11.2024, α) η διόρθωση ανακριβούς εγγραφής με την ένδειξη «Ελληνικό Δημόσιο», σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου και β) η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 6 όταν στα οικεία κτηματολογικά φύλλα κατά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών αναγνωρίστηκε ως δικαιούχος του δικαιώματος ο δικαιοπάροχος του αιτούντος τη διόρθωση, ενώ ο τίτλος κτήσης του σχετικού δικαιώματος από τον αιτούντα τη διόρθωσή του είναι μεταγεγραμμένος στα βιβλία μεταγραφών του αντίστοιχου Υποθηκοφυλακείου ή Κτημα-τολογικού Γραφείου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει στο μεταξύ μεσολαβήσει άλλη, ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο, εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο.»Άρθρο 7 1. Οι πρώτες εγγραφές, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προθεσμία της παραγράφου 2 του άρθρου 6, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερόμενων με τις πρώτες αυτές εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. 2. Από τη δημιουργία του κατά την προηγούμενη παράγραφο αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή του περιεχομένου των πρώτων εγγραφών....». Με την υπ' αριθμ. 215/2/13.2.2004 απόφαση του Δ.Σ του Ο.Κ.Χ.Ε διαπιστώθηκε η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για τα ακίνητα της περιοχής που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Βριλησίων και με την υπ' αριθμ. 216/2/16.2.2004 απόφαση του Δ.Σ του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ 356/Β'18.2.2004) ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην εν λόγω περιοχή η 19.02.2004, δεδομένης δε της αρχικά τρίμηνης παράτασης της 14ετούς προθεσμίας που ορίστηκε με τη διάταξη του άρθρου 126 του ν.4514/2018 (ΦΕΚ Α'14/30.1.2018), που εν συνεχεία τροποποιήθηκε σε εννεάμηνη παράταση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 18 του ν. 4551/2018, ήδη από 19.11.2018 συνέτρεξε οριστικοποίηση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για την περιοχή του Δήμου Βριλησίων, η οποία δεν καταλαμβάνεται από τις μεταγενέστερες διατάξεις, που αφορούν περιοχές για τις οποίες δεν είχε επέλθει οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών έως την 30.11.2018, η δε πρόβλεψη του άρθρου 5 του ν. 5076/2023 περί δυνατότητας διορθώσεων έως την 30.11.2024 αφορά αποκλειστικά τα ακίνητα αγνώστου ιδιοκτήτη και όχι τα λοιπά ακίνητα.

Με βάση τα παραπάνω, η Δημοτική Επιτροπή καλείται να εγκρίνει ή όχι:

Τον εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό του τιμήματος για την προσκύρωση δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας, στο ορισθέν από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου ποσό των 54.176,31€.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπ' όψιν της:

- Την εισήγηση του προέδρου
- Την υπ' αρ. πρωτ. 5545/29-4-2024 εισήγηση του Αντιδημάρχου Αστικών Υποδομών, Τεχνικών Έργων και Βιώσιμης Κινητικότητας
- Τις κείμενες διατάξεις
- Τα αρ. 72, 74 και 74Α του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'), όπως ισχύουν
- Τις διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 26, του Ν. 5056/2023
- Το άρθρο 9 του Ν. 5056/23 άρθρο 871 του Α.Κ.,
- Την παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010,
- Το άρθρ.178 και 186 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'),
- Την παρ. 2 του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000,
- Την παρ. 2 της υποπαρ. Γ.11 του Ν. 4152/2013,
- Το αρθ. 7 ΠΔ 270/1981,
- Το αρθ. 300-305 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/τ. Δ'/27-07-1999),
- Το άρθρο 23 του Ν 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων),
- Το αρθ. 6 και 7 ν. 2664/1998
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 7504/31-10-2023 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, επί της αίτησης των Αλέξιου Γαληνού του Σπυριδωνος και της Μαρίας
- Την υπ' αριθμ. 32/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βριλησίων (ΑΔΑ: Ρ6Ξ6Ω9Ρ-440)
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 4758/15-03-2024 ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ- ΟΡΙΣΜΟ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ ΕΚΤΑΣΕΩΣ της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Βριλησίων
- Το υπ' αριθ. πρωτ. 5029/20-3-2024 έγγραφο του Δημάρχου Βριλησίων προς τους αιτούντες
- Τις από 27.03.2024 δύο (2) υπεύθυνες δηλώσεις με θεώρηση γνησίου υπογραφής καθενός των εν λόγω αιτούντων, που διαβιβάστηκαν με το από 28.03.2024 με αριθμό πρωτ. εισερχομένου 5460/28-3-2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με τις οποίες δήλωσαν ότι αποδέχονται το τίμημα που έχει ορισθεί την υπ' αριθ. πρωτ. 4758/15-03-2024 Έκθεση Εκτίμησης
- Την με αριθμ. πρωτ. 5514/29-3-2024 γνωμοδότηση του δικηγόρου του Δήμου με σχέση έμμισθης εντολής η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5515/29-3-2024 έγγραφό του
και μετά από διαλογική συζήτηση όπως αυτή έχει καταγραφεί στα ηχογραφημένα πρακτικά

**Αποφασίζει
Ομόφωνα
Με επτά (7) θετικές ψήφους**

- 1) Εγκρίνει τον εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό του τιμήματος για την προσκύρωση δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας, στο ορισθέν από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου ποσό των 54.176,31€
- 2) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο για κάθε περαιτέρω ενέργεια

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 91/2024

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής**

Ιωάννης Πισιμίσης

Τα Μέλη

**Δημαράς Θεόδωρος- Ερνέστος (Ακης)
Μαρίνης Γεώργιος
Χρηστάκης Αναστάσιος (Τάσος)
Δημητρίου Αναστάσιος (Τάσος)
Βαφειάδης Κωνσταντίνος
Λιακόπουλος Κωνσταντίνος**