



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Αριθμός Απόφασης 177/2020

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

Από το Πρακτικό 15/29-05-2020 της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Γνωμοδότηση δικηγόρου περί αιτήματος εξωδικαστικού συμβιβασμού».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 29-05-2020, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:30π.μ., στο Συνεδριακό Κέντρο του Πολυλειτουργικού χώρου (επί της οδού Θεμιστικλέους 1 και Σοχιάς), συνήλθε σε κεκλεισμένων των θυρών τακτική συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με αριθμό πρωτ.8942/15/25-05-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που εκδόθηκε και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.Ζαχαρόπουλος Βασίλειος- Πρόεδρος/Αντιδήμαρχος	1.Παπαδόπουλος Βασίλειος- Αντιπρ./ Αντιδήμαρχος
2.Χριστοφόρου Ευάγγελος- Αντιδήμαρχος	
3. Αστερής Ευγένιος- Μέλος	
4.Νικολόπουλος Χρήστος – Μέλος.	
5.Κοτσαύτη-Παπαζαφειρόπουλου Αλεξάνδρα-μέλος	
6.Ευσταθόπουλος Ηλίας- Μέλος	
7.Αμπού Χάντμπα Μισέλ – Μέλος	
8.Αναγνωστόπουλος Κων/νος- μέλος	

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη και ένα (1) απών, ο πρόεδρος κ. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο κ. Βούλγαρη Χρήστο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη, την από 25.5.2020 γνωμοδότηση της Νομικής συμβούλου του Δήμου, στην οποία αναφέρει τα εξής:

«Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5218/11-3-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ήλιδας, η εν λόγω Υπηρεσία διαβίβασε στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου την υπ' αριθμ. Πρωτ. 3751/20-2-2020 αίτηση του Θεοδωρόπουλου Αθανασίου, δια της οποίας αιτείτο τον εξώδικο συμβιβασμό για συμψηφισμό, της υποχρέωσης τους για εισφορά σε χρήμα, με το αντίστοιχο τμήμα της αποζημίωσης που οφείλεται από τον Δήμο μας.

Ειδικότερα, με βάση το άνω έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, γνωστοποιήθηκαν τα εξής:

Η υποχρέωση για εισφορά σε χρήμα του Θεοδωροπούλου Αθανασίου του Σπυρίδωνος, προκύπτει από το γεγονός ότι είναι ιδιοκτήτης ακινήτου, τμήμα του οποίου βρίσκεται σε αραιοδομημένη περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας.

2. Το ρυμοτομικό σχέδιο επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας έχει εγκριθεί με το Π.Δ. της 15.10.1992 ΦΕΚ 1228/Δ/25-11-1992, το οποίο μέχρι σήμερα, στην περιοχή της ανωτέρω ιδιοκτησίας βρίσκεται σε ισχύ και δεν έχει ανακληθεί.

3. Η εφαρμογή του ανωτέρω ρυμοτομικού σχεδίου πραγματοποιείται με την σύνταξη πράξεων εφαρμογής, βάσει του Ν. 1337/83.

4. Στην περιοχή του ανωτέρω ρυμοτομικού σχεδίου, έχει συνταχθεί η υπ' αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής του, έχει εκδοθεί η υπ' αρ. πρωτ. 319174/9567/17-02-2014 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Υποδομών Δυτικής Ελλάδας για «Κύρωση της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης του (τέως) Δήμου Αμαλιάδας Ν. Ηλείας», που μεταγράφηκε στις 24/4/2015 στο Υποθηκοφυλακείο Αμαλιάδας (Τόμος 1590, αρ. 45) και η οποία για την περιοχή της ιδιοκτησίας, βρίσκεται σε ισχύ και δεν έχει ανακληθεί.

5. Με την πράξη εφαρμογής, σύμφωνα με το Ν. 1337/83, στην περιοχή των αραιοδομημένων τμημάτων του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας, αφαιρείται από τις «αρχικές» ιδιοκτησίες η εισφορά σε γη, που προβλέπεται από το νόμο αυτό και αποδίδονται στους ιδιοκτήτες νέες «τελικές ιδιοκτησίες» και προκύπτουν οι τυχόν εδαφικές αποζημιώσεις. Στα πλαίσια της εκπόνησης της ανωτέρω μελέτης πράξης εφαρμογής έχουν συνταχθεί και οι πράξεις αναλογισμού, τακτοποιήσεως και προσκυρώσεως ιδιοκτησιών, για την διάνοιξη των κοινοχρήστων χώρων σε πυκνοδομημένα τμήματα της μελέτης.

6. Από τα κτηματογραφικά διαγράμματα και τους πίνακες της υπ' αριθμ. 1/1997 πράξης εφαρμογής, που συνοδεύουν την ανωτέρω απόφαση Αντιπεριφερειάρχη, προκύπτει ότι:

Α. Πριν την σύνταξη της υπ' αριθμ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής

Η υπόψη ιδιοκτησία μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας, βρισκόταν: εν μέρει εντός περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας και εν μέρει σε περιοχή εκτός σχεδίων πόλεων και οικισμών.

Το τμήμα της ιδιοκτησίας που βρισκόταν εντός της περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας εμφανίζεται ως 'αρχική ιδιοκτησία' με αριθμό κτηματογράφησης 050619, στην περιοχή του Ο.Τ. 449 του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας.

Βάσει δηλώσεων ιδιοκτησίας που είχαν υποβληθεί στα πλαίσια εκπόνησης της Μελέτης της ανωτέρω Πράξης Εφαρμογής, προκύπτει ότι η αρχική ιδιοκτησία ανήκε στον Θεοδωρόπουλο Αθανάσιο του Σπυρίδωνα (ποσοστό 100%).

Η επιφάνεια της ιδιοκτησίας που βρισκόταν εντός αραιοδομημένης περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας είχε εμβαδόν 1982,77 μ² και για την επιφάνεια αυτή ο ιδιοκτήτης ήταν υπόχρεος για εισφορά σε γή, βάσει του Ν. 1337/83, εμβαδού 618,10 μ².

Για την επιφάνεια που βρισκόταν σε περιοχή εκτός σχεδίων πόλεων και οικισμών δεν υπάρχουν στοιχεία στην υπηρεσία μας.

Β. Η υπ' αριθμ. 1/1997 πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει τις παρακάτω μεταβολές:

Αφαιρείται η εισφορά σε γή εμβαδού 618,10 μ².

Μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γή θα έπρεπε να αποδοθεί στον ιδιοκτήτη «τελική ιδιοκτησία» εμβαδού 1.364,70 μ².

Αποδίδεται στον Θεοδωρόπουλο Αθανάσιο του Σπυρίδωνα Τελική Ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 449, εμβαδού 605,00 μ², που εμφανίζεται με αριθμό οικοπέδου 05.050619.

Για την ανωτέρω Τελική Ιδιοκτησία ο ιδιοκτήτης είναι υπόχρεος για εισφορά σε χρήμα ισοδύναμου εμβαδού 61,80 μ².

Επιπροσθέτως επειδή το εμβαδόν της τελικής ιδιοκτησίας που του αποδίδεται, είναι μικρότερο από αυτό που θα έπρεπε να του αποδοθεί, ο Θεοδωρόπουλος Αθανάσιος του Σπυρίδωνα, είναι δικαιούχος χρηματικής αποζημίωσης ως κάτωθι:

- Από τον Δήμο Ήλιδας χρηματικής αποζημίωσης ισοδύναμου εμβαδού 295,30 μ²
- Από την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 031601 χρηματική αποζημίωση ισοδύναμου εμβαδού 464,40 μ².

Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 9 του Ν. 1337/1983 (Εισφορά σε χρήμα), οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές επέκτασης εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων. Ειδικότερα στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4315/14, ορίζεται ότι :

α) η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και της τιμής ζώνης του οικοπέδου κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής, ως τιμή ζώνης του οικοπέδου για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου νοείται στις περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία του οικοπέδου η οποία προκύπτει από την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.) συναρτήσει της Τιμής Ζώνης (Τ.Ζ.) και του Συντελεστή Αξιοποίησης του Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) πολλαπλασιαζόμενης με το Συντελεστή του Οικοπέδου (Σ.Ο.), όπως καθορίζονται στους πίνακες τιμών των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των κείμενων διατάξεων

β) Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις. Το ποσό της εισφοράς αυτής διατίθεται από τους οικείους Ο.Τ.Α. για την κατασκευή, εντός της περιοχής μελέτης, των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής, όπως οδικό δίκτυο και δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα, καθώς και για την εκπόνηση μελετών πολεοδόμησης, πράξεων εφαρμογής και ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής. Κάθε διάθεση της εισφοράς αυτής για άλλο σκοπό είναι άκυρη και η παράβαση αυτής αποτελεί παράβαση καθήκοντος κατά το άρθρο 259 του ΠΚ για όλους τους εμπλεκόμενους.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, με βάση τις αντικειμενικές αξίες στην περιοχή της ιδιοκτησίας, η υποχρέωση για εισφορά σε χρήμα, όπως εμφανίζεται στο συνημμένο βεβαιωτικό κατάλογο επιβολής εισφοράς σε χρήμα ανέρχεται στο ποσό των 6.380,48 ευρώ».

Για τις απαλλοτριώσεις προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 2882/2001 (άρθρο 29 Ν. 2882/2001)

Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 23 του Ν. 2882/2001 «. Το Δικαστήριο κατά την 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 προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. Η αποζημίωση δύναται να προσδιοριστεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφων και ατελώς.

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι πέραν της δικαστικής οδού, είναι δυνατός ο εξώδικος συμβιβασμός για τον συμψηφισμό της χρηματικής αποζημίωσης, που δικαιούται κάποιος πολίτης από τον Δήμο, όπου ανήκει το ακίνητο του, με την εισφορά σε χρήμα που ο πολίτης είναι υπόχρεος προς καταβολή στο Δήμο, ο οποίος πρέπει να καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

Εξάλλου, κατά το άρθρο 871 ΑΚ με την σύμβαση του συμβιβασμού οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις μια φιλονικία τους ή μια αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Με αβέβαιη σχέση εξομοιώνεται και η επισφαλής απαίτηση”.

Από την διάταξη αυτή προκύπτει ότι για την σύναψη της σύμβασης του συμβιβασμού, απαιτείται πρόταση του ενός από τα μέρη να διαλύσουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις έριδες ή

αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση και αποδοχή της πρότασης από το άλλο μέρος (ΟΛΑΠ 578/1980). Για δε την κατάρτιση του συμβιβασμού αρκεί να συνάγεται η βούληση των μερών για την επιδίωξη του από το περιεχόμενο της σύμβασης, χωρίς να είναι αναγκαία η πανηγυρική διατύπωση του σχετικού όρου. Η σύμβαση του συμβιβασμού, αν γίνει εκτός δίκης, κρίνεται ως προς το κύρος του κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου (ΑΠ 1416/2008).

Συνάγεται συνεπώς από τα ως άνω ότι ο εξώδικος συμβιβασμός καθίσταται νόμω βάσιμος.

Από τα προαναφερθέντα, στο ιστορικό της παρούσας έγγραφα και με βάση τις ως άνω συνδυαζόμενες διατάξεις προκύπτει ότι ο Θεοδωρόπουλος Αθανάσιος του Σπυρίδωνα είναι υπόχρεος καταβολής εισφοράς σε χρήμα προς τον Δήμο Ήλιδας, αφετέρου είναι δικαιούχος χρηματικής αποζημίωσης από τον Δήμο και μπορεί να συμφωνηθεί η αποζημίωση αυτή και με την συμφωνία του εξώδικου συμβιβασμού.

Είναι δε προς το συμφέρον του Δήμου να επέλθει εξωδικαστικός συμβιβασμός για την ως άνω περίπτωση, λαμβανομένης υπόψη της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας με τις κλιμακούμενες επιπτώσεις της σε εισοδήματα που οδηγούν σε δυσκολία ανταπόκρισης σε οικονομικές υποχρεώσεις και στην ανάγκη του Δήμου για άμεση τακτοποίηση του σχεδίου πόλεως Αμαλιάδος του Δήμου Ήλιδος (απόδοση κοινοχρήστων χώρων, τακτοποιήσεις οικοπέδων, έργων κλπ), οι οποίες προβλέπουν τις καταβολές των οφειλών των υπόχρεων και την αποφυγή της δικαστικής οδού που θα έχει ως αποτέλεσμα την εξοικονόμηση από πλευράς Δήμου χρημάτων και χρόνου.

Ο εν λόγω εξώδικος συμβιβασμός – συμψηφισμός τελεί υποχρεωτικά υπό την αναβλητική αίρεση της παραίτησης του αιτούντα του επίδικου ακινήτου από την δικαστική διεκδίκηση ανώτερης τιμής μονάδος αποζημίωσης. Επίσης η παραπάνω συμφωνία θα έχει ισχύ υπό την προϋπόθεση ότι ο αιτών παραιτείται από την μεταβίβαση του δικαιώματος του περί δικαστικού καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης τους διαφορετικής από την ως άνω συμφωνηθείσα, σε τρίτους που τυχόν θα αποκτήσουν εμπράγματα δικαιώματα κυριότητας, νομής και κατοχής στο ακίνητο ή στους οποίους θα μεταβιβαστεί αυτό εξ επαχθούς ή χαριστικής αιτίας.

Επίσης θα πρέπει να χορηγηθεί από τον Δήμο Ήλιδας στην αιτούσα σχετική βεβαίωση εκ της οποίας θα πιστοποιείται ότι δεν οφείλεται εισφορά σε χρήμα σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 7 του Ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με τα άρθρα 5 του Ν. 2052/1992 και με το άρθρο 2 παρ. 3 του Ν. 4315/2014.

Τέλος, σύμφωνα με α) την αρχή της ισότητας των διοικούμενων ενώπιον των δημοσίων υπηρεσιών, οι οργανικές μονάδες του Δημοσίου και των άλλων Δημοσίων νομικών προσώπων, όπως είναι οι ΟΤΑ που ασκούν τέτοιες υπηρεσίες, έχουν υποχρέωση να παρέχουν τις υπηρεσίες ή τα παραγόμενα αγαθά σε κάθε διοικούμενο, σύμφωνα με τη συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας, β) την αρχή της χρηστής διοίκησης, τα διοικητικά όργανα πρέπει να διέπονται γενικώς από αγαθή κρίση κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους ενόψει της εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος καθώς και της προστασίας και της ίσης μεταχείρισης των διοικούμενων και γ) την αρχή της καλής λειτουργίας της Διοίκησης, η δραστηριότητα των διοικητικών οργάνων είναι επιβεβλημένο να ασκείται σύμφωνα όχι μόνο με τους κανόνες του δικαίου που καθορίζουν τη λειτουργία των υπηρεσιών, αλλά και τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης που είναι σχετικοί με τη δραστηριότητα αυτή.

Με βάση τα παραπάνω, ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ, μετά την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, την οποία σας επισυνάπτω, ότι πρέπει να ληφθεί απόφαση από την Οικονομική Επιτροπή, η οποία είναι αρμόδια να αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο μέχρι το ποσό των 60.000 ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, δια της οποίας αποφάσεως να αποφαινεται για τον αιτηθέντα εξώδικο συμβιβασμό για συμψηφισμό της υποχρέωσης του ανωτέρω αιτούντα για εισφορά σε χρήμα ισοδύναμου εμβαδού 62,80 μ², με το αντίστοιχο τμήμα της αποζημίωσης ισοδύναμου εμβαδού 62,80 μ², **που οφείλεται από τον ίδιο στο Δήμο Ήλιδας** και να προβεί στην υπογραφή του σχετικού εγγράφου.

Μετά την έγκριση του εξώδικου συμβιβασμού, η υποχρέωση του Δήμου Ήλιδας για

αποζημίωση του Θεοδωρόπουλου Αθανασίου του Σπυρίδωνα, θα είναι πλέον ισοδύναμου εμβαδού 232,50 μ², δηλαδή 295,30 μ²-62,80 μ²».

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και αφού έλαβε υπόψη της: τις διατάξεις άρθρου 58 και του άρθρου 72 του ν.3852/2010, τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 4623/2019 (ΦΕΚ Α' 134), την υπ' αριθμ.5218/11.3.2020 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, την από 22-5-2020 γνωμοδότηση της Νομικής συμβούλου του Δήμου και μετά από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει Ομόφωνα

1. Κάνει δεκτή την από 25.5.2020 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου του Δήμου.
2. Εγκρίνει τον εξώδικο συμψηφισμό, της υποχρέωσης του κ. Θεοδωρόπουλου Αθανασίου του Σπυρίδωνα για εισφορά σε χρήμα **(ισοδυνάμου εμβαδού 62,80 μ²), με το αντίστοιχο τμήμα της αποζημίωσης (ισοδυνάμου εμβαδού 62,80 μ²), που οφείλεται από τον ίδιο στο Δήμο Ήλιδας.**
3. την υπογραφή του σχετικού εγγράφου

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 177/2020

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ