



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 428**

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 29-05-2024 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. 27157/24-05-2024 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) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κων/νος, 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης (424/2024 Α.Δ.Ε.), σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας 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. 28101/28-05-2024 Γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ : 1) Η με αριθμό 553/2023 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας

2) Η από 23.8.2021 έκθεση εκτίμησης αγοραίας αξίας της μηχανικού και Πιστοποιημένης εκτιμήτριας (Α.Μ. 158) Ζωής Φαρασλή

.....///.....

Σε εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως της Λάρισας, όπως αναθεωρήθηκε με τη με αριθμό 1668/28-3-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας «Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις Πολεοδομικές Ενότητες Β1, Β2, Β5,Γ5 και Γ6 (Ανθούπολη, Νεράιδα, Χαραυγή, Τούμπα, Αγία Βαρβάρα, Αβέρωφ)» (ΦΕΚ 348/Δ/10.05.1988 και 750/Δ/23.07.1992) και με τη με αριθμό 811/17-2-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183/Δ/30.03.1989) «Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις Πολεοδομικές Ενότητες Β1, Β2, Β5,Γ5 και Γ6 (Ανθούπολη, Νεράιδα, Χαραυγή, Τούμπα, Αγία Βαρβάρα, Αβέρωφ)», εκδόθηκε η με αριθμό 12/1993 Πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικιστικών κτιρίων για τη διαπλάτυνση της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου (τμήμα μεταξύ Φαρ-σάλων και Αβέρωφ) που βρίσκονται εντός του σχεδίου της πόλεως Λάρισας, στα Ο.Τ. ΚΧ 501Α, 501Α και ΚΧ 496Β στη συνοικία της «Νεράιδας» κατά μήκος της λεωφόρου Ηρώων Πολυτεχνείου (τμήμα μεταξύ Αβέρωφ και Φαρσάλων), στο Δήμο Λαρισαίων, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Η ανωτέρω με αριθμό 12/1993 Πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης κυρώθηκε με την με αριθμό 7.449/27.10.93 Απόφαση του Νομάρχη Λάρισας. Η ανωτέρω πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης καταχωρήθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά φύλλα

των αναφερόμενων σε αυτή ακινήτων που τηρούνται στο λειτουργούν ήδη Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας. Μεταξύ των ιδιοκτησιών που ρυμοτομούνται ολικά ή κατά ένα τμήμα τους περιλαμβάνονται και οι ιδιοκτησίες που φέρουν κατά την πράξη και το συνοδεύον αυτή τοπογραφικό διάγραμμα κτηματολογικούς αριθμούς 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 33, 35 και 36, οι οποίες ανήκουν στους καθ' ων σύμφωνα με τα στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών του λειτουργούντος ήδη Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας. Για τον προσδιορισμό της αξίας των απαλλοτριούμενων τμημάτων των ανωτέρων ακινήτων και των επ' αυτών επικειμένων συντάχθηκε η από 23.8.2021 έκθεση εκτίμησης αγοραίας αξίας της μηχανικού και Πιστοποιημένης εκτιμήτριας (Α.Μ. 158) Ζωής Φαρασλή κατά την οποία η συνολική εμπορική αξία των ακινήτων που απαλλοτριώνονται και των επικειμένων αυτών ανέρχεται στο ποσό των 1.513.000,00 ευρώ, όπως αυτό αναλύεται στην έκθεσή της ανά ιδιοκτησία και ανά επικείμενο αυτής.

Στη συνέχεια, ο Δήμος Λαρισαίων άσκησε κατά των φερόμενων ιδιοκτητών των ανωτέρω ακινήτων τις με αριθμούς έκθ. Κατάθ. 679/22.7.2022 και 985/2022 αιτήσεις του ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας, με τις οποίες ζήτησε να καθοριστεί η προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης των ανωτέρω ακινήτων στα ποσά που αναλυτικά αναφερόταν σε αυτές και συνέπιπταν με εκτιμηθείσα αξία αυτών κατά την ανωτέρω έκθεση εκτίμησης.

Επί των ανωτέρω αιτήσεων που συνεκδικάστηκαν κατά τη δικάσιμο της 24.3.2023 και των δια των προτάσεων ανταιτήσεων των καθ' ων περί καθορισμού μεγαλύτερης προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης εκδόθηκε η συνημμένη στο παρόν με αριθμό 553/2023 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας που έκανε εν μέρει δεκτές τις αιτήσεις και τις ανταιτήσεις καθορίζοντας την προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης στα αναλυτικά αναφερόμενα στην απόφαση αυτή ποσά. Τα ποσά της τιμής μονάδας αποζημίωσης που καθορίστηκαν από την απόφαση σε ορισμένες περιπτώσεις ακινήτων συμπίπτουν απόλυτα με τα αιτηθέντα από το Δήμο και σε άλλες είναι αυξημένα κατά περίπου 100 – 200 ευρώ ανά τ.μ., υπολείπονται ωστόσο της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων και σε κάθε περίπτωση είναι σημαντικά μικρότερα (σε ορισμένες περιπτώσεις κατά 800 ευρώ ανά τ.μ.) από τα αιτηθέντα από τους φερόμενους ιδιοκτήτες με ανταιτήσεις που κατατέθηκαν και συνεκδικάστηκαν από το δικαστήριο. Με την ίδια απόφαση απορρίφθηκαν από το δικαστήριο όλα τα αιτήματα των ανταιτούντων για καταβολή ιδιαίτερης αποζημίωσης (λόγω μείωσης της αξίας του εναπομείναντος ακινήτου) αλλά και για ανατροπή του τεκμηρίου ωφέλειας των ακινήτων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001, μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης του Μονομελούς Εφετείου για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης κάθε ενδιαφερόμενος δικαιούται, και αν ακόμη δεν υπήρξε διάδικος στη δίκη για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης, να ζητήσει τον οριστικό προσδιορισμό αυτής με αίτησή του ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής. Εάν η προθεσμία για την άσκηση της αίτησης παρήλθε άπρακτη, η αποζημίωση που προσδιορίστηκε προσωρινά καθίσταται οριστική για τον ενδιαφερόμενο που δεν άσκησε αίτηση. Εάν ασκηθεί παραδεκτώς αίτηση, εκείνος κατά του οποίου απευθύνεται δύναται να ασκήσει με τις προτάσεις, που κατατίθενται, με την ποινή του απαραδέκτου, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συζήτηση, αντίθετη αίτηση για τα ίδια ακίνητα για τα οποία ζητείται με την αίτηση ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης. Σε περίπτωση που η συζήτηση της αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος απαλλοτρίωσης λαμβάνει χώρα μετά την πάροδο ενός έτους από τη συζήτηση αιτήσεως καθορισμού προσωρινής τιμής λαμβάνεται υπόψη η αξία των ακινήτων κατά την συζήτηση της οριστικής τιμής μονάδος.

Με βάση τα ανωτέρω δεδομένα, επειδή οι ορισθείσες με την απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας τιμές είναι, κατά την άποψή μας, συμφέρουσες για το Δήμο Λαρισαίων, καθόσον υπολείπονται της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων αλλά και σημαντικά της αιτηθείσας από τους φερόμενους ιδιοκτήτες αυτών τιμής μονάδος αποζημίωσης και επειδή σε πιθανή άσκηση από την πλευρά του Δήμου αίτησης οριστικής τιμής μονάδος για όλα τα ανωτέρω

ακίνητα θα ληφθεί υπόψη η κατά τη συζήτησή της αξία των ακινήτων, η οποία σε γενικές τιμές παρουσιάζει αυξητικές τάσεις, ενώ , παράλληλα θα μπορούν να υποβληθούν εκ νέου οι απορριφθείσες από το Μονομελές Εφετείο Λάρισας αιτήσεις για ιδιαίτερη αποζημίωση των απαλλοτριούμενων ακινήτων, γνωμοδοτούμε να μην ασκηθεί από το Δήμο αίτηση καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος ενώπιον του αρμόδιου Τριμελούς Εφετείου Λάρισας, ώστε να καταστούν οριστικές οι ανωτέρω προσωρινές τιμές μονάδας αποζημίωσης, με δεδομένο ότι μέχρι στιγμής και οι περισσότεροι των φερόμενων ιδιοκτητών δεν έχουν ασκήσει αντίστοιχες αιτήσεις. Σε κάθε περίπτωση κατά των τυχόν ασκηθησομένων αιτήσεων καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης από φερόμενους ιδιοκτήτες θα δύναται ο Δήμος να ασκήσει νομοτύπως αντίστοιχες ανταιτήσεις.

Ως εκ τούτου, καλείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια κατά τα άρθρα 72 και 74Α του ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση της ανωτέρω αίτησης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη μη άσκηση από το Δήμο αίτησης ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας, περί καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης ενώπιον του αρμόδιου Τριμελούς Εφετείου Λάρισας, ώστε να καταστούν οριστικές οι ανωτέρω προσωρινές τιμές μονάδας αποζημίωσης, με δεδομένο ότι μέχρι στιγμής και οι περισσότεροι των φερόμενων ιδιοκτητών δεν έχουν ασκήσει αντίστοιχες αιτήσεις, σύμφωνα με το ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης. Σε κάθε περίπτωση κατά των τυχόν ασκηθησομένων αιτήσεων καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης από φερόμενους ιδιοκτήτες θα δύναται ο Δήμος να ασκήσει νομοτύπως αντίστοιχες ανταιτήσεις.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**