



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 539**

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

Στη Λάρισα σήμερα 26-06-2024 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. 34142/21-06-2024 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) Κουρδής Αναστάσιος και 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

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 (538/2024 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. 34524/25-06-2024 Γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ : 1) Η με αριθμό 595/2023 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας
2) οι με χρονολογία «Μάρτιος 2021» εκθέσεις εκτίμησης αγοραίας αξίας ακινήτων της μηχανικού και Πιστοποιημένης εκτιμήτριας (Α.Μ. 413) Ζωής Παπαβασιλείου

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

Σε εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως της Λάρισας, όπως ανα-θεωρήθηκε με τη με αριθμό 811/17.2.1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας «Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις Πολεοδομικές Ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, Γ4 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 183Δ/30.3.1989 και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30.1.2003 και τροποποιήθηκε με τις τροποποιήσεις που δημοσιεύτηκαν στα ΦΕΚ 156Δ/27.3.1990, 1246Δ/28.11.1994 και 40Δ/29.1.2003, εκδόθηκε η με αριθμό 30/2001 Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για την διαπλάτυση και τη διάνοιξη της οδού Καλλιθέας (τμήμα από οδό Φιλίππου έως την συμβολή της με την οδό Κραννώνας), την διάνοιξη των Κ.Χ. 863, 859B και 859, την διάνοιξη της ανωνύμου οδού μεταξύ των Ο.Τ. 776 Β και 776 Α και την διαπλάτυση των οδών Αθηνάς, Κασσάνδρας, Κραννώνας και Ζαΐμη» στην συνοικία Αγίου Αθανασίου του Δήμου Λάρισας. Η ανωτέρω με αριθμό 30/2001 Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης κυρώθηκε με την με αριθμό 1.552/7.4.2004 Απόφαση του Νομάρχη Λάρισας και κοινοποιήθηκε στους φερόμενους ιδιοκτήτες των ακινήτων. Η ανωτέρω πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης καταχωρήθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων που αναφέρονται σε αυτή με κωδ. Αριθμούς ιδιοκτησίας 21 και 46 που τηρούνται στο λειτουργούν ήδη Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας. Για τον προσδιορισμό της αξίας των ρυμοτομούμενων ακινήτων και των επικειμένων αυτών είχε συνταχθεί η από 8-11/11/2004 έκθεση προεκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001. Για τον προσδιορισμό της αξίας των απαλλοτριούμενων

τμημάτων των ανωτέρων ακινήτων και των επ' αυτών επικειμένων συντάχθηκαν οι με χρονολογία «Μάρτιος 2021» εκθέσεις εκτίμησης αγοραίας αξίας ακινήτων της μηχανικού και Πιστοποιημένης εκτιμήτριας (Α.Μ. 413) Ζωής Παπαβασιλείου, κατά τις οποίες η συνολική εμπορική αξία αυτών ανέρχεται κατά στρογγυλοποίηση για το πρώτο ακίνητο στο ποσό των 20.000,00 ευρώ και για το δεύτερο ακίνητο στο ποσό των 168.000,00 ευρώ, όπως τα ποσά αυτά αναλύονται στις εκθέσεις της ανά ιδιοκτησία και ανά επικείμενο αυτής.

Στη συνέχεια, ο Δήμος Λαρισαίων άσκησε κατά των φερόμενων ιδιοκτητών των ανωτέρω ακινήτων τη με αριθμό έκθ. Κατάθ. 1127/2022 αίτησή του ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας, με την οποίες ζήτησε να καθοριστεί η προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης των ανωτέρω ακινήτων στα ποσά που αναλυτικά αναφερόταν σε αυτή και συνέπιπταν με την εκτιμηθείσα αξία αυτών κατά τις ανωτέρω εκθέσεις εκτίμησης.

Επί της ανωτέρω αίτησης που συνεκδικάστηκε κατά τη δικάσιμο της 26.5.2023 με τις ασκηθείσες αναιτήσεις των καθ' ων περί καθορισμού μεγαλύτερης προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης εκδόθηκε η συνημμένη στο παρόν με αριθμό 595/28.12.2023 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας που έκανε εν μέρει δεκτές την αίτηση και τις αναιτήσεις καθορίζοντας την προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης στα αναλυτικά αναφερόμενα στην απόφαση αυτή ποσά. Τα ποσά της τιμής μονάδας αποζημίωσης που καθορίστηκαν από την απόφαση συμπίπτουν απόλυτα με τα αιτηθέντα από το Δήμο αναφορικά με τα επικείμενα των ιδιοκτησιών και είναι αυξημένα κατά περίπου 120 ευρώ ανά τ.μ. αναφορικά με την αξία των ρυμοτομούμενων τμημάτων τους, υπολείπονται δε κατά ποσό από 500 έως 1.000 ευρώ από τα αιτηθέντα από τους φερόμενους ιδιοκτήτες. Με την ίδια απόφαση απορρίφθηκαν από το δικαστήριο αιτήματα των αναιτούντων 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 μονάδας 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 μονάδας.

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 μονάδας αποζημίωσης και επειδή σε πιθανή άσκηση από την πλευρά του Δήμου αίτησης οριστικής τιμής μονάδας 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 μονάδας ενώπιον του αρμόδιου Τριμελούς Εφετείου Λάρισας, ώστε να καταστούν οριστικές οι ανωτέρω προσωρινές τιμές μονάδας αποζημίωσης για τις ανωτέρω ιδιοκτησίες, με δεδομένο ότι μέχρι στιγμής δεν έχουν ασκήσει αντίστοιχες αιτήσεις όλοι οι

αναγνωρισθέντες δικαιούχοι αποζημίωσης. Σε περίπτωση αιτήσεων καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης που ασκήθηκαν ή θα ασκηθούν 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 Λαρισαίων αίτησης ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας, περί καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης ώστε να καταστούν οριστικές οι 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.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA