



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 15/2022 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 226/2022

Περίληψη

Έκφραση γνώμης του Δ.Σ. για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε επίδικη ιδιοκτησία του Ο.Τ. 484 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας.

Σήμερα 5 Οκτωβρίου του έτους 2022 ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία 30-9-2022 γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019 και της υπ' αριθ. Δ1α/Γ.Ποικ.53937/23-9-2022 ΚΥΑ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

Παρόντες

1) Η. Τσιφλίδης, 2) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ. Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6)Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Κ. Γρηγοριάδης, 9) Λ.Ακριβόπουλος, 10) Θ. Κορωνάς, 11) Α. Λαζαρίδης, 12) Α.Σιδηρόπουλος, 13) Α.Δέλλας, 14) Λ.Ασλανίδης, 15) Γ.Μπατσαρά, 16) Σ. Τζήμα, 17) Ε.Κελεσιδης, 18) Κ.Παλουκίδης, 19) Δ.Πυρινός, 20) Χ.Τσιούντας, 21) Π.Παυλίδης, 22) Γ.Μιχαηλίδης, 23) Ν.Αγγέλου, 24) Β.Στεφανόπουλος, 25) Α.Μαρκούλης, 26) Κ.Τροχόπουλος, 27) Σ.Στουγιάννος, 28) Κ.Θεοδωρίδης, 29) Π.Μουχτάρη, 30) Δ.Τσανακτσίδης, 31) Γ.Δεμερτζίδης, 32) Γ.Μελιόπουλος, 33) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Β.Λυκοστράτης, Κ.Βασιλειάδης, Ν.Λαζόπουλος, Μ. Σουμελίδης, Χ.Κελεσιδης, Γ.Γουλτίδης, Δ.Ράλλη, Χ.Τσολακίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφριανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασιδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές,

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε ο κ. Α.Σιδηρόπουλος

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 226/2022 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ.Στουγιάννος, Π.Μουχτάρη, Κ.Τροχόπουλος, Α.Μαρκούλης, Θ.Θεοδωρίδης, Κ.Θεοδωρίδης, Δ.Τσανακτσίδης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 227/2022 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Δ.Τσανακτσίδης, Κ.Θεοδωρίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μπατσαρά, Σ.Τζήμα, Γ.Δεμερτζίδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 228/2022 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Μιχαηλίδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 234/2022 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α.Λαζαρίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εξέθεσε στο σώμα τα εξής:

Θα επιθυμούσα, αν είναι δυνατόν, να προτάξουμε το 5ο θέμα έναντι των υπολοίπων θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, καθώς είναι παρόντες στη συνεδρίαση του Δ.Σ. οι ιδιοκτήτες του οικοπέδου.

Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι

Ακολουθώς ο πρόεδρος εισηγούμενος το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 29-9-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

- ΣΧΕΤ:**
1. Η από 12.3.2008 αίτηση του κ. Ιωάννη Χασιώτη (αρ. πρωτ. 611/12.3.2008)
 2. Η από 10.9.2021 αίτηση των κ. Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη (αρ. πρωτ. 24210/10.9.2021)
 3. Η από 7.10.2021 συμπληρωματική υποβολή εγγράφων των κ. Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη (αρ. πρωτ. 29241/7.10.2021)
 4. Η από 11.10.2021 συμπληρωματική υποβολή εγγράφων των κ. Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη (αρ. πρωτ. 29821/11.10.2021)
 5. Η με αριθμό 150/2010 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας
 6. Η με αριθμό 4237/2013 του Συμβουλίου της Επικρατείας (Τμήμα Ε')
 7. Τα άρθρα 87 έως 93 του Κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/τ.Α/9.12.2020)
 8. Τη με αριθμό 784/18.3.1933 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας Εμμανουήλ Σαρρηκωστή
 9. Τη με αριθμό 620/11.3.1959 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του Διευθυντή του Προξενικού Γραφείου Ρώμης
 10. Τη με αριθμό 18.523/3.3.1965 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Αθηνών Ευριπίδη Περδικάρη
 11. Τη με αριθμό 4.733/10.4.1971 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας κ. Φώτιου Παπαδόπουλου
 12. Τη με αριθμό 3.170/30.10.1971 συμβολαιογραφική πράξη των τότε συμβολαιογράφων Βέροιας Δημητρίου Μανωλίδη και Αντώνιου Σαρρηκωστή
 13. Τη με αριθμό 3.274/10.11.1971 συμβολαιογραφική πράξη των τότε συμβολαιογράφων Βέροιας Δημητρίου Μανωλίδη και Αντώνιου Σαρρηκωστή
 14. Τη με αριθμό 3.471/28.12.1971 συμβολαιογραφική πράξη των τότε συμβολαιογράφων Βέροιας Δημητρίου Μανωλίδη και Εμμανουήλ Σαρρηκωστή
 15. Τη με αριθμό 6.782/14.2.1974 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας Δημητρίου Μανωλίδη
 16. Τη με αριθμό 6.809/26.2.1974 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας Δημητρίου Μανωλίδη
 17. Τη με αριθμό 7.152/9.5.1974 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας Δημητρίου Μανωλίδη
 18. Τη με αριθμό 9.698/10.8.1977 διορθωτική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας Δημητρίου Μανωλίδη
 19. Τη με αριθμό 16.970/31.8.1979 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας Αναστάσιου Σπανίδη
 20. Τη με αριθμό 16.969/31.8.1979 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας Αναστάσιου Σπανίδη
 21. Τη με αριθμό 17.502/18.12.1979 συμβολαιογραφική πράξη του τότε συμβολαιογράφου Βέροιας Αναστάσιου Σπανίδη
 22. Τη με αριθμό 32.918/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης
 23. Τη με αριθμό 10.143/8.11.2009 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Βέροιας Πρόδρομου Παπαχρυσάνθου
 24. Το Κτηματολογικό φύλλο του γεωτεμαχίου με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 160081740087 φερόμενης ιδιοκτησίας Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη
 25. Το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος με ΚΑΕΚ 160081740087 φερόμενης ιδιοκτησίας Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη

26. Τη με αριθμό 39/ΓΣ/2008 απόφαση Διόρθωσης Σφαλμάτων σε Γεωμετρικά Στοιχεία του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας
27. Τη με αριθμό 84/1977 οικοδομική άδεια περιφράξεως οικοπέδου της Νομαρχίας Ημαθίας
28. Τη με αριθμό 223/1978 οικοδομική άδεια περιφράξεως οικοπέδου της Νομαρχίας Ημαθίας
29. Τη με αριθμό 1068/1973 οικοδομική άδεια περιφράξεως οικοπέδου της Νομαρχίας Ημαθίας
30. Τη με αριθμό 87/2003 οικοδομική άδεια αλλαγής χρήσης του Δήμου Βέροιας
31. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο κ. Γεώργιος Λελεκάκης – Πολιτικός Μηχανικός το Δεκέμβριο του 2013
32. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 623005(25947)/18.10.2021 του Τμήματος Πολιτικής Γης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας
33. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 482049/21.10.2021 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Ημαθίας
34. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 240992/15.10.2021 έγγραφο του Δασαρχείου Βέροιας
35. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 75766 ΑΠΑ 2021/5.10.2021 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ημαθίας
36. Το από 9/12/2021 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας
37. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 38153/22.11.2021 έγγραφο του Τμήματος Κτηματολογίου της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας του Δήμου Βέροιας
38. Η με αριθμό πρωτοκόλλου ΥΣ1872/30.11.2021 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας
39. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 593457(1692)/29.10.2021 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Η παρούσα εισήγηση αφορά στη γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας σχετικά με τον αποχαρακτηρισμό ή όχι από χώρο πρασίνου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, τμήματος του οικοδομικού τετραγώνου 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας (περιοχή Βίλα Βικέλα) φερόμενης ιδιοκτησίας Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη.

ΕΡΕΙΣΜΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Αφορμή για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης στο οικοδομικό τετράγωνο 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας (περιοχή Βίλα Βικέλα) είναι οι ανωτέρω (1) έως και (4) σχετικές αιτήσεις οι οποίες υπεβλήθησαν η μεν (1) από τον κ. Ιωάννη Χασιώτη οι δε (2) έως και (4) από τους κ. Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη με τις οποίες ζητούν τη συμμόρφωση του Δήμου Βέροιας με τη με αριθμό 150/2010 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την ανωτέρω (1) σχετική, ο κ. Ιωάννης Χασιώτης υπέβαλλε αίτημα με το οποίο ζητούσε να προβεί ο Δήμος Βέροιας:

Α) Στην ανάκληση της απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ 120Δ του με αριθμό 22.2/6-5-1974 προεδρικού διατάγματος με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο για την επέκταση της πόλης της Βέροιας και καθορίστηκε η φερόμενη ιδιοκτησία του ως χώρος πρασίνου.

Β) Στην πολεοδόμηση της εν λόγω ιδιοκτησίας

Μετά από τη σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης (Δήμου Βέροιας) που εκδηλώθηκε με την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της σχετικής αίτησης, οι κ. Μιχαήλ και Ηλίας Χασιώτης (ως ειδικοί διάδοχοι του κ. Ιωάννη Χασιώτη και σημερινοί φερόμενοι ιδιοκτήτες) προσέφυγαν στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Βέροιας επιδιώκοντας:

1) Την ακύρωση της προαναφερόμενης σιωπηρής άρνησης του Δήμου Βέροιας να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί της φερόμενης ιδιοκτησίας τους που βρίσκεται στην περιοχή Βίλα Βικέλα

2) Να αναγνωριστεί η αυτοδίκαιη άρση της επιβληθείσας σε βάρος της ιδιοκτησίας τους ρυμοτομική απαλλοτρίωση και να τροποποιηθεί αναλόγως το σχέδιο πόλης.

Επί της ανωτέρω προσφυγής το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Βέροιας εξέδωσε τη με αριθμό 150/2010 απόφαση στο διατακτικό της οποίας αναφέρεται ότι το Δικαστήριο:

«...Ακυρώνει τη συντελεσθείσα μετά την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της αίτησης του προσφεύγοντος σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει το επιβληθέν σε βάρος της ιδιοκτησίας του ρυμοτομικό βάρος.

Βεβαιώνει την άρση της απαλλοτρίωσης του οικοπέδου του προσφεύγοντος με αριθμό ΚΑΕΚ 160081740087/0/0, που βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο 484η στην τοποθεσία «Βίλα Βικέλα» του Δήμου Βέροιας, εμβαδού 11.260 τ.μ. μετά του επ' αυτού ισόγειου κτίσματος, επιφάνειας 340 τ.μ.

Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, ώστε να προβεί και στην τυπική άρση αυτής, με τη σχετική τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου....»

Ο Δήμος Βέροιας κατέθεσε αίτηση αναίρεσης κατά της ανωτέρω απόφασης στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Το Δικαστήριο με τη με αριθμό 4237/2013 απόφασή έκρινε απαράδεκτη την αίτηση και την απέρριψε.

Κατόπιν των ανωτέρω, οι κ. Μιχαήλ και Ηλίας Χασιώτης με την ανωτέρω (2) σχετική αίτηση ζήτησαν τη εκτέλεση της με αριθμό 150/2010 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας με τη συμμόρφωση του Δήμου Βέροιας με αυτή.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/τ.Α):

«Το Δημόσιο, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου έχουν υποχρέωση να συμμορφώνονται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνουν σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. Δικαστικές αποφάσεις κατά την έννοια του προηγούμενου εδαφίου είναι όλες οι αποφάσεις των διοικητικών, πολιτικών, ποινικών και ειδικών δικαστηρίων που παράγουν υποχρέωση συμμόρφωσης ή είναι εκτελεστές κατά τις οικείες δικονομικές διατάξεις και τους όρους που κάθε απόφαση τάσσει.»

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι ο Δήμος Βέροιας είναι υποχρεωμένος να συμμορφωθεί χωρίς άλλη καθυστέρηση με τη με αριθμό 150/2010 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας η οποία και έχει καταστεί αμετάκλητη κατόπιν της με αριθμό 4237/2013 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Από την ισχύ του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/τ.Α/ 09-12-2020) “Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις” για τις περιπτώσεις άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης έχουν πλέον εφαρμογή οι διατάξεις του ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Η’, Άρθρα 87-93 του ως άνω νόμου. Στην παρ. 2 του άρθρου 93 «Μεταβατικές διατάξεις – Εξουσιοδοτική διάταξη» του εν λόγω νόμου ορίζεται ότι: «Οι διατάξεις των άρθρων 86 έως 89 εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση προς δικαστική απόφαση που έχει εκδοθεί πριν την δημοσίευση του παρόντος.....»

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 20 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/τ.Α/ 26-03-2021) «Διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κατ’ άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α’79), για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9η.12.2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του ν. 4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του.»

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι στην προκειμένη περίπτωση έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 86 έως 89 του Ν. 4759/2020 εφόσον ο ενδιαφερόμενος υποβάλει αίτημα με το οποίο ζητά την εφαρμογή των νέων διατάξεων για την άρση απαλλοτρίωσης του θέματος συνοδευόμενο από τα κατά νόμο οριζόμενα δικαιολογητικά και με την προϋπόθεση ότι δεν έχει υποβληθεί από μέρους του κάποιο αίτημα πριν την 9.12.2020 για την εφαρμογή της με αρ. 150/2010 δικαστικής απόφασης.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 η αίτηση η οποία υποβάλλεται από τον ενδιαφερόμενο προς τον οικείο Δήμο πρέπει να περιέχει συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και να συνοδεύεται υποχρεωτικά από όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν ότι ο αιτών είναι κύριος της επίμαχης έκτασης, ήτοι τίτλοι ιδιοκτησίας νομίμως μεταγεγραμμένοι και αποσπάσματα από κτηματολόγιο, τυχόν δικαστικές αποφάσεις αναγνώρισης κυριότητας κλπ.)

Σύμφωνα με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας «...ο αιτών την άρση πρέπει να υποβάλλει τα αποδεικτικά της ιδιοκτησίας του στοιχεία, τα οποία, συνεκτιμώμενα από την Διοίκηση με τα λοιπά τυχόν υπάρχοντα στοιχεία του οικείου διοικητικού φακέλου, άγουν στο συμπέρασμα ότι ο αιτών φέρεται, κατ' αρχήν, ως κύριος του αντίστοιχου ακινήτου και νομιμοποιείται, επομένως στην υποβολή του αιτήματος....

Σε περίπτωση δε μη επαρκούς απόδειξης ή αμφισβήτησης της κυριότητας του αιτούντος, η Διοίκηση οφείλει να εκφέρει παρεμπόμπουσα επί του ζητήματος κρίση, ελεγκτή, περαιτέρω, από το τυχόν επιλαμβανόμενο της υπόθεσης αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο. Εν πάση εξάλλου, περιπτώσει, το τελευταίο αυτό δικαστήριο, οφείλει, στο πλαίσιο της κατά νόμο υποχρέωσής του προς αυτεπάγγελτη εξέταση του εννόμου συμφέροντος του αιτούντος, να εξετάζει εάν, με βάση τα προσκομιζόμενα ή υφιστάμενα στοιχεία, αυτός φέρεται ως κύριος του επίμαχου ακινήτου, υποχρεούμενο, στην περίπτωση αυτή, να συνεξετάσει και αντίστοιχους καταλλήλως τεκμηριωμένους αντίθετους ισχυρισμούς των λοιπών διαδίκων (Σ.τ.Ε. 2.../2007, πρβλ. Σ.τ.Ε. 672/2006). Το δικαστήριο αυτό, πάντως, δεν επιλύει, κατά την ως άνω δίκη, οριστικώς το ζήτημα της τυχόν ύπαρξης εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο επίμαχο ακίνητο, για το οποίο, κατά το Σύνταγμα, τελικώς αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια. Συνεπώς, έστω και αν, κατ' αποδοχή της προσφυγής του φερόμενου ως ιδιοκτήτη, το δικαστήριο δεχθεί τη συνδρομή των προϋποθέσεων άρσης της απαλλοτρίωσης και διατάξει την Διοίκηση να προβεί στην εν λόγω οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια, η Διοίκηση, επανερχόμενη επί του θέματος, διατηρεί πάντοτε τη δυνατότητα, επικαλούμενη αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων ή άλλα στοιχεία, που δεν είχαν, καθ' οιονδήποτε τρόπο, τεθεί υπ' όψιν του διοικητικού δικαστηρίου, να αρνηθεί την άρση της απαλλοτρίωσης εάν αποδείξει, ή κρίνει αιτιολογημένα, ότι ο επιτυχών την έκδοση της δικαστικής απόφασης δεν έχει κανένα εμπράγματο δικαίωμα στο επίμαχο ακίνητο (Σ.τ.Ε. 2129/2007 πρβλ. Σ.τ.Ε. 392/2014, Σ.τ.Ε. 1994/2013, Σ.τ.Ε. 1815/2012, Σ.τ.Ε. 3068/2009, Σ.Τ.Ε. 2214/2006 7μ.)» (ΣτΕ 703/2016, Σ.τ.Ε. 3068/2009, Σ.τ.Ε. 1994/2013).»

Ως εκ τούτου, στις περιπτώσεις που το επίδικο ακίνητο έχει προέλθει από συνένωση περισσότερων οικοπέδων ή διαιρετών τμημάτων ευρύτερων οικοπεδικών εκτάσεων, ο εκάστοτε ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει την αλληλουχία των τίτλων ιδιοκτησίας με τα σχετικά διαγράμματα που τους συνοδεύουν και τα πιστοποιητικά μεταγραφής τους, από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο μέχρι σήμερα, από τα οποία να προκύπτει ο τρόπος δημιουργίας του επίδικου ακινήτου με τα όρια και το εμβαδόν που υφίσταται σήμερα.

Εφόσον η Διοίκηση κρίνει ότι το αίτημα των ενδιαφερομένων είναι νόμιμο κατά την έννοια της παραγράφου 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/τ.Α/9.12.2020), το Δημοτικό Συμβούλιο οφείλει:

1) Είτε να αποδεχθεί την αίτηση των ενδιαφερομένων και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου

2) Είτε να προτείνει στον Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό

Επισημαίνεται ότι η Διοίκηση δε δεσμεύεται να καταστήσει το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει πρωτίστως να εξετάσει αν συντρέχουν λόγοι που δεν επιτρέπουν τη δόμησή του και περαιτέρω να συνεκτιμήσει αφ' ενός τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, αφ' ετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες στις οποίες περιλαμβάνεται πρωτίστως η δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, καθώς και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της ευρύτερης περιοχής και τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο κλπ) προκειμένου να αποφεύγονται αποσπασματικές ρυθμίσεις.

Επίσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον και ιδιαίτερα για τις αρχαιότητες, τον αιγιαλό, την παραλία, τα δάση κλπ που ισχύουν κατά το χρόνο τροποποίησης, βάσει των οποίων ενδέχεται να προταθεί να τεθεί το ακίνητο εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού.

Εφόσον κριθεί πολεοδομικά αναγκαία η διατήρηση της ρυμοτομικής δέσμευσης του ακινήτου για τον ίδιο σκοπό, για την επανεπιβολή της θα πρέπει ταυτόχρονα να δεσμευτεί η απαιτούμενη πίστωση για την αποζημίωση των ιδιοκτητών ή σε διαφορετική περίπτωση το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο είτε με τους γενικούς όρους δόμησης της περιοχής είτε με ειδικούς όρους δόμησης που θεσπίζονται κατά περίπτωση με τήρηση της διαδικασίας της παραγράφου 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012.

Επίσης, σύμφωνα με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (217/2014, 268/2014 κ.α.) η κρίση περί αδυναμίας αποζημίωσης των φερόμενων ιδιοκτητών η οποία συνεπάγεται αποχαρκτηρισμό του ακινήτου, θα πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη. Αόριστη δήλωση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτητών δεν αρκεί για να προσδώσει νόμιμο έρεισμα στη μετατροπή του ακινήτου σε οικοδομήσιμο χώρο, αλλά η σχετική κρίση πρέπει να συνοδεύεται από στοιχεία από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρηματοδότησης.

Περαιτέρω, έχει κριθεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας (268/2014) ότι, δεν αρκεί για τη θεμελίωση της αδυναμίας αποζημίωσης των ενδιαφερομένων η επαρκώς αιτιολογημένη αδυναμία του Δήμου, αν δεν εξαντληθεί η δυνατότητα εξεύρεσης χρηματοδότησης μέσω του Πράσινου Ταμείου.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Με την ανωτέρω (1) σχετική ο κ. Ιωάννης Χασιώτης και τις (2) έως και (4) όμοιες, οι κ. Μιχαήλ και Ηλίας Χασιώτης κατέθεσαν στην υπηρεσία μας αίτηση και συμπληρωματικά στοιχεία για τον αποχαρκτηρισμό από χώρο Πράσινου, φερόμενης ιδιοκτησίας τους που εμπίπτει στο ΟΤ 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας (τοποθεσία Βίλα Βικέλα) και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο, σε συμμόρφωση με τη με αριθμό 150/2010 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας.

Στις ως άνω αιτήσεις οι ενδιαφερόμενοι συμπεριέλαβαν τα ανωτέρω σχετικά (8) έως και (31) στοιχεία προς απόδειξη της κυριότητάς τους επί του επίδικου ακινήτου.

Από τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε στον υποβληθέντα φάκελο των ενδιαφερομένων προέκυψαν τα ακόλουθα ευρήματα:

Α) Η επίδικη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το π.δ. της 22.2.1974 «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βεροίας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» και με το χαρακτηρισμό «Χώρος Πράσινου».

Β) Με τη με αριθμό 150/2010 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας βεβαιώθηκε η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και κατά συνέπεια το επίδικο ακίνητο παραμένει πολεοδομικά αρρύθμιστο (ΣτΕ 796/2016 κ.α.).

Γ) Η σημερινή ιδιοκτησία φαίνεται αρχικά να έχει προέλθει από συνένωση περισσότερων οικοπέδων ή διαιρετών τμημάτων ευρύτερων οικοπεδικών εκτάσεων, σύμφωνα με τους ανωτέρω (8) έως και (21) σχετικούς τίτλους ιδιοκτησίας και με συνολικό αθροιζόμενο εμβαδόν αυτών 10.256,25 τ.μ.

Γ) Μεταγενέστερα και σύμφωνα με τη με αριθμό 32.918/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, το Δικαστήριο αναγνώρισε τον κ. Ιωάννη Χασιώτη (δικαιοπάροχο των κ. Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη) κύριο ενός αγροκτήματος υπό την ονομασία «πρώην Βίλα Βικέλα» έκτασης 11.260 τ.μ.. Όπως προκύπτει από το υποβληθέν κτηματολογικό φύλλο, η εν λόγω απόφαση καταχωρήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας με αριθμό 3.558 και ημερομηνία καταχώρησης την 20/11/2009.

Δ) Στη με αριθμό 150/2010 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας το Δικαστήριο βεβαίωσε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του οικοπέδου του προσφεύγοντος κ. Ιωάννη Χασιώτη (δικαιοπάροχο των ενδιαφερομένων), στο οικοδομικό

τετράγωνο 484η στην τοποθεσία «Βίλα Βικέλα» εμβαδού 11.260 τ.μ. με τα επ' αυτού ισόγειου κτίσματος επιφάνειας 340 τ.μ.

Ε) Στο κτηματολογικό φύλλο που προσκόμισαν οι ενδιαφερόμενοι και κατόπιν της ανωτέρω (26) σχετικής απόφασης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας, η επίδικη έκταση φαίνεται να έχει εμβαδόν 11.351 τ.μ. Σημειώνεται ότι οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν την εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας περιοχή, δεν έχουν καταστεί έως σήμερα οριστικές.

Ζ) Στο ανωτέρω (29) σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε από τους ενδιαφερόμενους, η έκταση του ακινήτου αποτυπώθηκε με εμβαδόν 11.208,56 τ.μ.

Η) Εντός της επίδικης ιδιοκτησίας δεν υφίστανται εκτάσεις που να έχουν καταστεί εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι χώροι και κατά συνέπεια να εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν.1337/83.

Ε) Η επίδικη ιδιοκτησία, καθ' όσον είναι ολικά ρυμοτομούμενη (χώρος πρασίνου), δεν έχει αποζημιωθεί μέχρι σήμερα από το Δήμο Βέροιας.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω ευρήματα και κατόπιν επιτόπιου ελέγχου – αυτοψίας που πραγματοποιήθηκε, άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι, η έκταση για την οποία οι κ. Μιχαήλ και Ηλίας Χασιώτης αιτήθηκαν την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, φαίνεται να έχει τη θέση, το σχήμα και την έκταση που περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα εφαρμογής των τίτλων ιδιοκτησίας που προσκόμισαν οι ενδιαφερόμενοι και έχει συντάξει ο κ. Γεώργιος Λελεκάκης – Πολιτικός Μηχανικός.

Σύμφωνα με τη με αριθμό ΥΣ 1872/30.11.2021 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας οι τίτλοι ιδιοκτησίας που προσκόμισαν οι ενδιαφερόμενοι είναι νόμιμοι και ισχυροί.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η υπηρεσία μας κρίνει ότι οι ενδιαφερόμενοι κ. Μιχαήλ και Ηλίας Χασιώτης, φαίνεται να είναι ιδιοκτήτες έκτασης που εμπίπτει στο οικοδομικό τετράγωνο 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας (τοποθεσία Βίλα Βικέλα) και έχει έκταση:

Α) Σύμφωνα με τους προσκομισθέντες τίτλους ιδιοκτησίας του κ. Μιχαήλ Χασιώτη, παππού των ενδιαφερομένων, 10.256,25 τ.μ.

Β) Σύμφωνα με τη με αριθμό 32.918/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία αναγνωρίστηκε η κυριότητα του επίδικου ακινήτου στο δικαιοπάροχο των ενδιαφερομένων κ. Ιωάννη Χασιώτη, 11,260 τ.μ.

Γ) Σύμφωνα με τη με αριθμό 10.143/8.11.2009 πράξη γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Βέροιας Πρόδρομου Παπαχρυσάνθου, με την οποία το επίδικο ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων, 11.260 τ.μ.

Δ) Σύμφωνα με το κτηματολογικό φύλλο του Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας με αριθμό 2724/20.5.2021, 11.351 τ.μ.

Ε) Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα εφαρμογής των τίτλων ιδιοκτησίας που συνέταξε ο κ. Γεώργιος Λελεκάκης – Πολιτικός Μηχανικός και προσκόμισαν συνημμένα οι ενδιαφερόμενοι στο αίτημά τους, 11.208,56 τ.μ.

Συνέπεια των προαναφερθέντων είναι ότι οι αιτούντες κ. Μιχαήλ και Ηλίας Χασιώτης νομίμως έχουν υποβάλλει αίτημα για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατά την έννοια της παραγράφου 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/τ.Α/9.12.2020) και κατά συνέπεια πρέπει να αξιολογηθεί.

Για το σκοπό αυτό, η υπηρεσία μας ζήτησε τις απόψεις της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας, της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου, του Δασαρχείου Βέροιας και του Τμήματος Πολιτικής Γης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας και οι οποίες εκφράζονται στα ανωτέρω (32) έως και (35) σχετικά έγγραφα.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του ν.4759/2020, με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μόνο όταν συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α)σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου

Β)ο οικείος δήμος έχει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Α) ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Με το προεδρικό διάταγμα της 22.2.1974 «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 120/τ.Δ/6.5.1974) η επίδικη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης ως «χώρος πρασίνου».

Μεταγενέστερα το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που εγκρίθηκε με τη με αριθμό 34992/1436/14.5.1986 απόφαση του υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας)» (ΦΕΚ 865/τ.Δ/23.9.1986) καθόρισε την εν λόγω περιοχή ως ζώνη «περιαστικού πρασίνου».

Ο χαρακτηρισμός της επίδικης ιδιοκτησίας ως «χώρος πρασίνου» διατηρήθηκε και με τη με αριθμό ΕΠΑ182/87/11.1.1988 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας «Έγκριση τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας, Ν. Ημαθίας» (ΦΕΚ 78/τ.Δ/3.2.1988).

Με την επέκταση του πολεοδομικού σχεδίου που συντελέστηκε με το με αριθμό Γ.18919/15.4.1988 προεδρικό διάταγμα «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή» (ΦΕΚ 474/τ.Δ/6.7.1988) η εν λόγω περιοχή «απώλεσε» τον χαρακτήρα του περιαστικού πρασίνου και αποτελεί και εν τοις πράγμασι χώρο πρασίνου εντός του πολεοδομικού ιστού της πόλης.

Η ανωτέρω ρυμοτομική δέσμευση παρέμεινε μέχρι την έκδοση της με αριθμό 150/2010 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας, συνέπεια της οποίας σήμερα η εν λόγω ιδιοκτησία να είναι πολεοδομικά αρρυθμιστη.

Στο σημείο αυτό πρέπει να επισημάνουμε ότι, παρά τα γεγονότα ότι η περιοχή του λόφου Βικέλα σύμφωνα με τον πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης αντιμετωπίστηκε διαχρονικά ως χώρος πρασίνου με συγκεκριμένο αριθμό οικοδομικού τετραγώνου, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ακόμα και μετά την τελευταία του τροποποίηση (ΦΕΚ 820/τ.Δ/4.8.2005) ξεχώρισε τον εν λόγω χώρο και τον διατήρησε εκτός πολεοδομικών ενοτήτων του ιστού της πόλης.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω και επειδή:

1) Η περιοχή του λόφου Βικέλα ξεφεύγει κατά την άποψη της υπηρεσίας μας από τα όρια της πολεοδομικής ρύθμισης μίας ιδιοκτησίας και πρέπει να αντιμετωπιστεί στο σύνολό της

2) Αποτελεί ιδιαίτερο χώρο πρασίνου λόγω της μορφολογίας του εδάφους και της έκτασής του που δεν μπορεί κριθεί με βάση πολεοδομικές ανάγκες της πόλης σε χώρους πρασίνου καθώς αποτελεί από μόνος του ξεχωριστή ενότητα

3) Η ιστορική σημασία του χώρου είναι διαχρονική και στοιχείο της ταυτότητας της πόλης
Καθίσταται πολεοδομικά αναγκαία η διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τον εκ νέου χαρακτηρισμό της επίδικης ιδιοκτησίας ως χώρος πρασίνου.

Β) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ

Σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου 46493/21/25.1.2022 έγγραφο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Βέροιας η συνολική αξία ανέρχεται σε 2.064.169,76 € που αναλύεται ως εξής:

- 1.931.070,56 € είναι η αντικειμενική αξία του ακινήτου
- 133.099,20 € είναι η αντικειμενική αξία του κτίσματος

Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 46493/20.9.2022 έγγραφό της, η Διεύθυνση Οικονομικών του Δήμου Βέροιας μας ενημέρωσε ότι από τον προϋπολογισμό του 2022 και από ιδίους πόρους θα διατεθεί ποσό 509.547,88 € που είναι ήδη δεσμευμένο σε συγκεκριμένους κωδικούς, για απόκτηση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου και πως δεν υπάρχει οικονομική δυνατότητα για την ανεύρεση πρόσθετων πόρων ύψους 2.064.169,76 € που

απαιτούνται για την εκ νέου επιβολή του χαρακτηρισμού ως χώρου πρασίνου επί της επίδικης ιδιοκτησίας των ενδιαφερομένων.

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας:

Α) Να γνωμοδοτήσει εάν επιθυμεί την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί της επίδικης ιδιοκτησίας των κ. Μιχαήλ και Ηλία Χασιώτη με τον επαναχαρακτηρισμό ως χώρου πρασίνου.

Β) Σε περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και δεδομένης της ανωτέρω τεκμηριωμένης οικονομικής αδυναμίας του Δήμου να καταβάλλει στους ενδιαφερομένους την προσήκουσα αποζημίωση για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο να προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται ώστε να προσφύγει ο Δήμος στο Πράσινο Ταμείο για την εξεύρεση χρηματοδότησης πρωτίστως για την αποζημίωση των ενδιαφερομένων και δευτερευόντως αν καταστεί αυτό εφικτό, για την αποζημίωση όλων των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν στο οικοδομικό τετράγωνο 484η.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Τσαχουρίδης: Ο συγκεκριμένος χώρος στην περιοχή του Βικέλα είναι χαρακτηρισμένος στο σχέδιο πόλης από το 1974 μέχρι το 2010 ως χώρος πρασίνου αστικού, υπεραστικού, δηλαδή είχε απαλλοτριωθεί. Αυτή η απαλλοτρίωση δεν ολοκληρώθηκε και στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες έκαναν αίτηση να αρθεί η απαλλοτρίωση από την στιγμή που δεν είχε γίνει.

Δεν έγινε άρση της απαλλοτρίωσης στο επόμενο τρίμηνο και προσφύγανε στο δικαστήριο όπου το πρωτοδικείο Βέροιας δέχτηκε την άρση της απαλλοτρίωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος προσέφυγε στο Συμβούλιο της Επικρατείας και η απόφαση αυτού ήταν να δεχτεί την απόφαση του Πρωτοδικείου Βέροιας και να αρθεί οριστικά και αμετάκλητα η απαλλοτρίωση.

Ακολούθησε η αίτηση των κ.κ. Μ. και Η. Χασιώτη και ζητούν να πολεοδομηθεί, να γίνει δηλαδή οικόπεδο και να μπορέσουν να το εκμεταλλευτούν.

Εμείς καλούμαστε σήμερα να πάρουμε απόφαση ότι η συγκεκριμένη έκταση είναι απαραίτητη για την πόλη και θέλουμε την απαλλοτρίωση. Από τη στιγμή που δεν υπάρχουν χρήματα να αποζημιώσουμε για την απαλλοτρίωση να πάμε στο πράσινο ταμείο για να μας δοθούν από εκεί τα χρήματα για την αποζημίωση της απαλλοτρίωσης.

Η εκτιμητή αξία της έκτασης αυτής είναι στα 2.000.000 ευρώ. Το ερώτημα λοιπόν σήμερα είναι το εξής: Να επιβάλλουμε την απαλλοτρίωση ή όχι; Αν το επιβάλλουμε να πάμε στο πράσινο ταμείο για να μπορέσουμε να πάρουμε τα χρήματα.

Δήμαρχος: Το πράσινο ταμείο χορηγεί έως 1.500.000 ευρώ. Αντιλαμβανόμαστε ότι υπάρχει μία διαφορά άνω των 500.000€ με την αντικειμενική αξία του οικοπέδου μαζί με το κτίσμα. Έγινε η συνεννόηση με τον κ.Μ.Χασιώτη που είναι παρών σήμερα, για να βεβαιώσει ότι ο Δήμος δεν μπορεί να δώσει αυτά τα χρήματα και ότι το αποδέχεται. Οπότε το κόστος της απαλλοτρίωσης θα είναι το 1.500.000€ που δίνει το πράσινο ταμείο.

Μ.Χασιώτης: Κατόπιν της συνεννόησης που είχαμε και που εκφράσατε την αδυναμία του Δήμου να καλύψει το υπερβάλλον ποσό, η απαλλοτρίωση μπορεί να γίνει με το μέγιστο της χορήγησης που επιτρέπει το πράσινο ταμείο στα πλαίσια του τρέχοντος προγράμματος και δεδομένου ότι ήταν επιθυμία του αείμνηστου παππού μου Μιχάλη Χασιώτη, σε περίπτωση που αυτό το ιστορικό και για την πόλη ακίνητο δεν μπορεί να αξιοποιηθεί από την οικογένειά μου ή εμένα, να μην καταλήξει στα χέρια κάποιου άλλου ιδιώτη.

Έτσι έγινε η συνεννόηση αυτή ώστε να μην υπάρχει κάποια απαίτηση για το υπερβάλλον ποσό και να επιστραφεί στο Δήμο.

Τσαχουρίδης: Κε Μιχαηλίδη στο ερώτημα του εάν δεν επαναυποβάλουμε είμαστε υποχρεωμένοι σε πολεοδόμηση και οικοδόμηση του χώρου από τους ιδιοκτήτες. Η υπηρεσία προτείνει ότι είμαστε υποχρεωμένοι να επαναυποβάλουμε την απαλλοτρίωση, για λόγους ιστορικούς και πραγματικούς.

Μελιόπουλος: Τι εκτιμάτε ή τι πιθανότητες υπάρχουν το πράσινο ταμείο να δώσει το μέγιστο ποσό; Αν δεν δώσει το μέγιστο ποσό και δίνουν 1.000.000€ τι θα γίνει σε εκείνη την περίπτωση;

Δήμαρχος: Μόνο υποθετικά μπορώ να απαντήσω, από τη στιγμή που το μέγιστο ποσό είναι το 1.500.000€ μπορεί να το δώσει, αυτό μας λέει το πράσινο ταμείο. Αν δώσει λιγότερα να σας πω ότι θα προσπαθήσουμε να πάμε και σε ένα δεύτερο πρόγραμμα, αν και είναι εντελώς υποθετικό και δεν θα έπρεπε μάλλον να το πω.

Μελιόπουλος: Για πολλά χρόνια δεν υπήρχε ενδιαφέρον από πλευράς Δήμου για το συγκεκριμένο ακίνητο, για ποιον λόγο δεν υπήρξε ενδιαφέρον; Ειδικά τα προηγούμενα χρόνια που οι αντικειμενικές ήταν πιο χαμηλές και με μίας μικρότερης αξίας ποσό να προχωρούσε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και να καλούμαστε να δαπανήσουμε ένα ποσό πραγματικά δυσβάσταχτο για τα οικονομικά για το Δήμο.

Πρόεδρος: Να απαντήσω λόγω της ενασχόλησης μου ότι οι δεσμεύσεις που έχουν προκύψει κατά καιρούς από τα σχέδια πόλεων σε χώρους πρασίνου, σε πλατείες, σε πάρκα και άλλα ήταν τόσες που τα χρήματα ήταν απίστευτα πολλά ακόμα και για κάθε εποχή κ.Μελιόπουλε.

Ο χώρος εκεί είναι μία τεράστια έκταση.

Δήμαρχος: Ο νόμος του πράσινου ταμείου για αποζημίωση είναι του 2014, οπότε ουσιαστικά δεν υπήρχε νωρίτερα. Ή πλήρωνες για να το απαλλοτριώσεις ή το οικοδομούσαν οι ιδιοκτήτες.

Πρόεδρος: Προφανώς νωρίτερα δεν υπήρχαν όλα αυτά τα ποσά γι' αυτό και πάμε στη λύση του πράσινου ταμείου, το οποίο τροφοδοτείται από τον νόμο με τις τακτοποιήσεις, δηλαδή ότι πληρώνουμε οι πολίτες για τις διάφορες τακτοποιήσεις πηγαίνουν εκεί για τον σκοπό αυτό.

Κορωνάς: Όσον αφορά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης η οποία ισχύει από το 2010 η οποία είναι οριστική και αμετάκλητη ισχύει για όλες τις ιδιοκτησίες του (αδύνατη η παομαγνητοφώνηση) ή μόνο γι' αυτές που έχουν ΚΑΕΚ των ενδιαφερομένων;

Τσαχουρίδης: Μόνο γι' αυτή, γιατί μόνο οι κληρονόμοι Χασιώτη προσέφυγαν.

Κορωνάς: Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ως χώρος πρασίνου ισχύει συν το ΚΑΕΚ κληρονόμων Χασιώτη νυν Μιχάλη και μόνο; Άρα χώρος πρασίνου είναι μόνο το ΚΑΕΚ αυτό το οποίο αναφέρεται στην αίτηση και όχι τα υπόλοιπα ΚΑΕΚ στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο.

Αυτό που είπε ο κ.Χασιώτης για επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού τι εννοεί; Τα 2.100.000€ θα καλυφθούν με το να δώσουμε εμείς τα 600.000€ και θα μας επιστραφούν πίσω;

Δήμαρχος: Σωστά το κατάλαβες έτσι είναι απλά δεν ξέρουμε ακριβώς την τυπική διαδικασία γιατί δεν το έχουμε ξανακάνει, αλλά η ουσία είναι αυτή που λες, ότι το ποσό το υπερβάλλον θα δοθεί από τον Δήμο και θα επιστραφεί.

Κορωνάς: Θα γίνει σαν μία δωρεά του Χασιώτη Μιχάλη προς το Δήμο Βέροιας. Είναι σίγουρο ότι αυτή είναι η διαδικασία;

Διαμάντης: Υπάρχει μία πλειάδα εγγράφων εδώ αλλά λόγω των προσωπικών δεδομένων εμείς δεν τα έχουμε πάρει. Θα ήθελα να ρωτήσω τον κ.Χασιώτη, αυτή ήταν η βίλα του Βικέλα, το ιστορικό κτίριο πως περιήλθε στα χέρια τους; Για την ιστορία Πρόεδρε εδώ μιλάμε σήμερα, για το σπίτι που έμενε ο Βικέλας δεν πρέπει να ξέρουμε;

Πρόεδρος: Δεν είναι το θέμα μας αυτό, προχωράμε παρακαλώ.

Διαμάντης: Πρέπει να μάθουμε την ιστορία του ακινήτου.

Πρόεδρος: Δεν είναι της παρούσης.

Μελιόπουλος: Με το παρόν εισηγητικό να εκφράσουμε γνώμη στο Δημοτικό Συμβούλιο για την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί της ιδιοκτησίας αναφέρει το εισηγητικό. Εμείς συμφωνούμε ως παράταξη να γίνει επιβολή της απαλλοτρίωσης και να παραμείνει ως χώρος πρασίνου αποδιδόμενος στον λαό της Βέροιας και όχι όπως όλα αυτά τα χρόνια όπως υφίσταται. Δεν μπορούσε να ωφεληθεί ο λαός με την περιφράξη και με τον τρόπο που οι υπάρχοντες ιδιοκτήτες όπως την χρησιμοποίησαν και καλά έκαναν εφόσον δεν είχαν αποζημιωθεί.

Εμείς ως παράταξη έχουμε ψηφίσει πολλές φορές να πληρωθούν τα αντίστοιχα ποσά που προκύπτουν, αλλά αυτή τη φορά θα διαφοροποιηθούμε, για την μεγάλη ιδιοκτησία όπως θεωρούμε εμείς δεν θέλουμε να πληρώνει ο λαός, ο Δήμος ή το πράσινο ταμείο τεράστια ποσά που αγγίζουν τα 2.000.000€.

Η γνώμη μας είναι απαλλοτρίωση χωρίς αποζημίωση, εσείς γελάτε αλλά εμείς σε αυτό είμαστε διαφορετικοί και εκφράζουμε τη δική μας άποψη. Σε αυτή την περίπτωση λοιπόν

επιθυμούμε εκ νέου την επιβολή της απαλλοτρίωσης στο οποίο συμφωνούμε ενώ στο δεύτερο της αποζημίωσης δεν θα το στηρίξουμε, δεν θα το ψηφίσουμε. Όσοι βιάζονται να γελάσουν δεν έχει πολλά χρόνια που γίνονταν αυτά, δεν έβγαζε από την τσέπη του ο κοσμάκης 2.000.000€ και 10.000.000€ για απαλλοτριώσεις για κάτι που αν θέλετε θα έπρεπε να του ανήκει.

Κορωνάς: Προφανώς πρόκειται για ένα πολύ σοβαρό θέμα, είναι ένα ιστορικό ακίνητο για το Δήμο Βέροιας με ιδιαίτερη φυσική ομορφιά. Υπάρχει μία δικαστική απόφαση η οποία θα έπρεπε να τηρηθεί όπως αναφέρεται και στο εισηγητικό ότι δεν τηρήθηκε. Υπάρχει όμως κάποιος λόγος που ο Δήμος προτάσσει για να άρει αυτή την απαλλοτρίωση; Προφανώς και υπάρχει λόγω της ιστορικότητας του κτηρίου και πρόκειται για μία περιοχή με ένα χώρο πρασίνου, ο οποίος βέβαια δεν έχει τη βούλα του πρασίνου αλλά ουσιαστικά είναι ένας πνεύμονας για την περιοχή.

Πολύ σωστά έπραξε ο Δήμος και οι υπηρεσίες του, εξαντλώντας όλα τα περιθώρια ανοχής του νόμου, ρισκάροντας πολλές φορές και με τις επιπτώσεις καθώς η συγκεκριμένη διάταξη είναι ιδιαίτερα αυστηρή. Σωστά αναφέρεται στο εισηγητικό η πιθανότητα της χρηματοδότησης από το πράσινο ταμείο.

Η πρόταση όπως συζητήθηκε με τον Δήμαρχο και την οικογένεια Χασιώτη τιμά τους κληρονόμους και τους ιδιοκτήτες τους τωρινούς, του οποίου η αξία πριν δέκα χρόνια ξεπερνούσε και την αντικειμενική την σημερινή.

Το να πάρει αυτό το ακίνητο ο Δήμος με ένα ποσό του 1.600.000€, ή όσο είναι το ποσό που δίνει το πράσινο ταμείο, προφανώς και είναι προς το συμφέρον του Δήμου, αλλά θα πρέπει παράλληλα από τη στιγμή που αποφασίζεται αυτό από εμάς να επιμείνουμε στη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και να υποβάλλουμε πρόταση στο πράσινο ταμείο, να γίνει και μία μελέτη για το πώς θα διαμορφώσουμε τον χώρο αυτό, λόγω του ότι είναι σημείο αναφοράς για την πόλη και για τους κατοίκους της περιοχής εκεί, καθώς κάποιοι έχουν διανύσει εκεί τα παιδικά τους χρόνια.

Θα ήθελα όλοι οι Δημότες να έχουν άποψη για την πρόταση του Δήμου και επί του πρακτέου πως θα διαμορφωθεί ο χώρος μετέπειτα, το ίδιο θα θέλουν να μάθουν και οι ιδιοκτήτες και κληρονόμοι.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης;

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν είκοσι τέσσερις (24) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Η.Τσιφλίδης, Β.Παπαδόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Κ.Ρίζος, Α.Τσαχουρίδης, Κ.Γρηγοριάδης, Λ.Ακριβόπουλος, Θ. Κορωνάς, Α.Λαζαρίδης, Α.Δέλλας, Λ.Ασλανίδης, Γ.Μπατσαρά, Σ. Τζήμα, Ε.Κελεσιδής, Κ.Παλουκίδης, Δ.Πυρινός, Χ.Τσιούντας, Π.Παυλίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Ν.Αγγέλου, Β.Στεφανόπουλος, Γ.Δεμερτζίδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης

Αρνητική ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Σ.Διαμάντης

Αρνητική ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναξίδης για τη Β' παράγραφο της εισήγησης

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 29-9-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 150/2010 απόφαση του Πρωτοδικείου Βέροιας.
- 3.- Την υπ' αριθ. 4237/2013 απόφαση του ΣτΕ
- 4.- Την με αρ. πρωτ. 24210/10-9-2021 αίτηση των Μ. και Η. Χασιώτη
- 5.- Το με αρ. πρωτ. ΥΣ1872/30-11-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας
- 6.- Το από Δεκέμβριος 2012 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Γ.Λελεκάκη, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 88 του ν.4759/2020, του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018, του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019 και του άρθρου 1 του ν.3068/2002.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

A) Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του υπέρ της εκ νέου επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, επί επίδικης ιδιοκτησίας των Μ. και Η.Χασιώτη, η οποία βρίσκεται στο Ο.Τ. 484η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας, με τον επαναχαρακτηρισμό της ως «χώρου πρασίνου».

B) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες, προκειμένου να προσφύγει ο Δήμος Βέροιας στο Πράσινο Ταμείο για την εξασφάλιση της απαραίτητης χρηματοδότησης για την αποζημίωση των ενδιαφερομένων και δευτερευόντως, εφ' όσον καταστεί δυνατόν, για την αποζημίωση όλων των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν εντός του Ο.Τ. 484η.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 226/2022

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

[illegible]