

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **10 / 2019** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **87 / 2019**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Άσκηση αγωγής ακύρωσης συμβολαίου και
εξουσιοδότηση δικηγόρων του Δήμου.

Στη Βέροια, σήμερα στις **21 Μαΐου** του έτους **2019**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **17-05-2019** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **5** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Α. Σιδηρόπουλος
3. Δ. Κουλουριώτης
4. Β. Παπαδόπουλος
5. Α. Λαζαρίδης

Απόντες

1. Λ. Ακριβόπουλος
2. Ι. Κυρατλίδης
3. Α. Αποστολόπουλος
4. Ν. Τσιαμήτρος (δήλωσε κώλυμα)
5. Γ. Γουλτίδης (αναπλ.μέλος)

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 07-05-2019 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

«Το έτος 1997 εκδόθηκε η αριθμ. 144 οικοδομική άδεια από το Τμήμα Πολεοδομίας της Νομαρχίας Ημαθίας για την ανέγερση ισόγειας μονοκατοικίας με τμήμα υπογείου, στο κάτω Βέρμιο, με ιδιοκτήτη τον Τζημαντάκο Αθανάσιο.

Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας προσκομίστηκε η αριθμ.πρωτ 196/10-4-1997 βεβαίωση του τότε προέδρου της κοινότητας, συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο αποτυπώνεται το οικόπεδο ιδιοκτησίας Τζημαντάκου με εμβαδόν **212,99** τ.μ., που συνορεύει γύρωθεν με κοινοτικό δρόμο, κοινοτική έκταση και ιδιοκτησίες Συνεταιρισμού Μικρού μερά, Τσιγκογιάννη Γεώργιου και Σαφαρίκα Νικόλαου.

Στη συνέχεια εκδόθηκε η αριθμ. 35/2011 οικοδομική άδεια για αλλαγή χρήσης της υπόγειας αποθήκης σε ισόγεια αποθήκη και κατασκευή νέας αποθήκης. Στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αριθμ. 35/2011 οικοδομική άδεια, το οικόπεδο αποτυπώνεται με το ίδιο εμβαδόν 212,99 τ.μ. και τα ίδια όρια, όπως αυτά αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αριθμ. 144/1997 οικοδομική άδεια.

Το έτος 2011 και μετά από καταγγελία για αυθαίρετη κατασκευή εντός κοινοτικής έκτασης, η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας, διενήργησε αυτοψία την 2-6-2011 και με το αριθμ.πρωτ 49/14-5-2011 έγγραφο απάντησε στην καταγγέλλουσα ότι δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη αυθαίρετης κατασκευής σε κοινοτική έκταση μπροστά από το οικόπεδο του κ. Τζημαντάκου και από το αριθμ. 270 οικόπεδο στο Κάτω Βέρμιο.

Το έτος 2018 και μετά από νέα καταγγελία, η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας διενήργησε εκ νέου αυτοψία την 5-6-2018 στο οικόπεδο ιδιοκτησίας Τζημαντάκου και διαπίστωσε ότι κατασκευάστηκε περίφραξη με πρόχειρη κατασκευή (σιδηροπασσάλους και αλυσίδα) καταλαμβάνοντας τμήμα της κοινοτικής έκτασης, (όπως αυτή περιγράφεται στα τοπογραφικά διαγράμματα των παραπάνω οικοδομικών αδειών), χωρίς την κατά νόμο απαιτούμενη οικοδομική άδεια. Έτσι, κλήθηκε ο κ Τζημαντάκος με το αριθμ.πρωτ 2193/5-6-2018 έγγραφο της ΥΔΟΜ, να απομακρύνει την εν λόγω περίφραξη.

Στις 26-6-2018 η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας διενήργησε εκ νέου αυτοψία στο εν λόγω οικοπέδο και διαπίστωσε ότι η περίφραξη είχε απομακρυνθεί.

Στις 5-3-2019 η κ. Τσαντεκίδου Ελένη κατέθεσε στον Δήμο Βέροιας το αριθμ.πρωτ 5734 υπόμνημα και προσκόμισε μεταξύ άλλων και το αριθμ. 13792/22-12-2017 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Βέροιας Άννας Πέτσκου, με το οποίο ο κ Τζημαντάκος προβαίνει στη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας εντός του παραπάνω οικοπέδου και δωρεά εν ζωή στα εγγόνια του. Το συμβόλαιο αυτό συνοδεύεται από την αριθμ.πρωτ 544/2004 βεβαίωση του προέδρου της κοινότητας Κάτω Βερμίου, σύμφωνα με την οποία, το οικοπέδο ιδιοκτησίας Τζημαντάκου έχει εμβαδόν **286,75** τ.μ. και στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παραπάνω βεβαίωση, τμήμα της έκτασης που στην αρχική βεβαίωση αποτυπώνεται ως «Κοινοτική έκταση», στο νέο τοπογραφικό η έκταση αυτή να συμπεριλαμβάνεται στην ιδιοκτησία Τζημαντάκου.

Σημειώνουμε ότι, το επιπλέον τμήμα των (287,65 τ.μ. - 212,99 τ.μ.)=73,76 τ.μ. που συμπεριλαμβάνεται στο συμβόλαιο, είναι το τμήμα που είχε περιφράξει ο κ Τζημαντάκος και μετά το αριθμ.πρωτ 2193/5-6-2018 έγγραφο της ΥΔΟΜ απομάκρυνε την περίφραξη που είχε κατασκευάσει.

Σύμφωνα με την εγκύκλιο 9622/1473/7/4-3-92 του ΥΠΕΚΑ: *«Στις περιπτώσεις που ζητείται η κατά παρέκκλιση αρτιότητα γηπέδου για το οποίο δεν υφίσταται τίτλος κυριότητας ή ο υπάρχων τίτλος δεν αποδεικνύει τον χρόνο δημιουργίας του, τότε η πολεοδομική υπηρεσία, αντί της μέχρι τώρα δικαστικής απόφασης θα απαιτεί να προσκομίσει αθροιστικά ο ενδιαφερόμενος:*

α) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο, περί μη διεκδικήσεως του υπόψη γηπέδου.

β) Βεβαίωση του Προέδρου της Κοινότητας ή του Δημάρχου για τον χρόνο δημιουργίας του οικοπέδου συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου θεωρημένο από τον Πρόεδρο της Κοινότητας ή το Δήμαρχο.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν-1599/85 στην οποία να δηλώνεται από τον ιδιοκτήτη ή τους συνιδιοκτήτες του, ότι είναι κύριοι του υπόψη γηπέδου, ο χρόνος και ο τρόπος απόκτησής του, καθώς και ο χρόνος δημιουργίας του, τον οποίο επικαλούνται για την παρέκκλιση.»

Επίσης, στο 25171/12-6-2004 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΚΑ (απόψεις επί σχεδίου τροποποίησης της εγκ. 7/92) αναφέρεται ότι: *«πραιτέρω η προβλεπόμενη από την παράγραφο της ως άνω εγκυκλίου βεβαίωση Δημάρχου ή του Προέδρου της Κοινότητας για το χρόνο δημιουργίας του οικοπέδου, που συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τον Δήμαρχο ή τον Πρόεδρο της Κοινότητας, η οποία πρέπει να εκδίδεται πρωτογενώς και όχι έπειτα από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ή ένορκες βεβαιώσεις μαρτύρων, δεν δύναται να θεωρηθεί ως πιστοποιητικό χρησικτησίας διότι έχει διαφορετικό περιεχόμενο και χορηγείται μόνο για την απόδειξη του χρόνου δημιουργίας του οικοπέδου».*

Σύμφωνα με την εγκύκλιο 472/2014 του ΥΠΕΚΑ: *«σε κάθε περίπτωση δημοτικοί οδοί θεωρούνται οι αναγνωρισμένοι ως τέτοιοι μέχρι σήμερα καθώς και όλοι οι δρόμοι εντός σχεδίου πόλεως, εντός ορίων οικισμών καθώς επίσης και αυτοί που εξυπηρετούν ανάγκες του Δήμου ή συντηρούνται από αυτόν σε εκτός σχεδίου περιοχές».*

Στο πλαίσιο των δηλώσεων των ιδιοκτησιών στο Εθνικό Κτηματολόγιο, επειδή για τον οικισμό του Κάτω Βερμίου ο Δήμος Βέροιας δεν διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας, έγινε δήλωση ιδιοκτησίας, κατ εφαρμογή της 472/2014 εγκυκλίου του ΥΠΕΚΑ, για όλους τους ασφαλτοστρωμένους δρόμους και τους κοινόχρηστους χώρους που έχουν διαμορφωθεί από το Δήμο ως κοινόχρηστοι, λειτουργούν ως κοινόχρηστοι και την ευθύνη συντήρησής τους την έχει ο Δήμος Βέροιας (πάρκα-παιδικές χαρές-χώροι στάθμευσης).

Προκειμένου να διαπιστωθεί η σημερινή κατάσταση του τμήματος του οικοπέδου εμβαδού 73,76 τ.μ., διενεργήθηκε αυτοψία από υπάλληλο του Δήμου Βέροιας την 19-3-2019 και διαπιστώθηκε ότι ο χώρος που στην αριθμ.πρωτ 544/30-06-2014 βεβαίωση του προέδρου της κοινότητας φαίνεται να ανήκει στον κ. Τζημαντάκο και όχι στην κοινότητα

Κάτω Βερμίου, δεν καταλαμβάνεται από τον κ. Τζημαντάκο, ο οποίος έχει περιφράξει το οικόπεδο του σε εμβαδόν μικρότερο και από εκείνο που αποτυπώνεται στις οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί (δηλαδή μικρότερο από 212,99 τ.μ.).

Επίσης, στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν τις 144/1997 και 35/2011 οικοδομικές άδειες, το οικόπεδο του κ. Τζημαντάκου έχει εμβαδόν 212,99 τ.μ. και μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει καμία ενημέρωση ή αναθεώρηση των παραπάνω οικοδομικών αδειών για την αλλαγή των ορίων του εν λόγω οικοπέδου.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, το γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας εισηγείται την άσκηση αγωγής ακύρωσης του αριθμ. 13792/22-12-2017 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Βέροιας Άννας Πέτσκου, μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την άσκηση όλων των ένδικων βοηθημάτων και ένδικων μέσων, ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της απόφασης.

Μετά τα παραπάνω καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για την άσκηση ή μη αγωγής ακύρωσης του αριθμ. 13792/22-12-2017 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Βέροιας Άννας Πέτσκου και σε περίπτωση θετικής απόφασης να ορίσει δικηγόρο για την άσκηση της αγωγής.»

Επίσης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής και την αριθμ.πρωτ. 7997/01-04-2019 γνωμοδότηση του δικηγόρου της Νομικής Υπηρεσίας του δήμου Γεωργίου Παπαστεργίου, με την οποία γνωμοδοτεί υπέρ της άσκησης αγωγής ακύρωσης του αριθμ. 13792/22-12-2017 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Βέροιας Άννας Πέτσκου, στο οποίο εμπεριέχεται κοινόχρηστη δημοτική έκταση.

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με τη γνωμοδότηση του δικηγόρου της Νομικής Υπηρεσίας του δήμου Γεωργίου Παπαστεργίου, με την οποία γνωμοδοτεί υπέρ της άσκησης αγωγής ακύρωσης του παραπάνω συμβολαίου και την εξουσιοδότηση δικηγόρων του Δήμου για τον εν λόγω σκοπό;

Μέλη: Ναι.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 07-05-2019 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
2. Τις αριθμ. 144/1997 & 35/2011 οικοδομικές άδειες του Τμήματος Πολεοδομίας της Νομαρχίας Ημαθίας που αφορούν ιδιοκτησία του Αθανασίου Τζημαντάκου, σε τμήμα εμβαδού 212,99 τ.μ. στο αριθμ. 267 οικόπεδο στη θέση "Τζιάνα" Κάτω Βερμίου (Σελίου) Δήμου Βέροιας.
3. Τα συνημμένα στις παραπάνω οικοδομικές άδειες τοπογραφικά διαγράμματα, στα οποία το οικόπεδο ιδιοκτησίας Αθ.Τζημαντάκου αποτυπώνεται με εμβαδόν 212,99 τ.μ.
4. Τις αριθμ. 196/10-04-1997 & 544/30-06-2004 βεβαιώσεις του τότε προέδρου της κοινότητας Κάτω Βερμίου, στις οποίες το οικόπεδο ιδιοκτησίας Τζημαντάκου Αθανασίου αποτυπώνεται με διαφορετικό εμβαδόν 213,00 τ.μ. και 286,75 τ.μ. αντίστοιχα.
5. Τις αριθμ.πρωτ. 49/25-1-2011 (Πολεοδομίας), 2193/25-05-2018 & 2421/11-06-2018 Αιτήσεις-Καταγγελίες που αφορούν αυθαιρεσίες και τα ταυτάριθμα, ύστερα από αυτοψία, απαντητικά έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας.
6. Το αριθμ.πρωτ. 5734/05-03-2019 υπόμνημα της Τσαντεκίδου Ελένης και τα συνημμένα επικαλούμενα έγγραφα.
7. Το αριθμ. 13792/22-12-2017 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Βέροιας Άννας Πέτσκου.
8. Την αριθμ.πρωτ. 7997/01-04-2019 γνωμοδότηση του δικηγόρου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Γ.Παπαστεργίου.

9. Την εγκύκλιο 9622/1473/7/4-3-92 του ΥΠΕΚΑ, το αριθμ. 25171/12-6-2004 έγγραφο της Δ/σης Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΚΑ, την εγκύκλιο 472/2014 του ΥΠΕΚΑ και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Ορίζει και εξουσιοδοτεί από κοινού και χωριστά τους δικηγόρους του Δήμου **Γεώργιο Παπαστεργίου, Λάζαρο Τσαβδαρίδη και Αριστούλα Παπαστάμκου**, για την άσκηση αγωγής ακύρωσης του αριθμ. 13792/22-12-2017 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Βέροιας Άννας Πέτσκου και να εκπροσωπήσουν το Δήμο Βέροιας και να παρασταθούν ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου κατά την εκδίκασή της, καθώς και σε κάθε άλλη μετ' αναβολή ή μετά από διακοπή ή ματαίωση συζήτησής της, για την υποστήριξη των συμφερόντων του Δήμου.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **87 / 2019**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 29-05-2019
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ