

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **18/2017** Πρακτικό Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης : 77 / 2017.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την
«Έκδοση διαπιστωτικής πράξης επελεύσεως
αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως
σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Ι.Τζίμα σε
Ο.Τ.117 και εξουσιοδότηση Δημάρχου».

Σήμερα στις **17-11-2017**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **13:30**, συνήλθε σε **Τακτική** Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **10-11-2017** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε 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 και σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **9** μέλη.

Παρόντες		Απόντες	
1	Θεόφιλος Κορωνάς		
2	Ιορδάνης Κυρατλίδης		
3	Γεώργιος Ορφανίδης		
4	Γεώργιος Σοφινίδης		<i>Σημ.: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 77/2017 απόφασης προσήλθε ο κ. Η. Τσιφλίδης και αποχώρησε κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 83/2017 απόφασης. 2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 81/2017 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Σοφινίδης.</i>
5	Δημήτριος Τραπεζανλής		
6	Θεόδωρος Τέτος		
7	Στέργιος Διαμάντης		
8	Ηλίας Τσιφλίδης		
9	Γεώργιος Γουλτιδής		

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 03-11-2017 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης και Περιουσίας –Προγραμματισμού και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης κ. Αριστομένη Λαζαρίδη που έχει ως εξής:

Με την από 4.1.2006 αίτησή του, ο κ. Αντώνιος Τσιάρας ζήτησε τη σύνταξη πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας της ιδιοκτησίας του που εμπίπτει εντός του ΟΤ 117 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας.

Κατόπιν της ανωτέρω αίτησης, συντάχθηκε από το Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας η με αριθμό 5/2006 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης και κυρώθηκε με τη με αριθμό Γ2/οικ. 1756/5.6.2006 απόφαση του Δημάρχου Βέροιας.

Στις 12.3.2007 οι κ. Νικόλαος Τσιάρας του Δημητρίου και Αντώνιος Τσιάρας του Ιωάννη κατέθεσαν αίτηση καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, βάσει της προαναφερόμενης πράξης.

Με τη με αριθμό 33/ΑΠΛ/2008 απόφαση που δημοσιεύτηκε στις 20.8.2008, το Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας καθόρισε προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης των οικοπεδικών τμημάτων που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά λόγω ρυμοτομίας σε εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας με την 5/2006 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης σε τετρακόσια (400) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και του ρυμοτομούμενου κτίσματος σε πενήντα; (50) ευρώ ανά κυβικό μέτρο.

Κατόπιν της ανωτέρω απόφασης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας, η οποία κατέστη οριστική αφού εντός 6 μηνών δεν κατατέθηκε αίτηση για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας, το τμήμα Εσόδων – Περιουσίας προχώρησε σε σύνταξη έκθεσης κυβισμού για τα ρυμοτομούμενα επικείμενα που υπήρχαν εντός φερόμενης ιδιοκτησίας κληρονόμων Ιωάννη Τζίμα που είχε περιληφθεί στην προαναφερόμενη πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού.

Σύμφωνα με την έκθεση εντοπίστηκαν:

1. Διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα όγκου 480,00 κ.μ.
2. Πέτρινη περίφραξη όγκου 17,60 κ.μ.
3. Περίφραξη από τσιμεντόλιθους όγκου 4,27 κ.μ.

Για τις ανωτέρω περιφράξεις συντάχθηκε από την Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114Α/2006) η από 29.12.2009 έκθεση σύμφωνα με την οποία η εκτιμώμενη αξία των επικείμενων περιφράξεων ήταν 1.093,50 €.

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, η Δημομαρχιακή Επιτροπή του Δήμου Βέροιας με τη με αριθμό 807/2009 απόφαση:

- ενέκρινε την καταβολή 24.000,00 € (480 κ.μ. x 50,00 €/κ.μ.) στους κληρονόμους Ιωάννη Τζίμα για την αποζημίωση του ρυμοτομούμενου κτίσματος
- εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο των εξώδικο συμβιβασμό για την καταβολή ποσού 1.093,50 € στους κληρονόμους Ιωάννη Τζίμα ως αποζημίωση των ρυμοτομούμενων περιφράξεων. Την εν λόγω εισήγηση αποδέχθηκαν οι ενδιαφερόμενοι μέσω του παρόντος στη συνεδρίαση πληρεξούσιου δικηγόρου τους κ. Αντώνιου Μπουζίνη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με τη με αριθμό 62/2010 απόφασή του ενέκρινε την εισήγηση της Δημομαρχιακής Επιτροπής και ψήφισε πίστωση ποσού 1.093,50 € για να παρακατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ των ενδιαφερομένων.

Σε ότι αφορά την αποζημίωση του ρυμοτομούμενου κτίσματος, ο Δήμος Βέροιας έχοντας υπόψη: α) τη με αριθμό 5/2006 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, β) τη με αριθμό 807/2009 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας και γ) τη με αριθμό 33/ΑΠΛ/2008 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, παρακατέθεσε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ποσό ύψους είκοσι τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (24.000,00 €) υπέρ των κληρονόμων Ιωάννη Τζίμα (γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης Νο47796/23.2.2010). Η εν λόγω παρακατάθεση ανακοινώθηκε στο ΦΕΚ 391ΑΑΠ/23.9.2010.

Στις 9.4.2010 οι κληρονόμοι Ιωάννη Τζίμα κατέθεσαν αγωγή ενώπιον του Ειρηνοδικείου Βέροιας με την οποία ζητούσαν να αναγνωριστούν δικαιούχοι των αποζημιώσεων που προέβλεπε η 5/2006 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού και να υποχρεωθούν όλοι οι υπόχρεοι να καταβάλλουν την αποζημίωση που τους αναλογεί.

Το Ειρηνοδικείο Βέροιας εξέδωσε τη με αριθμό 94/2013 απόφαση σύμφωνα με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή των ενδιαφερομένων. Στο σκεπτικό της απόφασης το Δικαστήριο έκρινε ότι, επειδή οι υπόλοιποι υπόχρεοι (πλην του Δήμου Βέροιας και των κ. Νικόλαου και Αντώνιου Τσιάρα) δεν κατέβαλαν τη βαρύνουσα αυτούς αποζημίωση εντός του απαιτούμενου 18μηνου από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης καθορισμού τιμής μονάδας, η απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεστεί με αποτέλεσμα κατά το άρθρο 11 παρ. 3 του Ν. 2882/2001 να έχει ανακληθεί αυτοδικαίως.

Επιπλέον διατύπωσε την κρίση ότι δεν ασκεί έννομη επιρροή το γεγονός ότι ο Δήμος Βέροιας και οι κ. Νικόλαος και Αντώνιος Τσιάρας παρακατέθεσαν εμπρόθεσμα την αποζημίωση που τους αναλογούσε, διότι δε νοείται μερική συντέλεση απαλλοτρίωσης.

Μετά την ανωτέρω απόφαση, οι κληρονόμοι Ιωάννη Τζίμα κατέθεσαν έφεση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας η οποία και απορρίφθηκε με τη με αριθμό 70/ΤΜ/2017 απόφαση του.

Περαιτέρω, έχει κριθεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας (603/2008) ότι:

"9. Επειδή, ο θεσπιζόμενος με τα άρθρα 17 παρ. 4 του Συντάγματος και 11 παρ. 3 του Κ.Α.Α.Α. κανόνας της αυτοδίκαιης άρσης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων στην

περίπτωση μη συντέλεσής τους εντός ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης προσωρινού ή οριστικού καθορισμού της σχετικής αποζημίωσης ισχύει και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, όπως συνάγεται τόσο από την αδιάστικτη διατύπωση της παραπάνω συνταγματικής διάταξης, η οποία δεν διακρίνει μεταξύ ρυμοτομικών και λοιπών απαλλοτριώσεων, όσο και από το γεγονός ότι, ενώ η διάταξη του άρθρου 11 παρ. 2 του Κ.Α.Α. ρητώς εξαιρεί, μεταξύ άλλων, τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις από το κανόνα της αυτοδίκαιης ανάκλησης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, λόγω μη υποβολής αιτήσεως δικαστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή μη καθορισμού της εξωδίκως εντός τετραετίας από την κήρυξή τους, η παράγραφος 3 του ίδιου άρθρου 11 δεν διαλαμβάνει παρόμοια εξαίρεση από τον προαναφερόμενο κανόνα της αυτοδίκαιης άρσης στις παραπάνω περιπτώσεις. Περαιτέρω από τις προαναφερόμενες διατάξεις δεν αποκλείεται μεν η τμηματική εφαρμογή των σχεδίων πόλεων και, ήδη, υπό το πολεοδομικό καθεστώς του Ν. 1337/1983, των πολεοδομικών μελετών, η δυνατότητα όμως αυτή τελεί υπό την προϋπόθεση ότι συντελούνται πλήρως, εντός της τασσόμενης από τα άρθρα 17 παρ. 4 του Συντάγματος και 11 παρ. 3 του Κ.Α.Α. προθεσμίας του ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν στην έκταση, ως προς την οποία η πολεοδομική μελέτη εφαρμόζεται, έστω και τμηματικώς. Ειδικότερα, από τον προαναφερόμενο συνταγματικό κανόνα συνάγεται ότι η ζημία που προκαλείται από την απαλλοτρίωση του συνόλου ιδιοκτησίας ενιαίας κατά την κήρυξη της απαλλοτριώσεως και δεκτικής αξιοποιήσεως κατά τον προορισμό της ως τοιαύτης, ανορθούται πλήρως μόνον όταν η αποζημίωση καλύπτει το ανωτέρω ενιαίο σύνολο αυτής ως τοιούτο. Τούτου δε έπεται ότι μόνο η απόδοση άλλης έκτασης, έναντι της ορισθείσης αποζημίωσης, στον ιδιοκτήτη ρυμοτομούμενου ακινήτου, μετά την εκ μέρους του καταβολή της εισφοράς σε γη που αναλογεί στην ιδιοκτησία που, δεν επιφέρει τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, εφ' όσον δεν καταβληθεί ταυτοχρόνως ή, πάντως, εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας του ενός και ημίσεος έτους και η τυχόν υπολειπόμενη αποζημίωση χρηματική ή άλλη, ώστε να είναι αυτή πλήρης. Συνέπεια δε τούτου είναι να καθίσταται, στην περίπτωση αυτή, επιβεβλημένη η άρση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως στο σύνολό της, είναι δε άλλο το ζήτημα της τύχης του ακινήτου, το οποίο έχει αποδοθεί στον ιδιοκτήτη του ρυμοτομηθέντος έναντι της αποζημίωσης, την οποία αυτός δικαιούται."

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17Α/6.2.2001) όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 3α του άρθρου 39 του Ν. 4024/2001 (ΦΕΚ 226Α/27.10.2001) και ισχύει: "Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτριώσεως αρχή υποχρεούται να εκδώσει μέσα σε τέσσερις μήνες από τη λήξη της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση. Η πράξη αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως."

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, καλείται η Επιτροπή Ποιότητας του Δήμου Βέροιας να γνωμοδοτήσει σχετικά με την εξουσιοδότηση ή μη του Δημάρχου Βέροιας από το Δημοτικό Συμβούλιο, για την έκδοση διαπιστωτικής πράξης της επελθούσης αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας κληρονόμων Ιωάννη Τζίμα, που αποτυπώνεται με τον αριθμό 3 στο διάγραμμα που συνοδεύει τη με αριθμό 5/2006 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης που συνέταξε το Πολεοδομικό Τμήμα του Δήμου Βέροιας και αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην παρούσα εισήγηση, και τη δημοσίευση αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επίσης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της επιτροπής τοπογραφικό διάγραμμα της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας.

Και κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν ο υπάλληλος της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας, Κωνσταντίνος Ρακιτζής.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε να εισηγηθούμε προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την «Έκδοση διαπιστωτικής πράξης επελθούσης αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Ι.Τζίμα σε Ο.Τ.117 και εξουσιοδότηση Δημάρχου»;

Μέλη: Ναι (ομόφωνα).

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 03-11-2017 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης και Περιουσίας – Προγραμματισμού και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης κ. Αριστομένη Λαζαρίδη.
2. Τις διατάξεις του αρθ. 73 του Ν. 3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο υπέρ της «Έκδοσης διαπιστωτικής πράξης επελθούσης αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Ι.Τζίμα σε Ο.Τ.117 και εξουσιοδότηση Δημάρχου».

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 77/ 2017.

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

Ο Πρόεδρος

Θεόφιλος Κορωνάς

Τα μέλη

Ιορδάνης Κυρατλίδης
Γεώργιος Ορφανίδης
Γεώργιος Σοφινίδης
Δημήτριος Τραπεζανλής
Θεόδωρος Τέτος
Στέργιος Διαμάντης
Ηλίας Τσιφλίδης
Γεώργιος Γουλτίδης

Ακριβές Απόσπασμα

Βέροια, 24-11-2017

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ