

Αριθμός Πρακτικού 43
Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
Της 22-08-2023

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Μαρίνα Ραντίτσα-Βασιλάκου, Αντιδήμαρχο Θεμάτων Αστικής Κατάστασης και Κοινωνικών Προγραμμάτων, 3)Ιωάννη Γκερζελή, Αντιδήμαρχο Περιβάλλοντος, Πρασίνου και Προστασίας των Ζώων, 4)Αντώνιο Κυριαζή, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Αλέξανδρο Πνευματικό, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Νικόλαο Σταυρέλη, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Ανδρέα Ζώγκο, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Κορδώση Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με τις α)με αριθμό 4/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής μελών της Οικονομικής Επιτροπής για την περίοδο 2022 – 2023, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 5177/14-1-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, β)σε ορθή επανάληψη με αριθμό 399/7-1-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, γ)με αριθμό 40430/19-9-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί τροποποίησης της με αριθ. πρωτ. 399/7-1-2022 σε ορθή επανάληψη απόφασης Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, και δ)με αριθμό 46782/8-8-2023 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί τροποποίησης της με αριθ. πρωτ. 399/7-1-2022 σε ορθή επανάληψη απόφασης Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 και όπως ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την 22^α Αυγούστου 2023, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 10:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ'αριθμ.πρωτ. 48760/18-08-2023 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα πέντε (5) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Ραντίτσα-Βασιλάκου Μαρίνα, 3)Γκερζελής Ιωάννης, 4)Πούρος Γεώργιος, 5) Σταυρέλης Νικόλαος.

Α π ό ν τ ε ς

1) Κυριαζής Αντώνιος, 2)Πνευματικός Αλέξανδρος, 3)Ζώγκος Ανδρέας, 4)Κορδώσης Χρήστος.

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του

Ν.3852/2010, όπως ισχύει, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Ουδείς εξ αυτών προσήλθε.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 461^η: Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 11^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «**Εξώδικος συμβιβασμός περί καθορισμού τιμής μονάδας αποζημίωσης γης και επικειμένων, λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής «Μπαθαρίστρα - Δέλτα Κορίνθου» (Μπόρσης Παναγιώτης και Μπόρσης Δημήτριος)**» αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ1. περίπτ.1 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν η Οικονομική Επιτροπή "... αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο..... Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης..."

Στην συνέχεια θέτει υπόψη των Μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.πρωτ. 34042/12.06.2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: "Αίτημα αποζημίωσης γης και επικειμένων με συμβιβασμό λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής **Μπαθαρίστρα - Δέλτα Κορίνθου**"

Σχετ: Η ΑΠ 10897/24-2-23 αίτηση του ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ και του ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Με το ΑΠ 10897/24-2-23 αίτημά τους, ο ΜΠΟΡΣΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ και ο ΜΠΟΡΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ οι οποίοι είχαν εντός της επέκτασης του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή "**Μπαθαρίστρα – Δέλτα Κορίνθου**" αρχικά το γεωτεμάχιο με **αρ. κτ. 0523008** στο **Ο.Τ. 627**, για το οποίο μετά την εφαρμογή του σχεδίου πόλης δικαιούται αποζημίωση λόγω ελλείμματος γης και ρυμοτόμησης επικειμένων.

ΖΗΤΑΝΕ τον εξώδικο συμβιβασμό:

- α) για την καταβολή της αποζημίωσης λόγω ελλείμματος γης εμβαδού 119,58τμ με τιμή τετραγωνικού 120€ (ποσοστό λόγω συνιδιοκτησίας από 50% ($55,17+4,62 = 59,79\tau\mu$ ο ΜΠΟΡΣΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ και $55,18+4,61=59,79\tau\mu$ ο ΜΠΟΡΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ) και
- β) για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων της ιδιοκτησίας του (αρ κτ. 0523008) όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων (ΕΛΙΑ 1 ΜΙΚΡΗ, ΛΕΜΟΝΙΑ 2 ΜΙΚΡΗ, ΕΥΚΑΛΥΠΤΟΣ 1 ΜΙΚΡΟΣ, ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ 8,00τμ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ και ΚΑΓΚΕΛΟΠΟΡΤΑ 2,60 τμ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.) σύμφωνα με τις τιμές μονάδας που

καθορίστηκαν από την επιτροπή του πδ. 5/1986 στο Πρακτικό με αρ. 1/2013 «Εκτίμησης αξίας Επικειμένων του σχεδίου πόλης 'Μπαθαρίστρα – Δέλτα'.

Τώρα και

α) με την αρ. 3920 / 15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Μεταγραφή: τόμος 563/αριθμός 493) κυρώθηκε η Πράξη Εφαρμογής (ΠΕ)

β) με την αρ 371135/26-10-2023 (Α/Α 7/2022) απόφαση περιφερειάρχη Πελοποννήσου κύρωσης διορθωτικής πράξης Εφαρμογής της περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων για το οικόπεδο **04** του **ΟΤ 834** η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 3920/15-5-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας

γ) κατόπιν της με αρ 66262/6-12-2012 απόφασης του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου με την οποία κυρώθηκαν οι πίνακες Επικειμένων της ΠΕ.

ΚΑΙ επειδή οι προτεινόμενες, από τους αιτούντες, τιμές μονάδας αποζημίωσης τόσο για τη γη όσο και για τα επικείμενα είναι σύμφωνες οι μεν πρώτες (αξίες γης) με αυτές που καθόρισε το δημοτικό Συμβούλιο με τη 512/2013 καθώς και την 82/2016 αποφάσεις του και οι μεν δεύτερες (αξίες επικειμένων) με αυτές που καθορίστηκαν με το Πρακτικό 1/2013 της αρμόδιας Επιτροπής εκτίμησης αξίας επικειμένων η υπηρεσία μας είναι σύμφωνη ότι ο Δήμος θα πρέπει να αποζημιώσει τον αιτών με τις προτεινόμενες τιμές μονάδος ως εξής: α) για το έλλειμμα :

$(55,17+4,62) * 120\text{€/τμ} = 7.174,80\text{€}$ (ΜΠΟΡΣΗΣ ΠΑΝΑΝΑΓΙΩΤΗΣ) $(55,18+4,61) *$

$120\text{€/τμ} = 7.174,80\text{€}$ (ΜΠΟΡΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ)

β) για τα επικείμενα :

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ €
ΕΛΙΑ	1,00	μικρή	100,00	100,00
ΛΕΜΟΝΙΑ	2,00	μικρή	55,00	110,00
ΕΥΚΑΛΥΠΤΟΣ	1,00	μικρός	30,00	30,00
ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ τμ	8,00	ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	8,00	64,00
ΚΑΓΚΕΛΟΠΟΡΤΑ τμ	2,60	ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	25,00	65,00
			ΣΥΝΟΛΟ	369,00€

$369,00\text{€} * 50\% = 184,50\text{€}$ ο έκαστος

Συνολικά η αποζημίωση των αιτών βάση των ανωτέρω θα πρέπει να ανέλθει σε: **για**

τον ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ: 7.174,80 € στο έλλειμα γης και 184,50€ στα επικείμενα **για**

τον ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΗ: 7.174,80 € στο έλλειμα γης και 184,50€ στα επικείμενα

Με την παρούσα σας αποστέλλουμε τα κάτωθι συνημμένα έγγραφα για τον ορισμό δικηγόρου ώστε να γνωμοδοτήσει για τον εξώδικο συμβιβασμό καθορισμού τιμής μονάδος γης και επικειμένων και εν συνέχεια δικές σας αποφάσεις και ενέργειες.

Συνημμένα:

1. Φωτ/φο Αίτησης υπ' αριθμ 10897/24-2-23 αίτηση του ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ και του ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
2. Η απόφαση της κυρωμένης Π.Ε. με την αρ. 3920/15-05-2009 Απ. Νομάρχη Κορινθίας 3. Φωτ/φο Πινάκων και Διαγραμμάτων της διορθωτικής πράξης εφαρμογής με την αρ. 371135/26-10-2023 (Α/Α 7/2022) απόφαση περιφερειάρχη Πελοποννήσου κύρωσης διορθωτικής πράξης Εφαρμογής
4. Φωτ/φο Πινάκων Επικειμένων κυρωμένων με την 66264/2012 Απ Περ. Πελ.
5. Φωτ/φο Απόσπασμα Πρακτικού Επιτροπής (πδ 5/86) εκτίμησης αξίας επικειμένων 1/2013
6. Φωτ/φο Απόφασης καθορισμό αξίας ακινήτων ΔΣ Κορινθίων 512/2013 & 82/2016
7. ΑΠ 27082/11-05-23 Εκτίμηση αμοιβής δικηγόρου
8. Απ 28516/18-05-23 Προσφορά Δικηγόρου
9. ΑΠ 31354/30-05-23 Πρωτογενές
10. ΑΠ 31494/31-05-23 τεκμηριωμένο αίτημα
11. ΑΠ 33621/09-06-23 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης

Ακολούθως ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα Μέλη της Επιτροπής την 31/337/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία ο κ. Νικόλαος Παπακυριάκος ορίστηκε πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου με την εντολή να γνωμοδοτήσει προς το Δήμο Κορινθίων επί του ανωτέρου αιτήματος και θέτει υπόψη τους την με αριθμ. πρωτ. 47649/11.08.2023 γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου η οποία καθ'όλο το περιεχόμενό της έχει ως εξής:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός περί καθορισμού τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία με ΑΡ. ΚΤ. 0523008 στο Ο.Τ 627 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου των α/ ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης και β/ ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης .

Α) ΑΦΟΥ ΕΛΑΒΑ ΥΠ' ΟΨΗ:

1. Την από 24/2/2023 και με αρ. πρωτ. 10897 αίτηση των α/ ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης και β/ ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης
- 2.- Την υπ' αριθμ. 3920/15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Μεταγραφή: τόμος 563, αυξ. αριθμός 493 του τέως Δήμου Κορινθίων), με την οποία κυρώθηκε η Πράξη Εφαρμογής (ΠΕ)

της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου περιοχής "Μπαθαρίστρα - Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων

- 3.- Την αρ. 371135/26-10-2022 (Α/Α 7/2022) απόφαση περιφερειάρχη Πελοποννήσου κύρωσης διορθωτικής πράξης εφαρμογής της περιοχής "Μπαθαρίστρα - Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων για την αρ. ιδιοκτησία 05230008 στο Ο.Τ. 609 και 628, που συνοδεύεται από το από 22/3/2022 διάγραμμα ελλείμματος-αποζημίωσης της πολιτικού μηχανικού Χριστίνας Κυριαζή κλίμακας 1:250 .
- 4.- Την αρ. 66264/6-12-2012 απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου με την οποία κυρώθηκαν οι πίνακες επικειμένων της Πράξης Εφαρμογής .
- 5.- Πίνακα Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου περιοχής "Μπαθαρίστρα - Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων για το με ΑΡ. ΚΤ. 0523008 στο Ο.Τ 627 .
- 6.- Την υπ' αριθμ. 24/512/13-11-2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων (αρχική) και την υπ' αριθμ. 5/82/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων (επικαιροποιημένη)
- 7.- Το αρ. πρωτ. 56046/10-10-2013 πρακτικό εκτίμησης αξίας επικειμένων της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων του Δήμου Κορινθίων .
- 8.Την με αρ. Πρωτ. 34042/12-6-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων,
- 9.- Την υπ'αρ. 31/337/12-7-2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων (ΑΔΑ:6ΨΔΡΩΛ7-ΝΒ4).

Β) ΕΚΘΕΤΩ ΤΑ ΚΑΤΩΘΙ:

Ι. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1) Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 (εισφορά σε γη και σε χρήμα, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τον Ν. 4315/2014), οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται τόσο σε ζώνες πυκνοδομημένες (παρ. 1) όσο και σε ζώνες αραιοδομημένες ή αδόμητες (παρ. 3) και οι οποίες εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου αυτού, υποχρεούνται να συμμετάσχουν στη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων με τους όρους που ορίζονται στη διάταξη αυτή, λαμβάνοντας υπόψη ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη, τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10-3-82 (παρ. 5). Σε περίπτωση δε που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα της που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεση του είναι επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή, εφαρμοζομένων αναλόγως για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής των διατάξεων του άρθρου 9 για τη εισφορά σε χρήμα (παρ.7). Ειδικότερα στο άρθρο 9 παρ. 3 του ιδίου νόμου, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 3112/2003, ορίζεται ότι η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της

ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής, ενώ περαιτέρω στη διάταξη του άρθρου 12 παρ. 13 όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 11 του ν. 3112/03, ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001. Έτσι σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 23 του Ν. 2882/2001 (κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων) «1. Το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός, συντάσσεται ατελώς, σχετικό πρακτικό. Με την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία του προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. 2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιοριστεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς».

Κατά ακολουθία των ανωτέρω προκύπτει ότι ο προσδιορισμός τόσο της αξίας της εισφοράς σε χρήμα μετά από μετατροπή εισφοράς γης, όσο και της αποζημίωσης των απαλλοτριωθέντων ακινήτων ή της αποζημίωσης του φορέα λόγω προσκυρώσεως, μπορεί να γίνει τόσο δικαστικώς όσο και με εξώδικο συμβιβασμό, που καταρτίζεται εγγράφως.

3) Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το άρθρο 871 Αστικού Κώδικα «με τη σύμβαση του συμβιβασμού οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις μια φιλονικία τους, η μια αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Με αβέβαιη σχέση εξομοιώνεται και η επισφαλής απαίτηση». Επομένως, για την σύναψη της σύμβασης του συμβιβασμού απαιτείται πρόταση του ενός από τα μέρη να διαλύσουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις έριδες ή αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση και αποδοχή της πρότασης από το άλλο μέρος (ΟΛΑΠ 578/1980). Για δε, την κατάρτιση του συμβιβασμού αρκεί να συνάγεται η βούληση των μερών για την επιδίωξη του από το περιεχόμενο της σύμβασης, χωρίς να είναι αναγκαία η πανηγυρική διατύπωση του σχετικού όρου.

4) Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 3 Ν. 2882/2001, ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης ισχύει με την αίρεση ότι ο διάδικος, που μετέσχε στον συμβιβασμό θα αναγνωρισθεί τελικά ως δικαιούχος αυτής, κατά την διαδικασία που προβλέπουν τα άρθρα 26 επ. Ν. 2882/2001, η παρακατάθεση δε, της αποζημίωσης, που καθορίσθηκε με συμβιβασμό, επιφέρει τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, η συντέλεση, όμως αυτή ισχύει με την ίδια ως άνω αίρεση.

5) Τέλος, σύμφωνα: α) με την αρχή της ισότητας των διοικούμενων ενώπιον των δημοσίων υπηρεσιών: οι οργανικές μονάδες του Δημοσίου και των άλλων Δημοσίων νομικών προσώπων, όπως είναι οι ΟΤΑ που ασκούν τέτοιες υπηρεσίες, έχουν υποχρέωση να παρέχουν τις υπηρεσίες ή τα παραγόμενα αγαθά σε κάθε διοικούμενο, σύμφωνα με την συνταγματική κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας, β) την αρχή της χρηστής διοίκησης: τα διοικητικά όργανα πρέπει να διέπονται γενικώς από αγαθή κρίση κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους ενόψει της εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος καθώς και της προστασίας και της ίσης μεταχείρισης των διοικούμενων και γ) την αρχή της καλής λειτουργίας της Διοίκησης: η δραστηριότητα των διοικητικών οργάνων είναι επιβεβλημένο να ασκείται σύμφωνα όχι μόνο με τους κανόνες του δικαίου που καθορίζουν τη

λειτουργία των υπηρεσιών, αλλά και τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης που είναι σχετικοί με τη δραστηριότητα αυτή. Συνεπώς, ο εξώδικος συμβιβασμός ερείδεται στις ανωτέρω διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και συνάδει προς τις προαναφερόμενες αρχές που διέπουν τη λειτουργία της δημόσιας διοίκησης.

II. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝ ΘΕΜΑΤΙ ΥΠΟΘΕΣΗ ΛΕΚΤΕΑ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1) Σύμφωνα με τον ανωτέρω Πίνακα Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου περιοχής "Μπαθαρίστρα - Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων και την με αρ. πρωτ. 34042/12-6-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, η ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0523008 στο Ο.Τ 627 έχει ως φερόμενους ιδιοκτήτες με ποσοστό ιδιοκτησίας 50% έκαστος εξ αδιαιρέτου τους ανωτέρω αιτούντες α/ ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης και β/ ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης με ποσοστό 50% έκαστος τούτων, δυνάμει του υπ' αριθμ. 3061/18-9-1997 συμβόλαιο τση Συμβολαιογράφου Κορίνθου Μπίτζα Παναγούλας (μεταγραφή: τόμος 464/αριθμοί 250,251)

2) Σύμφωνα με τον σχετικό Πίνακα Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου περιοχής "Μπαθαρίστρα - Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων για το Ο.Τ 627., οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες δικαιούνται από το Δήμο Κορινθίων αποζημίωση λόγω ελλείμματος γης εμβαδού 119,58 τ.μ. .

3) Σύμφωνα με την ως άνω υπ' αριθμ. 24/512/13-11-2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων (αρχική) όσο και την υπ' αριθμ. 5/82/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων (επικαιροποιημένη) καθορίζεται η τιμή μονάδος στο ποσό των 120€ ανά τετραγωνικό μέτρο σε ότι αφορά εξώδικους συμβιβασμούς ή δικαστική παράσταση για τη μετατροπή εισφορά γης σε χρήμα καθώς και σε ότι αφορά την αποζημίωση ελλείμματος γης για την περιοχή «Μπαθαρίστρα-Δέλτα» Κορίνθου

4) Σύμφωνα με την προαναφερόμενη από από 24/2/2023 και με αρ. πρωτ. 10897 αίτηση των α/ ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης και β/ ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης προς τον Δήμο Κορινθίων οι ως άνω φερόμενοι ιδιοκτήτες ΖΗΤΗΣΑΝ ΤΟΝ ΕΞΩΔΙΚΟ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟ με τιμή μονάδος της οφειλόμενης για αποζημίωση λόγω ελλείμματος γης, τα εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (120,00 €/τμ) .

5) Σύμφωνα με την με αρ. Πρωτ. 34042/12-6-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, η εν λόγω υπηρεσία εισηγούμενη αναφέρει επί λέξει: «...Επειδή οι προτεινόμενες, από τους αιτούντες, τιμές μονάδας αποζημίωσης τόσο για τη γη όσο και για τα επικείμενα είναι σύμφωνες οι μεν πρώτες (αξίες γης) με αυτές που καθόρισε το δημοτικό Συμβούλιο με τη 512/2013 καθώς και την 82/2016 αποφάσεις του και οι μεν δεύτερες (αξίες επικειμένων) με αυτές που καθορίστηκαν με το Πρακτικό 1/2013 της αρμόδιας Επιτροπής εκτίμησης αξίας

επικειμένων η υπηρεσία μας είναι σύμφωνη ότι ο Δήμος θα πρέπει να αποζημιώσει τον αιτών με τις προτεινόμενες τιμές μονάδος ως εξής:

α) για το έλλειμμα :

$(55,17+4,62) * 120\text{€/τμ} = 7.174,80\text{€}$ (ΜΠΟΡΣΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ)

$(55,18+4,61) * 120\text{€/τμ} = 7.174,80\text{€}$ (ΜΠΟΡΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ)

β) για τα επικείμενα :

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ €
ΕΛΙΑ	1,00	μικρή	100,00	100,00
ΛΕΜΟΝΙΑ	2,00	μικρή	55,00	110,00
ΕΥΚΑΛΥΠΤΟΣ	1,00	μικρός	30,00	30,00
ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ τμ	8,00	ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	8,00	64,00
ΚΑΓΚΕΛΟΠΟΡΤΑ τμ	2,60	ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	25,00	65,00
			ΣΥΝΟΛΟ	369,00

$369,00\text{€} * 50\% = 184,50\text{€}$ ο έκαστος

Συνολικά η αποζημίωση των αιτών βάση των ανωτέρω θα πρέπει να ανέλθει σε:

για τον ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ: 7.174,80 € στο έλλειμμα γης και 184,50€ στα επικείμενα

για τον ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΗ: 7.174,80 € στο έλλειμμα γης και 184,50€ στα επικείμενα»

Γ) ΚΑΤ'ΑΚΟΛΟΥΘΙΑ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ ΤΑ ΚΑΤΩΘΙ:

Επειδή ο κος ΜΠΟΡΣΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης και Ο κος ΜΠΟΡΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης ,φέρονται ως ιδιοκτήτες κατά ποσοστό 50% έκαστος εξ αδιαιρέτου του προαναφερόμενου ακινήτου με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0523008 στο Ο.Τ 627 της πόλης Κορίνθου στην περιοχή Μπαθαρίστρα – Δέλτα, και δικαιούνται από το Δήμο Κορινθίων, αποζημίωση λόγω ελλείμματος γης συνολικής επιφάνειας $(55,17+4,62)$ τ.μ .

Επειδή με την υπ' αριθμόν 24/512/13-11-2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων (αρχική) όσο και την υπ' αριθμ. 5/82/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων (επικαιροποιημένη) καθορίζεται η τιμή μονάδος στο ποσό των 120€ ανά τετραγωνικό μέτρο σε ότι αφορά εξώδικους συμβιβασμούς ή δικαστική παράσταση για τη μετατροπή εισφορά γης σε χρήμα καθώς και σε ότι αφορά την αποζημίωση ελλείμματος γης για την περιοχή «Μπαθαρίστρα-Δέλτα» Κορίνθου.

Επειδή με το αρ. πρωτ. 56046/10-10-2013 πρακτικό εκτίμησης αξίας επικειμένων της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων του Δήμου Κορινθίων, ορίστηκαν οι αξίες για τα ανωτέρω επικείμενα.

Επειδή οι αιτούντες ως προκύπτει από την ανωτέρω αίτησή τους συναινούν και συντάσσονται να αποζημιωθούν από τον Δήμο Κορινθίων, για το προαναφερόμενο ακίνητο με αρ.κτ. 0523008 στο Ο.Τ 627 της πόλης Κορίνθου στην περιοχή Μπαθαρίστρα – Δέλτα, με τιμή μονάδος τα 120€ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Επειδή είναι προς συμφέρον του Δήμου προς αποφυγή του κινδύνου της οικονομικής επιβάρυνσης σε περίπτωση δικαστικής διενέξεως με δικαστικές δαπάνες και τόκους, να προβεί σε εξώδικο συμβιβασμό για την εν θέματι περίπτωση, λαμβανομένης υπόψη της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας με τις επιπτώσεις της στα εισοδήματα και τις θέσεις εργασίας που οδηγούν σε δυσκολία ανταπόκρισης σε οικονομικές υποχρεώσεις, ως και της ανάγκης του Δήμου για άμεση τακτοποίηση του σχεδίου πόλεως και των προβλεπόμενων καταβολών των οφειλών των υπόχρεων και την αποφυγή της δικαστικής οδού που θα έχει ως αποτέλεσμα την εξοικονόμηση από πλευράς Δήμου χρημάτων και χρόνου.

Επειδή με την με αρ. πρωτ. 34042/12-6-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, η εν λόγω υπηρεσία είναι σύμφωνη με το να αποζημιώσει ο Δήμος τους αιτούντες με τιμή μονάδος τα 120€/τμ.. για το έλλειμμα γης και τα επικείμενα να αποζημιωθούν με βάση το 1/2013 πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής εκτίμησης αξίας επικειμένων. Δηλαδή η αποζημίωσή τους να προσδιοριστεί

για τον ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ: 7.174,80 € στο έλλειμμα γης και 184,50€ στα επικείμενα

για τον ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΗ: 7.174,80 € στο έλλειμμα γης και 184,50€ στα επικείμενα

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ

ΚΑΙ ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ

1./Την αποδοχή από τον Δήμο Κορινθίων της από 24/2/2023 και με αρ. πρωτ. 10897 αίτηση των α/ ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης και β/ ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ του Κωνσταντίνου και Αικατερίνης προς τον Δήμο Κορινθίων ως φερόμενων ιδιοκτητών σε ποσοστό 50% έκαστος εξ αδιαιρέτου του ακινήτου με αρ. κτ. 0523008 στο Ο.Τ 627 της πόλης Κορίνθου στην περιοχή Μπαθαρίστρα – Δέλτα, με την οποία ΖΗΤΗΣΑΝ τον εξώδικο συμβιβασμό με τιμή μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωση λόγω ελλείματος γης τα εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (120,00 €/τμ) σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 24/512/2013 και 5/82/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων.

2./ Την επίτευξη εξωδικαστικού συμβιβασμού επί του ανωτέρω θέματος όπως κατά τα προεκτεθέντα περιγράφεται, δηλαδή η αποζημίωσή τους να προσδιοριστεί :

για τον ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ: 7.174,80 € στο έλλειμμα γης και 184,50€ στα επικείμενα

για τον ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΗ: 7.174,80 € στο έλλειμμα γης και 184,50€ στα επικείμενα

3./ Την παραίτηση των αιτούντων και φερόμενων ιδιοκτητών από κάθε αξίωση ή δικαίωμα να προσβάλλουν τον ανωτέρω εξώδικο συμβιβασμό για την ανωτέρω αιτία .

Κόρινθος, 11/8/2023

Ο Γνωμοδοτών Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΚΥΡΙΑΚΟΣ

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει στα Μέλη της Επιτροπής την αποδοχή του αιτήματος των κ. κ. ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ και ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ως φερόμενων ιδιοκτητών σε ποσοστό 50% έκαστος εξ αδιαιρέτου της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0523008 στο Ο.Τ 627 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωσης λόγω ελλείματος γης εμβαδού 119,58τ.μ, με την τιμή των 120,00€/τ.μ. καθώς και την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων της ανωτέρω ιδιοκτησίας τους όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων (ΕΛΙΑ 1 ΜΙΚΡΗ, ΛΕΜΟΝΙΑ 2 ΜΙΚΡΗ, ΕΥΚΑΛΥΠΤΟΣ 1 ΜΙΚΡΟΣ, ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ 8,00τμ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ και ΚΑΓΚΕΛΟΠΟΡΤΑ 2,60 τμ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.) με τις τιμές μονάδας που καθορίστηκαν από την επιτροπή του πδ. 5/1986 στο Πρακτικό με αρ. 1/2013 «Εκτίμησης αξίας Επικειμένων του σχεδίου πόλης 'Μπαθαρίστρα – Δέλτα' σύμφωνα με την γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου.

Η Οικονομική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ. 34042/12.06.2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας και τα συνημμένα αυτής έγγραφα, την υπ'αριθμ.πρωτ. 47649/11.08.2023 γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθετική διάταξη

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α.- Τον εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ του Δήμου Κορινθίων και των κ.κ. ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ του Κωνσταντίνου και της Αικατερίνης και ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ του Κωνσταντίνου και της Αικατερίνης φερόμενων ιδιοκτητών σε ποσοστό 50% έκαστος εξ αδιαιρέτου της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0523008 στο Ο.Τ 627 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, κατόπιν του υπ. αριθμ. πρωτ. 10897/24.02.2023 αιτήματος τους, για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωσης λόγω ελλείματος γης εμβαδού 119,58 τ.μ. ήτοι 59,79τ.μ.έκαστος, σύμφωνα με την γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου.

Β.- Καθορίζει ως τιμή μονάδος για την οφειλόμενη εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωση λόγω ελλείματος γης, εμβαδού 119,58 τ.μ. την τιμή των 120,00 ανά τ.μ., συνεπώς η συνολική αποζημίωση θα ανέλθει στο ποσό των (119,58τ.μ. χ 120,00€)14.349,60€,

Γ.- Η Αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων της ανωτέρω ιδιοκτησίας τους όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων θα γίνει με τις τιμές μονάδας που καθορίστηκαν από την επιτροπή του πδ. 5/1986 στο Πρακτικό με αρ. 1/2013 «Εκτίμησης αξίας Επικειμένων του σχεδίου πόλης 'Μπαθαρίστρα – Δέλτα' ως κάτωθι:

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ €
ΕΛΙΑ	1,00	μικρή	100,00	100,00
ΛΕΜΟΝΙΑ	2,00	μικρή	55,00	110,00
ΕΥΚΑΛΥΠΤΟΣ	1,00	μικρός	30,00	30,00
ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ τμ	8,00	ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	8,00	64,00
ΚΑΓΚΕΛΟΠΟΡΤΑ τμ	2,60	ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	25,00	65,00
			ΣΥΝΟΛΟ	369,00

Συνολικά η αποζημίωση των ως άνω αιτούντων θα ανέλθει

για τον ΜΠΟΡΣΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ σε : 7.359,30€ (7.174,80 € για έλλειμα γης και 184,50€ για επικείμενα)

για τον ΜΠΟΡΣΗ ΔΗΜΗΤΡΗ σε 7.359,30€ (7.174,80 € για έλλειμα γης και 184,50€ για επικείμενα)

Δ.- Την παραίτηση των αιτούντων και φερόμενων ιδιοκτητών από κάθε αξίωση ή δικαίωμα να προσβάλλει τον ανωτέρω εξώδικο συμβιβασμό για την ανωτέρω αιτία.

Ε.- Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κορινθίων για την υπογραφή των απαιτούμενων για τον εξώδικο συμβιβασμό εγγράφων.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 43/461/2023.-

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 04-10-2023

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ