

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Αριθμός Απόφασης: 424/2025**

### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 26/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων  
της 03-06-2025**

**ΘΕΜΑ 17<sup>ο</sup> ημερήσιας διάταξης: «Περί αιτήματος εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδος μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα προς τον Δήμο, συνολικής επιφάνειας 142,07 τμ, για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0503003 στο Ο.Τ 694 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 03 στο Ο.Τ 694)»**

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Νικόλαο Σταυρέλη, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, Δημοτική Σύμβουλο, 3)Ευάγγελο Γεωργακόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 4)Αναστάσιο Μποζίκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Δημήτριο Μανωλάκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Βασίλειο Νανόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Αθανάσιο Τσατσούλη, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 1/2/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής για τη θητεία από 2-1-2024 έως τις 30-6-2026, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 1521/5-1-2024 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την 3<sup>η</sup> Ιουνίου 2025, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ.18525/30.05.2025 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 επτά (7) μέλη κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

### **Π α ρ ό ν τ ε ς**

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Κωνσταντίνος Αγγέλου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Αναστάσιο Μποζίκη), 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Βασίλειος Νανόπουλος, 7)Γεώργιος Πούρος

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

1)Δημήτριος Μανωλάκης, 2)Αθανάσιος Τσατσούλης.

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 εκ των Προέδρων προσήλθε στην συνεδρίαση

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 17<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης αναφέρει ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ1. περίπτ. ι 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..."

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74 Α του ν. 3852/10 όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') 1. «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Ακολούθως ο Πρόεδρος θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθμ. πρωτ. 7479/10-03-2025 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: Εξώδικος συμβιβασμός καθορισμού τιμής μονάδος μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για τις ιδιοκτησίες με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0503003 στο Ο.Τ 694 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 03 στο Ο.Τ 694) και με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0509008 που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ 695 & Ο.Τ 696 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 06 στο Ο.Τ 695) του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δήμου Κορινθίων.**

**Σχετ.:** Η με αριθμ. 3675/04-02-2025 αίτηση του κ. Ι.Μ. του Γ. και της Α.

Με τη αριθμ. πρωτ. 3675/04-02-2025 αίτηση ο κ. Ι.Μ. του Γ. και της Α, ζητά εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα προς το Δήμο, συνολικής επιφάνειας **142,07 τμ**, ως φερόμενος ιδιοκτήτης των ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0503003 στο Ο.Τ 694 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 03 στο Ο.Τ

694) και με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0509008 που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ 695 & Ο.Τ 696 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 06 στο Ο.Τ 695) του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 1251/Δ/2003).

Η πράξη εφαρμογής έχει κυρωθεί με την αριθμ. πρωτ. **3920/15-05-2009** απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Μεταγραφή: τόμος 563/αριθμός 493 Α΄ Υποθηκ. Κορίνθου).

Ο Δήμος Κορινθίων συμβιβάζεται εξωδίκως με τιμή μονάδος την τιμή των εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (**120,00 €/τμ**), σύμφωνα με όμοιες αποφάσεις του αρμόδιου συλλογικού οργάνου που έχουν ληφθεί μέχρι σήμερα, οπότε η οφειλή του σε περίπτωση αποδοχής της θα ανέρχεται στο συνολικό ποσό των δεκαεπτά χιλιάδων σαράντα οκτώ ευρώ και σαράντα λεπτών (δηλ. 142,07 τμ Χ 120,00 €/τμ = **17.048,40 €**).

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.3212/2003 «ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001».

Σύμφωνα με το εδάφιο ι της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, δίδεται η δυνατότητα στην Δημοτική Επιτροπή, να αποφασίζει για εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ.

Στην ίδια ως άνω διάταξη αναφέρεται ότι «η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης».

Η Υπηρεσία μας προτείνει ως τιμή μονάδος της ως άνω οφειλής, την προτεινόμενη τιμή του δικηγόρου που θα οριστεί για να γνωμοδοτήσει κατόπιν σχετικής έρευνάς του.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε περί της αποδοχής ή μη του αιτούμενου εξώδικου συμβιβασμού, σύμφωνα με το εδάφιο ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αφού προηγηθεί γνωμοδότηση δικηγόρου σύμφωνα με την ίδια ως άνω διάταξη.

**Συνημμένα:**

- Η με αριθμ. πρωτ. 3675/04-02-2025 αίτηση του κ. Ι.Μ. του Γ. και της Α
- Η με αριθμ. πρωτ. οικ. 3920/15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας περί κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κορίνθου.
- Πίνακας της κυρωμένης πράξης εφαρμογής (σελίδες 218α και 218β)
- Πίνακας της κυρωμένης πράξης εφαρμογής (σελίδες 223α και 223β)

- Πίνακας της κυρωμένης πράξης εφαρμογής (σελίδες 225α και 225β)
- Απόσπασμα διαγράμματος της κυρωμένης πράξης εφαρμογής κλίμακας 1:1000
- Κτηματολογικά φύλλα και αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος των ΚΑΕΚ 280553012003/0/0 και ΚΑΕΚ 280553305006/0/0

Ακολούθως, ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα Μέλη της Επιτροπής την αριθ. 14/233/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία η κα Ελένη Πίτσα ορίστηκε πληρεξούσια δικηγόρος του Δήμου, με εντολή να γνωμοδοτήσει προς τον Δήμο Κορινθίων επί του ανωτέρω αιτήματος, και θέτει υπόψη τους την με αριθμ. πρωτ. 17747/27-05-2025 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου, η οποία καθ'όλο το περιεχόμενό της έχει ως εξής:

#### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

κατ' άρθρο 72 παρ. 2 Ν. 3852/2010

Με τη αριθμ. πρωτ. **3675/04-02-2025 αίτηση** ο κ. Ι. Μ. του Ι., ζητά εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα προς το Δήμο, **συνολικής επιφάνειας 142,07 τμ**, ως φερόμενος ιδιοκτήτης των ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0503003 στο Ο.Τ 694 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 03 στο Ο.Τ 694) και με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0509008 που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ 695 & Ο.Τ 696 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 06 στο Ο.Τ 695) του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 1251/Δ/2003).

Η πράξη εφαρμογής έχει κυρωθεί με την αριθμ. πρωτ. 3920/15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Μεταγραφή: τόμος 563/αριθμός 493 Α' Υποθηκ. Κορίνθου).

Βάσει της υπ' αριθμ. Απόφασης 233/2025 της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων, ορίστηκα ως πληρεξούσια δικηγόρος προκειμένου να γνωμοδοτήσω επί του ανωτέρω αιτήματος.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, επάγομαι τα ακόλουθα:

### 1. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1.1 Κατ' εφαρμογή των παραγράφων 2-4 του άρθρου 24 του Συντάγματος, που αναθέτουν στο Κράτος την αρμοδιότητα της χωροταξίας και πολεοδομίας εκδόθηκε ο νόμος 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33 Α').

Στο άρθρο 12 του νόμου αυτού ορίζεται ότι: «1. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξεων εφαρμογής., 3. Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε

χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του νόμου αυτού και προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους., 4. Η πράξη εφαρμογής συνοδεύεται από κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και κτηματολογικό πίνακα εφαρμογής. Το κτηματογραφικό διάγραμμα και ο πίνακας εφαρμογής περιλαμβάνουν για κάθε ιδιοκτησία το εμβαδόν της, τα στοιχεία των ιδιοκτητών της και το ποσοστό συμμετοχής τους στην ιδιοκτησία., 7. α) Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και κάθε μεταβολής, που επέρχεται στα ακίνητα, σύμφωνα με την παρ. 3 και μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο. Με τη μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες εκτός από αυτές που οφείλεται αποζημίωση και για την συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του Ν.Δ/τος από 17-7-1923 και Ν.Δ/τος 797/1971., δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας., ε) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωσή της γίνεται οριστική και με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου, αμετάκλητη. Η Διοίκηση κατ' εξαίρεση μόνο επιτρέπεται να ανακαλεί εν όλω ή εν μέρει την πράξη εφαρμογής, για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα (η παράγραφος 7 αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν.1772/1988 και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ.5 του ν.2242/1994, 98 παρ. 8 του ν.1892/1990 και 11 παρ.1 του ν.3212/2003)., 12. Τροποποιήσεις εγκεκριμένου με τον παρόντα νόμο ρυμοτομικού σχεδίου, οι οποίες διενεργούνται μετά τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής δεν συνεπάγονται άλλη επιβάρυνση των παρόδων ιδιοκτητών. Μετά την κατά τα ανωτέρω τροποποίηση του σχεδίου συντάσσεται πράξη εφαρμογής. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον οι ιδιοκτήτες, των οποίων οι ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται, οφείλουν σύμφωνα με την κυρωθείσα πριν από την τροποποίηση του σχεδίου πράξη εφαρμογής χρηματική εισφορά, επέρχεται συμψηφισμός σε όσο μέρος καλύπτεται από την οφειλόμενη αποζημίωση λόγω της νέας ρυμοτομίας» (η παρ. 12 προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 5 του ν.2052/1992, ΦΕΚ 94 Α').

Περαιτέρω, ο «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α') ορίζει στο άρθρο 26 παρ. 1 ότι «Η αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης γίνεται με δικαστική απόφαση, κατά την ειδική διαδικασία που ορίζεται με τις διατάξεις του παρόντος», στο άρθρο 29 παρ. 9, όπως η παράγραφος αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 22 παρ. 1 του ν.3175/2003 (ΦΕΚ 207 Α'), ότι

«Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που επιβάλλονται α) για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και την ανάπτυξη οικιστικών περιοχών β) υπέρ Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού... κηρύσσονται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν για τις απαλλοτριώσεις αυτές. Για τα μη

ρυθμιζόμενα από τις παραπάνω ειδικές διατάξεις ζητήματα εφαρμόζονται συμπληρωματικώς οι διατάξεις του παρόντος κώδικα».

Εξάλλου, στο άρθρο 1 του π.δ/τος 5/17.1.1986 «Προσδιορισμός αξίας ακινήτων για την επιβολή εισφοράς σε χρήμα και τρόπος καταβολής της» (ΦΕΚ 2 Α') ορίζεται ότι

«1. Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983, επιτροπή προβαίνει στον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που περιλαμβάνονται στην πράξη εφαρμογής».

Περαιτέρω, με την 48166/2586/30-6-1988 (ΦΕΚ 453 Β') απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων ορίζεται ότι

«1. Η μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 διενεργείται από τους οικείους υποθηκοφύλακες συνολικά και καταχωρείται στις μερίδες των ιδιοκτητών που αναφέρονται στον πίνακα της πράξεως εφαρμογής. 2. Τα υπόλοιπα έγγραφα που απαρτίζουν την πράξη εφαρμογής (πίνακας και διαγράμματα της πράξης εφαρμογής) φυλάσσονται ιδιαίτερω και φέρουν τον ίδιο τόμο και αριθμό με την παραπάνω μεταγραφόμενη πράξη. 3. Καμιά καταχώρηση δεν θα γίνεται στις μερίδες των ιδιοκτητών οι οποίοι αναφέρονται στην πράξη εφαρμογής με ελλιπή στοιχεία, εφόσον από το λόγο αυτό δημιουργείται σύγχυση ως προς την ταυτότητά τους ή όταν αναφέρονται ιδιοκτησίες αγνώστων ιδιοκτητών».

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων προκύπτουν, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

α) με τον ν. 1337/1983 που εκδόθηκε σε εκτέλεση της διάταξης του άρθρου 24 του Συντάγματος, για τη χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, θεσμοθετήθηκε νέα ειδική διαδικασία (διαφορετική από εκείνη του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων) συνολικής διαχείρισης των ακινήτων της οικιστικής περιοχής, με την υποχρέωση των ιδιοκτητών να διαθέσουν χωρίς αποζημίωση μέρος του ακινήτου τους ή με υποχρεωτική συμμετοχή αυτών με ολόκληρο το ακίνητό τους έναντι αντιπαροχής άλλου ακινήτου (ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας] ίσης αξίας και εισάγεται νέα διαδικασία απόκτησης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, η οποία εφαρμόζεται στις περιοχές ένταξης ή επέκτασης του σχεδίου, ενώ προβλέπεται ο τρόπος υλοποίησης της διαχείρισης με την έκδοση της Πράξης Εφαρμογής, με την οποία καθορίζονται τα τμήματα των ακινήτων που αφαιρούνται χωρίς αποζημίωση για εισφορές σε γη (με ποσοστό ανάλογο με την εδαφική έκταση της ιδιοκτησίας) για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και υποχρεωτικές αναδασμικές μεταβολές (μετακινήσεις, συνενώσεις, αναδιανομές, ανταλλαγές ακινήτων) (ΑΠ. Ολομ.563/2006),

β) το περιεχόμενο της πράξης εφαρμογής και των στοιχείων που τη συνοδεύουν (κτηματογραφικό διάγραμμα και πίνακας), καθώς και η διαδικασία σύνταξής της, καθορίζεται από τις ίδιες διατάξεις, που προβλέπουν, μεταξύ άλλων, την προβολή ενστάσεων από τους φερόμενους ιδιοκτήτες σχετικά με τις

αντιρρήσεις τους κατά της πράξης,

γ) η κύρωση της πράξης εφαρμογής γίνεται με απόφαση του νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη και η μεταγραφή αυτής στο υποθηκοφυλακείο επιφέρει τις αναγκαίες για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου εμπράγματα μεταβολές στα ακίνητα της περιοχής, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση.

Εξάλλου, ο οικείος Ο.Τ.Α., το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. καθώς και κάθε άλλος ενδιαφερόμενος μπορούν να καταλάβουν τα νέα ακίνητα, που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής, υπό την ανωτέρω προϋπόθεση, αλλά σε κάθε περίπτωση το ιδιοκτησιακό καθεστώς οριστικοποιείται με την πράξη εφαρμογής.

δ) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωσή της γίνεται οριστική και αμετάκλητη, τούτο δε ενόψει της ανάγκης ταχείας εκκαθάρισεως των σχετικών διαφορών και αποφυγής της διηνεκούς αμφισβητήσεως του επιβληθέντος με την πράξη εφαρμογής νέου ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής, αλλά και από την ανάγκη προστασίας των καλόπιστα αποκτωμένων, κατόπιν της μεταγραφής της πράξεως εφαρμογής, εμπραγμάτων δικαιωμάτων (ΣτΕ 1730, 1732/2000 Ολομ.).

Συνεπώς, με την κύρωση της πράξεως εφαρμογής, προ της οποίας προβλέπεται από τις ανωτέρω διατάξεις στάδιο προβολής ενστάσεων των φερόμενων ως ιδιοκτητών αναφορικά με τις αντιρρήσεις τους για τα διαλαμβανόμενα σε αυτήν, οριστικοποιείται, όπως προεκτέθηκε, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων που αφορά, με μόνη δυνατότητα ανατροπής του την ανάκληση της πράξης αυτής από τη Διοίκηση, για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα, χωρίς περαιτέρω να απαιτείται η προσφυγή στην διαδικασία του άρθρου. 26 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων για την δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης, εφόσον εφαρμόζεται η ειδική νομοθεσία που διέπει τη νέα αυτή διαδικασία υλοποίησης του θεσμού της εισφοράς γης, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των παρ. 2-4 του άρθρου 24 του Συντάγματος, για την απόκτηση, μεταξύ άλλων και από τους ΟΤΑ, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στις περιοχές ένταξης ή επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως, ενώ στην ειδική αυτή διαδικασία ευρίσκουν εφαρμογή οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, εφόσον γίνεται σ' αυτές ρητά παραπομπή από τις διατάξεις του ν.1337/1983 ή εφαρμόζονται αυτές συμπληρωματικά [Ελ.Συν. 108/2007 Τμήμα VII].

Τέλος, για τα επικείμενα στις ιδιοκτησίες που ρυμοτομούνται (δένδρα, εγκαταστάσεις, κατασκευές κλπ) οφείλεται, σύμφωνα με την προεκτεθείσα διάταξη της περιπτ. δ' της παραγράφου 7 του άρθρου 12 του ν.1337/1983, αποζημίωση, ενώ τα σχετικά δικαιώματα για αυτά μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για την εν λόγω αποζημίωση.

1.2 Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. ιδ του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4071/2012, η Οικονομική Επιτροπή: «αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης

που έχουν αντικείμενο μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων [60.000,00€] και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό» και παρ. 2 «για τις περιπτώσεις ιβ, ιγ και ιδ της προηγούμενης παραγράφου, η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης».

Σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 2 του Ν. 2882/2001 η αποζημίωση η οποία οφείλεται από κυρωμένη πράξη εφαρμογής, δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς με τον εκάστοτε ιδιοκτήτη.

Επειδή οι κάτωθι αιτούνται και αποδέχονται τον καθορισμό τιμής μονάδας σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό παρέλκει η εκτίμηση της εμπορικής αξίας από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 Ν. 3463/2006.

1.3 Με την υπ' αρ. **3675/04-02-2025 αίτηση** ο κ. Ι. Μ. του Γ., ζητά εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους του μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα προς το Δήμο Κορινθίων, **συνολικής επιφάνειας 142,07 τμ**, ως φερόμενος ιδιοκτήτης των ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0503003 στο Ο.Τ 694 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 03 στο Ο.Τ 694) και με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0509008 που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ 695 & Ο.Τ 696 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 06 στο Ο.Τ 695) του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 1251/Δ/2003).

1.4 Η αντικειμενική αξία του ρυμοτομούμενου ανέρχεται στο ποσό των €17.048,40 συνολικά, επομένως, η οφειλή του αιτούντος προς τον Δήμο Κορινθίων ανέρχεται στο ως άνω ποσό.

## **2. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ- ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ**

2.1 Στις περιπτώσεις οφειλών του Δήμου προς ιδιώτες από την Πράξη Εφαρμογής, εφόσον προηγηθεί σχετική αίτηση των δικαιούχων για αποζημίωση αυτών σύμφωνα με τις αντικειμενικές αξίες, η αίτηση γίνεται αποδεκτή με σκοπό την αποφυγή δικαστικών χρονοβόρων διαδικασιών, οι οποίες είναι σχεδόν βέβαιο ότι θα έχουν αποτέλεσμα επιβαρυντικό για τον Δήμο ως προς τις οφειλόμενες αποζημιώσεις.

2.2 Αντίστροφα, η αποδοχή των αντικειμενικών αξιών και για τις οφειλόμενες από τους ιδιώτες προς το Δήμο προσκυρώσεις, επίσης είναι επ' ωφελεία του, αφενός μεν διότι η αποδοχή αυτών δύναται να αποτελέσει πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο, με σκοπό τη μείωση των τιμών μονάδων στις περιπτώσεις δικαστικών καθορισμών τιμών μονάδας, αφετέρου δε διότι καθίσταται αντιφατικό να απαιτεί ο Δήμος μεγαλύτερη τιμή/ τ.μ. από τις αντικειμενικές στις περιπτώσεις που του οφείλονται ποσά από ιδιώτες, αλλά στις περιπτώσεις που οφείλει ο Δήμος προς ιδιώτες να αξιώνει δικαστικά ή εξωδικαστικό τιμές ίσες με τις αντικειμενικές.

2.3 Με όσα ανωτέρω εκτέθηκαν γνωμοδοτώ υπέρ της αποδοχής του εξωδικαστικού καθορισμού με βάση το σύστημα υπολογισμού αντικειμενικών αξιών, οι οποίες κρίνονται οικονομικά επωφελείς για το Δήμο Κορινθίων.

2.4 Παρακαλώ όπως εισάγετε το θέμα προς ψήφιση στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων ως έκτακτο στη επόμενη συνεδρίαση, διότι ο αιτών αδυνατεί να προβεί σε μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου λόγω του ως άνω περιορισμού.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση επί των ανωτέρω.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει στα Μέλη της Επιτροπής την αποδοχή του αιτήματος του κ. Ι.Μ. του Γ. και της Α., περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του προς τον Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφάνειας 142,07 τ.μ., ως φερόμενος ιδιοκτήτης των ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0503003 στο Ο.Τ. 694 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 03 στο Ο.Τ. 694) και με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0509008 που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ. 695 και Ο.Τ. 696 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 06 στο Ο.Τ. 695), του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 1251/Δ/2003), σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ. 7479/10-03-2025 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. 17747/27-05-2025 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, τις διατάξεις του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, τις διατάξεις του Ν.4555/2018 όπως ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.-** Τον εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ του Δήμου Κορινθίων και του Ι.Μ. του Γ. και της Α. για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του προς το Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφάνειας 142,07 τ.μ., ως φερόμενος ιδιοκτήτης των ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0503003 στο Ο.Τ. 694 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 03 στο Ο.Τ. 694) και με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0509008, που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ. 695 και Ο.Τ. 696 (τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 06 στο Ο.Τ. 695), του εγκεκριμένου σχεδίου

πόλεως περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 1251/Δ/2003) σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου, κατόπιν του υπ. αριθμ. πρωτ. 3675/04-02-2025 αιτήματός του.

**Β.-** Καθορίζει ως τιμή μονάδος της οφειλόμενης από τον ανωτέρω αιτούντα προς τον Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφάνειας 142,07 τ.μ., την τιμή των 120,00€ ανά τ.μ.. Συνεπώς, η συνολική οφειλή του ανέρχεται στο ποσό των δεκαεπτά χιλιάδων σαράντα οκτώ ευρώ και σαράντα λεπτών (δηλ. 142,07 τμ χ 120,00 €/τμ = **17.048,40 €**).

**Γ.-** Την παραίτηση του αιτούντος και φερόμενου ιδιοκτήτη από κάθε αξίωση ή δικαίωμα να προσβάλλει τον ανωτέρω εξώδικο συμβιβασμό για την ανωτέρω αιτία.

**Δ.-** 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 **26/424/2025.-**

**Ακριβές απόσπασμα  
Κόρινθος, 19-06-2025  
Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ**