

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης: 829/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 55/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 13-10-2025**

ΘΕΜΑ 13^ο ημερήσιας διάταξης: «Περί αιτήματος αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας με συμβιβασμό λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής Μπαθαρίστρα - Δέλτα Κορίνθου».

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)Ευάγγελο Παπαϊωάννου, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Κωνσταντίνο Αγγέλου, 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'αριθμ.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 **13^η Οκτωβρίου 2025**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 9:00, σε **τακτική** συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 36409/9-10-2025 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 εννέα (9) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Παρόντες

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Νικολέτα Μπονάτσου, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Ευάγγελος Παπαϊωάννου, 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Κωνσταντίνος Αγγέλου, 7)Βασίλειος Νανόπουλος, 8)Αθανάσιος Τσατσούλης, 9)Γεώργιος Πούρος.

Απόντες

Ουδείς.

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 των Κοινοτήτων προσήλθε στη συνεδρίαση.

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

Ο Πρόεδρος, συνεχίζοντας στις εισηγήσεις για το 13^ο θέμα της 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 ».

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος θέτει υπόψιν των μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.πρωτ. 17450/23-05-2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: “Αίτημα αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας με συμβιβασμό λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής **Μπαθαρίστρα - Δέλτα Κορίνθου**”

Σχετ: Η ΑΠ 41277/30-08-2024 αίτηση της Χ. Μ.

Με το ΑΠ 41277/30-08-2024 αίτημά της, η Χ. Μ. η οποία μαζί με τον **Η. Π. του Γ. και της Π.** σύζυγος της **Χ. Μ.** έχουν εντός της επέκτασης του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή “**Μπαθαρίστρα – Δέλτα Κορίνθου**” αρχικά το γεωτεμάχιο με **αρ. κτ. 0618004** στο **Ο.Τ.800** και **ΟΤ 801**, το 50% **η Χ. Μ.** και το άλλο 50% ο **Η. Π.** για το οποίο μετά την εφαρμογή του σχεδίου πόλης δικαιούνται αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας.

ΖΗΤΑΕΙ τον εξώδικο συμβιβασμό:

για την καταβολή της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας εμβαδού 1,29τμ για την ίδια και 1,29τμ, **ως νόμιμη κληρονόμος του συζύγου της Π. Η.,** συνολική αποζημίωση **2,58τμ** με τιμή τετραγωνικού 120€

Τώρα και

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

ΚΑΙ επειδή οι προτεινόμενες, από την αιτούσα, τιμές μονάδας αποζημίωσης για τη ρυμοτόμηση είναι σύμφωνες με αυτές που καθόρισε το δημοτικό Συμβούλιο με τη 512/2013 καθώς και την

82/2016 αποφάσεις του η υπηρεσία μας είναι σύμφωνη ότι ο Δήμος θα πρέπει να αποζημιώσει την αιτούσα με τις προτεινόμενες τιμές μονάδος ως εξής: **(1,29τμ +1,29τμ)*120 = 309,60€**

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 **την σύνταξη του πρακτικού** εξώδικου συμβιβασμού επί του ανωτέρου αιτήματος για τον εξώδικο συμβιβασμό και εν συνέχεια δικές σας αποφάσεις και ενέργειες.

Συνημμένα:

1. Φωτ/φο Αίτησης υπ' αριθμ 41277/30-08-2024
2. Πινάκων και Διαγραμμάτων της κυρωμένης Π.Ε. με την αρ. 3920/15-05-2009 Απ. Νομάρχη Κορινθίας
3. Φωτ/φο Απόφασης καθορισμό αξίας ακινήτων ΔΣ Κορινθίων 512/2013 & 82/2016
4. ΑΠ 977/14-01-25 Εκτίμηση αμοιβής δικηγόρου
5. ΑΠ 1918/21-01-25 Προσφορά Δικηγόρου
6. ΑΠ 3802/05-02-25 Πρωτογενές
7. ΑΠ 5579/19-02-25 τεκμηριωμένο αίτημα
8. ΑΠ 16661/19-05-25 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης
9. Το υπ αριθμ. 4191/5-07-2023 συμβόλαιο δήλωση αποδοχής κληρονομίας

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ

Ακολούθως ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα μέλη της Επιτροπής την υπ'αριθμ.26/429/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία η κ.Τσελώνη Φερενίκη-Μαρία ορίστηκε πληρεξούσια δικηγόρος του Δήμου με την εντολή να γνωμοδοτήσει προς τον Δήμο Κορινθίων επί του ανωτέρου αιτήματος και θέτει υπ'όψιν αυτών την υπ'αριθμ.πρωτ.36277/09-10-2025 γνωμοδότηση αυτής στην οποία αναφέρονται τα εξής:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Υπ' αριθ. 26/429/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων.

[Υπόθεση: Αίτηση της Χ. Μ. του Δ. και της Γ., φερόμενης ιδιοκτήτριας κατά ποσοστό 100% της με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 618004 ιδιοκτησίας του Ο.Τ. 800, της περιοχής «Μπαθαρίστρα

— Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων, περί εξωδικαστικού συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα].

Η παραπάνω αιτούσα Χ. Μ. του Δ. και της Γ. τυγχάνει φερόμενη ιδιοκτήτρια κατά ποσοστό 100% της με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 618004 ιδιοκτησίας του Ο. Τ. 800, της περιοχής «Μπαθαρίστρα — Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων, η οποία περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως του Δήμου Κορινθίων, με την υπ' αριθ. πρωτοκόλλου Οικ. 3920/ 15-5-2009 απόφαση του κ. Νομάρχη Κορινθίας (μεταγραφή: Τ. 563/493), με την οποία κυρώθηκε διορθωμένη η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής ενότητας της άνω περιοχής «Μπαθαρίστρα- Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων.

Ειδικότερα, η ως άνω ιδιοκτησία περιήλθε στην αιτούσα α) κατά ποσοστό 50% εξ' αδιαιρέτου, δυνάμει του υπ' αριθμ. 6.983/08-11-1996 πωλητηρίου συμβολαίου του Σ/φου Κορίνθου Αντωνίου Ρομπόκου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Α' Υποθηκοφυλακείου Κορίνθου (τ. 458/261) β) κατά ποσοστό 50% εξ' αδιαιρέτου, δυνάμει της υπ' αριθμ. 4,191/05-072023 πράξης αποδοχής κληρονομιάς της Σ/φου Κορίνθου Στυλιανής Κουτάτζη, η οποία έχει νόμιμα καταχωρηθεί στα φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Κορίνθου (αρ. πρωτ. 1244/9-2-2024) και με την οποία απεδέχθη την κληρονομιά του συζύγου της Η. Π..

Ζητεί δε με την υπ' αριθ. πρωτ. 41277/30-08-2024 αίτησή της προς τον Δήμο Κορινθίων, εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό της τιμής μονάδος της οφειλομένης από την άνω ιδιοκτησία αποζημιώσεως προς τον Δήμο Κορινθίων, λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφανείας 2,58 τ.μ., που επιμερίζεται σε 1,29 τ.μ. για την ίδια πρωτοτύπως και 1,29 τ.μ. για την ίδια ως νόμιμη κληρονόμο του συζύγου της Η. Π. και προτείνει ως τιμή μονάδος το ποσό των 120 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους, σύμφωνα με τις υπ' αριθ. 512/2013 και 82/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων.

Από το απόσπασμα του πίνακα της πράξεως εφαρμογής «Μπαθαρίστρα — Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων, για την με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 618004 του Ο. Τ. 800, προκύπτουν τα κάτωθι:

– η Χ. Μ. του Δ. και της Γ. είναι φερόμενη συνιδιοκτήτρια της άνω υπ' αριθ. 618004 ιδιοκτησίας, κατά ποσοστό 50% (στήλες 1,2 και 4 του πίνακα), και ο Δήμος Κορινθίων οφείλει να της καταβάλει αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας για 1,29 τ.μ. γης (στήλη 50 του πίνακα).

– ο Η. Π. του Γ. και της Π. ετύγχανε φερόμενος συνιδιοκτήτης της άνω υπ' αριθ. 618004 ιδιοκτησίας, κατά ποσοστό 50% (στήλες 1,2 και 4 του πίνακα) και ο Δήμος Κορινθίων οφείλει να του καταβάλει αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας για 1,29 τ.μ. γης (στήλη 50 του πίνακα).

Επομένως ο Δήμος Κορινθίων οφείλει να καταβάλει αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας στην ως άνω υπ' αριθ. 618004 ιδιοκτησία, συνολικώς για $(1,29 + 1,29) = 2,58$ τ.μ. γης.

Θεωρώ ότι η προτεινόμενη από την αιτούσα τιμή των 120 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους, την οποία ζητεί να καθοριστεί εξωδίκως ως τιμή μονάδος αποζημιώσεως για την οφειλομένη αποζημίωση της άνω ιδιοκτησίας από τον Δήμο Κορινθίων, λόγω ρυμοτομίας, συνολικώς για 2,58 τ.μ. γης, είναι συμφέρουσα για τον Δήμο Κορινθίων, καθώς είναι σύμφωνη με την υπ' αριθ. 82/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορίνθου. Επιπλέον με πρόσφατες δικαστικές αποφάσεις του Εφετείου Ναυπλίου η τιμή μονάδος αποζημιώσεως για ακίνητα της περιοχής «Μπαθαρίστρα — Δέλτα Κορίνθου» έχει καθοριστεί από 85 ευρώ ανά τ.μ, έως 135 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους.

Ενδεικτικά σας αναφέρω την υπ' αριθ. 22/2018 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Ναυπλίου, με την οποία καθορίσθηκε η οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για ακίνητο, που βρίσκεται στην άνω περιοχή «Μπαθαρίστρα - Δέλτα» Κορίνθου, στο ποσό των 135 ευρώ, ανά τ.μ. εδάφους και την υπ' αριθ. 106/2017 απόφαση του Εφετείου Ναυπλίου, με την οποία καθορίσθηκε η οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για ακίνητο, που βρίσκεται στην ίδια άνω περιοχή «Μπαθαρίστρα Δέλτα» Κορίνθου, στο ποσό των 85,00 ευρώ, ανά τ.μ. εδάφους. Επομένως η προτεινόμενη τιμή των 120 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους είναι μέσα στα χρηματικά όρια που αναγνωρίζουν και τα Δικαστήρια.

Συμπέρασμα:

Για τους παραπάνω λόγους θεωρώ ότι συμφέρει τον Δήμο Κορινθίων να προβεί σε εξώδικο συμβιβασμό με την αιτούσα Χ. Μ. του Δ. και της Γ. φερόμενη ιδιοκτήτρια κατά ποσοστό 100% της ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 618004 του Ο.Τ. 800, για τον καθορισμό της τιμής μονάδος αποζημιώσεως, που οφείλεται για την άνω ιδιοκτησία από τον Δήμο Κορινθίων, λόγω ρυμοτομίας, συνολικής επιφανείας 2,58 τ.μ., το ποσό των 120 ευρώ ανά τ.μ., σύμφωνα και με την υπ' αριθ. 82/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορίνθου.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει στα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής την αποδοχή του αιτήματος της κ.Χ.Μ. του Δ. και της Γ. περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης αποζημίωσης από τον Δήμο Κορινθίων για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 2,58 τ.μ., για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 618004, στα Ο.Τ 800 και Ο.Τ.801 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων σύμφωνα με την γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπ'όψιν την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ.17450/23-05-2025 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.36277/09-10-2025 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 της κ.Χ.Μ. του Δ. και της Γ. περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης αποζημίωσης από τον Δήμο Κορινθίων για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 2,58 τ.μ., για την ιδιοκτησία της ανωτέρω με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 618004, στα Ο.Τ 800 και Ο.Τ.801 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων σύμφωνα με την υπ'αριθμ.πρωτ.36277/09-10-2025 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου κ.Τσελώνη Φερενίκης Μαρίας.

Β.- Καθορίζει ως τιμή μονάδος της οφειλόμενης αποζημίωσης από τον Δήμο Κορινθίων προς την αιτούσα για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 2,58 τ.μ., την τιμή των 120,00 € ανά τ.μ., συνεπώς η συνολική οφειλή του Δήμου ανέρχεται στο ποσό των τριακοσίων εννέα ευρώ και εξήντα λεπτών (2,58 τ.μ. Χ 120,00 €/τμ = 309,60 €).

Γ.- Την παραίτηση της αιτούσας και φερόμενης ιδιοκτήτριας 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 **55/829/2025.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 17-11-2025

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ