

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης: 167/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 13/2026 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 10-3-2026**

ΘΕΜΑ 13^ο ημερήσιας διάταξης: «Περί εξώδικου συμβιβασμού για καθορισμό τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης, για την αρχική ιδιοκτησία με ΚΑΚ 0124011 στο ΚΦ 978 στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως περιοχής «Αγία Άννα - Συνοικισμός» επί του αιτήματος Π. Δ. για λογαριασμό της Π. Κ. χας Ι. Δ.»

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 10^η Μαρτίου 2026, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 7285/6-3-2026 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 έξι (6) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Ευάγγελος Παπαϊωάννου, 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Γεώργιος Πούρος.

Α π ό ν τ ε ς

1)Κωνσταντίνος Αγγέλου, 2)Βασίλειος Νανόπουλος, 3) 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 των Κοινοτήτων, προσήλθε στην συνεδρίαση.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 13^ο θέμα ημερήσιας διάταξης αναφέρει ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ1. περίπτ. ι του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, 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' αριθ. πρωτ. 42957/27-11-2025 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, η οποία, κατόπιν αφαίρεσης των στοιχείων προσωπικού χαρακτήρα, έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: "Εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδος της αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης γης και επικειμένου, για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0124011 στο ΚΦ 978 (χώρος αθλητισμού) στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως περιοχής "Αγία Άννα - Συνοικισμός" του Δήμου Κορινθίων
Σχετ. Η με αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτηση η κα Π. Δ. του Κ. και της Σ. για λογαριασμό της γιαγιάς της Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ.

Η πολεοδομική μελέτη της περιοχής "Αγία Άννα – Συνοικισμός" του Δήμου Κορινθίων, εγκρίθηκε με το από 13 09-2011 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 262/ΑΑΠ/11-10-2011) «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης και ένταξης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 2 γειτονιά "Αγία Άννα – Συνοικισμός" του Δήμου Κορινθίων (Ν. Κορίνθιας)».
 Η Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης έχει κυρωθεί με την αρ. πρωτ. 364591/05-11-2021 (ΑΔΑ:ΡΒΗΩ7Λ1-Φ6Λ) απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου.

Με την αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτηση η κα Π. Δ. του Κ. και της Σ. για λογαριασμό της γιαγιάς της Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ. δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/03-10-2025 πληρεξουσίου της Συμβ/φου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκριλία, ζητά τον εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης αποζημίωσης από το Δήμο

λόγω απαλλοτρίωσης γης συνολικής επιφάνειας 354,37 τ.μ, για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0124011 στο ΚΦ 978 (χώρος αθλητισμού) στην ως άνω περιοχή. Συμπληρώνεται, ότι απαλλοτριώνεται και μία (1) μικρή ελιά η οποία αποζημιώνεται και αυτή από το Δήμο.

Η τιμή μονάδος που προτείνει η αιτούσα είναι η τιμή των **εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00 €/τμ)**, αποδεχόμενη τα οριζόμενα της υπ' αριθμ. 40/586/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων με ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ, οπότε η αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας από το Δήμο θα ανέρχεται στο ποσό των 354,37 τμ X 140,00 €/τμ = **49.611,80 € (Σαράντα εννέα χιλιάδες εξακόσια έντεκα ευρώ και ογδόντα λεπτά)**.

Η αποζημίωση του απαλλοτριωτέου επικειμένου ήτοι μίας μικρής ελιάς σύμφωνα με τον κυρωμένο πίνακα επικειμένων, καθορίζεται με τις τιμές μονάδος της από 05-12-2024 έκθεσης προσδιορισμού αξίας ακινήτων της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ 5/1986 όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 2 του Ν. 4315/2014. Οπότε αυτή θα ανέρχεται στο ποσό των 1 τεμ. X 150,00 τεμ. = 150,00 €

Λαμβάνοντας υπόψη τον κυρωμένο πίνακα πράξης εφαρμογής της (στήλες 50 και 52) και τον κυρωμένο πίνακα πράξης αναλογισμού (στήλες 9 και 12) για την ιδιοκτησία με κακ 0124011, ο Δήμος Κορινθίων αποζημιώνει για λογαριασμό τρίτων τις υποχρεώσεις τους και συγκεκριμένα των ιδιοκτητών των παρόδων ωφελούμενων ιδιοκτησιών με κακ 0123016, 0124010, 0125001, 0125002 και 0126007.

Κατόπιν συμψηφισμών των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων μεταξύ των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών προκύπτουν οι υποχρεώσεις τρίτων όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΝ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΠΑΡΟΔΙΩΝ ΩΦΕΛΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΚΥΡΩΜΕΝΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΑΞΗ ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΥ					
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (κακ)	ΟΤ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ ΠΑΡΟΔΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΠΟ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ & ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΣΕ ΧΡΗΜΑ ΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΟΓΩ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΧ (ΔΡΟΜΟ) & ΚΦ 978 (τ.μ)	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ ΜΕ ΕΞΩΔΙΚΟ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟ (€/τ.μ)	ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (€)
0123016	977	Σ. Σ. του Γ. και της Γ.	1,26 τμ	140,00 €/τμ	176,40 €
0124010	978	Λ. Ι. του Φ. και της Φ. σύζ. Β. Π.	0,18 τμ	140,00 €/τμ	25,20 €
0125001	975	Γ. Γ. του Π. και της Γ.	29,175 τμ	140,00 €/τμ	4.084,50 €
		Ο. Μ. του Δ. και της Γ. σύζ. Γ. Γ.	29,175 τμ	140,00 €/τμ	4.084,50 €
0125002	975	Γ. Γ. του Α. και της Α. σύζ. Χ. Μ.	6,045 τμ	140,00 €/τμ	846,30 €
		Μ. Χ. του Σ. και της Μ.	6,045 τμ	140,00 €/τμ	846,30 €
0126007	974	Γ. Γ. του Μ. και της Ν. συζ. Φ. Χ.	0,87 τμ	140,00 €/τμ	121,80 €
		Φ. Π. του Ι. ΚΑΙ Της Α.	1,75 τμ	140,00 €/τμ	245,00 €
		Φ. Χ. του Ι. ΚΑΙ Της Α.	0,88 τμ	140,00 €/τμ	123,20 €
		Σ. Ι. του Ν. και της Κ.	2,40 τμ	140,00 €/τμ	336,00 €
		Φ. Κ. του Ι. και της Α. σύζ. Σ. Ν.	0,80 τμ	140,00 €/τμ	112,00 €
ΣΥΝΟΛΑ =			78,58 τ.μ		11.001,20 €

Σημειώνεται, ότι η διαφορά που προκύπτει των 275,79 τ.μ (δηλαδή 354,37 τ.μ – 78,58 τ.μ = 275,79 τ.μ) αποτελεί υποχρέωση του Δήμου σύμφωνα με τον πίνακα της πράξης αναλογισμού και θα αναλογεί στο ποσό των 38.610,60 € (δηλαδή 275,79 τμ X 140,00 €/τμ = 38.610,60 €).

Επιπρόσθετα, με βάση τον πίνακα πράξης αναλογισμού η εν λόγω ιδιοκτησία έχει υποχρέωση λόγω ρυμοτομίας προς την όμορη ιδιοκτησία 0123017 για επιφάνεια 2,72 τ.μ τα οποία όμως θα τα αποζημιώσει ο Δήμος σε επόμενο χρόνο.

Με βάση τα παραπάνω και έχοντας υπόψη:

1. Την αρ. πρωτ. 364591/05-11-2021 (ΑΔΑ:ΡΒΗΩ7Λ1-Φ6Λ) απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου με την οποία κυρώθηκε η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης περιοχής "Αγία Άννα – Συνοικισμός" του Δήμου Κορινθίων.
2. Τους κυρωμένους πίνακες πράξης εφαρμογής, πίνακες πράξης αναλογισμού και διαγράμματα των ιδιοκτησιών με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης 0123016, 0124010, 0124011, 0125001, 0125002 και 0126007
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτηση της κας Π. Δ. του Κ. και της Σ. για λογαριασμό της γιαγιάς της Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ. δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/03-10-2025 πληρεξουσίου της Συμβ/φου Κωνσταντίνας Καπέλλου - Γκρίλια
4. Τις διατάξεις του Ν.2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» όπως ισχύει
5. Τον παραπάνω πίνακα των υποχρεώσεων αποζημίωσης γης από τρίτους προς τον Δήμο
6. Την παράγραφο 11 του άρθρου 26 του Ν. 1828/1989 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 67 του Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/2017)

Η Δημοτική Επιτροπή καλείται να αποφασίσει για τον αιτούμενο εξώδικο συμβιβασμό προκειμένου να συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιφάνειας 354,37 τ.μ που αφορά την ιδιοκτησία με κακ 0124011, καταβάλλοντας στην δικαιούχο που θα αναγνωριστεί δικαστικά, το συνολικό ποσό των 49.611,80 € για την εξ' ολοκλήρου απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας της που εμπίπτει στον προβλεπόμενο δρόμο (ΚΧ με ΚΑΕΚ 28055ΕΚ00408/0/0) και στον προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο ΚΦ 978 (χώρος αθλητισμού με ΚΑΕΚ 280556472001/0/0), από το οποίο ποσό τα 38.610,60 € αποτελούν αποκλειστικά υποχρέωση του Δήμου και τα υπόλοιπα 11.001,20 € αποτελούν υποχρέωση τρίτων τα οποία ο Δήμος θα προκαταβάλλει για λογαριασμό τους και στη συνέχεια θα βεβαιώσει και θα εισπράξει από αυτούς τα οφειλόμενα ποσά που θα τους αναλογούν όπως αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα.

Επίσης ο Δήμος οφείλει να αποζημιώσει και το απαλλοτριωτέο επικείμενο δηλαδή 1 μικρή ελιά με το ποσό των 150,00 € με βάση τις αξίες που έχουν καθοριστεί από την αρμόδια επιτροπή του ΠΔ5/1986 όπως ισχύει.

Με βάση τα παραπάνω η Υπηρεσία μας εισηγείται:

α) τη λήψη απόφασης για τον εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ του Δήμου Κορινθίων και της αιτούσης για τον καθορισμό τιμής μονάδος του δικαιώματος αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης γης συνολικής επιφάνειας 354,37 τ.μ, για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0124011 που περιλαμβάνεται σε ΚΧ (δρόμο) και στο ΚΦ 978 (χώρος αθλητισμού) της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης περιοχής "Αγία Άννα – Συνοικισμός" του Δήμου Κορινθίων, όπως η αποζημίωση αυτή εγγράφεται στις στήλες 50 και 52 του πίνακα της κυρωμένης πράξης εφαρμογής, με την τιμή των εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00 €/τμ), λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αριθμ. 40/586/2024 (ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων.

Οπότε, η συνολική αποζημίωση από τον Δήμο Κορινθίων θα ανέρχεται στο ποσό των **49.611,80 € (Σαράντα εννέα χιλιάδες εξακόσια έντεκα ευρώ και ογδόντα λεπτά).**

Επίσης, την αποζημίωση του απαλλοτριωτέου επικείμενου ήτοι μίας μικρής ελιάς με την τιμή μονάδος της από 05-12-2024 έκθεσης προσδιορισμού αξίας ακινήτων της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ 5/1986 όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 2 του Ν. 4315/2014. Οπότε αυτή θα ανέρχεται στο ποσό των 1 τεμ. X 150,00 €/τεμ. = **150,00 €**

β) την ενημέρωση των υπόχρεων φερόμενων ιδιοκτητών των παρόδων ωφελούμενων ιδιοκτησιών με κακ 0123016, 0124010, 0125001, 0125002 και 0126007, προκειμένου να λάβουν γνώση για την απόφαση που θα ληφθεί από τον Δήμο Κορινθίων, για τον εν λόγω εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της προσήκουσας αποζημίωσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με κακ 0124011, καθώς εφόσον εν τέλει λάβει χώρα η απαλλοτρίωση με την παρακατάθεση της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων από τον Δήμο, η οποία θα αποδοθεί στην δικαστικά αναγνωρισθείσα δικαιούχο ιδιοκτήτρια, στη συνέχεια ο Δήμος θα πρέπει να βεβαιώσει και να εισπράξει σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, τα οφειλόμενα ποσά των αληθινών υπόχρεων ιδιοκτητών των παρόδων ωφελούμενων ιδιοκτησιών ως αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα.

Η βεβαίωση και η είσπραξη των οφειλόμενων ποσών από τους υπόχρεους τρίτους το οποίο θα είναι αθροιστικά **11.001,20 €** θα γίνει με την έκδοση απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με σχετικές ενέργειες της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραγράφου 11 του άρθρου 26 του Ν. 1828/1989, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 67 του Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/2017).

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε σύμφωνα με το εδάφιο ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τις διατάξεις του Ν.3463/2006 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, αφού προηγηθεί γνωμοδότηση δικηγόρου σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές.

Συνημμένα:

1. Η με αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτηση της κας Π. Δ. του Κ. και της Σ., συνοδευόμενη από το υπ' αριθμ. 22735/03-10-2025 πληρεξούσιο της Συμβ/φου Κωνσταντίνας Καπέλλου - Γκρίλια
2. Η με αριθμ. πρωτ. 364591/05-11-2021 (ΑΔΑ:ΡΒΗΩ7Λ1-Φ6Λ) απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου
3. Πίνακας πράξης εφαρμογής και πίνακας πράξης αναλογισμού για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0124011
4. Απόσπασμα διαγράμματος δέσμευσης της κυρωμένης πράξης εφαρμογής
5. Απόσπασμα διαγράμματος της κυρωμένης πράξης αναλογισμού
6. Ενημερωτικά κτηματολογικά φύλλα και αποσπάσματα του Ελληνικού Κτηματολογίου που αφορούν την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0124011, ήτοι του ιστορικού ΚΑΕΚ 280551410004/0/0, κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος των νέων ΚΑΕΚ 28055ΕΚ00408/0/0 (δρόμος) και ΚΑΕΚ 280556472001/0/0 (ΚΦ 978)
7. Ενημερωτικά κτηματολογικά φύλλα και αποσπάσματα του Ελληνικού Κτηματολογίου που αφορούν τις ιδιοκτησίες των υπόχρεων τρίτων ιδιοκτησιών
8. Η υπ' αριθμ. 40/586/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων με ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ.
9. Η από 05-12-2024 έκθεσης προσδιορισμού αξίας ακινήτων της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ 5/1986 όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 2 του Ν. 4315/2014

Ακολουθως, ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα μέλη της Επιτροπής την αριθ. 64/994/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ορίστηκε πληρεξούσια δικηγόρος του Δήμου Κορινθίων η δικηγόρος Αθηνών κ. Χρυσούλα Καλλιμάνη, με εντολή να γνωμοδοτήσει προς τον Δήμο Κορινθίων επί του ως άνω αναφερόμενου αιτήματος, και θέτει υπόψη τους την από 13-1-2026, που έλαβε αριθ. πρωτ. στο Δήμο 1399/15-1-2026, γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου, η οποία, κατόπιν αφαίρεσης των στοιχείων προσωπικού χαρακτήρα, έχει ως εξής:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης γης και επικειμένου (απαλλοτριώνεται και μία μικρή ελιά, η οποία αποζημιώνεται από τον Δήμο), για την αρχική ιδιοκτησία με ΚΑΚ 0124011 στο ΚΦ 978 (χώρος αθλητισμού), με ιστορικό Κ.Α.Ε.Κ. του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου – Υποκαταστήματος Κορίνθου 280551410004/0/0 και νέους Κ.Α.Ε.Κ. 28055ΕΚ00408/0/0 και Κ.Α.Ε.Κ. 280556472001/0/0, ευρισκόμενης στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» της Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, μετά της υπ' αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτησης της κ. Π. Δ. του Κ. (για λογαριασμό της γιαγιάς της και ιδιοκτήτριας του ακινήτου, Π. Κ. του Κ., δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/3-10-2025 πληρεξούσιου εγγράφου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκρίλια).

Α) ΑΦΟΥ ΕΛΑΒΑ ΥΠ' ΟΨΙΝ:

1. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτηση της κ. Π. Δ. του Κ., συνοδευόμενη από το υπ' αριθμ. 22735/3-10-2025 πληρεξούσιο της Συμβολαιογράφου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκρίλια,
2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 364591/5-11-2021 (ΑΔΑ: ΡΒΗΩ7Λ1-Φ6Λ) απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου, με την οποία κυρώθηκε η Πράξη Εφαρμογής (ΠΕ) της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, όπως αυτή εγκρίθηκε με το από 13-9-2011 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 262/ΑΑΠ/11-10-2011) «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης και ένταξης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 2, γειτονιά “Αγία Άννα – Συνοικισμός” του Δήμου Κορινθίων (Ν. Κορινθίας)»,
3. Την υπ' αριθμ. 40/586/3-9-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων με ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ (Θέμα 20 Η.Δ. «Καθορισμός τιμής μονάδας σε ό,τι αφορά εξώδικους συμβιβασμούς για αποζημιώσεις ελλείματος γης και μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα, λόγω ένταξης ιδιοκτησιών στο σχέδιο πόλης περιοχής Αγίας Άννας – Συνοικισμού»), με την οποία καθορίστηκε η αξία γης (για εξώδικο συμβιβασμό ή δικαστική παράσταση) στο ποσό των εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, σε ό,τι αφορά εισφορά γης μετατρεπόμενη σε εισφορά σε χρήμα, καθώς και σε ό,τι αφορά την αποζημίωση ελλείματος γης για το σύνολο της εντός σχεδίου περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» Κορίνθου, του Δήμου Κορινθίων, με την εξαίρεση ελλειμμάτων, που στο άθροισμά τους για την ίδια ιδιοκτησία ξεπερνούν τον κανόνα της αρτιότητας (400 τ.μ.) τα οποία θα πρέπει να κρίνονται κατά περίπτωση,
4. Την από 5-12-2024 έκθεση προσδιορισμού αξίας ακινήτων της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/1986, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 2 του ν. 4315/2014, περί τιμών μονάδος για τον καθορισμό της αποζημίωσης επικειμένων πραγμάτων, σύμφωνα με τον κυρωμένο πίνακα επικειμένων,
5. Τον κυρωμένο πίνακα επικειμένων της ιδιοκτησίας με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011, ευρισκόμενης στην περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, πρώην ιδιοκτησίας κ. Π. Κ. του Κ.,
6. Τους κυρωμένους πίνακες πράξης εφαρμογής, πίνακες πράξης προσκυρώσεως - αναλογισμού και διαγράμματα της ιδιοκτησίας με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011, ευρισκόμενης στην περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, πρώην ιδιοκτησίας κ. Π. Κ. του Κ.,
7. Τις διατάξεις του ν. 2881/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων», όπως ισχύει,
8. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 42957/27-11-2025 Εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, προς τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων,
9. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 43033/27-11-2025 Εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, προς τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων,
10. Τα κτηματολογικά φύλλα και αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος που αφορούν την ιδιοκτησία με ιστορικό ΚΑΕΚ 280551410004/0/0 και των νέων ΚΑΕΚ 28055ΕΚ00408/0/0 (δρόμος) και ΚΑΕΚ 280556472001/0/0,
11. Την από 1-12-2025 και υπ' αριθμ. 64/994/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων (ΑΔΑ: 9ΙΚ9ΩΛ-ΞΒ8) και
12. Την από 29-12-2025 και υπ' αριθμ. 49/695/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων (ΑΔΑ: ΨΥΝ4ΩΛ7-ΒΛΓ).

Β) ΕΚΘΕΤΩ ΤΑ ΚΑΤΩΘΙ:

Ι. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και ο καθορισμός της οφειλόμενης αποζημίωσης διέπονται καταρχάς από το άρθρο 17 του Συντάγματος, σύμφωνα με το οποίο (παρ. 2) «Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση (...)». Η αποζημίωση αυτή οφείλει να ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του απαλλοτριούμενου ακινήτου, όπως αυτή διαμορφώνεται κατά τον κρίσιμο χρόνο, και να καλύπτει το σύνολο της ζημίας που υφίσταται ο ιδιοκτήτης, περιλαμβανομένης τόσο της γης όσο και των επ' αυτής νομίμως υφισταμένων επικειμένων.

2. Το συνταγματικό πλαίσιο εξειδικεύεται με τις διατάξεις του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων», όπως ισχύει. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 1 του ανωτέρω νόμου, η αποζημίωση καθορίζεται με βάση την αγοραία αξία του απαλλοτριούμενου ακινήτου κατά τον κρίσιμο χρόνο του καθορισμού της, λαμβανομένων

υπόψη των πραγματικών και νομικών συνθηκών της περιοχής κατά τον χρόνο του καθορισμού της. Ειδικότερα, και όπως νομολογιακά έχει γίνει δεκτό, συνεκτιμώνται, μεταξύ άλλων, η θέση του ακινήτου, η ένταξή του σε εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, οι προβλεπόμενες χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η εν γένει πολεοδομική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής. Περαιτέρω, ο ίδιος νόμος (άρθρο 23 παρ. 2) προβλέπει ρητώς τη δυνατότητα καθορισμού της αποζημίωσης και με εξώδικο συμβιβασμό, που καταρτίζεται εγγράφως, μεταξύ του φορέα της απαλλοτρίωσης και του δικαιούχου, υπό την προϋπόθεση λήψης σχετικής απόφασης από τα αρμόδια όργανα, χωρίς να απαιτείται η προσφυγή στη δικαστική διαδικασία.

3. Περαιτέρω, στις περιπτώσεις ένταξης περιοχών στο σχέδιο πόλεως, η εφαρμογή της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται μέσω της Πράξης Εφαρμογής, η οποία καθορίζει τις τελικές ιδιοκτησίες, τις εισφορές σε γη και χρήμα και τα τμήματα των ιδιοκτησιών που προορίζονται για κοινόχρηστες ή κοινωφελείς χρήσεις. Όταν, κατόπιν της Πράξης Εφαρμογής, προκύπτει υποχρεωτική παραχώρηση ή απαλλοτρίωση τμήματος ιδιοκτησίας για την εξυπηρέτηση κοινωφελούς σκοπού, όπως εν προκειμένω για τη δημιουργία χώρου αθλητισμού, γεννάται αξίωση αποζημίωσης υπέρ του ιδιοκτήτη, η οποία διέπεται από τους γενικούς κανόνες της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

4. Ο Δήμος Κορινθίων, με την υπ' αριθμ. 40/586/3-9-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, έχει ήδη προβεί στον καθορισμό τιμής μονάδας για την περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, που εφαρμόζεται τόσο σε περιπτώσεις εξώδικων συμβιβασμών, όσο και σε περιπτώσεις δικαστικής διεκδίκησης αποζημιώσεων που απορρέουν από ελλείμματα γης ή από μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα. Η απόφαση αυτή, αναφερόμενη στην ίδια πολεοδομική ενότητα και σε όμοιες πολεοδομικές και πραγματικές συνθήκες, συνιστά νόμιμο και πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο για τον καθορισμό της τιμής μονάδας και στην εξεταζόμενη περίπτωση απαλλοτρίωσης.

5. Ως προς τα επικείμενα, η αποζημίωσή τους καθορίζεται αυτοτελώς, βάσει των κυρωμένων πινάκων επικειμένων και της σχετικής έκθεσης προσδιορισμού αξίας της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/1986, όπως αυτό ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του. Τα επικείμενα που έχουν καταγραφεί νομίμως στον κυρωμένο πίνακα, όπως εν προκειμένω η υφιστάμενη ελιά, αποζημιώνονται ανεξαρτήτως της αποζημίωσης της γης και η σχετική δαπάνη βαρύνει τον φορέα της απαλλοτρίωσης.

6) Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το άρθρο 871 του Αστικού Κώδικα «Με τη σύμβαση του συμβιβασμού οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις μια φιλονικία τους ή 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 (Ολ.Α.Π. 578/1980). Για την κατάρτιση, δε, του συμβιβασμού, αρκεί να συνάγεται η βούληση των μερών για την επιδίωξή του από το περιεχόμενο της σύμβασης, χωρίς να είναι αναγκαία η πανηγυρική διατύπωση του σχετικού όρου.

7) 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 τη διαδικασία που προβλέπουν τα άρθρα 26 επ. του παρόντος. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης που καθορίσθηκε με συμβιβασμό επιφέρει τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, η συντέλεση όμως αυτή ισχύει με την ίδια αίρεση».

8) Τέλος, η διαδικασία του εξώδικου συμβιβασμού, ως μέσου καθορισμού της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εντάσσεται στο πλαίσιο των γενικών αρχών που διέπουν τη λειτουργία της δημόσιας διοίκησης και δεσμεύουν τα διοικητικά όργανα κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους. Ειδικότερα, απορρέει από την συνταγματικώς κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας ενώπιον της Διοίκησης και της ίσης μεταχείρισης των διοικούμενων, από την αρχή της χρηστής διοίκησης και της αναλογικότητας, καθώς και από την υποχρέωση της Διοίκησης να ενεργεί κατά τρόπο αποτελεσματικό, οικονομικό και σύμφωνο προς το δημόσιο συμφέρον. Υπό το πρίσμα αυτό, ο εξώδικος συμβιβασμός ερείδεται στις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και συνάδει πλήρως προς τις ανωτέρω αρχές, διασφαλίζοντας την ταχεία και ασφαλή ολοκλήρωση της πολεοδομικής διαδικασίας, προς όφελος τόσο του Δήμου όσο και του δικαιούχου της αποζημίωσης.

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

- 1) Σύμφωνα με τους κυρωμένους πίνακες της Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, η αρχική ιδιοκτησία με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011, η οποία απεικονίζεται στο Κτηματολογικό Φύλλο 978 και φέρει ιστορικό ΚΑΕΚ 280551410004/0/0, περιήλθε, κατόπιν της πολεοδομικής ρύθμισης, εν μέρει σε κοινωφελή χρήση, και ειδικότερα σε χώρο αθλητισμού, σύμφωνα με τις προβλέψεις της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης και της οικείας Πράξης Εφαρμογής.
- 2) Από τα στοιχεία του φακέλου και τα προσκομισθέντα κτηματολογικά φύλλα και αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος προκύπτει ότι, κατόπιν της κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής, από την ανωτέρω αρχική ιδιοκτησία δημιουργήθηκαν νέα γεωτεμάχια, μεταξύ των οποίων το ΚΑΕΚ 28055ΕΚ00408/0/0, το οποίο χαρακτηρίζεται ως οδός, καθώς και το ΚΑΕΚ 280556472001/0/0, που αντιστοιχεί σε τμήμα απαλλοτριωθέν για κοινωφελή σκοπό. Η εν λόγω απαλλοτρίωση συνεπάγεται την υποχρέωση του Δήμου Κορινθίων προς καταβολή αποζημίωσης για το απαλλοτριωθέν τμήμα γης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων.
- 3) Περαιτέρω, από τον κυρωμένο πίνακα επικειμένων της ιδιοκτησίας με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011 προκύπτει ότι εντός του απαλλοτριούμενου τμήματος υφίσταται επικείμενο, και συγκεκριμένα μία μικρή ελιά, η οποία έχει καταγραφεί νομίμως και περιλαμβάνεται στον σχετικό πίνακα. Κατά συνέπεια, γεννάται αυτοτελής υποχρέωση αποζημίωσης του επικειμένου αυτού, σύμφωνα με την από 5-12-2024 έκθεση προσδιορισμού αξίας ακινήτων της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/1986, όπως ισχύει, και κατά τις προβλέψεις του κυρωμένου πίνακα επικειμένων.
- 4) Επιπλέον, με την υπ' αριθμ. 40/586/3-9-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων (ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ), καθορίστηκε ενιαία τιμή μονάδας για την περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός», ήτοι το ποσό των εκατόν σαράντα (140,00) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία εφαρμόζεται σε περιπτώσεις εξώδικων συμβιβασμών ή δικαστικής διεκδίκησης αποζημιώσεων που απορρέουν από ελλείμματα γης ή μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα, με την ειδικότερη μνεία ότι ελλείμματα που στο άθροισμά τους για την ίδια ιδιοκτησία υπερβαίνουν τον κανόνα της αρτιότητας (400 τ.μ.). Η ως άνω απόφαση, αναφερόμενη στην ίδια πολεοδομική ενότητα και σε όμοιες πολεοδομικές, χωρικές και πραγματικές συνθήκες, συνιστά πρόσφορο και νόμιμο συγκριτικό στοιχείο για τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης και στην εξεταζόμενη περίπτωση απαλλοτρίωσης.
- 5) Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτηση της κ. Π. Δ. του Κ., ενεργούσας για λογαριασμό της γιαγιάς της και ιδιοκτήτριας του ακινήτου, κ. Π. Κ. του Κ., δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/3-10-2025 πληρεξουσίου εγγράφου της Συμβολαιογράφου Κορινθίου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκρίλια, ζητείται ρητώς η επίτευξη εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω της απαλλοτρίωσης της γης και του επικειμένου, με τιμή μονάδας τα εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00 €/τ.μ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ανωτέρω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και στο ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Σημειωτέον ότι, από τις υπ' αριθμ. πρωτ. 42957/27-11-2025 και 43033/27-11-2025 εισηγήσεις της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων, προκύπτει ότι η αρμόδια υπηρεσία έχει εξετάσει τα πραγματικά και νομικά δεδομένα της υπόθεσης και εισηγείται την επίλυση αυτής μέσω εξώδικου συμβιβασμού, στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας και των αποφάσεων των συλλογικών οργάνων του Δήμου.
- 6) Κατόπιν όλων των ανωτέρω, προκύπτει ότι στην εξεταζόμενη περίπτωση συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις για τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης μέσω εξώδικου συμβιβασμού, τόσο ως προς την απαλλοτρίωση της γης όσο και ως προς την αποζημίωση του επικειμένου, κατά τρόπο σύμφωνο προς το Σύνταγμα, τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου Κορινθίων και τις γενικές αρχές που διέπουν τη λειτουργία της δημόσιας διοίκησης.
- 7) Συνεπώς, εφόσον, σύμφωνα με τους κυρωμένους πίνακες της Πράξης Εφαρμογής, το εμβαδό του απαλλοτριωθέντος τμήματος ανέρχεται σε 354,37 τ.μ., προκύπτει ότι, με τιμή μονάδας εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, η αποζημίωση της γης διαμορφώνεται στο συνολικό ποσό των σαράντα εννέα χιλιάδων εξακοσίων έντεκα ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.611,80 €, ήτοι 354,37 τ.μ. × 140,00 €/τ.μ.). Περαιτέρω, σύμφωνα με τον κυρωμένο πίνακα επικειμένων και την από 5-12-2024 έκθεση προσδιορισμού αξίας της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/1986, η αποζημίωση του καταγεγραμμένου επικειμένου, ήτοι της υφιστάμενης μικρής ελιάς, ανέρχεται στο ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €). Κατά συνέπεια, η συνολική οφειλόμενη αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης της γης και του επικειμένου διαμορφώνεται στο ποσό των σαράντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα ενός ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.761,80 €), την οποία υποχρεούται να καταβάλει ως αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας στην κ. Π. Κ. του Κ., φερόμενη αποκλειστική ιδιοκτήτρια της ιδιοκτησίας με ιστορικό Κ.Α.Ε.Κ. 280551410004/0/0 και νέους Κ.Α.Ε.Κ. 28055ΕΚ00408/0/0 και Κ.Α.Ε.Κ. 280556472001/0/0.

III. ΚΑΤ' ΑΚΟΛΟΥΘΙΑ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ ΤΑ ΚΑΤΩΘΙ:

Επειδή, από τους κυρωμένους πίνακες της Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, προκύπτει ότι η αρχική ιδιοκτησία με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011, απεικονιζόμενη στο Κτηματολογικό Φύλλο 978 και φέρουσα ιστορικό Κ.Α.Ε.Κ. 280551410004/0/0 και νέους Κ.Α.Ε.Κ. 28055ΕΚ00408/0/0 και 280556472001/0/0, περιήλθε, κατόπιν της πολεοδομικής ρύθμισης, εν μέρει σε κοινωφελή χρήση και ειδικότερα σε χώρο αθλητισμού, γεγονός που συνεπάγεται την υποχρέωση του Δήμου Κορινθίων προς καταβολή αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου και τα κτηματολογικά φύλλα προκύπτει ότι φερόμενη αποκλειστική ιδιοκτήτρια της ανωτέρω ιδιοκτησίας είναι η κ. Π. Κ. του Κ., εκπροσωπούμενη νομίμως από την κ. Π. Δ. του Κ., δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/3-10-2025 πληρεξουσίου εγγράφου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκρίλια.

Επειδή, σύμφωνα με τους κυρωμένους πίνακες της Πράξης Εφαρμογής, το εμβαδό του απαλλοτριωθέντος τμήματος ανέρχεται σε 354,37 τ.μ. και, με βάση την υπ' αριθμ. 40/586/3-9-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων, η τιμή μονάδας για την περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός» έχει καθορισθεί στο ποσό των εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, η αποζημίωση της γης διαμορφώνεται στο συνολικό ποσό των σαράντα εννέα χιλιάδων εξασοσίων έντεκα ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.611,80 €).

Επειδή, από τον κυρωμένο πίνακα επικειμένων και την από 5-12-2024 έκθεση προσδιορισμού αξίας της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/1986, προκύπτει ότι εντός του απαλλοτριούμενου τμήματος υφίσταται καταγεγραμμένο επικείμενο, ήτοι μία μικρή ελιά, η αποζημίωση της οποίας ανέρχεται στο ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €), το οποίο βαρύνει επίσης τον Δήμο Κορινθίων.

Επειδή, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτηση της κ. Π. Δ. του Κ., για λογαριασμό της γιαγιάς της και ιδιοκτήτριας του ακινήτου, Π. Κ. του Κ., δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/3-10-2025 πληρεξουσίου εγγράφου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκρίλια, ζητείται ρητώς η επίτευξη εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω της απαλλοτρίωσης της γης και του επικειμένου, με τιμή μονάδας τα εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Επειδή, από τις υπ' αριθμ. πρωτ. 42957/27-11-2025 και 43033/27-11-2025 εισηγήσεις της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων προκύπτει ότι η αρμόδια υπηρεσία έχει εξετάσει τα πραγματικά και νομικά δεδομένα της υπόθεσης και εισηγείται την επίλυσή της μέσω εξώδικου συμβιβασμού.

Επειδή, ο εξώδικος συμβιβασμός στην προκειμένη περίπτωση διασφαλίζει την ταχεία ολοκλήρωση της πολεοδομικής εφαρμογής, αποτρέπει τη δικαστική αντιδικία και τις συνακόλουθες οικονομικές επιβαρύνσεις και συνάδει προς τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της αποτελεσματικής λειτουργίας της Διοίκησης, άλλωστε δε, ο εξώδικος συμβιβασμός είναι προς το συμφέρον του Δήμου, προς αποφυγή του κινδύνου της οικονομικής επιβάρυνσης σε περίπτωση δικαστικής διενέξεως με δικαστικές δαπάνες και τόκους, λαμβανομένης υπόψιν της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας, με τις επιπτώσεις της στα εισοδήματα και τις θέσεις εργασίας, που οδηγούν σε δυσκολία ανταπόκρισης σε οικονομικές υποχρεώσεις.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ ΚΑΙ ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ:

1. Την αποδοχή από τον Δήμο Κορινθίων της υπ' αριθμ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτησης της κ. Π. Δ. του Κ., ενεργούσας για λογαριασμό της φερόμενης αποκλειστικής ιδιοκτήτριας κ. Π. Κ. του Κ., δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/3-10-2025 πληρεξουσίου εγγράφου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκρίλια, και την επίτευξη εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης της γης και του επικειμένου της αρχικής ιδιοκτησίας με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011 στην περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, με ιστορικό Κ.Α.Ε.Κ. 280551410004/0/0 και νέους Κ.Α.Ε.Κ. 28055ΕΚ00408/0/0 και Κ.Α.Ε.Κ. 280556472001/0/0.

2. Τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης γης που οφείλεται από τον Δήμο Κορινθίων προς τη φερόμενη αποκλειστική ιδιοκτήτρια του ακινήτου επιφάνειας 354,37 τ.μ., κ. Π. Κ. του Κ., το ποσό των εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο (354,37 τ.μ. × 140,00 €/τ.μ.), ήτοι συνολικά ποσού σαράντα εννέα χιλιάδων εξακοσίων έντεκα ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.611,80 €) και ποσό εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €) για την αποζημίωση του επικειμένου, ήτοι μία μικρή ελιά, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 40/586/3-9-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων και τον κυρωμένο πίνακα επικειμένων.
3. Την επίτευξη εξώδικου συμβιβασμού επί του ανωτέρω θέματος, όπως κατά τα προεκτεθέντα περιγράφεται, ήτοι τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της γης και του επικειμένου για την αρχική ιδιοκτησία με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011 στο Κτηματολογικό Φύλλο 978, με ιστορικά Κ.Α.Ε.Κ. 280551410004/0/0 και νέους Κ.Α.Ε.Κ. 28055ΕΚ00408/0/0 και Κ.Α.Ε.Κ. 280556472001/0/0, ευρισκόμενη στην περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός» της Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, κατά τρόπο ώστε, για εμβαδό απαλλοτριωθέντος τμήματος 354,37 τ.μ., να ορισθεί ως τιμή μονάδας το ποσό των εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, ήτοι αποζημίωση γης συνολικού ποσού σαράντα εννέα χιλιάδων εξακοσίων έντεκα ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.611,80 €), πλέον αποζημίωσης επικειμένου ποσού εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €), συνολικής αποζημίωσης σαράντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα ενός ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.761,80 €), την οποία υποχρεούται να καταβάλει ο Δήμος Κορινθίων στη φερόμενη αποκλειστική ιδιοκτήτρια κ. Π. Κ. του Κ..
4. Την παραίτηση της φερόμενης ιδιοκτήτριας από κάθε αξίωση ή δικαίωμα προσβολής του ανωτέρω εξώδικου συμβιβασμού για οιαδήποτε αιτία.

Αθήνα, 13/1/2026
Η Γνωμοδοτούσα Πληρεξουσία Δικηγόρος
ΧΡΥΣΟΥΛΑ Α. ΚΑΛΛΙΜΑΝΗ

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει στα Μέλη της Επιτροπής την αποδοχή του αιτήματος της Π. Δ. του Κ. και της Σ. για λογαριασμό της γιαγιάς της Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ. και τον εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ της αιτούσης και του Δήμου για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης αποζημίωσης από το Δήμο, λόγω απαλλοτρίωσης γης συνολικής επιφάνειας 354,37 τ.μ, για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0124011 στο ΚΦ 978 (χώρος αθλητισμού) στην ως άνω περιοχή, με την τιμή των εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00 €/τμ), λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αριθ. 40/586/2024 (ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων, και επιπλέον λόγω απαλλοτρίωσης μίας (1) μικρής ελιάς, η οποία αποζημιώνεται και αυτή από το Δήμο, στο ποσό των 1 τεμ. Χ 150,00 €/τεμ. = 150,00€, που ορίζεται ως τιμή μονάδας στην από 05-12-2024 έκθεση προσδιορισμού αξίας ακινήτων της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ 5/1986 όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 2 του Ν. 4315/2014, σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της πληρεξουσίας δικηγόρου του Δήμου.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθ. πρωτ. 42957/27-11-2025 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, την από 13-1-2026, που έλαβε αριθ. πρωτ. στο Δήμο 1399/15-1-2026, γνωμοδότηση της δικηγόρου κ. Χρυσούλας Καλλιμάνη, 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

A.- Την αποδοχή από τον Δήμο Κορινθίων της υπ' αριθ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτησης της κ. Π. Δ. του Κ., ενεργούσας για λογαριασμό της φερόμενης αποκλειστικής ιδιοκτήτριας κ. Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ., δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/3-10-2025 πληρεξουσίου εγγράφου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκρίλια, και την επίτευξη εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης της γης και του επικειμένου της αρχικής ιδιοκτησίας με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011 στην περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, με ιστορικό Κ.Α.Ε.Κ. 280551410004/0/0 και νέους Κ.Α.Ε.Κ. 28055ΕΚ00408/0/0 και Κ.Α.Ε.Κ. 280556472001/0/0.

B.- Τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης γης που οφείλεται από τον Δήμο Κορινθίων προς τη φερόμενη αποκλειστική ιδιοκτήτρια του ως άνω ακινήτου επιφάνειας 354,37 τ.μ., κ. Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ., το ποσό των εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο (354,37 τ.μ. × 140,00 €/τ.μ.), ήτοι συνολικά ποσού σαράντα εννέα χιλιάδων εξακοσίων έντεκα ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.611,80 €) και ποσό εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €) για την αποζημίωση του επικειμένου, ήτοι μία μικρή ελιά, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 40/586/3-9-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων και τον κυρωμένο πίνακα επικειμένων και την από 05-12-2024 έκθεση προσδιορισμού αξίας ακινήτων της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ 5/1986 όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 2 του Ν. 4315/2014.

Γ.- Τον εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ του Δήμου Κορινθίων και της φερόμενης αποκλειστικής ιδιοκτήτριας κ. Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ. επί του ανωτέρω θέματος, ήτοι τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της γης και του επικειμένου για την αρχική ιδιοκτησία με Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 0124011 στο Κτηματολογικό Φύλλο 978, με ιστορικό Κ.Α.Ε.Κ. 280551410004/0/0 και νέους Κ.Α.Ε.Κ. 28055ΕΚ00408/0/0 και Κ.Α.Ε.Κ. 280556472001/0/0, ευρισκόμενη στην περιοχή «Αγία Άννα – Συνοικισμός» της Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, για εμβαδό απαλλοτριωθέντος τμήματος 354,37 τ.μ., το ποσό των εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, ήτοι αποζημίωση γης συνολικού ποσού σαράντα εννέα χιλιάδων εξακοσίων έντεκα ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.611,80 €), πλέον αποζημίωσης επικειμένου, ήτοι μία μικρή ελιά, ποσού εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €), συνολικής αποζημίωσης γης και επικειμένου ποσού σαράντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα ενός ευρώ και ογδόντα λεπτών (49.761,80 €), την οποία υποχρεούται να καταβάλει ο Δήμος

Κορινθίων στη φερόμενη αποκλειστική ιδιοκτήτρια κ. Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ., σύμφωνα με την από 13-1-2026, που έλαβε αριθ. πρωτ. στο Δήμο 1399/15-1-2026, γνωμοδότηση της πληρεξούσιας, δυνάμει της με αριθ. 994/2025 απόφασης Δημοτικής Επιτροπής, δικηγόρου κ. Χρυσούλας Καλλιμάνη και την υπ' αριθ. πρωτ. 42957/27-11-2025 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, και κατόπιν της υπ' αριθ. πρωτ. 37187/15-10-2025 αίτησης της κ. Π. Δ. του Κ., ενεργούσας για λογαριασμό της φερόμενης αποκλειστικής ιδιοκτήτριας κ. Π. Κ. του Κ. και της Μ. χας Ι. Δ., δυνάμει του υπ' αριθμ. 22735/3-10-2025 πληρεξουσίου εγγράφου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνας Καπέλλου-Γκρίλια.

Δ.- Ορίζει την υποχρέωση παραίτησης της φερόμενης ως άνω ιδιοκτήτριας από κάθε αξίωση ή δικαίωμα προσβολής του ανωτέρω εξώδικου συμβιβασμού για οιαδήποτε αιτία.

Ε.- Ορίζει την ενημέρωση των υπόχρεων φερόμενων ιδιοκτητών των παρόδιων ωφελούμενων ιδιοκτησιών με κακ 0123016, 0124010, 0125001, 0125002 και 0126007, προκειμένου να λάβουν γνώση για την απόφαση του Δήμου Κορινθίων, για τον εν λόγω εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδας της προσήκουσας αποζημίωσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με κακ 0124011, καθώς εφόσον εν τέλει λάβει χώρα η απαλλοτρίωση με την παρακατάθεση της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων από τον Δήμο, η οποία θα αποδοθεί στην δικαστικά αναγνωρισθείσα δικαιούχο ιδιοκτήτρια, στη συνέχεια ο Δήμος θα πρέπει να βεβαιώσει και να εισπράξει σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, τα οφειλόμενα ποσά των αληθινών υπόχρεων ιδιοκτητών των παρόδιων ωφελούμενων ιδιοκτησιών ως αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα.

Η βεβαίωση και η είσπραξη των οφειλόμενων ποσών από τους υπόχρεους τρίτους, το οποίο θα είναι αθροιστικά 11.001,20€, θα γίνει με την έκδοση απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με σχετικές ενέργειες της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραγράφου 11 του άρθρου 26 του Ν. 1828/1989, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 67 του Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/2017).

ΣΤ.- Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κορινθίων για την υπογραφή των απαιτούμενων για τον εξώδικο συμβιβασμό εγγράφων και πρακτικών.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **13/167/2026.-**

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ