

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 16/2026 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων  
της 6-4-2026**

**ΘΕΜΑ 12<sup>ο</sup> ημερήσιας διάταξης: «Περί αιτήματος εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας της αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης, για την αρχική ιδιοκτησία με κακ 0122034 στο ΚΧ957 στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων»**

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 6<sup>η</sup> Απριλίου 2026, ημέρα της εβδομάδας Μεγάλη Δευτέρα και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 11013/2-4-2026 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.

Στη συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα οκτώ (8) 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)Βασίλειος Νανόπουλος, 7)Δημήτριος Πρωτοπαπάς (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Αθανάσιο Τσατσούλη), 8)Γεώργιος Πούρος.

**Α π ό ν τ ε ς**

1)Κωνσταντίνος Αγγέλου.

Στη 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.

Εκ των Προέδρων των Κοινοτήτων, προσήλθε στη συνεδρίαση μόνο η κ. Κωνσταντίνα Μαλανδρένη, Πρόεδρος Κοινότητας Εξαμιλίων.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 12<sup>ο</sup> 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».

Ακολούθως, ο Πρόεδρος θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.πρωτ.2383/23-01/2026 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών του Τμήματος Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, η οποία έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ: "Εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδος της αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0122034 στο ΚΧ 957 (χώρος πάρκου) σχεδίου πόλεως περιοχής "Αγία Άννα - Συνοικισμός" του Δήμου Κορινθίων.**

**ΣΧΕΤ.** Οι με αριθμ. πρωτ. 38636/24-10-2025 και 38638/24-10-2025 αιτήσεις των κ. Κ.Β. του Η. και κ. Η. Β. του Κ. αντίστοιχα με συνημμένες υπεύθυνες δηλώσεις τους.

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 (αρ. καταχ. Κτηματολογίου: 10805/05-12- 2023).

Με τις αριθμ. πρωτ. 38636/24-10-2025 και 38638/24-10-2025 αιτήσεις που συνοδεύονται από υπεύθυνες δηλώσεις, ο κ. Κ.Β. του Η. και ο κ. Η. Β. του Κ. ζητούν τον εξώδικο συμβιβασμό για τον

καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης αποζημίωσης από το Δήμο λόγω απαλλοτρίωσης γης συνολικής επιφάνειας 1.797,37 τ.μ, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0122034 στο ΚΧ 957 (χώρος πάρκου) στην ως άνω περιοχή, σύμφωνα με τον κυρωμένο πίνακα πράξης εφαρμογής (στήλες 50 και 52), η οποία επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους σε 898,68 τμ στον πρώτο και σε 898,69 τμ στον δεύτερο εξ' αυτών.

Η τιμή μονάδος που ζητούν να καθορισθεί με εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση της απαλλοτρίωσης οι ως άνω φερόμενοι ιδιοκτήτες με τις αιτήσεις τους και τις υπεύθυνες δηλώσεις τους, είναι αποκλειστικά και μόνο η τιμή των **εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00 €/τμ)**, επικαλούμενοι την υπ' αριθμ. 40/586/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων με ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ περί τιμής μονάδος αποζημίωσης ελλειμμάτων με εξώδικο συμβιβασμό, δηλαδή η συνολική αποζημίωση από το Δήμο λόγω απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας να ανέρχεται στο ποσό των 1.797,37 τμ X 140,00 €/τμ = **251.631,80 € (Διακόσιες πενήντα μία χιλιάδες εξακόσια τριάντα ένα ευρώ και ογδόντα λεπτά)**.

Στο σημείο αυτό επισημαίνουμε, ότι στην ως άνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με αριθμό 40/586/2024 τονίζεται, ότι καθορίζει την τιμή μονάδος αποζημίωσης ελλειμμάτων γης με εξώδικο συμβιβασμό με την τιμή των 140,00 €/τ.μ, **με την εξαίρεση όμως 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, όπως συμβαίνει και στη συγκεκριμένη περίπτωση που είναι 1.797,37 τμ, καθώς υπερβαίνει τα 400 τ.μ.**

Το αιτιολογικό της παραπάνω διάκρισης των αξιών στην απόφαση ΔΣ, έγκειται στα εξής:

- Προτεραιότητα της Πράξης Εφαρμογής του σχεδίου πόλεως θα ήταν η απόδοση νέου οικοπέδου ίσης αξίας στους συνιδιοκτήτες του υπέρμετρα ρυμοτομούμενου αρχικού τους ακινήτου το οποίο όμως νέο οικόπεδο θα επιβαρυνόταν επιπλέον με εισφορά σε χρήμα. Επειδή η αποκατάσταση με αυτό τον τρόπο δεν κατέστη δυνατή, προέκυψε το έλλειμμα γης για το οποίο δικαιούνται αποζημίωση και φυσικά δεν επιβαρύνονται με εισφορά σε χρήμα.

- Η νομή οικοπέδου σε περισσότερους του ενός εξ' αδιαίρετου ιδιοκτήτες μειώνει την αξία αυτού

- Στις περισσότερες περιπτώσεις σήμερα θεωρείται ευνοϊκότερη για τον ιδιοκτήτη η χρηματική αποζημίωση από ότι η εδαφική αποκατάσταση, διότι α. δεν επιβαρύνεται επιπλέον με την εισφορά σε χρήμα β. στην περίπτωση πολλών συνιδιοκτητών επιτυγχάνεται η λύση των σχέσεων τους και γ. με τη χρηματική αποζημίωση έχει την επιλογή του τρόπου διάθεσης αυτής.

Με βάση τα παραπάνω και έχοντας υπόψη:

1. Τη με 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 και το διάγραμμα δεσμεύσεων αυτής
3. Τις με αριθμ. πρωτ. 38636/24-10-2025 και 38638/24-10-2025 αιτήσεις των κ. Κ. Β. του Η. και κ. Η. Β. του Κ. αντίστοιχα, συνοδευόμενες από υπεύθυνες δηλώσεις τους

4. Τις διατάξεις του Ν.2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» όπως ισχύει
5. Την υπ' αριθμ. 40/586/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων με ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ με θέμα «Καθορισμός τιμής μονάδας σε ότι αφορά εξώδικους συμβιβασμούς για αποζημιώσεις ελλείματος γης και μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα, λόγω ένταξης ιδιοκτησιών στο σχέδιο πόλης περιοχής Αγίας Άννας – Συνοικισμού»

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, για τον καθορισμό τιμής μονάδος με εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ του Δήμου Κορινθίων και των αιτούντων του δικαιώματος αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης γης συνολικής επιφάνειας 1.797,37 τ.μ, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0122034 που αποτελεί δέσμευση εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου ΚΧ 957 (χώρος πάρκου) με ΚΑΕΚ 280556451001/0/0 στην περιοχή “Αγία Άννα – Συνοικισμός” του Δήμου Κορινθίων.

**Συνημμένα:**

1. Οι με αριθμ. πρωτ. 38636/24-10-2025 και 38638/24-10-2025 αιτήσεις των κ. Κ. Β. του Η. και κ. Η. Β. του Κ. αντίστοιχα.
2. Οι από 18/10/2025 υπεύθυνες δηλώσεις Ν.1599/1986 των κ. Κ. Β. του Η. και κ. Η. Β. του Κ.
3. Η με αριθμ. πρωτ. 364591/05-11-2021 (ΑΔΑ:ΡΒΗΩ7Λ1-Φ6Λ) απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου
4. Πίνακες πράξης εφαρμογής για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0122034
5. Απόσπασμα διαγράμματος δέσμευσης της κυρωμένης πράξης εφαρμογής
6. Κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ΚΑΕΚ 280556451001/0/0 (χώρος πάρκου)
7. Η υπ' αριθμ. 40/586/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων με ΑΔΑ: 9ΜΝ5ΩΛ7-ΦΥΝ

Ακολούθως, ο Πρόεδρος υπενθυμίζει την υπ' αριθμ. 13/168/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ορίστηκε πληρεξούσια δικηγόρος του Δήμου, η κα Μαρινέλα Πανταζή με εντολή να γνωμοδοτήσει προς τον Δήμο Κορινθίων επί του ανωτέρω αιτήματος περί εξώδικου συμβιβασμού, και θέτει υπόψη των μελών την υπ' αριθμ. πρωτ. 10848/01-04-2026 γνωμοδότηση της, στην οποία, μεταξύ άλλων, αναφέρονται τα εξής:

.....

ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ ότι:

Είναι προς το συμφέρον του Δήμου Κορινθίων η αποζημίωση των αιτούντων για την απαλλοτρίωση γης στο ως άνω ακίνητο συνιδιοκτησίας τους με τις αξίες που αναφέρονται στη με αριθμό πρωτοκόλλου 2383/23-01-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας (Υπηρεσία Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών) του Δήμου Κορινθίων προς τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, δεδομένου μάλιστα ότι η τιμή μονάδος του ελλείματος γης είναι σύμφωνη με την υπ' αριθμ. 586/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων και του γεγονότος ότι ενδεχόμενη προσφυγή των αιτούντων στο δικαστήριο να προκαλέσει την έκδοση απόφασης με την ίδια ή και μεγαλύτερη τιμή μονάδος, καθώς και την υποχρέωση του Δήμου να καταβάλει και τα δικαστικά έξοδα που θα επιδικαστούν, το οποίο συνεπάγεται μεγαλύτερη οικονομική επιβάρυνση για τον Δήμο Κορινθίων.

Συνεπώς, θα πρέπει η Δημοτική Επιτροπή να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κορινθίων για τη λήψη της σχετικής απόφασης, δοθέντος ότι το αιτούμενο ποσό αποζημίωσης ξεπερνά τις 60.000,00€.

Η Γνωμοδοτούσα Δικηγόρος  
Μαριλένα Χρ. Πανταζή

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει την αποδοχή του αιτήματος των κ.κ. Κ. Β. του Η. και Η. Β. του κ. Κ. περί εξώδικου συμβιβασμού, για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης αποζημίωσης από τον Δήμο Κορινθίων, λόγω απαλλοτρίωσης γης συνολικής επιφάνειας 1.797,37 τ.μ. με τιμή μονάδος εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00€/τμ), για την αρχική ιδιοκτησία με κακ 0122034 στο ΚΧ957 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων, σύμφωνα με την γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθμ. πρωτ. 2383/23-01-2026 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών του Τμήματος Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας και τα συνημμένα αυτής έγγραφα, την υπ' αριθμ. πρωτ. 10848/01-04-2026 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 74Α του Ν. 3852/2010, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 (Α' 163) και ισχύει., καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω,

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Εισηγείται** στο Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Κορινθίων:

**Α.** Τον εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ του Δήμου Κορινθίων των κ.κ. Κ. Β. του Η. και Η. Β. του κ. Κ., για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης αποζημίωσης από τον Δήμο Κορινθίων,

λόγω απαλλοτρίωσης γης συνολικής επιφάνειας 1.797,37 τ.μ. για την αρχική ιδιοκτησία με κακ 0122034 στο ΚΧ957 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων”, κατόπιν των υπ’αριθμ.πρωτ.38636/24-10-2025 και 38638/24-10-2025 αιτήσεων, σύμφωνα με την γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου.

**Β.** Τον καθορισμό ως τιμή μονάδος αποζημίωσης από τον Δήμο Κορινθίων λόγω απαλλοτρίωσης γης της ανωτέρω έκτασης, το ποσό των εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00€/τμ)..

Η συνολική αποζημίωση ανέρχεται στο ποσό των 1.797,37 τμ Χ 140,00 €/τμ = 251.631,80 € (Διακόσιες πενήντα μία χιλιάδες εξακόσια τριάντα ένα ευρώ και ογδόντα λεπτά).

**Γ.** Την παραίτηση του αιτούντων και φερόμενων ιδιοκτητών από κάθε αξίωση ή δικαίωμα να προσβάλουν τον εν λόγω εξώδικο συμβιβασμό για την ανωτέρω αιτία.

**Δ.** Την εξουσιοδότηση του Δήμαρχου 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 **16/227/2026.-**

**Ακριβές απόσπασμα**  
**Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ**