

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.4/19-2-2024 πρακτικό τακτικής, συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 18

Περίληψη

Μη άσκηση αίτησης οριστικής τιμής μονάδος κατά της με αριθμό 164/2023 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 19 Φεβρουαρίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:30 σε συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.4616/15-2-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός (Πρόεδρος) | 5. Ιωάννης Πεπονίδης |
| 2. Χαράλαμπος Ευστρατίου | 6. Κυριάκος Παπαδόπουλος |
| 3. Ιωάννης Ζερενίδης | 7. Σουά Μπεκήρ Ογλού |
| 4. Σιαμπάν Μπαντάκ | 8. Εμμανουήλ Τσέπελης |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Εμμανουήλ Φανουράκης
(ο οποίος δεν προσήλθε, αν και νόμιμα προσκλήθηκε)

Ο Πρόεδρος Ευστράτιος Κοντός, ανακοίνωσε στο σώμα ότι σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, ορίζονται τα εξής: «Ο πρόεδρος καταρτίζει την ημερήσια διάταξη. Στην ημερήσια διάταξη αναγράφονται υποχρεωτικά και όλα τα θέματα που προτείνει ο δήμαρχος. Η επιτροπή μπορεί να αποφασίζει με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών της ότι συγκεκριμένο θέμα το οποίο δεν έχει εγγραφεί στην ημερήσια διάταξη είναι κατεπείγον να το συζητά και να λαμβάνει απόφαση γι' αυτό με την ίδια πλειοψηφία, πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης» και εισηγήθηκε, πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, τα εκτός ημερήσιας διάταξης θέματα ως εξής:

01ο ΘΕΜΑ : Μη άσκηση αίτησης οριστικής τιμής μονάδος κατά της με αριθμό 164/2023 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης

02ο ΘΕΜΑ : Έγκριση του αριθμ.πρωτ.4686/16-2-2024 πρακτικού φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης κοινόχρηστου χώρου & εξουσιοδότηση Δημάρχου Ξάνθης

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της, την εισήγηση του προέδρου, τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 67 και της παρ. 1 του άρθρου 167 του ν. 3852/2010 (Α' 87), διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 και το περιεχόμενο του θέματος το οποίο πρέπει να συζητηθεί λόγω της κατεπείγουσας φύσης του

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη συζήτηση του θέματος που αφορά την « Μη άσκηση αίτησης οριστικής τιμής μονάδος κατά της με αριθμό 164/2023 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης» λόγω της κατεπείγουσας φύσης του, που προκύπτει από τα στενά χρονικά περιθώρια επίλυσης του ζητήματος.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έθεσε υπόψη της Επιτροπής, την αριθμ.πρωτ.4669/16-2-2024 εισήγηση – γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, η οποία έχει ως εξής:

«Δυνάμει της με αριθμό 164/2023 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης (ειδική διαδικασία), η οποία εκδόθηκε μετά από σχετική αίτηση του Δήμου Ξάνθης, που υπεβλήθη για τον ορισμό προσωρινής τιμής μονάδος για τα ακίνητα που απαλλοτριώνονται λόγω πολεοδομικής ρυμοτομίας με την υπ' αριθμ. 4/2014 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών επί της οδού ***** στην πόλη της Ξάνθης και των σχετικών ανταιτήσεων των λοιπών διαδίκων που συνεκδικάστηκαν, καθορίστηκε η προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης των ιδιοκτησιών που περιγράφονται στην παραπάνω πράξη και οι οποίες ρυμοτομούνται σε εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου

πόλης Ξάνθης (ΦΕΚ 3598/1996, από 26-9-1939 ΒΔ το οποίο αναθεωρήθηκε με την με αριθμό 3581/1988 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης) ως εξής:

Α) για το ακίνητο με αριθμό κτηματολογικού πίνακα (1) με ιδιοκτήτες τους Ε. Κ του Α, Ν. Κ. του Μ., Ε. Κ. του Μ, Φ. Κ. του Ν., Κ. Λ. του Σ., Χ. Ρ. του Γ., Ρ. Ε. του Γ. και Δ. Ρ. του Γ. και το οποίο σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της πράξης είναι ένα οικοπέδο, συνολικής εκτάσεως 141,85τ.ρ. που βρίσκεται στην Ξάνθη, επί της οδού **** αρ.***, φέρει αριθμό ΚΑΕΚ 370262411021/0/0 μέσα στο οποίο είναι κτισμένα τα εξής: α/ισόγειο κεραμοσκεπές κτίσμα με φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή, εμβαδού 77,72τ.μ., και όγκου 205,41 κ.μ., β/ ένα ισόγειο κτίσμα φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή με στέγη από ελενίτ εμβαδού 9,42 τ.μ., και όγκου 24,50κ.μ., γ/ περίφραξη κατασκευασμένη από τσιμεντολιθοδομή μεταλλικό κιγκλίδωμα άνωθεν αυτής: Όγκος τσιμεντολιθοδομής 1,24κ.μ. (=4,13μ.*0,5μ.*0,60μ.) και μεταλλικό κιγκλίδωμα διαστάσεων μήκους 3,89 μέτρα 1 0,70 μέτρα και δ/ αυλόπορτα κατασκευασμένη από λαμαρίνα και μεταλλικό κιγκλίδωμα διαστάσεων 1,40μ.*1,85μ. και σκυροδέματος όγκου 1,40μ. * 0,50μ. * 0,50μ. = 0,35κ.μ. ορίστηκε προσωρινή τιμή αποζημίωσης για την αξία των κτισμάτων που βρίσκονται στο ακίνητο, σε 744 ευρώ ανά τ.μ. και για την αξία του οικοπέδου 579,69 ευρώ /τ.μ. και τέλος για την αξία των επικειμένων ποσό 384,30 ευρώ κατ' αποκοπή.

Β) Για την ιδιοκτησία 5 των ανταιτούντων Μ. Ρ. και Μ. Κ., ήτοι από ένα οικοπέδο συνολικής εκτάσεως 185,52τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού ***** ** στην Ξάνθη, φέρει αριθμό ΚΑΕΚ 370262411022/0/0 ρυμοτομείται τμήμα συνολικής έκτασης 54,99τ.μ. με στοιχεία 108-107-Δ-Ε-Ρ-Σ-108 στο από Απριλίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα και κτηματολογικό διάγραμμα μέσα στο οποίο είναι κτισμένα τα εξής: α) ισόγειο κεραμοσκεπές κτίσμα με φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή, εμβαδού 24,21 τ.μ. και όγκου 60,53 κ.μ., β) ένα ισόγειο κεραμοσκεπές κτίσμα με φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή εμβαδού 15,39 τ.μ. και όγκου 37,71 κ.μ., γ) τμήμα ισόγειου πλακοσκεπούς κτίσματος με φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή, εμβαδού 9,83 τ.μ. και όγκου 21,82 κ.μ., δ) περίφραξη κατασκευασμένη από τσιμεντολιθοδομή όγκου 1,84 κ.μ. (8,38 μ.* 1,10μ.) και τμήμα περίφραξης κατασκευασμένης από τσιμεντολιθοδομή όγκου 0,50κ.μ. (2,50μ.* 0,40μ. * 0,50μ.) και μεταλλικό κιγκλίδωμα διαστάσεων 2,30μ.* 0,50μ.= 1,15 κ.μ. ορίστηκε προσωρινή τιμή αποζημίωσης για την αξία των κτισμάτων 584,82 ευρώ/τ.μ., αξία επικειμένων 590 ευρώ κατ' αποκοπή καθώς και πρόσθετη αποζημίωση σε ποσοστό 100% επί της ανά τ.μ. αξίας του απαλλοτριωμένου τμήματος.

Τέλος, Γ) ως προς την ιδιοκτησία 7 η για το τμήμα το οποίο προσκυρώνεται ορίστηκε προσωρινή αποζημίωση 400 ευρώ/ τ.μ.

Και επίσης επιβλήθηκε δικαστική δαπάνη των δικαιούχων της αποζημίωσης εις βάρος του υπόχρεου προς αποζημίωση Δήμου Ξάνθης για το τμήμα για το οποίο είναι υπόχρεος σε αποζημίωση, η οποία ανέρχεται: α) στο ποσό των τριακοσίων πενήντα τεσσάρων (354) ευρώ για την παράσταση καθενός των πληρεξουσίων δικηγόρων των καθ' ων η αίτηση - ανταιτούντων και β) σε ποσοστό 2% επί του συνόλου της καθορισθείσας αποζημίωσης για τις ασκηθείσες με τις προτάσεις ανταιτήσεις στην με αριθμό 36/2020 αίτηση.

Οι ανωτέρω τιμές, που επιδικάστηκαν με την ανωτέρω απόφαση, διαπιστώνουμε ότι δεν διαφοροποιούνται κατά πολύ από την αίτηση του Δήμου Ξάνθης, σύμφωνα με την οποία είχαμε αιτηθεί:

1/Για την ιδιοκτησία 1(ΚΑΕΚ 370262411021): Αξία κτισμάτων: 614,66€/τ.μ., Αξία οικοπέδου: 399,45€, στρογγυλοποιείται σε 400€/τ.μ., Επικείμενα κατ' αποκοπή: 384,30€,

2/Για την ιδιοκτησία 7(ΚΑΕΚ 370262409006): Αξία οικοπέδου: 399,44€/τ.μ. στρογγυλοποιείται σε 400€/τ.μ. και

3/Για την ιδιοκτησία 5(ΚΑΕΚ 370262411022): Αξία κτισμάτων: 584,82€/τ.μ. Επικείμενα κατ' αποκοπή: 590€.

Επιπλέον επισημαίνουμε ότι, βάσει την παραπάνω πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού του ΤΠΠΕ του Δήμου Ξάνθης, τον Δήμο Ξάνθης επιβαρύνει κυρίως η αποζημίωση των κτισμάτων (η οποία δεν εκφεύγει κατά πολύ της προτεινόμενης από εμάς τιμής), ενώ η αποζημίωση των οικοπέδων βαρύνει κυρίως τους υπόχρεους προς αποζημίωση (υπερ' ων η απαλλοτρίωση) και όχι τον Δήμο Ξάνθης, ο οποίος επιβαρύνεται μόνο κατά ένα μικρό μέρος της αποζημίωσής τους, όπως προκύπτει από την συνημμένη πράξη του ΤΠΠΕ του Δήμου Ξάνθης.

Όσον αφορά δε στην δικαστική δαπάνη, διαπιστώνουμε ότι επιδικάστηκε η νόμιμη κατά τα οριζόμενα στην Κώδικα Δικηγόρων, ενώ εάν ασκηθεί αίτηση για οριστική τιμή μονάδος η σχετική δικαστική δαπάνη θα αυξηθεί κατά πολύ περισσότερο συμπεριλαμβάνοντας και τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας.

Πιθανολογούμε περαιτέρω ότι με βάση τις επικρατούσες συνθήκες στην κτηματαγορά, οι τιμές των ακινήτων είναι σήμερα ιδιαίτερα αυξημένες λόγω της ενεργειακής κρίσης, της αύξησης του πληθωρισμού αλλά και της αύξησης του πληθυσμού στις αστικές περιοχές, σε σύγκριση με αυτές που ίσχυαν όταν κατατέθηκε η αίτηση του Δήμου Ξάνθης (28-8-2020), γεγονός που θα οδηγήσει αναπόφευκτα σε αύξηση των ανωτέρω τιμών και όχι μείωση αυτών, καθώς η αίτηση που τυχόν υποβληθεί από τον Δήμο Ξάνθης θα συνεκδικαστεί με ανταιτήσεις που μετά βεβαιότητας θα κατατεθούν από τους λοιπούς δικαιούχους διαδίκους για να διεκδικήσουν ακόμη μεγαλύτερη αύξηση των παραπάνω τιμών.

Για όλα τα παραπάνω γνωμοδοτούμε και εισηγούμαστε ότι είναι προς το συμφέρον του Δήμου να αποφασιστεί η μη άσκηση περαιτέρω αίτησης για την οριστική τιμή μονάδος και να προχωρήσει η διαδικασία της καταβολής των αποζημιώσεων στους δικαιούχους, μετά την δικαστική τους αναγνώριση, με σκοπό να επιτευχθεί η διάνοιξη της οδού, η οποία ωστόσο εφόσον τυχόν αποφασισθεί να ασκηθεί θα πρέπει να κατατεθεί μέχρι την Τετάρτη 21-2-2024, για αυτό και υπάρχει κατεπείγον λόγος για την λήψη της εν λόγω απόφασης»

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Δημοτικής Επιτροπής.

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Μη άσκηση, σύμφωνα με την εισήγηση – γνωμοδότηση της υπηρεσίας, περαιτέρω αίτησης, για την οριστική τιμή μονάδος και να προχωρήσει η διαδικασία της καταβολής των αποζημιώσεων στους δικαιούχους, μετά την δικαστική τους αναγνώριση, με σκοπό να επιτευχθεί η διάνοιξη της οδού, η οποία ωστόσο, εφόσον τυχόν αποφασισθεί να ασκηθεί, θα πρέπει να κατατεθεί μέχρι την Τετάρτη 21-2-2024.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Ευστράτιος Κοντός
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 20-2-2024
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου