

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 8ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της 27ης Ιουνίου 2011.

Αριθ.απόφασης 144

Περίληψη

Προσδιορισμός τιμής μονάδος προσκυρούμενου οικοπέδου επί της οδού Αλ. Παπάγου στη Ν. Χρύσα, εμβαδού 14,26 Μ2

Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 27 Ιουνίου 2011 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, (Δημάρχου Ξάνθης) Στυλιανίδη Μιχαήλ, αριθ.πρωτ.36209/23-6-11, όπου επιδόθηκε κανονικά στον καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να παρθούν σχετικές αποφάσεις. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

Παρόντες

Απόντες

1. Στυλιανίδης Μιχαήλ (πρόεδρος)
2. Κυριακίδης Αλέξανδρος
3. Παπασταματίου Γεώργιος
4. Δρεμισίτης Ιωάννης
5. Τσεγγελίδης Ιωάννης
6. Φιλίππου Φίλιππος
7. Καλογεράκης Κρίτων
8. Βασιλοπούλης Ηλίας

1) Πούλιος Χρίστος

Ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το (26^ο) θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την αριθ. πρωτ 35406/21-6-2011 αναφορά της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης η οποία έχει ως εξής:

Με την αριθ. 28379/2011 αίτησή της η Γουναρίδου Αικατερίνη ζητά τον εξωδικαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος του προσκυρούμενου τμήματος κοινόχρηστου χώρου εμβαδού 14,26 Μ2 σύμφωνα με την 1048/13045/2011 πράξη προσκύρωσης του Τμήματος Πολεοδομίας & Πολεοδομικών Εφαρμογών Δήμου Ξάνθης. Το αντίτιμο του προσκυρούμενου τμήματος σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου οικοπέδου ανέρχεται στο ποσό των 2537,14 ΕΥΡΩ.

Η ενδιαφερόμενη προσφέρει το ποσό των 3044,60 ΕΥΡΩ είτε προσαυξημένο κατά 20%. Παρακαλώ να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 ιδ του Ν. 3852/10, για τον παραπάνω εξώδικο Συμβιβασμό.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου η οποία έχει ως εξής: Ως προϋπόθεση εφαρμογής του άρθρου 72 παρ.1 εδ. 1δ του ν. 3852/2010 που τροποποίησε τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006) τυγχάνει η συνδρομή των όρων του άρθρ. 871 Α.Κ.

Ο Συμβιβασμός (Transactio) είναι σύμβαση αμφοτεροβαρής, το δε χαρακτηριστικό της γνώρισμα είναι ο σκοπός και όχι το περιεχόμενό της.

Κατά την από το άρθρο 871 εδ. 1 δεδομένη έννοια, συμβιβασμός είναι η διά συμβάσεως μεταβολή μίας αβέβαιης έννομης σχέσης σε βέβαιη, δι' αμοιβαίων υποχωρήσεων, των συμβαλλομένων.

Για να χωρήσει έγκυρα συμβιβασμός απαιτούνται κατά νόμο οι εξής προϋποθέσεις:

Α) Υπαρξη έννομης σχέσης επιδεκτικής συμβιβασμού

Β) Αβέβαιη έννομη σχέση, η οποία υπάρχει, όταν αμφισβητείται ένα δικαίωμα και η αξίωση που πηγάζει από αυτό, λόγω δε της αμφισβήτησης αυτής δημιουργείται έρις ή αβεβαιότητα των συμβαλλομένων.

Η αβεβαιότητα περί την έννομη σχέση που οφείλεται σε αμφισβήτηση της αξίωσης μπορεί να αναφέρεται είτε στην έκταση της αξίωσης είτε στην πραγματοποίησή της. Η περί της αξίωσης αβεβαιότητα δεν απαιτείται να είναι αντικειμενική, αρκεί αυτή να είναι υποκειμενική στην διάνοια των συμβαλλομένων.

Γ) Αμοιβαία υποχώρηση των συμβαλλομένων

Εάν μόνον ένας από τους συμβαλλομένους παραιτείται υπέρ του άλλου απ' όλες του τις αξιώσεις, όχι δε και ο έτερος υπέρ του άλλου δεν πρόκειται περί συμβιβασμού αλλά περί κεκαλυμμένης δωρεάς.

Π.- Η σύμβαση του συμβιβασμού (πλην του δικαστικού συμβιβασμού) είναι άτυπη και καταρτίζεται με την απλή συναίνεση των συμβαλλομένων, με την σύμπτωση των δηλώσεων βουλήσεώς των, με την πρόθεση να διαλύσουν την υφιστάμενη έριδα ή αβεβαιότητα για την έννομη σχέση, πρέπει δε να περιέχει:

A) Αναγνώριση τής αξίωσης θετική ή αρνητική και υποχρέωση καταβολής για το υπόλοιπο της αναγνωριζόμενης αξίωσης.

B) Αφεςη μέρους της αξίωσης και υποχρέωση καταβολής για το υπόλοιπο.

Γ) Αντιπαροχή παραχρήμα εκπληρωτέα ή ανάληψη υποχρέωσης για την εκπλήρωση της αντιπαροχής.

III. Κατ' άρθρ. 872 Α.Κ. ο συμβιβασμός δύναται να ακυρωθεί εάν τα γεγονότα που κατά το περιεχόμενο της σύμβασης αποτέλεσαν την βάση τού συμβιβασμού δεν αληθεύουν, η έριδα ή αβεβαιότητα δεν θα εγενάτο εάν οι συμβαλλόμενοι εγνώριζαν την κατάσταση.

Η ακύρωση του συμβιβασμού για την αιτία του άρθρ. 872 Α.Κ., δηλαδή λόγω πλάνης, επέρχεται με δικαστική απόφαση ως συνέπεια αγωγής που εγείρεται σε προθεσμία διετίας από του συμβιβασμού.

IV. Στο προκείμενο, με την με αριθμό 1408/13045/13-5-2011 πράξη του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, περί «**Προσκύρωσης καταργούμενου, από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, κοινόχρηστου χώρου επί της οδού Αλ. Παπάγου στην Νέα Χρύσα Ξάνθης**», προτείνεται η προσκύρωση τμήματος καταργούμενου κοινόχρηστου χώρου ανήκοντος στον Δήμο Ξάνθης, **στην ιδιοκτησία της Γουναρίδου Αικατερίνης** επί της οδού Αλ Παπάγου, όπως αυτό περιγράφεται ειδικότερα στα συνημμένα έγγραφα, μεταξύ των οποίων και φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου κατά το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων που εκτιμά την **αξία του προσκυρούμενου σε ευρώ 2.537,14, η δε αιτούσα προσφέρει το ποσό των ευρώ 3.044**. Συνακόλουθα, προκειμένου να εφαρμοσθεί η ανωτέρω διάταξη του Δημοτικού Κώδικα, εξεταστέο εάν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις συμβιβασμού κατ' άρθρο 871 Α.Κ. εν όψει τελειώσεως και καταρτίσεως του συμβιβασμού.

A) Η υφιστάμενη έννομη σχέση είναι επιδεκτική συμβιβασμού εάν το προσκυρούμενο ακίνητο είναι δημοτική έκταση.

B) Η έννομη σχέση που δημιουργείται από την προσκύρωση μεταξύ του Δήμου Ξάνθης και των υπέρ ών η προσκύρωση κατέστη αβέβαιη, και ως προς την έκταση της αξίωσης και ως προς την πραγματοποίησή της.

Γ) Απαιτείται αμοιβαία υποχώρηση των μελλόντων να προσέλθουν στην κατάρτιση της σύμβασης συμβιβασμού με την έννοια της αμοιβαίας των υποχώρησης ως προς το ύψος των εκατέρωθεν αξιώσεων.

V. Ως συμπέρασμα των ανωτέρω προκύπτει ότι η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου με απόφασή της, εισηγητική προς το Δημοτικό Συμβούλιο, θα πρέπει: Να καθορίσει τίμημα προσκυρώσεως ανώτερο του της «αντικειμενικής αξίας», στην προκείμενη περίπτωση το προσφερόμενο από την αιτούσα ποσό των 3.044 ευρώ, το οποίο αποδεχόμενη και καταβάλλουσα στο Δημοτικό Ταμείο η υπέρ ής η προσκύρωση, ταυτίζει την βούλησή της με αυτήν του Δήμου, καταρτιζόμενης έτσι της άτυπης σύμβασης του συμβιβασμού, η οποία για να τελειωθεί ως προς το εμπράγματο αντικείμενό της, δηλαδή της μεταβίβασης του προσκυρούμενου πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου.

Τέλος ο πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από συζήτηση, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση, καθώς και την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 ιδ του Ν. 3852/10, τον εξώδικο Συμβιβασμό της Γουναρίδου Αικατερίνης που ζητά τον εξωδικαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος του προσκυρούμενου τμήματος κοινόχρηστου χώρου εμβαδού 14,26 Μ2 σύμφωνα με την 1048/13045/2011 πράξη προσκύρωσης του Τμήματος Πολεοδομίας & Πολεοδομικών Εφαρμογών Δήμου Ξάνθης.

Το αντίτιμο του προσκυρούμενου τμήματος ορίζεται στο ποσό των **3.100,00 ΕΥΡΩ**.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο πρόεδρος
(υπογρ.) Στυλιανίδης Μιχαήλ

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 29-6-2011
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμ. της Οικονομικής Επιτροπής

Γαλάνη Όλγα