

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 4^ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της
12^{ης} Φεβρουαρίου 2016
Αριθ. απόφασης 40

Περίληψη

Εξώδικος συμβιβασμός για καθορισμό τιμήματος εξαγοράς προσκυρωμένης δημοτικής έκτασης 15,26 τ.μ.

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 12 Φεβρουαρίου 2016 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 4354/08-02-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, κ.Χαράλαμπου Δημαρχόπουλου (Δήμαρχος Ξάνθης), η οποία επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10 παρ. 6, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα εννέα (9) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος (Πρόεδρος)
2. Αγκόρτζας Απόστολος
3. Βασιλούδης Ηλίας
4. Κίρατζη Ερκάν
5. Μπαντάκ Σιαμπάν
6. Μποζ Ραμαδάν (αναπληρωματικό μέλος)
7. Τριανταφυλλίδης Κων/νος
8. Φανουράκης Εμμανουήλ
9. Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης

Απόντες

1. Αλεξία Γκιρτζίκη

Το μέλος της επιτροπής κα Γκιρτζίκη Αλεξία ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία της. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν3852/2010 κλήθηκε κατά σειρά ο αναπληρωματικός κ. Μποζ Ραμαδάν.

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι οι παρακάτω:

1. Αργύριος Ζολώτας Δ/ντής Οικονομικών Υπηρεσιών, εισηγητής χωρίς ψήφο.
2. Αθανάσιος Βαρελτζίδης, μέλος επιτροπής εξέτασης ενστάσεων.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο κ.Γεώργιος Κολλάρος αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθ. 3415/29-01-2016 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας η οποία έχει ως εξής:

Ι.- 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:

A) Υπαρξη έννομης σχέσης επιδεκτικής συμβιβασμού

B) 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.

II.- 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 7/1989 οριστική πράξη του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, περί «**Τακτοποίησης ιδιοκτησιών Παρτσαλίδη Θεόφιλου-Δήμου Ξάνθης κ.λ.π. στην οδό Π. Τσαλδάρη-Πλατεία Ζωαγοράς Ξάνθης**», προτείνεται η αναγκαστική **προσκύρωση - τακτοποίηση της καταργούμενης παρόδου που βρίσκεται στην Ξάνθη και στην οδό Π. Τσαλδάρη 31-33, συνολικής έκτασης 15,26 τ.μ., στην ιδιοκτησία του Αμέτ Σεφέρ** όπως αυτά περιγράφονται ειδικότερα στα συνημμένα έγγραφα, μεταξύ των οποίων και φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου κατά το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων που εκτιμά την συνολική **αξία του προσκυρουμένου σε ευρώ 8.928,29, ο δε αιτών προσφέρει αντίστοιχα το ποσό των ευρώ 9.200.** 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 τού υπέρ ού 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.

Υ. 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 τον αιτούντα ποσό των 9.200 ευρώ, το οποίο αποδεχόμενος και καταβάλλων στο Δημοτικό Ταμείο ο υπέρ ού η προσκύρωση, ταυτίζει την βούλησή του 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 τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από συζήτηση, έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 72 περ. ιδ) του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010 τεύχος Α') Πρόγραμμα Καλλικράτης.
2. Την με αριθμό 7/1989 οριστική πράξη του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχία Ξάνθης.
3. Το άρθρο 871του Αστικού Κώδικα.
4. Την από 18-01-2016 αίτηση του Αμέτ Σεφέρ.
5. Την υπ' αριθ. 3415/29-01-2016 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.1εδ.1δ του Ν.3852/2010 τον εξώδικο συμβιβασμό και τον καθορισμό τιμήματος για την αναγκαστική προσκύρωση –τακτοποίηση της καταργούμενης παρόδου που βρίσκεται στην Ξάνθη στην οδό Π.Τσαλδάρη 31-33, συνολικής έκτασης 15,26 τ.μ. στην ιδιοκτησία του Αμέτ Σεφέρ του Χασάν σύμφωνα με την με αριθμό 7/1989 οριστική πράξη του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχία Ξάνθης. Καθορίζει το τίμημα προσκυρώσεως για την παραπάνω έκταση το ποσό των εννέα χιλιάδων διακοσίων **(9.200,00€)** ευρώ, ποσό που είναι ανώτερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **40/2016**.

Ύστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος

Χαράλαμπος Αθ. Δημαρχόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη

(Ακολουθούν υπογραφές
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 23 Φεβρουαρίου 2016

Με εντολή Δημάρχου

Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής

Στυλιανή Μόσχου