

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 4^ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της **13^{ης} Φεβρουαρίου 2017**

Αριθ. απόφασης **43**

Περίληψη

Εξώδικος συμβιβασμός για καθορισμό τιμήματος εξαγοράς προσκυρωμένης δημοτικής έκτασης 58,88 τ.μ εντός του οικισμού Κομνηνών Δήμου Ξάνθης.

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 13 Φεβρουαρίου 2017 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 5776/08-2-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, κ. Κυριάκου Παπαδόπουλου (Αντιδημάρχου 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 πέντε (5) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Παπαδόπουλος Κυριάκος (Πρόεδρος)
2. Γκιρτζίκη Αλεξία
3. Κίρατζη Ερκάν
4. Μποζ Ραμαδάν (αναπληρωματικό μέλος)
5. Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης

Απόντες

1. Αγκόρτζας Απόστολο
2. Βασιλούδης Ηλίας
3. Μπαντάκ Σιαμπάν
4. Τριανταφυλλίδης Κων/νος
5. Φανουράκης Εμμανουήλ

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι οι παρακάτω:

1. Χριστίνα Ράλλη Προϊστάμενη Τμήματος Λογιστηρίου Προμηθειών.
2. Φωτεινή Παπαθανασίου, υπάλληλος της Δ/σης Περιβάλλοντος.

Στη θέση του Τριανταφυλλίδη Κωνσταντίνου ο οποίος ενημέρωσε εγκαίρως τον πρόεδρο ότι θα απουσιάζει, παραβρέθηκε το αναπληρωματικό μέλος Μποζ Ραμαδάν.

Στη συνεδρίαση προσήλθε και παρέστη ως γραμματέας της Επιτροπής η Στυλιανή Μόσχου υπάλληλος του Δήμου Ξάνθης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής την υπ' αριθμ. 5486/08-02-2017 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας η οποία έχει ως εξής: I.- 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 το με αριθμό 1797/15-6-2016 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών και Χωροταξικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, για την **«προσκύρωση καταργούμενου από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, κοινόχρηστου χώρου εντός του οικισμού Κομνηνών Δήμου Ξάνθης»**, προτείνεται η **προσκύρωση καταργούμενου κοινόχρηστου χώρου** ανήκοντος στον

Δήμο Ξάνθης, συνολικής έκτασης 58,88 τ.μ., **στην ιδιοκτησία των Πετρίδη Γεωργίου, Πετρίδη Γρηγορίου και Πετρίδη Χαράλαμπου** 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 των προσκυρουμένων σε ευρώ 1.268,63, ο δε αιτών προσφέρει αντίστοιχα το ποσό των ευρώ 1.300.** 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.

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

Β) 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 1.300 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.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη :

- 1.** Το άρθρο 72 περ. ιδ) του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010 τεύχος Α') Πρόγραμμα Καλλικράτης όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4071/2012 άρθρο 6 παρ.5.
- 2.** Το άρθρο 871 του Αστικού Κώδικα.
- 3.** Το με αριθ. 1797/15-06-2016 έγγραφο του τμήματος πολεοδομικών και χωροταξικών εφαρμογών σχετικά με την προσκύρωση καταργούμενου, από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, κοινόχρηστου χώρου εντός του οικισμού Κομνηνών Δήμου Ξάνθης.
- 4.** Την από 27-12-2016 αίτηση του Πετρίδη Γεωργίου.
- 5.** Την υπ' αριθ. 5486/08-02-2017 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον εξώδικο συμβιβασμό για την προσκύρωση, καταργούμενου από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστου χώρου, εντός του οικισμού Κομνηνών Δήμου Ξάνθης, έκτασης 58,88τ.μ. στην ιδιοκτησία των Πετρίδη Γεωργίου ,Πετρίδη Γρηγορίου και Πετρίδη Χαράλαμπου σύμφωνα με το 1797/15-06-2016 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών και Χωροταξικών εφαρμογών της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης.

Καθορίζει το τίμημα προσκυρώσεως για την παραπάνω έκταση το ποσό των χιλίων τριακοσίων **(1.300,00€)** ευρώ , ποσό που είναι ανώτερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **43/2017**.

Ύστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο Πρόεδρος**

Κυριάκος Γ. Παπαδόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη

(Ακολουθούν υπογραφές
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 20 Φεβρουαρίου 2017
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπή

Στυλιανή Μόσχου