

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.28/29-6-2022 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

**Αριθ. Απόφασης 240****Περίληψη**

Έγκριση εξώδικου συμβιβασμού προσκυρωμένης δημοτικής έκτασης, καθορισμός τιμήματος εξαγοράς και εξουσιοδότηση Δημάρχου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 29 Ιουνίου 2022, ημέρα Τετάρτη και ώρα 09:30 σε συνήλθε σε τακτική, συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.14100/17-6-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, 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. Τσέπελης Εμμανουήλ (Πρόεδρος) | 5. Απόστολος Ελευθεριάδης |
| 2. Παναγιώτης Αμβροσιάδης        | 6. Στέφανος Ιγιαννίδης    |
| 3. Δημοσθένης Γεωργιάδης         | 7. Γεώργιος Καλογεράς     |
| 4. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος      | 8. Εμμανουήλ Φανουράκης   |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1. Ιωάννης Ζερενίδης | 2. Σουά Μπεκήρ Ογλού |
|----------------------|----------------------|
- (οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Ο Πρόεδρος, Εμμανουήλ Τσέπελης, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 5<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών, την αριθμ.πρωτ.11853/26-5-2022 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: 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: Το εδάφιο ιδ' της παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. [3852/2010](#) αντικαθίσταται ως εξής: «ιδ) αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό και τον εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι του ποσού των τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό.» Το άρθρο 871 του Αστικού Κώδικα. Την με αριθμό 5/1999 πράξη τακτοποίησης-αναγκαστικής προσκύρωσης του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Ξάνθης. Την υπ' αριθ. 1780/14-07-1999 Απόφαση Νομάρχη Ξάνθης. Την υπ' αριθ. 2099/03-09-99 Οριστικοποίηση της αριθ. 5/1999 πράξης τακτοποίησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Ξάνθης. Την υπ' αριθ.96/0.02.2022 βεβαίωση του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών ΥΔΟΜ Ξάνθης. Την υπ' αριθ.5699/14.03.2022 αίτηση των 1. Κ. Κ. και 2. Σ. Κ.. Την αρ. 175/1/2014 Ληξιαρχική Πράξη Θανάτου Ληξιαρχείου Ξάνθης της Ξ. Κ.. Το αρ. 53769/13.10.2014 Πιστοποιητικό Πλησιεστέρων Συγγενών της Ξ. Κ.. Την αρ.18.947/04.03.2015 Δήλωση Αποδοχής Κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Ξάνθης Α. Παγουλάτου με μεταγραφή στο Υποθ/κείο Ξάνθης. Το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου. Την υπ' αριθ. 6901/24-03-2022 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αριθ. 6901/24-03-2022 γνωμοδότηση 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 χωρίσει 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.

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 παραχώρηση 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, στο με αριθμό 96/4-2-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, για την «με αριθμό 5/1999 πράξη τακτοποίησης -- αναγκαστικής προσκύρωσης ιδιοκτησίας Δήμου Ξάνθης, στην γωνία των οδών Κλεμανσώ και Θερμοπυλών πόλεως Ξάνθης, που έχει κυρωθεί με την με αριθμό πρωτ. 1780/17-7-99 απόφαση Νομάρχης Ξάνθης και έως σήμερα δεν έχει επέλθει τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή», προτείνεται δε στην ως άνω πράξη η προσκύρωση μη άρτιας ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης, συνολικής έκτασης 116,09 τ.μ., στην ιδιοκτησία των: 1/ Κ. Κ. του Χ. και 2/ Κ. Σ. του Χ., 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 26.642,08, οι δε αιτούντες προσφέρουν αντίστοιχα το ποσό των ευρώ 27.500. 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.

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 τον αιτούντα ποσό των 27.500,00€ , 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».

Εισηγούμαι προς την Οικονομική Επιτροπή

1. Να εγκρίνει τον εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμήματος για την αναγκαστική προσκύρωση – τακτοποίηση ιδιοκτησίας Δήμου Ξάνθης, στην γωνία των οδών Κλεμανσώ και Θερμοπυλών πόλεως Ξάνθης, συνολικής έκτασης 116,09 τ.μ., στην ιδιοκτησία των: 1/ Κ. Κ. του Χ. και 2/ Κ. Σ. του Χ. σύμφωνα με την με αριθμό 5/1999 οριστική πράξη του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Ξάνθης.

Καθορίζει το τίμημα προσκυρώσεως για την παραπάνω έκταση το ποσό των είκοσι επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (27.500,00€), ποσό που είναι ανώτερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.

2. Να εξουσιοδοτεί ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Εμμανουήλ Τσέπελη και σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας του ο νόμιμος αναπληρωτής του για την υπογραφή του συμβολαίου και για οποιοδήποτε σχετικό με την υπόθεση έγγραφο»

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

Οι δημοτικοί Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος, Γεώργιος Καλογεράς και Δημοσθένης Γεωργιάδης, ψήφισαν Λευκό.

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση  
**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- A) Εγκρίνει τον εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμήματος για την αναγκαστική προσκύρωση – τακτοποίηση ιδιοκτησίας Δήμου Ξάνθης, στην γωνία των οδών Κλεμανσό και Θερμοπυλών πόλεως Ξάνθης, συνολικής έκτασης 116,09 τ.μ., στην ιδιοκτησία των: 1/ Κ. Κ. του Χ. και 2/ Κ. Σ. του Χ. σύμφωνα με την με αριθμό 5/1999 οριστική πράξη του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Ξάνθης
- B) Καθορίζει το τίμημα προσκυρώσεως για την παραπάνω έκταση, το ποσό των είκοσι επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (27.500,00€), ποσό που είναι ανώτερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας
- Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Ξάνθης, Εμμανουήλ Τσέπελη και σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος, τον νόμιμο αναπληρωτή του, για την υπογραφή του συμβολαίου και για οποιοδήποτε σχετικό με την υπόθεση έγγραφο.

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

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο Πρόεδρος  
Εμμανουήλ Τσέπελης  
(υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 30-6-2022  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής  
Μαρία Άννα Ανδρέου