



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 34^ο έτους 2012

=====

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 34^η)

Στις Σέρρες, σήμερα **15 Νοεμβρίου 2012**, ημέρα **ΠΕΜΠΤΗ** και ώρα **12.00**, μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **34/12-11-2012**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Αγγελίδης Πέτρος, Δήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Γκότσης Ηλίας, Αντιπρόεδρος, 3. Αρναούτογλου Φωτεινή, 4. Χασαπίδης Κων/νος, 5. Γαλάνης Στέργιος (αναπληρωτής κας Αποστολίδου Ραχήλ) 6. Νιζάμης Δημήτριος, 7. Ιντος Δημήτριος, 8. Μερετούδης Δημήτριος, 9. Χρυσανθίδης Βασίλειος, Μέλη.

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΚΑΝΕΙΣ

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αμέσως άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 584 / 2012

ΠΕΡΙΛΗΨΗ : Επικείμενα σε ρυμοτομούμενα ακίνητα με πράξεις εφαρμογής και αποβολή των νομέων και κατόχων από τα ακίνητα που προορίζονται για κοινόχρηστοι χώροι.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 24^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 64879/ 1-11-2012 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Δήμαρχε

Α. Με την ως άνω με αριθμό 474/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, μου δόθηκε εντολή να καταθέσω αίτηση καθορισμού τιμής μονάδας αποζημίωσης για επικείμενα δύο ιδιοκτησιών , τμήματα των οποίων ρυμοτομούνται για την δημιουργία οδών και επί των οποίων τμημάτων ευρίσκονται τα επικείμενα. Συγκεκριμένα η ρυμοτόμηση αφορά την ιδιοκτησία 1903028 των κ.κ. Δημητρίου Δαμασκηνού, Σοφάτσιου Σοφίας και Αντωνίου , στο Ο.Π. 725 της γειτονιάς «Αγ. Ανάργυροι» και την ιδιοκτησία 1903210 των κ.κ. Τσαούσογλου Μαρίας, Τσαούσογλου Ιωάννη και Χριστοφίλλη , στο Ο.Π. 729 της γειτονιάς «Αγ. Ανάργυροι- νότιο τμήμα»

Όπως γνωρίζετε η διαδικασία για τον καθορισμό τιμής μονάδας από τα δικαστήρια είναι επίπονος και χρονοβόρος. Εξ άλλου η τήρηση της διαδικασίας αυτής, για εκατοντάδες ιδιοκτησίες, στις προς υλοποίηση πράξεις εφαρμογής, που είναι σε εξέλιξη στην πόλη των Σερρών, με χιλιάδες επικείμενα σ'αυτές, θα καταστήσουν την υλοποίηση της πολεοδομικής μελέτης σχεδόν αδύνατη.

Για τον λόγο βέβαια αυτόν και για την συντόμευση της υλοποίησης των πολεοδομικών μελετών, ο ν. 1337/1983 προέβλεψε διαφορετική διαδικασία από αυτήν, που προβλεπόταν προκειμένου να υλοποιηθούν οι πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων σε εφαρμογή των σχεδίων πόλεων.

Β. Σύμφωνα με το άρθρο 12 § 1,2,3,7,13 του ν. 1337/1983

Εφαρμογή πολεοδομικής μελέτης

1. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξεων εφαρμογής και με επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 8 του νόμου αυτού. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, οι πράξεις αναλογισμού που προβλέπονται από τις διατάξεις αυτές μπορεί να περιλαμβάνονται σε πράξη εφαρμογής.

2. Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η Πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις η πράξη εφαρμογής μπορεί να συντάσσεται και για μεμονωμένη ιδιοκτησία, πάντως δε σε ολόκληρη την πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου.

3. Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης , τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του νόμου αυτού και προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους η καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους. Με την πράξη εφαρμογής τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά το άρθρο 3 παρ. 3 του Ν.Δ. 690/1948 " περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων" προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα ή συνενώνονται για τη δημιουργία ενιαίων εξ'αδιαιρέτου οικοπέδων ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικόπεδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας κατά το Ν. 3741/1929 και το Ν.Δ. 1024/1971, με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του νόμου αυτού. Τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις

τακτοποιούνται και, αν αυτό δεν είναι δυνατό, εφαρμόζεται και σ'αυτά το προηγούμενο εδάφιο. Με την πράξη εφαρμογής πραγματοποιείται επίσης η τακτοποίηση ή η εφαρμογή του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου αυτής για τα τμήματα των ιδιοκτησιών που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και που είναι μεγαλύτερα της οφειλόμενης εισφοράς γης ή τα τμήματα της εισφοράς σε γη εφόσον δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμα στην αρχική τους θέση. Κατά την παραπάνω τακτοποίηση των οικοπεδών επιτρέπεται να μεταβληθεί το σχήμα και η θέση τους ώστε να γίνονται άρτια και οικοδομήσιμα.

"Για την εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρου 8 του παρόντος νόμου επιτρέπεται μέσα στην περιοχή επέκτασης ή ένταξης, που περιλαμβάνεται κάθε φορά στην πολεοδομική μελέτη, η συνένωση των τμημάτων που αποτελούν την εισφορά γης, η μετακίνηση σε άλλη θέση και η μεταβολή κατά το σχήμα, το μέγεθος και τις διαστάσεις τους. Επιτρέπεται επίσης για τον ίδιο λόγο και η μετακίνηση σε άλλη θέση των λοιπών ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής και η μεταβολή τους κατά το σχήμα".

"Οποιος ιδιοκτήτης διαφωνεί ως προς το ισάξιον του παλαιού προς το νέο ακίνητο, που του δίνεται με την πράξη εφαρμογής, μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια, όπως προβλέπεται από το ν.δ. 797/ 1971, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 6 μηνών από την κύρωση της πράξης εφαρμογής, για να καθορισθεί δικαστικώς η αξία των ακινήτων, χωρίς στο διάστημα αυτό να αναστέλλεται η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος".

7."α) Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα σύμφωνα με την παράγραφο 3, όπως αυτή συμπληρώθηκε με την παρ. 5α του ν. 1512/1985 και μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο.

"Για τα ακίνητα αυτά δεν ισχύουν οι διατάξεις περί χρεοκλισησίας".

.....

Με τη μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από αυτές που οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του ν. δ/τος από 17.7.1923 και του ν.δ/τος 797/1971.

β) Αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής ο οικείος Ο.Τ.Α., το Δημόσιο ή τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέρχονται σ'αυτούς με την προϋπόθεση ότι έχουν καταβληθεί οι αποζημιώσεις της προηγούμενης περίπτωσης (α). Δικαιώματα της επόμενης περίπτωσης (δ) μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση.

Σε περίπτωση άρνησης του κατόχου ή νομέως να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής εντός 15 ημερών από της εις αυτόν εγγράφου προσκλήσεως, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του

μονομελούς πρωτοδικείου , που εκδίδεται μετά από αίτηση των παραπάνω ενδιαφερομένων , κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

"Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για τυχόν νέα ακίνητα από εισφορές γης που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και δεν διατέθηκαν σύμφωνα με αυτήν. Τα ακίνητα αυτά καταλαμβάνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α., ο οποίος νομιμοποιείται να ασκήσει τα πιο πάνω δικαιώματα, φυλάσσονται από αυτόν και απαγορεύεται κάθε χρήση τους μέχρι την οριστική τους διάθεση για τους σκοπούς του άρθρου 8".

γ) Η μεταβολή ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 3 και την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου και που υφίσταται στα μεταβαλλόμενα ακίνητα.

Στην περίπτωση αυτήν, ως προς την τύχη των παραπάνω δικαιωμάτων, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 49 παρ. 2 έως και 7 του ν. 947/1979.

δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του π.δ/τος 5/86 (ΦΕΚ 2 Α), όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο.

Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας.

«ε) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωσή της γίνεται οριστική και, με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου, αμετάκλητη. Η Διοίκηση κατ' εξαίρεση μόνο επιτρέπεται να ανακαλεί εν όλω ή εν μέρει την πράξη εφαρμογής, για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα που αποδεικνύεται από στοιχεία που δεν ήταν γνωστά κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης ή από τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Η ανάκληση γίνεται αυτεπάγγελα ή ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η πράξη ανακαλείται μόνο κατά το μέρος που διαπιστώνεται η παράβαση ή η πλάνη, μέσα σε εύλογο χρόνο από την κύρωση της πράξης εφαρμογής και συντάσσεται διορθωτική πράξη. Κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση που είχαν οι ιδιοκτησίες κατά το χρόνο σύνταξης της αρχικής πράξης. Αν κατά την αιτιολογημένη κρίση της Διοίκησης η αυτούσια διόρθωση δεν είναι δυνατή για λόγους που επιβάλλονται από τις αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας του δικαίου, οι διαφορές που προκύπτουν κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση. Με τη διορθωτική πράξη καθορίζεται ο υπόχρεος και ο δικαιούχος της αποζημίωσης, το ύψος της οποίας καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α)."

«13. Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του ν. 2882/2001 (Α' 17). Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής. Κάθε διάθεση των ποσών αυτών για άλλο σκοπό είναι άκυρη.»

Γ. Εγινε δεκτό από τον Άρειο Πάγο ότι , -4-

«Όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 και 12 του ν.1337/1983 "Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις" (άρθρα 37, 38, 39, 43, 44, 45, 46 και 48 του Π.Δ. της 14/27-7-1999 "Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας"), για την επέκταση σχεδίων πόλεων, καθώς και οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, όπως και για την ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο και επέκταση οικισμών μεταγενέστερων του 1923, καταρτίζεται και εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ακολούθως συντάσσεται και εγκρίνεται με Π.Δ/μα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. πολεοδομική μελέτη και τέλος καταρτίζεται πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, η οποία κυρώνεται με απόφαση του Νομάρχη και μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες της έγκρισης σχεδίου πόλης. Για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων που αυτή προβλέπει, καθιερώνεται, σε αρμονία με το άρθρο 24 παρ. 3 του Συντάγματος, υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η υποχρέωση αυτή πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης. Η πράξη εφαρμογής προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους και μπορεί, για να γίνει δυνατή η διάθεση της εισφοράς γης για τους σκοπούς του νόμου, να επιφέρει σημαντικές διαρρυθμίσεις στα τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης, καθώς και σε κάθε ιδιοκτησία γενικά, όπως μετακινήσεις, τακτοποιήσεις, προσκυρώσεις, ανταλλαγές, καθώς και αλλαγές της μορφής των ιδιοκτησιών. Μετά την κύρωσή της με απόφαση του Νομάρχη, η πράξη εφαρμογής γίνεται οριστική και αμετάκλητη και αποτελεί ταυτοχρόνως και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 7 περ. α' του ν.1337/1983 (άρθρο 48 παρ.7 περ. α' του από 14/27-7-1999 Π.Δ/τος - Κ.Β.Π.Ν), με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι αναφερόμενες σε αυτήν μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του ν.δ. από 17-7/16-8-1923 και του ν.δ. 797/1971 (ήδη του ν. 2882/2001 -ΚΑΑ). Οι μεταβολές των ιδιοκτησιών χωρίζονται, δηλαδή, σε δύο κατηγορίες. Στην πρώτη κατηγορία ανήκουν οι μεταβολές που συνίστανται σε εισφορά σε γη, με την αφαίρεσή τους και τη διάθεσή τους για τους προβλεπόμενους στο νόμο σκοπούς, μεταξύ των οποίων είναι και η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (άρθρο 8 παρ. 8 του ν.1337/1983 - άρθρο 45 παρ. 8 Κ.Β.Π.Ν.). Με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι μεταβολές της κατηγορίας αυτής στις ιδιοκτησίες. Στη δεύτερη κατηγορία μεταβολών ανήκουν εκείνες που αφορούν προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις και ρυμοτομήσεις ή και δεσμεύσεις ιδιοκτησιών για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων, πέραν της οφειλόμενης εισφοράς σε γη. Οι επεμβάσεις αυτές, εφόσον συνίστανται σε αναγκαστικές αφαιρέσεις ιδιοκτησιών ή τμημάτων ιδιοκτησιών επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη έκταση εισφοράς σε γη, δεν ολοκληρώνονται με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος, θα πρέπει να προηγηθεί η πλήρης αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτησιών και μόνο μετά τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως των εν λόγω ακινήτων, με την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της παρακατάθεσής της, επέρχεται μεταβολή στην κυριότητα των ακινήτων της κατηγορίας αυτής. Αν, λοιπόν, πρόκειται για μεταβολή της πρώτης κατηγορίας, η οποία συνεπάγεται και την άμεση απόσβεση κάθε εμπράγματος δικαιώματος τρίτου που υπήρχε στα μεταβαλλόμενα ακίνητα (άρθρο 12 παρ.7 περ.γ του ν.1337/1983 - άρθρο 48 παρ.7 περ. γ' Κ.Β.Π.Ν.), αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή της

πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, ο ΟΤΑ, το Δημόσιο ή τα ν.π.δ.δ., καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν, σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ.7 περ.β' του ν. 1337/1983 (άρθρο 48 παρ. 7 περ. 3 Κ.Β.Ν.Π.), να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέρχονται σε αυτούς και σε περίπτωση άρνησης του νομέα ή κατόχου να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται, μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση προς αυτόν, διατάσσεται η αποβολή του από το δικαστήριο (μονομελές πρωτοδικείο). Αν όμως πρόκειται για μεταβολή της δεύτερης κατηγορίας, για ακίνητα δηλαδή επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη εισφορά σε γη, για τα οποία οφείλεται αποζημίωση, μόνο αφού προηγηθεί η συντέλεση της απαλλοτριώσεώς τους, με τον καθορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση της παρακατάθεσής της, είναι επιτρεπτή η αποβολή του νομέα ή κατόχου από αυτά. Περαιτέρω, δικαιώματα της περίπτωσης δ' της ίδιας παραγράφου (του άρθρου 12 παρ. 7 του ν. 1337/1983, άρθρου 48 παρ. 7 του Κ.Β.Ν.Π.) μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση. Η τελευταία αυτή διάταξη ορίζει τα εξής: "δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και άλλες εγκαταστάσεις και κατασκευές που υπάρχουν νόμιμα σε ιδιοκτησίες που μεταβάλλουν ιδιοκτήτη με την πράξη εφαρμογής αποζημιώνονται από τον οικείο ΟΤΑ. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του π.δ/τος 5/86 (άρθρου 47 του Κ.Β.Π.Ν) και καταβάλλεται στο δικαιούχο. Σε περίπτωση διαφωνίας για την αξία των παραπάνω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας". Κατά την αληθινή έννοιά της, η διάταξη αυτή αναφέρεται σε όλα τα επικείμενα συστατικά των ακινήτων, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 954 του ΑΚ και συνεπώς και στα κάθε είδους οικοδομήματα και κτίσματα, που υπάρχουν νόμιμα στις ιδιοκτησίες που μεταβάλλονται, οι περιεχόμενοι δε σε αυτό όροι "κατασκευές" και "εγκαταστάσεις" δε χρησιμοποιούνται με την περιορισμένη τεχνική έννοια αυτών που περιέχεται στις διατάξεις των άρθρων 2, 17, 18 και 19 του ν. 1557/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός", όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 1, 14, 15 και 16 του ν. 2831/2000.

Συνεπώς για όλα ανεξαιρέτως τα επικείμενα συστατικά των εδαφικών τμημάτων, που με την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, αφαιρούνται από του ιδιοκτήτες του ως οφειλόμενη εισφορά σε γη, οφείλεται στον πρώην ιδιοκτήτη αποζημίωση από τον οικείο ΟΤΑ, ο οποίος για την ανεμπόδιστη υλοποίηση του θεσμού της υποχρεωτικής εισφοράς γης και προς αποφυγή καθυστερήσεων στην ενεργοποίηση της νέας χρήσης γης, μπορεί να την καταβάλει στο δικαιούχο και μετά την κατάληψη των ανωτέρω τμημάτων. Η ρύθμιση αυτή εντάσσεται μέσα στα πλαίσια του νέου θεσμού της υποχρεωτικής και χωρίς αποζημίωση εισφοράς γης από τους συμμετέχοντες ιδιοκτήτες, η εισαγωγή του οποίου έγινε κατ' εφαρμογή του άρθρου 24 παρ. 2 έως 4 του Συντάγματος, προς εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος, δηλαδή της ανάπτυξης του πολεοδομικού (οικιστικού) σχεδιασμού. Η ανάπτυξη αυτή, πέραν της αναβάθμισης του οικιστικού περιβάλλοντος, εξυπηρετεί συγχρόνως και το συμφέρον των ιδιοκτητών, αφού συνεπάγεται αύξηση της αξίας του εναπομείναντος ακινήτου τους.

Δ. Οσον αφορά τις επίδικες ιδιοκτησίες νομίζω ότι προς συντόμευση υλοποίησης των έργων υποδομής, σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής στη γειτονιά «Αγ. Ανάργυροι» θα πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία της κλήσης των ιδιοκτητών για να παραδώσουν τα ρυμοτομούμενα, για την δημιουργία οδών, ακίνητα, και σε περίπτωση αρνήσεώς τους να υποβάλλουμε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Σερρών

αίτηση για αποβολή τους, αφού αυτοί δεν χάνουν το δικαίωμα αποζημίωσής τους για τα επικείμενα και τις νομίμως υφιστάμενες κατασκευές επ' αυτών, τα οποία είναι υποχρεωμένος να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών , σύμφωνα με τις τιμές που έχουν οριστεί και εάν αυτοί δεν συμφωνούν με αυτές , μπορούν να αποτανθούν στο αρμόδιο Δικαστήριο, όπως προβλέπει ο νόμος.

Και τούτο γιατί η μεν πρώτη ιδιοκτησία των κ.κ. Δημητρίου Δαμασκηνού, Σοφάτσιου Σοφίας και Αντωνίου , στο Ο.Π. 725 όχι μόνο δεν εισέφερε, όλη την από τον νόμο εισφορά σε γή στην υπό πολεοδόμηση περιοχή αλλά έχει να αποζημιώσει και τον Δήμο Σερρών για 19,26 τ.μ. που προκύπτουν από μετατροπή της εισφοράς γής σε χρήμα.

Η δεύτερη ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαούσογλου Μαρίας, Τσαούσογλου Ιωάννη και Χριστοφίλλη , στο Ο.Π. 729 , η οποία είχε να αποζημιωθεί για 303 τ.μ. συνολικά αφού τα εισέφερε πέραν της εισφοράς σε γη ,που όφειλε , αποζημιώθηκε και κατεβλήθησαν τα χρήματα, σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 97 και 98/ 2008 αποφάσεις του Δημοτικού συμβουλίου με τις οποίες εγκρίθηκε ο συμψηφισμός της εισφοράς σε χρήμα, που όφειλε η ιδιοκτησία , με την αποζημίωση, που όφειλε ο Δήμος Σερρών , στην εν λόγω ιδιοκτησία, σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, για την αφαίρεση γης λόγω ρυμοτομίας για την διάνοιξη οδού.

Κατόπιν τούτων θεωρώ ότι για την σύντομη υλοποίηση της πράξης εφαρμογής της γειτονιάς «Αγ. Ανάργυροι» , όσον αφορά τις ιδιοκτησίες αυτές, θα πρέπει να ακολουθήσουμε την διαδικασία της αποβολής των ιδιοκτητών , σε περίπτωση , που δεν παραδίδουν τα ρυμοτομούμενα ακίνητα. Η ίδια διαδικασία θα πρέπει να ακολουθείται για όλες τις ανάλογες περιπτώσεις».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Δίνει εντολή στον Νομικό Σύμβουλο του Δήμου μας κ. Ηλία Αμαξόπουλο, όπως υποβάλλει στο Μονομελές Πρωτοδικείο Σερρών, αίτηση για αποβολή των ιδιοκτητών, διότι δεν συμφωνούν με τις τιμές που καθορίστηκαν από την αρμόδια Επιτροπή, στην πράξη εφαρμογής της γειτονιάς «Άγιοι Ανάργυροι».

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Γκότσης Ηλίας
- 2) Αρναούτογλου Φωτεινή
- 3) Χασαπίδης Κων/νος
- 4) Γαλάνης Στέργιος
- 5) Νιζάμης Δημήτριος
- 6) Ιντος Δημήτριος
- 7) Μερετούδης Δημήτριος
- 8) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 31-12-2012

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΓΑΛΑΝΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ