



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

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
 ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 22^ο έτους 2015

=====

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 22^η)

Στις Σέρρες, σήμερα **8 Ιουνίου**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **12:30** 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: **22 / 4-6-2015**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Γαλάνης Στέργιος, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Ιλανίδου-Βίλλιου Δέσποινα, Αντιπρόεδρος, 3. Δούκας Γεώργιος, 4. Τερζής Βασίλειος, 5. Χαρίτος Χρήστος, 6. Χράπας Παντελής, 7. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Καλώτα Παναγιώτα, 2. Τσαλίκογλου Δημήτριος, Μέλη

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος 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 348 / 2015

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Αποδοχή ή μη της τιμής για οικοπεδικά τμήματα που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας, στον Αβδελά Κωνσταντίνο.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 26642/9-6-2015 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Η δράση, η λειτουργία και η εν γένει δραστηριότητα των φορέων της Δημόσιας Διοίκησης, βασίζονται σε σειρά Αρχών, οι οποίες κατοχυρώνονται στο Συνταγματικό Χάρτη της Χώρας. Την Δημόσια Διοίκηση διέπουν, η αρχή της νομιμότητας, η οποία απορρέει από την αρχή του κράτους

δικαίου και συνεπάγεται ότι η διοίκηση λειτουργεί στο πλαίσιο των νόμων, η αρχή της υπεροχής και της προστασίας του δημόσιου συμφέροντος, η αρχή της δράσης της διοικήσεως, η οποία υλοποιείται ως νόμιμη και ως θεμιτή δράση, δηλαδή υπό προϋποθέσεις και όταν εμφανίζεται ως αναγκαία για την προστασία του δημοσίου συμφέροντος, **η αρχή της συνέχειας της λειτουργίας των υπηρεσιών της διοίκησης**, η αρχή της ακροάσεως των διοικούμενων (άρθρο 20 § 2 Σ), **η αρχή της χρηστής διοικήσεως, η αρχή της καλής πίστης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου**, η αρχή της αναλογικότητας, δηλαδή της επιλογής μέσων ανάλογων προς τον επιδιωκόμενο από τα όργανα της δημόσιας διοίκησης σκοπό, η αρχή της αμεροληψίας των οργάνων της δημόσιας διοίκησης κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, η αρχή της ισότητας, και ειδικότερα της αναλογικής ισότητας, η αρχή της αιτιολογίας των διοικητικών πράξεων, η αρχή του ελέγχου της δημόσιας διοίκησης, η οποία υλοποιείται μέσα από την άσκηση του δικαιώματος αναφοράς στις διοικητικές αρχές και από το δικαίωμα προσφυγής στην δικαιοσύνη κατά πράξεων των οργάνων της δημόσιας διοίκησης.

Ειδικότερα, η αρχή της χρηστής διοικήσεως ορίζει πως τα Διοικητικά όργανα ασκούν τις αρμοδιότητές τους διευκολύνοντας τον διοικούμενο να προστατεύσει το συμφέρον του και να απολαμβάνει πλήρως τα δικαιώματά του. Η αρχή της καλής πίστης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου επιτάσσει τη μη εκμετάλλευση των πολιτών από τη Δημόσια Διοίκηση και απαγορεύει τη δημιουργία καταστάσεων πλάνης, απάτης ή απειλής σε βάρος των διοικούμενων. Ταυτόχρονα, παρεμποδίζει την αντιφατική δράση της Διοίκησης, απαγορεύοντας την επίκληση παραλείψεων, το βάρος των οποίων φέρει αποκλειστικά η Διοίκηση και για τις οποίες ουδεμία ευθύνη φέρει ο διοικούμενος. Βάσει της ίδιας αρχής, δεν δύναται το Δημόσιο όργανο να αγνοεί μια ευνοϊκή, πραγματική κατάσταση, που έχει δημιουργηθεί επί μακρό χρονικό διάστημα, και να αρνείται να συνάγει τις ωφέλιμες έννομες συνέπειες της, δηλαδή, να αποδώσει τα οφέλη, που αυτή συνεπάγεται για τον διοικούμενο. Αυτονόητα, οι Ο.Τ.Α, ως φορείς δημόσιας διοίκησης κατά το οργανικό κριτήριο, οφείλουν να συμμορφώνουν τη δράση, λειτουργία και τις ενέργειές τους, πλήρως με τις ως άνω αρχές, ως κατ'ουσίαν πραγμάτωση της αρχής του Κράτους δικαίου και της λαϊκής κυριαρχίας.

Σε κάθε περίπτωση, πέραν των ειδικότερων Αρχών, η Δημόσια Διοίκηση οφείλει να λειτουργεί στα πλαίσια των αναγκαστικών κανόνων δικαίου της Ελληνικής έννομης τάξης. Οι επιταγές του νόμου, που ρυθμίζουν τις ιδιωτικές συναλλαγές, αγγίζουν και τη δραστηριότητα του Δημοσίου τομέα. Έτσι η Διοίκηση οφείλει να ενεργεί συμφώνως με το νόμο, την καλή πίστη, τα συναλλακτικά και χρηστά ήθη, χωρίς καταχρηστικές δικαιωμάτων συμπεριφορές, βάσει των άρθρων 174, 178, 185, 189, 192, 197, 198, 200, 281, 288 του Αστικού Κώδικα.

Αναλυτικότερα, Το άρθρο 185 του Α. Κ. ορίζει «Πρόταση για σύμβαση: Όποιος προτείνει τη σύναψη σύμβασης δεσμεύεται όλο το χρονικό διάστημα μέσα στο οποίο μπορεί να την αποδεχτεί εκείνος στον οποίο έγινε η πρόταση», το δε, άρθρο 189 Α.Κ αναφέρει « Αποδοχή της πρότασης: Η αποδοχή της πρότασης για τη σύναψη σύμβασης απαιτείται να περιέλθει σ' αυτόν που πρότεινε μέσα στην προθεσμία που είχε τάξει. Αν δεν είχε τάξει προθεσμία, η αποδοχή πρέπει να περιέλθει σ' αυτόν έως τη στιγμή που κατά τις περιστάσεις ήταν υποχρεωμένος να την περιμένει», ενώ το άρθρο 192 Α.Κ τονίζει «Κατάρτιση της σύμβασης: Η σύμβαση συντελείται μόλις περιέλθει σ' αυτόν που πρότεινε η δήλωση αποδοχής της πρότασής του.» Το δε άρθρο 200 Α.Κ ρητώς ορίζει «Ερμηνεία συμβάσεων: Οι συμβάσεις ερμηνεύονται όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη»

Εν προκειμένω, με την υπ'αρ. Πρωτ. 5550/30/1/2014 **αίτηση του Κων/νου Αβδελά εκπροσωπώντας τους Κων/νου Μάρκου του Χρήστου 2) Αριστεΐδη Αποστολίδη του Θωμά 3) Πασχάλη Αποστολίδη του Θωμά 4) Αικατερίνης συζ. Θεοδώρου Καφανά το γ'ένος Θωμά Αποστολίδη**, ζητήθηκε να καθοριστεί τιμή μονάδος για οικοπεδικά τμήματα, τα οποία οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών , στα Ο.Π. 218 και Ο.Π. 227 του σχεδίου πόλης , σύμφωνα με την

υπ' αριθμ. 2/1999 πράξη τακτοποίησης του τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Σερρών , που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. ΓΝ/17/14-3-2000 απόφαση του Νομάρχη Σερρών.

Η αίτηση έγινε δεκτή, και με το 25/2/2014 πρακτικό της επιτροπής καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ακινήτων του Δήμου Σερρών, καθορίστηκε η τιμή μονάδος για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων εκτάσεων, στο ποσό των 320 €/τ.μ. για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 76,72 τ.μ. και 228 ευρώ/μ2 για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 4,40 τ.μ.. Ο αιτών, αποδέχθηκε την πρόταση των τιμών με σχετική υπεύθυνη δήλωση και με την υπ'αρ. 303/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, έγινε αποδεκτή ως συμφέρουσα η ως άνω αναφερόμενη τιμή. Ωστόσο, με την υπ'αρ. 50/2015 οι τιμές μονάδος για προσκυρώσεις και αποζημιώσεις των ιδιωτών προς το Δήμο για το έτος 2015 τροποποιήθηκαν προς τα πάνω.

Κατά τα ισχύοντα στο ουσιαστικό δίκαιο και βάσει όσων αναφέρονται ως περιστατικά, μεταξύ Δήμου Σερρών και των αναφερόμενων ως άνω δημοτών καταρτίστηκε σύμβαση κατόπιν αιτήσεως-πρωτάσεως των ενδιαφερομένων και την οποία αποδέχτηκε ολοσχερώς ο Δήμος, καθορίζοντας την τιμή μονάδος την οποία σε μετ' έπειτα στάδιο αποδέχτηκαν ως συμφέρουσα και οι δύο πλευρές, χωρίς ρητές εναντιώσεις.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν όλων όσων αναπτύχθηκαν, τονίζουμε πως ο Δήμος Σερρών ως οφειλέτης κατόπιν σύμβασης με τους δημότες, είναι υπόχρεος προς την καταβολή του τιμήματος ως αρχικώς ορίστηκε μεταξύ των συμβαλλομένων, σύμφωνα με όλα όσα ο νόμος ρητά ορίζει, στο άρθρο 288 Α.Κ. . Αντίθετη συμπεριφορά, αποτελεί παράβαση των γενικών αρχών, που διέπουν την Διοίκηση, ήτοι παράβαση των αρχών της καλής πίστης και δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου, της χρηστής διοίκησης, της νομιμότητας και της αρχής της ακροάσεως των διοικούμενων. Παράλληλα, η μη εκπλήρωση της παροχής συμφώνως με την σύμβαση που έχει καταρτιστεί, καθιστά τον Δήμο υπερέμερο ως προς την οφειλή του, δίνει δε, το νόμιμο δικαίωμα στους διοικούμενους να αναζητήσουν την εκπλήρωση της σύμβασης, κάνοντας χρήση των ενδίκων βοηθημάτων και των ενδίκων μέσων που ο νόμος τους παρέχει, για την ικανοποίηση των απαιτήσεων τους».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και την με αριθμό πρωτ. 20529/7-5-2015 αίτηση του κ. Αβδελά Κων/νου με την οποία ζητείται η επανεξέταση του ανωτέρω θέματος, και την σχετική εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- A)** Ανακαλεί την υπ' αριθμό 250/2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής σχετικά με την μη αποδοχή της τιμής για οικοπεδικά τμήματα που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας.
- B)** Αποδέχεται την τιμή των 320,00 €/μ2 για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 76,72μ2 στο Ο.Π. 218 και την τιμή των 228,00 €/μ2 για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 4,40μ2 στο Ο.Π.227, όπως αυτές

-2-

καθορίστηκαν με το από 25-2-2014 πρακτικό της Εκτιμητικής Επιτροπής σύμφωνα με τις οποίες οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας, τον κ. Αβδελά Κωνσταντίνο, ως πληρεξούσιο των 1)Κων/νου Μάρκου του Χρήστου 2)Αριστείδη Αποστολίδη του Θωμά, 3)Πασχάλη Αποστολίδη του Θωμά 4)Αικατερίνης συζ Θεόδωρου Καφανά το γένος Θωμά Αποστολίδη, ιδιοκτητών των ανωτέρω οικοπεδικών τμημάτων, βάσει της πράξης εφαρμογής, που κυρώθηκε με την αρ. πρωτ ΓΝ/17/14-3-2000 Απόφαση Νομάρχη Σερρών, διότι η τιμή σύμφωνα και με την γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, κρίνεται συμφέρουσα για τον Δήμο και την αποδέχθηκε ο ενδιαφερόμενος με υπεύθυνη δήλωσή του.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΓΑΛΑΝΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ –
ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒ.
& ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα
- 2) Δούκας Γεώργιος
- 3) Τερζής Βασίλειος
- 4) Χαρίτος Χρήστος
- 5) Χράπας Παντελής
- 6) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 17 - 11 - 2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΒΕΪΖΑΔΕ ΣΟΦΙΑ