



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 37^ο έτους 2017

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 37η)

Στις Σέρρες, σήμερα **19 Δεκεμβρίου**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12.30 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: **37 / 15-12-2017**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Χαρίτος Χρήστος, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Χρυσανθίδης Βασίλειος, Αντιπρόεδρος, 3. Γρηγοριάδης Χρήστος, 4. Δούκας Γεώργιος, 5. Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα, 6. Καδής Γεώργιος, 7. Καλώτα Παναγιώτα, 8. Κυρτάσογλου Δημήτριος, 9. Χράπας Παντελής.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Κανείς.

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 757 / 2017

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Άσκηση ή μη διοικητικής προσφυγής στην Επιτροπή του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006, κατά της υπ' αριθμ. 16534/8-11-2017 απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, σχετικής με την προσφυγή του κ. Μιχαήλ Τελαΐδη, κατά της αριθμ. 419/2017 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 29^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 54776/14-12-2017 Εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την από 20/10/2015 αίτηση ο κ. Τελαΐδης Μιχαήλ ζήτησε να αποζημιωθεί για οικοπεδική

οικοπεδική έκταση ιδιοκτησίας του που ρυμοτομείται, όπως προκύπτει από τον πίνακα που συνοδεύει την αρ. πρωτ. 1431/4-8-2008 Απόφαση Νομάρχη Σερρών της κυρωθείσης πράξης εφαρμογής «Αλημπεκιοῦ» στο Ο.Π. 782.

Ο Δήμος Σερρών, υποχρεούται να αποζημιώσει τον αιτούντα για ρυμοτομούμενη οικοπεδική έκταση συνολικού εμβαδού 403,46μ² (14,69μ²+388,77μ²) στον κ.Τελαΐδη Μιχαήλ όπως φαίνεται στον πίνακα που συνοδεύει την πράξη εφαρμογής για την ιδιοκτησία της με κωδικό κτηματογράφησης 101211 .

Με την αρ. 50/2015 ΑΔΣ καθορίστηκε τιμή μονάδος αποζημίωσης στο Ο.Π. 782 στην περιοχή «Αλημπεκιοῦ», το ποσό των 80 Ευρώ/μ².

Με την υπ' αρ. 699/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε η τιμή των 80,00 €/μ², που κρίθηκε συμφέρουσα από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου και έγινε αποδεκτή από τον αιτούντα με υπεύθυνη δήλωσή του.

Με το από 26/1/2016 έγγραφο του τμήματός μας κατατέθηκε στο τμήμα του Λογιστηρίου για ψήφιση πίστωσης λόγω αποζημίωσης σχέδιο εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο, δεν ψηφίστηκε όμως η σχετική πίστωση μέχρι το τέλος του 2016.

Με τις αρ.277/2016 & 209/2017 ΑΔΣ, καθορίστηκε τιμή μονάδος για αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας στην περιοχή «Αλημπεκιοῦ» η τιμή των 35,00 €/μ².

Με το υπ' αρ. 29610/8-7-2017 έγγραφο η Νομική Υπηρεσία γνωμοδότησε ότι θα πρέπει να καταβληθεί στον κ. Τελαΐδη Μιχαήλ αποζημίωση με την τιμή των 80€/μ² που είχε καθορισθεί με την αρ 50/2015 ΑΔΣ .

Με την υπ' αρ. 419/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε η τιμή των 35,00€/μ².

Με το υπ' αρ. 15671/18-9-2017 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, Τμήμα Διοικητικού -Οικονομικού Νομού Σερρών, ζητήθηκαν στοιχεία από το φάκελλο της υπόθεσης για την εξέταση της από 15-9-2017 προσφυγής του Τελαΐδη Μιχαήλ κατά της 419/2017 ΑΟΕ.

Με την με αρ. πρωτ. 16534/8-11-2017 απόφαση του Γεν. Γρ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, έγινε δεκτή η προσφυγή του Τελαΐδη Μιχαήλ κατά της αρ. 419/2017 ΑΟΕ στο αποφαιτικό της οποίας αναφέρονται τα εξής: « *Κάνουμε δεκτή την από 15-9-2017 προσφυγή του Τελαΐδη Μιχαήλ κατά της αρ. 495/2017 ΑΟΕ για τους ειδικότερους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσης. Η παρούσα απόφαση μπορεί να προσβληθεί από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 151 του Ν.3463/2006 ενώπιον της ειδικής επιτροπής του αρ. 152 του ιδίου Νόμου, που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη στην οδό Τ.Οικονομίδη & καθ. Ρωσσίδου ΙΙ, εντός προθεσμίας ενός μηνός από την έκδοση της απόφασης ή την κοινοποίησή της ή αφοτόυ έλαβε γνώση αυτής*».

Με την αρ. Πρωτ. 54721/14-12-2017 έγγραφο, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου, γνωμοδότησε ότι « *δεν πρέπει να ασκηθεί ένδικο μέσο κατά της άνω απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, τουναντίον θα πρέπει να συμμορφωθεί ο Δήμος Σερρών στα διατακτικά των άνω αποφάσεως*».

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακαλούμε λοιπόν να εισηγηθείτε στην Οικονομική Επιτροπή την συζήτηση του θέματος και την λήψη απόφασης περί άσκησης ή μη ένδικων μέσων κατά της υπ' αρ. 16534/8-11-2017 απόφασης Γ.Γρ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης. Σε περίπτωση μη άσκησης ένδικων μέσων παρακαλούμε για την εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης Γεν. Γραμμ. της Αποκεντρωμένης Διοκ. Μακεδ.-Θράκης και τη λήψη νέας απόφασης ΟΕ περί αποδοχής τιμής μονάδος αποζημίωσης των 80 Ευρώ/μ² για οικοπεδικό τμήμα 403,46μ² στο Ο.Π. 782 που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών στην ιδιοκτησία του Τελαΐδη Μιχαήλ ».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και : **α)** τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, **β)** την υπ' αριθ. πρωτ. 54721/14-12-2017 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Την **μη** άσκηση διοικητικής προσφυγής στην Ειδική Επιτροπή του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006, κατά της υπ' αριθμ. 16534/8-11-2017 απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, σχετικής με την προσφυγή του κ. Μιχαήλ Τελαΐδη, κατά της αριθμ. 419/2017 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, περί «Αποδοχή ή μη της τιμής μονάδος για οικοπεδικό τμήμα που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία του κ. Τελαΐδη Μιχαήλ», διότι, σύμφωνα με την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών και συγκεκριμένα :

Επειδή από τα στοιχεία του φακέλου που τηρείται στο αρχείο της Υπηρεσίας σας όσο και από τα αναφερόμενα στην απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει ότι με την αίτηση του ο ως άνω δικαιούχος ζητεί να αποζημιωθεί για οικοπεδική έκταση ιδιοκτησίας του που ρυμοτομείται, όπως προκύπτει από τον πίνακα που συνοδεύει την με αριθμό πρωτ. 1431/04-08-2008 Απόφαση Νομάρχη Σερρών της κυρωθείσης πράξης εφαρμογής “Αλημπέκιοι”. Ως εκ τούτου, ο Δήμος Σερρών υποχρεούται να αποζημιώσει τον αιτούντα για ρυμοτομούμενη οικοπεδική έκταση, σύμφωνα με τον πίνακα που συνοδεύει την πράξη εφαρμογής.

Επειδή ο αιτών εμπρόθεσμα κατοχύρωσε την αρχική τιμή αποζημίωσης.

Επειδή με την με αριθμό 50/2015 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο καθορίζει ύστερα και από το με αριθμό πρωτ. 38017/07-07-2014 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Σερρών με θέμα αποστολή στοιχείων σχετικά με τις αντικειμενικές και συγκριτικές τιμές που ισχύουν στην πόλη των Σερρών, για το έτος 2015. Στην ίδια απόφαση επισημαίνεται ότι σε περίπτωση καθορισμού νέων αντικειμενικών τιμών από το Υπουργείο Οικονομικών εντός του έτους 2015, θα ακολουθήσει αναπροσαρμογή των τιμών μονάδος για προσκυρώσεις και αποζημιώσεις των ιδιωτών προς τον Δήμο και αντιστρόφως στην πόλη των Σερρών.

Επειδή με την με αριθμό 209/2017 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών εγκρίθηκε ο καθορισμός τιμών μονάδος για προσκυρώσεις και αποζημιώσεις των ιδιωτών προς τον Δήμο και αντιστρόφως, στην πόλη των Σερρών, για το έτος 2017.

Επειδή κατά την νομοθεσία, ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης προβλέπεται στο άρθρο 17 του Συντάγματος, το οποίο ορίζει ότι η δυνατότητα στέρησης της ιδιοκτησίας για λόγους δημόσιας ωφέλειας, παρέχεται μόνον εφόσον έχει προηγηθεί πλήρης αποζημίωση. Σύμφωνα επίσης με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας οι ρυμοτομικές, που επιβάλλονται κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί εγκρίσεως και τροποποιήσεως σχεδίων, δεν επιτρέπεται να διατηρούνται για μεγάλο χρονικό διάστημα.

Επειδή η πολυετής δέσμευση του συγκεκριμένου ακινήτου, χωρίς την καταβολή αποζημίωσης σε χρήμα, συνιστά αποδυνάμωση της ιδιοκτησίας.

Επειδή κατά γενική αρχή του Διοικητικού Δικαίου οι κανονιστικές πράξεις δεν έχουν αναδρομική ισχύ, δηλαδή τα έννομα αποτελέσματά τους δεν μπορούν να ανατρέξουν σε χρόνο προγενέστερο από την έκδοσή τους. Σύμφωνα δε με τη γενική αρχή της μη αναδρομικής ισχύος των διοικητικών πράξεων, η αναδρομική κατάργηση κανονιστικής πράξης με νεότερη κανονιστική πράξη εξαρχής δεν είναι επιτρεπτή (ΣΕ 1616/1972), εκτός αν υπάρχει ρητή σχετική πρόβλεψη στην εξουσιοδοτική διάταξη βάσει της οποίας εκδίδεται η νεότερη κανονιστική πράξη.

Επειδή κάθε διοικητική πράξη ρυθμίζει ενεστώτες ή μελλοντικές ενέργειες και όχι παρελθούσες. Οι διοικητικές πράξεις, κανονιστικές ή ατομικές, δεν έχουν αναδρομική ισχύ, δηλαδή τα έννομα αποτελέσματά τους δεν μπορούν να ανατρέξουν σε χρόν προγενέστερο της ημερομηνίας έκδοσής τους, εκτός εάν : α) τούτο ρητά επιτρέπεται ή σαφώς προκύπτει από διάταξη νόμου, β) η Διοίκηση εκδίδει πράξη προκειμένου να συμμορφωθεί με δικαστική απόφαση, γ) ανακαλείται παράνομη διοικητική πράξη ή τέλος δ) ο χρόνος αναδρομικής ισχύος της πράξης κρίνεται εύλογος, αναλόγως των περιστάσεων της εκάστοτε εξεταζόμενης περίπτωσης.

Επειδή η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε στη συνεδρίαση της 11ης Αυγούστου 2017 λαμβάνοντας υπόψη τις τιμές που ισχύουν για το έτος 2017 όπως αυτές εγκρίθηκαν με την με

αριθ. 209/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και όχι με τις τιμές που ίσχυαν για το έτος 2015, δυνάμει της αντίστοιχης υπ' αριθ. 50/2015 όμοιας.

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση διαπιστώνεται ότι η αποζημίωση του ιδιώτη δεν συντελέστηκε γιατί δεν ψηφίστηκε έγκαιρα η έγκριση της πίστωσης.

Επειδή η αρχή της χρηστής διοίκησης υποχρεώνει τα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητες τους με βάση το περί δικαίου αίσθημά τους, με αναλογικότητα και επιείκεια και στο πλαίσιο της αρχής της νομιμότητας της δημόσιας διοίκησης. Σύμφωνα με την αρχή αυτή η δημόσια διοίκηση οφείλει να διευκολύνει τους διοικούμενους να προστατεύουν τα συμφέροντα τους και να απολαμβάνουν τα δικαιώματά τους.

Επειδή η αρχή της καλής πίστης και η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου (άρθρο 5 παρ. 1 Σ), επιβάλλουν στη δημόσια διοίκηση να μην εκμεταλλεύεται το διοικούμενο ή ακόμη περισσότερο να δημιουργεί καταστάσεις πλάνης, απάτης ή απειλής του. Η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης επιβάλλει στη δημόσια διοίκηση να μην επικαλείται δικές της παραλείψεις, για τις οποίες ο διοικούμενος δεν φέρει καμία ευθύνη να αγνοεί μια ευνοϊκή για τον διοικούμενο πραγματική κατάσταση που έχει δημιουργηθεί επί μακρό χρονικό διάστημα και να αρνείται το δικαίωμα του να συνάγει τις ωφέλιμες έννομες συνέπειες της, τα οφέλη δηλαδή που αυτή συνεπάγεται. Η αρχή αυτή συνδέεται με τη διαδικασία ανάκλησης των διοικητικών πράξεων, ενώ στην ουσία παρεμποδίζει την αντιφατική δράση της δημόσιας διοίκησης.

Επειδή η προσβαλλόμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής λήφθηκε λαμβάνοντας υπόψη την με αριθμό 209/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία όμως είναι μεταγενέστερη της ήδη κατοχυρωμένης αξιώσεως της ιδιότητος, η άσκηση του ένδικου μέσου ενώπιον της ανωτέρω Επιτροπής κατά της συγκεκριμένης απόφασης, δεν θα έχει κανένα θετικό αποτέλεσμα για τον Δήμο Σερρών, καθότι δεν πρόκειται να ευδοκιμήσει επουδενεί.

- B)** Την αποδοχή της τιμής μονάδος αποζημίωσης ύψους **80,00 €/μ²** για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 403,46μ² (14,69μ²+388,77μ²) στο Ο.Π. 782, που καθορίστηκε με την αρ. 50/2015 ΑΔΣ, για το ανωτέρω οικοπεδικό τμήμα και οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών λόγω ρυμοτομίας, στην ιδιοκτησία του κ. Τελαΐδη Μιχαήλ (αρ. Κτημ 101211), όπως προέκυψε από τον πίνακα πράξης εφαρμογής της περιοχής «Αλημπεκοΐ», που κυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 1431/4-8-2008 Απόφαση Νομάρχη Σερρών.

Στην απόφαση αυτή μειωρήσαν οι κ.κ. Χρυσανθίδης Βασίλειος και Καλώτα Παναγιώτα, τονίζοντας ότι θα πρέπει να ασκηθεί διοικητική προσφυγή στην Ειδική Επιτροπή του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006, κατά της υπ' αριθμ. 16534/8-11-2017 απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης σχετικής με την προσφυγή του κ. Μιχαήλ Τελαΐδη, κατά της αριθμ. 419/2017 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, καθόσον εκ της ισχύουσας νομοθεσίας θα πρέπει να εξαντλούνται όλα τα ένδικα μέσα από πλευράς διοίκησης (και στην προκειμένη περίπτωση, παρότι η άσκηση διοικητικής προσφυγής δεν είναι ένδικο μέσο, όμως είναι το τελικό στάδιο στο οποίο μπορεί να προσφύγει η διοίκηση προστατεύοντας τα συμφέροντα της και στην προκειμένη περίπτωση τα συμφέροντα του Δήμου).

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΧΑΡΙΤΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ -
ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒ.- ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χρυσανθίδης Βασίλειος
- 2) Γρηγοριάδης Χρήστος
- 3) Δούκας Γεώργιος
- 4) Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα
- 5) Καδής Γεώργιος
- 6) Καλώτα Παναγιώτα
- 7) Κυρτάσογλου Δημήτριος
- 8) Χράπας Παντελής

Σέρρες 04 - 01 - 2018

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

κ.α.α.

ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ