



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 132
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 8/2010 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Επαναβεβαίωση του προστίμου διατήρησης αυθαιρέτου κατασκευής εις βάρος του “επί αντιπαροχή” κατασκευαστή του αυθαιρέτου στην οδό 25ης Μαρτίου 35.

Στην Λάρισα σήμερα την 4 Μαρτίου του έτους 2010 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 14:00 και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 2976/26-2-2010 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 95 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006).

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ.: 1) Λάτσιος Ιωάννης, ως Πρόεδρος, 2) Αγραφιώτη Μαρία, 3) Γεωργάκης Δημήτριος, 4) Γιαννούλας Κωνσταντίνος 5) Γκολφινόπουλου-Καρακίτσιου Ελένη, 6) Ζιαζιά-Σουφλιά Αικατερίνη, 7) Ζωγράφος Βασίλειος, 8) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 9) Καραμπάτσας Κωνσταντίνος, 10) Κέλλας Χρήστος, 11) Κλεισιάρης Βασίλειος, 12) Κόκκαλης Βασίλειος, 13) Κουρσούμη Ροδόπη, 14) Κουτσομάρκος Νικόλαος, 15) Κυριτσάκας Βάιος, 16) Λαμπρούλης Γεώργιος, 17) Λέτσιος Κλεάνθης, 18) Λυτροκάπης Χρήστος, 19) Μίχος Χρήστος, 20) Μπανιός Μάρκος, 21) Μπαρμπούτης Σπυρίδων, 22) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 23) Ξηρομερίτης Μάριος, 24) Ξυνοπούλου-Θυμούλια Ελένη-Μαρίνα, 25) Οικονόμου Ιωάννης, 26) Οικονόμου Χρήστος, 27) Πράπας Αντώνιος, 28) Σαμουρέλης Κωνσταντίνος, 29) Σάπκας Ιωάννης, 30) Σούλτης Γεώργιος, 31) Τερζούδης Χρήστος, 32) Τζιαστούδης Μάνθος και 33) Τσακίρης Μιχαήλ.

και δεν προσήλθαν οι Δ.Σ. κ.κ. 1) Δικόπουλος Βασίλειος, 2) Καλογιάννης Απόστολος, 3) Κουραμάς Δημήτριος και 4) Κυπαρίσσης Θωμάς.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 33, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων, παρόντος του Δημάρχου κ. Κωνσταντίνου Τζανακούλη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα : «**Επιαναβεβαίωση του προστίμου διατήρησης αυθαιρέτου κατασκευής εις βάρος του “επί αντιπαροχή” κατασκευαστή του αυθαιρέτου στην οδό 25ης Μαρτίου 35**» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 174 του Ν.3463/06
2. Την Εγκυκλίο 12/7433/05-02-2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ
3. Το με αριθμ. Πρωτ.18031/23.3.09 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Αυθαιρέτων, το οποίο έχει ως εξής:

ΣΧΕΤΙΚΑ: 1) Το με αρ.10.800/α/13-09-2004 έγγραφο της υπηρεσίας μας.

2) Η με αρ.πρωτ.18031/23-12-08 αίτηση της κ.Πέτσιου Ελισσάβητ.

Σας γνωρίζουμε ότι με τους Χρηματικούς Καταλόγους της υπηρεσίας μας βεβαιώθηκε στο ταμείο του Δήμου Λαρισαίων στο όνομα της κ. Πέτσιου Ελισσάβητ το ποσό 9.768,42 € (8.560,79 + 1.207,63 =9.768,42).

Αυτό αφορά α) το πρόστιμο διατήρησης ποσού 8.560,79 € από 05-02-2004 έως 31-12-07 για τις αυθαίρετες κατασκευές μετατροπής των δυο ημιπαιθρίων χώρων στο διαμέρισμα που βρίσκεται στην Α εσοχή επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου 35, σύμφωνα με την με αρ.πρωτ.2937/2-5-90 έκθεση αυτοψίας που συντάχθηκε στο όνομα του αποβιώσαντος Χάμου Γρηγορίου, ο οποίος ήταν ο «επί αντιπαροχή» κατασκευαστής της οικοδομής.

β) το πρόστιμο διατήρησης ποσού 1.207,63 € από 05-02-2004 έως 31-12-2007 για την αυθαίρετη κατασκευή προστεγάσματος στο διαμέρισμα του Δ ορόφου (Α εσοχή) στην οδό 25^{ης} Μαρτίου 35, σύμφωνα με την με αρ.πρωτ.4134(α)/01-12-1993 έκθεση αυτοψίας που συντάχθηκε στο όνομα του αποβιώσαντος Χάμου Γρηγορίου.

Με την παραπάνω (2)σχετική η κ.Πέτσιου Ελισσάβητ ζητά :

1) την ακύρωση του με **αρ.πρωτ.10.800/α/13-09-2004** εγγράφου μας, σύμφωνα με το οποίο ενημερώθηκε η κ. **Χάμου Στυλλιανή** (χήρα του αποβιώσαντος κατασκευαστή των αυθαιρέτων κατασκευών) ότι θα σταματήσουν να βεβαιώνονται τα πρόστιμα διατήρησης στο όνομά της και θα συνεχίσουν να βεβαιώνονται στο όνομα της νέας ιδιοκτήτριας κ. **Πέτσιου Ελισσάβητ** (συμβόλαιο ακινήτου **αρ.34.880/21-05-1998**), σε εφαρμογή της Εγκυκλίου 12/7433/05-02-2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

2) την διαγραφή του προστίμου διατήρησης αυθαιρέτου κατασκευής από την ίδια και την επαναβεβαίωση του στο όνομα του εργολάβου που ανήγειρε την οικοδομή, δηλαδή του αποβιώσαντος Χάμου Γρηγορίου και γενικότερα στους κληρονόμους του.

Για το λόγο αυτό υπέβαλε στην υπηρεσία μας: **α)** την από **19-9-06** αίτηση ανακοπής προς το Διοικητικό Πρωτοδικείο Λάρισας χωρίς την απόφαση του δικαστηρίου, διότι δεν έχει οριστεί η εκδίκασή της.

και **β)** το με **αρ.πρωτ.25461/24-06-2003** έγγραφο της Δ/σης Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Κατά την άποψή μας, ορθώς προχωρήσαμε στην αλλαγή ονόματος του υπόχρεου για την καταβολή του προστίμου διατήρησης, διότι ειδικά ως προς την εφαρμογή του νόμου **πρέπει να γίνει σαφής διάκριση ως προς την επιβολή του προστίμου διατήρησης**. Επειδή το αυθαίρετο **δεν παραμένει** ιδιοκτησιακά στον κατασκευαστή του αυθαιρέτου (**Χάμου Γρηγορίου**) και η εν λόγω ιδιοκτησία έχει περιέλθει σε νέους ιδιοκτήτες (**κ. Πέτσιου Ελισσάβητ**), τότε το πρόστιμο διατήρησης πρέπει να βαρύνει τους νέους ιδιοκτήτες δεδομένου ότι ο “επί αντιπαροχή “ κατασκευαστής έχει χάσει όλα τα εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου και συνεπώς δεν μπορούσε να θεραπεύσει το πρόβλημα με την επέμβασή του ή με την επέμβαση των κληρονόμων του (στην συγκεκριμένη περίπτωση η χήρα του αποβιώσαντος κατασκευαστή της οικοδομής) για να κατεδαφίσει τις αυθαίρετες κατασκευές, πολύ δε περισσότερο όταν οι νέοι ιδιοκτήτες αδρανούν ή δεν θέλουν να κατεδαφιστεί το αυθαίρετο κτίσμα, διότι επωφελούνται από αυτό.

Επίσης σε περιπτώσεις που ο νέος κτήτορας (κύριος ή συγκύριος) καλοπίστως αγόρασε το εν λόγω ακίνητο μη γνωρίζοντας την αυθαίρετη κατασκευή τότε και πάλι είναι υπεύθυνος για την κατεδάφιση ή την πληρωμή του προστίμου διατήρησης αφού αυτός εν τέλει θα αποφασίσει αν θα

το κατεδαφίσει ή θα καταβάλλει το πρόστιμο διατήρησής του και εφόσον υπήρξε καλόπιστος κατά την αγορά αυτού έχει την δυνατότητα να στραφεί αναγωγικά κατά του πωλητή (κατασκευαστής “επί αντιπαροχή”) και να αξιώσει αποζημίωση δικαστικά. Αυτό το νόημα έχει και η εκδοθείσα από το ΥΠΕΧΩΔΕ, Εγκύκλιος 12/7433/5.2.04.

Μετά τα προαναφερόμενα η υπηρεσία μας κρίνει ότι πρέπει να απορριφθεί το αίτημα της **κ. Πέτσιου Ελισσάβη** και τα πρόστιμα διατήρησης να συνεχίσουν να βεβαιώνονται στο Ταμείο του Δήμου Λαρισαίων για όλο το χρόνο που θα διατηρούνται τα αυθαίρετα, έως την πλήρη αποκατάσταση της νομιμότητας στο διαμέρισμά της, η οποία μπορεί να επέλθει μόνο με την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών.

Ως εκ τούτου, το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να αποφασίσει για την εφαρμογή ή όχι της Εγκυκλίου 12/04. Σε περίπτωση δε που γίνει δεκτό το αίτημα της **κ. Πέτσιου Ε.** για την διαγραφή των επιβληθέντων προστίμων ποσού **9.768,42 €**, αυτό θα πρέπει να βεβαιωθεί στην **κ. Χάμου Στυλλιανή** ή κληρονόμους του “επί αντιπαροχή” κατασκευαστή της οικοδομής Χάμου Γρηγορίου. Αυτοί όμως δεν θα έχουν το δικαίωμα να προβούν στην αποκατάσταση της νομιμότητας (δηλαδή στην κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών), ενώ θα επιβαρύνονται με το πρόστιμο διατήρησης για το χρονικό διάστημα που θα επικαρπούνται την αυθαίρετη κατασκευή οι εκάστοτε ιδιοκτήτες του διαμερίσματος.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την απόρριψη του αιτήματος της **κ. Πέτσιου Ελισσάβη** για ακύρωση του με **αρ.πρωτ.10.800/α/13-09-2004** εγγράφου μας, και την απόρριψη του αιτήματός της για διαγραφή του προστίμου διατήρησης που βεβαιώθηκε στο όνομά της για την οικοδομή επί της οδού 25ης Μαρτίου 35.

.....
Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΤΣΙΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA