



Λάρισα 24-1-2013

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 25**

**ΘΕΜΑ: Εξωδικαστική επίλυση (Περσεφόνη Γεωργοσοπούλου του Κων/νου).**

Στη Λάρισα σήμερα 24-1-2013 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 5967/18-1-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Φακή Γεωργίου, που ορίστηκε με την με αριθμ.44/2013 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Φακής Γεώργιος ως Προέδρος, 2) Λέτσιος Κλεάνθης, 3) Μαμάκος Αθανάσιος, 4) Μάντζαρη Δέσποινα, 5) Καφφές Θεόδωρος και 6) Κυριτσάκας Βάιος του Θωμά.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εξωδικαστική επίλυση (Περσεφόνη Γεωργοσοπούλου του Κων/νου) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010
2. Την με αριθμ. πρωτ. 12536/6-9-2012 αίτηση της κ. Περσεφόνης Γεωργοσοπούλου του Κων/νου.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 118288/12-12-2012 υπηρεσιακό σημείωμα του Γραφείου Δικηγόρων, το οποίο έχει ως εξής:

Σύμφωνα με την με αριθ. Πρωτ. 12536/06-09-2012 Αίτηση απευθυνόμενη στο Δήμο Λαρισαίων και ειδικότερα στις Δ/νσεις Πολεοδομίας, στην Οικονομική Επιτροπή και στο Γραφείο μας, η κ. Περσεφόνη Γεωργοσοπούλου αιτήθηκε την εξωδικαστική επίλυση της κάτωθι αναλύμενης διαφοράς της με το Δήμο Λαρισαίων.

Ειδικότερα, το υπό κρίση αίτημα αφορά στον υπολογισμό της μετατροπής εισφοράς γης σε χρέυμα για την ιδιοκτησία της με κτηματολογικό αριθμό 100215, Ο.Τ. Γ2468 η οποία συμμετείχε αρχικά στην με αρ. 9/95 πράξη εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 2012/29.5.96 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (τόμος 460 και αριθμό 246), μετά δε την ακύρωσή της με την με αρ. 5355/30.10.97 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας, συμμετείχε εκ νέου στην με αρ. 18/97 πράξη εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 2476/10-08-98 απόφαση του ίδιου ως άνω Νομάρχη (τόμος 496 και αριθμό 433), η οποία (κι αυτή) ανακλήθηκε καθόσον διαπιστώθηκαν πλημμέλειες που εμφιλοχώρησαν από την αποδοχή προσυμφώνων ως τίτλων ιδιοκτησίας κατά παράβαση του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2242/1994 ή άλλων διατάξεων. Έτσι, το έτος 2009 η ως άνω ιδιοκτησία συμμετείχε εκ νέου στην με αρ. 1/09 πράξη εφαρμογής, κατά την ανάρτηση της οποίας κατατέθηκε από την Περσεφόνη Γεωργοσοπούλου η αρ. πρωτ. 8296/08-07-09 ένστασή της με τον ισχυρισμό ότι η επιβληθείσα εισφορά σε χρέυμα και η μετατροπή γης σε χρέυμα υπερβαίνουν κατά πολύ τις από το νόμο προβλεπόμενες. Ωστόσο, με την αρ. πρωτ. 687/11-05-2010 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας, με την οποία κυρώθηκε η αρ. 1/2009 πράξη εφαρμογής, η ανωτέρω ένσταση απορρίφθηκε, με το σκεπτικό ότι «...όλες οι ιδιοκτησίες που συμμετέχουν στο σχέδιο πόλης, έχουν υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρέυμα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και αφ' ετέρου η ιδιοκτησία της ενιστάμενης δεν ήταν αυτόνομη στις 10-03-1982 και από τον έλεγχο που έγινε στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, προκύπτει ότι με οριστικούς τίτλους στις 10-03-1982 ήταν η κα. Γκριτζώνα Αικατερίνη και από τη συνολική έκταση αυτής αντλούνται οι συνολικές εισφορές και βάση αυτών των εισφορών επιμερίζεται η αναλογούσα στην ενιστάμενη. Τέλος μετά την αφαίρεση της εισφοράς γης, έπρεπε να της αποδοθεί οικόπεδο εμβαδού 160,62 τ.μ. και της αποδίδεται οικόπεδο εμβαδού 321,38 τ.μ. με αποτέλεσμα να γίνεται μετατροπή εισφοράς γης σε χρέυμα 160,76

τ.μ.. Για να μειωθεί η εισφορά έπρεπε να της αποδοθεί οικόπεδο μικρότερου εμβαδού, τούτο καθίσταται αδύνατον διότι στο αποδιδόμενο τελικό οικόπεδο της ενιστάμενης υπάρχει νεόδμητο κτίριο».

Μετά τον ορθό επανυπολογισμό των εισφορών προέκυψε εισφορά σε χρήμα 20,21 τ.μ. καθώς και μετατροπή γης σε χρήμα 160,76 τ.μ..

Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία του Δήμου κατά τη διαδικασία ανασύνταξης των Πράξεων εφαρμογής, σεβάστηκε τις τυχόν εκδοθείσες οικοδομικές άδειες, όπως στην περίπτωση της Γεωργουσοπούλου Περσεφόνης.

Ωστόσο, κατόπιν ερωτήματος που απηύθυνε η αιτούσα Περσεφόνη Γεωργουσοπούλου στο Υπουργείο ΠΕ.ΕΝ.ΚΛ.ΑΔ, η Γενική Δ/ση Πολεοδομίας (Δ/ση Τοπικών Εφαρμογών) με το με αρ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ.7808/145/1-2-2011 έγγραφό της, το οποίο –σημειωτέον- στερείται εκτελεστότητας, καθώς συνιστά απλή γνώμη, εξέφρασε την άποψη ότι «εφόσον σύμφωνα με την αρχική πράξη η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα, η οποία είναι υπολογισμένη σε τετραγωνικά μέτρα, έχει πληρωθεί στο σύνολό της σε χρόνο κατά πολύ προγενέστερο της ακύρωσης της αρχικής πράξης, το οικόπεδο έχει μεταβιβαστεί πριν ακόμη δοθούν οι πρώτες οδηγίες προς την υπηρεσία σας με το ΔΤΕ/β/οικ.33835/3175/7.10.97 έγγραφό μας και στον ίδιο επίσης χρόνο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια στο οικόπεδο αυτό και έχει ανεγερθεί οικοδομή, **θεωρούμε** ότι η οφειλή έχει καλυφθεί και ότι για το μέγεθος αυτό της εισφοράς σε χρήμα δεν θα πρέπει να αναθεωρηθεί η τιμή βάσει της οποίας υπολογίστηκε η αξία της εισφοράς και να ληφθεί ως τιμή αυτή που ισχύει κατά το χρόνο κύρωσης της ανασυνταχθείσας πράξης. Η άποψη αυτή ενισχύεται και από το γεγονός ότι η ακύρωση της πράξης για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία εκδόθηκε εννέα περίπου χρόνια μετά την αρχική κύρωσή της».

Το Δημοτικό Συμβούλιο, δυνάμει της με αρ. 301/15-4-2011 απόφασής του, την οποία έλαβε μετά από εισήγηση του θέματος από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την με αρ. 16/6-4-2011 απόφασή της, ενέκρινε τον υπολογισμό της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα για την ως άνω ιδιοκτησία με αρ. 100125/Ο.Τ. 2468, της Γεωργουσοπούλου Περσεφόνης στο ποσό των 58,69 €/τ.μ. η οποία ίσχυε κατά το χρόνο κύρωσης της με αρ. 9/95 πράξης εφαρμογής.

Κατά της απόφασης αυτής του Δημοτικού Συμβουλίου και της με αρ. 7966/46770/24-05-2011 απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδος που την επικύρωσε η αιτούσα άσκησε προσφυγή ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 152 του ν. 3463/2006, η οποία έγινε δεκτή δυνάμει της με αρ. 59/2011 απόφασης. Κατά της απόφασης αυτής ο Δήμος Λαρισαίων άσκησε αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Λάρισας, της οποίας δικάσιμος δεν έχει προσδιοριστεί ακόμη. Αξίζει δε να σημειωθεί ότι πέραν της ως άνω απόφασης της Επιτροπής του άρθρου 152 του ν. 3463/2006 και η αιτούσα άσκησε Προσφυγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και Αίτηση Ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Λάρισας, κατά της ως άνω απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για τις οποίες επίσης δεν έχει προσδιοριστεί δικάσιμος.

Επειδή, κατά το άρθρο 871 του ΑΚ, όπως ορθά αναφέρει στην αίτησή του ο αιτών, με το συμβιβασμό, ο οποίος φέρει χαρακτήρα αμφοτεροβαρούς συμβάσεως, οι συμβαλλόμενοι διαλύουν, με αμοιβαίες υποχωρήσεις, μία έριδα τους ή μία αβεβαιότητα, για κάποια έννομη σχέση, αρκεί το αντικείμενο της συμβάσεως αυτής να μην έχει εξαιρεθεί από την ιδιωτική πρωτοβουλία, γιατί, στην αντίθετη περίπτωση η εν λόγω σύμβαση θεωρείται ως μη γενομένη (ΑΚ 174 και 180).

Επειδή εν προκειμένω σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα, κατά την άποψη του γραφείου μας, η οποία συνιστά απλή γνώμη στερούμενη δεσμευτικότητας, το κρινόμενο αίτημα του αιτούντος είναι νόμιμο και το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων ως αρμόδιο κατ' άρθρο 65 του ν. 3852/2010 θα πρέπει να αποφασίσει την αποδοχή ή την απόρριψή του.

4. Το με αριθμ. πρωτ.6304/21-1-2013 υπηρεσιακό σημείωμα του Γραφείου Δικηγόρων, το οποίο έχει ως εξής:

Σε συνέχεια του με αριθ. πρωτ. 118288/12-12-2012 εγγράφου μας, σας γνωρίζουμε ότι η ευδοκίμηση όλων των ασκηθέντων ενδίκων μέσων, τόσο εκ μέρους του Δήμου Λαρισαίων (ήτοι της αίτησης ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Λάρισας, της οποίας δικάσιμος δεν έχει προσδιοριστεί ακόμη) όσο και εκ μέρους της κ. Γεωργουσοπούλου (ήτοι της Προσφυγής ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και της Αίτησης Ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Λάρισας, των οποίων επίσης δεν έχει προσδιοριστεί δικάσιμος) τίθεται εν αμφιβόλω.

5. Την γενομένη διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Οικονομικής Επιτροπής, κατά την οποία διατυπώθηκε αρχικά η πρόταση να πληρωθεί από την κ. Περσεφόνη Γεωργουσοπούλου το 50% της οφειλής της, δηλαδή 4.700 ευρώ, και στη συνέχεια όλα τα μέλη συμφώνησαν στην παραπομπή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την παραπομπή της συζήτησης του θέματος της εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς της κ. Περσεφόνης Γεωργουσοπούλου με το Δήμο Λαρισαίων στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 4 του Ν.3852/2010, λόγω της σοβαρότητας του θέματος.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΗΣ**

**ΛΕΤΣΙΟΣ ΚΛΕΑΝΘΗΣ  
ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΜΑΝΤΖΑΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ  
ΚΑΦΦΕΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ  
ΚΥΡΙΤΣΑΚΑΣ ΒΑΙΟΣ του ΘΩΜΑ**

**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA