



Λάρισα 14-03-2019

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 99**

**ΘΕΜΑ: Αίτηση της κ. Αικατερίνης Λιάκου περί τροποποίησης της με αριθμ. 358/2018 Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής.**

Στη Λάρισα σήμερα 14-03-2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 11716/08-03-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αδαμόπουλος Αθανάσιος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Δαούλας Θωμάς, 4) Σούλης Γεώργιος, 5) Βλησαρούλης Αθανάσιος και 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Αίτηση της κ. Αικατερίνης Λιάκου περί τροποποίησης της με αριθμ. 358/2018 Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 Ν. 3852/2010.
2. Το με αριθμ. πρωτ. 10931/04-03-2019 γνωμοδοτικό Σημείωμα του Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, η οποία έχει ως εξής:

Με τη με αριθμό πρωτ. 42784/2018 αίτησή της η Αικατερίνη σύζ. Επαμεινώνδα Λιάκου, το γένος Ναούμ Μπάγκου, κάτοικος Λάρισας (Στρ. Φράγκου αρ. 20α) ζητεί να μεταρρυθμιστεί η με αριθμό 358/12.7.2018 απόφαση της οικονομικής επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων ώστε να συμπεριληφθεί ως αποζημίωση επικειμένων το συνολικό κόστος κοπής των δένδρων στην ιδιοκτησία της άλλως να συμπληρωθεί ότι ο κατά νόμω υπόχρεος για την κοπή είναι ο ωφελούμενος ιδιοκτήτης.

Με τη με αριθμό 358/12.7.2018 απόφαση της οικονομικής επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων αφού λήφθηκαν υπόψη η με αριθμό 11/2003 πράξη εφαρμογής στην περιοχή «Αγ. Γεώργιος» που κυρώθηκε με τη με αριθμό 1639/19.4.1994 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας, το γεγονός ότι η ιδιοκτησία 070103 του Ο.Τ. Γ1199α ανήκει στην κα. Λιάκου Αικατερίνη, δυνάμει του με αριθμό 6689/28.1.1976 προικοσυμφώνου του συμβολαιογράφου Κωνσταντίνου Μπακούλα που μεταγράφηκε στον τόμο 166 και αριθμούς 141 και 142 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας, το με αριθμό πρωτ. 5882/18.6.2018 πρακτικό της επιτροπής του Π.Δ. 5/86, σύμφωνα με το οποίο η πιο πάνω ιδιοκτησία αποζημιώνεται για 27 μεγάλα πεύκα, αξίας εκάστου 70,00 ευρώ και τη με αριθμό 1368/2018 πρόταση ανάληψης υποχρέωσης που εγκρίθηκε με τη με αριθμό 332/28.6.2018 απόφαση της οικονομικής επιτροπής, εγκρίθηκε η καταβολή από το Δήμο Λαρισαίων συνολικής αποζημίωσης ποσού 1890 ευρώ για τα επικείμενα της ιδιοκτησίας με κτηματολογικό αριθμό 070103 του Ο.Τ. Γ1199α στο όνομα της Αικατερίνης Λιάκου.

Από τη διάταξη του άρθρου 12 παρ. 7 του ν. 1337/1983 προβλέπεται ότι με τη μεταγραφή της απόφασης του Νομάρχη (ήδη Περιφερειάρχη) που κυρώνει την πράξη εφαρμογής επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από αυτές για τις οποίες 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. Η μεταβολή στις ιδιοκτησίες συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπραγμάτου δικαιώματος του αρχικού ιδιοκτήτη στα μεταβαλλόμενα ακίνητα. 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 αποφαίνεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Παράλληλα ο πρώην ιδιοκτήτης οφείλει να παραδώσει τη νομή της εισφερόμενης ιδιοκτησίας του.

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι με την κύρωση και από τη μεταγραφή της Πράξης Εφαρμογής επέρχονται στις ιδιοκτησίες που συμμετέχουν στον πολεοδομικό (οικιστικό) σχεδιασμό, πλην των άλλων, και μεταβολές που δεν έχουν οικονομικό αντικείμενο, οι οποίες απορρέουν από την εφαρμογή του άνω νόμου για τη συνολική διαχείριση της γης, με δέσμευση των υποχρεωτικώς εισφερόμενων τμημάτων αυτής και διάθεσή τους είτε απευθείας για τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους της πολεοδομικής μελέτης είτε για την αποκατάσταση άλλων ιδιοκτησιών που δεσμεύθηκαν για τον ίδιο σκοπό με μετακινήσεις των εισφερόμενων τμημάτων για την καλύτερη αξιοποίηση της γης. Επέρχεται απόσβεση κάθε εμπραγμάτου δικαιώματος επί του ακινήτου ή τμήματος ακινήτου που εισφέρεται ενώ για τα τυχόν επικείμενα (π.χ. κτίσματα, φυτείες κλπ) επί των τμημάτων αυτών που σύμφωνα με την Πράξη Εφαρμογής περιέρχονται σε άλλον ιδιοκτήτη, κάθε δικαίωμα του πρώην ιδιοκτήτη μετατρέπεται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση, την οποία ο οικείος ΟΤΑ για την ανεμπόδιστη υλοποίηση του θεσμού και προς αποφυγή καθυστερήσεων στην ενεργοποίηση της νέας χρήσης γης, μπορεί να τη καταβάλει στο δικαιούχο και μετά την κατάληψη των άνω τμημάτων γης. Όπως έχει κριθεί νομολογιακά από την εν λόγω διάταξη προκύπτει ότι η κατάληψη και επομένως αφαίρεση των υποχρεωτικώς εισφερομένων τμημάτων γης γίνεται αναγκαστικά με τα επ' αυτών επικείμενα (συστατικά) (ΑΠολ 19/2002, 1181/2012), η αξία των οποίων συνυπολογίστηκε κατά την κρίση της διοίκησης για το ισάξιο των ακινήτων που εισφέρονται από κάποιον ιδιοκτήτη με τα ακίνητα που λαμβάνει προς αποκατάστασή του.

Επιπλέον, από τη διάταξη της παρ.2 του άρθρου 40 του ν. 1337/1983, η οποία αποβλέπει στην προστασία του φυσικού αγαθού του περιβάλλοντος κατά τη συνταγματική επιταγή του άρθρου 24 παρ. 1, προβλέπεται ότι "Για την κοπή δένδρων, μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή τις Ζ.Ο.Ε. που δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων, απαιτείται έκδοση άδειας από την οικεία πολεοδομική αρχή ...». Η υφιστάμενη επί οικοδομήσιμου χώρου βλάστηση προστατεύεται με την διάταξη του άρθρου 40 παρ. 2 του ν. 1337/1983, η οποία επιβάλλει προκειμένου περί κοπής δένδρων ευρισκομένων επί οικοδομήσιμου χώρου την προηγούμενη έκδοση σχετικής ειδικής άδειας από την οικεία πολεοδομική αρχή (ΣτΕ ολ 412/1993).

Περαιτέρω, όπως έχει κριθεί (βλ. ΣτΕ 412/1993 ολομ., 4299/1996, 1840/1997, 2562/2000), κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 177 του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969), 3 παρ. 1 του ΓΟΚ/85, 8 παρ. 3 του π.δ/τος της 8/13-7-1993 (Α' 795) και 2 του π.δ/τος της 29/1-22/2/85 (Δ' 49), ο προτιθέμενος να ανεγείρει οικοδομή σε εντός σχεδίου κείμενο ακίνητο που έχει δένδρα πρέπει να λάβει από την οικεία πολεοδομική υπηρεσία αφ' ενός μεν άδεια οικοδομής, αφετέρου δε άδεια κοπής δένδρων. Προς τούτο οφείλει να υποβάλλει μαζί με τη σχετική αίτηση – μελέτη και διάγραμμα που να εμφανίζει τα προς κοπή δένδρα, καθώς και περιγραφή του είδους και του αριθμού τούτων, και τα λοιπά κατά το άρθρο 8 παρ. 3 του π.δ/τος 8/13-7-1993 (Δ' 795) απαιτούμενα στοιχεία σε τρόπο ώστε η πολεοδομική υπηρεσία εν πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης να ασκήσει την αρμοδιότητά της σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις. Η αρμοδιότητα αυτή συνίσταται σε οριακό έλεγχο ως προς τη θέση της οικοδομής κατά τρόπον ώστε αφ' ενός να μην αναιρείται το δικαίωμα καθ' εαυτό του ιδιοκτήτου προς οικοδόμηση και αφετέρου να εξασφαλίζεται η αρμονική ένταξη της οικοδομής στο φυσικό περιβάλλον και η ελάχιστη δυνατή επέμβαση στα υπάρχοντα δένδρα. Αν δεν υποβληθεί το ως άνω διάγραμμα με τα λοιπά στοιχεία η εκδιδόμενη οικοδομική άδεια είναι μη νόμιμη.

Με δεδομένα τα ανωτέρω, η διάθεση από ιδιοκτήτη του ακινήτου του λόγω της υποχρεωτικής συμμετοχής του στην οικιστική ανάπτυξη περιοχής που επέρχεται με την πράξη εφαρμογής

καταλαμβάνει και τα επικείμενα στο ακίνητο αυτό, για τα οποία αποζημιώνεται. Το εμπράγματο δικαίωμα του πρώην ιδιοκτήτη επί του εισφερόμενου ακινήτου και των συστατικών αυτού αποσβέννυται και αντιστοίχως ο νέος ιδιοκτήτης αποκτά το ακίνητο με τα συστατικά αυτού με πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας. Ειδικά στην περίπτωση ύπαρξης δέντρων η νομοθεσία επιβάλλει να ληφθούν υπόψη και άλλα κριτήρια προκειμένου η διοίκηση να αποφασίσει νόμιμα για την αναγκαιότητα κοπής ή μη των δέντρων.

Κατά συνέπεια, επειδή στην προκειμένη περίπτωση δεν υφίσταται άνευ ετέρου υποχρέωση του αρχικού ιδιοκτήτη προς κοπή των δέντρων, αλλά ούτε και του νέου ιδιοκτήτη και επειδή αντικείμενο της ως άνω απόφασης της οικονομικής επιτροπής αποτέλεσε αποκλειστικά η έγκριση της καταβολής της αποζημίωσης των επικειμένων της ανωτέρω ιδιοκτησίας είναι δε, κατά την άποψή μου, νόμιμη και επαρκώς αιτιολογημένη, δεν υφίσταται κανείς λόγος μεταρρύθμισης ή συμπλήρωσης της απόφασης της οικονομικής επιτροπής.

Σημειωτέον ότι η παρούσα αποτελεί «απλή» γνώμη στερούμενη δεσμευτικότητας και ότι εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Οικονομικής Επιτροπής η αποδοχή ή μη του αιτήματος.

Ως εκ τούτου, καλείται η Οικονομική Επιτροπή, ως αρμόδια κατ' άρθρο 72 του ν. 3852/2010, να αποφασίσει την αποδοχή ή απόρριψη του αιτήματος μεταρρύθμισης ή συμπλήρωσης της με αριθμό 358/2018 απόφασής της.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την απόρριψη της αίτησης της κ. Αικατερίνης Λιάκου περί τροποποίησης της με αριθμ. 358/2018 Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής, για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ  
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ  
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**