



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ
Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ-
Ν.ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ**

Νέα Φιλαδέλφεια 16/1/2019

Αριθ. Πρωτ. : 1128

**Δ/νση Διοικητικών Υπηρεσιών
Τμήμα Υποστήριξης
Πολιτικών Οργάνων**

Γραφείο Οικ. Επιτροπής

Ταχ. Δ/νση: Δεκελείας 97
143 41 Ν. Φιλαδέλφεια
Πληρ. : Πλέσσας Κων/νος
Τηλ. : 213-2049085-086
Fax : 213-2049006

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθ. **2/2019** τακτικής Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας

Αριθ. Απόφασης : **4/2019**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

*«Ανάκληση της αριθ. 374/2018 απόφασης
Οικ. Επιτροπής περί άσκησης αίτησης
καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος
(υπόθεση αίτησης Ν.Καλύβα κατά Ελλ.
Δημοσίου και Δήμου περί καθορισμού
τιμής μονάδας αποζημίωσης
ρυμοτομημένων ακινήτων)»*

Στη Νέα Φιλαδέλφεια και στο Δημοτικό Κατάστημα (Δεκελείας 97-Γραφείο Δημάρχου) σήμερα στις 16 του μήνα Ιανουαρίου του έτους 2019, ημέρα Τετάρτη και ώρα 9 π.μ. συνήλθε σε τακτική Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας μετά την υπ'αριθ. 574/2/11-1-2019 έγγραφη πρόσκληση του Δημάρχου και Προέδρου αυτής κ. Αριστείδη Βασιλόπουλου, που επιδόθηκε νομότυπα σε κάθε μέλος χωριστά και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/10, παρισταμένου ως γραμματέα του τακτικού υπαλλήλου του Δήμου κ. Πλέσσα Κων/νου με βαθμό Α'.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, γιατί από τα εννέα (9) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Βασιλόπουλος Αριστείδης, Δήμαρχος και Πρόεδρος
- 2) Κόντος Απόστολος, Αντιπρόεδρος
- 3) Καλαμπόκης Ιωάννης
- 4) Ανεμογιάννης Γεώργιος
- 5) Παπαλουκά Ευτυχία και
- 6) Πλάτανος Ελευθέριος, μέλη.

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Ανανιάδης Νικόλαος
- 2) Ταβλαρίδης Παναγιώτης και
- 3) Γεωργαμλής Λύσανδρος, οι οποίοι δεν προσήλθαν, αν και νόμιμα κλητεύθηκαν.

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής :

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Θέτω υπόψη σας την αριθ. πρωτ. 560/10-1-2019 εισήγηση του Νομ. Συμβούλου του Δήμου κ. Μεν. Παπαδημητρίου επί του θέματος:

ΘΕΜΑ: ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΑ ΓΝΩΜΗΣγια ύπαρξη δυνατότητας επανεξέτασης, μετά την κατάθεση της υπ' αριθμ. πρωτ. 431/9.1.2019 αιτήσεως του κ. Νικολάου Καλύβα, της υποθέσεως και ανάκλησης της υπ' αριθμ. 374/2018 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για άσκηση – κατάθεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας κατά του Νικολάου Καλύβα μετά την αριθμ. 5908/2018 απόφαση του 2^{ου} Τμήματος Δημοσίου του Εφετείου Αθηνών που καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδας - Λήψη νέας σχετικής αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής.

.....

Αξιότιμε κ. Δήμαρχε & κ. Πρόεδρε της Οικονομικής Επιτροπής ΔΝΦ-ΝΧ,

με το υπ' αριθμ. πρωτ. 33321/13.12.2018 ΔΝΦ-ΝΧ και από 11.12.2018 έγγραφο της Ν.Υ ΔΝΦ-ΝΧ σας διαβιβάσθηκε, για να λάβετε γνώση, αντίγραφο της αριθμ. 5908/2018 αποφάσεως (εν σχεδίου) του 2^{ου} Τμήματος Δημοσίου του Εφετείου Αθηνών αφορώσα την από 10.11.2017 αίτηση του Νικολάου Καλύβα (ΓΑΚ 8440/2017 και ΕΑΚ 593/10.11.2017) κατά του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας για προσδιορισμό προσωρινής τιμής μονάδας καθώς και την από 15.5.2018

Ανταίτηση δια των προτάσεων του ΔΝΦ-ΝΧ κατά τη συζήτηση της υποθέσεως και το οποίο έγγραφο της Ν.Υ έχει επί λέξει ούτω:

ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΣ (σχεδίου) 5908/2018 του 2^{ου} Τμήματος Δημοσίου του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ αφορώσα την από 10.11.2017 αίτηση του Νικολάου Καλύβα (ΓΑΚ 8440/2017 και ΕΑΚ 593/10.11.2017) κατά του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας για προσδιορισμό προσωρινής τιμής μονάδας.

Σχετ. α) Η από 21.2.2018 (ΓΑΚ 1822/2018 και ΕΑΚ 144/2018) ενώπιον του Εφετείου Αθηνών – 2^ο Τμήμα Δημόσιο Μονομελές Αίτηση του Νικολάου Καλύβα κατά του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου μας περί καθορισμού τιμής μονάδας αποζημίωσης ρυμοτομημένων ακινήτων, λόγω προσκύρωσής τους σε ιδιωτικά ακίνητα (υπ' αριθμ. Πρωτ. εις. Εγγράφου 5409/1.3.2018 ΔΝΦ-ΝΧ).

β) σχέδιο της αριθμ. **5908/2018** αποφάσεως του 2^{ου} Τμήματος Δημοσίου του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ.

Στις 16.3.2018 μου χρεώθηκε από την Προϊστ-νη της Ν. Υ συνάδελφο Ζ. Δρόσου και παρέλαβα στις 21.3.2018 το υπ' αριθμ. Πρωτ. 37892/737736/Αθήνα 7.03.2018 έγγραφο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Κεντρική Υπηρεσία – ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ Β΄- ΓΡΑΦΕΙΟ 2^ο – Μαργαρίτα Κ. Μαντά & Μαρία Χασιώτη) με συνημμένη την ήδη διαβιβασθείσα στην υπηρεσία σας με το υπ' αριθμ. Πρωτ. από 21.2.2018 (ΓΑΚ 1822/2018 και ΕΑΚ 144/2018)

Στις 22.5.2018 και με αριθμό πινακίου 12 ενώπιον του Εφετείου Αθηνών – 2^ο Τμήμα Δημόσιο Μονομελές συζητήθηκε αντιμωλία η Αίτηση του Νικολάου Καλύβα κατά του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου μας περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης ρυμοτομημένων ακινήτων, λόγω προσκύρωσής τους σε ιδιωτικά ακίνητα.

Με την εν λόγω αίτησή του ο αντίδικος ζητούσε να καθορισθεί προσωρινή τιμή μονάδας των εδαφικών εκτάσεων 204,60 τ.μ., 65,84 τ.μ., 4,70 τ.μ. και 1,59 τ.μ. στην περιοχή της Νέας Χαλκηδόνας επί των οδών Καραϊσκάκη αρ. 50 και Κ. Παλαμά αρ. 5-7, καθώς και Καραϊσκάκη αρ.46 και Κ. Παλαμά, εντός της περιφέρειας του Δήμου στο ποσό των 72,00 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και να καταδικασθούν οι αντίδικοι στη δικαστική του δαπάνη και την αμοιβή της πληρεξουσίου του δικηγόρου.

Κατά τη συζήτηση παρέστη ο Δήμος δ'εμούδυνάμει της υπ'αριθμ. 96/2018 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την απόκρουση της εν λόγω αιτήσεως και την άσκηση ανταιτήσεως δια των προτάσεων και των σχετικών εγγράφων και οι οποίες προτάσεις έχουν επί λέξει ούτω:

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

(Διαδικασία Απαλλοτριώσεων – 2^ο Τμήμα Δημόσιο Μονομελές)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑ ΑΝΤΑΙΤΗΣΕΩΣ

Του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, νομίμως εκπροσωπούμενου υπό του Δημάρχου του κ. **Αριστείδη Βασιλόπουλο**, που κατοικοεδρεύει στη Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής (Δεκελείας 97), όπως μετονομάσθη ο **Δήμος Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας** δυνάμει του Π.Δ. 71/2017 (ΦΕΚ 104/Α/26-7-2017) ως καθολικού διαδόχου των πρώην Δήμων Νέας Φιλαδέλφειας Αττικής και Νέας Χαλκηδόνας Αττικής (άρθρο 1 και 283 ν. 3852/2010 Πρόγραμμα Καλλικράτης), με Α.Φ.Μ.: 997588219 / Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας.

Κ Α Τ Α

Του Νικολάου Καλύβα του Σπυρίδωνος και της Έλλης, ιδιωτικού υπαλλήλου, κατοίκου Αγίας Παρασκευής, οδός Αγίας Λαύρας αρ. 14 και ήδη κατοίκου Ηλιούπολης, οδός Παμίσου 39.

Π Ε Ρ Ι

Καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ακινήτων, λόγω προσκύρωσής τους σε όμορο ακίνητό του.

Συζητείται στις 22.5.2018 ενώπιον του Δικαστηρίου Σας η από 20-2-2018 και με γενικό αριθμό κατάθεσης δικογράφου 1822/2018 και ΕΑΚ 144/2018 αίτηση του άνω αντιδίκου κατά του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας Αττικής (Αριθμ. Πινακίου 12) που κοινοποιήθηκε στο Δήμο Νέας

Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας στις 28-2-2018, ως και κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

Την αίτηση αυτή αρνούμαι ως νόμω και ουσία αβάσιμη, αόριστη, απαράδεκτη και αναπόδεικτη και ζητώ την απόρριψή της για τους παρακάτω νόμιμους, βάσιμους και αληθινούς λόγους, και την παραδοχή της αιτήσεώς μας, καθ' όλα της τα αιτήματα, ασκουμένη με παρούσες προτάσεις μας.

ΕΠΙ ΤΗΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΜΟΥ

1) Κατ' αρχήν δηλούνται προς το Δικαστήριό Σας τα εξής:

ότι ο καθ' ού η αίτηση και αναιτών Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας δυνάμει του υπ' αριθμ. 71 Π.Δ που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 26 Ιουλίου 2017 (ΦΕΚ 104 τεύχος πρώτο/26 Ιουλίου 2017) μετονομάσθηκε σε Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας, επομένως νομίμως πλέον παρίσταται και συνεχίζει την ανοιγείσα δίκη ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας νομίμως εκπροσωπούμενος (ίδετε προσκομιζόμενο ΦΕΚ σχετικό).

2) Στη δίκη αυτή παρίσταμαι νόμιμα δια του πληρεξουσίου μου δικηγόρου επί παγία αντιμισθία Μενελάου Νικ. Παπαδημητρίου, ο οποίος με εκπροσωπεί δυνάμει της υπ' αριθμ. 96/2018 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την απόκρουση της εν λόγω αιτήσεως και την άσκηση αναιτήσεως , για την παράσταση του οποίου δεν απαιτείται η έκδοση του γραμματίου της προεισπράξεως δικηγορικής αμοιβής από τον ΔΣΑ, σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 61&3 του Ν. 4194/2013, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7&8^α του Ν. 4205/2013, 28 § 4 του Ν. 2579/1998 (ΦΕΚ Α 31/17.2.1998), του ΝΔ 31/ 1968 και του άρθρου 276 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006 – ΦΕΚ 114 Α'), κατά τις οποίες απολαμβάνω όλων ανεξαιρέτως των διοικητικών, δικαστικών και δικονομικών προνομίων του δημοσίου αφού ο πληρεξούσιος δικηγόρος Μενέλαος Παπαδημητρίου είναι δικηγόρος επί παγία αντιμισθία σε οργανική θέση και υποβάλλει προς τούτο σχετική υπεύθυνη δήλωση κατά το άρθρο 7 παρ. 8 περ. β' του Ν. 4205/2013 (ίδετε προσαγομένη δήλωση – σχετικό 3).

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Από τα στοιχεία των αρμοδίων Υπηρεσιών του ΔΝΦ-ΝΧ, προκύπτουν τα κάτωθι:

Προϋπαρχούσης της υπ' αριθμ. 30860/18.11.1997 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 1064/Δ/10.12.1997) << *περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Χαλκηδόνας Αττικής για τον χαρακτηρισμό πεζοδρομών*>> με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 165/03.05.2017 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού 1/2017 του Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας-Ν. Χαλκηδόνας , η οποία εξεδόθη σε συνέχεια της με αριθμ. Πρωτ. 01/02.01.2017 αίτησης του Νικολάου Καλύβα, και η οποία κυρώθηκε με την αριθμ. Πρωτ. Περιφέρειας Αττικής 171928/14.09.2017 απόφαση που κοινοποιήθηκε στο Δήμο μας ορίζεται ότι η ιδιοκτησία (01) του κ. Νικολάου Καλύβα πρέπει να αποζημιώσει λόγω προσκύρωσης (μεταξύ των άλλων):

1.2. Το Δήμο Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας για την έκταση (4-5-6-7-18-4) εμβαδού **65,84 τ.μ. -Και**

.....
Η ιδιοκτησία **(03) του κ. Νικολάου Καλύβα** πρέπει να αποζημιώσει λόγω προσκύρωσης (μεταξύ των άλλων):

3.2. Το Δήμο Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας για την έκταση (9-20-17-8-9) εμβαδού **1,59 τ.μ**

Σημειούται εδώ πως με την ίδια πράξη προσκυρώσεως και αναλογισμού (1/2017) ορίζεται ότι ο κ. Νικόλαος Καλύβας πρέπει να αποζημιώσει λόγω προσκύρωσης, μεταξύ των άλλων, και το Ελληνικό Δημόσιο (Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Υπηρεσίας Αττικής) για τις αναφερόμενες εκτάσεις εμβαδού 204,60 τ.μ και 4,70 τ.μ.

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. (Δ.ΝΦ.ΝΧ) 28373/2017 αίτησή του προς τον Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας-Ν. Χαλκηδόνας και με τα συνημμένα σε αυτή έγγραφα ο **Νικόλαος Καλύβας**, κάτοικος Ηλιούπολης, οδός Παμίσσου 39 **ζητεί**< όπως γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες σύγκλισης της επιτροπής αξιολόγησης ακινήτου για τον προσδιορισμό της αξίας των προσκυρουμένων τμημάτων

>δηλώνοντας επίσης με αυτή του την αίτηση ότι είναι διατεθειμένος να καταβάλει το τίμημα που θα προσδιορίσει η Επιτροπή για την αποζημίωση στον Δήμο των εδαφικών εκτάσεων που προκύπτουν από την 1/2017 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού της ΥΔΟΜ ΔΝΦ-ΝΧ, αφού βέβαια λάβει υπόψη της η Επιτροπή και τις εκθέσεις των δύο εξουσιοδοτημένων εκτιμητών που επισυνάπτεται.

Όπως προκύπτει από την υποβληθείσα αίτηση και τα συνημμένα αυτής έγγραφα δεν προσκομίζεται βεβαίωση της Περιφέρειας Αττικής [Γεν. Δ/ση Ποιότητας Ζωής, Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού, τμ. Πολεοδομ. Θεμάτων] προς τον κ. Νικόλαο Καλύβα και κοινοποίηση : 1.- Δήμο Ν. Φ-Ν.Χ , Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης και .- Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας- Νέας Χαλκηδόνας [Τεχνικές Υπηρεσίες], περί του ότι < α] Δεν έχουν υποβληθεί προσφυγές ενώπιον της Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά της ανωτέρω απόφασης της Περιφέρειας Αττικής, β] δεν εκκρεμεί στην Υπηρεσία μας οποιαδήποτε άλλη προσφυγή ή αίτηση θεραπείας κατά της ανωτέρω απόφασης ώστε να θεωρείται . η ανωτέρω η υπ'αριθμ. Πρωτ. Περιφέρειας Αττικής 171928/14.09.2017 απόφαση κύρωσης της αριθμ. 1/17 πράξης προσκύρωσης και αναλογισμού οριστική από διοικητική άποψη .

Ωσαύτως σημειούται ότι προσκομίζει Πιστοποιητικό Μεταγραφής της εν λόγω αριθμ. 1/2017 πράξης από το Υποθηκοφυλακείο Νέας Φιλαδέλφειας (τόμος 694 και α/α 5) πλην όμως απαιτείται μεταγραφή της αριθμ. 1/2017 πράξης προσκύρωσης και στο αρμόδιο γραφείο Κτηματολογίου και προσκόμιση του σχετικού πιστοποιητικού.

Επειδή, καθ'α προκύπτει από το περιεχόμενο της ως άνω υπ'αριθμ. 1/2017 πράξης προσκύρωσης και αναλογισμού της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Ν.Φ-Ν.Χ , οι καταργούμενοι από το ρυμοτομικό σχέδιο παλαιές οδοί και γενικά κοινόχρηστοι χώροι διατίθενται ολικά ή μερικά δια προσκυρώσεως το πρώτον για να καταστούν άρτια οικόπεδα μη άρτια και κυρίως των μη αρτίων λόγω ρυμοτομίας και να τακτοποιηθούν άρτια που έχουν ανάγκη τακτοποίησεως.

Επειδή κάθε οικόπεδο που απομένει μετά από την ρυμοτομία αν δεν έχει τα, από τις κείμενες διατάξεις, απαιτούμενα ελάχιστα όρια διαστάσεων ή εμβαδού και δεν δύναται με τακτοποίηση να αποκτήσει αυτά ή υπολείπεται των ελάχιστων ορίων αρτίου περισσότερο από 25% και δεν μπορεί να

αναγνωρισθεί οικοδομήσιμο με το άρθρο 25 του Ν. 1337/84 προσκυρώνεται σε κάποιο από τα γειτονικά οικόπεδα.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 186 Ν. 3463/06 ορίζεται ότι < 1.- Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του . 2.- 3.- Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία. >.

Επειδή εξ ετέρου σύμφωνα με το άρθρο 56 του Ν. 1416/84, που αντικατέστησε το άρθρο 31 του Ν. 1080/80, ορίζεται ότι «κοινόχρηστες δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις που έχουν αποβεί προσκυρωτές λόγω τροποποίησης του σχεδίου πόλεως και μείωσης του πλάτους των οδών μπορεί να μεταβιβάζονται στους παρόδιους δικαιούχους, ύστερα από αίτηση τους, που υποβάλλεται στον δήμο ή την κοινότητα μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός έτους από την δημοσίευση της πράξης με την οποία τροποποιείται το σχέδιο πόλεως >.

Σύμφωνα με την παραπάνω Αίτησή του ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας κίνησε τη διαδικασία και αφού έλαβε υπόψη του το υπ'αριθμ.πρωτ. 1522/18.1.2018 Πρακτικό της αρμοδίας Επιτροπής Ακινήτων με την προταθείσα από αυτή τιμή, μετά και το φύλλο υπολογισμού με αρ. πρωτ. 76738/15.12.2017 της Δ.Ο.Υ Νέας Ιωνίας , εισηγάγε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο – στο οποίο σημειωτέον ότι ήτο παρών και ο κ. Καλύβας – και ελήφθη η υπ'αριθμ. 42/2018 απόφαση σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς, εγκρίθηκε το υπ'αριθμ. πρωτ. 1522/18.1.2018 Πρακτικό της αρμοδίας Επιτροπής Ακινήτων με την προταθείσα από αυτή τιμή και καθορίσθηκε το τίμημα που πρέπει να καταβληθεί από τον αιτούντα στο Δήμο για να μεταβιβασθούν σε αυτόν οι εν λόγω εδαφικές εκτάσεις των 65,84 τ.μ. και 1,59 τ.μ. εις το ποσόν των 19.910,02 και 480,82 ευρώ αντιστοίχως.

Πλην όμως και ενώ ο Δήμος ανέμενε τον κ. Καλύβα για την περαιτέρω συνέχιση της διαδικασίας ούτος ουδέποτε προσήλθε, καθ' υπέρβαση των χρηστών και συναλλακτικών ηθών και της καλής πίστης, αφού ζήτησε από την Υπηρεσία να προβεί σε όλες τις υπό του νόμου προβλεπόμενες διαδικασίες, και παραπάνω αναφερόμενες,

προκειμένου η προσκύρωση να γίνει επί τη βάσει της αποφάσεως της Επιτροπής Εκτιμήσεως και της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και ουχί με δικαστική απόφαση.

Προς μεγάλη μας έκπληξη, στις 28.2.2018 κοινοποιήθηκε στο Δήμο μας δια δικαστικού επιμελητή η από 20.2.2018 ασκηθείσα και κατατεθείσα αίτηση ενώπιον του Δικαστηρίου Σας περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης των ρυμοτομούμενων ακινήτων, λόγω προσκύρωσής τους σε ιδιωτικά ακίνητα.

Επειδή προς ΑΠΟΔΕΙΞΗ των ανωτέρω προσάγουμε στο Δικαστήριό Σας και επικαλούμαστε τα παρακάτω έγγραφα, ήτοι:

- 1)** Το αριθμ. Πρωτ. 479/11.12.2017 και με αριθμό πρωτ. εισερχομ. στο ΔΝΦ-ΝΧ έγγραφο της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών – Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης με συνημμένα: α) την αριθμ. Πρωτ. 28373/17.11.2017 Αίτηση του κ. Καλύβα για σύγκλιση Επιτροπής Αξιολόγησης του ακινήτου του μετά τοπογραφικού και δύο τεχνικών εκθέσεων εκτίμησης από ιδιώτες, β) της αριθμ. Πρωτ. 171928/14.9.2017 απόφασης της Περιφέρειας Αττικής κύρωσης της 1/17 πράξης προσκύρωσης μετά πιστ/κού Υποθηκοφύλακα Ν. Φιλαδέλφειας περί μεταγραφής της 1/17 πράξης προσκύρωσης, και γ) του αριθμ. Πρωτ. 186118/15.9.2017 εγγράφου της Περιφέρειας Αττικής προς το Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας-Ν. Χαλκηδόνας.
- 2)** Το αριθμ. Πρωτ. 4085/23.2.2017 έγγραφο της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών – Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης.
- 3)** Το αριθμ. Πρωτ. 5586/15.3.2017 έγγραφο της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών – Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης.
- 4)** Το αριθμ. Πρωτ. 10912/4.5.2017 έγγραφο της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών – Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης.
- 5)** Το αριθμ. Πρωτ. 31367/14.12.2017 έγγραφο της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών – Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης προς τη Δ.Ο.Υ Ν. Ιωνίας για σύνταξη φύλλου υπολογισμού αντικειμενικής αξίας.
- 6)** Το αριθμ. Πρωτ. 935/12.1.2018 έγγραφο της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών – Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης προς την Επιτροπή

Εκτίμησης Ακινήτων άρθρου 7 Π.Δ 270/81 με συνημμένα το αριθμ. Πρωτ. 32528/23.12.2017 ΔΝΦ-ΝΧ έγγραφο της Δ.Ο.Υ Ν. Ιωνίας μετά του σχετικού φύλλου υπολογισμού αξίας ακινήτου.

- 7) Το αριθμ. Πρωτ. 1522/18.1.2018 ΠΡΑΚΤΙΚΟ της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων άρθρου 7 Π.Δ 270/81.
- 8) Το Απόσπασμα Ορθοφωτοχάρτη υπ' αριθμ. 0475242078 υπό κλίμακα 1:200.
- 9) Την αριθμ. 42/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Ν. Χαλκηδόνας με την οποία εγκρίθηκε το ΠΡΑΚΤΙΚΟ της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων άρθρου 7 Π.Δ 270/81 ενόψει συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς και απευθείας πώλησης της εδαφικής εκτάσεως με καθορισμό αξίας της πώλησης και εξουσιοδότηση του κ. Δημάρχου προς υπογραφή συμβολαίου. Κατά τη συνεδρίαση παρευρίσκετο και εξέθεσε τις απόψεις του ο κ. Καλύβας.
- 10) Το αριθμ. Πρωτ. εισερχ. Εγγράφου ΔΝΦ-ΝΧ 10957/26.4.2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Γενική Δνση Δασών & Αγροτικών Υποθέσεων – Δνση Δασών Αθηνών) με αρ. πρωτ. 706/26605/29.3.2018.
- 11) Το αριθμ. Πρωτ. 593/8.1.2018 Ενημερωτικό Σημείωμα-Γνώμη της Νομικής Υπηρεσίας του ΔΝΦ-ΝΧ.
- 12) Το αριθμ. Πρωτ. 9155/3.4.2018 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του ΔΝΦ-ΝΧ.
- 13) Την αριθμ. Πρωτ. 10882/26.4.2018 και με αρ. 96/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δ.ΝΦ-ΝΧ.
- 14) Το υπ' αριθ. 104/26-Ιουλίου-2017 ΦΕΚ, τ.Α', στο οποίο δημοσιεύθηκε το υπ' αριθ. 71/2017 Προεδρικό Διάταγμα, μετονομασίας του Δήμου.

Η Επιτροπή Εκτίμησης, λαμβάνοντας υπ' όψιν την αντικειμενική αξία των εν λόγω αιτουμένων, προς προσκύρωση, εκτάσεων, καθώς επίσης και την εμπορική αξία των ακινήτων της ευρύτερης περιοχής, ειδικότερα δε των εν λόγω εκτάσεων, οι οποίες μέλλει να προσκυρωθούν στο

ακίνητο του κ. Καλύβα, το οποίο θα λάβει μεγαλύτερη αξία δεδομένου ότι το ακίνητό του γίνεται κατά τι μεγαλύτερο και διευκολύνει την λειτουργία του πρατηρίου υγρών καυσίμων το οποίο είναι εγκατεστημένο στο όμορο ακίνητό του.

Συνεπώς, σε καμία περίπτωση δεν μπορούμε να δεχθούμε ότι η εν λόγω περιοχή είναι υποβαθμισμένη και ότι η τιμή μονάδος των προσκυρούμενων ακινήτων θα πρέπει να είναι μικρότερη της αντικειμενικής αξίας.

Λαμβανομένων υπ' όψιν των ανωτέρω, θα έπρεπε η Επιτροπή να αποφανθεί για τιμή μεγαλύτερη της αντικειμενικής αξίας αφού το συγκεκριμένο ακίνητο εφάπτεται της Εθνικής Οδού Αθηνών – Λαμίας, προσδίδει μεγαλύτερη αξία στο ακίνητο του κ. Καλύβα, δεν μπορεί να γίνεται λόγος για συγκοινωνίες, αφού ως γνωστόν, από την Εθνική Οδό διέρχονται αστικά και υπεραστικά λεωφορεία, ουκ ολίγα, που εξυπηρετούν τις περιοχές Αγ. Αναργύρων, Αχαρνών, Μεταμόρφωσης, Κηφισιάς και Προαστείων της Πρωτευούσης. Σημειωτέον δε, ότι πέριξ του ακινήτου, βρίσκονται Δημόσιες Υπηρεσίες και Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας, κι έτσι η εμπορική αξία των ακινήτων της ευρύτερης περιοχής υπερδιπλασιάζεται της αντικειμενικής αξίας των.

Εν κατακλείδι, σημειώνουμε ότι η τιμή η οποία προσδιορίστηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων είναι αυτή της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και η οποία είναι η πλέον συμφέρουσα για τον ιδιοκτήτη των όμορων εκτάσεων κ. Καλύβα.

Πέραν τούτου, ως γνωστόν, ο Δήμος σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να προβεί σε προσκύρωση των εν λόγω εκτάσεων, σε τιμή μικρότερη της αντικειμενικής αξίας, η οποία υφίσταται κατά τον χρόνο της συζήτησης της αιτήσεως και της ανταιτήσεώς μας.

Πέραν των ανωτέρω αναφερομένων, η υπ' αριθ. 42/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας, η οποία είναι νόμιμη, καθ' ότι ενεκρίθη από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση και παράγει έννομα αποτελέσματα, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να καταστρατηγηθεί και να προσκυρωθούν οι

επίδικες εκτάσεις στα όμορα οικόπεδα του κ. Καλύβα, με τιμή μονάδος μικροτέρα της ορισθείσης αντικειμενικής.

Επειδή, ο ισχυρισμός του αντιδίκου ότι, δήθεν, η εμπορική αξία των ακινήτων της ευρύτερης περιοχής είναι μικροτέρα της αντικειμενικής, είναι αβάσιμος και αόριστος, η δε επίκλησή του ότι, δήθεν, η τιμή μονάδος είναι 72,00 € το τετραγωνικό μέτρο δεν μπορεί να θεωρηθεί σε καμία περίπτωση ότι ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία των ακινήτων της εν λόγω περιοχής.

Επειδή οι υπό κρίσιν, προτάσεις μου και η, δι' αυτών, κατατεθείσα ανταίτηση, ως και οι λόγοι αυτών είναι νόμιμοι, βάσιμοι και αληθείς, θα αποδείξω δε αυτούς με έγγραφα και μάρτυρες, ενώπιον του Υμετέρου Δικαστηρίου.

Επειδή, αναφερόμεθα και στις προτάσεις, ενστάσεις και τους εν γένει ισχυρισμούς του Ελληνικού Δημοσίου, καθ' ό μέρος αυτές ωφελούν το Δήμο μας.

Επειδή η παρούσα ανταίτησή μου, ασκείται νομίμως και παραδεκτώς, δυνάμει της υπ' αριθ. 96/2018 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής.

Επειδή για το νόμιμο της παράστασης του πληρεξουσίου επί παγία αντιμισθία δικηγόρου του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας κατά την κατάθεση και συζήτηση δεν υποχρεούμεθα ως Δήμος στην έκδοση γραμματίου προείσπραξης δικηγορικής αμοιβής του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών (άρθρο 7 παρ. 8 περ. β' του Ν. 4205/13 [ΦΕΚ Α 242/6-11-13], παρά προς τούτο προσκομίζεται εδώ η σχετική και από το νόμο προβλεπόμενη υπεύθυνη δήλωση του πληρεξουσίου μου ενσωματούμενη έχουσα ούτω:

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(κατ' άρθρο 7 παρ. 38 περ. β Ν. 4205/ 2013)

Ο υπογράφων την παρούσα, Δικηγόρος Αθηνών ΜΕΝΕΛΑΟΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, (ΑΜ ΔΣΑ 9680), επί παγία αντιμισθία Δικηγόρος του ΟΤΑ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ – ΝΕΑΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, που εδρεύει στην Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής [οδός Δεκελείας 97 Ν. Φιλαδέλφεια], δηλώνω υπεύθυνα ότι παρέχω τις υπηρεσίες μας ως Δικηγόρος του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας επί παγία

αντιμισθία και κατά συνέπεια σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 8 περ. β΄ του Ν. 4205/13 [ΦΕΚ Α 242/6-11-13] δεν υποχρεούμαι - απαλλάσσομαι από την υποχρέωση προκαταβολής στον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών γραμματίου προείσπραξης , εισφορών – κρατήσεων της παρ. 1 του άρθρου 61 του Ν. 4194/13.

Επιπλέον, ο ΔΗΜΟΣ απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής δικαστικού ενσήμου και κάθε άλλου δημόσιου, άμεσου ή έμμεσου, δημοτικού ή κοινοτικού ή λιμενικού φόρου, τέλους δικαστικού ενσήμου και εισφοράς υπέρ οποιουδήποτε ταμείου, εισφοράς υπέρ ΕΡΤ – ΑΕ , από κρατήσεις και από κάθε δικαστικό τέλος στις δίκες του. Επίσης, έχει όλες ανεξαιρέτως τις ατέλειες και τα δικαστικά, διοικητικά και δικονομικά προνόμια που παρέχονται στο Δημόσιο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 276 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/2006).

Αθήνα, 15.5.2018

Ο Δηλών Δικηγόρος

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Και τα κατά την συζήτησιν προστεθησόμενα, συν τη ρητή επιφυλάξει παντός εν γένει νομίμου δικαιώματος του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας οποθενδήποτε απορρέοντος.

ΖΗΤΩ

Να απορριφθεί η κρινόμενη αίτηση του αντίδικου στο σύνολό της.

Να γίνουν δεκτές οι παρούσες προτάσεις μου στο σύνολό τους, καθώς και η μετ' αυτών, ασκουμένη, ανταίτησή μας.

Να προσδιορισθεί, από το Δικαστήριό Σας, η προσωρινή τιμή μονάδος των εν λόγω εκτάσεων, η οποία θα συμπίπτει με την αντικειμενική αξία των ακινήτων της εν λόγω περιοχής, ως και με την τιμή που ορίστηκε με την υπ'

αριθ. 42/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ήτοι στο ποσό των 302,40 € ανά τετραγωνικό μέτρο [και συνολικά στο ποσό των 19.910,02 + 480, 82 = 20.390,84 €].

Να καταδικασθεί ο αντίδικος στην εν γένει δικαστική μας δαπάνη.

Αθήνα, 15-5-2018

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος του Δήμου

Όπως προκύπτει από τις προτάσεις μας και την δι' αυτών ασκηθείσα ανταίτηση ο Δήμος ζητούσε <<Να απορριφθεί η κρινόμενη αίτηση του αντίδικου στο σύνολό της.

Να γίνουν δεκτές οι παρούσες προτάσεις μου στο σύνολό τους, καθώς και η μετ' αυτών, ασκουμένη, ανταίτησή μας.

Να προσδιορισθεί, από το Δικαστήριό Σας, η προσωρινή τιμή μονάδος των εν λόγω εκτάσεων, η οποία θα συμπίπτει με την αντικειμενική αξία των ακινήτων της εν λόγω περιοχής, ως και με την τιμή που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 42/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ήτοι στο ποσό των 302,40 € ανά τετραγωνικό μέτρο [και συνολικά στο ποσό των 19.910,02 + 480, 82 = 20.390,84 €].

Να καταδικασθεί ο αντίδικος στην εν γένει δικαστική μας δαπάνη.>>.

Τα αυτά εξήτησε δια ανταιτήσεως και το Ελληνικό Δημόσιο που εκπροσωπήθηκε κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο από την Δικαστική Πληρεξουσία του Ν.Σ. Κ., Ελένη Περούλη, δηλαδή να καθορισθεί τιμή μονάδας 302,40 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους.

Το Εφετείο Αθηνών (2^ο Τμήμα – Δημόσιο) εξέδωσε και δημοσίευσε την υπ' αριθμ. 5908/28.11.2018 απόφασή του η οποία είναι εισέτι σε εκκρεμότητα υπογραφής από τον Γραμματέα και θεώρησής της ώστε εν συνεχεία να είναι δυνατή η λήψη επισήμου αντιγράφου της.

Σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση – της οποίας έλαβα μη επικυρωμένο αντίγραφο για τον παραπάνω λόγο – το Δικαστήριο αφού απέρριψε ό,τι κρίθηκε απορριπτόο – ΔΕΧΕΤΑΙ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΝΤΑΙΤΗΣΕΙΣ και καθορίζει την προσωρινή τιμή μονάδας στο ποσό των εκατόν πενήντα (150) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο εδάφους επιδικάζοντας και τις αναφερόμενες δικαστικές δαπάνες και την αμοιβή εκάστου των πληρεξουσίων του αιτούντος και των ανταιτούντων.

Δηλαδή το δικάσαν Εφετείο, όπως στο σκεπτικό της απόφασης αναφέρεται, δεν δέχθηκε το αίτημα του αντιδίκου Νικολάου καλύβα για προσωρινή τιμή μονάδας αυτή των 72 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ούτε και την αιτουμένη δια των ανταιτήσεων από το Δήμο και το Ελληνικό Δημόσιο αυτή των 302, 40 ευρώ. ΕΚΡΙΝΕ τελικά και καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδας στο ποσό των εκατόν πενήντα (150) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο εδάφους - δεχόμενο στην ουσία εν μέρει τους δικούς μας προταθέντες ισχυρισμούς δια των ανταιτήσεων.

Σας διαβιβάζεται ανεπίσημο αντίγραφο της υπ' αριθμ. 5908/28.11.2018 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών (2^ο Τμήμα - Δημόσιο) για να λάβετε κατ' αρχήν γνώση.

Κατόπιν τούτων ΦΡΟΝΩ ότι, εφόσον ο αντίδικος ζητήσει με αίτηση - δήλωσή του προς το Δήμο μας ότι αποδέχεται την καθορισθείσα προσωρινή τιμή των 150 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και ότι δεν θα καταθέσει αίτηση για οριστική τιμή μονάδας, δύναται το θέμα να εισαχθεί στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Χαλκηδόνας δια να αποφασίσει - εκτός και παραπέμψει την υπόθεση στο Δημοτικό Συμβούλιο - αν αποδέχεται ή όχι την καθορισθείσα δια της αριθμ. 5908/28.11.2018 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών τιμή και επομένως τη μη άσκηση - κατάθεση αιτήσεως από μέρους του Δήμου για την οριστική τιμή μονάδας υπό την προϋπόθεση βέβαια ότι θεωρεί την προσωρινή τιμή των 150 ευρώ/τ.μ. ως συμφέρουσα για το Δήμο μας ή την άσκηση - κατάθεση αιτήσεως από μέρους του Δήμου για την οριστική τιμή μονάδας σε αντίθετη περίπτωση, οπότε στην περίπτωση αυτή δέον όπως δια της εν λόγω αποφάσεως δοθεί η εντολή και πληρεξουσιότητα στους επί παγία αντιμισθία δικηγόρους του Δήμου (Ζ. Δρόσου, Μενέλαο Παπαδημητρίου και Χρυσόστομο Χήτο - Κιάμο) να ασκήσουν - καταθέσουν ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, εάν μεν κοινοποιηθεί η απόφαση από τον αντίδικο εντός προθεσμίας 30 ημερών άλλως εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από της δημοσίευσής της αριθμ. 5908/2018 αποφάσεως (δημοσιεύθηκε στις 28.11.2018 επομένως μέχρι τις 28.5.2019) [άρθρο 20 ν. 2882/2001 -

Άρθρο 20

Οριστικός προσδιορισμός αποζημίωσης

1. Αρμόδιο να προσδιορίσει οριστικά την αποζημίωση είναι το εφετείο της παραγράφου 1 του άρθρου 19 με τριμελή σύνθεση.

2. Μέσα σε τριάντα ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του μονομελούς εφετείου για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης, κάθε ενδιαφερόμενος δικαιούται, και αν ακόμη δεν υπήρξε διάδικος στη δίκη για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης, να ζητήσει τον οριστικό προσδιορισμό αυτής. Εάν κάποιος από τους ενδιαφερομένους είναι κάτοικος αλλοδαπής ή άγνωστης διαμονής, η προθεσμία για την άσκηση της αίτησης οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης είναι για όλους τους ενδιαφερομένους εξήντα ημέρες. Εάν η προαναφερόμενη απόφαση δεν επεδόθη, η προθεσμία για την άσκηση της αίτησης περί οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης είναι σε κάθε περίπτωση έξι μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης, με την επιφύλαξη εφαρμογής του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 9.] Αίτηση καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας κατά του Νικολάου Καλύβα και να παραστούν κατά την ορισθησομένη δικάσιμο ή σε κάθε μετ' αναβολήν ταύτης συζήτηση και να υποστηρίξουν τα συμφέροντα του Δήμου.

Για οποιαδήποτε περαιτέρω ενημέρωση ή τυχόν διευκρίνιση επί της υποθέσεως, εφόσον ήθελε απαιτηθεί, είμαστε στη διάθεσή σας.

**Για τη Νομική Υπηρεσία
Μενέλαος Παπαδημητρίου
Δικηγόρος]**

Σε συνέχεια του ανωτέρω εγγράφου εξεδόθη η υπ' αριθμ. 374/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του ΔΝΦ-ΝΧ σύμφωνα με την οποία εντέλλεται η Ν.Υ να ασκήσει – καταθέσει, μετά την αριθμ. 5908/2018 ως άνω απόφαση που προσδιόρισε προσωρινή τιμή μονάδας 150 ευρώ/τ.μ., αίτηση από μέρους του Δήμου ενώπιον του Εφετείου Αθηνών καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας κατά του Νικολάου Καλύβα και να παραστούν οι δικηγόροι κατά την ορισθησομένη δικάσιμο ή σε κάθε μετ' αναβολήν ταύτης συζήτηση και να υποστηρίξουν τα συμφέροντα του Δήμου.

Επειδή ο αντίδικος με την κατατεθείσα στο ΔΝΦ-ΝΧ υπ' αριθμ. πρωτ. 431/9.1.2019 αίτησή του γνωρίζει ότι σε συνέχεια της ανωτέρω δικαστικής αποφάσεως του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών αποδέχεται την με αυτή ορισθείσα τιμή και προτίθεται να συμμορφωθεί και να καταβάλει στο Δήμο μας όσα η απόφαση στο διατακτικό της ορίζει, χωρίς να προσφύγει στο Εφετείο Αθηνών για προσδιορισμό οριστικής τιμής μονάδας με νέα αίτησή του, εφόσον και ο Δήμος μας δεν προσφύγει περαιτέρω.

Επειδή επισυνάπτει και αντίγραφο του προσδιορισμού τιμής από τη Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας (σημειωτέον ότι αυτό προσκομίσθηκε και λήφθηκε υπόψη από το Εφετείο Αθηνών, όπως προκύπτει και από την εκδοθείσα 5908/2018 απόφασή του) με το οποίο δείκνυται ως αντικειμενική αξία αυτή των 226,80 ευρώ και όχι των 302,40 ευρώ που προφανώς εκ παραδρομής ανέφερε στο προς το Δήμο έγγραφό της αφού δεν έλαβε υπόψη της τον μειωτικό συντελεστή 0,60 κατά τον υπολογισμό καθόσον είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τα προσκυρωτέα.

**Επειδή ο αιτών Νικόλαος Καλύβας ΕΚΦΡΑΖΕΙ ΤΗ ΒΟΥΛΗΣΗ
ΤΟΥ ΚΑΙ ΖΗΤΑ ΝΑ ΕΞΕΤΑΣΘΕΙ Η ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥ.**

**ΕΠΕΙΔΗ με το ως άνω αρχικό υπ' αριθμ. πρωτ. 33321/13.12.2018
ΔΝΦ-ΝΧ και από 11.12.2018 έγγραφο της Ν.Υ ΔΝΦ-ΝΧ σας είχε
αναφέρει μεταξύ άλλων και τα εξής, ήτοι:**

1 .-α) Το Εφετείο Αθηνών (2^ο Τμήμα – Δημόσιο) εξέδωσε και δημοσίευσε την υπ' αριθμ. 5908/28.11.2018 απόφασή του και σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση – της οποίας έλαβα μη επικυρωμένο αντίγραφο για τον παραπάνω λόγο – το Δικαστήριο αφού απέρριψε ό,τι κρίθηκε απορριπτέο – ΔΕΧΕΤΑΙ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΝΤΑΙΤΗΣΕΙΣ και καθορίζει την προσωρινή τιμή μονάδας στο ποσό των εκατόν πενήντα (150) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο εδάφους επιδικάζοντας και τις αναφερόμενες δικαστικές δαπάνες και την αμοιβή εκάστου των πληρεξουσίων του αιτούντος και των ανταιτούντων.

β) Το δικάσαν Εφετείο, όπως στο σκεπτικό της απόφασης αναφέρεται, δεν δέχθηκε το αίτημα του αντιδίκου Νικολάου Καλύβα για προσωρινή τιμή μονάδας αυτή των 72 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ούτε και την αιτούμενη δια των αναιτήσεων από το Δήμο και το Ελληνικό Δημόσιο αυτή των 302, 40 ευρώ. ΕΚΡΙΝΕ τελικά, αφού έλαβε υπόψη ως αντικειμενική αξία όχι αυτή των 302,40 ευρώ (λόγω μη ορθού υπολογισμού του συντελεστή 0,60), αλλά αυτή των 226, 80 ευρώ και καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδας στο ποσό των εκατόν πενήντα (150) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο εδάφους - δεχόμενο στην ουσίαν μέρει τους δικούς μας προταθέντες ισχυρισμούς δια των αναιτήσεων.

2.-ΦΡΟΝΩ ότι, εφόσον ο αντίδικος ζητήσει με αίτηση – δήλωσή του προς το Δήμο μας ότι αποδέχεται την καθορισθείσα προσωρινή τιμή των 150 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και ότι δεν θα καταθέσει αίτηση για οριστική τιμή μονάδας, δύναται το θέμα να εισαχθεί στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας δια να αποφασίσει – εκτός και παραπέμψει την υπόθεση στο Δημοτικό Συμβούλιο – αν αποδέχεται ή όχι την καθορισθείσα δια της αριθμ. 5908/28.11.2018 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών τιμή και επομένως τη μη άσκηση – κατάθεση αιτήσεως από μέρους του Δήμου για την οριστική τιμή μονάδας υπό την προϋπόθεση βέβαια ότι θεωρεί την προσωρινή τιμή των 150 ευρώ/τ.μ. ως συμφέρουσα για το Δήμο μας.

ΕΠΕΙΔΗ Η ΕΚΔΟΘΕΙΣΑ αριθμ. 5908/2018 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, με κριθέν και δεδομένο με αυτή ότι η αντικειμενική αξία δεν είναι αυτή των 302,40 ευρώ αλλά αυτή των 226, 80 ευρώ/τ.μ., με τον καθορισμό ως προσωρινής τιμής μονάδας αυτής των 150 ευρώ κρίνασα ελευθέρως και μη δεσμευτικά από την αντικειμενική αξία – λαβούσα υπόψη της ότι οι εμπορικές αξίες λόγω της οικονομικής κρίσης είναι χαμηλότερες αυτών - είναι πλησιεστέρα προς την ορθή αντικειμενική αξία των 226,80 ευρώ από ότι η αιτηθείσα τιμή των 72 ευρώ από μέρους του κ. Νικολάου Καλύβα, την οποία υπερδιπλασιάζει η απόφαση.

Επειδή δεν δύναμαι να εκτιμήσω μετά βεβαιότητας ότι το επιλαμβανόμενο Εφετείο Αθηνών, μετά την τυχόν άσκηση-κατάθεση αίτησής μας για προσδιορισμό οριστικής τιμής μονάδας, θα προβεί σε έκδοση δικαστικής αποφάσεως με τιμή αυτή της αντικειμενικής αξίας των 226,80 ευρώ ή άλλης που θα ευρίσκεται μεταξύ της ήδη ορισθείσας προσωρινής των 150 ευρώ και αυτής των 226,80 ευρώ.

Επειδή η Οικονομική Επιτροπή έχει το νόμιμο δικαίωμα να προβεί σε επανεισαγωγή και επανεξέταση της υποθέσεως αποφασίζοντας τόσο για την ανάκληση της προηγούμενης υπ' αριθμ. 374/2018 απόφασής της όσο και για την μη άσκηση-κατάθεση αίτησής μας στο Εφετείο Αθηνών για προσδιορισμό οριστικής τιμής μονάδας.

Μετά ταύτα, για τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους, ΦΡΟΝΩ πως ΕΙΝΑΙ ΠΡΟΣ ΤΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΑ ΕΞΕΤΑΣΘΕΙ από την Οικονομική Επιτροπή η προκείμενη αίτηση- υπόθεση του κ. Νικολάου Καλύβα και να αποφασίσει η Οικονομική Επιτροπή εάν θα εμμένει στην αρχική της υπ' αριθμ. 374/2018 απόφαση ή θα προβεί στην ανάκλησή της – καθό έχει δικαίωμα μετά την εν λόγω αίτηση και

εφόσον κρίνει βέβαια ότι τούτο είναι προς το συμφέρον του Δήμου – και επομένως δι’ αυτής στη μη άσκηση-κατάθεση στο Εφετείο Αθηνών αίτησης εκ μέρους του ΔΝΦ-ΝΧ για τον προσδιορισμό οριστικής τιμής μονάδας.

Η Οικονομική Υπηρεσία εφόσον ο αντίδικος δηλώνει ότι επιθυμεί να συμμορφωθεί σύμφωνα με το διατακτικό της απόφασης και δεν θα ασκήσει αίτηση στο Εφετείο Αθηνών και εφόσον με νέα απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ούτε και ο Δήμος ασκήσει τοιαύτη για οριστικό προσδιορισμό τιμής μονάδας, δύναται να προβεί στη συνέχεια στις ενέργειές της για την άμεση είσπραξη των επιδικασθέντων με την απόφαση 5908/2018 κονδυλίων, ερχόμενη σε επικοινωνία με τον αντίδικο.

Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Ο.Ε., κατά την οποία ανταλλάχθηκαν διάφορες απόψεις που καταγράφονται στο αριθ. 2/2019 Πρακτικό της Επιτροπής. Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε την Ο.Ε. να αποφασίσει σχετικά.

Η Ο.Ε., αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του κ. Προέδρου, την αριθ. 374/18 προηγούμενη σχετική απόφαση Οικ. Επιτροπής, την υπ’ αριθμ. πρωτ. 431/9.1.2019 αίτηση του κ. Νικολάου Καλύβα, τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1γ και 2 του Ν. 3852/10 («Καλλικράτης») και όλα τα λοιπά σχετικά με την υπόθεση στοιχεία και έγγραφα

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι κατά πλειοψηφία (5 ΥΠΕΡ-1 ΚΑΤΑ)

Εγκρίνει, για τους αναλυτικά αναφερόμενους στην εισήγηση της παρούσας λόγους, την **ανάκληση** της αριθ. **374/2018** απόφασης Οικ. Επιτροπής περί άσκησης αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος (υπόθεση αίτησης Ν.Καλύβα κατά Ελλ. Δημοσίου και Δήμου περί καθορισμού τιμής μονάδας αποζημίωσης ρυμοτομημένων ακινήτων, λόγω προσκύρωσής τους σε ιδιωτικά ακίνητα), την **αποδοχή** της καθορισθείσας με την υπ’ αριθμ. 5908/28.11.2018 απόφαση του Εφετείου Αθηνών (2^ο Τμήμα – Δημόσιο) προσωρινής τιμής των **150 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο** και ως εκ τούτου **εγκρίνει** την **μη άσκηση-κατάθεση** εκ μέρους του Δήμου **αίτησης** για τον προσδιορισμό της οριστικής τιμής μονάδας, **κρίνοντας** την καθορισθείσα από το ανωτέρω Δικαστήριο προσωρινή τιμή μονάδας **ως συμφέρουσα** για το Δήμο.

Κατόπιν αυτών η Οικονομική Υπηρεσία, εφόσον ο αντίδικος δηλώνει ότι επιθυμεί να συμμορφωθεί σύμφωνα με το διατακτικό της απόφασης και δεν θα ασκήσει αίτηση στο Εφετείο Αθηνών και εφόσον με την παρούσα απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ούτε και ο Δήμος θα ασκήσει τοιαύτη για οριστικό προσδιορισμό τιμής μονάδας, δύναται να προβεί στη συνέχεια

στις ενέργειές της για την άμεση είσπραξη των επιδικασθέντων με την απόφαση 5908/2018 κονδυλίων, ερχόμενη σε επικοινωνία με τον αντίδικο.

- Κατά της ανωτέρω απόφασης τάχθηκε ο κ. Ελ.Πλάτανος, θεωρώντας ότι η αριθ. 374/18 απόφαση Οικ. Επιτροπής εξυπηρετεί τα συμφέροντα του Δήμου και ως εκ τούτου δεν πρέπει να ανακληθεί.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **4/2019**
Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Ακολουθούν υπογραφές)
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ

*Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπεύθυνη της Υπηρεσίας
Διεκπ/σεως Αρχείου-Πρωτοκόλλου*

Λεβαντή Εμμανολία

Εσωτερική Διανομή :

1. Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας
2. Ιδιαίτερο Γραφείο Δημάρχου
3. Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών
4. Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών
5. Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών/Τμήμα Υπηρεσιών Δόμησης Δ.Ε.Ν.Χ.
6. Δ/ση Οικ. Υπηρεσιών
7. Τμήμα Λογιστηρίου
8. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
9. Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων