



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 599**

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης, με βάση τη με αριθμό 6/2018 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης.

Στη Λάρισα σήμερα 16-07-2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 38055/11-07-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης (597/2024 Α.Δ.Ε.), σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης, με βάση τη με αριθμό 6/2018 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμό 49/2025 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας.
4. Το με αριθμ. 38712/15-07-2025 Γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σε εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως της Λάρισας, όπως αναθεωρήθηκε με τη με αριθμό 1668/28.3.1988 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας «Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις Πολεοδομικές Ενότητες Β1, Β2, Β5, Γ5 και Γ6 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 348Δ/10.5.1988, όπως συμπληρώθηκε με τη με αριθμό 1668/12.6.1992 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23.7.1992 και στη συνέχεια τροποποιήθηκε με τις τροποποιήσεις που δημοσιεύτηκαν στα ΦΕΚ 437Δ/23.8.1990, 534Δ/17.5.1993, 103Α.Α.Π./29.3.2010 και 75Α.Α.Π./25.4.2018, εκδόθηκε η με αριθμό 6/2018 Πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενου οικοπέδου για τη διάνοιξη τμήματος ανωνύμου πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 157Δ και Γ1545 (158Γ) στη συνοικία «Πυροβολικά» του Δήμου Λαρισαίων. Η ανωτέρω με αριθμό 6/2018 Πράξη αναλογισμού αποζημίωσης κυρώθηκε με την με αριθμό 20366/2018/18.2.2019 Απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.

Από την ανωτέρω με αριθμό 6/2018 πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων προκύπτει αναλογισμός υποχρεώσεων προς αποζημίωση για τις ρυμοτομούμενες εκτάσεις, ως ακολούθως: Την Αναστασία Τσικρίκα ως φερόμενη ιδιοκτήτρια της με αρ. (2) ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812001001, πρέπει να αποζημιώσουν λόγω ρυμοτομίας : α. ο φερόμενος ιδιοκτήτης της ιδιοκτησίας με αρ. (1) για το μισό του τμήματος (1-2-3-4-5-1) δηλαδή για εμβαδόν 2,08 τ.μ., για το τμήμα (4-3-6-7-4) δηλαδή για εμβαδόν 133,88 μ² και για το τμήμα (7-6-8-9-7) δηλαδή για εμβαδόν 4,78 μ², β. οι φερόμενες ιδιοκτήτριες της με αρ. (3) ιδιοκτησίας για το τμήμα (3-2-10-11-6-3) δηλαδή για εμβαδόν 133,93 μ² και για το τμήμα (6-11-12-13-8-6) δηλαδή για εμβαδόν 6,15 μ² και ο Δήμος Λαρισαίων για το μισό του τμήματος (1-2-3-4-5-1)

δηλαδή για εμβαδόν 2,08 μ², ο οποίος πρέπει να αναλάβει τις υποχρεώσεις του Ελληνικού Δημοσίου (Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας), ως φερόμενου ιδιοκτήτη της με αρ. (4) ιδιοκτησίας.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των ρυμοτομούμενων ακινήτων και των επικειμένων αυτών έχει συνταχθεί η 16.5.2019 έκθεση προεκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, σύμφωνα με την οποία προσδιορίστηκε η αξία του οικοπέδου που βρίσκεται στη συνοικία Πυροβολικά μεταξύ των Ο.Τ. 157Δ και Γ1545 (158Γ) με πρόσοψη στις οδούς Δαιδάλου και Αριστομένους στο ποσό των 316,44 ευρώ ανά τ.μ, ενώ παράλληλα προσδιορίστηκε η αξία του επικειμένου της ως άνω ιδιοκτησίας, ήτοι της συρμάτινης περίφραξης ύψους 1,00 μέτρου και μήκους 9,61 μέτρων στο ποσό των 10,00 ευρώ ανά τρέχον μέτρο. Η ανωτέρω πράξη αναλογισμού αποζημίωσης καταχωρήθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά φύλλα των αναφερόμενων σε αυτή ακινήτων που τηρούνται στο λειτουργούν ήδη Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας.

Ο Δήμος Λαρισαίων ως ενδιαφερόμενος για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στην προαναφερθείσα περιοχή, κατόπιν της με αριθμό 28/2023 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής υπέβαλε ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας τη με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 174/2023 αίτηση περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος, η οποία συζητήθηκε κατόπιν αναβολής που ζητήθηκε από τους καθ' ων, στη δικάσιμο της 22.11.2024. Επί της αιτήσεως εκδόθηκε η με αριθμό 49/2025 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λάρισας, με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση ως μη νόμιμη διότι κατά την εσφαλμένη κρίση του δικάσαντος δικαστηρίου, εν προκειμένω λόγω παρόδου κατά το χρόνο συζήτησης της αίτησης χρονικού διαστήματος μεγαλύτερου της 15ετίας από την έγκριση της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Λάρισας (ΦΕΚ 348 Δ/28.03.1988) και πενταετίας από την κύρωση της 6/2018 πράξης αναλογισμού (20366/2018/18.02.2019 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας), η ρυμοτομική απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως κατά τις διατάξεις του Ν. 4759/2020. Το δικαστήριο έκρινε ως ανωτέρω κατόπιν υποβολής αντίστοιχου αιτήματος εκ μέρους των πρώτου, τρίτης και τέταρτης των καθ' ων η αίτηση, υπόχρεων προς αποζημίωση.

Πλην όμως η ένδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση υφίσταται μέχρι και σήμερα και δεν ήρθη αυτοδίκαια, καθώς για την αυτοδίκαιη άρση μιας απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το νόμο 4759/2020 αλλά και τις εγκυκλίους του ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/125346/2833/05.04.2021 απαιτείται να υποβληθεί από τον ιδιοκτήτη της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας αίτηση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου που να συνοδεύεται μάλιστα από τα σχετικά δικαιολογητικά που να αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος και επιπλέον τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες ΕΓΣΑ. Επιπλέον, όπως παγίως έχει κριθεί, οι διατάξεις του νόμου 4759/2020, όπως άλλωστε και οι προηγούμενες διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.2882/2001 και του άρθρου 39 παρ. 3α του ν. 4024/2011 θεσπίστηκαν προς το συμφέρον του καθ' ου η απαλλοτρίωση, για να μην παραμένει για πολύ χρόνο εκκρεμής η απαλλοτρίωση και να μην υφίσταται βλάβη από την μακρόχρονη δέσμευση της περιουσίας του. Συνεπώς, η αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης είτε λόγω παρέλευσης της προθεσμίας των 15 ετών από την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου, είτε με την παρέλευση πέντε ετών από την κύρωση της πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, είτε με την παρέλευση του δεκαοκταμήνου για την καταβολή της καθορισθείσας αποζημίωσης δεν λαμβάνονται αυτεπάγγελτα υπόψη από το δικαστήριο, ούτε μπορούν να προβληθούν από τους υπόχρεους για τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης, αλλά θα πρέπει να προβάλλονται ΜΟΝΟ από τον καθ' ου η απαλλοτρίωση (Ολ.ΑΠ 7/2007ΟΛΑΠ 12/2018, ΑΠ 209/2020, 868/2019), ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου ακινήτου.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 παρ. 10 εδ.β του Ν. 2882/2001 «ΚΩΔΙΚΑΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά της απόφασης του Μονομελούς Εφετείου περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος δεν επιτρέπονται ένδικα μέσα, ενώ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20 και 21 του ίδιου νόμου (ΚΑΑΑ) αρμόδιο να προσδιορίσει οριστικά την αποζημίωση είναι το Τριμελές Εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση, η δε αίτηση μπορεί να υποβληθεί είτε απευθείας είτε κατόπιν έκδοσης απόφασης επί αιτήσεως καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος. Στην τελευταία

περίπτωση η προθεσμία για την άσκηση της αίτησης περί οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης είναι έξι μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης του Μονομελούς Εφετείου για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης.

Ως εκ τούτου, κατά την άποψή μας, ο Δήμος Λαρισαίων ως ενδιαφερόμενος για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στην προαναφερθείσα περιοχή, έχει έννομο συμφέρον προς άσκηση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης του παραπάνω απαλλοτριούμενου ακινήτου κατά των φερόμενων ιδιοκτητών ή των καθολικών ή ειδικών διαδόχων τους, στα ανωτέρω ποσά, προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία εφαρμογής του σχεδίου πόλεως.

Για τους λόγους αυτούς, εισηγούμαστε να αποφασίσει η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, ως αρμόδια κατά τα άρθρα 72 και 74Α του ν. 3852/2010, την άσκηση της ανωτέρω αίτησης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση από το Δήμο Λαρισαίων αίτησης ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας, περί καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης των αναλυτικά περιγραφόμενων στο ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα ιδιοκτησιών, κατά των φερόμενων ιδιοκτητών ή των καθολικών ή ειδικών διαδόχων τους, με βάση τα ποσά που προσδιορίστηκαν από την 16.5.2019 έκθεση προεκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 και τη με αριθμ. 6/2018 Πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων, προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία εφαρμογής του σχεδίου πόλεως.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**