

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 5^{ης} /30-3-2012 έκτακτης συνεδρίασης του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς.

ΘΕΜΑ: Αγορά ακινήτου ιδιοκτησίας Ιορδάνη και Αργυρώς Πάραλη στο Ο.Τ 52 Δ.Κ. Δροσιάς [χώρος αθλοπαιδιών]

Στη Δροσιά και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 30 του μηνός Μαρτίου του έτους 2012, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 πμ το Συμβούλιο της δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς του Δήμου Διονύσου συνήλθε σε έκτακτη δημόσια Συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 8124/28-03-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας, που δημοσιεύθηκε στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας και επιδόθηκε σε κάθε ένα Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και γνωμοδότηση των παρακάτω θεμάτων της ημερησίας διατάξεως. Απόντος του Προέδρου λόγω κωλύματος, προεδρεύει στη Συνεδρίαση βάσει του άρθρου 81 του Ν. 3852/2010 η Αντιπρόεδρος κ. Λαμπρινή Μήλα. Πρίν από την έναρξη της Συνεδρίασης αυτής η Προεδρεύουσα του Συμβουλίου της Δ.Κ.Δροσιάς είπε ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών ήταν από τους κ.κ. Συμβούλους της Δημοτικής Κοινότητας:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.Μήλα Λαμπρινή

2.Τεχλικίδης Μιχαήλ

3.Κωνσταντίνου Παναγιώτης-Βίκτωρ

4.Καρκούλης Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ιωαννίδης Χαράλαμπος

Στη συνεδρίαση αυτή κρατήθηκαν τα πρακτικά από την υπάλληλο του Δήμου Διονύσου κ. Σεϊντή Μαρία

Η Προεδρεύουσα του Συμβουλίου ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Πριν η Προεδρεύουσα προβεί στην εισήγηση του 1^{ου} θέματος ανέφερε ότι η συνεδρίαση είναι έκτακτη, σύμφωνα με το άρθρο 88 παρ. 3 του Ν.3852/10 και 95 παρ. 4 του Ν. 9463/2006, καθόσον το παραπάνω θέμα κρίθηκε ως κατεπείγον για το λόγο ότι το συγκεκριμένο θέμα θα συζητηθεί την Παρασκευή 30/3/2012 στην Επιτροπή Ποιότητας

Ζωής, οπότε κρίνεται σκόπιμη η προηγούμενη γνωμοδότηση και τοποθέτηση του Συμβουλίου της Δ.Κ. Δροσιάς επί του θέματος.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Κωνσταντίνου Βίκτωρ ο οποίος είπε ότι συμφωνεί με το κατεπίγον του θέματος διότι το εν λόγω θέμα θα συζητηθεί και στο Συμβούλιο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής. Συνεχίζοντας ο κ. Καρκούλης ανέφερε ότι δεν συμφωνεί με το κατεπίγον του θέματος διότι δεν δικαιολογείται το κατεπίγον. Τέλος η Προεδρεύουσα κ. Μήλα συμφωνεί με το κατεπίγον καθώς επίσης και ο τοπικός Σύμβουλος κ. Τεχλικίδης Μιχαήλ συμφωνεί με το κατεπίγον συμπληρώνοντας ότι δεν μπορεί να κωλυσιεργήσει άλλο το συγκεκριμένο θέμα.

Κατά συνέπεια, εγκρίθηκε ομόφωνα το κατεπίγον της συζητήσεως του άνω θέματος.

Ακολουθώντας το λόγο πήρε η Προεδρεύουσα κ. Μήλα Λαμπρινή η οποία είναι και εισηγήτρια του θέματος και ανέγνωσε την εισήγηση ως ακολούθως:

“ Στην προκειμένη περίπτωση πρόκειται περί της προθέσεως αγοράς ενός οικοπέδου επιφανείας 1.401,53 τ.μ., που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς στο Ο.Τ. 52 και, ειδικότερα, επί της διασταυρώσεως των οδών Πόντου αρ. 34 και Πλαστήρα, ιδιοκτησίας Ιορδάνη Πάραλη του Μιχαήλ και Αργυρώς χήρας Μιχαήλ Πάραλη, το γένος Γεωργίου Πέππα.

Το ρυμοτομικό σχέδιο της τέως Κοινότητας Δροσιάς Αττικής (τέως Δήμου Δροσιάς και ήδη Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς του Δήμου Διονύσου) εγκρίθηκε από το 1952 (ΦΕΚ Α΄ 91) και προέβλεψε, κατόπιν συνολικού σχεδιασμού, όλους τους απαραίτητους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, με κριτήριο τη λειτουργικότητα και τις ανάγκες της Κοινότητας. Μεταξύ των χώρων αυτών δεν περιλαμβάνετο και το εν λόγω οικόπεδο στο Ο.Τ. 52 εκτάσεως 1.401,53 τ.μ.

Με την υπ΄ αριθμ. 21770/ Π-497/9.8.1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ Δ΄ 461/30-8-1990), που δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως χωρίς τα διαγράμματα, που τη συνοδεύουν, αναθεωρήθηκε μερικώς το ως άνω εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Κοινότητας Δροσιάς, και με το άρθρο 5 της εν λόγω αποφάσεως **χαρακτηρίστηκε το εν λόγω οικόπεδο του Ο.Τ. 52 ως χώρος αθλοπαιδιών**. Ο ίδιος χαρακτηρισμός επαναλήφθηκε με τη νεώτερη και ταυτόσημη υπ΄ αριθμ. 34932/Π.1120/21.12.1992 απόφαση του ιδίου Νομάρχη (ΦΕΚ Δ΄ 1391/31-12-1992), συνοδευόμενη από τα αναγκαία διαγράμματα, κατ΄ εφαρμογή του άρθρου 41 του ν. 1975/1991 (ΦΕΚ Α΄ 184), όπου ορίζεται σαφώς ότι η επανάληψη της δημοσιεύσεως αυτής έχει αναδρομική ισχύ και ανατρέχει στο χρόνο της δημοσίευσης της πρώτης απόφασης στην ΕτΚ (άρα 30-8-1990). Στα δημοσιευθέντα διαγράμματα ο χαρακτηριζόμενος στο κείμενο ως χώρος αθλοπαιδιών, ο οποίος βρίσκεται στην συμβολή των οδών Πλαστήρα και Πόντου, αναφέρεται ως χώρος αθλοπαιδιών.

Η εν λόγω έκταση είχε καταχωρηθεί στα βιβλία δημοσίων κτημάτων (ως τμήμα μεγαλύτερης εκτάσεως) με Α.Β.Κ 1604, δυνάμει της υπ΄ αριθμ.

Δ.3392/987/30.6.1977 αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών, εν συνεχεία δε, με την υπ' αριθμ. 25/1.11.1989 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ), παραχωρήθηκε κατά χρήση για διάστημα 15 ετών στην Κοινότητα Δροσιάς για τη δημιουργία του κατά του άνω χώρου. Ακολούθως, με την υπ' αριθμ. 1976/754/ 99/24.6.1995 απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Ανατολικής Αττικής **η επίμαχη έκταση διεγράφη από τα βιβλία δημοσίων κτημάτων**, με την αιτιολογία ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει οποιαδήποτε δικαιώματα επ' αυτής, οπότε στη συνέχεια η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου εγνώρισε στην Κοινότητα Δροσιάς ότι δεν ετίθετο πλέον ζήτημα παραχωρήσεως σε αυτήν του εν λόγω οικοπέδου.

Κατόπιν τούτου, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 7186/754/99/24.6.1999 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ Δ' 480/30-6-1999), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Δροσιάς και το εν λόγω ακίνητο του Ο.Τ. 52 **αποχαρακτηρίστηκε από χώρος αθλοπαιδιών σε οικοδομήσιμο χώρο**, όπως προβλεπόταν εξάλλου και στο ρυμοτομικό σχέδιο του έτους 1952.

Η εν λόγω νομαρχιακή απόφαση, όμως, ακυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 1271/2002 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας κατ' αποδοχή σχετικής αιτήσεως ακυρώσεως της Κοινότητας Δροσιάς και με την αιτιολογία ότι είχε εκδοθεί από αναρμόδιο κατά το Σύνταγμα όργανο και, συγκεκριμένα, από όργανο της τοπικής αυτοδιοικήσεως και όχι, όπως έπρεπε, από όργανο της κρατικής διοικήσεως. Κατόπιν της άνω κρίσης του ΣτΕ, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. οικ. 3261/ Φ τροπ./02/21.8.2002 απόφαση του Γενικού Γραμματέως Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ Δ' 756/9/9/2002), με την οποία τροποποιήθηκε εκ νέου το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Κοινότητας Δροσιάς στο Ο.Τ. 52 **με τον εκ νέου αποχαρακτηρισμό του εν λόγω ακινήτου του Ο.Τ. 52 από χώρο αθλοπαιδιών σε οικοδομήσιμο χώρο**.

Η απόφαση αυτή ακυρώθηκε, κατόπιν ασκήσεως αιτήσεως ακυρώσεως από την Κοινότητα Δροσιάς, **με την υπ' αριθμ. 351/2007 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας** ως μη νομίμως αιτιολογημένη και, ειδικότερα, αφενός μεν διότι από αυτήν και τα στοιχεία του φακέλου δεν προέκυπτε ότι η σχετική ρύθμιση υπαγορεύτηκε από πολεοδομικούς λόγους, αναγόμενους στην υγιεινή, ασφάλεια, κυκλοφορία και αισθητική της πόλεως, και την κάλυψη των αναγκών της σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, αφετέρου δε διότι η σχετική ρύθμιση οδηγούσε σε μείωση των κοινοχρήστων χώρων της Κοινότητας Δροσιάς, καθόσον δεν γινόταν ταυτόχρονη αναδιάταξη των χώρων αυτών με τον χαρακτηρισμό ως κοινόχρηστου άλλου χώρου, τουλάχιστον ίσης εκτάσεως, εντός του ίδιου ρυμοτομικού σχεδίου.

Εξάλλου, **οι Μαρία Πάραλη και Μιχαήλ Πάραλης (υιός της προηγούμενης) με την από 3.9.2008 αίτηση, που υπέβαλαν προς τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής, ισχυρίστηκαν ότι είναι συγκύριοι του προαναφερθέντος οικοπέδου στο Ο.Τ. 52** και, συγκεκριμένα, κατά ποσοστά 7/16 εξ αδιαιρέτου η

πρώτη εξ αυτών και 9/16 εξ αδιαιρέτου ο δεύτερος εξ αυτών, δυνάμει της υπ' αριθμ. 8525/1995 Πράξη σύστασης καθέτων ιδιοκτησιών και διανομής καθέτων ιδιοκτησιών και αυτοτελούς οικοπέδου της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Αικατερίνης Λαζαρίδη – Δαμιανάκη, νομίμως μεταγεγραμμένης στο Υποθηκοφυλακείο Αμαρουσίου στον Τόμο 326 με αριθμό 94, και ζήτησαν την άρση της ένδικης απαλλοτριώσεως λόγω παρόδου ευλόγου χρόνου από την κήρυξή της. Η αίτηση αυτή απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 6553/2008 απόφαση του Προϊστάμενου της Διευθύνσεως Χωροταξίας - Πολεοδομίας Βορείου Τομέα της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Ανατολικής Αττικής, με την αιτιολογία ότι δεν επιτρέπεται η μείωση των προβλεπόμενων στο ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, παρά μόνο σε συμμόρφωση με απόφαση αρμοδίου Δικαστηρίου περί άρσεως της σχετικής αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.

Οι προαναφερθέντες μαζί με τους Αργυρώ Πάραλη του Γεωργίου και Ιορδάνη Πάραλη του Μιχαήλ άσκησαν προσφυγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, αιτούντες την ακύρωση της ως άνω άρνησης της Διοίκησης να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση του προαναφερθέντος ακινήτου λόγω παρόδου ευλόγου χρόνου από την κήρυξη αυτής, η οποία απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 1793/2011 απόφαση του άνω Δικαστηρίου. Σημειωτέον ότι λόγω κηρύξεως, δυνάμει της υπ' αριθμ. 2800/2010 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία εκουσίας δικαιοδοσίας), από της 14^{ης} Οκτωβρίου 2006 σε αφάνεια του άνω Μιχαήλ Πάραλη, κατέστησαν συγκύριοι στο ιδανικό μερίδιο αυτού εξ 9/16 επί του εν λόγω ακινήτου οι κληρονόμοι αυτού, ήτοι η σύζυγός του Αργυρώ Πάραλη του Γεωργίου κατά ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου και ο υιός του Ιορδάνης Πάραλη του Μιχαήλ κατά ποσοστό 3/4 εξ αδιαιρέτου δυνάμει της υπ' αριθμ. 20014/2010 Πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου καλλιθέας, νομίμως μεταγεγραμμένης στο Υποθηκοφυλακείο Ν. Ερυθραίας στον Τόμο 32 με αριθμό 228. Κατά συνέπεια, συγκύριοι του επίμαχου οικοπέδου στο Ο.Τ. 52 φέρονται οι Μαρία Πάραλη κατά ποσοστό 28/64 εξ αδιαιρέτου, η Αργυρώ Πάραλη κατά ποσοστό 9/64 εξ αδιαιρέτου και ο Ιορδάνης Πάραλης κατά ποσοστό 27/64 εξ αδιαιρέτου.

Επειδή ο καθορισμός στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης των εν γένει κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων χορηγεί το δικαίωμα στο Δήμο για την απόκτηση ακινήτων μέσω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, διαδικασία που παρέχεται ως δυνατότητα, κυρίως, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί η συναίνεση του κυρίου του προς απόκτηση ακινήτου. Τούτο, όμως, δεν σημαίνει ότι ο Δήμος στερείται της ευχέρειας να αποκτήσει ρυμοτομούμενο ακίνητο, ακόμη και μετά την κήρυξη απαλλοτρίωσής του, βάσει των άρθρων 1033 ΑΚ κατόπιν δημοπρασίας ή με απ' ευθείας αγορά, εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνει ότι μόνο το συγκεκριμένο ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση του ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ (όπως η έννοια του κοινωφελούς ορίζεται στο άρθρο 2 αριθμός 3 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού – Ν. 1577/1985, όπως αυτός ισχύει)

δημοτικού σκοπού (Ελεγκτικό Συνέδριο Πράξη VII Τμ. 15/2006, 14/2006), σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 191 παρ. 1 του Ν. 3463/2006.

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση το προαναφερθέν ακίνητο έχει ήδη από το έτος 1990 λάβει τον χαρακτηρισμό ως χώρου αθλοπαιδιών, που διατηρήθηκε μέχρι σήμερα, και είναι το μόνο ακίνητο στη συγκεκριμένη περιοχή, το οποίο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση του ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ (όπως η έννοια του κοινωφελούς ορίζεται στο άρθρο 2 αριθμός 3 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού – Ν. 1577/1985, όπως αυτός ισχύει) δημοτικού σκοπού, ο οποίος καθορίστηκε με την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της τέως Κοινότητας Δροσιάς, που έλαβε χώρα με την υπ' αριθμ. 21770/Π –497/9-8-1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, **ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ** δια της παρούσης στο Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς **ΝΑ ΕΙΣΗΓΗΘΕΙ** δια της εκδοθησομένης αποφάσεώς του στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Διονύσου την ΑΓΟΡΑ, αφού τηρηθεί όλη η νόμιμη διαδικασία για τον καθορισμό της αξίας του τιμήματος, του προπεριγραφόμενου οικοπέδου στο Ο.Τ. 52 της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς, ούτως ώστε να εφαρμοσθεί το προαναφερθέν εγκεκριμένο σχέδιο πόλης.”

Η κ Μήλα στη συνέχεια τοποθετήθηκε επί της εισηγήσεως ως ακολούθως: “ Συμφωνώ με την εισήγηση και επισημαίνω τρία [3] κομβικά σημεία που δικαιολογούν τη θετική μου κρίση, δηλαδή α] το ότι πρόκειται για κοινωφελή χρήση του συγκεκριμένου χώρου, β] το ότι επιτρέπεται η ελεύθερη συναλλαγή [αγορά] για την απόκτηση τέτοιου κοινωφελούς χώρου βάσει του νόμου και πάγιας νομολογίας ΣτΕ και γ] ότι θα τηρηθούν οι νόμιμες διαδικασίες για τον καθορισμό της αξίας του τιμήματος της εν λόγω αγοράς.

Σε κάθε περίπτωση πρόκειται για ένα έργο που θα προβεί προς όφελος της Δροσιάς.”

Ο κ. Κωνσταντίνου Βίκτωρ αναφέρει ότι η προηγούμενη Διοίκηση του Δήμου Δροσιάς μάζευε χρήματα για να απαλλοτριωθούν και να αγοραστούν οικόπεδα υπέρ του Δήμου και τώρα μας δίνεται η ευκαιρία ν' αποκτήσει ο Δήμος περίπου 1,5 στρέμμα προς όφελος των Δημοτών και να γίνει χρήση του αποθεματικού υπέρ της Δροσιάς. Πρόσθεσε δε ότι συμφωνεί με την εισήγηση με δύο παρατηρήσεις 1] η τιμή κτήσης να μην υπερβαίνει για κανένα λόγο την αντικειμενική αξία του οικοπέδου και 2] ο ορισμός αθλοπαιδιών να γίνει πιο συγκεκριμένος.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Καρκούλης Νικόλαος ο οποίος συμφωνεί με την εισήγηση και με τις παρατηρήσεις του κ. Κωνσταντίνου και ζήτησε ιδιαίτερη προσοχή στον προσδιορισμό της τιμής μονάδος του οικοπέδου.

Τέλος ο κ. Τεχλικίδης Μιχαήλ συμφωνεί με την εισήγηση του εν λόγω θέματος.

Το Συμβούλιο ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την εισήγηση στην Επιτροπή Ποιότητα Ζωής και στο Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Διονύσου την αγορά του ακινήτου ιδιοκτησίας Μαρίας, Ιορδάνη και Αργυρώς Πάραλη στο Ο.Τ 52 Δ.Κ. Δροσιάς [χώρος Αθλοπαιδιών] τηρώντας όλες τις νόμιμες διαδικασίες για τον καθορισμό της αξίας του τιμημάτος του εν λόγω οικοπέδου, διότι πρόκειται για ένα έργο που θα προβεί προς όφελος των Δημοτών της Δροσιάς.

Η Απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 9/2012 και υπογράφεται από όλα τα μέλη του Τοπικού Συμβουλίου που συμμετείχαν στη Συνεδρίαση.

ΤΑ ΜΕΛΗ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΗΛΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ

ΤΕΧΛΙΚΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ-ΒΙΚΤΩΡ
ΚΑΡΚΟΥΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Η Αντιπρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου