



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΑΡΜΟΔΙΑ: ΚΑ ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΤΗΛ.: 2132023905 - 908**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

από το πρακτικό της υπ' αριθμ. **30ης/2017** Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθ. Απόφασης **612/2017**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης σχετικά με το αίτημα της εταιρίας EKTASIS DEVELOPMENT Α.Ε. για τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη του 2012

Χαλάνδρι και στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα την **20^η** του μήνα **Δεκεμβρίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **20:00** συνήλθε σε Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθμ. **47005/15-12-2017** έγγραφη πρόσκληση της Πρόεδρου, που εστάλη στο Δήμαρχο και σε κάθε έναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ..

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 41 μελών βρέθηκαν παρόντα **24**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΓΑΛΑΝΗ – ΠΙΣΙΜΙΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΜΕΛΗ: ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ, ΒΑΖΑΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ, ΤΣΙΓΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΜΑΓΡΙΠΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΛΟΤΣΑΡΗ ΜΑΡΙΑ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ, ΠΡΑΣΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΝΤΑΒΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ, ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΜΠΟΥΜΠΑ – ΚΑΛΤΣΑΚΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΝΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΟΣΣΥΒΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΚΑΖΑΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ, ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ, ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ, ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ ΘΩΜΑΣ, ΜΑΖΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ, ΤΖΟΥΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΛΕΞΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, ΦΑΣΙΤΣΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Πριν τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ. Π. Τζούρας και Θ. Αλεξίου, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Κ. Μπούμπα – Καλτσάκα, Π. Λαμπρόπουλος, Γ. Θωμάς, Χ. Μάζη και Κ. Φασίτσα και πριν τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ. Γ. Λιερός.

Αποχωρήσεις: Πριν τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Αθανασάτου και Π. Αναστασιάδης (βάσει του άρθρου 99 παρ. 1 του Ν. 3463/2006) οι οποίοι προσήλθαν στη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, πριν τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Α. Νταβίας, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε η κ. Μ. Λοτσάρη, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Ε. Ανδρεόπουλος, πριν την ψηφοφορία του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Χ. Κασίμης ο οποίος προσήλθε πριν τη συζήτηση του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Π. Λαμπρόπουλος και κατά τη διάρκεια συζήτησης του 13^{ου} θέματος αποχώρησε ο κ. Γ. Θωμάς.

Μεταβολές:

1. Μετά από πρόταση της Προέδρου το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης αποσύρθηκε.
2. Η Πρόεδρος προέβη στην αλλαγή τίτλου του θέματος από «Άρση απαλλοτρίωσης, τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη στο Ο.Τ. 276 επί των οδών Σοφ. Βενιζέλου και Σαλαμίνας στο Χαλάνδρι - Εξέταση αιτήματος διατήρησης της απαλλοτρίωσης» σε «Λήψη απόφασης σχετικά με το αίτημα της εταιρίας EKTASIS DEVELOPMENT A.E. για τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη του 2012»

Κληθείς παρίσταται ο Δήμαρχος κ. Συμεών (Σίμος) Ρούσσοσ ο οποίος προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Επίσης για τη συζήτηση του κατωτέρω θέματος, κληθείς παρίσταται ο δικηγόρος του Δήμου, κ. Π. Τακόπουλος.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών - υπαλλήλου του Δήμου κ. Παναγιώτας Ζωγράφου, επί του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στο δικηγόρο του Δήμου κ. Πολύδωρο Τακόπουλο, ο οποίος αναφερόμενος στην υπ' αριθμ. 47487/19-12-2017 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, είπε ότι:

Με την υπ' αριθμ. 251/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλανδρίου εγκρίθηκε η άρση απαλλοτρίωσης, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και η εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη στο ΟΤ 276, επί των οδών Σοφ. Βενιζέλου και Σαλαμίνας στο Χαλάνδρι.

Ο Δήμος Χαλανδρίου αφού τήρησε την προβλεπόμενη διαδικασία διαβίβασε με το υπ' αριθμ. 24705/21-7-2017 έγγραφο το φάκελο με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά προς έγκριση στη Γενική Δ/νση Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ. Στη συνέχεια με το υπ' αριθμ. 38902/19-9-2017 η Γενική Δ/νση Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ διαβίβασε το φάκελο στην Περιφέρεια Αττικής προκειμένου να τεθεί η ρύθμιση υπόψη του οικείου ΣΥΠΟΘΑ.

Στις 26-9-2017 η EKTASIS DEVELOPMENT A.E. επανήλθε με την σχετική αίτηση στην Περιφέρεια Αττικής με θέμα τη δήλωση διατήρησης της απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη, την οποία υπέβαλε ο πληρεξούσιος δικηγόρος κος Αθανάσιος Καρελάς με συνημμένη υπεύθυνη δήλωση της κ. Παρασκευής Πολυχρόνη.

Στο σχετικό έγγραφο η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής αναφέρει τα κάτωθι:

- Σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν.4414/2016 (ΦΕΚ 149Α/2016), τις διατάξεις του οποίου επικαλείται η EKTASIS DEVELOPMENT A.E. στην αίτησή της: «Σε ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, στις οποίες έχει επέλθει αυτοδίκαιη άρση λόγω παρέλευσης της δεκαοκτάμηνης προθεσμίας που προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 11 του ν. 2882/2001, οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μπορούν να υποβάλουν προς την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση και τον υπόχρεο φορέα καταβολής της αποζημίωσης αίτηση και υπεύθυνη δήλωση περί διατήρησης της απαλλοτρίωσης και καταβολής της δικαστικά καθορισμένης προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης μέχρι και τις 31.12.2017. Αν το αίτημα γίνει δεκτό από τον ως άνω υπόχρεο φορέα μόνο τότε

υποχρεούται στην καταβολή της αποζημίωσης και δεν επιτρέπεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο αύξηση της τιμής της αποζημίωσης ή η αναζήτηση τόκων υπερημερίας».

- Επειδή η Περιφέρεια Αττικής δεν είναι υπόχρεη καταβολής της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας δεν νομιμοποιείται να προβεί σε ολοκλήρωση της διαδικασίας διατήρησης της απαλλοτρίωσης.

- Σύμφωνα με τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών και Γεωχωρικών Πληροφοριών του ΥΠΑΠΕΝ: «αρμόδιος για την εφαρμογή του σχεδίου και επομένως η αίτηση που προβλέπεται σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.2882/2001 ... πρέπει να υποβληθεί προς αποδοχή ή όχι στο δήμο ... όπου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο».

- Διαβιβάζει εκ νέου την σχετική αίτηση στο Δήμο Χαλανδρίου προκειμένου να προβεί τις απαραίτητες ενέργειες αποδοχής ή μη του σχετικού αιτήματος.

Επομένως ο Δήμος Χαλανδρίου, ως ο μόνος αρμόδιος, καλείται να αποφασίσει για την αποδοχή ή όχι του αιτήματος της ΕΚΤΑΣΙΣ DEVELOPMENT Α.Ε. για τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη. Επιπλέον σε προφορικές συνεννοήσεις με την αρμόδια υπάλληλο της Περιφέρειας Αττικής, η οποία χειρίζεται τον φάκελο της επιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που υπέβαλε ο δήμος με βάση την υπ' αριθμ. 251/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλανδρίου, έγινε σαφές ότι προκειμένου να προωθηθεί ο φάκελος στο ΣΥΠΟΘΑ απαιτείται η γνωμοδότηση του Δήμου για το αίτημα διατήρησης της απαλλοτρίωσης.

Κατόπιν σχετικού αιτήματος από την Τεχνική Υπηρεσία ο δικηγόρος Πολύδωρος Τακόπουλος γνωμοδότησε επί του θέματος με την υπ' αριθμό 43334/21-11-2017 γνωμοδότησή του.

Πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου μέχρι την έκδοση της 4697/2012 δικαστικής απόφασης.

Το «Κτήμα Δουζένη» επιφάνειας 2.997,20τ.μ. βρίσκεται στο Ο.Τ. 276 στην περιοχή του Κάτω Χαλανδρίου και περιλαμβάνει κτίσμα του εργοστασίου οινοπνευματοποιίας Δουζένη που το 1999 χαρακτηρίστηκε διατηρητέο από το ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ498Δ'/1999), ως χαρακτηριστικό βιομηχανικό κτίριο των αρχών του 20ου αιώνα.

Η αρχική ένταξη του ακινήτου στο σχέδιο πόλης γίνεται με το Β.Δ. «Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Χαλανδρίου εις τας οδούς Σουλίου και Σαλαμίνας μεταξύ των οδών Χολαργού-Περικλέους» (ΦΕΚ 290Α'/1950) και το 1992, με την υπ' αριθμ. 27212/Π-910/23-10-1992 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, επεβλήθη πολεοδομική δέσμευση στο ακίνητο προσδιορίζοντας τη χρήση «Χώρου Πολιτιστικού Κέντρου» (ΦΕΚ1157Δ'/1992).

Με τις υπ' αριθμ. 2923/2002 και 4478/2005 αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών διατάσσεται η άρση της πιο πάνω δέσμευσης διά της σχετικής τροποποίησης του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου.

Με την υπ' αριθ. 20826/1097/07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 576ΑΑΠ/2007) εγκρίθηκε η άρση και η επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 276 για καθορισμό του χώρου ως «Δημοτικού Πολιτιστικού Κέντρου». Με τις υπ' αριθμ. 15/15.1.2009 και 379/4.8.2009 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλανδρίου επιβάλλεται άρση και επανεπιβολή της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης επί του ακινήτου (ΦΕΚ 563ΑΑΠ/2009).

Με την υπ' αριθ. 858/21.10.2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθήνας ορίστηκε Προσωρινή Τιμή Μονάδας για την αγορά του ακινήτου από το Δήμο Χαλανδρίου, με την διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Για την εδαφική έκταση ορίστηκε ως προσωρινή τιμή μονάδας το ποσό των 900 ευρώ ανά τ.μ. ήτοι (3.009,88τμΧ900ευρώ=) 2.708.892 ευρώ και για τα κτίσματα το ποσό των 500 ευρώ ανά τ.μ. ήτοι (300,55τμΧ500ευρώ=) 150.275 ευρώ. Συνολικά και με τα δικαστικά έξοδα που επιδικάστηκαν, το συνολικό ποσό της απαλλοτρίωσης ξεπερνούσε τα 3.100.000 ευρώ.

Όμως σύμφωνα με την μετέπειτα υπ' αριθ. 4697/2012 απόφαση του Εφετείου Αθήνας (στο οποίο είχε παραπεμφθεί η υπόθεση για Οριστική τιμή Μονάδας) και επειδή είχαν παρέλθει 18 μήνες από την δημοσίευση της πρωτόδικης απόφασης, χωρίς ο Δήμος Χαλανδρίου να έχει καταθέσει στο Παρακαταθηκών και Δανείων το αντίστοιχο ποσό ως όφειλε, άρθηκε (για δεύτερη φορά) η απαλλοτρίωση αυτοδικαίως και δεν ορίστηκε Οριστική Τιμή Μονάδας.

Αναγνώριση δικαιούχων της αποζημίωσης βάση της προσωρινής τιμής μονάδος με την 191/2014 δικαστική απόφαση

Με αίτησή της προς το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών τον Δεκέμβριο του 2012, η εταιρεία «ΕΚΤΑΣΙΣ DEVELOPMENT Α.Ε.» ζήτησε να αναγνωρισθεί δικαιούχος της αποζημίωσης που

καθορίστηκε προσωρινά με την υπ' αριθ. 858/2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και που θα καθοριζόταν οριστικά με απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

Επειδή όμως επί του ακινήτου Δουζένη την περίοδο εκείνη, όπως προκύπτει από το Πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών, η Εμπορική Τράπεζα (και νυν ALPHA BANK) είχε εγγράψει ως βάρος την 1.7.2009, Προσημείωση Υποθήκης για 4.650.000 ευρώ και η Τράπεζα EFG EUROBANK ERGASIAS ΑΕ. την 6.7.2009 ομοίως Προσημείωση Υποθήκης για 2.000.000 ευρώ, δυνάμει των με αριθμούς 22606Σ/17.6.2009 και 26155Σ/6.7.2009 αντίστοιχα αποφάσεων του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ζήτησαν με παρέμβασή τους στο ίδιο ως άνω δικαστήριο, η κάθε μία Τράπεζα ξεχωριστά, να οριστεί εκείνη ως ενυπόθηκος δανειστής, δικαιούχος της αποζημίωσης.

Επί της παραπάνω αιτήσεως εκδόθηκε η υπ' αριθ. 191/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθήνας η οποία όρισε τους δικαιούχους της αποζημίωσης ως ακολούθως: «Για τους λόγους αυτούς συνεκδικάζει την αίτηση και τις κύριες παρεμβάσεις. Δέχεται την αίτηση και τις κύριες παρεμβάσεις. Αναγνωρίζει τη αιτούσα και τις κυρίως παρεμβαίνουσες δικαιούχους της αποζημίωσης που καθορίστηκε προσωρινά με τη με αριθμό 858/2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και θα καθορισθεί οριστικά με απόφαση του Εφετείου Αθηνών, για το περιγραφόμενο στο σκεπτικό της απόφασης ενιαίο ακίνητο, που απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά με τις με αριθμούς 15/2009 και 379/2009 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χαλανδρίου Αττικής, σε συνδυασμό με τη με αριθμό 20826/1097/2007 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, υπέρ και με δαπάνες του καθ' ου Δήμου Χαλανδρίου, για τη δημιουργία Δημοτικού Πολιτιστικού Κέντρου, και ειδικότερα τις κυρίως παρεμβαίνουσες κατά το ποσό που θα καταταγούν στον πίνακα κατάταξης που θα συνταχθεί σύμφωνα με τον προβλεπόμενο από τις διατάξεις του ΚΠολΔ τρόπο και την αιτούσα επί του εναπομείναντος μετά τη διανομή ποσού...».

Πρακτικά αυτό σήμαινε ότι σύμφωνα με την υπ' αριθ. 191/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, το συνολικό ποσό της αποζημίωσης, δηλαδή τα δύο εκατομμύρια οκτακόσιες πενήντα εννιά χιλιάδες εκατό εξήντα επτά (2.859.167) ευρώ πλέον δικαστικών εξόδων, ανάλογα με τον πίνακα κατάταξης θα μοιραζόταν πρώτα στις ενυπόθηκες Τράπεζες ALPHA BANK με Προσημείωση Υποθήκης για 4.650.000 ευρώ και EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. με Προσημείωση Υποθήκης για 2.000.000 ευρώ και μόνο εάν μετά υπήρχε υπόλοιπο θα πήγαινε στην αιτούσα EKTASIS DEVELOPMENT Α.Ε.

Συνεπώς σε κάθε περίπτωση, εναπομείναν ποσό για να λάβει η αιτούσα EKTASIS DEVELOPMENT Α.Ε. εκ της συνολικής βάσει προσωρινής τιμής μονάδας, αποζημίωσης των 2.859.167 ευρώ δεν θα μπορούσε να υπάρξει εξαιτίας του ότι οι ενυπόθηκες Τράπεζες διεκδικούσαν συνολικά ποσά βαρών (4650000+2000000=) 6.650.000 ευρώ, ήτοι ποσά πολύ μεγαλύτερα του ποσού της αποζημίωσης των 2.859.167 ευρώ.

Μη υποβολή αιτήματος διατήρησης μετά την αυτοδίκαιη άρση (4697/2012 δικαστική απόφαση)

Σύμφωνα με τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (ν.2882/2001) άρθρο 11 παρ. 3, που τροποποιήθηκε με το άρθρο 39 παρ. 3 του Ν.4024/2011 (ΦΕΚ 226^Α/27-10-2011) «περί ανάκλησης και άρσης μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης» προβλέπεται ότι: «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού της, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης... Εφόσον οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες επιθυμούν τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης που άρθηκε αυτοδίκαια λόγω παρέλευσης της ως άνω δεκαοκτάμηνης προθεσμίας, μπορούν να υποβάλλουν αίτηση και υπεύθυνη δήλωση της την αρχή που εξέδωσε την απαλλοτριωτική απόφαση, μέσα σε προθεσμία της έτους από την παρέλευση της προθεσμίας, περί διατήρησης της απαλλοτρίωσης και καταβολής της δικαστικά καθορισμένης προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης. Αν το αίτημα γίνει δεκτό από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση και υποχρεούται στην καταβολή της αποζημίωσης, δεν επιτρέπεται ο ανακαθορισμός της αποζημίωσης ή η αναζήτηση τόκων υπερημερίας. Οι διατάξεις του τέταρτου και πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 1 εφαρμόζονται και σε απαλλοτριώσεις που έχουν κηρυχθεί σύμφωνα με της διατάξεις του παρόντος νόμου και έχει επέλθει αυτοδίκαιη άρση, λόγω παρέλευσης της δεκαοκτάμηνης προθεσμίας. Στην περίπτωση αυτή οι ενδιαφερόμενοι μπορεί να υποβάλλουν αίτηση για τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης μέχρι της 31.12.2012».

Συνεπώς ανεξαρτήτως άλλων, η ιδιοκτήτρια εταιρεία EKTASIS DEVELOPMENT A.E, αν πραγματικά επιθυμούσε την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης, μετά την έκδοση της υπ' αριθ. 4697/2012 απόφασης του Εφετείου Αθήνας τον Αύγουστο του 2012, που ήρε για δεύτερη φορά την απαλλοτρίωση και δεν όρισε οριστική τιμή μονάδας, μπορούσε, σε εφαρμογή του παραπάνω άρθρου, να υποβάλλει σχετική αίτηση διατήρησης της απαλλοτρίωσης τουλάχιστον μέχρι της 31.12.2012. Το γεγονός ότι δεν κατέθεσε τέτοια αίτηση δηλώνει ότι δεν επιθυμούσε την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης.

Πολοδομικό καθεστώς του ακινήτου από το 2012 έως σήμερα – Ενέργειες του Δήμου Χαλανδρίου

Από τη δημοσίευση τον Αύγουστο του 2012 της υπ' αριθ. 4697/2012 απόφασης του Εφετείου Αθήνας, που ήρε για δεύτερη φορά την απαλλοτρίωση και δεν όρισε οριστική τιμή μονάδας, μέχρι τον Ιούλιο-Αύγουστο του 2017 που αποφασίστηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου Τροποποίηση Ρυμοτομικού και εκ νέου επιβολή απαλλοτρίωσης στο κτήμα Δουζένη, ήτοι πέντε (5) χρόνια μετά, το πολεοδομικό στάτους του ακινήτου Δουζένη παρέμενε αρρυθμιστο λόγω της απόλυτης αδράνειας της ιδιοκτήτριας εταιρείας EKTASIS DEVELOPMENT A.E, μόνης αρμόδιας να αιτηθεί τη ρύθμιση του πολεοδομικού στάτους του ακινήτου μετά την άρση της απαλλοτρίωσης. Σύμφωνα με τις διατάξεις του υπ' αριθ. Ν.4067/2012, όπως έκτοτε τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 32, παρ. 3: «...Με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση.»

Επειδή οι σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και η αναγκαιότητα διατήρησης του διατηρητέου ακινήτου Δουζένη ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου εξακολουθούσαν να συντρέχουν, ο Δήμος Χαλανδρίου ζήτησε και πέτυχε με την υπ' αριθ. 116.5.2/2017 του Πράσινου Ταμείου την χρηματοδότηση του συνόλου του ποσού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, που σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού ανέρχονταν στο ποσό των 1.363.279,17 ευρώ. για την εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Έχοντας εξασφαλίσει το παραπάνω ποσό ο Δήμος προχώρησε στη διαδικασία νέας επιβολής της απαλλοτρίωσης με την 251/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σχετικά με το εξεταζόμενο αίτημα διατήρησης της απαλλοτρίωσης από την εταιρεία EKTASIS DEVELOPMENT A.E

Με την από 25.9.2017 αίτησή της, η εταιρεία EKTASIS DEVELOPMENT A.E, διά του φερόμενου ως πληρεξούσιου δικηγόρου της Καρελά Αθανάσιου, αιτείται ότι επειδή «...με την υπ' αριθ. 191/2014 αμετάκλητη απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η εταιρεία μας αναγνωρίστηκε δικαιούχος της οφειλομένης αποζημίωσης...» ως εκ τούτου «...δεχόμεθα να μας καταβληθεί η δικαστικά καθορισμένη προσωρινή ή οριστική αποζημίωση με την υπ' αριθ. 858/2010 αμετάκλητη απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών».

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία είναι γνωστό ότι έχει υπαχθεί με δικαστική απόφαση στο ειδικό νομικό στάτους του άρθρου 99 του Πτωχευτικού Κώδικα. Θα έπρεπε κατά συνέπεια στην αίτησή της κατ' αρχήν η εταιρεία να περιγράφει αναλυτικά και με προσκόμιση των σχετικών εγγράφων, το ιδιαίτερο νομικό στάτους στο οποίο βρίσκεται σήμερα και να διευκρινίζει αναλυτικά αν δικαιούται ή όχι να προβαίνει σε τέτοιες ενέργειες και αν δικαιούται με έγκριση ποίου οργάνου.

Ως συνέπεια της απόκρυψης αυτής δεν προκύπτει ούτε αναφέρεται από που πηγάζει η πληρεξουσιότητα του υπογράφοντος την αίτηση δικηγόρου της, ούτε γίνεται σχετική προσκόμιση ή επίκληση κάποιου σχετικού εγγράφου. Συνεπώς ανεξαρτήτως κάθε άλλου, η ως άνω αίτηση πάσχει από έλλειψη αφενός των απαραίτητων πληροφοριών του νομικού στάτους της αιτούσας

εταιρείας και του αν και πως δικαιούται ή μη να αιτείται παρομοίως και αφετέρου της νόμιμης πληρεξουσιότητας του υπογράφοντος αυτή δικηγόρου. Ως εκ τούτου δεν είναι νόμιμη και δεν μπορεί να γίνει δεκτή.

Ομοίως και για την υπογράφουσα την Υπεύθυνη Δήλωση Παρασκευή Πολυχρόνη, η οποία δηλώνει μεν νόμιμη εκπρόσωπος της ιδιοκτήτριας εταιρείας πλην όμως δεν προσκομίζει σχετικά έγγραφα ούτε επικαλείται από πού πηγάζει ή προκύπτει ότι είναι η νόμιμη εκπρόσωπος και αν δικαιούται να καταθέσει στο όνομα της εταιρείας τέτοια αίτηση. Ως εκ τούτου και μόνο για αυτό τον λόγο η Υπεύθυνη Δήλωση δεν είναι νόμιμη και δεν μπορεί να γίνει δεκτή.

Επίσης σύμφωνα με την υπ' αριθ. 191/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δικαιούχοι τυπικά και ουσιαστικά, της αποζημίωσης σύμφωνα με την προσωρινή τιμή μονάδας που είχε οριστεί με την υπ' αριθ. 858/2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αλλά και της οριστικής που θα αποφάσιζε το Εφετείο, λόγω βαρών, ορίστηκαν οι παρεμβαίνουσες Τράπεζες, ως ενυπόθηκοι δανειστές, πρώτα η ALPHA BANK (ως διαδόχου της Εμπορικής) για το ποσό των 4.650.000 ευρώ και μετά η EUROBANK ERGASIAS A.E. για το ποσό των 2.000.000 ευρώ.

Η αναφορά στην ίδια απόφαση ότι η αιτούσα EKTASIS DEVELOPMENT A.E. δικαιούται «...του εναπομείναντος μετά τη διανομή ποσού...», καθαρά τυπική σημασία έχει δεδομένου ότι εναπομείναν ποσό λόγω των μεγάλων βαρών σε κάθε περίπτωση δεν θα μπορούσε να υπάρξει». Ως εκ τούτου η ιδιοκτήτρια εταιρεία EKTASIS DEVELOPMENT A.E. που δεν ορίστηκε δικαιούχος της αποζημίωσης σύμφωνα με την υπ' αριθ. 191/2014 δικαστική απόφαση, δεν δικαιούται να αιτείται να της καταβληθεί η σχετική αποζημίωση και πρέπει και για αυτό το λόγο να απορριφθεί σχετική αίτησή της.

Σε κάθε περίπτωση πάντως και ανεξαρτήτως κάθε άλλου που αναφέρεται παραπάνω, στη διάταξη του άρθρου 49 (32Α Κώδικα Απαλλοτριώσεων) που επικαλείται η ιδιοκτήτρια εταιρεία αναφέρεται ρητά και κατηγορηματικά ότι: «...*Αν το αίτημα γίνει δεκτό από τον ως άνω υπόχρεο φορέα μόνο τότε υποχρεούται στην καταβολή της αποζημίωσης και δεν επιτρέπεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο αύξηση της τιμής της αποζημίωσης ή η αναζήτηση τόκων υπερημερίας*».

Επειδή είναι εμφανές ότι η εν λόγω αίτηση δεν μπορεί να γίνει δεκτή και για λόγους ουσίας γιατί μια τέτοια αποδοχή θα περιπλέξει και θα καθυστερήσει ακόμα παραπέρα την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης δεδομένου ότι με την υπ' αριθ. 858/21.10.2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθήνας ορίστηκε Προσωρινή τιμή μονάδας για την αγορά του ακινήτου από το Δήμο Χαλανδρίου, το συνολικό ποσό της οποίας ξεπερνούσε τα 3.100.000 ευρώ. Το ποσό αυτό είναι πολύ μεγαλύτερο της σημερινής αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού ανέρχεται στα 1.363.279,17 ευρώ ενώ η πραγματική εμπορική ανέρχεται στα 1.100.000 ευρώ σύμφωνα με έκθεση Πιστοποιημένου Εκτιμητή.

Με την υπ' αριθμό 97/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αποφασίστηκε η απόρριψη του αιτήματος διατήρησης της απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη από την εταιρεία EKTASIS DEVELOPMENT A.E., το οποίο υποβλήθηκε με την υπ' αριθμό 33361/26-09-2017 αίτηση.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η υπηρεσία ζητά όπως το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει για την αποδοχή ή την απόρριψη του αιτήματος διατήρησης της απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη από την εταιρεία EKTASIS DEVELOPMENT A.E., το οποίο υποβλήθηκε με την υπ' αριθμό 33361/26-09-2017 αίτηση.

Συνημμένα υποβλήθηκαν:

1. Η με αρ. πρωτ. 33361/26-09-2017 αίτηση με θέμα τη δήλωση διατήρησης της απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη με συνημμένη υπεύθυνη δήλωση της κ. Παρασκευής Πολυχρόνη.
2. Το με αρ. πρωτ. 196424/13-10-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.
3. Η 43334/21-11-2017 γνωμοδότηση του δικηγόρου Πολ. Τακόπουλου επί του θέματος.
4. Η με αριθμό 97/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Χαλανδρίου.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά και αφού ελήφθησαν υπόψη η σχετική εισήγηση και οι σχετικές διατάξεις, η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**Το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου
αποφασίζει ομόφωνα**

την απόρριψη του αιτήματος διατήρησης της απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη από την εταιρεία EKTASIS DEVELOPMENT A.E., το οποίο υποβλήθηκε με την υπ' αριθμό 33361/26-09-2017 αίτηση, για τους λόγους που ανωτέρω αναλυτικά αναφέρονται και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 43334/21-11-2017 γνωμοδότηση επί του θέματος, του δικηγόρου κ. Πολ. Τακόπουλου.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **612/2017**.

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 22/12/2017

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΑΛΑΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ Κ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ Ε., ΚΑΤΟΥΦΑ Ε.,
ΒΑΖΑΚΑ Β., ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ Γ., ΚΟΥΡΑΣΗΣ Ε.,
ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ Ι., ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ Κ., ΓΚΑΚΑΣ
Σ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ Δ., ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ Α.,
ΤΣΙΓΚΟΣ Κ., ΜΑΓΡΙΠΛΗΣ Δ., ΜΠΟΥΜΠΑ -
ΚΑΛΤΣΑΚΑ Κ., ΚΟΥΡΑΣΗΣ Γ., ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ
Π., ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ Ε., ΠΡΑΣΣΟΣ Ν.,
ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Ι., ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ Π., ΘΩΜΑΣ Γ.,
ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ Γ., ΜΑΖΗ Χ., ΤΖΟΥΡΑΣ Π.,
ΚΑΣΙΜΗΣ Χ., ΛΙΕΡΟΣ Γ., ΚΙΟΥΣΗΣ Α., ΑΛΕΞΙΟΥ
Θ., ΦΑΣΙΤΣΑ Κ.