



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ  
 Απόσπασμα της

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμ. Συνεδρίασης: 12 / 27-06-2017

Αριθμ. Απόφασης: 461 / 2017

**ΘΕΜΑ:** Ανάκληση της υπ' αριθμ. 370 Α / 2017 ΑΔΣ και ανάκληση της υπ' αριθμ. 519/2015 ΑΔΣ και εκ νέου έγκριση εξώδικου συμβιβασμού του Δήμου Σερρών με την Εκκλησία της Ελλάδος.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 27<sup>η</sup> του μηνός **ΙΟΥΝΙΟΥ** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **14:30** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **12/21-06-2017** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ύστερα από το αρ. πρωτ. 8940/19-06-2017 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, που πρωτοκολλήθηκε στον Δήμο μας με αρ. πρωτ. 26743/21-06-2017, περί "Ακύρωσης της αριθμ. 370Α/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών (αρ. Συνεδρίασης 10/31-05-2017)", και δεδομένου ότι η συμμετοχή του Δημ. Συμβούλου Παναγιώτη Γρηγοριάδη, στον οποίο επιβλήθηκε πειθαρχική ποινή αργίας ενός (1) μηνός από τη θέση που κατέχει, με την αρ. πρωτ. ΕΜΠ. 17/3-4-2017 απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, **δημιούργησε κακή σύνθεση του Δημοτικού Συμβουλίου και επέφερε ακυρότητα όλων των πράξεων της 10<sup>ης</sup>/31-05-2017 συνεδρίασής του.**

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 26, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Κυρτάσογλου Δημήτριος

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Λαζαρίδης Αβραάμ

Αναστασιάδης Αντώνιος

Μερετούδης Δημήτριος

Αναστασιάδης Ηλίας

Μηλίδης Θεόδωρος

Γαλάνης Στέργιος

Μοσχολιός Ζωγράφος

Γάτσιος Ιωάννης

Γκότσης Ηλίας

Παπαβασιλείου Βασίλειος

Γρηγοριάδης Χρήστος

Στεργίου Νικόλαος

Δούκας Γεώργιος

Τερζής Βασίλειος

Ηλιοπούλου Σταλακτή

Χαρίτος Χρήστος

Θεοχάρης Μιχαήλ

Χασαπίδης Κωνσταντίνος

Καδής Γεώργιος

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

Χράπας Παντελής

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2. Γεωργούλα Σουλτάνα, 3. Γιαννακίδης Δημήτριος, 4. Γρηγοριάδης Παναγιώτης, 5. Δρίγκα Χρυσούλα, 6. Ιλανίδου Δέσποινα, 7. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 8. Καλώτα Παναγιώτα, 9. Καρύδας Νικόλαος, 10. Μπιτζίδου Σοφία, 11. Μυστακίδης Παύλος, 12. Ραμπότας Ευθύμιος, 13. Φωτιάδης Στέφανος, 14. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

- Στη συνέχεια, μετά από προφορική πρόταση του Προέδρου του Δ.Σ., το Σώμα **δέχτηκε ομόφωνα να ανακληθούν** όλες οι ειλημμένες αποφάσεις της 10<sup>ης</sup>/31-05-2017 συνεδρίασής του, λόγω ακυρότητάς τους εξαιτίας **κακής σύνθεσης του Δημοτικού Συμβουλίου και να επανεκδοθούν νέες σχετικά με όλα τα θέματα της ημερήσιας διάταξης της εν λόγω συνεδρίασης όπως αυτά εγκρίθηκαν στις 31-05-2017.**

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Γαλάνης Στέργιος και Ηλιοπούλου Σταλακτή, αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1<sup>ου</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από :

α) την υπ' αριθμ. **244/2017** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, που έχει ως εξής:

«

### **Α Π Ο Φ Α Σ Η 244 / 2017**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** Αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης ακινήτου της Εκκλησίας της Ελλάδος στο Κεντρικό Πάρκο πόλεως Σερρών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, πριν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη της πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης με τη διαδικασία της παρ. 5 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 να συζητήσουν το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα «Αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης ακινήτου της Εκκλησίας της Ελλάδος στο Κεντρικό Πάρκο πόλεως Σερρών» και έχοντας υπόψη: α) την υπ' αριθ. 18482/11-05-2017 Εισηγήση του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, και β) την υπ' 18255/10-5-2017 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχουν ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Α)

#### **Ιστορικό ακινήτου**

Με το από 31.7.1925 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α/19.8.1925), όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ229/Α/5.7.1930), χαρακτηρίστηκε ως χώρος Κεντρικού Πάρκου έκταση εμβαδού 69.718,75 τ.μ..

Η ως άνω έκταση μαζί με την κεντρική πλατεία Ελευθερίας, αποτελεί το μοναδικό ελεύθερο δημόσιο χώρο στον κεντρικό ιστό της πόλης των Σερρών.

Στο νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Σερρών του Δήμου Σερρών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/20.5.2013, εμφανίζεται έλλειμμα σε **πάρκο πόλης** της τάξης των 13 στρ. ακόμη και μετά τη διατήρηση του Κεντρικού πάρκου μετά την απομάκρυνση του Δημοτικού γηπέδου (57 στρ.).

Στο Κεντρικό Πάρκο πόλεως Σερρών έχει συνταχθεί η 16/9-10-1979 πράξη απαλλοτριώσεως, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 4610/11-9-1980 απόφαση Νομάρχη Σερρών.

Εντός του Κεντρικού Πάρκου της πόλης των Σερρών, βρίσκεται και η ιδιοκτησία του πρώην Κτηνιατρείου, η οποία σύμφωνα με τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου έχει εμβαδόν 3665,55 τ.μ. και ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος.

Σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:

Σε συνέχεια της 116/2016 απόφασης της Ο.Ε. του Δήμου Σερρών λήφθηκε η 160/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί τροποποίησης της υπ' αριθ. 596/2015 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών “Έγκριση εξώδικου συμβιβασμού του Δήμου Σερρών με την Εκκλησία της Ελλάδος”, με την οποία εγκρίθηκε α) ο εξώδικος συμβιβασμός του Δήμου Σερρών με την Εκκλησία της Ελλάδος, προκειμένου να καταβληθεί η νόμιμη αποζημίωση για την απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας της, εμβαδού 3665,55 τ.μ. εντός του Κεντρικού Πάρκου της πόλεως των Σερρών, β) η καταβολή του ποσού των 403.357,12 ευρώ (μέσω της χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο), όπως αυτή προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Σερρών σύμφωνα με τα ορισθέντα στη υπ' αριθ. ΠΟΛ1009/18-1-2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ως συμφέρουσα τιμή αποζημίωσης.

Με την υπ' αρ. 1/2016 απόφαση του Μον. Πρωτοδικείου Σερρών η Εκκλησία της Ελλάδος αναγνωρίστηκε ιδιοκτήτρια του εν λόγω ακινήτου στο Κεντρικό Πάρκο.

Με τα υπ' αριθ. πρωτ. 53416/30-10-2015 & 13257/4-4-2016 έγγραφα του Δήμου Σερρών κατατέθηκαν όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά στο Πράσινο Ταμείο και ζητήθηκε έγκριση χρηματοδότησης για την καταβολή αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος που βρίσκεται εντός του Κεντρικού Πάρκου της πόλης των Σερρών.

Με το από 16-1-2017 μήνυμα που στάλθηκε στην υπηρεσία μας από το Πράσινο Ταμείο μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σχετικά με την αίτηση που κατέθεσε ο Δήμος Σερρών για τη χρηματοδότηση της πρότασης “*Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερου χώρου εντός του Κεντρικού Πάρκου της πόλης των Σερρών*”, ενημερωθήκαμε ότι έγινε δεκτή σε πρώτη φάση η χρηματοδότηση για την απόκτηση από τον Δήμο Σερρών του ακινήτου της “*Εκκλησίας της Ελλάδος*”.

Μετά την κατάθεση στη ΔΟΥ Σερρών του εντύπου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου (ΦΜΑ) το οποίο συνυπογράφηκε μεταξύ του Δήμου Σερρών και της Εκκλησίας της Ελλάδος, σύμφωνα με τις οδηγίες που δόθηκαν από το Πράσινο Ταμείο, έγινε επανέλεγχος από την ΔΟΥ Σερρών στο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της Εκκλησίας της Ελλάδος στο Κεντρικό Πάρκο και διαπιστώθηκε ότι χρησιμοποιήθηκε λάθος συντελεστής πρόσοψης οικοπέδου με αποτέλεσμα να υπάρχει διαφοροποίηση στην αντικειμενική αξία του οικοπέδου από 403.357,12 ευρώ στο ποσό των 576.224,46 ευρώ.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΔΟΥ Σερρών, για το εν λόγω ακίνητο δεν ισχύει ο μειωτικός συντελεστής 0,70 που χρησιμοποιείται για οικόπεδο που επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλειά διόδου και είναι οικοδομήσιμο, αλλά πρόκειται για τυφλό οικόπεδο που δεν οικοδομείται, οπότε και δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης.

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 11358/28-3-2017 έγγραφο της υπηρεσίας ζητήθηκε από την Εκκλησία της Ελλάδος να μας γνωρίσει με απόφαση της Ιεράς Συνόδου εάν συνεχίζει να ισχύει η υπ' αριθ. 160/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία τροποποιήθηκε η υπ' αριθ. 596/2015 απόφαση, περί εξώδικου συμβιβασμού μεταξύ Δήμου Σερρών και Εκκλησίας της Ελλάδος για το ακίνητο εμβαδού 3665,55 τ.μ. στο Κεντρικό Πάρκο πόλης Σερρών στο ποσό των 403.357,12 ευρώ.

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 2828/7-4-2017 έγγραφό της η Εκκλησία της Ελλάδος απάντησε ότι εξακολουθεί να ισχύει η βούληση της Εκκλησίας για πώληση του ακινήτου της στον Δήμο Σερρών και ζήτησε από τον Δήμο να καλύψει την χρηματική διαφορά που προκύπτει είτε με μετρητά, είτε με επανυποβολή της υποθέσεως στο Πράσινο Ταμείο ή τέλος με παραχώρηση ακινήτου του Δήμου ίσης αξίας.

Στη συνέχεια με το υπ' αριθ. πρωτ. 14267/21-4-2017 έγγραφο της υπηρεσίας μας, ζητήθηκε από την Εκκλησία της Ελλάδος να μας γνωρίσει με απόφαση της Ιεράς Συνόδου α) εάν συνεχίζει να ισχύει η υπ' αριθ. 988/7-3-2016 απόφαση της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος περί εξώδικου συμβιβασμού μεταξύ Δήμου Σερρών και Εκκλησίας της Ελλάδος στο ποσό των 403.357,12 ευρώ για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης του ακινήτου εμβαδού 3.665,55 τ.μ. στο Κεντρικό Πάρκο πόλης Σερρών ή ακυρώνεται, β) σε περίπτωση ακύρωσης της προαναφερόμενης απόφασης, εάν αποδέχονται ως αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης του προαναφερόμενου ακινήτου το ποσό των 576.224,46 ευρώ που αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του ακινήτου, προκειμένου η υπηρεσία μας να προχωρήσει εκ νέου τη διαδικασία του εξώδικου συμβιβασμού.

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 3994/9-5-2017 έγγραφο της Εκκλησίας της Ελλάδος, διαβιβάστηκε στην υπηρεσία απόφαση της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος στην οποία αναφέρεται ότι ακυρώνεται η υπ' αριθ. Β'/9/25.2.2016 απόφαση της απόφαση της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος περί εξώδικου συμβιβασμού μεταξύ Δήμου Σερρών και Εκκλησίας της Ελλάδος στο ποσό των 403.357,12 ευρώ και ζητείται από τον Δήμο να προωθήσει εκ νέου τη διαδικασία αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης στο ποσό των 576.224,46 ευρώ που αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του ακινήτου όπως προσδιορίστηκε από τη συμβολαιογράφο Σερρών Κούτκου Φωτεινή και θεωρήθηκε από την αρμόδια Δ.Ο.Υ..

Σε συνέχεια του υπ' αριθ. πρωτ. 18243/10-5-2017 εγγράφου του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου γνωμοδότησε με το από 18255/10-5-2017 έγγραφό της, ότι *"...ενόψει του γεγονότος ότι ο Δήμος Σερρών δεν θα εμπλακεί σε χρονοβόρες δικαστικές διαδικασίες για τον καθορισμό τιμής μονάδος της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος και δεν θα επιβαρυνθεί με τόκους επιδικίας, δικαστικά έξοδα και τυχόν άλλες αξιώσεις της τελευταίας σε συνδυασμό με την συμφέρουσα τιμή αποζημίωσης δεδομένου ότι αυτή αντιστοιχεί στο ποσό της αντικειμενικής αξίας της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας, έχω την γνώμη, ότι ο εν λόγω συμβιβασμός είναι προτιμητέος και επωφελής για λογαριασμό του ως άνω Δήμου".*

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακαλούμε να γνωμοδοτήσετε σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 για συμφέρουσα τιμή εξώδικου συμβιβασμού μεταξύ του Δήμου Σερρών και της Εκκλησίας της Ελλάδος ».

## **B)**

Λαμβάνοντας υπόψη το υπ' αριθμό Πρωτ. 18243/10-5-2017 έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών, γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. (ιδ) του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010 "Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης"), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η " Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σερρών είναι αρμόδια να συνάπτει δικαστικό ή εξωδικαστικό συμβιβασμό ή να καταργεί δίκη με αντικείμενο διαφοράς έως τράντα χιλιάδες (30.000) ευρώ, ενώ, για υποθέσεις με υψηλότερο οικονομικό αντικείμενο, η αρμοδιότητα αυτή ανήκει στο Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης της Οικονομικής Επιτροπής.

Προϋπόθεση για την ενάσκηση της αρμοδιότητας αυτής είναι η γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης (άρθρο 72 παρ. 2 Ν.3852/2010).

Για τον συμβιβασμό και την κατάργηση της δίκης πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 871 του Α. Κ. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό, ο συμβιβασμός είναι αμοτεροβαρής σύμβαση, κατά κανόνα άτυπη, εκτός αν το αντικείμενο αυτού πρέπει κατά το νόμο να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Με τον τρόπο αυτό, οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαία υποχώρηση την έριδα ή την αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Για την κατάρτιση του συμβιβασμού αρκεί η επιδιώκουσα αυτόν βούληση των μερών να συνάγεται σαφώς από περιεχόμενό του. Περιεχόμενο του συμβιβασμού μπορεί να είναι ενοχική, εμπράγματη ή δικονομική έννομη σχέση. Τίποτε στον νόμο δεν αποκλείει να πρόκειται και για σχέση δημοσίου δικαίου, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 23 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (2882/2001), που εφαρμόζονται αναλογικά και στις πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, κατά τις οποίες η απαλλοτρίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

Στην εξεταζόμενη περίπτωση και με βάση τις ως άνω συνδυαζόμενες διατάξεις η αποζημίωση των 3.665,55 τ.μ. ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος, που emπίπτει στο Κεντρικό Πάρκο του Δήμου Σερρών με υπόχρεο αυτής τον ως άνω Δήμο και φερόμενη ιδιοκτήτρια και δικαιούχο της αποζημίωσης την προαναφερόμενη Εκκλησία μπορεί να συμφωνηθεί με συμφωνητικό εξώδικου συμβιβασμού, που θα καταρτισθεί μεταξύ του Δήμου και της Εκκλησίας της Ελλάδος. Για τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος για τον υπολογισμό της αποζημίωσης θα ελήφθη υπόψη το φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτου εντός σχεδίου, ήτοι το ποσό των πεντακοσίων εβδομήντα έξι χιλιάδων διακοσίων είκοσι τεσσάρων ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (576.224,46).

Η συντέλεση της εν λόγω απαλλοτρίωσης θα επέλθει με την παρακατάθεση της αποζημίωσης πλην όμως θα ισχύει με την ίδια αίρεση, ήτοι της δικαστικής αναγνώρισης της τελικού δικαιούχου της αποζημίωσης. Η αιτιολογία της παρακατάθεσης αναφέρεται πάντα στην ιδιοκτησία.

Ενόψει του γεγονότος ότι ο Δήμος Σερρών δεν θα εμπλακεί σε χρονοβόρες δικαστικές διαδικασίες για τον καθορισμό τιμής μονάδος της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος και δεν θα επιβαρυνθεί με τόκους επιδικίας, δικαστικά έξοδα και τυχόν άλλες αξιώσεις της τελευταίας σε συνδυασμό με την συμφέρουσα τιμή αποζημίωσης δεδομένου ότι αυτή αντιστοιχεί στο ποσό της αντικειμενικής αξίας της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας, έχω την γνώμη, ότι ο εν λόγω συμβιβασμός είναι προτιμητέος και επωφελής για λογαριασμό του ως άνω Δήμου ».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- Α)** Διαπιστώνει ότι το θέμα «Αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης ακινήτου της Εκκλησίας της Ελλάδος στο Κεντρικό Πάρκο πόλεως Σερρών», έχει όντως τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος.
- Β)** Ανακαλεί τις υπ' αριθ. 495/2015 και 116/2016 Α.Ο.Ε. περί «Αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης ακινήτου της Εκκλησίας της Ελλάδος στο Κεντρικό Πάρκο πόλεως Σερρών».
- Γ)** Αποδέχεται την με αριθμ. πρωτ. 2256/9-5-2017 απόφαση της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος στην οποία αναφέρεται ότι ακυρώνεται η υπ' αριθ. Β'9/25.2.2016 απόφαση της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος περί εξώδικου συμβιβασμού μεταξύ Δήμου Σερρών και Εκκλησίας της Ελλάδος στο ποσό των 403.357,12 ευρώ και ζητείται από τον Δήμο να προωθήσει εκ νέου τη διαδικασία αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης στο ποσό των 576.224,46 ευρώ.
- Δ)** Προσδιορίζει την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης στο ποσό των 576.224,46 ευρώ δεδομένου ότι σε επανέλεγχο από την Δ.Ο.Υ. Σερρών στο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της Εκκλησίας της Ελλάδος στο Κεντρικό Πάρκο διαπιστώθηκε ότι χρησιμοποιήθηκε λάθος συντελεστής πρόσοψης οικοπέδου με αποτέλεσμα να υπάρχει διαφοροποίηση στην αντικειμενική αξία του οικοπέδου από 403.357,12 ευρώ στο ποσό των 576.224,46 ευρώ, που αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του ακινήτου όπως προσδιορίστηκε από τη συμβολαιογράφο Σερρών Κούτκου Φωτεινή και θεωρήθηκε από την αρμόδια Δ.Ο.Υ..
- Ε)** Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σερρών την λήψη νεότερης απόφασης εκ μέρους του, σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. ιδ' του νόμου 3852/2010, ήτοι:
- α)** τον εξώδικο συμβιβασμό του Δήμου Σερρών με την Εκκλησία της Ελλάδος προκειμένου να καταβληθεί η νόμιμη αποζημίωση για την απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας της, εμβαδού 3.665,55 τ.μ. εντός του Κεντρικού Πάρκου της πόλεως των Σερρών.
- β)** την καταβολή του ποσού των 576.224,46 Ευρώ (μέσω της χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο) ως συμφέρουσα τιμή αποζημίωσης, δεδομένου ότι αυτή αντιστοιχεί στο ποσό της αντικειμενικής αξίας της απαλλοτριωμένης ιδιοκτησίας προκειμένου ο αιτών να παραιτηθεί από κάθε εν γένει αξίωσή του, κατά τα παραπάνω, έναντι του Δήμου Σερρών από την ως άνω αιτία.
- Τα μέλη της Ο.Ε. συμφώνησαν ομόφωνα με την παραπάνω διαδικασία, με την προϋπόθεση ότι τα χρήματα θα καλυφθούν από το Πράσινο Ταμείο και δεν θα επιβαρυνθεί ο Δήμος Σερρών »,

β) την υπ' αριθμ. 18255/10-5-2017 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου του Δήμου κας Τσινίκα Μαρίας, που έχει ως εξής:

« Λαμβάνοντας υπόψη το υπ' αριθμό πρωτ. 18243/10-5-2017 έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών, γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. (ιδ) του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010 “Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης”), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η “Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σερρών είναι αρμόδια να συνάπτει δικαστική ή εξωδικαστικό συμβιβασμό ή να καταργεί δίκη με αντικείμενο διαφοράς έως τριάντα χιλιάδες ευρώ (30.000,00 €), ενώ, για υποθέσεις με υψηλότερο οικονομικό αντικείμενο, η αρμοδιότητα αυτή ανήκει στο Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης της Οικονομικής Επιτροπής”.

Προϋπόθεση για την ενάσκηση της αρμοδιότητας αυτής είναι η γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης (άρθρο 72 παρ. 2 Ν. 3852/2010).

Για τον συμβιβασμό και την κατάργηση της δίκης πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 871 του Α.Κ. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό, ο συμβιβασμός είναι αμφοτεροβαρής<sup>3</sup> σύμβαση, κατά κανόνα άτυπη, εκτός αν το αντικείμενο αυτού πρέπει κατά το νόμο να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικό εγγράφου. Με τον τρόπο αυτό, οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαία υποχώρηση την έριδα ή την αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Για την κατάρτιση του συμβιβασμού αρκεί η επιδιώκουσα αυτόν βούληση των μελών να συνάγεται σαφώς από περιεχόμενό του. Περιεχόμενο του συμβιβασμού μπορεί να είναι ενοχική, εμπράγματη ή δικονομική έννομη σχέση. Τίποτε στον νόμο δεν αποκλείει να πρόκειται και για σχέση δημοσίου δικαίου, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 23 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (2882/2001), που εφαρμόζονται αναλογικά και στις πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, κατά τις οποίες η απαλλοτρίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

Στην εξεταζόμενη περίπτωση και με βάση τις ως άνω συνδυαζόμενες διατάξεις η αποζημίωση των 3.665,55 τ.μ. ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος, που εμπίπτει στο Κεντρικό Πάρκο του Δήμου Σερρών με υπόχρεο αυτής τον ως άνω Δήμο και φερόμενη ιδιοκτήτρια και δικαιούχο της αποζημίωσης την προαναφερόμενη Εκκλησία μπορεί να συμφωνηθεί με συμφωνητικό εξώδικου συμβιβασμού, που θα καταρτισθεί μεταξύ του Δήμου και της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Για τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος για την υπολογισμό της αποζημίωσης θα ελήφθη υπόψη το φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτου εντός σχεδίου, ήτοι το ποσό των πεντακοσίων εβδομήντα έξι χιλιάδων διακοσίων είκοσι τεσσάρων ευρώ και σαράντα έξι λεπτών (576.224,46 €).

Η συντέλεση της εν λόγω απαλλοτρίωσης θα επέλθει με την παρακατάθεση της αποζημίωσης πλην όμως θα ισχύει με την ίδια αίρεση, ήτοι της δικαστικής αναγνώρισης του τελικού δικαιούχου της αποζημίωσης. Η αιτιολογία της παρακατάθεσης αναφέρεται πάντα στην ιδιοκτησία.



Ενόψει του γεγονότος ότι ο Δήμος Σερρών δεν θα εμπλακεί σε χρονοβόρες δικαστικές διαδικασίες για τον καθορισμό τιμής μονάδος της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος και δεν θα επιβαρυνθεί με τόκους επιδικία, δικαστικά έξοδα και τυχόν άλλες αξιώσεις της τελευταίας με συνδυασμό με την συμφέρουσα τιμή αποζημίωσης δεδομένου ότι αυτή αντιστοιχεί στο ποσό της αντικειμενικής αξίας της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας, έχω την γνώμη, ότι ο εν λόγω συμβιβασμός είναι προτιμητέος και επωφελής για λογαριασμό του ως άνω Δήμου»,

γ) το υπ' αριθμ. 18243/10-5-2017 έγγραφο – Συνοδική Απόφαση σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε στην Συνεδρίαση της διαρκούς Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, στις 3 Μαΐου 2017, όπως:

“Ζητηθῆ ἕκ τοῦ Δήμου Σερρών ἵνα προωθήσῃ ἕκ νέου τὴν διαδικασίαν ἀποζημιώσεως, λόγω ἀπαλλοτριώσεως, τοῦ ὡς ἄνω ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, μὲ τὴν σωστὴν ἀντικειμενικὴν του ἀξίαν, ἀνερχομένην εἰς τὸ ποσὸν τῶν πεντακοσίων ἑβδομήκοντα ἕξ χιλιάδων διακοσίων εἴκοσι τεσσάρων εὐρώ καὶ τεσσαράκοντα ἕξ λεπτῶν (576.224,46 €), πρὸς προσδιορισμὸν αὐτῆς διὰ προσφάτου ἐκτιμήσεως τῆς Συμβολαιογράφου Σερρών Φωτεινῆς Θεοδ. Κούτκου, γενομένης δεκτῆς ὑπὸ τῆς Δ.Ο.Υ. Σερρών”.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 περ. ιδ),

Ανακαλεί την υπ' αριθμ. **370 Α / 2017** απόφασή του.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**A)** Ανακαλεί την υπ' αριθμ. 519/2015 Απόφασή του με θέμα: “Έγκριση εξώδικου συμβιβασμού του Δήμου Σερρών με την Εκκλησία της Ελλάδος”, καθώς και τις τροποποιήσεις αυτής όπως ακολούθησαν και συγκεκριμένα τις αριθμ. 596/2015 και 160/2016 Α.Δ.Σ., δεδομένου ότι σε επανέλεγχο από την ΔΟΥ Σερρών στο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της Εκκλησίας της Ελλάδος στο Κεντρικό Πάρκο, διαπιστώθηκε ότι χρησιμοποιήθηκε λάθος συντελεστής πρόσοψης οικοπέδου με αποτέλεσμα να υπάρχει διαφοροποίηση στην αντικειμενική αξία του ακινήτου του οικοπέδου από 403.357,12 € στο ποσό των 576.224,46 €.

**B)** Εγκρίνει

**1)** τον εξώδικο συμβιβασμό του Δήμου Σερρών με την Εκκλησία της Ελλάδος, προκειμένου να καταβληθεί η νόμιμη αποζημίωση για την απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας της, εμβαδού 3.665,55 τ.μ., εντός του Κεντρικού Πάρκου της πόλεως των Σερρών.

2) την καταβολή του ποσού των 576.224,46 ΕΥΡΩ, (μέσω της χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο), όπως αυτή προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της αρμόδιας ΔΟΥ Σερρών, ως συμφέρουσα τιμή αποζημιώσεως δεδομένου ότι αυτή αντιστοιχεί στο ποσό της αντικειμενικής αξίας της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας, το οποίο θα εισπράξει ως δικαιούχος η Εκκλησία της Ελλάδος, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1/2016 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, προκειμένου αφενός το ακίνητο να περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Σερρών για την δημιουργία του κεντρικού πάρκου της πόλης των Σερρών και αφετέρου να παραιτηθεί η ανωτέρω από κάθε εν γένει αξίωσή της, έναντι του Δήμου Σερρών.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Γιαννακίδης Δημήτριος, Γεωργούλα Σουλτάνα, οι οποίοι αφού επεσήμαναν ότι η Εκκλησία με τη στάση της εκβιάζει ζητώντας ανταλλάγματα, τόνισαν ότι ο σκοπός δεν αγιάζει τα μέσα.
- Καρύδας Νικόλαος
- Αναστασιάδης Αντώνιος, τονίζοντας ότι η Εκκλησία συμπεριφέρεται σαν έμπορος και ότι υποχρέωση του Δημοτικού Συμβουλίου είναι να στηρίζει τα συμφέροντα του λαού.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΑΡΑΜΠΙΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**

**ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 28-06-2017**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**