



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 42 / 15-12-2023

Αριθμ. Απόφασης: 595/ 2023

ΘΕΜΑ: Καθορισμός αμοιβής για τη νομική εκπροσώπηση του Δήμου από τον κ. Δημήτριο Κων. Λαπατώνη, Δικηγόρο Συλλόγου Σερρών (Α.Μ. 308), κάτοικο Σερρών – Δ. Φλωριά αριθ. 3, με Α.Φ.Μ. 042828051 της Δ.Ο.Υ Σερρών, για τη σύνταξη και κατάθεση αγωγής διόρθωσης της εσφαλμένης 1ης εγγραφής στον Κτηματολογικό Δικαστή, συνενωμένη με διεκδικητική αγωγή για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512002, εμβαδού 1.542,02 τ.μ., που παραχωρήθηκε στον Δήμο Σερρών με τον με αριθμό 2515/10-6-1976 τίτλο κυριότητας της Δ.Δ.Α.Μ.Κ./Γραφείο ΔΑΠ Σερρών, με έκταση 1.576 τ., ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 15^η του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 14:00' έλαβε χώρα η τακτική διαζώσης μετ' αναβολής συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α/9-7-2022), το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, στην αίθουσα "Κωνσταντίνος Καραμανλής" του Διοικητηρίου, ύστερα από την με αρ. Πρωτ. 43013/15-12-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, περί αναβολής της Συνεδρίασης από 14-12-2023 στις 15-12-2023, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθénης Ι».

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 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 25, ο Πρόεδρος του Δ.Σ., κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Παρόντες ήταν οι εξής (25):

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Γεωργούλας Αντώνιος
Δεσποτίδης Ιωάννης
Δινάκης Κωνσταντίνος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ηλιοπούλου Σταλακτή

Μερετούδης Δημήτριος
Μισιρλής Σπυρίδων
Μπουρβάνης Ζαχαρίας
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Πάνου Σωτηρία
Παπαβασιλείου Βασίλειος
Ταΐρης Γεώργιος

Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα
 Ίντος Κωνσταντίνος
 Καδής Γεώργιος
 Καρασουλτάνη – Σιάκα Χρυσούλα
 Καρυπίδης Παύλος
 Ματθαίου Γεώργιος

Τουρτούρας Ιωάννης
 Φωτιάδης Γεώργιος
 Χαλκιοπούλος Αλέξανδρος
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ (16): 1 Γαλάνης Στέργιος 2) Γάτσιος Ιωάννης, 3) Γκότσης Ηλίας, 4) Δούκας Γεώργιος, 5) Καλώτα Παναγιώτα 6) Καρακολίδης Παναγιώτης, 7) Μητλιάγκα Βαρβάρα, 8) Μιχτσόγλου Δημήτριος, 9) Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, 10) Παπαφωτίου Αριάδνη 11) Ρίζος Σάββας, 12) Τερζής Βασίλειος, 13) Φαρμάκης Παύλος, 14) Φωτιάδης Στέφανος 15) Χαραλαμπίδου Παρθένα, 16) Χατζηδημητρίου Ιωάννης.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.:

- Φωτιάδης Στέφανος, **προσήλθε** κατά την συζήτηση του 1ου θέματος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών δεν ήταν κανείς.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την αναπληρώτρια γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κα. Ελένη Κουκούτση.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **12^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος κ Μισιρλής Σ., έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **40888/29-11-2023** εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σύμφωνα με το εδάφιο ι και ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, η **Οικονομική Επιτροπή «ι) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά. ιδ) Αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξουσίου δικηγόρου και την ανάκληση της πληρεξουσιότητάς του, σε όσους δήμους είτε δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι με μηνιαία αντιμισθία, είτε αυτοί που έχουν προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτατα δικαστήρια. Μπορεί, επίσης, να αναθέτει την παροχή γνωμοδοτήσεων, μόνο εφόσον δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία. Με απόφασή της, είναι δυνατή, κατ' εξαίρεση, η ανάθεση σε δικηγόρο, εξώδικου ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση, ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία για τα συμφέροντα του δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία.**

Στις περιπτώσεις αυτές η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με το **άρθρο 281 του ν. 3463/2006 (Α` 114).**»Α. Σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 3852/2010. Δυνάμει του άρθρου 281 του Δημοτικού Κώδικα (ν. 3463/2006) οι πληρεξούσιοι δικηγόροι που διορίζονται από Δήμο ή Κοινότητα αμείβονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων που ισχύουν κάθε φορά. Η αμοιβή τους μπορεί να ελαττωθεί, με απόφαση δικαστηρίου που δικάζει πίνακα αμοιβών τους έως το πενήντα τοις εκατό (50 %)των κατώτατων ορίων που ορίζονται στον Κώδικα, ύστερα από εκτίμηση της οικονομικής κατάστασης του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει διορίσει το δικηγόρο. Τα δικαστήρια μπορούν να καθορίζουν το ποσό της δικαστικής δαπάνης που επιδικάζεται σε βάρος ή υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων, σε ποσό που φθάνει έως το πενήντα τοις εκατό των κατώτατων ορίων που ορίζονται από τον Κώδικα περί Δικηγόρων.

3. Για την εξώδικη ή δικαστική αντιμετώπιση νομικών ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία ή σπουδαιότητα και απαιτούν εξειδικευμένη νομική γνώση ή

εμπειρία, η αμοιβή του δικηγόρου καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων. "Η σχετική απόφαση λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών τους.

Σύμφωνα τόσο με το με αρ. πρωτ. 20514/2023 έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, όσο και με το από 26.06.2023 έγγραφο του κ. Λαπατώνη σε ό,τι αφορά δημοτικό χώρο 1.500 τ.μ. με ΚΑΕΚ 441211512002 πλησίον ιδιοκτησίας Μπόλαρη, λεκτέα τα ακόλουθα :

Απαιτείται αγωγή διόρθωσης της εσφαλμένης 1ης εγγραφής στον Κτηματολογικό Δικαστή, συνενωμένη με διεκδικητική αγωγή για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512002, εμβαδού 1.542,02 τ.μ., που παραχωρήθηκε στον Δήμο Σερρών με τον με αριθμό 2515/10-6-1976 τίτλο κυριότητας της Δ.Δ.Α.Μ.Κ./Γραφείο ΔΑΠ Σερρών, με έκταση 1.576 τ.μ. (τόμος 501 με αα 54228/ την 01-07-1976 των βιβλίων μεταγραφών Σερρών). Ηπροθεσμία των νομικών ενεργειών του Δήμου λήγει στις 31.12.2023.

Ο κ. Λαπατώνης επίσης με το ως άνω έγγραφό του αναφέρει τα κάτωθι :

«Αξία 1.542,02 τ.μ. X 300 ευρώ/τ.μ. = 462.606 ευρώ. Η νόμιμη αμοιβή μου ορίζεται έως το ποσό των 200.000 ευρώ της αξίας του ακινήτου X 3% για σύνταξη αγωγής και προτάσεων α βαθμού, στο αρμόδιο υλικά Πολυμελές Πρωτοδικείο Σερρών = 6.000 ευρώ + ΦΠΑ 24% = 7.440 ευρώ . Για την επιπλέον αξία των 262.606 ευρώ του ενδίκου ακινήτου η νόμιμη αμοιβή μου ορίζεται σε 1,5% για την σύνταξη της αγωγής + 0.75% για την σύνταξη των προτάσεων α βαθμού και συνολικά σε 2,25%, δηλαδή σε 5.908,64 ευρώ + 24% ΦΠΑ= 7.326,71 ευρώ. Σύνολο νόμιμης αμοιβής μου με ΦΠΑ 24% 7.440 + 7.326,71 = 14.766,71 ευρώ (καθαρή αμοιβή χωρίς ΦΠΑ 6.000 + 5.908,64 = 11.908,64 ευρώ).

Πρότεινα και έγινε δεκτή καθαρή αμοιβή μου ποσού 1.900 ευρώ + 24% ΦΠΑ = 2.356 ευρώ. Δεν γνωρίζω αν δεσμεύτηκε το σχετικό κονδύλιο.»

Επειδή σύμφωνα με το αρ. 39 του ν. 4990/2022 « Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2023».

Επειδή υφίσταται πρόδηλη αδυναμία της Νομικής Υπηρεσίας, έως την πρόσληψη των δικηγόρων που προβλέπεται στον Οργανόγραμμα του Δήμου, ως λειτουργούσα με έναν μόνιμο δικηγόρο να ανταπεξέλθει στον τεράστιο όγκο των νομικών υποθέσεων του δήμου που ανακύπτουν και ενώπιον των σχετικών δικαστηρίων, **αποτελεί αδήριτη ανάγκη να ανατεθεί η εν λόγω υπόθεση σε εξωτερικό δικηγόρο, προκειμένου να εκπροσωπηθεί ο τελευταίος στην εν λόγω δικάσιμο και να υπερασπιστεί προσηκόντως τα δημοτικά συμφέροντα.**

Επειδή η ανακύψασα ένδικη διαφορά του Δήμου Σερρών αποτέλεσε θέμα που για τη νομική του διαχείριση απαιτείται άψογη και εξειδικευμένη μελέτη επί των διατάξεων της νομοθεσίας Κτηματολογίουσχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς που είναι εξαιρετικά δαιδαλώδης και η επιτυχής περαίωση του οποίας κρίνεται ότι μπορεί να γίνει από δικηγόρο που η επαγγελματική του ενασχόληση εστιάζεται στην επίλυση ομοίας φύσεως ζητημάτων.

Δια ταύτα με την υπ' αριθμ. 421/2023 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών ορίστηκε ο κ. Δημήτριος Κων. Λαπατώνης Δικηγόρος του Δικηγορικού Συλλόγου Σερρών (Α.Μ. 308), κάτοικο Σερρών – Δ. Φλωριά αριθ. 3, με Α.Φ.Μ. 042828051, ως πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου Σερρών, καθόσον διαθέτει εξειδικευμένη γνώση και εμπειρία επί υποθέσεων κτηματογράφησης και κτηματολογίου υπαγόμενων στην αρμοδιότητα Κτηματολογικού Δικαστή, καθώς και γνώση του δικαίου των απαλλοτριώσεων και του εμπραγμάτου δικαίου, να καταθέσει αγωγή διόρθωσης της εσφαλμένης 1ης εγγραφής στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Σερρών (Κτηματολογικός Δικαστής), συνενωμένη με διεκδικητική αγωγή για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512002, εμβαδού 1.542,02 τ.μ., που παραχωρήθηκε στον Δήμο Σερρών με τον με αριθμό 2515/10-6-1976 τίτλο κυριότητας της Δ.Δ.Α.Μ.Κ./Γραφείο ΔΑΠ Σερρών, με έκταση 1.576 τ.μ. (τόμος 501 με αα 54228/ την 01-07-1976 των βιβλίων μεταγραφών Σερρών) και να διενεργήσει κάθε νόμιμη διαδικαστική πράξη, προς υπεράσπιση των δημοτικών συμφερόντων.

Το συνολικό ποσό που απαιτείται για την κάλυψη των περιγραφόμενων εργασιών είναι 1.900 ευρώ + 24% ΦΠΑ = 2.356 ευρώ.

<ul style="list-style-type: none"> • Σύνταξη και κατάθεση αγωγής διόρθωσης της εσφαλμένης 1ης εγγραφής στον Κτηματολογικό Δικαστή, συνενωμένη με διεκδικητική αγωγή για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512002, εμβαδού 1.542,02 τ.μ., που παραχωρήθηκε στον Δήμο Σερρών με τον με αριθμό 2515/10-6-1976 τίτλο κυριότητας της Δ.Δ.Α.Μ.Κ./Γραφείο ΔΑΠ Σερρών, με έκταση 1.576 τ., ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή 	<p>1.900 ευρώ + 24% ΦΠΑ = 2.356 ευρώ</p>
---	---

Δια ταύτα παρακαλούμε όπως καθορίσετε την αμοιβή του κ. Λαπατώνη Δημήτριου Δικηγόρου του Δικηγορικού Συλλόγου Σερρών (Α.Μ. 308), κάτοικου Σερρών – Δ. Φλωριά αριθ. 3, με Α.Φ.Μ. 042828051, στο ποσό των 2.356 ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%.>>

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει, σύμφωνα με το άρθρο 281 του Ν. 3463/2006 (Α'114), άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, την αμοιβή του κ. Δημήτριου Κων. Λαπατώνη, δικηγόρο του Συλλόγου Σερρών (Α.Μ. 308), κάτοικο Σερρών – Δ. Φλωριά αριθ. 3, με Α.Φ.Μ. 042828051 της Δ.Ο.Υ Σερρών, στο ποσό των **2.356 €** συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%, για τη νομική εκπροσώπηση του Δήμου, τη σύνταξη και κατάθεση αγωγής διόρθωσης της εσφαλμένης 1ης εγγραφής στον Κτηματολογικό Δικαστή, συνενωμένη με διεκδικητική αγωγή για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512002, εμβαδού 1.542,02 τ.μ., που παραχωρήθηκε στον Δήμο Σερρών με τον με αριθμό 2515/10-6-1976 τίτλο κυριότητας της Δ.Δ.Α.Μ.Κ./Γραφείο ΔΑΠ Σερρών, με έκταση 1.576 τ., ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, όπως αυτές αναλύονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσης.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 21 - 12 - 2023

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΒΑΪΑ ΣΚΟΔΡΑ