



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Αριθμός Απόφασης 288/2020

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 29/16-09-2020 της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Γνωμοδότηση δικηγόρου για εξωδικαστικό συμβιβασμό της υποχρέωσης ιδιώτη για εισφορά σε χρήμα για ακίνητο»

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 16-09-2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00μ.μ., στο Συνεδριακό Κέντρο του Πολυλειτουργικού χώρου (επί της οδού Θεμιστοκλέους 1 και Σοχιάς), συνήλθε σε κεκλεισμένων των θυρών τακτική συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με αριθμό πρωτ.19956/29/11-09-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που εκδόθηκε και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.Ζαχαρόπουλος Βασίλειος- Πρόεδρος/Αντιδήμαρχος	
2.Παπαδόπουλος Βασίλειος- Αντιπρόεδρος/ Αντιδήμαρχος	
3.Χριστοφόρου Ευάγγελος- Αντιδήμαρχος	
4.Νικολόπουλος Χρήστος – μέλος.	
5.Κοτσαύτη-Παπαζαφειρόπουλου Αλεξάνδρα-μέλος	
6.Αστερή Ευγένιος- Μέλος	
7.Χριστοδουλόπουλος Χρήστος – μέλος	
8.Τσεριώνης Κωνσταντίνος – μέλος αντικαταστάτης του Αμπού Χάντμπα Μισέλ	
9.Αναγνωστόπουλος Κων/νος- μέλος	

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα και τα εννέα (9) μέλη, ο πρόεδρος κ. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Ο κ. Τσεριώνης Κων/νος, προσήλθε στο 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο κ. Βούλγαρη Χρήστο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη, την από 24.8.2020 γνωμοδότηση της Νομικής συμβούλου του Δήμου, στην οποία αναφέρει τα εξής:

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 14184/Δ5/603/17-7-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος του Δήμου 'Ηλιδας, μου ζητείται να γνωμοδοτήσω σχετικά με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 11916/Δ5/600/25-6-2020 αίτηση του Κατσιμίρη Νικολάου, δια της οποίας αιτείται τον εξώδικο συμβιβασμό της υποχρέωσης του για εισφορά σε χρήμα, εμβαδού 24,50 μ2, για το ακίνητο με αριθμό 02.060211.

Ειδικότερα, με βάση το άνω έγγραφο της άνω Διεύθυνσης, μου γνωστοποιήθηκαν τα εξής:

1.Εντός του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης σχεδίου πόλεως Αμαλιάδας σε αραιοδομημένη περιοχή αυτού, υπήρχε αρχική ιδιοκτησία που εμφανιζόταν με αριθμό κτηματογράφησης 060211 στην περιοχή του ΟΤ 435, η οποία ανήκε στον Κατσιμίρη Νικόλαο του Παναγιώτη.

2.Στην περιοχή της ιδιοκτησίας αυτή, η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου γίνεται βάσει της υπ'αριθμ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής Ρυμοτομικού Σχεδίου Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Αμαλιάδας.

3..Η ανωτέρω υπ' αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής έχει κυρωθεί με την υπ' αρ. πρωτ. 319174/9567/17-02-2014 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Υποδομών Δυτικής Ελλάδας για «Κύρωση της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης του (τέως) Δήμου Αμαλιάδας Ν. Ηλείας», που μεταγράφηκε στις 24/4/2015 στο Υποθηκοφυλακείο Αμαλιάδας (Τόμος 1590, αρ. 45).

4.Βάσει της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής, η αρχική ιδιοκτησία εμβαδού 650,68 μ2 είχε υποχρέωση για εισφορά σε γή εμβαδού 120,20μ2, μετά την αφαίρεση της οποίας, αποδόθηκε στον ιδιοκτήτη , 'τελική ιδιοκτησία'', με αρ. οικοπέδου 02.060211 στο ΟΤ 435, εμβαδού 530,50 μ2.

5.Για την ιδιοκτησία αυτή, ο Κατσιμίρης Νικόλαος του Παναγιώτη είναι υπόχρεος για εισφορά σε χρήμα ισοδύναμου εμβαδού 51,60 μ2, την πληρωμή της οποίας είχε ζητήσει με προηγούμενη αίτηση του και έχει συνταχθεί ο βεβαιωτικός κατάλογος, ο οποίος έχει αποσταλεί στην Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου 'Ηλιδας, με το υπ'αριθμ. πρωτ. Οικ. 8052/13-5-2020 έγγραφο της άνω Διεύθυνσης Δόμησης.

6.Επιπροσθέτως όμως ο κ. Κατσιμίρης Νικόλαος είναι υπόχρεος να αποζημιώσει τον Δήμο 'Ηλιδας για εμβαδόν 24,50 μ2, (όπως προκύπτει από την στηλη 48 του πίνακα πράξης εφαρμογής προς τρίτους ή προσκύρωση φορέα)

Στην άνω Υπηρεσία Δόμησης, όπως προαναφέρθηκε ανωτέρω, κατατέθηκε η ανωτέρω με αριθμό πρωτ. 11916/Δ5/600/25-6-2020 αίτηση του κ. Κατσιμίρη Νικολάου, με την οποία αιτείται τον εξώδικο συμβιβασμό της υποχρέωσης αποζημίωσης προς τον Δήμο 'Ηλιδας για εμβαδόν 24,50 μ2 (στήλη 48 του ανωτέρω πίνακα).

Η αντικειμενική αξία των 24,50 μ2 ανέρχεται στο ποσό των 2.489,20 μ2.

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1.Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), «Η παρ. 3 του άρθρου 9 του Ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής: «3. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου, κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Ως τιμή ζώνης του οικοπέδου για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου νοείται: α) Στις περιοχές, όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία του οικοπέδου, η οποία προκύπτει από την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.) συναρτήσει της Τιμής Ζώνης (Τ.Ζ.) και του Συντελεστή Αξιοποίησης του Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) πολλαπλασιαζόμενης με το Συντελεστή του Οικοπέδου (Σ.Ο.), όπως καθορίζονται στους πίνακες τιμών των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των κείμενων διατάξεων.

β) Στις περιοχές, όπου δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, και με την επιφύλαξη ότι δεν εφαρμόζονται οι

διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4223/2013 (Α' 287), η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία των ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίζεται από την επιτροπή του π.δ. 5/1986 (Α' 2).

Για ιδιοκτησίες που στην πράξη εφαρμογής οι ιδιοκτήτες αναγράφονται με ελλιπή στοιχεία ή με την ένδειξη «άγνωστος», ώστε να καθίσταται αδύνατη η βεβαίωση και είσπραξη του ποσού της εισφοράς του άρθρου αυτού, για τον υπολογισμό της εισφοράς, λαμβάνεται υπόψη η οικοπεδική αξία κατά το χρόνο κύρωσης της διορθωτικής πράξης του αρμοδίου οργάνου, εκτός αν δεν έχουν βεβαιωθεί ήδη οι εισφορές σε χρήμα της αρχικής πράξης εφαρμογής, οπότε και λαμβάνεται υπόψη η οικοπεδική αξία κατά το χρόνο κύρωσης της αρχικής πράξης εφαρμογής. Η εισφορά αυτή βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης στο κατάστημα της 4 Φορολογικής Διοίκησης που εξυπηρετεί το δήμο, ενώ για τους δήμους που έχουν δική τους ταμειακή υπηρεσία η παραπάνω εισφορά βεβαιώνεται απευθείας στην υπηρεσία αυτή, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής. Η εισφορά αυτή εισπράττεται, σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημόσιων εσόδων, ως έσοδο του οικείου δήμου και αποδίδεται σε αυτούς κατά μήνα. Η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα καταβάλλεται εντός προθεσμίας εννέα (9) ετών από την πράξη επιβολής της, σε εκατόν οκτώ (108) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ή σε τριάντα έξι (36) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις ή σε δεκαοκτώ (18) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις. Σε περίπτωση που ο οφειλέτης επιλέξει την καταβολή του συνολικού ποσού εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την πράξη επιβολής της εισφοράς, παρέχεται έκπτωση ποσοστού είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού.

Σε περίπτωση βεβαίωσης της εισφοράς σε χρήμα μετά την κύρωση διορθωτικής πράξης ως προς τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, η προθεσμία καταβολής των οφειλών υπολογίζεται από την ημερομηνία της αρχικής πράξης επιβολής. Σε κάθε περίπτωση ως ελάχιστη μηνιαία δόση ορίζεται το ποσό των πενήντα (50) ευρώ, ως ελάχιστη τριμηνιαία το ποσό των εκατόν πενήντα (150) ευρώ και ως ελάχιστη εξαμηνιαία δόση το ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ. Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις.

Το ποσό της εισφοράς αυτής διατίθεται από τους οικείους Ο.Τ.Α. για την κατασκευή, εντός της περιοχής μελέτης, των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής, όπως οδικό δίκτυο και δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα, καθώς και για την εκπόνηση μελετών πολεοδομικής, πράξεων εφαρμογής και ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής. Κάθε διάθεση της εισφοράς αυτής για άλλο σκοπό είναι άκυρη και η παράβαση αυτής αποτελεί παράβαση καθήκοντος κατά το άρθρο 259 του ΠΚ για όλους τους εμπλεκόμενους. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου δεν απαλλάσσονται της εισφοράς σε χρήμα για τους προβλεπόμενους από την πολεοδομική μελέτη κοινωφελείς χώρους αρμοδιότητάς τους. Η καταβολή της εισφοράς αυτής γίνεται μετά την απόκτηση του χώρου από το φορέα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Σε περίπτωση μετατροπής σε χρηματική εισφορά, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 12 ως προς τον προσδιορισμό της αξίας και οι ανωτέρω διατάξεις ως προς τον τρόπο καταβολής των 5 οφειλόμενων εισφορών σε χρήμα. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών, επικαιροποιούνται ο προσδιορισμός αξίας ακινήτων για την επιβολή εισφοράς σε χρήμα, ο τρόπος καταβολής αυτής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια». 2. Σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 13 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983, όπως αυτό ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του με το Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ Α/308), «Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του Ν. 2882/2001 (Α' 17). Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής. Κάθε διάθεση των ποσών αυτών για άλλο σκοπό είναι άκυρη».

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 4 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), «Στο τέλος του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 προστίθενται παράγραφοι 7 και 8 ως εξής:

«7. Σε πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα που εκδόθηκαν μετά την 1η Ιανουαρίου 2009 έως και την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, εφαρμόζεται ενιαία ποσοστιαία μείωση επί του αρχικού ποσού εισφοράς σε χρήμα ίση με είκοσι τοις εκατό (20%). Εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου, εφαρμόζεται η προαναφερθείσα μείωση υπολογιζόμενων με τα ήδη καταβληθέντα ποσά και εκδίδεται εκ νέου η πράξη επιβολής. Στις περιπτώσεις αυτές η προθεσμία καταβολής των οφειλών δύναται με απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου να υπολογίζεται από την ημερομηνία της νέας πράξης επιβολής εισφοράς. Η ως άνω μείωση και ο αντίστοιχος συμψηφισμός εφαρμόζονται μόνο σε περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών και δεν εφαρμόζονται σε βεβαιωθείσες και ολοσχερώς καταβληθείσες οφειλές, σε μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή σε προσκυρώσεις. Τυχόν διαφορά που προκύπτει μεταξύ του ήδη καταβληθέντος ποσού και του ποσού που προκύπτει μετά την εφαρμογή της μείωσης του πρώτου εδαφίου δεν επιστρέφεται.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 8 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), «Για τις περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, με απόφαση της επιτροπής του π.δ. 5/1986 (Α' 2) δύναται να επιβάλλεται μειωτικός συντελεστής (ΜΣ) στην τιμή ζώνης του οικοπέδου που συνυπολογίζεται στην εισφορά σε χρήμα. Ως μειωτικός συντελεστής (ΜΣ) τίθεται το ήμισυ του ποσοστού της ετήσιας μεταβολής του Δείκτη Παραγωγής στις Κατασκευές της ΕΛ.ΣΤΑΤ. από το έτος θέσπισης των αντικειμενικών αξιών στην περιοχή (ΔΠΚ1) έως το προηγούμενο έτος προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (ΔΠΚ2) και εξάγεται από τον τύπο: $ΜΣ = (ΔΠΚ1 - ΔΠΚ2) / (2 \times ΔΠΚ1)$, ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν λαμβάνει τιμές μεγαλύτερες του 0,3. Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις».

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 5 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), «Το άρθρο 1 του π.δ. 5/1986 (Α' 2) αντικαθίσταται ως εξής: Άρθρο 1 1. Με απόφαση του αρμόδιου Περιφερειάρχη συγκροτούνται Επιτροπές στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, που είναι αρμόδιες για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε πράξεις εφαρμογής για τις περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις περί εισφορών σε γη και χρήμα. Στις νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται Επιτροπές με αρμοδιότητα σε περισσότερες από μία περιφερειακές ενότητες. Εκτός των νησιωτικών περιοχών σε εξαιρετικές περιπτώσεις δύναται να συγκροτούνται επιπλέον Επιτροπές στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας μετά από προηγούμενη απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ανεξαρτήτως της περιφέρειας στην οποία συγκροτούνται. Η Επιτροπή επιλαμβάνεται: α) στην περίπτωση που δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας τους είτε γιατί δεν έχει οριστεί στην περιοχή αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού της αξίας μέχρι σήμερα είτε γιατί κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης δεν εφαρμόζεται το σύστημα αυτό είτε γιατί δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4223/2013 (Α' 287) και β) στον υπολογισμό της αξίας των επικειμένων...

2. Σύμφωνα με το άρθρο 871 ΑΚ, «Με τη σύμβαση του συμβιβασμού οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις μια φιλονικία τους, ή μια αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Με αβέβαιη σχέση εξομοιώνεται και η επισφαλής απαίτηση». Από την διάταξη αυτή προκύπτει ότι για την σύναψη της σύμβασης του συμβιβασμού, απαιτείται πρόταση του ενός από τα μέρη να διαλύσουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις έριδες ή αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση και αποδοχή της πρότασης από το άλλο μέρος (ΟΛΑΠ 578/1980). Για δε την κατάρτιση του συμβιβασμού αρκεί να συνάγεται η βούληση των μερών για την επιδίωξη του από το περιεχόμενο της σύμβασης, χωρίς να είναι αναγκαία η πανηγυρική διατύπωση του σχετικού όρου. Η σύμβαση του συμβιβασμού, αν γίνει εκτός δίκης, κρίνεται ως προς το κύρος του κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου (ΑΠ 1416/2008).

3. Το άρθρο 23 του Ν 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων) ορίζει «1. Το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός, συντάσσεται ατελώς, σχετικό πρακτικό. Με

την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία του προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. 2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιοριστεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς».

4. Σύμφωνα με το άρθρο 440 ΑΚ δια του συμψηφισμού αποσβέννυνται, εφ' όσον καλύπτονται οι μεταξύ δύο προσώπων αμοιβαίες απαιτήσεις, εάν αυτές είναι ομοειδείς κατ' αντικείμενο και ληξιπρόθεσμοι. Από το γεγονός ότι ο νόμος ρυθμίζει την μεταξύ δύο προσώπων μονομερή ή αναγκαστικό συμψηφισμό, που επέρχεται κατά τους όρους των αρθρ. 440 - 452 του ΑΚ κατόπιν μονομερούς δηλώσεως του ενός από αυτά, δεν αποκλείεται η δυνατότητα αποσβέσεως αμοιβαίων απαιτήσεων με συμψηφισμό κατόπιν συμφωνίας των ενδιαφερομένων μερών. Πρόκειται για τον λεγόμενο συμβατικό ή εκούσιο συμψηφισμό που συνάπτεται με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (αρθρ. 361 ΑΚ) 10 και το περιεχόμενό του, που είναι έγκυρο εφόσον δεν αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη νόμου ή τα χρηστά ήθη (αρθρ. 174 και 178 ΑΚ), καθορίζεται ελεύθερα από τα μέρη, τα οποία μπορούν να συμφωνήσουν τον συμψηφισμό των μεταξύ τους υφιστάμενων απαιτήσεων και χωρίς να συντρέχουν οι όροι του νόμου (βλ. ΑΠ. 313/99, Δνη 99,1366, 955/95 ΝοΒ 45,1112). Μετά την εισαγωγή του Ν.Δ. 356/1974 (ΚΕΔΕ) ο συμψηφισμός κατά απαιτήσεων του Δημοσίου διέπεται από το άρθρο 83 ΚΕΔΕ, κατά το οποίο ο συμψηφισμός αυτός είναι έγκυρος, εφ' όσον αφ' ενός η χρηματική ανταπαίτηση κατά του Δημοσίου είναι εκκαθαρισμένη και προκύπτει από τελεσίδικη δικαστική απόφαση ή δημόσιο έγγραφο και αφ' ετέρου προταθεί με έγγραφη δήλωση προς το Δημόσιο Ταμείο. Υπό τις προϋποθέσεις της ΚΕΔΕ 83 επιτρέπεται ακόμη συμψηφισμός κατά του Δημοσίου και από τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ενώ κατ' αναλογία προς τη διάταξη αυτή πρέπει να λυθεί και το πρόβλημα του συμψηφισμού κατ' απαιτήσεως ΝΠΔΔ. Αντίθετα το Δημόσιο δεν δεσμεύεται από τη ρύθμιση της ΚΕΔΕ 83 προκειμένου να προτείνει σε συμψηφισμό ανταπαίτησή του κατά δανειστή του είτε ΝΠΔΔ, είτε ιδιώτη ενώ το ίδιο ισχύει κατ' αναλογία και για τον συμψηφισμό ανταπαίτησεως ΝΠΔΔ κατά απαιτήσεως ιδιώτη ή στις σχέσεις μεταξύ ΝΠΔΔ. Ο εξώδικος συμψηφισμός, όπως είναι και ο συμβατικός συμψηφισμός, τον οποίο επικαλείται κάποιος διάδικος αποτελεί πράγματι ένσταση εξοφλήσεως της οφειλής με συμψηφισμό (βλ. Εφ. Αθ. 9869/98 Δνη 99, 1195, 11155/95 Δνη 96,1406).

5. Στο άρθρο 1 του ν. 2362/1995 (ΦΕΚ Α' 247), όπως αυτό ισχύει, ορίζεται ότι: «Η διαχείριση των δημόσιων οικονομικών στο πλαίσιο της Γενικής Κυβέρνησης διέπεται από τις ακόλουθες γενικές αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης: (α) Αρχή της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης. Σύμφωνα με την αρχή της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης, η διαχείριση της περιουσίας και των υποχρεώσεων των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, περιλαμβανομένων των φυσικών πόρων και των δημοσιονομικών κινδύνων της χώρας, πρέπει να διενεργείται με σωφροσύνη και με γνώμονα την εξασφάλιση της δημοσιονομικής βιωσιμότητας. Ειδικότερα, η αρχή αυτή εξειδικεύεται: (αα) στην αρχή της οικονομικότητας, σύμφωνα με την οποία τα μέσα που χρησιμοποιούνται για την υλοποίηση των κυβερνητικών πολιτικών πρέπει να διατίθενται έγκαιρα, στην ενδεδειγμένη ποιότητα και ποσότητα και στην καλύτερη τιμή με την χρήση των αναγκαίων μόνο διοικητικών πόρων, (ββ) στην αρχή της 11 αποδοτικότητας, σύμφωνα με την οποία οφείλεται η τήρηση της βέλτιστης δυνατής σχέσης μεταξύ των χρησιμοποιούμενων μέσων και των επιτυγχανομένων αποτελεσμάτων και (γγ) στην αρχή της αποτελεσματικότητας, σύμφωνα με την οποία ελέγχεται η επίτευξη των συγκεκριμένων αντικειμενικών στόχων και των αποτελεσμάτων που έχουν εκ των προτέρων οριστεί. (β) Αρχή της υπευθυνότητας και της λογοδοσίας. Σύμφωνα με την αρχή της υπευθυνότητας και της λογοδοσίας, η Κυβέρνηση είναι υπεύθυνη και λογοδοτεί στη Βουλή για τη διαχείριση των δημόσιων οικονομικών της Γενικής Κυβέρνησης. Όλοι οι λειτουργοί, που συμμετέχουν στη δημόσια διαχείριση σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, ασκούν τις αρμοδιότητές τους, όπως αυτές προσδιορίζονται στον παρόντα νόμο, με σκοπό τη διασφάλιση της σταθερότητας και της αειφορίας των οικονομικών της Γενικής Κυβέρνησης. (γ) Αρχή της διαφάνειας. Σύμφωνα με την αρχή της διαφάνειας όλοι οι λειτουργοί και οι φορείς που διαχειρίζονται πόρους της Γενικής Κυβέρνησης έχουν την υποχρέωση να διασφαλίζουν την έγκαιρη πληροφόρηση, οικονομικής ή άλλης φύσης, που σχετίζεται με τη διαχείριση της δημοσιονομικής πολιτικής, ώστε να καθίσταται εφικτός ο

αποτελεσματικός δημόσιος έλεγχος της άσκησης δημοσιονομικής πολιτικής και της οικονομικής κατάστασης του δημοσίου εκτός και αν η δημοσιοποίησή της θα έβλαπτε ουσιαδώς την εθνική ασφάλεια, άμυνα ή τις διεθνείς σχέσεις της Ελλάδας ...» και στο άρθρο 1Β ότι: «Για τους σκοπούς του παρόντος νόμου, οι κατωτέρω όροι έχουν την ακόλουθη έννοια: 1. Δημόσιος τομέας: περιλαμβάνει την Γενική Κυβέρνηση 2. Γενική Κυβέρνηση: περιλαμβάνει την Κεντρική Κυβέρνηση, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, πρώτου και δεύτερου βαθμού (ΟΤΑ) ...».

6. Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 108/07 πράξη του VII τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου «Δεν απαιτείται για την καταβολή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 η αναγνώριση ως ιδιοκτήτη του επίμαχου ακινήτου με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, αλλά εφαρμόζεται η προαναφερθείσα ειδική διαδικασία που ορίζεται στο νόμο αυτό για τον προσδιορισμό των ιδιοκτητών που περιλαμβάνονται στην πράξη εφαρμογής».

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Οι διατάξεις του ν. 1337/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, ρυθμίζουν γενικότερα την διαδικασία πολεοδόμησης μιας περιοχής, τα περί εισφοράς σε γη και χρήμα και τα περί εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

Στο άρθρο 8 παρ. 7 του άνω νόμου προβλέπεται η δυνατότητα μετατροπής οφειλόμενης γης σε ισάξια χρηματική συμμετοχή, που διατίθεται αποκλειστικά για την δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 του άνω νόμου για την εισφορά σε χρήμα, όπου γίνεται παραπομπή στα κριτήρια του υπολογισμού στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (άρθρο 11 παρ.2). Στο άρθρο 12 παρ. 13 του ιδίου νόμου 3112/2003 ορίζεται ότι ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 7 γίνεται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' (διαδικασία προσδιορισμού αποζημίωσης) του ν. 2882/2001 (Κώδικας απαλλοτριώσεων).

Στο άρθρο 23 παρ. 2 του ν. 2882/2001 προβλέπεται η δυνατότητα προσδιορισμού της αξίας της εισφοράς σε χρήμα, όσο και της αποζημίωσης των απαλλοτριωθέντων ακινήτων ή της αποζημίωσης του φορέα λόγω προσκυρώσεως, και με εξώδικο συμβιβασμό, ο οποίος καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

Επειδή το άρθρο 72 του Νόμου 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό και τον εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό. Η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης.

Προκειμένου λοιπόν να πραγματοποιείται ο εξώδικος συμβιβασμός προαπαιτείται η απόφαση του αρμοδίου αιρετού οργάνου της Οικονομικής Επιτροπής ή του Δημοτικού Συμβουλίου (για ποσό άνω των 60.000 ευρώ) και γνωμοδότηση δικηγόρου. Συνάγεται συνεπώς από τα ως άνω ότι ο εξώδικος συμβιβασμός καθίσταται νόμω βάσιμος.

Επίσης σύμφωνα με α) την αρχή της ισότητας των διοικούμενων ενώπιον των δημοσίων υπηρεσιών, οι οργανικές μονάδες του Δημοσίου και των άλλων Δημοσίων νομικών προσώπων, όπως είναι οι ΟΤΑ που ασκούν τέτοιες υπηρεσίες, έχουν υποχρέωση να παρέχουν τις υπηρεσίες ή τα παραγόμενα αγαθά σε κάθε διοικούμενο, σύμφωνα με τη συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας, β) την αρχή της χρηστής διοίκησης, τα διοικητικά όργανα πρέπει να διέπονται γενικώς από αγαθή κρίση κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους ενόψει της εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος καθώς και της προστασίας και της ίσης μεταχείρισης των διοικούμενων και γ) την αρχή της καλής λειτουργίας της Διοίκησης, η δραστηριότητα των διοικητικών οργάνων είναι επιβεβλημένο να ασκείται σύμφωνα όχι μόνο με τους κανόνες του δικαίου που καθορίζουν τη

λειτουργία των υπηρεσιών, αλλά και τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης που είναι σχετικοί με τη δραστηριότητα αυτή.

Για τον συμβιβασμό λοιπόν πρέπει να συντρέχουν τα εξής: α) οι προϋποθέσεις του άνω αναφερόμενου άρθρου 871 ΑΚ, β) η απόφαση που εγκρίνει η απορρίπτει την αίτηση για εξώδικο συμβιβασμό να αναρτάται στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3861/2010 γ) η ύπαρξη γνωμοδότησης δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται αυτοδίκαια τη ακυρότητα της απόφασης.

Με την υπό κρίση αίτηση του 11916/Δ5/600/25-6-2020 ο Κατσιμίρης Νικόλαος επιθυμεί τον εξώδικο συμβιβασμό για το ακίνητο του, σχετικά με την υποχρέωση του αποζημίωσης που έχει προς τον Δήμο Ήλιδας, εμβαδού 24,50 μ². Για την ιδιοκτησία του αυτή με αριθμό 02.60211 στο ΟΤ 425, ήταν υπόχρεος για εισφορά σε χρήμα ισοδύναμου εμβαδού 51,60 μ², για την πληρωμή της οποίας εκδόθηκε βεβαιωτικός κατάλογος από την αρμόδια Διεύθυνση Οικονομικών και επιπροσθέτως προέκυψε υποχρέωση του για αποζημίωση προς τον Δήμο εμβαδού 24,50 μ². Ο προσδιορισμός της αξίας των 24,50 μ² ανέρχεται σε 2.489,20 ευρώ. Ο υπολογισμός της αποζημιώσεως έγινε με βάση την αντικειμενική αξία, καθόσον το ακίνητο του αιτούντα βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού των ακινήτων, όπως προκύπτει από το σχετικό φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου και αποτελεί κριτήριο προστασίας των συμφερόντων του Δήμου.

Κατόπιν τούτου γνωμοδοτώ ότι ο Δήμος Ήλιδας δύναται να λάβει νομίμως απόφαση μέσω της Οικονομικής Επιτροπής στην υπό κρίση υπόθεση λόγω ποσού, υπό την προϋπόθεση ότι ο οφειλέτης με υπεύθυνη δήλωσή του έχει εκ των προτέρων αποδεχτεί την προτεινόμενη κατά τα ως άνω τιμή μονάδας, ότι δεν θα αμφισβητήσει δικαστικά την ορισθείσα τιμή εξώδικου συμβιβασμού στην καταβολή της οποίας είναι υπόχρεη η ιδιοκτησία του και δηλώσει ότι δεν διατηρεί κατά του Δήμου ουδεμία περαιτέρω οικονομική αξίωση για την ίδια αιτία.

Σημειώνεται ότι θα πρέπει να προσκομισθεί στον Δήμο τίτλος ιδιοκτησίας και αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο να προκύπτει ότι ο αιτών είναι ιδιοκτήτης του εν λόγω ακινήτου, για το οποίο ζητά τον εξώδικο συμβιβασμό με τον Δήμο».

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω, τις διατάξεις του Ν. 3463/06, το άρθρο 72 του ν.3852/10, το άρθρο 3 του ν. 4623/2019, μετά από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει ομόφωνα

1. Κάνει δεκτή την από 24.8.2020 γνωμοδότηση της δικηγόρου του Δήμου κας. Θεοδωροπούλου Ειρήνης,
2. Κάνει εξωδικαστικό συμβιβασμό της υποχρέωσης του ιδιώτη (Κατσιμίρη Νικολάου) για εισφορά σε χρήμα για ακίνητο, με αριθμό 02.60211 στο Ο.Τ 425, αφού προέκυψε υποχρέωση του για αποζημίωση προς τον Δήμο εμβαδού 24,50 μ². Ο προσδιορισμός της αξίας των 24,50 μ² ανέρχεται στο ποσό των #2.489,20#€, με την προϋπόθεση ότι, ο οφειλέτης να αποδεχθεί εκ των προτέρων, με υπεύθυνη δήλωση, την προτεινόμενη κατά τα ως άνω τιμή μονάδας και ότι δεν θα αμφισβητήσει δικαστικά την ορισθείσα τιμή εξώδικου συμβιβασμού στην καταβολή της οποίας είναι υπόχρεη η ιδιοκτησία του, καθώς επίσης να δηλώσει ότι δεν διατηρεί κατά του Δήμου ουδεμία περαιτέρω οικονομική αξίωση για την ίδια αιτία.

3. Ο υπολογισμός της αποζημιώσεως έγινε με βάση την αντικειμενική αξία, καθόσον το ακίνητο του αιτούντα βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού των ακινήτων, όπως προκύπτει από το σχετικό φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου και αποτελεί κριτήριο προστασίας των συμφερόντων του Δήμου.

Κατά της παρούσας χωρεί προσφυγή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 Ν. 3852/2010, όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 118 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133Α) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 288/2020

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ