

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ



ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 4462/2024
ΤΟ ΤΡΙΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΜΗΜΑ 1ο (ΔΗΜΟΣΙΟ)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές, Λεωνίδα Τσιγκρή, Πρόεδρο Εφετών, την Αικατερίνη Μυλωνά, Εφέτη, Πολύμνια Χορόζογλου, Εφέτη – Εισηγήτρια και από τον Γραμματέα Γεώργιο Κρουστάλλη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στην Αθήνα στις 16 Απριλίου 2024, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ :

ΤΩΝ ΚΑΛΟΥΝΤΩΝ – ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ – ΚΑΘ' ΩΝ Η ΑΝΤΑΙΤΗΣΗ : 1) Της Πιπίνας συζύγου Γεωργίου Δημητρίου, το γένος Λάμπρου και Ειρήνης Ρουμπάνη, κατοίκου Κερατέας Αττικής, οδός Θεμιστοκλέους αρ. 3, 2) Μαργαρίτας Ρουμπάνη του Λάμπρου και της Ειρήνης, κατοίκου Κερατέας Αττικής οδός Γρηγορίου Ε' αρ. 2, 3) Σοφίας συζύγου Δημητρίου Μπετσή, το γένος Λάμπρου και Ειρήνης Ρουμπάνη, κατοίκου Αγίας Παρασκευής Αττικής, οδός Μουσών αρ. 4 και 4) Γεωργίου Ρουμπάνη του Λάμπρου και Ειρήνης, κατοίκου Κερατέας Αττικής, οδός Βας. Σοφίας αρ. 36, που παραστάθηκαν δια του πληρεξουσίου του Δικηγόρου του Δ.Σ.Α. Ευαγγέλου Μιχάλη (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 25265), ο οποίος κατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

ΤΟΥ ΚΑΘ' ΟΥ Η ΚΛΗΣΗ – ΚΑΘ' ΟΥ Η ΑΙΤΗΣΗ – ΑΝΤΑΙΤΟΥΝΤΟΣ : Του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) με την επωνυμία «Δήμος Λαυρεωτικής», που εδρεύει στο Λαύριο Αττικής, με Α.Φ.Μ. 9982922246, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Δήμαρχο Λαυρίου, που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου Δικηγόρου του Δ.Σ.Α. Γεωργίου Κατσαμπέρη (Α.Μ.Δ.Σ.Α.

27245), δυνάμει της υπ' αριθμόν 2/16-1-2024 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου κατ' άρθρο 72 παρ. 1 στοιχείο ιθ' Ν. 3852/2010, ο οποίος προκατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

Οι καλούντες - αιτούντες ζήτησαν να γίνει δεκτή η υπ' αριθμόν Γ.Α.Κ. 9758/Ε.Α.Κ. 7120/7-12-2022 κλήση με την οποία επαναφέρεται προς συζήτηση η από 1-8-2013 υπ' αριθμόν Γ.Α.Κ. 420/Ε.Α.Κ. 6025/27-10-2016 αίτησή τους περί καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης από απαλλοτρίωση, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικά η 7-11-2023 και κατόπιν νόμιμης αναβολής, αυτή που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας.

Ο καθ' ου η αίτηση ζήτησε να γίνει δεκτή η ανταίτησή του, που ασκήθηκε παραδεκτά με τις προτάσεις και με προφορική δήλωση του πληρεξουσίου του Δικηγόρου στο ακροατήριο κατά τη συζήτηση της υπόθεσης.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης και της ανταίτησης, που συνεκδικάζονται λόγω συναφείας, οι πληρεξούσιοι Δικηγόροι των διαδίκων, αφού ανέπτυξαν προφορικά τους ισχυρισμούς τους, ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

Νόμιμα φέρεται προς συζήτηση με την υπ' αριθμόν Γ.Α.Κ. 9758/Ε.Α.Κ. 7120/7-12-2022 κλήση η υπ' αριθμόν Γ.Α.Κ. 420/Ε.Α.Κ. 6025/27-10-2016 αίτηση καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης από απαλλοτρίωση, η συζήτηση της οποίας είχε κηρυχθεί απαράδεκτη με την υπ' αριθμόν 5294/2022 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου. Η επαναφερόμενη αίτηση και η προφορικώς ασκηθείσα ανταίτηση του καθ' ου η αίτηση για καθορισμό μικρότερης οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης από απαλλοτρίωση πρέπει, κατ' άρθρα 31 και 246 ΚΠολΔ (που εφαρμόζονται και στην προκείμενη διαδικασία κατ' άρθρο 18 παρ. 1 εδ. β' του Κ.Α.Α.Α. - Ν. 2882/2001), να ενωθούν και συνεκδικασθούν, λόγω της πρόδηλης μεταξύ τους συνάφειας, καθόσον εκκρεμούν ενώπιον του ίδιου Δικαστηρίου μεταξύ των ιδίων διαδίκων, υπάγονται στην αυτή ειδική διαδικασία και κρίνεται ότι με την ένωση και συνεκδίκασή τους διευκολύνεται και επιταχύνεται η διεξαγωγή της δίκης και επέρχεται ταυτόχρονα μείωση των εξόδων .

Θεωρήθηκε

Η Εισαγγελέας



Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 17 παρ. 2 του Συντάγματος, όπως ισχύει μετά την αναθεώρησή του, «κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης...». Κατά την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου «η ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριουμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας της, δεν λαμβάνεται υπόψη». Οι διατάξεις αυτές του Συντάγματος ουσιαστικά επαναλαμβάνονται και στο άρθρο 13 §§ 1 και 2 του ν. 2882/2001 (ΚΑΑΑ), όπως η παράγραφος 1 ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 1 § 4 του ν. 2985/2002 και το άρθρο 9 § 1 του ν. 3193/2003, και όπως η παράγραφος 2 ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 128 § 1 του ν. 4070/2012 (ΦΕΚ Α' 82/10-4-2012), που σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 146 του αυτού νόμου εφαρμόζεται και στις εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού απαλλοτριώσεις, όπου επιπλέον, χωρίς αντίθεση με τις προηγούμενες διατάξεις, ορίζεται και ότι «Ως κριτήριο για την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωμένου ακινήτου λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα, που προσδιορίζεται κυρίως από την αντικειμενική αξία, τα τιμήματα σε συμβόλαια μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων, τα οποία συντάχθηκαν κατά το χρόνο της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, καθώς και η πρόσδοδος του απαλλοτριωμένου» και «Ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης της απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας της δεν λαμβάνεται υπόψη. Επίσης δεν υπολογίζεται ανατίμηση προερχόμενη από ενέργειες του ιδιοκτήτη στο απαλλοτριούμενο, που έγιναν μετά την οριζόμενη από το άρθρο 3 ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας αυτής. Ομοίως, δεν λαμβάνεται υπόψη ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου, μετά την θεσμοθέτηση ζώνης αστικής ανάπτυξης ή μετά τη θεσμοθέτηση ζωνών για μελλοντική πολεοδόμηση». Στο εδ. γ' της παραπάνω διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Α.Α.Α., παρατίθενται ενδεικτικά τα κριτήρια που λαμβάνονται

υπόψη για την εκτίμηση της αξίας των απαλλοτριουμένων ακινήτων και άρα το Εφετείο μπορεί να λάβει υπόψη οποιοδήποτε άλλο κριτήριο, μεταξύ των οποίων και τις υπάρχουσες στον ανωτέρω χρόνο οικονομικές και νομισματικές συνθήκες, χωρίς να είναι υποχρεωμένο το Δικαστήριο να τις αναλύει διεξοδικά, όταν αυτές είναι πασίγνωστες και οι οποίες λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως χωρίς απόδειξη (άρθρο 336 § 1 ΚΠολΔ) (ΑΠ 274/2016, α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ). Ειδικότερα, κατά την έννοια της διάταξης αυτής τα διαγραφόμενα κριτήρια δεν είναι αποκλειστικά και υποχρεωτικά για το Δικαστήριο για τη διάγνωση της πραγματικής αξίας του απαλλοτριουμένου κατά τον κρίσιμο χρόνο, έτσι ώστε να θεωρείται ότι παραβιάζεται η ανωτέρω ουσιαστική διάταξη νόμου, στην περίπτωση που το δικαστήριο δεν τα λάβει υπόψη του ή θα λάβει υπόψη του άλλα τέτοια. Το Δικαστήριο μπορεί να στηρίζει την κρίση του για την πραγματική αξία του απαλλοτριουμένου ακινήτου, ενόψει της χρησιμοποίησης στην ανωτέρω διάταξη της λέξης «ιδίως», σε κάθε πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο, αφού το αξιολογήσει προσηκόντως (ΑΠ 251/2017, α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ). Ως κριτήρια, επομένως, προς διάγνωση της πραγματικής αξίας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη, μεταξύ άλλων, εφόσον πρόκειται για αγροτικό ακίνητο, το αν αυτό είναι γόνιμο ή άγονο, ξηρικό ή ποτιστικό, φυτεία ή χέρσο και εφόσον αυτό είναι αστικό ακίνητο, αν αυτό κείται εντός ή εκτός σχεδίου, εντός ή εκτός ζώνης, ποιοι οι όροι δόμησης, τα ποσοστά κάλυψης και αντιπαροχής, και ο συντελεστής εμπορικότητας σε σχέση όμως με τη συγκεκριμένη περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο (ΑΠ 261/2018, α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ), καθώς και η πρόσδοδος του απαλλοτριουμένου. Περαιτέρω, με το άνω άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της από 4-1-1950 Ευρωπαϊκής Σύμβασης, για την προστασία των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών (ΕΣΔΑ), που κυρώθηκε (μαζί με τη Σύμβαση) με το ν. 2329/1953 και εκ νέου με το ν.δ. 57/1974 και έχει αυξημένη έναντι των κοινών νόμων ισχύ (άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος), ορίζεται ότι «Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Κανένας δεν μπορεί να στερηθεί της περιουσίας του, ειμή δια λόγους δημόσιας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους από το νόμο και τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου όρους.

Θεωρήθηκε
Η Εισαγγελέτρια



Οι προαναφερόμενες διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα κάθε κράτους να θέσει σε ισχύ νόμους τους οποίους ήθελε κρίνει αναγκαίους για ρύθμιση της χρήσης αγαθών σύμφωνα με το δημόσιο συμφέρον ή για εξασφάλιση της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων» (ΑΠ 626/2017, ΑΠ 140/2011, α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω κατά τη διάταξη του άρθρου 21 §§ 1 και 2 του Ν. 2882/2001 ορίζεται ότι : «1. Η αίτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης δύναται να ασκηθεί και απευθείας, εφόσον δεν εκκρεμεί αίτηση οποιουδήποτε ενδιαφερομένου για προσωρινό προσδιορισμό αυτής ή δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να την προσδιορίζει προσωρινώς. 2. Η αίτηση ασκείται και συζητείται κατά τις διατάξεις του προηγούμενου άρθρου, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως». Εξάλλου η προηγούμενη διάταξη του άρθρου 20 § 5 του ίδιου ως άνω Νόμου ορίζει ότι: «5. Εάν ασκηθεί παραδεκτώς αίτηση, εκείνος κατά του οποίου απευθύνεται δύναται να ασκήσει με τις προτάσεις, που κατατίθενται, με την ποινή του απαραδέκτου, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συζήτηση, αντίθετη αίτηση για τα ίδια ακίνητα για τα οποία ζητείται με την αίτηση ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης». Από το συνδυασμό των ανωτέρω ουσιαστικών διατάξεων συνάγεται ότι υπό την ισχύ του Ν. 2882/2001, ο οποίος εφαρμόζεται στην υπό κρίση υπόθεση, σε περίπτωση αίτησης καθορισμού οριστικής μονάδος αποζημίωσης από αναγκαστική απαλλοτρίωση, που υποβλήθηκε απευθείας στο Εφετείο, η με τις προτάσεις ασκούμενη ανταίτηση του καθ' ου πρέπει να υποβληθεί πέντε ημέρες πριν από τη συζήτηση. Αυτό πλέον γίνεται δεκτό ενόψει της πρόβλεψης του άρθρου 21 παρ. 2 Ν. 2882/2001, σύμφωνα με την οποία η αίτηση απευθείας οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης ασκείται και συζητείται, κατά τις διατάξεις του προηγούμενου άρθρου, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως και σε αντίθεση με όσα είχαν γίνει δεκτά υπό το προϊσχύσαν ΝΔ 797/1971, σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 4 του οποίου, σε περίπτωση άσκησης απευθείας ενώπιον του Εφετείου ανταίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης, όπως συμβαίνει στην υπό κρίση υπόθεση, όπως θα εκτεθεί αναλυτικά παρακάτω, η ανταίτηση του καθ' ου δεν υπέκειτο στο χρονικό περιορισμό των πέντε ημερών πριν από τη συζήτηση, αλλά μπορούσε να γίνει και εντός προθεσμίας δύο ημερών μετά τη συζήτηση (ΑΠ 966/2021, α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω

το άρθρο 17 του Ν. 2882/2001 (ΚΑΑΑ), όπως αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 6 Ν.5076/2023, ΦΕΚ Α 207/13.12.2023, ορίζει ότι «1. Η απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, διαβιβάζεται από την αρχή που την εξέδωσε στον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και σημειώνεται από αυτόν στις μερίδες του απαλλοτριωμένου ακινήτου και του ιδιοκτήτη αυτού. Η σημείωση αυτή γίνεται με βάση το διαβιβαζόμενο στον φύλακα μεταγραφών αντίγραφο της απαλλοτριωτικής απόφασης με το οικείο κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακα, μέσα σε δέκα ημέρες από τη λήψη τους. Μέσα στην ίδια προθεσμία σημειώνονται και τα διαβιβαζόμενα κατά την παρ. 6 του προηγούμενου άρθρου στοιχεία. Στην ίδια προθεσμία ο φύλακας μεταγραφών υποχρεούται να χορηγεί ατελώς στους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και κατασχέσεων στο απαλλοτριούμενο, καθώς και πιστοποιητικό για τις τυχόν εγγραφές στο βιβλίο διεκδικήσεων. 2. Στην περίπτωση που ο φύλακας μεταγραφών, αν και διαβιβάστηκαν τα κατά την προηγούμενη παράγραφο δικαιολογητικά, δεν μπορεί μέσα σε δέκα ημέρες από τη λήψη τους να ανεύρει τις οικείες μερίδες, υποχρεούται να χορηγεί σχετική βεβαίωση σε κάθε ενδιαφερόμενο. 2α. Αν το Υποθηκοφυλακείο της παρ. 1 έχει καταργηθεί και η άσκηση της τοπικής του αρμοδιότητας έχει μεταφερθεί σε Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα που υπάγεται στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», σύμφωνα με τον ν. 4512/2018 (Α' 5), η απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης διαβιβάζεται στον Προϊστάμενο του κατά τόπον αρμοδίου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος, για να διενεργήσει την προβλεπόμενη, κατά την παρ. 1, σημείωση, στα τηρούμενα από την ίδια υπηρεσία βιβλία του Συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών, εντός δέκα (10) ημερών, από τη λήψη της απόφασης και να εκδώσει τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά. Εντός της προθεσμίας που προβλέπεται στην παρ. 2, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου ή του Υποκαταστήματος υποχρεούται να εκδώσει βεβαίωση ίδιου περιεχομένου, εφόσον συντρέχει αδυναμία να ανεύρει τις οικείες μερίδες των ιδιοκτητών στα τηρούμενα βιβλία του Συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών. 2β. Όταν η απόφαση της παρ. 1 αφορά απαλλοτριωμένα ακίνητα σε περιοχές που έχει περαιωθεί η

Θεωρήθηκε
Η Ειρηνήτρια

ΕΚ

κτηματογράφηση και λειτουργεί το σύστημα του Κτηματολογίου, σύμφωνα με τον ν. 2664/1998 (Α' 275), είτε το κατά τόπον αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο που λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο για την ίδια περιοχή, είτε το Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα του ν. 4512/2018, που έχει συσταθεί και λειτουργεί, προς το οποίο διαβιβάζονται τα στοιχεία της παρ. 1, υποχρεούται να εκδίδει εντός της δεκαήμερης προθεσμίας της παρ. 2 βεβαίωση πρωτοκόλλησης της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης στα κτηματολογικά φύλλα των προς εγγραφή ακινήτων. 3. Η συζήτηση της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης είναι απαράδεκτη εάν δεν προσαχθούν: α) τα κατά την παρ. 1 πιστοποιητικά ή οι κατά τις παρ. 2, 2α και 2β βεβαιώσεις, β) η κατά την παρ. 3 του άρθρου 15 έκθεση ή η κατά την παρ. 4 του ίδιου άρθρου βεβαίωση, γ) η έκθεση της παρ. 6 του άρθρου 15. 4. Προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, είναι απαράδεκτη η συζήτηση της αίτησης για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης εάν δεν προσαχθούν: α) τα κατά την παρ. 1 πιστοποιητικά ή οι κατά τις παρ. 2, 2α και 2β βεβαιώσεις, β) η κατά την παρ. 3 του άρθρου 15 έκθεση ή η κατά την παρ. 4 βεβαίωση, και γ) η πράξη αναλογισμού ή πράξη εφαρμογής.»

Με την από 1-8-2013 υπ' αριθμόν Γ.Α.Κ. 420/Ε.Α.Κ. 6025/27-10-2016 αίτηση τους οι αιτούντες εκθέτουν ότι με την υπ' αριθμόν 4/2005 Πράξη Προσκύρωσης- Τακτοποίησης και Αναλογισμού Αποζημίωσης του Γραφείου Τακτοποιήσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Μαρκοπούλου Μεσογαίας της Διεύθυνσης Χωροταξίας και Πολεοδομίας Νοτίου Τομέα της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κερατέας, κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας και έγινε τακτοποίηση και υπολογίστηκε ο αναλογισμός αποζημίωσης των απαλλοτριωμένων εκτάσεων του Ο.Τ. 215, στο οποίο βρίσκεται και το οικόπεδο στο οποίο προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι αιτούντες, από το οποίο απαλλοτριώνεται έκταση 1.150,14 τ.μ., όπως φαίνεται στο από Απρίλιο του 2005 με κλίμακα 1 : 200 τοπογραφικό διάγραμμα, που συνέταξε ο Μηχανικός Τάσος Ζαρολιάγκης, το οποίο απεικονίζεται με τον αριθμό πέντε (5) και

συνορεύει βόρεια με ιδιοκτησίες Δημητρίου Νυχά, Αποστόλου Καραθανάση, Αντωνίου Φώτου και Αδάμ Αδάμ, νότια με ιδιοκτησία Αντωνίου Αντωνίου, ανατολικά με οδό Γρηγορίου του Ε' και δυτικά με την οδό Ανθυποσμηναγού Παναγιωταράκου. Ότι δυνάμει της ανωτέρω Πράξης Τακτοποίησης – Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης από την Απαλλοτρίωση ο καθ' ου η αίτηση – ανταίων Δήμος Λαυρεωτικής υποχρεούται να τους αποζημιώσει κατά ποσοστό 1/4 τον καθέναν από αυτούς για το υπό στοιχεία 3-6-10-13-14-20-16-21-22-3 εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας τους εμβαδού 581,70 τ.μ.. Με βάση το ιστορικό αυτό, ζητούν να καθορισθεί οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου, την οποία προσδιορίζουν στο ποσό των 450 ευρώ ανά τ.μ., καθώς και να υποχρεωθεί ο καθ' ου η αίτηση στην καταβολή της δικαστικής τους δαπάνης και της αμοιβής του πληρεξουσίου τους δικηγόρου.

Η αίτηση παραδεκώς και αρμοδίως εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 18, 19, 20 και 21 του ν. 2882/2001, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ακίνητο και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 17 του Συντάγματος, 13, 14 παρ. 1, 15, 17, 18, 19 παρ. 5, 7, 8 και 9, 20, 29 παρ. 1 και 9 του ν. 2882/2001, σε συνδυασμό με το άρθρο 12 του ν. 1337/1983, αφού η κλήση με την οποία επανεισάγεται αυτή (η αίτηση) προς συζήτηση, δικάσιμος της οποίας αρχικά είχε οριστεί επιδόθηκε στον καθ' ου – ανταιτούντα σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 20 § 3 του ν. 2882/2001 τουλάχιστον δέκα πέντε (15) ημέρες πριν τη συζήτηση της υπόθεσης, όπως προκύπτει από την προσκομιζόμενη μετ' επικλήσεως υπ' αριθμ. 2687 Γ'/5-9-2023 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή στο Εφετείο Αθηνών με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών Χρήστου Πρόφη. Επομένως, πρέπει η υπό κρίση αίτηση να ερευνηθεί στη συνέχεια ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της, καθόσον προσκομίζονται τα απαραίτητα έγγραφα της προδικασίας, που ορίζονται στο άρθρο 17 του ν. 2882/2001, ήτοι : α) η από 6-6-2005 υπ' αριθμόν 4/2005 Πράξη Προσκυρώσεως, Τακτοποιήσεως και Αναλογισμού Αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών που βρίσκονται επί της οδού Παναγιωταράκου (Περιφερειακός), εντός του Ο.Τ. 215 και στην εκτός σχεδίου

Θεωρήθηκε
Η Εισηγήτρια



περιοχή του Δήμου Κερατέας, που εξέδωσε το Τμήμα Απαλλοτριώσεων του Πολεοδομικού Γραφείου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής, β) η υπ' αριθμόν πρωτ. 19464/1611/30-1-2006 Απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, με την οποία κυρώθηκε η υπ' αριθ. 4/2005 Πράξη Προσκυρώσεως, Τακτοποιήσεως και Αναλογισμού Αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών που βρίσκονται επί της οδού Παναγιωταράκου (Περιφερειακός), εντός του Ο.Τ. 215 και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Κερατέας, γ) το υπ' αριθμόν 181/11-3-2022 πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακείου Κερατέας περί μεταγραφής της ως άνω Πράξης στα βιβλία μεταγραφών στον τόμο 556 με αριθμό 432, δ) το από Απριλίου 2005 υπό κλίμακα 1 : 200 Τοπογραφικό Διάγραμμα της ανωτέρω Πράξης, που συνέταξε ο Μηχανικός Τάσος Ζαρολιάγκης, στο οποίο ενσωματώνεται και κτηματολογικός πίνακας των φερομένων ως ιδιοκτητών των ρυμοτομουμένων και προσκυρουμένων εδαφικών τμημάτων, καθώς και πίνακας των εμβαδών των τμημάτων που ρυμοτομούνται και προσκυρώνονται, ε) την υπ' αριθμόν πρωτ. 61138ΑΠΑ/17-2-2020 βεβαίωση της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Αν. Αττικής περί μη συγκρότησης της επιτροπής του άρθρου 15 ν. 2882/2001, καθώς και η υπ' αριθμόν πρωτ. 2407ΑΠΑ/9-3-2022 Βεβαίωση της ίδιας ως άνω Υπηρεσίας για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου, με την οποία βεβαιώνεται ότι η αντικειμενική αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 268,54 €/τ.μ., ενώ για το εκτός σχεδίου τμήμα του που απαλλοτριώνεται η Βασική Αξία Γής ανέρχεται στο ποσό των 6,6 €/τ.μ., στ) τα υπ' αριθμ. πρωτ. 3733/10-4-2024/23-5-2024, 3736/10-4-2024/23-5-2024, 3739/10-4-2024/23-5-2024 και 3742/10-4-2024/23-5-2024 πιστοποιητικά περί μη εκποιήσεως του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, τα υπ' αριθμ. πρωτ. 3734/10-4-2024/23-5-2024, 3737/10-4-2024/23-5-2024, 3740/10-4-2024/23-5-2024 και 3743/10-4-2024/23-5-2024 πιστοποιητικά βαρών του ιδίου ως άνω Κτηματολογικού Γραφείου και τα υπ' αριθμ. πρωτ. 3735/10-4-2024/23-5-2024, 3738/10-4-2024/23-5-2024, 3741/10-4-2024/23-5-2024 και 3744/10-4-2024/23-5-2024 πιστοποιητικά περί μη διεκδικήσεως του ιδίου ως άνω Κτηματολογικού Γραφείου. Η υπό κρίση αίτηση είναι επαρκώς ορισμένη είναι και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των

άρθρων 17 του Συντάγματος, 13, 14, 18 και 20 ν. 2882/2001 και, επομένως, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Ο καθ' ου η αίτηση με τις προτάσεις του, που τις κατέθεσε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου στις 4-4-2024, δηλαδή τουλάχιστον πέντε ημέρες πριν τη συζήτηση της αίτησης, άσκησε ανταίτηση, ζητώντας να καθοριστεί οριστική τιμή μονάδος αποζημίωσης από απαλλοτρίωση στο ποσό των 100 €/τ.μ.. Η δια των προτάσεων ασκηθείσα ανταίτηση είναι παραδεκτή και εμπρόθεσμη και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις ίδιες διατάξεις, στις οποίες στηρίζεται η αίτηση και πρέπει να συνεκδικαστεί με την κρινόμενη αίτηση λόγω συνάφειας και γιατί με τη συνεκδίκαση διευκολύνεται και επιταχύνεται η διαδικασία (άρθρα 31 και 246 ΚΠολΔ).

Από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, που προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι, τα οποία λαμβάνονται όλα υπ' όψιν, χωρίς να είναι απαραίτητο να γίνεται ξεχωριστή μνεία σε καθένα από αυτά, αποδεικνύονται τα παρακάτω πραγματικά περιστατικά : Με την από 6-6-2005 Πράξη Προσκυρώσεως, Τακτοποιήσεως και Αναλογισμού Αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών που βρίσκονται επί της οδού Παναγιωταράκου (Περιφερειακός), εντός του Ο.Τ. 215 και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Κερατέας, που εξέδωσε το Τμήμα Απαλλοτριώσεων του Πολεοδομικού Γραφείου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κερατέας (βλ. το υπ' αριθμόν πρωτ. 181/11-3-2022 πιστοποιητικό μεταγραφής του ανωτέρω Υποθηκοφυλακείου, που προσκομίζουν μετ' επικλήσεως οι αιτούντες), και κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν πρωτ. 19464/1611/30-1-2006 Απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας στις περιλαμβανόμενες στην ως άνω Πράξη εδαφικές εκτάσεις του Ο.Τ. 215 και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Κερατέας, μεταξύ των οποίων και η υπ' αριθμόν Κ.Α. 5 ιδιοκτησία, που βρίσκεται επί της οδού Παναγιωταράκου του Δήμου Λαυρεωτικής, συνολικής έκτασης 1.274,66 τ.μ., από την οποία απαλλοτριώθηκε λόγω ρυμοτομίας και για προσκύρωση σε γειτονικά ακίνητα συνολική έκταση εμβαδού 1.150,00 τ.μ., από την οποία η υπό στοιχεία 3-6-10-13-14-20-16-21-22-3 έκταση εμβαδού 616,07 τ.μ., όπως αυτή

Θεωρήθηκε
Η Εισηγήτρια



αποτυπώνεται στο από Απριλίου του 2005 υπό κλίμακα 1 : 200 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχανικού Τάσου Ζαρολιάγκη, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου Ιωάννη Ραζή, απαλλοτριώθηκε για την διάνοιξη της οδού Παναγιωταράκου, με υπόχρεο προς αποζημίωση τον καθ' ου η αίτηση Δήμο Λαυρεωτικής. Φερόμενος ιδιοκτήτης του υπ' αριθμόν 5 επίδικου ακινήτου αναγράφεται στον ενσωματωμένο στο ανωτέρω αναφερόμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα η Πιπίνα σύζυγος Γεωργίου Δημητρίου, το γένος Λάμπρου Ρουμπάνη ως εκπρόσωπος των κληρονόμων του Λάμπρου Ρουμπάνη, δηλαδή της Μαργαρίτας Ρουμπάνη του Λάμπρου και της Ειρήνης, της Σοφίας συζύγου Δημητρίου Μπέτση, το γένος Λάμπρου Ρουμπάνη και του Γεωργίου Ρουμπάνη του Λάμπρου και της Ειρήνης. Περαιτέρω όπως αποδείχθηκε και από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα Αναστασίου Ζαρολιάγκη, συνταξιούχου Τοπογράφου Μηχανικού, η περιοχή «ΠΑΡΕΖΑ – ΠΑΝΤΟΛΕΩΝ – ΣΠΕΛΕΖΑ», στην οποία βρίσκεται το επίδικο ακίνητο, είναι οικιστικά και πολεοδομικά διαμορφωμένη με συντελεστή δόμησης 1, εξυπηρετείται από όλα τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και από αστική συγκοινωνία, βρίσκεται στο κέντρο της Κερατέας και βρίσκεται σε προνομιακή θέση, καθώς είναι αμφιθεατρικό και έχει ανεμπόδιστη θέα προς της θάλασσα. Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν εμπορικά καταστήματα, καταστήματα εστίασης, σχολικές μονάδες, τράπεζες κλπ. Επίσης αποδείχθηκε ότι το επίδικο ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης και η αντικειμενική του αξία ανέρχεται στο ποσό των 268,54 ευρώ ανά τ.μ., όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 2402ΑΠΑ/9-3-2022 βεβαίωση της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών-Αν. Αττικής. Οι αιτούντες ισχυρίζονται ότι η αξία του επιδίκου ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των τετρακοσίων πενήντα (450) €/τ.μ.. Για την απόδειξη του ισχυρισμού τους δεν προσκομίζουν κανένα συγκριτικό στοιχείο, παρά μόνο επικαλούνται το υπ' αριθμ. πρωτ. 1588745/21-12-2023 Α' Απόσπασμα πρακτικού Επιτροπής Προσδιορισμού αξίας ακινήτων χωρικής αρμοδιότητας Ανατολικής Αττικής – Δήμου Λαυρεωτικής, ισχυριζόμενοι ότι η Επιτροπή Προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων προσδιόρισε την μέση αξία της εντός σχεδίου περιοχής της Κερατέας στο ποσό των 666 €/τ.μ.. Ωστόσο με το ανωτέρω έγγραφο διαπιστώνεται ότι η ανωτέρω μέση τιμή των 666 €/τ.μ. είναι

η ζητούμενη τιμή στις αγγελίες πωλήσεως ακινήτων στην εντός σχεδίου περιοχή της Κερατέας, και όχι η τιμή στην οποία πραγματικά πωλούνται τα ακίνητα στην περιοχή αυτή, καθώς είναι κοινώς γνωστό ότι η προσφερόμενη τιμή πωλήσεως δεν αποτελεί το τελικό τίμημα της πώλησης του ακινήτου, καθώς αυτή διαμορφώνεται κατόπιν διαπραγματεύσεων και πολύ συχνά διαφέρει σημαντικά από την τιμή με την οποία αποτιμάται στην αγγελία το ακίνητο. Εξ άλλου η ανωτέρω Επιτροπή με την προαναφερόμενη απόφαση της προσδιόρισε την αξία των ακινήτων που βρίσκονται στην Κερατέα με τιμές που κυμαίνονται από 150 €/τ.μ. για μεσαία οικόπεδα και 165 €/τ.μ. για τα γωνιακά οικόπεδα, που βρίσκονται στην θέση «Πέτα», μέχρι 260 €/τ.μ. για μεσαία οικόπεδα και 286 €/τ.μ. για γωνιακά οικόπεδα, που βρίσκονται στη θέση «Γήπεδο», τιμές που είναι κατά πολύ χαμηλότερες από τις προσφερόμενες τιμές των αγγελιών πώλησης ακινήτων που εξέτασε η Επιτροπή, καθώς και από την τιμή στην οποία ζητούν οι αιτούντες να καθοριστεί η οριστική τιμή μονάδος αποζημίωσης του απαλλοτριωθέντος ακινήτου τους. Ο Δήμος Λαυρεωτικής για την απόδειξη του ισχυρισμού του, ότι οι τιμές των ακινήτων στην Κερατέα ανέρχονται στο ποσό των 100 €/τ.μ. προσκομίζει α) την υπ' αριθμόν 307/2013 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος για ακίνητο που βρίσκεται στο Κέντρο της Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής, στα Ο.Τ. 155-156, στο ποσό των 174,77 €/τ.μ., με κρίσιμο χρόνο καθορισμού την 29-3-2013 και 2) την υπ' αριθμόν 163/2016 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, με την οποία καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος για 2 ακίνητα που βρίσκονται στο Ο.Τ. 247 της Δημοτικής Ενότητας Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής, στο ποσό των 175,14 €/τ.μ. για το πρώτο από αυτά και στο ποσό των 176,40 για το δεύτερο από αυτά, με κρίσιμο χρόνο καθορισμού τις 24-11-2015. Ωστόσο καμία από τις ανωτέρω αποφάσεις δεν μπορεί να αποτελέσει πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο για την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, καθώς και δύο έχουν εκδοθεί σε χρονικό σημείο που απέχει περισσότερο από πέντε έτη από την ημέρα της συζήτησης της κρινόμενης αίτησης, αφετέρου είναι αποφάσεις που καθορίζουν προσωρινά την τιμή μονάδας αποζημίωσης από απαλλοτρίωση, χωρίς να προσκομίζεται από τον καθ' ου η αίτηση –

Θεωρήθηκε
Η Ειςήγγιση




ανταιτούντα Δήμο Λαυρεωτικής κάποιο αποδεικτικό στοιχείο, με το οποίο να αποδεικνύεται ότι οι ανωτέρω προσωρινώς καθορισθείσες τιμές κατέστησαν και οριστικές. Από τα ανωτέρω αποδεικτικά μέσα που συνεκτιμώνται ανάλογα με την τοπική και χρονική προσφορότητά τους, εν όψει και των οικονομικών και νομισματικών συνθηκών, που επικρατούν κατά τον κρίσιμο χρόνο της εκτίμησης της αξίας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, χωρίς να υπολογιστεί η ανατίμηση της αξίας των ακινήτων που επήλθε λόγω της υπό κρίση απαλλοτρίωσης ή την εκτέλεση του έργου της ρυμοτόμησης, κρίνεται ότι η πλήρης αποζημίωση για την αντικατάσταση της απαλλοτριούμενης έκτασης με άλλη ισάξια έκταση ανέρχεται στο ποσό των τριακοσίων (300 €) ανά τετραγωνικό μέτρο. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 17 του Συντάγματος, 9 παράγραφοι Ια, 5 και 6 ν. 1093/1980, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 22 παρ. 10α ν. 1868/1989, 189 ΚΠολΔ, 5 παρ. 6 ν. 3919/2011 και 100 επ. του Κώδικα περί Δικηγόρων - ν.δ. 3026/1954 και ήδη 58 επ. του Νέου Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), συνάγεται ότι τα δικαστικά έξοδα της δίκης του οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, τα οποία αποτελούν παρακολούθημα της αποζημίωσης, προσαυξάνουν το ποσό της και βαρύνουν τον υπόχρεο Δήμο Λαυρεωτικής, πρέπει δε να περιέρχονται στους δικαιούχους, ώστε να μην επέρχεται φαλκίδευση της πλήρους αποζημίωσης (ΟΛΑΠ 17/2000 ΕλλΔνη 2000.958, ΑΠ 502/2005 ΕλλΔνη 2005.1406, ΕφΑθ 5410/2002 ΕλλΔνη 2003.1388), περιλαμβάνουν α) τα απαραίτητα έξοδα που έκανε ο διάδικος για τη διεξαγωγή και υπεράσπιση της δίκης, β) την αμοιβή του δικηγόρου του για την ενώπιον του εφετείου παράστασή του, και γ) την αμοιβή του σε ποσοστό επί της αποζημίωσης, και ειδικότερα 1) ποσοστό 2% της αποζημίωσης για τη σύνταξη αίτησης ή ανταίτησης με ιδιαίτερο δικόγραφο ή κυρίας παρέμβασης με ιδιαίτερο δικόγραφο, 2) ποσοστό 1% για τη σύνταξη προτάσεων επί της αίτησης ή ανταίτησης και κυρίας παρέμβασης που ασκήθηκαν με ιδιαίτερο δικόγραφο και 3) ποσοστό 2% για την άσκηση ανταίτησης ή κυρίας παρέμβασης με τις προτάσεις, κατά τα άρθρα 100, 103, 107 § 1 και 110 § 3 του Κώδικα περί Δικηγόρων -Ν. Δ/τος 3026/1954 (ΑΠ 1882/2011 ΝΟΜΟΣ), και από 27-9-2013, οπότε ισχύει ο Νέος Κώδικας Δικηγόρων, Ν. 4194/2013 (Φ.Ε.Κ. 208/Α/27-9-2013), σύμφωνα με τα άρθρα 63,

65, 68, 69 παρ. 3 και 84 παρ. 1 αυτού, η αμοιβή του δικηγόρου του δικαιούχου ορίζεται: 1) για τη σύνταξη αίτησης, σε ποσοστό 2%, όταν η αξία του αντικειμένου της δίκης ανέρχεται μέχρι 200.000 ευρώ, 1,5 % από 200.001 ευρώ έως 750.000 ευρώ, 1 % από 750.001 ευρώ μέχρι 1.500.000 ευρώ, 0,5 % από 1.500.001 μέχρι 3.000.000 ευρώ, 0,3 % από 3.000.001 ευρώ μέχρι 6.000.000 ευρώ, 0,2 % από 6.000.001 ευρώ μέχρι 12.000.000 ευρώ, 0,1 % από 12.000.001 ευρώ μέχρι 25.000.000 ευρώ, και 0,05 % από 25.000.001 ευρώ και άνω, 2) για τη σύνταξη προτάσεων του αιτούντος επί της αίτησης στο ήμισυ της ως άνω αμοιβής, και 3) για τη σύνταξη προτάσεων των καθ' ων η αίτηση, ανταποδύντων, παρεμβαινόντων, σε ποσοστό 2 % έως 200.000 ευρώ, 1,5 % από 200.001 ευρώ μέχρι 750.000 ευρώ, 1 % από 750.001 ευρώ μέχρι 1.500.000 ευρώ, 0,5 % από 1.500.001 μέχρι 3.000.000 ευρώ, 0,3 % από 3.000.001 ευρώ μέχρι 6.000.000 ευρώ, 0,2 % από 6.000.001 ευρώ μέχρι 12.000.000 ευρώ, 0,1 % από 12.000.001 ευρώ μέχρι 25.000.000 ευρώ, και 0,05 % πέραν από 25.000.001 ευρώ, στην περίπτωση που δεν προκύπτει ύπαρξη έγκυρης έγγραφης συμφωνίας περί αμοιβής για την παροχή δικηγορικών υπηρεσιών, σχετιζομένων με την έναρξη και διεξαγωγή της δίκης, οπότε ισχύουν οι οριζόμενες σύμφωνα με τα ανωτέρω νόμιμες αμοιβές (άρθρα 5 παρ. 6 του Ν. 3919/2011 και 58 του Ν. 4194/2013), εκτός εάν ο υπόχρεος προς αποζημίωση είναι φορέας που υπάγεται στη Γενική Κυβέρνηση κατά την έννοια του άρθρου 14 ν. 4270/2014 (προϊσχύσαν άρθρο 1B του ν. 2362/1995), όπως στην προκειμένη περίπτωση ο Ο.Τ.Α. με την επωνυμία Δήμος Λαυρεωτικής, οπότε η υπολογιζόμενη με βάση την αξία του αντικειμένου της δίκης αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου του δικαιούχου καθορίζεται υποχρεωτικά έως το ήμισυ των νομίμων αμοιβών του Κώδικα Δικηγόρων (ΑΠ 440/2017 ΝΟΜΟΣ), κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

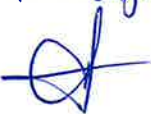
ΣΥΝΕΚΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων την από 1-8-2013 υπ' αριθμόν Γ.Α.Κ. 420/Ε.Α.Κ. 6025/27-10-2016 αίτηση με την από 4-4-2024 δια των προτάσεων ασκηθείσα ανταίτηση του καθ' ου η αίτηση.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ότι κρίθηκε απορριπτέο.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αίτηση και την ανταίτηση.



Θεωρήθηκε
Η Εισηγήτρια



ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ την οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης του ρυμοτομούμενου υπ' αριθμόν 5 οικοπέδου του Ο.Τ. , που απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά δυνάμει της υπ' αριθμόν 4/6-6-2005 Πράξης Προσκύρωσης-Τακτοποίησης και Αναλογισμού Αποζημίωσης του Γραφείου Τακτοποιήσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Μαρκοπούλου Μεσογαίας της Διεύθυνσης Χωροταξίας και Πολεοδομίας Νοτίου Τομέα της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής, λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών που βρίσκονται επί της οδού Παναγιωταράκου (Περιφερειακός), εντός του Ο.Τ. 215 και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Κερατέας, που εξέδωσε το Τμήμα Απαλλοτριώσεων του Πολεοδομικού Γραφείου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής στο ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τον καθ' ου η αίτηση – ανταιτούντα Δήμο Λαυρεωτικής στην καταβολή των δικαστικών εξόδων των αιτούντων - καθ' ων η ανταίτηση, τα οποία ορίζει : α) για την αμοιβή του πληρεξουσίου τους Δικηγόρου για την παράσταση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, στο ποσό των εξακοσίων (600,00) ευρώ και β) για την αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου τους, για τη σύνταξη της αίτησης τους σε ποσοστό 1 % ($2 \% \times \frac{1}{2}$) επί του ποσού της καθορισθείσας οριστικής αποζημίωσης και για τη σύνταξη των προτάσεών τους ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, σε ποσοστό 0,75 % ($1,5 \% \times \frac{1}{2}$) επί του ποσού της καθορισθείσας οριστικής αποζημίωσης.

Θεωρήθηκε
Η Εισηγήτρια

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίσθηκε στην Αθήνα στις **17** Οκτωβρίου 2024 και ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις **31** Οκτωβρίου 2024, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων Δικηγόρων τους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

