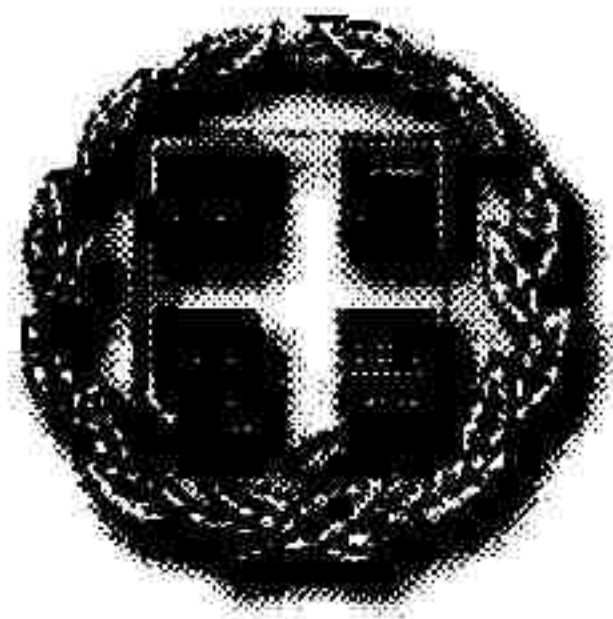




**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ &
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ο.Τ.Α.
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Αθήνα 22 Ιουλίου 2010

Αριθ. Πρωτ.: οικ. 42090

Ταχ. Δ/ση : Σταδίου 27
Ταχ. Κώδικας : 101 83 - ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Σ. Σμαΐλη
Αριθ. Τηλεφώνου : 210-3744829
Αριθ. Fax : 210-3744824

Προς τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κου Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΑΘΗΝΑ

Θέμα : Σχετικά με το ζήτημα ακινήτου ιδιοκτησίας του κ. Θεοφάνη Κόσκορου, που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου.

Σε απάντηση της υπ' αριθ. 12436/1.7.2010 Ερώτησης που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Κ. Αϊβαλιώτης, σχετικά με το ζήτημα ακινήτου ιδιοκτησίας του κ. Θεοφάνη Κόσκορου, που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου, σας διαβιβάζουμε, για ενημέρωσή σας, αντίγραφα των υπ' αριθ. ΣΕΕΔΔ/Φ.13/8220/7.7.2010 και 052105/19.7.2010 απαντητικών εγγράφων του Σώματος Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης και του Δήμου Αμαρουσίου αντίστοιχα, με τα συνημμένα αυτών, στα οποία εκτίθενται αναλυτικά οι απόψεις και ενέργειές τους επί του θέματος.

Όπως επισημαίνεται στα ανωτέρω έγγραφα, κατόπιν σχετικού ελέγχου συντάχθηκε η υπ' αριθ. 365/Α/2010 έκθεση ελέγχου του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., η οποία γνωστοποιήθηκε στη Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Αμαρουσίου, στον Υπουργό Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακ/σης, στον Γενικό Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης και στον κ. Θεοφάνη Κόσκορο. Η Πολεοδομική δε Υπηρεσία του Δήμου Αμαρουσίου, σε συμμόρφωση με τις προτάσεις της ανωτέρω έκθεσης, προχωρά στις απαραίτητες ενέργειες για την ανασύνταξη της υπ' αριθ. 4/1992 πράξεως αναλογισμού και αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας.

Σε ό,τι αφορά το δεύτερο σκέλος της Ερώτησης σχετικά με το ύψος της αποζημίωσης που έλαβε ή δικαιούται να λάβει ο καταγγέλλων, επισημαίνεται ότι αυτό θα οριστικοποιηθεί μετά την ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών που ορίζονται στις περί απαλλοτριώσεων διατάξεις του ν.δ. της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» και του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων».

Κοινοποίηση:

- Βουλευτή
κ. Κ. Αϊβαλιώτη
Βουλή των Ελλήνων

Εσωτερική Διανομή :

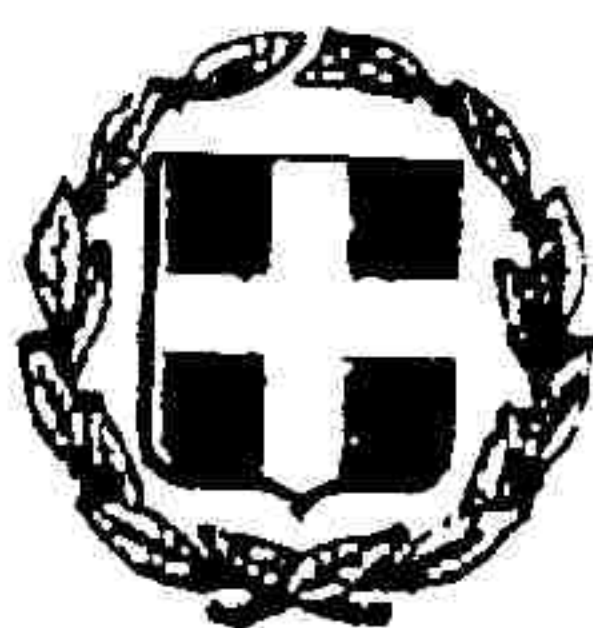
1. Γραφείο Υφυπουργού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
3. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου
4. Δ/ση Οικονομικών ΟΤΑ
Τμήμα Περιουσίας

Ο Υφυπουργός

Γεώργιος Ντόλιος

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΓΡΟΙΖΙΛΛΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΑ ΚΥΡΙΜΗΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ &
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ - ΕΛΕΓΚΤΩΝ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Αθήνα 07 - 07 - 2010
Α.Π.:Σ.Ε.Ε.Δ.Δ./Φ.13/8220

Πληροφορίες : Α. Καζολέα
Ταχ. Δ/ση : Λ. Συγγρού 60
Ταχ. Κώδικας : 11742 Αθήνα
Τηλέφωνο : 210-9281851
Fax : 210-9281939

↓ **Προς :** Υπουργείο Εσωτερικών
Αποκέντρωσης &
Ηλεκτρονικής
Διακυβέρνησης
Γεν. Δ/ση Τοπ. Αυτοδ/σης
Δ/ση Οικονομικών Ο.Τ.Α.
Τμήμα Περιουσίας
Σταδίου 17
Τ.Κ. 10183, Αθήνα

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε ερώτηση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

- Σχετ. α) Το με αρ. πρωτ. οικ. 37469/07.07.2010 έγγραφό σας με συνημμένη ερώτηση του βουλευτή κ. Κ. Αϊβαλιώτη προς τον οικείο Υπουργό.
β) Το με αρ. πρωτ. ΣΕΕΔΔ/Φ1Δ/6154/01.06.2010 έγγραφο ΣΕΕΔΔ.
γ) Η με αρ. 365/Α/2010 Έκθεση Ελέγχου.
δ) Οι με αρ. πρωτ. ΣΕΕΔΔ/9516/19.12.2007, 3930/28.05.2008 και 2070/05.03.2009 καταγγελίες του κ. Θεοφάνη Κόσκορου.

Σε απάντηση του ανωτέρω (α) σχετικού σας γνωρίζουμε ότι, στη συνέχεια των (δ) σχετικών καταγγελιών του κ. Θεοφάνη Κόσκορου, διενεργήθηκε έλεγχος στην καταγγελλόμενη υπηρεσία (Δ/ση Πολεοδομίας Δήμου Αμαρουσίου) και συντάχθηκε η (γ) σχετική έκθεση ελέγχου από αρμόδιο επιθεωρητή ελεγκτή. Η έκθεση, μετά την έγκρισή της από την Επιτροπή του άρθρου 4 παρ. 4 του ν. 3613/2007, γνωστοποιήθηκε, με το (β) σχετικό, στη Δ/ση Πολεοδομίας Δ. Αμαρουσίου, στον Υπουργό Εσωτερικών, στον Γενικό Επιθεωρητή Δημ. Διοίκησης και στον κ. Θ. Κόσκορο.

Σας γνωρίζουμε επίσης ότι, το δεύτερο σκέλος της ερώτησης του βουλευτή κ. Κ. Αϊβαλιώτη που αφορά το ύψος της αποζημίωσης που έλαβε ή δικαιούται να λάβει ο καταγγέλλων, δεν αποτέλεσε αντικείμενο του διενεργηθέντος ελέγχου, δεδομένου ότι, όπως αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου, δεν έχουν ολοκληρωθεί οι σχετικές διαδικασίες που προβλέπονται από τις περί απαλλοτριώσεων διατάξεις του Ν.Δ. της 17.07.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» και του Ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων».

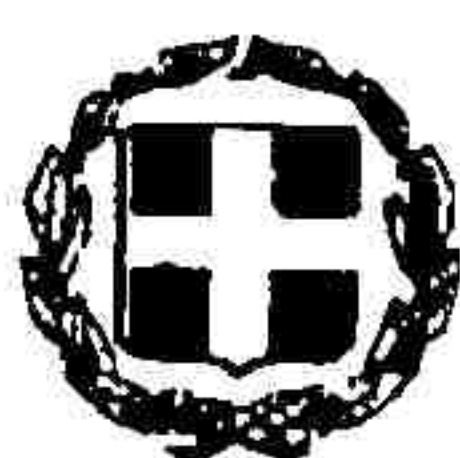
Συνημμένα

Τα (β) και (γ) σχετικά
Εσωτ. Διανομή
Γρ. Ειδ. Γραμματέα
Α. Καζολέα
Ε. Εκίζανα



Ο Ειδικός Γραμματέας του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ.

Αριστείδης Μπουρδάρας



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ - ΕΛΕΓΚΤΩΝ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**Αριθμός Έκθεσης
365/Α/2010**

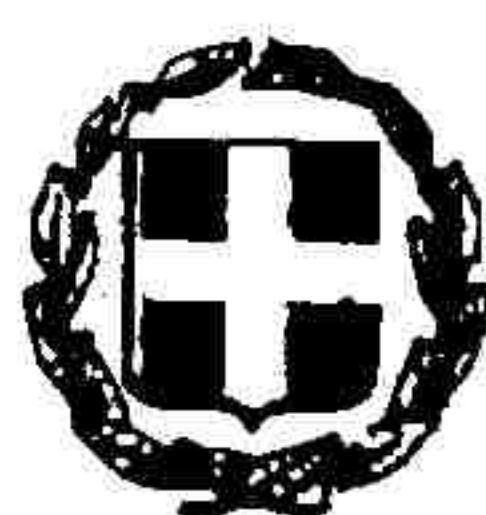
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Στη Δ/νση Πολεοδομίας Δήμου Αμαρουσίου

**ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣ Δ.Δ.
Αλίκη Καζολέα**



**Εγκρίθηκε από την Επιτροπή
του άρθρου 4 παρ. 4 του ν. 3613/2007**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ - ΕΛΕΓΚΤΩΝ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Αθήνα 28- 09- 2009

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Α. ΓΕΝΙΚΑ

1. Αρ. πρωτοκόλλου αναφοράς / καταγγελίας :

Οι με αρ. πρωτ. ΣΕΕΔΔ/9516/19.12.2007, 3930/28.05.2008 και 2070/05.03.2009 καταγγελίες κ. Θεοφάνη Κόσκορου.

2. Περιεχόμενο καταγγελίας :

Με τις ανωτέρω σχετικές ο κ. Θ. Κόσκορος καταγγέλλει ότι :

- α) Η ιδιοκτησία του, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Αναβρύτων Αμαρουσίου, έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος από το έτος 1937 χωρίς να έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση με την καταβολή πλήρους αποζημίωσης.
- β) Η Δ/ση Πολεοδομίας Δήμου Αμαρουσίου συνέταξε τη με αρ. 4/1992 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας μόνο για το τμήμα της ιδιοκτησίας του που ευρίσκεται εντός του κοινόχρηστου χώρου πλατείας, στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 131, χωρίς να συμπεριλάβει στην ανωτέρω πράξη και το ρυμοτομούμενο από την οδό Ανδρέα Συγγρού τμήμα της καθώς και αυτό που προσκυρώνεται στις έναντι της πλατείας ιδιοκτησίες, εντός του Ο.Τ. 115.

γ) Η ανωτέρω Υπηρεσία χορήγησε τη με αρ. 312/05 οικοδομική άδεια, επί της οδού Α. Συγγρού 29 και εντός του Ο.Τ. 115, σε οικοπέδο με εμβαδόν μεγαλύτερο από αυτό του αρχικού του τίτλου, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και προσκυρωτέο τμήμα της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα χωρίς να έχει προηγηθεί η σύνταξη πράξης προσκύρωσης και να του έχει καταβληθεί η σχετική αποζημίωση.

3. Ελεγχόμενη υπηρεσία :

Διεύθυνση Πολεοδομίας Δήμου Αμαρουσίου.

B. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

- Σύνταγμα της Ελλάδας, άρθρο 17 παρ. 2.
- Ν.Δ. της 17.07.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» (ΦΕΚ 228/Α'), άρθρα 32 παρ. 2 και 4, 34 παρ. 3.
- Ν. 5269/1931 «Περί αδειών οικοδομής επί ρυμοτομουμένων ακινήτων» (ΦΕΚ 274/Α'), άρθρο 3 παρ. 6.
- Ν. 1337/1983 «Επέκταση του πολεοδομικού σχεδίου οικιστικής ανάπτυξης και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33Α/1983), άρθρο 28.
- Ν. 2882/2001 «Κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων» (ΦΕΚ 17/Α'), άρθρα 7 παρ. 1 και 4, 13 παρ. 1 και 29 παρ. 5.
- Εγκύκλιος Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. με αρ. 16777/2577/25/23.02.1987 «Οικοδομικές άδειες σε οικοπέδα που βαρύνονται με αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας».
- Εγκύκλιος Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. με αρ. 61760/12080/85/02.10.1987, Σ.τ.Ε ολομ. 744/87 «Διευκρινίσεις στο άρθρο 28 του Ν. 1337/83».
- Εγκύκλιος Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. με αρ. 85890/52/1999 «Αποδοχή της Γνωμ. 516/97 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, σχετικά με τη διακοπή ή μη των οικοδομικών εργασιών σε περίπτωση αμφισβήτησης της κυριότητας τμήματος του οικοπέδου από όμορο ιδιοκτήτη πριν την έκδοση τελεσίδικης απόφασης του Δικαστηρίου».

Γ. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ

Από τα στοιχεία του σχηματισθέντος φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα :

α) Με το από 03.09.1936 Διάταγμα ρυμοτομίας (ΦΕΚ 400/Δ') εγκρίθηκε κοινόχρηστος χώρος μεταξύ των οδών Ανδρέα Συγγρού, Σοφοκλέους και Σπίνου (Ο.Τ. 133) στην περιοχή Αναβρύτων Δήμου Αμαρουσίου. Με την από 04.11.1991 αίτησή της¹ η κ. Ευφροσύνη Κοσκόρου² ζήτησε από το Γραφείο Πολεοδομίας του Δήμου Αμαρουσίου τη σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης για την ιδιοκτησία της που καταλαμβάνεται εξ ολοκλήρου από τον ως άνω κοινόχρηστο χώρο πλατείας χωρίς να έχει

¹ με αρ. πρωτ. Π. 13758/ΤΥ 3123/1991

² δικαιούχος του καταγγέλλοντα

αποζημιωθεί επί πενήντα πέντε έτη, προκειμένου αφ' ενός να προβεί στη μεταφορά του συντελεστή δόμησης του δεσμευμένου οικοπέδου και αφ' ετέρου να καταστεί δυνατή η διαμόρφωση της πλατείας από το Δήμο.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 2 του Ν.Δ. της 17.07.1923, η πράξη αναλογισμού συντάσσεται οίκοθεν από την αρμόδια υπηρεσία ή κατόπιν πρόσκλησης των ενδιαφερομένων.

Στη συνέχεια της ανωτέρω αίτησης, συντάχθηκε από τη Δ/νση Πολεοδομίας Δήμου Αμαρουσίου η με αρ. 4/92 πράξη αναλογισμού, αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας και προσκυρώσεως ιδιοκτησιών περικλειομένων από τις οδούς Σοφοκλέους - Σπίνου - Ανδρέα Συγγρού και κοινοποιήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου στους ενδιαφερομένους στις 13.07.1992³, προκειμένου να υποβάλλουν τυχόν ενστάσεις εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση.

Με τη με αρ. 2895/25.02.1993 Απόφαση Νομάρχη Ανατ. Αττικής κυρώθηκε μερικά η εν λόγω πράξη και όπως προκύπτει από το κείμενο της απόφασης η καταγγέλλουσα δεν υπέβαλε σχετική ένσταση εντός της παραπάνω προθεσμίας.

Η ανωτέρω απόφαση ανακλήθηκε μερικά και διορθώθηκε με τη με αρ. 20995/23.12.1993 Απόφαση Νομάρχη Ανατ. Αττικής κατόπιν αποδοχής της από 15.12.1993 αίτησης της καταγγέλλουσας, που αφορούσε τη συμπλήρωση της απόφασης με την αναφορά του ονόματός της ως δικαιούχου αποζημίωσης τμήματος της ιδιοκτησίας της από τις έναντι της πλατείας και επί της οδού Σπίνου ιδιοκτησίες.

Μετά την οριστικοποίηση και τελεσιδικία της πράξης αναλογισμού δεν ακολούθησε η συντέλεση της απαλλοτρίωσης με την αποζημίωση της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παρ. 3 του Ν.Δ. της 17.07.1923, οι αξιούντες δικαίωμα κυριότητας επί των απαλλοτριουμένων ακινήτων δέον να προσφύγουν μετά την κύρωση της πράξης στον αρμόδιο Πρόεδρο των Πρωτοδικών και να ζητήσουν τον προσωρινό καθορισμό της καταβλητέας αποζημίωσης. Επίσης, τον προσωρινό καθορισμό αποζημίωσης μπορεί να επισπεύσει το Δημόσιο, ο οικείος Δήμος καθώς και κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ενδιαφέρεται για την εφαρμογή του σχεδίου.

Σύμφωνα επίσης με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 5 και τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων», παρ. 1. «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά κατά τον παρόντα νόμο ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων», παρ. 4. «Από την κατά τις προηγούμενες παραγράφους συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση αποκτά την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου. Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση

³ με το με αρ. πρωτ. ΤΥ 14929/13.07.1992 έγγραφο

διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη».

Ακόμη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 του ανωτέρω νόμου «Η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης και να ανταποκρίνεται στην αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου κατά το χρόνο της συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης ή, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό, κατά το χρόνο της συζήτησης για τον προσδιορισμό αυτόν.»

Εξ άλλου, όπως έχει παγίως κριθεί από το Σ.τ.Ε.⁴ για τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, που διατηρούνται χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους σύμφωνα με το νόμο, επί μακρό χρονικό διάστημα από την κήρυξή τους, που υπερβαίνει, κατά δικαστική εκτίμηση τα εύλογα όρια, ανακύπτει υποχρέωση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου.

Από τα χορηγηθέντα στοιχεία της υπόθεσης δεν προκύπτει ότι μετά την κύρωση της πράξης αναλογισμού ακολούθησε ο δικαστικός προσωρινός ή οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης ούτε ότι ο καταγγέλλων υπέβαλε προς τη Διοίκηση αίτημα άρσης απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας του.

β) Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πράξη αναλογισμού, το οποίο συντάχθηκε κατόπιν αυτοψίας και κλήσης των συμμετεχόντων στην πράξη για την υπόδειξη των ορίων των ιδιοκτησιών τους, η ιδιοκτησία του καταγγέλλοντα αποτελείται από :

- ένα τμήμα που ρυμοτομείται από το χώρο της πλατείας
- ένα τμήμα που ρυμοτομείται από την παρακείμενη οδό Α. Συγγρού
- δύο μικρότερα τμήματα που αποκόπονται από την οδό Α. Συγγρού και ενσωματώνονται στα προκήπια των ιδιοκτησιών (με αρ. 4 και 5) του έναντι της πλατείας οικοδομικού τετραγώνου 115.

Από την ανωτέρω αποτύπωση φαίνεται ότι οι ιδιοκτησίες 4 και 5 στερούνται προσώπου προς την οδό Α. Συγγρού και δύνανται να το αποκτήσουν μόνο κατόπιν προσκύρωσης των τμημάτων της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα. Ωστόσο, στο τοπογραφικό διάγραμμα της πράξης η ιδιοκτησία με αρ. 5 φαίνεται και ως ρυμοτομούμενη από την οδό Α. Συγγρού, αφού αποτυπώνεται περίφραξη (συρματόπλεγμα) στο πρόσωπο της ιδιοκτησίας, πέραν του προσκυρωτέου σε αυτήν τμήματος και εντός του εγκεκριμένου πλάτους της οδού.

Στην εγκριθείσα πράξη αναλογισμού αποζημίωσης, έχουν υπολογισθεί οι οφειλόμενες προς την ιδιοκτησία του καταγγέλλοντα αποζημιώσεις, μόνο για το τμήμα της που καταλαμβάνεται από το χώρο της πλατείας και όχι και για αυτό που καταλαμβάνεται από την οδό Α. Συγγρού. Επίσης δεν έχει συνταχθεί η πράξη προσκύρωσης για τα τμήματα της ιδιοκτησίας που ενσωματώνονται στις έναντι της πλατείας ιδιοκτησίες με αρ. 4 και 5. Οι ιδιοκτησίες αυτές, σύμφωνα με την πράξη, θεωρούνται ως ωφελούμενοι παρόδιοι με πρόσωπο στην οδό Α. Συγγρού και υπολογίζονται οι

⁴ Σ.τ.Ε. 2176/1989, 3397/1992 κ.ά.

υποχρεώσεις τους προς την ιδιοκτησία του καταγγέλλοντα μόνο όσον αφορά το τμήμα της που απαλλοτριώνεται για το χώρο της πλατείας.

Σημειώνεται εδώ ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 6 του Ν. 5269/1931⁵, «Δι' αυτό τούτο το απαλλοτριωτέον οικόπεδον, συνυπόχρεοι καθίστανται ο τε Δήμος ή η Κοινότης και οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήται, θεωρουμένων ως τοιούτων των ιδιοκτητών ακινήτων, ων τα οικόπεδα έχουν ή δύνανται να αποκτήσουν δια προσκυρώσεων ή τακτοποιήσεων πρόσωπον επί του εν ω περιλαμβάνεται το απαλλοτριωτέον ακίνητον ..., χώρου.».

Οι απόψεις και οι προβληματισμοί της Πολεοδομικής Υπηρεσίας που προηγήθηκαν της σύνταξης της πράξης αναλογισμού διατυπώνονται στο από 16.04.1992 υπηρεσιακό σημείωμα προς τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου στο οποίο, μεταξύ άλλων, αναφέρονται τα εξής :

- Βάσει των διατάξεων του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983, δεν οφείλεται στις ιδιοκτησίες καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας για την οδό Α. Συγγρού δεδομένου ότι είναι διανοιγμένη και ασφαλτοστρωμένη με κράσπεδα και έργα αποχέτευσης, έχει αφεθεί σε κοινή χρήση προ πολλού (από το έτος 1960) και ως ιδιοκτήτης θεωρείται ο Δήμος.
- Δεν είναι δυνατή η σύνταξη της πράξης αναλογισμού για το τμήμα της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα που προσκυρώνεται στη με αρ. 5 ιδιοκτησία, δεδομένου ότι το τμήμα αυτό περιλαμβάνεται συγχρόνως και στα αποτυπωμένα υλοποιημένα όρια αυτής της ιδιοκτησίας (περίφραξη με συρματοπλέγμα) και είναι πιθανόν να έχει περιέλθει σε αυτήν κατόπιν χρησικτησίας, αφού βάσει του εμβადού του συμβολαίου της (έτους 1935), δεν προκύπτει ότι το τμήμα αυτό περιλαμβανόταν στα αρχικά της όρια. Ανάλογες απόψεις διατυπώνονται και όσον αφορά τα όρια της ιδιοκτησίας με αρ. 4 σε σχέση με το φαινόμενο ως προσκυρωτέο σε αυτήν τμήμα της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα.

Ως προς τις ανωτέρω απόψεις της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και την κυρωθείσα πράξη αναλογισμού, σημειώνεται ότι :

- σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983 «Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες, και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματιστεί με οποιοδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας...». Σύμφωνα δε με τη με αρ. 744/1987 απόφαση της Ολομέλειας του Σ.τ.Ε.⁶, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χωρίς την καταβολή αποζημιώσεως, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βουλήσεως του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγομένης εμμέσως από ενέργειές του) ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη.

⁵ όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 653/1977

⁶ Η απόφαση του Σ.τ.Ε. κοινοποιήθηκε με τη με αρ. 61760/12080/85/02.10.1987 Εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. στις πολεοδομικές υπηρεσίες προς ενημέρωση.

Έτσι για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτων υπέρ του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοικήσεως δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διαθέσεως του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, η συνδρομή των οποίων ελέγχεται παρεμπιπτόντως από τη Διοίκηση και κρίνεται οριστικά από τα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια.

- όπως προκύπτει από το άρθρο 17 του Συντάγματος, παρ. 2. και τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 του Ν. 2882/2001 που αναφέρθηκαν παραπάνω, η υπολογιζόμενη αποζημίωση της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας στην πράξη αναλογισμού πρέπει να είναι πλήρης για το σύνολο της ιδιοκτησίας. Επίσης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 4 του Ν.Δ. της 17.07.1923, προ της πράξης αναλογισμού πρέπει να συντάσσεται η πράξη τακτοποίησης και προσκύρωσης των οικοπέδων, ενώ είναι δυνατή και η σύνταξη κοινής πράξης.

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η κυρωθείσα πράξη αναλογισμού, εκδόθηκε κατά παράβαση των ανωτέρω διατάξεων λόγω της μη σύνταξης και κύρωσης της πράξης προσκύρωσης για τα τμήματα της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας. Επί πλέον, διαπιστώνεται ότι, στην πράξη αναλογισμού υπολογίζονται οι οφειλές των ιδιοκτησιών με αρ. 4 και 5 ως ωφελούμενων παρόδιων για την αποζημίωση του χώρου της πλατείας. Όμως, λόγω της μη σύνταξης της πράξης προσκύρωσης των τμημάτων της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα που φαίνονται, στο διάγραμμα της πράξης, ως προσκυρωτέα στις ανωτέρω ιδιοκτησίες, αυτές δεν αποκτούν πρόσωπο στον απαλλοτριούμενο χώρο ώστε να είναι δυνατόν να θεωρούνται ως ωφελούμενοι παρόδιοι.

γ) Η Πολεοδομική Υπηρεσία χορήγησε τη με αρ. 312/05 οικοδομική άδεια για την ανέγερση νέας διώροφης οικοδομής με υπόγειο στο επί της οδού Α. Συγγρού 29 και εντός του Ο.Τ. 115 οικόπεδο των Γ. Κολιού - Α. Ποντίκη (οικόπεδο με αρ. 5 βάσει της αρίθμησης των ιδιοκτησιών στη με αρ. 4/1992 πράξη αναλογισμού).

Στο τοπογραφικό διάγραμμα της άδειας το οικόπεδο αποτυπώνεται με υλοποιημένα όρια, τμήμα του δε φαίνεται να ρυμοτομείται από την οδό Α. Συγγρού βάσει του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Αναφέρεται εμβαδόν οικοπέδου 154,04 τ.μ. και εμβαδόν ρυμοτομούμενου τμήματος 10 τ.μ. Στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, δεν αποτυπώνεται στο πρόσωπο του οικοπέδου το προσκυρωτέο τμήμα της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα, όπως αυτό αποτυπώνεται στο διάγραμμα της κυρωθείσας πράξης αναλογισμού.

Προ της έκδοσης της οικοδομικής άδειας, οι Γ. Κολιός - Α. Ποντίκη παραχώρησαν σε κοινή χρήση, με τη με αρ. 561/2005 συμβολαιογραφική πράξη, το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου τους, όπως αυτό προβλέπεται από τη με αρ. 16777/2577/25/1987 Εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., για τις περιπτώσεις ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.

Το ανωτέρω οικόπεδο κατά τον αρχικό τίτλο ιδιοκτησίας, (πωλητήριο συμβόλαιο με αρ. 5350/1935), αποτελούσε τμήμα μεγαλύτερης ιδιοκτησίας που μεταβιβάσθηκε από τον απώτερο δικαιοπάροχο του

καταγγέλλοντα στον απώτερο δικαιοπάροχο των Γ. Κολιού - Α. Ποντίκη. Βάσει του συμβολαίου και του προσαρτημένου σε αυτό τοπογραφικού διαγράμματος, το εμβαδόν του οικοπέδου ήταν 116,56 τ.μ. και συνόρευε προς δυσμὰς με δημοσία οδό, ενώ στις άλλες πλευρές του περιβαλλόταν από ιδιοκτησίες. Στα με αρ. 44629/1960 (αγοραπωλησία), 60465/1978 (δωρεά εν ζωή) και 14547/1994 (πράξη αποδοχής κληρονομιάς) συμβόλαια αναφέρεται το ίδιο εμβαδόν του οικοπέδου, κατά το πλέον ή έλαττον, ως δυτικό του δε όριο αναφέρεται δημόσια οδός πρώην Αναβρύτων μετονομασθείσα σε Α. Συγγρού.

Στο με αρ. 21073/2004 συμβόλαιο (διόρθωση πράξης αποδοχής κληρονομιάς) γίνεται, κατόπιν πρόσφατης καταμέτρησης, διόρθωση του εμβαδού του οικοπέδου από 116,56 τ.μ. σε 144,05 τ.μ.

Στο με αρ. 1218/2004 συμβόλαιο αγοραπωλησίας το ανωτέρω οικόπεδο αναφέρεται με εμβαδόν 154,04 τ.μ. εκ των οποίων τα 10 τ.μ. ρυμοτομούνται από την οδό Α. Συγγρού.

Από τους ανωτέρω τίτλους παρατηρείται μεγάλη διαφορά μεταξύ του εμβαδού που αναφέρεται στον αρχικό τίτλο του οικοπέδου και αυτού του τελευταίου τίτλου, βάσει του οποίου εκδόθηκε η οικοδομική άδεια. Παρατηρείται επίσης ότι, ως δυτικό όριο του οικοπέδου, από τη δημιουργία του μέχρι τον τελευταίο τίτλο του, αναφέρεται δρόμος και όχι η ιδιοκτησία του καταγγέλλοντα.

Η Πολεοδομική Υπηρεσία, κατόπιν σχετικών αιτήσεων του καταγγέλλοντα με τις οποίες προέβαλε εμπράγματα δικαιώματα στην ανωτέρω ιδιοκτησία και αμφισβητούσε τη νομιμότητα της εκδοθείσας οικοδομικής άδειας, διενήργησε παρεμπόμποντα έλεγχο λαμβάνοντας υπ' όψη τους προσκομισθέντες τίτλους ιδιοκτησίας και ενημέρωσε τον καταγγέλλοντα, με το από 08.03.2007 έγγραφο, μεταξύ άλλων, ότι :

- το οικόπεδο στο οποίο εκδόθηκε η οικοδομική άδεια είχε υλοποιημένα όρια που ήταν σύμφωνα με τον με αρ. 1218/2004 τίτλο ιδιοκτησίας
- ως προς την αύξηση του εμβαδού του οικοπέδου μεταξύ του πρωτογενούς τίτλου (1978) και του ανωτέρω τίτλου του 2004, δεν υπήρξε διεκδίκηση τρίτων, για την οποία αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια
- βάσει των προσκομισθέντων από τον καταγγέλλοντα τίτλων, και ειδικότερα τον με αρ. 2016/1955, η ιδιοκτησία του συνορεύει ανατολικά με την οδό Α. Συγγρού, η οποία συνεπώς είχε από τότε τουλάχιστον τεθεί σε κοινή χρήση, και όχι με την ιδιοκτησία επί της οποίας αξιώνει εμπράγματα δικαιώματα.

Εκτός των ανωτέρω, σημειώνεται ότι ο καταγγέλλων υπέβαλε την από 01.09.2006 αίτηση προς το Ειρηνοδικείο Αμαρουσίου για τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων για τη διατάραξη της νομής και τη διακοπή των οικοδομικών εργασιών στη με αρ. 5 ιδιοκτησία, στην οποία, κατά τους ισχυρισμούς του, είχε παράνομα προσαρτηθεί τμήμα της ρυμοτομηθείσας ιδιοκτησίας του εμβαδού 27,49 τ.μ. Η αίτηση αυτή απορρίφθηκε από το Ειρηνοδικείο Αμαρουσίου⁷ ως απαράδεκτη και αόριστη αφού δεν προέκυπτε από αυτήν με τρόπο σαφή η ταυτότητα του επιδίκου τμήματος.

⁷ με τη με αρ. 1035/2006 απόφαση.

Σημειώνεται εδώ ότι, με τη με αρ. 85890/52/1999 Εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. έγινε δεκτή με αρ. 516/1997 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση αμφισβήτησης της κυριότητας τμήματος ή όλου του οικοπέδου ή των ορίων του ή των εμπράγματων δικαιωμάτων (πχ πραγματική δουλεία ή νομή) που ασκούν επιρροή στη δόμηση και στην αρτιότητα του οικοπέδου ή του γηπέδου, πριν την έκδοση τελεσίδικης Δικαστικής απόφασης δεν διατάσσεται άνευ ειτέρου διακοπή των οικοδομικών εργασιών, αλλά η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία οφείλει να προβεί στον παρεμπόμποντα έλεγχο και με αιτιολογημένη πράξη της, αναλόγως της κρίσης της, να προβεί ή όχι στη διακοπή των οικοδομικών εργασιών.

Ωστόσο, από το από 08.03.2007 έγγραφο της Πολεοδομικής Υπηρεσίας διαπιστώνεται ότι, κατά τον παρεμπόμποντα έλεγχο που διενήργησε δεν έλαβε υπ' όψη το τοπογραφικό διάγραμμα της με αρ. 4/1992 πράξης αναλογισμού, από το οποίο προκύπτει ασάφεια μεταξύ των ορίων της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα και αυτής των Γ. Κολιού - Α. Ποντίκη, όπως περιγράφεται στην παρ. (β) του παρόντος κεφαλαίου, καθώς και τους προβληματισμούς που αναπτύσσονταν στο από 16.04.1992 υπηρεσιακό σημείωμα προς τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου.

Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από τη συνεκτίμηση των ανωτέρω προκύπτει ότι :

Α) Ως προς την καταγγελία :

α) Είναι βάσιμη ως προς τη μη αποζημίωση της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας. Η παράλειψη όμως αυτή δεν βαρύνει αποκλειστικά το Δήμο ή την Πολεοδομική Υπηρεσία, δεδομένου ότι από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει αν μετά την κύρωση της πράξης αναλογισμού αποζημίωσης, ακολούθησε ο δικαστικός καθορισμός τιμής μονάδας του απαλλοτριούμενου ακινήτου, τον οποίο μπορεί να επισπεύσει ο αξιών δικαίωμα κυριότητας στο ακίνητο, καθώς και το Δημόσιο, ο οικείος Δήμος και κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ενδιαφέρεται για την εφαρμογή του σχεδίου.

Εξ άλλου ο ενδιαφερόμενος έχει τη δυνατότητα να προσφύγει δικαστικά προκειμένου να αναγνωρισθεί η πάροδος του ευλόγου χρόνου από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης χωρίς αυτή να συντελεσθεί και να ζητήσει στη συνέχεια από τη Διοίκηση την άρση της.

β) Είναι βάσιμη ως προς το ότι η με αρ. 4/1992 πράξη αναλογισμού συντάχθηκε κατά παράβαση διατάξεων αφού δεν συμπεριέλαβε όλη την απαλλοτριούμενη έκταση της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντος, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνοδευτικό διάγραμμα της πράξης.

Ωστόσο, η εξαίρεση από την πράξη αναλογισμού του τμήματος της ιδιοκτησίας του που ρυμοτομείται από τη διάνοιξη της οδού Α. Συγγρού, έγινε στο πλαίσιο του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983 και της δυνατότητας

της Διοίκησης να ελέγξει παρεμπιπτόντως αν συνέτρεχαν οι απαιτούμενες προϋποθέσεις ώστε το τμήμα αυτό της ιδιοκτησίας να έχει αποκτήσει την ιδιότητα του κοινοχρήστου χωρίς να υφίσταται υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης. Η παραπάνω κρίση της Υπηρεσίας δεν στερεί το δικαίωμα του ενδιαφερομένου να προσφύγει στα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια τα οποία αποφαινόμενοι οριστικά για το θέμα.

Ως προς τα τμήματα της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα που, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της πράξης αναλογισμού, φαίνεται να προσκυρώνονται στις έναντι της πλατείας ιδιοκτησίες, η κυρωθείσα πράξη αναλογισμού είναι ελλιπής δεδομένου ότι θα έπρεπε να συνοδεύεται και από την πράξη προσκύρωσης, ώστε να υπολογίζεται πλήρης αποζημίωση για όλα τα τμήματα της ιδιοκτησίας.

Επί πλέον, η κυρωθείσα πράξη αναλογισμού είναι εσφαλμένη, δεδομένου ότι, οι ιδιοκτησίες με αρ. 4 και 5 αντιμετωπίζονται ως ωφελούμενοι παρόδιοι για την αποζημίωση του χώρου της πλατείας, ενώ, λόγω της μη σύνταξης της πράξης προσκύρωσης των τμημάτων της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα που αποτυπώνονται στο διάγραμμα της πράξης ως προσκυρωτέα στις ανωτέρω ιδιοκτησίες, αυτές δεν αποκτούν πρόσωπο στον κοινόχρηστο χώρο και δεν μπορούν να θεωρούνται ωφελούμενοι παρόδιοι.

γ) Το βάσιμο ή αβάσιμο της καταγγελίας ως προς τη μη σύννομη έκδοση της με αρ. 312/05 οικοδομικής άδειας σε οικοπέδο με εμβαδόν μεγαλύτερο από αυτό του αρχικού του τίτλου, λόγω της ενσωμάτωσης σε αυτό προσκυρωτέου τμήματος της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα, χωρίς να έχει προηγηθεί η σύνταξη πράξης προσκύρωσης και να του έχει καταβληθεί η σχετική αποζημίωση, είναι δυνατόν να κριθεί εφ' όσον υπάρξει οριστική άρση της ιδιοκτησιακής διαφοράς από τα αρμόδια αστικά δικαστήρια.

Β) Ως προς την ελεγχόμενη υπηρεσία:

- Η Δ/νση Πολεοδομίας Δήμου Αμαρουσίου:

α) ενήργησε κατά παράβαση διατάξεων ως προς τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού της ιδιοκτησίας του καταγγέλλοντα, δεδομένου ότι δεν προέβλεψε πλήρη αποζημίωση για το σύνολο της ιδιοκτησίας, μη συμπεριλαμβάνοντας και τα λόγω ρυμοτομίας προσκυρωτέα τμήματά της στις έναντι αυτής ιδιοκτησίες, όπως τα ανωτέρω αποτυπώνονται στο διάγραμμα που συνοδεύει την πράξη.

β) ενήργησε σύννομα ως προς την έκδοση της με αρ. 312/05 οικοδομικής άδειας, δεδομένου ότι υπήρχε συμφωνία μεταξύ του τοπογραφικού διαγράμματος της άδειας και του με αρ. 1218/2004 τελευταίου τίτλου ιδιοκτησίας ως προς τα υλοποιημένα όρια και το εμβαδόν του οικοπέδου και δεν υπήρχε κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας αμφισβήτηση από τρίτους ως προς την κυριότητα του οικοπέδου.

γ) ενήργησε στα πλαίσια της αρμοδιότητάς της ως προς τη μη διακοπή των οικοδομικών εργασιών στην ανεγειρόμενη με τη με αρ. 312/05 οικ. άδεια οικοδομή, κατόπιν του παρεμπιπτόντος ελέγχου που διενήργησε και της

κρίσης της επί των ζητημάτων κυριότητας που ανέκυψαν κατόπιν των αιτήσεων του καταγγέλλοντα. Παρέλειψε ωστόσο να λάβει υπ' όψη της, κατά τον παρεμπόμποντα έλεγχο που διενήργησε, τα σχετικά με την πράξη αναλογισμού στοιχεία, από τα οποία προέκυπτε ασάφεια ως προς τα όρια μεταξύ των ιδιοκτησιών των Γ. Κολιού - Α. Ποντική και του Θ. Κόσκορου, που επηρεάζει τη δόμηση του οικοπέδου των πρώτων και να προβεί ενδεχομένως στη διακοπή των οικοδομικών εργασιών της με αρ. 312/05 οικοδομικής άδειας, μέχρι την οριστική άρση της αμφισβήτησης από τα αρμόδια δικαστήρια.

Ε. ΠΡΟΤΑΣΗ

Η Δ/ση Πολεοδομίας Δήμου Αμαρουσίου να επαναλάβει τον παρεμπόμποντα έλεγχο ως προς τα όρια των ιδιοκτησιών Θ. Κόσκορου και Γ. Κολιού - Α. Ποντική λαμβάνοντας υπ' όψη όλα τα στοιχεία της υπόθεσης και να προβεί στη συνέχεια στις δέουσες ενέργειες.

Η διενεργήσασα τον έλεγχο



Αλίκη Καζολέα
ΕΕΔΔ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ & Η.Δ.
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ -ΕΛΕΓΚΤΩΝ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ. ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Συγγρού 60
Τ.Κ : 11742, Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 9281810
Fax : 210-9281819

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2010
Αρ. Πρωτ. Σ.Ε.Ε.Δ.Δ/Φ.1Δ/6154
Αρ. έκθεσης:365/Α/2010

ΠΡΟΣ :

ΔΗΜΟ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

α. Γραφείο Δημάρχου

β. Δ/ση Πολεοδομίας

Βασ. Σοφίας 9 & Δ.Μόσχα,15124-Μαρούσι

ΘΕΜΑ : “Γνωστοποίηση έκθεσης ελέγχου”

ΣΧΕΤ. : α. Άρθρα 2, 3 παρ.1 και 5 παρ. 5 του Ν. 3074/02 «Γενικός
Επιθεωρητής Δημόσιας Διοίκησης. Αναβάθμιση του Σώματος Επιθεωρητών –
Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης κλπ».

β. Οι με αρ. πρωτ. ΣΕΕΔΔ:9516/07,3930/08 & 2070/09 καταγγελίες.

Σας διαβιβάζουμε, συνημμένα, την εγκριθείσα από την Επιτροπή του άρθρου 4
παρ. 4 του ν. 3613/07 έκθεση ελέγχου της Επιθεωρητή – Ελεγκτή Δ.Δ. Αλίκης Καζολέα
στη Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Αμαρουσίου, αντικείμενο της οποίας ήταν η διερεύνηση
των καταγγελλομένων στη (β) σχετική.

Η Υπηρεσία σας, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 5 του ν. 3074/2002,
υποχρεούται, το βραδύτερο εντός διμήνου από τη λήψη της έκθεσης, να αναφέρει στον
Υπουργό Εσωτερικών, Απ. & Η. Δ., στον Γενικό Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης και στον
Ειδικό Γραμματέα του Σώματος Επιθεωρητών – Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης, τις
ενέργειες στις οποίες προέβη προς συμμόρφωση με την έκθεση. Για το σκοπό αυτό,
παρακαλούμε να ορίσετε άμεσα έμπειρο στέλεχος της υπηρεσίας σας, ως υπεύθυνο για την
παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης των προτάσεων της έκθεσης και την ενημέρωση
του Υπουργού Εσωτερικών, Απ. & Η.Δ., του Γ.Ε.Δ.Δ. και του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ.

Το Σώμα Επιθεωρητών-Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης θα παρακολουθεί την
πορεία υλοποίησης των προτάσεων της έκθεσης.

Συνημμένα: Προς όλους τους αποδέκτες η με αριθμ 365/Α/10 έκθεση Ελέγχου.

Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΠΟΥΡΔΑΡΑΣ

ΚΟΙΝ:

1) Υπουργείο Εσωτερικών Απ. & Ηλ. Δ/σης

Γραφείο Υπουργού

Β. Σοφίας 15, ΤΚ: 10674 - Αθήνα

2) Γενικό Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης

Αλεξάνδρας και Κηφισίας 1-3, ΤΚ 11523 Αθήνα

3) κ. Θεοφάνη Κόσκορο

Αναβρύτων 3 – ΤΚ:15124,Μαρούσι

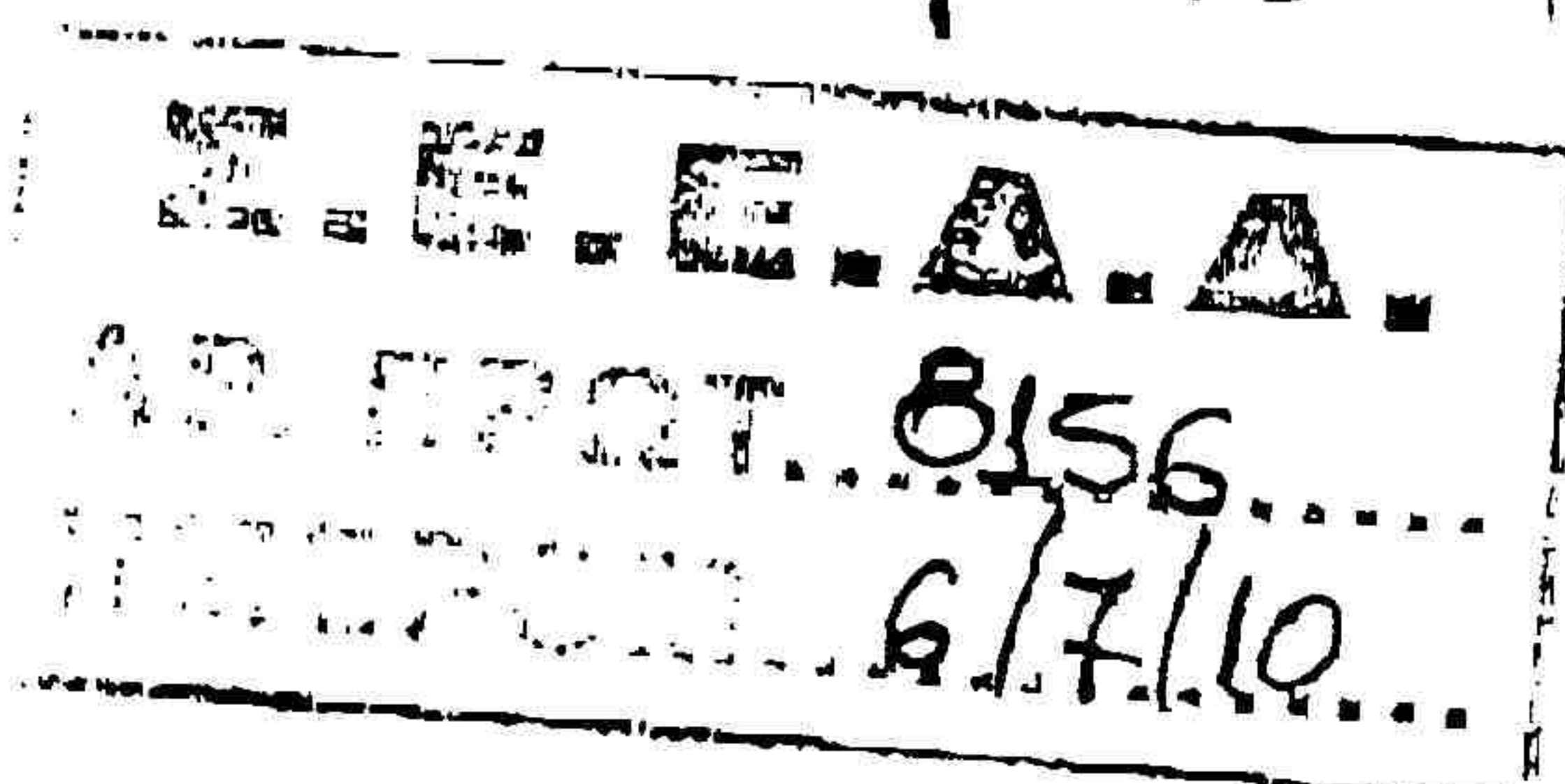
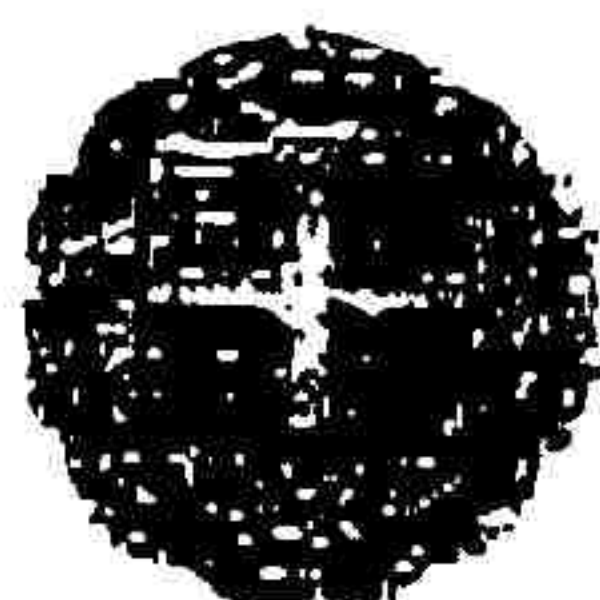
Εσωτερική Διανομή

1. Ειρήνη Εκίζανα, Π.ΕΕΔΔ

✓ 2. Αλίκη Καζολέα, ΕΕΔΔ

3. Ομάδα υλοποίησης προτάσεων

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΚΑ

ΓΚΟ.ΕΛΕΘ
365/A/2010

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ &
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ο.Τ.Α.
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αθήνα 7 Ιουλίου 2010

Αριθ. Πρωτ.: οικ. 37469

Ταχ. Δ/ση : Σταδίου 27
Ταχ. Κώδικας : 101 83 - ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Σ. Σμαίλη
Αριθ. Τηλεφώνου : 210-3744829
Αριθ. Fax : 210-3744824

Προς : 1. Σώμα Επιθεωρητών-Ελεγκτών
Δημόσιας Διοίκησης
2. Δήμο Αμαρουσίου
Γρ. Δημάρχου

Θέμα : Κοινοβουλευτικός Έλεγχος

Σας διαβιβάζουμε αντίγραφο της υπ' αριθ. 12436/01.7.2010 Ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Κωστής Αββαλιώτης και παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε άμεσα και το αργότερο μέχρι την Τετάρτη 14.7.2010, αναφορικά με το ζήτημα που τίθεται σ' αυτή, προκειμένου να απαντήσει εμπρόθεσμα ο Υπουργός Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, στην Εθνική Αντιπροσωπεία.

Λόγω του επείγοντος, παρακαλούμε το απαντητικό έγγραφό σας να σταλεί με Fax στον αριθμό 210 - 3744824.

Ο Δ/ντής κ.α.α.

Ο πρ/μενος του Τμήματος

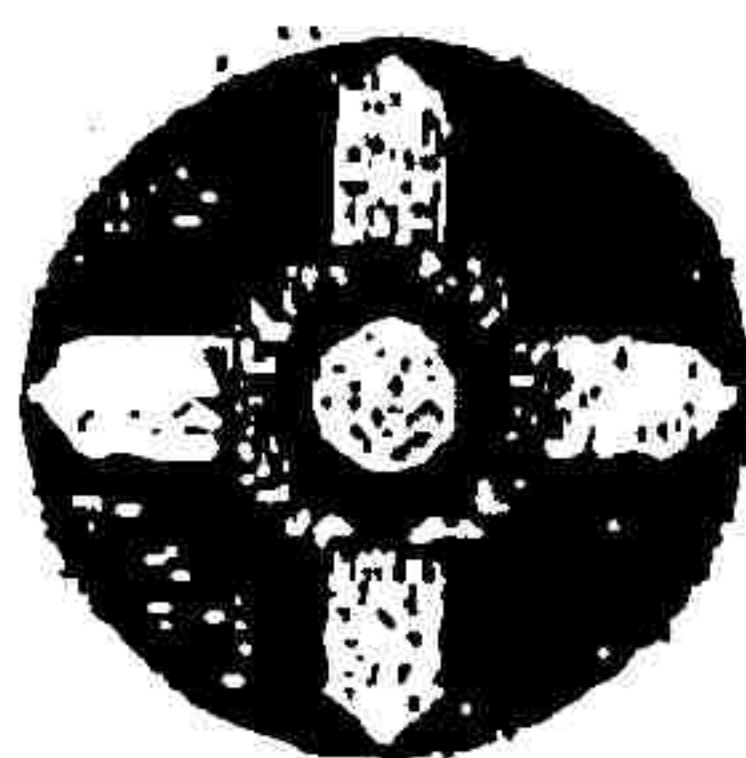
Εσωτερική Διανομή :

1. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου
2. Δ/ση Οικονομικών ΟΤΑ
- Τμήμα Περιουσίας



Κ. Ρήγας
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΥΡΙΜΗΣ



ΛΑ.Ο.Σ. ΛΑΪΚΟΣ ΟΡΘΟΔΟΞΟΣ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΣ

Κωστής Αϊβαλιώτης
Βουλευτής Β' Αθηνών
Εκπρόσωπος Τύπου ΛΑ.Ο.Σ.

Ερώτηση

Προς

Τον Υπουργό Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Θέμα : Επιστολή πολίτη προς τους Ελεγκτές Δημόσιας Διοίκησης

Ο κ. Θεοφάνης Κόσκωρος (Αναβρύτων 3, Μαρούσι Αττικής) απέστειλε το 2007 επιστολή - «καταγγελία» στους Ελεγκτές Δημόσιας Διοίκησης για το θέμα ακινήτου ιδιοκτησίας του στον Δήμο Αμαρουσίου.

Κατόπιν τούτου

Ερωτάσθε

1. Ποιο το αποτέλεσμα της «καταγγελίας» που έκανε ;
2. Ποια η αποζημίωση που έλαβε ή που δικαιούται ;

Αθήνα, 7/6/2010

Ο ερωτών Βουλευτής

Κ. Αϊβαλιώτης
Κ. Αϊβαλιώτης



Προς:

**Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής
Διακυβέρνησης
Υπόψιν κας Σμαΐλη**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
Δ/νση: Βασ. Σοφίας 9, Μαρούσι
Τηλ.: 213 2038 305

ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

Α.Π. 052105
ΗΜΕΡ/ΝΙΑ: 19/07/2010Προς

Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης &
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
Γενική Δ/νση Τοπ. Αυτοδ/σης
Δ/νση Οικονομικών ΟΤΑ
Τμήμα Περιουσίας
Σταδίου 27, Αθήνα

Θέμα: Απάντηση του με αρ. πρωτ. 37460/07-07-2010.

Σχετ.: Η υπ' αρ. 12436/01-06-2010 ερώτηση του Βουλευτή κ. Κωστή Αϊβαλιώτη.

Επί του ως άνω εγγράφου σας και των όσων διαλαμβάνονται σε αυτό, σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ. πρωτ. 4325/19-07-2010 απάντηση της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Αμαρουσίου αναφορικά με το εν λόγω θέμα.

Συν/νο: η υπ' αρ. πρωτ. 4325/19-07-2010 απάντηση της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Αμαρουσίου.

Ο Γενικός Γραμματέας

Δρ. Μιχάλης Χρηστάκης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

Ακριβές φωτοαντίγραφο
από το πρωτότυπο που υπάρχει
στο Αρχείο του Δήμου μας.
19/7/10
Ο Η Αρμόδιος Υπάλληλος

ΣΟΦΙΑ ΜΑΤΖΑΚΟΥ
ΔΕ1/Α'

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ****ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ****Δ/ΝΣΗ:** Πολεοδομίας**ΤΜΗΜΑ:** Οικοδομών**Ταχ.Δ/νση:** Βασ.Σοφίας 9 & Δ.Μόσχα**Τ.Κ.:** 151 24 Μαρούσι**Πληροφορίες:** Γ.Τσιτσιμπάσης**Τηλέφωνο:** 2132038189 **Fax:** 2106146916

Μαρούσι, 19.7.2010

Αριθμ.πρωτ. 4325

Προς: Υπουργείο Εσωτερικών
Αποκέντρωσης &
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
Γενική Δ/νση Τοπ.Αυτ/σης
Δ/νση Οικονομικών Ο.Τ.Α.
Τμήμα Περιουσίας
Σταδίου 27 Αθήνα Τ.Κ.10183

Θέμα: Κοινοβουλευτικός έλεγχος.

Σχετ.: Το υπ' αριθμ.πρωτ.37460/7-7-2010 έγγραφό σας, το οποίο έλαβε το 4325/16-7-2010 πρωτόκολλο στην υπηρεσία μας.

Σε απάντηση του πιο πάνω σχετικού και λαμβάνοντας υπ' όψιν,

1. Τον φάκελο της 4/92 πράξης αναλογισμού που συνέταξε η διεύθυνσή μας.
2. Την υπ'αριθμ.365/Α/2010/1-6-2010 έκθεση του σώματος Επιθεωρητών - Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης (Δ/νση Διοικ. Υποστήριξης).
3. Το υπ' αριθμ.πρωτ.4422/09/21/14-4-2009 έγγραφο του Συνηγόρου του πολίτη, κατόπιν καταγγελίας του κ. Θεοφάνη Κόσκορου.
4. Την υπ'αριθμ.14597/10-12-2007 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της εταιρίας συμβολαιογράφων Αμαρουσίου Μιλτιάδη-Στάμου, Καλλιρρόη Στάμου-Κουνέλη, με την οποία οι κύριοι Φώτιος και Θεοφάνης Κόσκορος απεδέχθεισαν την κληρονομιά της μητέρας τους Ευφροσύνης Μασούρη χήρας Δημητρίου Κοσκόρου.

5. Την υπ'αριθμ.1035/2006 απόφαση του Ειρηνοδικείου Αμαρουσίου με την οποία απορρίπτει την αίτηση των κ.κ.Θεοφάνη και Φώτιου Κόσκορου κατά των κ.κ.Γεωργίου Κολιού και Αθηνάς Ποντίκη, με την οποία ζητούσαν ασφαλιστικά μέτρα για την διατάραξη της νομής επίδικου έκτασης εμβαδού 27,49 τ.μ.
6. Το από Απριλίου 2010 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Παταλα Χρήστου, με το οποίο αποτυπώνει λεπτομερώς την ιδιοκτησία των κληρονόμων Ευφροσύνης Κοσκόρου, καθώς και των όμορων ιδιοκτησιών.
7. Το από 21/5/2007 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του κτηματολογικού γραφείου Αμαρουσίου.
8. Την υπ'αριθμ.πρωτ.2112/20/4/2010 αίτηση του κ.Θ.Κόσκορου για ακύρωση της μερικώς κυρωθείσης 4/92 πράξης αναλογισμού, ακολουθώντας την άποψη της υπηρεσίας που καταθέσαμε τόσο προς τον μηχανικό του κο Παταλα όσο και προς την Δικηγόρο των ιδιοκτητών, ώστε να συντάξουμε εξ' αρχής και για όλη την ιδιοκτησία τους νέα πράξη αναλογισμού,

σας γνωρίζουμε ότι η υπηρεσία μας προχώρησε στην σύνταξη της υπ'αριθμ.πρωτ.3642/21-6-2010 πρόσκλησης σε αυτοψία όλων των εμπλεκομένων, η οποία πραγματοποιήθηκε την Πέμπτη στις 15 Ιουλίου του 2010, κατά την οποία ενημερώθηκαν όλοι οι παρόντες ότι η υπηρεσία μας προχωρά σε ακύρωση των υπ'αριθμ.πρωτ.2895/25-2-1993 και 20995/23-12-1993 αποφάσεων Νομάρχη, με τις οποίες είχε κυρωθεί μερικά η 4/92 πράξη αναλογισμού και αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας, προκειμένου να την ανασυντάξει συνολικά.

Επίσης όπως προκύπτει από έρευνα που κάναμε στο αρχείο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, δεν προκύπτει ότι έχει καταβληθεί αίτηση άρσης απαλλοτρίωσης για την εν' λόγω έκταση.

Οι ιδιοκτήτες Φώτης και Φάνης Κόσκορος, ζητούν αποζημίωση για έκταση εμβαδού 840,66 τ.μ. όπως αυτή περιγράφεται στην υπ' αριθμ. 14.597 πράξης αποδοχής κληρονομιάς.

Για την διεκδικούμενη έκταση των 27,49 τ.μ. που αναφέραμε παραπάνω, η υπηρεσία μας θα ζητήσει οριστική απόφαση από τα πολιτικά δικαστήρια τα μόνα αρμόδια βάσει την νομοθεσίας να αποφασίζουν για ιδιοκτησιακά θέματα.

Ο Συντάξας

Η Προϊσταμένη
Της Δ/σης Πολεοδομίας

Γ.Τσιτσιμπάσης
Πτ. Τοπ.Μηχανικός
Με βαθμό Α'

Μ.Σεραφετινίδου
Αρχ.Μηχανικός
Με βαθμό Α'

Κοινοποίηση:

1.

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραμματεία

Ακριβές φωτοαντίγραφον εκ του
Πρωτοτύπου του αρχείου μας



Οι ιδιοκτήτες Φώτης και Φάνης Κόσκαρος, ζητούν αποζημίωση για έκταση εμβαδού 840,66 τ.μ. όπως αυτή περιγράφεται στην υπ'αριθμ.14.597 πράξης αποδοχής κληρονομιάς.

Για την διεκδικούμενη έκταση των 27,49 τ.μ. που αναφέραμε παραπάνω, η υπηρεσία μας θα ζητήσει οριστική απόφαση από τα πολιτικά δικαστήρια τα μόνα αρμόδια βάσει την νομοθεσίας να αποφασίζουν για ιδιοκτησιακά θέματα.

Ο Συντάξας

Η Προϊσταμένη
Της Δ/σης Πολεοδομίας

Γ.Τσιτσιμπάσης
Πτ. Τοπ.Μηχανικός
Με βαθμό Α'

Μ.Σεραφετινίδου
Αρχ.Μηχανικός
Με βαθμό Α'

Κοινοποίηση:

1.

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραμματεία

Ακριβές φωτοαντίγραφον εκ του
Πρωτοτύπου του αρχείου μας

Μαρόδοι 19/7/10
Ο Αρμόδιος Υπάλληλος
Χρήστος Αθανασίου