

Αριθμός 123/2005

Τ Ο ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΒΟΛΟΥ
(ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ)

Αποτελούμενο από τη Δικαστή Ιωάννα Οικονόμου,
Πρωτοδίκη και από τη Γραμματέα Δήμητρα Σαμαρά.
Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 2
Ιουνίου 2005 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

Α. —

ΤΟΥ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ-ΚΑΘΟΥ Η ΑΝΤΑΙΤΗΣΗ: Δήμου

Βόλου, που εκπροσωπείται σύμφωνα με το νόμο από το
Δήμαρχο κ. Κυριάκο Μήτρου, που παραστάθηκε δια των
πληρεξουσίων του δικηγόρων Νικολάου Βυζιώτη και Σοφίας
Παπαγιαννίτη.

ΤΩΝ ΚΑΘΩΝ Η ΑΙΤΗΣΗ: 1. Αικατερίνης Φορνιέ,
κατοίκου Κηφισιάς Αττικής, 2. Δημητρίου Φεσσά, κατοίκου
Αθηνών, 3. Αλεξάνδρου Μωραϊτόπουλου, κατοίκου Βόλου,
4. Καλλιόπης Τρυγώνη, κατοίκου Βόλου, 5. Ρηγίνου
Παπαγεωργίου, κατοίκου Σκοπέλου, 6. Αικατερίνης
Αμυγδαλάκη, κατοίκου Σκοπέλου, 7. Αθανασίου
Παπακωνσταντίνου, κατοίκου Βόλου, 8. Ευανθίας
Γιαννακοπούλου, κατοίκου Βόλου, 9. Κυριακούλας
Καμαλακίδου, κατοίκου Βόλου, 10. Ευαγγελίας Μπάρτζου,
κατοίκου Βόλου, 11. Χριστίνας Κικίδου, κατοίκου Βόλου,
12. ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «ΑΛΦΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ», που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται
νόμιμα, 13. Ιωάννη Αϊβαζόγλου, κατοίκου Βόλου,
14. Αθανασίου Αϊβαζόγλου, κατοίκου Βόλου, 15. Ελευθερίου
Αϊβαζόγλου, κατοίκου Αθηνών, 16. Αικατερίνης Παρθένη,
κατοίκου Βόλου, 17. Πασχαλίας Τζίμα, κατοίκου Βόλου,
18. Μαριάνθης-Φωτεινής, συζ. Βασιλείου Κόκκινου, το γένος

Κ. Ματσάγγου, κατοίκου Φιλοθέης Αττικής, 19.Χρήστου Σταφυλά, κατοίκου Βόλου, 20.Γεωργίου Τζοβάρα, κατοίκου Βόλου, 21.Νικολάου Τσαντίλη, κατοίκου Αθηνών, 22.Ρόζας Πολίτη, κατοίκου Βόλου, 23.Βίκτωρα Πολίτη, κατοίκου Βόλου, 24.Μωυσή Πολίτη, κατοίκου Βόλου, 25.Ειρήνης Πολίτη, κατοίκου Βόλου, 26.Δάφνης Πολίτη, κατοίκου Βόλου, 27.Κάρεν Πολίτη, κατοίκου Βόλου, 28.Σταμάτη Χήρα, κατοίκου Βόλου, 29.Δημητρίου Χήρα, κατοίκου Βόλου, 30.Ζαχαρία Χήρα, κατοίκου Βόλου, 31.Δημητρίου Πουρνάρα, κατοίκου Βόλου, 32.ιδρύματος Μπάϊλα, που έχει έδρα το Βόλο και εκπροσωπείται νόμιμα σύμφωνα με το καταστατικό του, από το εκάστοτε διευθυντή του Υποκαταστήματος Βόλου της Τράπεζας της Ελλάδος, 33.Δημόσιας Επιχείρησης, η οποία λειτουργεί με την μορφή της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος ΑΕ», που εδρεύει στο Αμαρούσιο Αττικής και που εκπροσωπείται νόμιμα, 34.Ν.Π.Δ.Δ με το διακριτικό τίτλο «Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας», που εδρεύει στο Βόλο και εκπροσωπείται νόμιμα, 35.Παρασκευής συζ. Δημ. Βατάλα, κατοίκου Βόλου, 36.Φανής Νικολοδήμου, το γένος Νικ, Αντωνίου, κατοίκου Φιλοθέης Αττικής, 37.Μαρίας Μανιώτη, το γένος Φιλ. Ξανάρη, κατοίκου Βόλου, 38.Αρτέμιδος Καλογιάννη, το γένος Φιλ. Ξανάρη, κατοίκου Βόλου, 39.Δημητρίου Στριμμένου, κατοίκου Παπάγου Αττικής, 40.Κωνσταντίνου Παπαδόπουλου, δικηγόρου, κατοίκου Βόλου, 41.Δημητρίου Μπούτλα, κατοίκου Λάρισας και 42.Νικολάου Κουτούγια, κατοίκου Λάρισας, που παραστάθηκαν οι μεν 1^η, 2^{ος} μετά και οι 3^{ος}, 23^η, 24^{ος}, 25^η, 26^η και 27^η δια των πληρεξουσίων τους δικηγόρων

Πο

W

2^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
Ευφροσύνης Καραβασάνη και Ευγενίας Αποστολίδου, η 4^η
παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου της δικηγόρου
Παυσανία Κλημόπουλου, οι 5^{οι}, 19^{οι}, 37^η, 38^η μετά και οι
6^η, 20^{οι}, 21^{οι} δια του πληρεξουσίου των δικηγόρου
Γεωργίου Σακελλαρίου, ο 7^{ος} και η 8^η δια της πληρεξούσιου
τους δικηγόρου Ελένης Μπαξεβανίδου, οι 14^{οι} μετά και οι
13^{οι}, 15^{οι} δια του πληρεξουσίου τους δικηγόρου
Τριαντάφυλλου Εμμανουηλίδη, η 12^η παραστάθηκε δια του
πληρεξουσίου της δικηγόρου Ιωάννη Σιάτρα, οι 16^η και 17^η
παραστάθηκαν δια της πληρεξούσιας τους δικηγόρου
Μαγδαληνής Διαμαντοπούλου, ο 30^{ος} μετά και οι 28^{οι}, 29^{οι}
δια του πληρεξουσίου τους δικηγόρου Ιωάννη Ορφανού, οι
41^{οι} και 42^{οι} δια του πληρεξουσίου τους δικηγόρου
Γεωργίου Σκαλίμη, ο 40^{ος} παραστάθηκε αυτοπροσώπως, η
9^η μετά και η 11^η δια του πληρεξουσίου τους δικηγόρου
Ευάγγελου Αγγελούση, το 32^ο δια του πληρεξουσίου του
δικηγόρου Μιχαήλ Βασιλικού, οι 35^η, 36^η, 39^{οι} δια του
πληρεξουσίου τους δικηγόρου Αναστασίου Πίσπα και οι
19^η, 31^{οι}, 33^η και 34^ο δεν παραστάθηκαν.

Ο αιτών με την από 17 Φεβρουαρίου 2004 αίτηση που
απευθύνεται προς το Δικαστήριο αυτό (αριθμ. εκθ. καταθ.
131/20-4-04) ζητά να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται σ'
αυτή.

Β.-

ΤΩΝ ΑΝΤΑΙΤΟΥΝΤΩΝ: Όλων των καθών η αίτηση
που ήταν παρόντες στη διαδικασία.

Οι ανταιτούντες άσκησαν ανταιτήσεις με τις προτάσεις
τους.

ΤΗΣ ΚΥΡΙΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ: Εδρεύουσας στο Μαρούσι Αττικής ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΟΤΕestate», νόμιμα εκπροσωπούμενης, που παραστάθηκε δια της πληρεξουσίου της δικηγόρου Κλεοπάτρας Σακελλαροπούλου.

ΤΟΥ ΚΑΘΟΥ Η ΚΥΡΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ: Δήμου Βόλου, που εκπροσωπείται σύμφωνα με το νόμο από το Δήμαρχο κ. Κυριάκο Μήτρου, που παραστάθηκε δια των πληρεξουσίων του δικηγόρων Νικολάου Βυζιώτη και Σοφίας Παπαγιαννίτη.

Η κυρίως παρεμβαίνουσα άσκησε με τις από 7 Απριλίου 2005 προτάσεις της κύρια παρέμβαση.

Κατά τη συνεκφήνηση των υποθέσεων από τη σειρά του σχετικού εκθέματος και κατά τη συζήτησή τους, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτοί οι ισχυρισμοί τους, τους οποίους ανέπτυξαν και προφορικά.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

Κατά τη συζήτηση της παρούσας υπόθεσης ήταν παρόντες όλοι οι διάδικοι εκτός από τους 18^η, 19^ο, 31^ο, 33^ο και 34^ο των καθών η αίτηση του Δήμου Βόλου, οι οποίοι δεν παραστάθηκαν, ούτε εκπροσωπήθηκαν στη δικάσιμο αυτή, κατά την οποία η υπόθεση εκφωνήθηκε από τη σειρά του πινακίου, παρότι είχαν κλητευθεί νόμιμα και εμπρόθεσμα (βλ. σχετικά 9652/16.5.05 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Πειραιά Θεοδώρου Λυκοτραφίτη, 201/05 πρακτικό αναβολής, όπου ο 19^{ος} των καθών παραστάθηκε εκπροσωπούμενος από το δικηγόρο


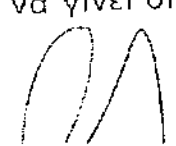
3^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον. Πρωτ. Βόλου
του Γεώργιο Σακελλαρίου, όπου η συζήτηση αναβλήθηκε για
τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας,
11961/13.5.05 έκθεση επίδοσης του δικαστικού
επιμελητή στο Πρωτοδικείο Βόλου Νεκταρίου Σκούρτη,
9651/16.5.05 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή
στο Πρωτοδικείο Πειραιά Θεοδώρου Λυκοτραφίτη και
11934/28.4.05 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή
στο Πρωτοδικείο Βόλου Νεκταρίου Σκούρτη, αντίστοιχα). Γι
αυτό θα δικασθούν ερήμην. Αλλά επειδή δεν ισχύει το
τεκμήριο σιωπηρής ομολογίας από την ερημοδικία τους
αυτή κατά την παρούσα διαδικασία (άρθρ. 20 παρ. 6, 19
παρ. 7 εδ. τελ. ν. 2882/2001) η υπόθεση θα ερευνηθεί ως να
ήταν παρόντες όλοι οι διάδικοι, χωρίς να ορισθεί παράβολο
ερημοδικίας, διότι κατά της παρούσας απόφασης δεν
επιτρέπεται το ένδικο μέσον της ανακοπής ερημοδικίας
(άρθρ. 22 παρ. 1 ν. 2882/2001).

Ο αιτών Δήμος Βόλου ζητεί με την κρινόμενη αίτησή
του να καθορισθεί η προσωρινή τιμή μονάδος για την
αποζημίωση των απαλλοτριωμένων και ρυμοτομουμένων
οικοπεδικών εκτάσεων, καθώς και των επικειμένων και
συστατικών τους που περιγράφονται στην αγωγή, τα οποία
φέρονται ν' ανήκουν στους καθών η αίτηση και τα οποία
έχουν απαλλοτριωθεί αναγκαστικά λόγω ρυμοτομίας για
εφαρμογή του σχεδίου της πόλεως του Βόλου, δυνάμει της
από 12.5.1986 απόφασης του Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ
799/12.9.1986 τεύχος Δ) προκειμένου να δημιουργηθεί (στα
οικοπεδικά τετράγωνα 375,392 και 393) ελεύθερος χώρος
Πανεπιστημιακών Σχολών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
(Πλατεία Πανεπιστημίου), εκδοθείσης της 2ΔΒ/2001 πράξης

αναλογισμού, η οποία συνοδεύεται από το από 10.6.2002 τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου-μηχανικού Αικ.Κωνσταντινίδου, νομίμως θεωρημένου, το οποίο επικυρώθηκε από το Νομάρχη Μαγνησίας με την 10/12.2.03 απόφασή του.

Η αίτηση αρμόδια και παραδεκτά εισάγεται για να συζητηθεί στο δικαστήριο αυτό (άρθρ.20 παρ.1, 29 παρ.2,5 του ν.2882/2001) κατά την ειδική διαδικασία που προβλέπουν τα άρθρα 29 επ. του ιδίου ως άνω νόμου και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 17 του ισχύοντος Συντάγματος, 1,2,3,5,13 παρ.1, 1,12,14,15,16,17 ΝΔ 797/1971, 20,29 του Ν.2882/2001. Επομένως, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, εφόσον έχει τηρηθεί η προδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 29 παρ.2,5 Ν.2882/2001 όπως προκύπτει από τα προσκομιζόμενα και επικαλούμενα έγγραφα (βλ. το από 10.6.2002 τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Αικ.Κωνσταντινίδου, 6543/3.9.2000 πιστοποιητικό Υποθ/κείου Βόλου - μεταγραφή της πράξης προσκύρωσης 2ΔΒ/2001, 3575/6.8.04 πιστοποιητικό Υποθ/κείου Βόλου όμοιο περί απουσίας βαρών και διεκδικήσεων και 10/12.2.03 απόφαση Νομάρχη, 1930/10.10.03 έκθεση προεκτίμησης της Κτηματικής Υπηρεσίας του Ν.Μαγνησίας).

Σύμφωνα με το άρθρ.19 παρ.5 ν.2882/2001, κάθε ενδιαφερόμενος κατά την έννοια του άρθρου 14 παρ.1 του ιδίου νόμου, μεταξύ δε αυτών και εκείνος που αξιώνει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο, ο οποίος δεν κλητεύθηκε νομίμως να παραστεί κατά τη συζήτηση της αίτησης, έχει δικαίωμα να παρέμβει εκουσίως στη δίκη και να γίνει διάδικος χωρίς

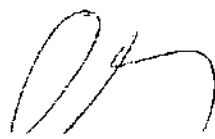


4^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
καμία προδικασία, απλώς με δήλωσή του ενώπιον του
Δικαστηρίου.

Στην προκειμένη περίπτωση άσκησε κύρια
παρέμβαση με ξεχωριστό δικόγραφο και με δήλωση της
πληρεξουσίου δικηγόρου της η ανώνυμη εταιρία «ΟΤΕ
Ακίνητα Α.Ε» με το διακριτικό τίτλο «ΟΤΕestate»
αντιπροιούμενη την κυριότητα του ακινήτου της 33^{ης} των
καθών. Η παρέμβαση αυτή ασκήθηκε παραδεκτά και είναι
νόμιμη ως προεκτέθηκε με τις ως άνω διατάξεις και πρέπει
να συνεκδικασθεί με την υπό κρίση αίτηση. Περαιτέρω, οι
αντίθετες αιτήσεις που άσκησαν όλοι οι παρόντες καθών η
αίτηση και η ως άνω παρεμβαίνουσα ανώνυμη εταιρία, με
τις προτάσεις τους στο παρόν δικαστήριο, με τις οποίες
ζητούν τον προσωρινό καθορισμό μεγαλύτερης αλλά και
μικρότερης (αναλόγως με το εάν είναι δικαιούχοι ή υπόχρεοι
της καταβολής αποζημίωσης) αποζημίωση για τα ακίνητα
και τα συστατικά τους που αφορούν τα ίδια κεφάλαια με την
αίτηση του Δήμου, είναι παραδεκτές και νόμιμες και πρέπει
να ερευνηθούν περαιτέρω κατ' ουσίαν συνεκδικαζόμενες με
την υπό κρίση κύρια αίτηση (άρθρ.18 ν.2882/2001, 953 ΑΚ,
βλ. και ΑΠ 597/2000 ΕλλΔνη 41.1548).

Από τις τεχνικές εκθέσεις που προσκομίζουν οι καθών
η απαλλοτρίωση, οι οποίες αποτελούν γνωμοδοτήσεις
προσώπων με ειδικές γνώσεις επιστήμης ή τέχνης (390
ΚΠολΔ), τις καταθέσεις των διαδίκων των μαρτύρων στο
ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου, οι οποίες λαμβάνονται
υπόψη καθεμία χωριστά, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ
τους και εκτιμώνται κατά το μέτρο γνώσης και αξιοπιστίας
κάθε μάρτυρα και από το σύνολο των εγγράφων, τα οποία

οι διάδικοι προσκομίζουν και επικαλούνται (συμβόλαια, φωτογραφίες, σχεδιαγράμματα κλπ.), ακόμη και εκείνα που δεν πληρούν τους όρους του νόμου (άρθρ.19 παρ.9 ν.2882/2001), αποδείχθηκαν τα εξής: Με την από 12-5-1986 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 799/12-9-86/ τεύχος Δ', τροποποιήθηκε, το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης του Βόλου στα οικοδομικά τετράγωνα 392 και 393 προκειμένου να δημιουργηθεί ελεύθερος χώρος Πανεπιστημιακών σχολών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (πλατεία Πανεπιστημίου). Στη συνέχεια ανακλήθηκε μερικώς η παραπάνω νομαρχιακή απόφαση όσον αφορά το οικοδομικό τετράγωνο 375, ενώ για τα υπόλοιπα οικοδομικά τετράγωνα εξακολουθούσε να ισχύει η επιβληθείσα τροποποίηση. Όμως, μετά από αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Σ.τ.Ε., ενδιαφερομένων ιδιοκτητών, ακυρώθηκε η προβλεπόμενη τροποποίηση που αφορούσε το οικοδομικό τετράγωνο 392, η οποία και επανεπιβλήθηκε με την αριθ. 2932/1-12-2000 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 943/29-12-2000 Τεύχος Δ'). Κατά της αμέσως πιο πάνω απόφασης του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας ασκήθηκε και πάλι αίτηση ακυρώσεως στο Σ.τ.Ε., από θιγόμενους ιδιοκτήτες, η οποία όμως απορρίφθηκε. Οι αμέσως παραπάνω διοικητικές πράξεις, έχουν ως αντικείμενο, την αναγκαστική απαλλοτρίωση οικοπεδικών εκτάσεων φερόμενης ιδιοκτησίας των καθ' ων, καθώς και των συστατικών που βρίσκονται πάνω σ' αυτές προκειμένου να κατασκευασθεί η πλατεία Πανεπιστημίου στο χώρο ο οποίος περιλαμβάνεται μεταξύ των δημοτικών οδών Παύλου Μελά, Ερμού, Μακεδονομάχων και Δημητριάδος στο Δήμο Βόλου. Στη



5^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον. Πρωτ. Βόλου
συνέχεια συντάχθηκε από την Πολεοδομία του Δήμου Βόλου
η αριθμ. 2ΔΒ/2001 πράξη αναλογισμού, η οποία
συνοδεύεται από το από 10-6-2002 τοπογραφικό διάγραμμα
της τοπογράφου — μηχανικού Αικ. Κωνσταντινίδου, νόμιμα
θεωρημένο, η οποία επικυρώθηκε από το Νομάρχη
Μαγνησίας, με την αριθ. Πρωτ. 10/12-2-2003 απόφαση του,
αφού προηγουμένως με την ίδια απόφαση, απορρίφθηκαν οι
ενστάσεις της πρώτης, του δευτέρου, του πέμπτου, της
δέκατης όγδοης, της τριακοστής πέμπτης, της τριακοστής
έκτης, του τριακοστού ένατου, του εικοστού όγδου, του
τριακοστού και του εικοστού ένατου των καθ' ων, ενώ έκανε
δεκτή την ένσταση του εικοστού πρώτου από αυτούς. Κατά
της εν λόγω απόφασης δεν ασκήθηκε η προβλεπόμενη από
την πολεοδομική νομοθεσία ενδικοφανής προσφυγή
ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, ούτε
φυσικά αίτηση ακυρώσεως στο Σ.τ.Ε. Η πιο πάνω αριθ.
2ΔΒ/2001 πράξη αναλογισμού προβλέπει ειδικότερα τα
αμέσως παρακάτω:

Α. Αναλογισμοί ακινήτων: 1. Το με αριθ. 25 ακίνητο
φερόμενης ιδιοκτησίας των από τους καθ' ων Δημ. Μπούτλα
και Νικ. Κουτούγια αποζημιώνει λόγω αναλογισμού: α) Τη
φερόμενη ιδιοκτήτρια, πρώτη των καθ' ων, του
απεικονιζόμενου στο προαναφερόμενο τοπογραφικό
διάγραμμα με τον αριθ. 1 ακινήτου για το τμήμα που
περικλείνεται με τους αριθμούς (1-100-101-153-149-148-7-
1) εμβαδού 238,30τ.μ., β) Το φερόμενο ιδιοκτήτη, δεύτερο
των καθ' ων, του εμφανιζόμενου στο ίδιο τοπογραφικό
διάγραμμα με τον αριθμό 2 ακινήτου, για το τμήμα του που
περιλαμβάνεται μεταξύ των αριθμών (148-102-103-152-153-


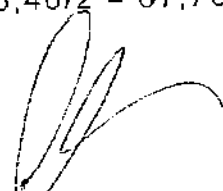
149-148) εμβαδού 357,40τ.μ. Όμως επειδή το συνολικό εμβαδόν του παραπάνω με αριθ. 25 ακινήτου ανέρχεται σε 1060,50τ.μ., οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του έχουν υποχρέωση να αποζημιώσουν λόγω αναλογισμού μέχρι το μισό του συνολικού εμβαδού, δηλαδή $1060,50/2=530,25$ τ.μ. Μετά τα παραπάνω, τα αποζημιούμενα τελικά τμήματα διαμορφώνονται ως εξής:

α) Το αριθ. 1 ακίνητο εικαζόμενης ιδιοκτησίας της πρώτης των καθ' ων, αποζημιώνεται από τους ιδιοκτήτες του αριθ. 25 ακινήτου για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 238,30τ.μ.

β) Το αριθ. 2 ακίνητο εικαζόμενης ιδιοκτησίας του δεύτερου των καθ' ων, αποζημιώνεται επίσης από τους ίδιους ιδιοκτήτες για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 291,95τ.μ.

Το υπόλοιπο οικοπεδικό τμήμα $(595,70-530,25)$ τ.μ. = 65,45τ.μ. θα αποζημιωθεί από το Δήμο Βόλου.

2. Το εμφανιζόμενο με τον αριθμό 26 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας Δημητρίου Στριμμένου, υποχρεούται να αποζημιώσει λόγω αναλογισμού: α) Τον ιδιοκτήτη του με αριθ. 2 ακινήτου, δεύτερο των καθ' ων, για το τμήμα που απεικονίζεται με τους αριθμούς (102-128-104-103-102) εμβαδού 17,03τ.μ. β) Τον ιδιοκτήτη του αμέσως πιο πάνω ακινήτου για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που περιλαμβάνεται μεταξύ των αριθμών (128-78-141-140-129-104-128) εμβαδού $14,41/2 = 7,20$ τ.μ. γ) Το φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθ. 3 ακινήτου, τρίτο των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με τους αριθμούς 78-6-105-129-140-141-78 εμβαδού $135,40/2 = 67,70$ τ.μ.



6^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον. Πρωτ. Βόλου

3. Ο εικαζόμενος ιδιοκτήτης του με τον αριθ. 21 ακινήτου, τριακοστός τέταρτος των καθ' ων (Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας), υποχρεούται να αποζημιώσει λόγω αναλογισμού:

α) Τον εικαζόμενο ιδιοκτήτη του αριθ. 2 ακινήτου, δεύτερο των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα ανάμεσα στους αριθμούς 128-78-141-140-129-104-128 εμβαδού $14,41/2 = 7,20$ τ.μ. β) Τον ίδιο φερόμενο ιδιοκτήτη για το οικοπεδικό τμήμα που οριοθετείται από τους αριθμούς 104-122-4-118-104 εμβαδού 5 τ.μ. γ) Το φερόμενο ιδιοκτήτη του με αριθ. 3 ακινήτου, τρίτο των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 78-6-105-129-140-141-78 εμβαδού $135,40/2 = 67,70$ τ.μ. δ) Τον ίδιο αμέσως πιο πάνω εικαζόμενο ιδιοκτήτη, τρίτο των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που φαίνεται μεταξύ των αριθμών 105-5-4-129-105 εμβαδού 23,40 τ.μ. ε) Τους φερόμενους ιδιοκτήτες του αριθ. 4 ακινήτου, δηλαδή τους πέμπτο, τέταρτη και έκτη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που οριοθετείται με τους αριθμούς 34-35-131-130-34 εμβαδού 25,50 τ.μ. στ) Τους φερόμενους ως ιδιοκτήτες του αριθ. 5 ακινήτου, έβδομο και όγδοη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που ορίζεται από τους αριθμούς 119-34-130-107-119 εμβαδού 19 τ.μ.



4. Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, φερόμενος ιδιοκτήτης του αριθ. 22 ακινήτου έχει την υποχρέωση να αποζημιώσει λόγω αναλογισμού:

α) Τους εικαζόμενους ιδιοκτήτες του αριθ. 4 ακινήτου, που είναι οι πέμπτος, τέταρτη και έκτη των καθ' ων για το

οικοπεδικό τμήμα που προσδιορίζεται με τους αριθμούς 130-131-106-116-130 εμβαδού 33,30τ.μ. β) Τους ίδιους αμέσως παραπάνω φερόμενους ιδιοκτήτες για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που ορίζεται με τους αριθμούς 106-36-37-116-106, εμβαδού $10,90/2 = 5,45$ τ.μ. γ) Το θεωρούμενο ως ιδιοκτήτη του αριθ. 16 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος 36-112-110-25-108-37-36 εμβαδού $64,30/2 = 32,15$ τ.μ. δ) Τους εικαζόμενους ιδιοκτήτες του αριθ. 5 ακινήτου, έβδομο και όγδοο των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που περιλαμβάνεται μεταξύ των αριθμών 151-150-116-37-108-151 εμβαδού $9/2 = 4,50$ τ.μ. ε) Το φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθ. 14 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ' ων, για το μισό οικοπεδικό τμήμα που εμφανίζεται ανάμεσα στους αριθμούς 108-25-110-117-132-151-108 εμβαδού $4,86/2 = 2,43$ τ.μ. στ) Τους φερόμενους ιδιοκτήτες του αριθ. 5 ακινήτου, έβδομο και όγδοο των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που οριοθετείται από τους αριθμούς 107-130-116-150-107 εμβαδού 20τ.μ.

5. Οι εικαζόμενοι ως ιδιοκτήτες του αποτυπούμενου στο πιο πάνω τοπογραφικό διάγραμμα αριθ. 17 ακινήτου, εικοστός όγδοος, εικοστός ένατος και τριακοστός των καθ' ων, υποχρεούνται να αποζημιώσουν λόγω αναλογισμού:

α) Τους φερόμενους ως ιδιοκτήτες του αριθ. 4 ακινήτου, πέμπτο, τέταρτο και έκτο των καθ' ων, για το μισό οικοπεδικό τμήμα που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 106-36-37-116-106 εμβαδού $10,90/2 = 5,45$ τ.μ. β) Το θεωρούμενο ως ιδιοκτήτη του αριθ. 16 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που εμφανίζεται με τους αριθμούς 36-112-110-25-108-37-36



7^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
εμβαδού $64,30/2 = 32,15\text{τ.μ.}$ γ) Τους εικαζόμενους
ιδιοκτήτες του αριθ. 5 ακινήτου, έβδομο και όγδοη των
καθ'ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που
απεικονίζεται με τους αριθμούς 151-150-116-37-108-151
εμβαδού $9/2 = 4,50\text{τ.μ.}$ δ) Το φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθ.
14 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ'ων, για το μισό του
οικοπεδικού τμήματος που ορίζεται από τους αριθμούς 108-
25-110-117-132-151-108 εμβαδού $4,86/2 = 2,43\text{τ.μ.}$ ε) Το
θεωρούμενο ως ιδιοκτήτη του αριθ. 16 ακινήτου, εικοστό
πρώτο των καθ'ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος
που προσδιορίζεται από τους αριθμούς 112-23-24-110-112
εμβαδού $24,80/2 = 12,40\text{τ.μ.}$ στ) Τους εικαζόμενους ως
ιδιοκτήτες του αριθ. 15 ακινήτου, που είναι οι εικοστή
δεύτερη, εικοστός τρίτος, εικοστός τέταρτος εικοστή
πέμπτη, εικοστή έκτη και εικοστή έβδομη των καθ'ων, για
το μισό οικοπεδικό τμήμα που αποτυπώνεται μεταξύ των
αριθμών 23-22-21-24-23 εμβαδού $84/2 = 42\text{τ.μ.}$ ζ) Το
φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθ. 14 ακινήτου, εικοστό πρώτο
των καθ'ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που
εμφανίζεται με τους αριθμούς 117- 110-24-21-133-117
εμβαδού $7,5/2 = 3,75\text{τ.μ.}$ η) Τους φερόμενους ιδιοκτήτες
του αριθ. 5 ακινήτου, έβδομο και όγδοη των καθ'ων, για το
οικοπεδικό τμήμα που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 120-
15 Ο-15,1 Ι 13-120 εμβαδού $15,26\text{τ.μ.}$ θ) Το φερόμενο
ιδιοκτήτη του αριθ. 14 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ'
ων, για το οικοπεδικό τμήμα που προσδιορίζεται με τους
αριθμούς 20-26-113-151-132-117-133-20, εμβαδού
 $116,15\text{τ.μ.}$ ι) Τον εικαζόμενο ως ιδιοκτήτη του αριθ. 13
ακινήτου, εικοστό των καθ'ων, για το οικοπεδικό τμήμα που

περικλείνεται με τους αριθμούς 115-26-20-121-115 εμβαδού 28 τ.μ. κ) Τις φερόμενες ιδιοκτήτριες του αριθ. 6 ακινήτου, ένατη, δέκατη και ενδέκατη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 1 ΜΙ 20-113-26-115-114 εμβαδού 10τ.μ.

Όμως επειδή η συνολική έκταση του προαναφερόμενου με αριθ. 17 ακινήτου ανέρχεται σε 419,50τ.μ., οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του είναι υποχρεωμένοι, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη στην συγκεκριμένη περίπτωση νομοθεσία (Ν.Δ. 17-7-1923 κλπ.) να αποζημιώσουν λόγω αναλογισμού κατ' ανώτατο όριο μέχρι το μισό της οικοπεδικής τους έκτασης. Δηλαδή, $419,50/2 = 209,75\tau.μ.$, ενώ οι αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, σύμφωνα πάντα με την ίδια νομοθεσία, δεν ξεπερνούν τα 272,10τ.μ. ($5,45+32,15+4,5+2,43+12,40+42+3,75+15,26+116,15+10+28$).

Με βάση τα παραπάνω, οι τελικές υποχρεώσεις για αποζημίωση λόγω αναλογισμού των φερομένων ιδιοκτητών του αριθ. 17 ακινήτου, διαμορφώνονται ως εξής:

αα) Οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του αριθ μ. 4 ακινήτου, πέμπτος, τέταρτος και έκτος των καθ' ων αποζημιώνονται για το μισό οικοπεδικό τμήμα που οριοθετείται από τους αριθμούς 106-36-37-116-106 εμβαδού $10,90/2 = 5,45 \mu.$

ββ) Ο εικαζόμενος ιδιοκτήτης του αριθμ. 16 ακινήτου, εικοστός πρώτος των καθ' ων, αποζημιώνεται για το μισό του τμήματος που απεικονίζεται με τους αριθμούς 36-112-110-25-108-37-36 εμβαδού $64,30/2 = 32,15 \tau.μ.$

γγ) Οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες του αριθμ- 5 ακινήτου, έβδομος και όγδοη των καθ' ων, αποζημιώνονται για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που αποτυπώνεται με

8^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον. Πρωτ. Βόλου
τους αριθμούς 151-150-116-37-108-25-132-151 εμβαδού
 $8,90/2=4,50$ τ.μ.

δδ) Ο θεωρούμενος ως ιδιοκτήτης του αριθμ. 14 ακινήτου εικοστός πρώτος των καθ' ων, αποζημιώνεται για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που εμφανίζεται μεταξύ των αριθμών 25-110-117-132-25 εμβαδού $4,86/2=2,43$ τ.μ.

εε) Ο ίδιος αμέσως πιο πάνω φερόμενος ως ιδιοκτήτης του αριθμ. 16 ακινήτου, αποζημιώνεται για το οικοπεδικό τμήμα που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 112-23-24-110-112 εμβαδού $24,73/2=12,40$ τ.μ.

στστ) Τους φερόμενους ως ιδιοκτήτες του αριθμ. 15 ακινήτου, εικοστή δεύτερη, εικοστό τρίτο, εικοστό τέταρτο, εικοστή πέμπτη, εικοστή έκτη και εικοστή έβδομη των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος, που ορίζεται από τους αριθμούς 23-22-21-24-23 εμβαδού $84/2=42$ τ.μ.

ζζ) Το φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 14 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που προσδιορίζεται από τους αριθμούς 117-110-24-21-133-117 εμβαδού $7,5/2=3,75$ τ.μ.

θθ) Το φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 14 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που απεικονίζεται στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα με τους αριθμούς 20-26-132-117-133-20 εμβαδού 97,07 τ.μ.

η) Τις εικαζόμενες ως ιδιοκτήτριες του αριθμ. 6 ακινήτου, ένατη, δέκατη και ενδέκατη των καθ' ων για το οικοπεδικό τμήμα που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 114-120-113-26-115-114 εμβαδού 10 τ.μ. Το υπόλοιπο τμήμα του ακινήτου ($272,10-209,75 = 62,35$) τ.μ. θα αποζημιωθεί από το Δήμο Βόλου

6. Οι εικαζόμενοι ως ιδιοκτήτες του αριθμ. 23 ακινήτου, τριακοστή πέμπτη και τριακοστή έκτη των καθ' ων βαρύνονται με την υποχρέωση αποζημιώσεως λόγω αναλογισμού των αμέσως παρακάτω παρατιθέμενων προσώπων ως εικαζόμενων ιδιοκτητών απαλλοτριούμενων λόγω ρυμοτομίας ακινήτων:


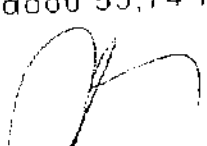
α) Το φερόμενο ως ιδιοκτήτη του αριθμ. 16 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που φαίνεται με τους αριθμούς 112-23-24-110-112 εμβαδού $24,80/2=12,40$ τ.μ.

β) Τους θεωρούμενους ως ιδιοκτήτες του αριθμ. 15 ακινήτου, εικοστής δεύτερης, εικοστού τρίτου, εικοστού τέταρτου, εικοστής πέμπτης, εικοστής έκτης και εικοστής έβδομης των καθ' ων, για το μισό του οικοπεδικού τμήματος που περιλαμβάνεται από τους αριθμούς 23-22-21-24-23 εμβαδού $84/2=42$ τ.μ.

γ) Το φερόμενο ως ιδιοκτήτη του αριθμ. 14 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ' ων για το μισό οικοπεδικό τμήμα που προσδιορίζεται με τους αριθμούς 117-110-24-21-133-117 εμβαδού $7,5/2=3,75$ τ.μ.

7. Ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης του αριθμ. 18 ακινήτου τριακοστός πρώτος των καθ' ων, υποχρεούται να αποζημιώσει λόγω αναλογισμού:

α) Τους εικαζόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 6 ακινήτου, ένατη, δέκατη και ενδέκατη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 114-115-136-137-114 εμβαδού 23 τ.μ. β) Το φερόμενο ως ιδιοκτήτη του αριθμ. 13 ακινήτου, εικοστό των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που περιγράφεται με τους αριθμούς 115-121-135-136-115 εμβαδού 55,74 τ.μ.



9^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον. Πρωτ. Βόλου

Όμως, επειδή η συνολική οικοπεδική έκταση του προαναφερόμενου με αριθμ. 18 ακινήτου ανέρχεται σε 49τ.μ., ο φερόμενος ιδιοκτήτης του είναι υποχρεωμένος, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη στη συγκεκριμένη περίπτωση νομοθεσία να αποζημιώσει λόγω αναλογισμού μέχρι το μισό, κατ' ανώτατο όριο, της οικοπεδικής του έκτασης. Δηλαδή, $49/2=24,5$ τ.μ., ενώ η πραγματική υποχρέωση του ανέρχεται σε $(23+55,74)$ τ.μ.=78,74 τ.μ.

Μετά τα αμέσως παραπάνω οι τελικές αποζημιώσεις διαμορφώνονται ως εξής:


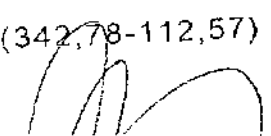
α) Οι φερόμενες, όπως παραπάνω, ιδιοκτήτριες του αριθμ. 6 ακινήτου θα αποζημιωθούν από τον εικαζόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 18 ακινήτου, για οικοπεδικό τμήμα 23 τ.μ. β) Ο φερόμενος ιδιοκτήτης του αριθμ. 13 ακινήτου, εικοστός των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 1,5 τ.μ. Το υπόλοιπο οικοπεδικό τμήμα των 54,24 τ.μ. (78,74-24,5) θα αποζημιωθεί από το Δήμο Βόλου.

8. Το αριθμ. 19 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας του τριακοστού δεύτερου των καθ' ων, έχει υποχρέωση να αποζημιώσει τους παρακάτω φερόμενους ιδιοκτήτες ρυμοτομούμενων ακινήτων λόγω αναλογισμού. α) Τους εικαζόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 6 ακινήτου, ένατη, δέκατη και ενδέκατη των καθ' ων για το οικοπεδικό τμήμα που ορίζεται με τους αριθμούς 27-28-122-137-136-27, εμβαδού 26,44 τ.μ. β) Τον εικαζόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 13 ακινήτου, εικοστό των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα, που περιγράφεται με τους αριθμούς 27-136-135-19-27, εμβαδού 15 τ.μ. γ) Το φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 12 ακινήτου, δέκατο ένατο των καθ' ων για οικοπεδικό τμήμα,

που απεικονίζεται με τους αριθμούς 28-27-19-18-28, εμβαδού 86,20τ.μ. δ) Τους φερόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 10 ακινήτου δέκατη έβδομη και δέκατη όγδοη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που οριοθετείται με τους αριθμούς 124-17-16-125-124 εμβαδού 71,34τ.μ. ε) Τους φερόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 11 ακινήτου, δέκατη όγδοη και τεσσαρακοστό των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που περιλαμβάνεται από τους αριθμούς 17-29-18-16-17, εμβαδού 75,20 τ.μ. ζ) Το φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 7 ακινήτου, δωδέκατη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που προσδιορίζεται με τους αριθμούς 123-122-28-29-17-124-123 εμβαδού 68,60 τ.μ.

Όμως, επειδή η συνολική έκταση του αριθμ. 19 ακινήτου είναι 225,15 τ.μ. και επομένως ο φερόμενος ιδιοκτήτης του υποχρεούται να αποζημιώσει λόγω αναλογισμού μέχρι το μισό της οικοπεδικής του έκτασης, δηλαδή $225,15/2=112,57$ τ.μ., ενώ οι υποχρεώσεις του ανέρχονται σε 342,78 τ.μ. ($26,44+15+86,20+71,34+75,20+68,60$), οι τελικές αποζημιώσεις θα διαμορφωθούν ως εξής:

α) Οι φερόμενες ιδιοκτήτριες του αριθμ. 6 ακινήτου, ένατη, δέκατη και ενδέκατη των καθ' ων θα αποζημιωθούν για οικοπεδικό τμήμα 26,44 τ.μ. β) Ο φερόμενος ιδιοκτήτης του αριθμ. 13 ακινήτου, εικοστός των καθ' ων θα αποζημιωθεί για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 15 τ.μ. γ) Ο φερόμενος ιδιοκτήτης του αριθμ. 12 ακινήτου δέκατος ένατος των καθ' ων, θα αποζημιωθεί για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 71,13 τ.μ. Η υπόλοιπη ρυμοτομούμενη οικοπεδική έκταση εμβαδού 230,21τ.μ. ($342,78-112,57$) θα αποζημιωθεί από το Δήμο Βόλου.



10^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον. Πρωτ. Βόλου


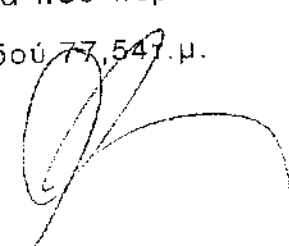
9. Το αριθμ. 20 οικόπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας του τριακοστού τρίτου των καθ' ων, έχει την υποχρέωση να αποζημιώσει λόγω αναλογισμού τους θεωρούμενους ιδιοκτήτες των ακόλουθων ακινήτων:

α) Τη φερόμενη ιδιοκτήτρια του αριθμ. 7 ακινήτου, δωδέκατη των καθ' ων, για το τμήμα που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 123-124-15-126-123, εμβαδού 13 τ.μ. β) Τις φερόμενες ιδιοκτήτριες του αριθμ. 10 ακινήτου, για το οικοπεδικό τμήμα που περιγράφεται με τους αριθμούς 124-125-12-13-145-14-15-124 εμβαδού 105,10 τ.μ., δέκατη έκτη και δέκατη έβδομη των καθ' ων. γ) Την εικαζόμενη ιδιοκτήτρια του αριθμ. 8 ακινήτου, δωδέκατη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα, που απεικονίζεται με τους αριθμούς 126-15-14-9-127-126 εμβαδού 58 τ.μ. δ) Τις εικαζόμενες ιδιοκτήτριες του αριθμ. 24 ακινήτου τριακοστή έβδομη και τριακοστή όγδοη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα μεταξύ των αριθμών 9-14-145-13-10-9 εμβαδού 54,44 τ.μ. ε) Τους εικαζόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 9 ακινήτου, δέκατο τρίτο, δέκατο τέταρτο και δέκατο πέμπτο των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα μεταξύ των αριθμών 10-13-12-11-10 εμβαδού 35,42 τ.μ.

Όμως, επειδή η συνολική έκταση ανέρχεται σε 181,03 τ.μ. και επομένως οι υποχρεώσεις αποζημιώσεως λόγω αναλογισμού ανέρχονται μέχρι το μισό της συνολικής έκτασης, δηλαδή $181,03/2 = 90,52$ τ.μ., ενώ οι υποχρεώσεις του αριθμ. 20 ακινήτου φθάνουν τα 265,96 τ.μ., δηλαδή $(13 + 105,10 + 58 + 54,44 + 35,42)$, επομένως οι υποχρεώσεις του φερόμενου ιδιοκτήτη του αριθμ. 20 ακινήτου για αποζημίωση λόγω αναλογισμού διαμορφώνονται ως εξής:

αα) Αποζημιώνεται η φερόμενη ιδιοκτήτρια του αριθμ. 7 ακινήτου δωδέκατη των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα 13 τ.μ. ββ) Αποζημιώνεται η ίδια αμέσως πιο πάνω φερόμενη ιδιοκτήτρια για οικοπεδικό τμήμα 58 τ.μ. γγ) Αποζημιώνονται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες, δέκατος τρίτος, δέκατος τέταρτος και δέκατος πέμπτος των καθ' ων για οικοπεδικό τμήμα 19,52 τ.μ. Τα υπόλοιπα 175,44 τ.μ. (265,96-90,52) θα αποζημιωθούν από το Δήμο Βόλου. Περαιτέρω ο Δήμος Βόλου υποχρεούται να αποζημιώσει λόγω αναλογισμού όλα τα πέραν των εικοσάμετρων λωρίδων οικοπεδικά τμήματα, δηλαδή :

α) Την εικαζόμενη ιδιοκτήτρια του αριθμ. 1 ακινήτου πρώτη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα 2-100-101-153-154-3-2 εμβαδού 97 τ.μ. β) Τον εικαζόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 2 ακινήτου, δεύτερο των καθ' ων -για το τμήμα που περιλαμβάνεται στους αριθμούς 153-152-103-104-118-154-153 εμβαδού 108,40τ.μ. γ) Τους φερόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 5 ακινήτου έβδομο και όγδοη των καθ' ων για το οικοπεδικό τμήμα 33-119-107-150-120-33 εμβαδού 53 τ.μ. δ) Τις φερόμενες ιδιοκτήτριες του αριθμ. 6 ακινήτου ένατης, δέκατης και ενδέκατης των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που αποτυπώνεται με τους αριθμούς 32-33-120-114137-122-32 εμβαδού 84,40 τ.μ. ε) Τη φερόμενη ιδιοκτήτρια του αριθμ. 7 ακινήτου δωδέκατη των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα που ορίζεται από τους αριθμούς 32-122-123-126-30-31-32 εμβαδού 113,40τ.μ. στ) Τον ίδιο αμέσως πιο πάνω φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 8 ακινήτου δωδέκατο των καθ' ων για το οικοπεδικό τμήμα που περικλείεται από τους αριθμούς 8-30-126-127-8 εμβαδού 77,54τ.μ.



11^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου

Ομοίως ο Δήμος Βόλου βαρύνεται με την υποχρέωση αποζημιώσεως λόγω αναλογισμού των φερόμενων ιδιοκτητών, όλων εκείνων των υπό ρυμοτόμηση ακινήτων, τα οποία υπερβαίνουν το μισό του συνολικού εμβαδού του ακινήτου τους. Δηλαδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση πρέπει ο Δήμος Βόλου, να καταβάλει αποζημιώσεις λόγω αναλογισμού στους ακόλουθους φερόμενους ιδιοκτήτες:

α) Στο φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 2 ακινήτου δεύτερο των καθ' ων για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 65,45τ.μ. β) Στον εικαζόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 13 ακινήτου, εικοστό των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 54,24 τ.μ. γ) Στο φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 12 ακινήτου, δέκατο ένατο των καθ' ων για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 15,07τ.μ. δ) Στις φερόμενες ιδιοκτήτριες του αριθμ. 10 ακινήτου, δέκατη έκτη και δεκάτη έβδομη των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 71,34τ.μ. ε) Στους εικαζόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 11 οικοπέδου, δέκατη όγδοη και τεσσαρακοστό των καθ' ων για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 75,20τ.μ. στ) Στον εικαζόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 7 ακινήτου, δωδέκατο των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 68,60τ.μ. ζ) Στις φερόμενες ιδιοκτήτριες του αριθμ. 24 ακινήτου, τριακοστή έβδομη και τριακοστή όγδοη των καθ' ων, για τμήμα οικοπέδου εμβαδού 54,44τ.μ. η) Στους εικαζόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 9 ακινήτου, δέκατο τρίτο, δέκατο τέταρτο και δέκατο πέμπτο των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 15,90τ.μ. θ) Στις φερόμενες ιδιοκτήτριες του αριθμ. 10 ακινήτου, δέκατη έκτη και δέκατη έβδομη των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 105,10τ.μ. ι) Στους φερόμενους ιδιοκτήτες του αριθμ. 5

ακινήτου, έβδομο και όγδοη των καθ' ων για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 15,26τ.μ. ια) Στο φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 14 ακινήτου, εικοστό πρώτο των καθ' ων, για οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 19,09τ.μ. ιβ) Στο φερόμενο ιδιοκτήτη του αριθμ. 13 ακινήτου, εικοστό των καθ' ων, για το οικοπεδικό τμήμα 115-26-20-121-115 εμβαδού 28τ.μ.

Ο Δήμος Βόλου, βαρύνεται με την υποχρέωση να καταβάλει ολόκληρη την αποζημίωση για όλα τα απαλλοτριούμενα και ρυμοτομούμενα συστατικά (επικείμενα). Ειδικότερα θα πρέπει να αποζημιωθούν οι αμέσως παρακάτω αναφερόμενοι ως εικαζόμενοι ιδιοκτήτες απαλλοτριούμενων και ρυμοτομούμενων συστατικών (επικειμένων) :

α) Η πρώτη φερόμενη ιδιοκτήτρια των καθ' ων, για μια διώροφη οικοδομή εμβαδού $2 \times 132,35 = 264,70$ τ.μ. που βρίσκεται στο αριθμ. 1 ακίνητο.

β) Η ίδια αμέσως πιο πάνω φερόμενη ιδιοκτήτρια για μια ισόγεια οικοδομή εμβαδού 184,70τ.μ. που βρίσκεται στο αριθμ. 1 ακίνητο.

γ) Ο δεύτερος των καθ' ων, φερόμενος ιδιοκτήτης του αριθμ. 2 ακινήτου, για ισόγεια οικοδομή εμβαδού 247,70τ.μ., καθώς επίσης και για άλλη οικοδομή εμβαδού 186,94τ.μ.

δ) Ο τρίτος των καθ' ων, για μια οικοδομή αποτελούμενη από πέντε ορόφους εμβαδού $5 \times 158,80 = 794$ τ.μ., καθώς επίσης και για υπόγειο εμβαδού 162 τ.μ. που βρίσκονται στο αρ. 3 ακίνητο.

ε) Ο πέμπτος, η τέταρτη και η έκτη των καθ' ων, για διώροφη οικοδομή εμβαδού $2 \times 69,63 = 139,26$ τ.μ. που βρίσκεται στο αριθμ. 4 ακίνητο.



12° φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον. Πρωτ. Βόλου

στ) Ο έβδομος και η όγδοη των καθ' ων για μια διώροφη οικοδομή εμβαδού $2 \times 141,40 = 282,80 \text{ τ.μ.}$, που βρίσκεται στο αριθμ. 5 ακίνητο.

ζ) Οι ένατη, δέκατη και ενδέκατη των καθ' ων για μια οικοδομή, εμβαδού $143,34 \text{ τ.μ.}$, που βρίσκεται στο αριθμ. 6 ακίνητο.

η) Η δωδέκατη των καθ' ων, για οικοδομή εμβαδού $194,82 \text{ τ.μ.}$, που βρίσκεται στο αριθμ. 7 ακίνητο.

θ) Η δωδέκατη επίσης των καθ' ων, για μια οικοδομή εμβαδού $135,42 \text{ τ.μ.}$, που βρίσκεται στο αριθμ. 8 ακίνητο.

ι) Ο δέκατος τρίτος, δέκατος τέταρτος και δέκατος πέμπτος των καθ' ων, για μια οικοδομή εμβαδού $35,42 \text{ τ.μ.}$ που βρίσκεται στο αριθμ. 9 ακίνητο.

ία) Οι δέκατη έκτη και δέκατη έβδομη των καθ' ων, για μια οικοδομή εμβαδού $105,10 \text{ τ.μ.}$, η οποία βρίσκεται στο αριθμ. 10 ακίνητο.

ιβ) Η δέκατη όγδοη και ο τεσσαρακοστός των καθ' ων, για μια οικοδομή εμβαδού $75,17 \text{ τ.μ.}$ η οποία βρίσκεται στο αριθμ. 11 ακίνητο.

ιγ) Ο δέκατος ένατος των καθ' ων, για μια διώροφη οικοδομή εμβαδού $344,84 \text{ τ.μ.}$, που βρίσκεται στο αριθμ. 12 ακίνητο.

ιδ) Ο εικοστός των καθ' ων, για μια διώροφη οικοδομή εμβαδού $2 \times 98,40 = 196,80 \text{ τ.μ.}$, καθώς επίσης και για βοηθητικούς χώρους εμβαδού 60 τ.μ. , που βρίσκονται στο αριθμ. 13 ακίνητο.

ιέ) Ο εικοστός πρώτος των καθ' ων, για οικοδομές εμβαδού $103,74 \text{ τ.μ.}$, καθώς επίσης και για μια διώροφη

οικία $2 \times 24,75 = 49,5$ τ.μ., που βρίσκονται στο αριθμ. 14 ακίνητο.

ιστ) Οι εικοστή δεύτερη, εικοστός τρίτος, εικοστός τέταρτος, εικοστή πέμπτη, εικοστή έκτη και εικοστή έβδομη των καθ' ων, για μια διώροφη οικοδομή εμβαδού $2 \times 83,98 = 167,96$ τ.μ., που βρίσκεται στο αριθμ. 15 ακίνητο.

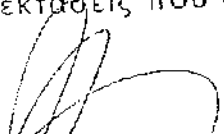
ιζ) Ο εικοστός πρώτος των καθ' ων, φερόμενος ιδιοκτήτης του αριθμ. 16 ακινήτου, για μια διώροφη οικοδομή εμβαδού $2 \times 89,01 = 178,02$ τ.μ.

ιη) Οι τριακοστή έβδομη και τριακοστή όγδοη των καθ' ων, φερόμενες ιδιοκτήτριες του αριθμ. 24 ακινήτου, για μια οικοδομή εμβαδού 54,44 τ.μ.

Περαιτέρω σύμφωνα με την αριθμ. 1930/30-10-2003 έκθεση προεκτίμησης της Κτηματικής Υπηρεσίας του Ν. Μαγνησίας, η τιμή μονάδας των αμέσως παραπάνω απαλλοτριούμενων και ρυμοτομούμενων οικοπεδικών εκτάσεων καθώς και των συστατικών που βρίσκονται πάνω σ' αυτές, όπως αυτή προκύπτει από την αντικειμενική τους αξία, είναι η ακόλουθη:

Α. Αξία ρυμοτομούμενων οικοπεδικών εκτάσεων:

α) Για τις οικοπεδικές εκτάσεις των ακινήτων που εμφανίζονται στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα με τους αριθμούς 3 και 15, στο ποσό των 605,18 €/τ.μ. β) Για τις οικοπεδικές εκτάσεις των αριθμ. 4 και 16 ακινήτων, στο ποσό των 506,35 € / τ.μ. γ) Για την οικοπεδική έκταση του αριθμ. 2 ακινήτου στο ποσό των 425,24 €/τ.μ. δ) Για τις οικοπεδικές εκτάσεις των αριθμ. 1 και 9 ακινήτων στο ποσό των 525,31 €/τ.μ. ε) Για τις οικοπεδικές εκτάσεις των με τους αριθμούς 8 και 24 ακινήτων στο ποσό των 486,40 €/τ.μ. στ) Για τις οικοπεδικές εκτάσεις που αποτυπώνονται



13^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
στο πιο πάνω τοπογραφικό διάγραμμα με τους αριθμούς
5,6,7,10,11,12,13 και 14 στο ποσό των 3 84 €/τ. μ.
"Β. Αξία συστατικών (επικειμένων).

1. Για διώροφη οικοδομή που βρίσκεται στο αριθμ. 1
ακίνητο, στο ποσό των 1140,80 €/τ.μ. για το ισόγειο και στο
ποσό των 485,24 € για τον όροφο.

2. Για ισόγεια οικοδομή που βρίσκεται επίσης στο
αριθμ. 1 ακίνητο, για το τμήμα της που έχει πρόσοψη στην
οδό Π.Μελά στο ποσό των 800,236/τ.μ., ενώ για το τμήμα
της που βρίσκεται επί της οδού Ηπείρου, στο ποσό των
533,49 €/τ.μ.

3. Για τμήμα οικοδομής που βρίσκεται στο αριθμ. 2
ακίνητο επί της οδού Π. Μελά, φερόμενης ιδιοκτησίας του
δεύτερου των καθ' ων, στο ποσό των 680,19 €/τ.μ. και για
τμήμα της επί της οδού Ηπείρου, στο ποσό των
480,14€/τ.μ.

4. Για την πενταόροφη οικοδομή, που βρίσκεται στο
αριθμ. 3 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας του τρίτου των καθ'
ων, στα εξής ειδικότερα ποσά: α) Για το υπόγειο σε 574,57
€/τ.μ. β) Για το ισόγειο σε 1915,23 €/τ.μ. γ) Για τον πρώτο
όροφο σε 670,33 €/τ.μ. δ) Για το δεύτερο όροφο σε 646,39
€/τ.μ. ε) Για τον τρίτο όροφο σε 622,45 €/τ.μ. στ) Για τον
τέταρτο όροφο σε 622,45 €/τ.μ.

5. Για διώροφη οικοδομή, που βρίσκεται στο αριθμ. 4
ακίνητο και η οποία τελικά μετά από σχετική αυτοψία
κρίθηκε ότι είναι ισόγεια με πατάρι, φερόμενης ιδιοκτησίας
των πέμπτου, τετάρτης και έκτης των καθ' ων, στο ποσό
των 1555,64 €/τ. μ.

6. Για διώροφη οικοδομή, που βρίσκεται στο αριθμ. 5 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας του έβδομου και όγδοης των καθ' ων, για το ισόγειο σε 480,146/τ.μ., για τον όροφο σε 420,12 €/τ.μ.

7. Για οικοδομή που βρίσκεται στο αριθμ. 6 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας της ένατης, δέκατης και ενδέκατης των καθ' ων, σε 480,14 €/τ.μ.

8. Για οικοδομή στο αριθμ. 7 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας της δωδέκατης των καθ' ων, σε 480,14 €/τ.μ.

9. Για οικοδομή στο αριθμ. 8 ακίνητο, επίσης φερόμενης ιδιοκτησίας της δωδέκατης των καθ' ων, σε 1140,80 €/τ.μ.

10. Για οικοδομή στο αριθμ. 9 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας των δέκατου τρίτου, δέκατου τέταρτου και δέκατου πέμπτου των καθ' ων, σε 1394,326/τ.μ.

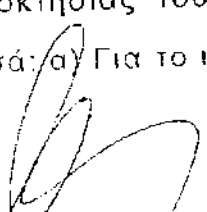
11. Για οικοδομή στο αριθμ. 10 ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των δέκατης έκτης και δέκατης έβδομης των καθ' ων σε 480,14 €/τ.μ.

12. Για οικοδομή που βρίσκεται στο αριθμ. 11 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας της δέκατης όγδοης και τεσσαρακοστού των καθ' ων, στο ποσό των 533,49 €/τ.μ.

13. Για τριώροφη οικοδομή που βρίσκεται στο αριθμ. 12 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας του δέκατου ένατου των καθ' ων, στα εξής ειδικότερα ποσά:

α) Για το ισόγειο σε 656,80 €/τ.μ β) Για τον πρώτο όροφο σε 492,60 €/τ.μ γ) Για το δεύτερο όροφο σε 517,23 €/τ.μ δ) Για τον τρίτο όροφο σε 541,86 €/τ.μ

14. Για διώροφη οικοδομή, που βρίσκεται στο αριθμ. 13 ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας του εικοστού των καθ' ων στα εξής ειδικότερα ποσά: α) Για το ισόγειο σε 533,49



14° φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
€/τ.μ β) Για τον όροφο σε 421,17 €/τ.μ γ) Για βοηθητικούς
χώρους 60 τ. μ., σε 420,12 €/τ.μ

15. Για οικοδομή που βρίσκεται στο αριθμ. 14 ακίνητο,
φερόμενης ιδιοκτησίας του εικοστού πρώτου των καθ' ων,
σε 480,146/τ.μ

16. Για διώροφη οικοδομή που βρίσκεται στο αριθμ. 15
ακίνητο, φερόμενης ιδιοκτησίας των εικοστής δεύτερης,
εικοστού τρίτου, εικοστού τέταρτου, εικοστής πέμπτης,
εικοστής έκτης και εικοστής έβδομης των καθ' ων, η οποία
τελικά χαρακτηρίσθηκε από την Κτηματική Υπηρεσία του Ν.
Μαγνησίας ως ισόγεια οικοδομή με πατάρι, στο ποσό των
1400,08 €/τ.μ

17. Για διώροφη οικοδομή, που βρίσκεται στο αριθμ-
16 ακίνητο, η οποία χαρακτηρίσθηκε ως ισόγεια οικοδομή
με πατάρι στο ποσό των 1440,41€/τ.μ

18. Για οικοδομή που βρίσκεται στο αριθμ. 24 ακίνητο,
φερόμενης ιδιοκτησίας των τριακοστής έβδομης και
τριακοστής όγδοης των καθ' ων, στο ποσό των
1173,67€/τμ..

Ο αιτών, ωστόσο, Δήμος Βόλου ως και οι ως άνω
υπόχρεοι της αποζημίωσης, θεωρούν τις ως άνω τιμές
υπερβολικές και μη ανταποκρινόμενες στην οικονομική
πραγματικότητα της αγοράς ακινήτων της πόλης του Βόλου.
Ειδικότερα υποστηρίζουν ότι οι οδοί Ηπείρου και
Μακεδονομάχων ουσιαστικά είναι στενά «σοκάκια» με
πλάτη 2,85 μ. στην οδό Ερμού και 3,20 μ. στην οδό
Δημητριάδος και ότι από το έτος 1980 περίπου που
απομακρύνθηκε από την επίδικη περιοχή το ΚΤΕΛ
Μαγνησίας, η περιοχή είναι υποβαθμισμένη και βιώνει

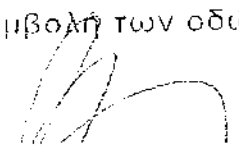
εμπορικό μαρασμό . Υποστηρίζει επίσης, ότι τα καταστήματα που λειτουργούν εκεί είναι παλαιά, με χαμηλής ποιότητας είδη και προϊόντα κακής και πρόχειρης κατασκευής, αποθήκες, κακόφημα μπαρ και κάποιοι οίκοι ανοχής. Ότι η οδός Ερμού επίσης παρουσιάζει εμπορική κίνηση, από την οδό Ιωλκού και προς την περιοχή του Αγίου Νικολάου, όπου είναι και το εμπορικό κέντρο της πόλης του Βόλου και όχι στην επίδικη, ότι τα περισσότερα οικοπέδα έχουν εξαιρετικά μικρό εμβαδόν, συνδυαζόμενα δε και με τη στενότητα των οδών και ότι αν και ο συντελεστής δόμησης είναι 2,7 μ. με μέγιστο ύψος 22 μέτρα και κάλυψη 70% η εφαρμογή του «ιδεατού στερεού» που επιβάλλει τη διάταξη σε εσοχές καθιστά την οικοδομησιμότητα προβληματική. Περαιτέρω το ότι το υπέδαφος της περιοχής λόγω και της μικρής απόστασης από τη θάλασσα, απαιτεί εξαιρετικά δαπανηρές εργασίες αντιστήριξης και πασσάλωσης του εδάφους όπως άλλωστε εκτιμά το Δικαστήριο σ' όλη την περιοχή του Βόλου και δη πλησίον της θάλασσας και ότι στην οδό Δημητριάδος επιβάλλεται στο α' 3 μέτρων δυνάμει του 483/4.5.94 και 509/16.5.96 ΦΕΚ). Για το λόγο άλλωστε αυτόν, όπως ειδικότερα αναλύουν στις προτάσεις τους και εξηγούν με τους μάρτυρές τους για καθένα από τα επίδικα ζητούν τον καθορισμό τιμών της αποζημίωσης στο 1/2 και ακόμη παρακάτω μερικές φορές από αυτήν της Επιτροπής Προεκτίμησης ήτοι υποδεέστερες κατά 1/2 και παρακάτω των αντικειμενικών αξιών. Απεναντίας οι δικαιούχοι καθών η αίτηση υποστηρίζουν ότι η επίδικη περιοχή είναι το πιο εμπορικό σημείο της πόλης του Βόλου και ότι η κίνηση που παρουσιάζουν τα καταστήματα είναι αυξημένη και ότι τα ενοίκια είναι αρκετά υψηλά (προσκομίζουν παραστατικά

15^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
από 400 ευρώ έως 1.500 ευρώ μηνιαίως). Ότι η περιοχή δεν
είναι διόλου υποβαθμισμένη, αλλά απεναντίας σφόδρα
αναπτυσσόμενη και εξελίξιμη, ότι τα καταστήματα είναι
ποιοτικά και ότι απευθύνονται στο ευρύ καταναλωτικό κοινό
και όχι μόνο σε «λίγους» οικονομικά εύρωστους που
αφορούν τα καταστήματα της περιοχής του Αγίου Νικολάου.
Ότι από το 1986 που δεσμεύθηκαν τα ακίνητα λόγω της
εξαγγελίας της απαλλοτρίωσης, μοιραία οι ιδιοκτήτες και οι
μισθωτές δεν προέβησαν σε βελτιώσεις, προσθήκες ή
επισκευές αυτών, με αποτέλεσμα ελάχιστα από αυτά
σήμερα να είναι σχετικά κακοσυντηρημένα. Ότι οι δοθείσες
στην περιοχή αντιπαροχές κυμαίνονται από 40 έως 45%
.Ότι στην άνω περιοχή έγινε πεζοδρόμηση και φωτισμός
από το Δήμο και ότι πλησίον είναι η νέα Βιβλιοθήκη του
Πανεπιστημίου που κοσμεί την πόλη του Βόλου.
Προσκομίζουν δε προς επίρρωση των ισχυρισμών τους α)το
14.900/27.3.03 συμβόλαιο της Συμ/φου Βόλου Γραμ.Φειδά,
που αφορά την πώληση ισογείων καταστημάτων και
γραφείων επί των οδών Δημητριάδος και Ιωλκού, ήτοι 50
μόλις μέτρων πλησίον των επιδίκων με τιμή 3.479,79/τ.μ.και
β)το 46.293/17.12.04 συμβόλαιο της Συμ/φου Αθηνών
Μαρίας Πουλαντζά που αφορά πώληση ισογείου
καταστήματος εμβαδού 127,15 τ.μ. στην οδό Ερμού και
Ιωλκού (απόσταση 50 το πολύ μέτρων με την επίδικη αντί
τιμήματος 12.230 ευρώ/τ.μ. Επιπλέον υποστηρίζουν ότι ο
αιτών Δήμος το έτος 2000 είχε δεσμεύσει για τους καθών –
δικαιούχους ποσόν που αντιστοιχεί σε τριπλάσιο ποσόν από
αυτό που σήμερα αιτείται. Για τους λόγους δε αυτούς ζητούν
τον καθορισμό τιμών απαλλοτρίωσης σε πολύ μεγαλύτερες

τιμές από αυτές της αίτησης και της Επιτροπής, όπως αναλύουν ειδικότερα ο καθένας με τα προσκομιζόμενα στοιχεία και τους μάρτυρές του για το δικό τους ακίνητο εξειδικεύοντας τις ιδιαιτερότητές του, οι οποίες (τιμές) είναι ενίοτε αυξημένες και κατά το δεκαπλάσιο ποσοστό. Το Δικαστήριο, συνεκτιμώντας τ' ανωτέρω θεωρεί ότι η έκταση που απαλλοτριώνεται είναι εντός σχεδίου πόλεως και αποτελεί κεντρικό σημείο της πόλης του Βόλου. Απέχει 150 περίπου μέτρα από το λιμάνι της και 300 περίπου από το Δημαρχείο, ενώ είναι πλησίον αρκετών κρατικών υπηρεσιών (Ληξιαρχείο, Δικαστικό Μέγαρο, Ο.Τ.Ε), εξυπηρετείται από όλα τα δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και στο μεγαλύτερο τμήμα της στεγάζονται εμπορικά καταστήματα, απευθυνόμενα στο ευρύ καταναλωτικό κοινό. Είναι πράγματι γεγονός ότι κάποια από αυτά, ιδίως μικρά καταστήματα επί των κάθετων στενών δρόμων Ηπείρου και Μακεδονομάχων, είναι παλαιά και κακοσυντηρημένα, με υποδεέστερη αξία, η κατάστασή τους όμως αυτή δικαιολογείται εν μέρει και από το γεγονός ότι από το 1986 που εξαγγέλθηκε η απαλλοτρίωση «δεσμεύθηκαν» και δεν έγιναν επ' αυτών βελτιώσεις και ανακαινίσεις. Αλλωστε εξ αυτού του λόγου της εξαγγελίας καμμία απολύτως πράξη μεταβίβασης δεν έλαβε χώρα στην επίδικη περιοχή στο επίδικο διάστημα ήτοι από το 1986 έως σήμερα, αλλά πλησίον αυτής. Η περιοχή αυτή εξάλλου υπερτερεί από άλλες περιοχές του Δήμου Βόλου, από άποψη ύπαρξης υποδομής, πεζοδρομίων, κοινοχρήστων χώρων, υψηλού συντελεστή δόμησης (2,7% με το μειονέκτημα ωστόσο του «ιδεατού στερεού» ως προεκτέθηκε) και συνδέεται κομβικά με τις κυριότερες οδικές αρτηρίες των οδών Ιωλκού και

16^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
Δημητριάδος, οι οποίες είναι από τις σημαντικότερες του
Πολεοδομικού Συγκροτήματος της πόλης του Βόλου (η οδός
Δημητριάδος είναι η δεύτερη μεγάλη παράλληλος της
παραλίας που οδηγεί στην έξοδο της πόλης, η δε οδός
Ιωλκού τέμνει την πόλη του Βόλου και αρχομένη από τον
Ανω Βόλο διασχίζει το κέντρο και οδηγεί στο λιμάνι).
Επίσης, αποδείχθηκε ότι η περιοχή είναι αναπτυσσόμενη,
με συνεχή πεζοδρόμηση και κεντρικό φωτισμό, πρόσφατα
δε πλησίον της λειτούργησε η Βιβλιοθήκη του
Πανεπιστημίου, κτίριο με υψηλή αισθητική δίπλα από το
όμορο κτίριο – πολιτιστικό κέντρο του Δήμου. Σαφέστατα τα
κτίρια που έχουν πρόσοψη στην οδό Ερμού και στην οδό
Δημητριάδος έχουν μεγαλύτερη αξία, καθώς και όπως
αποδείχθηκε η ποιότητα της κατασκευής τους είναι αρκετά
καλή, η δε εκμίσθωση κάποιων εξ αυτών γίνεται με υψηλό
καταβαλλόμενο μίσθωμα. Αντίθετα, κτίρια που έχουν
πρόσοψη προς τις οδούς Ηπείρου, Μακεδονομάχων και
Παύλου Μελά, έχουν μικρότερη αξία, η δε κατασκευή τους
είναι παλαιά και υποβαθμισμένη. Σε κάποια δε από αυτά
έχουν εκδοθεί και πρωτόκολλα κατεδάφισής τους λόγω του
ετοιμορρόπου στοιχείου που παρουσιάζουν. Σε κάποια
ομοίως εξ αυτών έγιναν στο παρελθόν ανακαινίσεις,
επισκευάσθηκαν και σήμερα επί το πλείστον στεγάζονται
αξιόπιστα εμπορικά καταστήματα. Ειδικότερα, αποδείχθηκε
ότι η φερομένη ιδιοκτησία της Αικατερίνης Φορνιέ είναι
παλαιά και εγκαταλελειμμένη. Όμως στο ισόγειο
λειτουργούν 4 καταστήματα τα οποία στο πρόσφατο
παρελθόν ανακαινίσθηκαν και η εικόνα που παρουσιάζουν
σήμερα είναι ικανοποιητική. Αναφορικά με τη φερομένη

ιδιοκτησία του Μωραϊτόπουλου, στην οποία στεγάζεται πενταόροφη οικοδομή κατασκευής 1970, αυτή αποδείχθηκε ότι είναι αξιόπιστη, στο δε ισόγειό της εμβαδού 140 τ.μ. λειτουργεί το κατάστημα αθλητικών ειδών του Συνετόπουλου, είναι καλής κατασκευής και εκεί στεγάζονται και δικηγορικά γραφεία. Παλαιότερα λειτουργούσαν υπηρεσίες του Δημοσίου, όπου απομακρύνθηκαν. Το μεγαλύτερο δε τμήμα της έχει πρόσοψη επί της οδού Ερμού. Στην ιδιοκτησία του Δημ.Φεσσά, τα κτίσματα που βρίσκονται στην οικοδομή είναι παλαιά, επισκευάσθηκαν δε στο παρελθόν. Είναι πλήρως εγκατελειμένα σήμερα και για κάποια από αυτά εκδόθηκε πρωτόκολλο κατεδάφισης. Τα ακίνητα φερομένων ιδιοκτητών Παπαγεωργίου, Αμυγδαλάκη και Τρυγώνη είναι πολύ καλής αντισεισμικής κατασκευής, ανακαινισμένα, με εξωτερική τοιχοποιία, όπου σήμερα λειτουργούν καταστήματα πώλησης ενδυμάτων. Τα ακίνητα φερομένων ιδιοκτητών Γιαννακόπουλου στην οδό Ηπείρου, προπολεμικής κατασκευής, παρουσιάζουν σχετικά καλή κατάσταση και λειτουργούν καταστήματα ειδών ένδυσης, όπως και στην ιδιοκτησία των Καμαλακίδου, Μπάρτζου και Κικίδη. Τα ακίνητα ιδιοκτησίας της ALPHA BANK στην οδό Ηπείρου, με κεραμοσκεπές είναι παλαιά κτίρια, τα οποία χρησιμοποιούνται ως αποθήκες. Είναι επί το πλείστον ερειπωμένα, περιστασιακά δε στεγάζονται επιχειρήσεις εποχιακών ειδών (Χριστουγεννιάτικα και Πασχαλινά) με υψηλό μίσθωμα λόγω του ότι είναι στο κέντρο της πόλης. Αναφορικά με την ιδιοκτησία των αδελφών Ξανάρη, αποδείχθηκε ότι αυτή είναι αρκετά καλής κατασκευής και στεγάζεται σ' αυτή φαρμακείο. Η ιδιοκτησία του Αίβαζόγλου βρίσκεται περαιτέρω στη συμβολή των οδών Δημητριάδος



17^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον. Πρωτ. Βόλου
και Μακεδονομάχων. Υπάρχει παλαιό ισόγειο κατάστημα
που στεγάζεται κατάστημα επιδιόρθωσης υποδημάτων, στο
πρόσφατο δε παρελθόν λειτουργούσε κοσμηματοπωλείο. Η
ιδιοκτησία των Παρθένη και Τζίμα είναι λιθόκτιστο κτίσμα
όπου στεγάζεται εμπορικό κατάστημα. Επίσης η ιδιοκτησία
της Μαριάνθης Κόκκινου επί της οδού Μακεδονομάχων είναι
παλαιάς κατασκευής με ενιαίο χώρο και αποθήκη, η οποία
δεν είναι επαρκώς συντηρημένη. Η ιδιοκτησία του Χρήστου
Σταφυλά είναι αρκετά καλής κατασκευής, ο δε δεύτερος
όροφος χρησιμοποιείται ως κατοικία. Ομοίως αποδείχθηκε
ότι καλές κατασκευές είναι και αυτές των ακινήτων
ιδιοκτησίας Τζοβάρα, Τσαντίλη, Πολίτη, όπου στεγάζονται
αρκετά εμπορικά καταστήματα, όπου οι ιδιοκτήτες και
μισθωτές αυτών τα διατηρούν σε πολύ καλή κατάσταση.

Οπωσδήποτε τα ακίνητα, δεν έχουν την αξία που
υποστηρίζουν οι καθών η απαλλοτρίωση δικαιούχοι της
αποζημίωσης, η οποία είναι υπερβολική, λαμβανομένου
υπόψη της υφιστάμενης κατάστασης ως αυτή εκτιμήθηκε
ανωτέρω, όμως, ομοίως, κρίνεται υποδεέστερη της
πραγματικής και η προτεινόμενη εκ μέρους του αιτούντος
αξία. Το Δικαστήριο συνακόλουθα με τα ανωτέρω δεδομένα,
κρίνει ότι κατά το χρόνο που συζητήθηκε η αίτηση, η
πραγματική αξία των ακινήτων με τις σημερινές οικονομικές
και νομισματικές συνθήκες, χωρίς να υπολογισθεί η τυχόν
ανατίμηση ή υποτίμησή τους λόγω της εξαγγελίας ή της
κήρυξης της απαλλοτρίωσης ή της εκτέλεσης του έργου για
το οποίο έγινε και κατά συνέπεια η πλήρης αποζημίωση,
δηλαδή εκείνη με την οποία μπορούν να αντικατασταθούν
τα απαλλοτριούμενα με άλλα ισάξιά τους (ΟΛΑΠ 1109/1993

ΝοΒ 30.238, ΑΠ 210/1999 ΕλλΔνη 40.1035, ΑΠ 598/2001 ΕλλΔνη 43.1362, ΑΠ 176/2002 ΕλλΔνη 43.1361) ανέρχεται στα ποσά που στο διατακτικό της παρούσας παρατίθενται. Συνακόλουθα θα πρέπει να γίνουν εν μέρει δεκτές ως ουσία βάσιμες η αίτηση και οι ανταιτήσεις και να προσδιορισθεί η αποζημίωση των ακινήτων και συστατικών τους όπως αναλυτικά ορίζεται στο διατακτικό. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα των δικαιούχων της αποζημίωσης πρέπει να επιβληθούν στον υπόχρεο αιτούντα Δήμο (άρθρ.18 παρ.4 Ν.2882/2001, ΟΛΑΠ 9/1996 ΕλλΔνη 37.1054, ΟΛΑΠ 17/2000 ΕλλΔνη 41.958, ΑΠ 592/2001 ΕλλΔνη 43.1361, ΑΠ 1285/2002 ΕλλΔνη 44.126). Η δικηγορική αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων των καθών υπολογίζεται κατ' άρθρο 100 επ. του Κώδικα περί Δικηγόρων (βλ.σχ. ΟΛΑΠ 17/2000 ο.π.).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Συνεκδικάζει ερήμην των 18^{ης}, 19^{ου}, 31^{ου}, 33^{ου} και 34^{ου} των καθών η αίτηση και αντιμωλία των λοιπών διαδίκων την υπό κρίση αίτηση και τις ανταιτήσεις.

Δέχεται αυτές κατά ένα μέρος.

Καθορίζει την προσωρινή τιμή μονάδος για την αποζημίωση των απαλλοτριωμένων και ρυμοτομουμένων οικοπεδικών εκτάσεων και των συστατικών τους, οι οποίες περιγράφονται στο ιστορικό της υπό κρίση αίτησης ως εξής:

Α) Για τις οικοπεδικές εκτάσεις.

α) Για τις οικοπεδικές εκτάσεις των με αριθμούς 3 και 15 ακινήτων στο ποσό των χιλίων εκατό (1.100) €/τ.μ. ,

β) Για τις οικοπεδικές εκτάσεις των με τους αριθμούς 4 και 16 ακινήτων στο ποσό των εννιακοσίων πενήντα (950) ευρώ



18^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ. Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
/τ.μ. γ) Για την οικοπεδική έκταση του με αριθμό 2 ακινήτου
στο ποσό των οκτακοσίων (800) €/τ.μ. δ) Για τις οικοπεδικές
εκτάσεις των με τους αριθμούς 1 και 9 ακινήτων στο ποσό
των χιλίων δέκα (1.010) €/τ.μ.ε) Για τις οικοπεδικές
εκτάσεις των με τους αριθμούς 8 και 24 ακινήτων στο
ποσό των οκτακοσίων ενενήντα (890) €/τ.μ. στ) Για τις
οικοπεδικές εκτάσεις των με τους αριθμούς
5,6,7,10,11,12,13 και 14 ακινήτων στο ποσό των εξακοσίων
ενενήντα πέντε (695) €/τ.μ.

Β. Για τα απαλλοτριούμενα και ρυμοτομούμενα
συστατικά (επικείμενα) :

1. Για διώροφη οικοδομή του με αριθμό 1 ακινήτου,
για μεν το ισόγειο στο ποσό των χιλίων τετρακοσίων
(1.400) €/τ.μ., για δε τον όροφο στο ποσό των εξακοσίων
(600) €/τ.μ.

2. Για ισόγεια οικοδομή επίσης του με αριθμ. 1
ακινήτου, για μεν το τμήμα της επί της οδού Π. Μελά στο
ποσό των χιλίων (1.000)€/τ.μ., για δε τα τμήματα της επί
της οδού Ηπείρου στο ποσό των εξακοσίων σαράντα
(640)/€/τ.μ.

3. Για ισόγεια οικοδομή στο αριθμ. 2 ακίνητο, για μεν
το τμήμα της οδού Π.Μελά στο ποσό των επτακοσίων
ογδόντα (780) ευρώ/τ.μ., για δε το τμήμα της επί της οδού
Ηπείρου στο ποσό των πεντακοσίων ογδόντα (580) €/τ.μ

4. Για πενταόροφη οικοδομή στο αριθμ. 3 ακίνητο: α)
Για το υπόγειο, στο ποσό των εξακοσίων ογδόντα (680)
€/τ.μ.β) Για το ισόγειο, στο ποσό των δύο χιλιάδων εκατό
(2.100) €/τ.μ.γ) Για τον πρώτο όροφο, στο ποσό των
οκτακοσίων είκοσι (820) ευρώ /τ.μ.

δ) Για το δεύτερο όροφο στο ποσό των επτακοσίων ογδόντα (780) ευρώ/τ.μ.ε) Για τον τρίτο όροφο, στο ποσό των επτακοσίων πενήντα (750) €/τ.μ. στ) Για τον τέταρτο όροφο, στο ποσό των επτακοσίων εβδομήντα (770) ευρώ /τ.μ.

5. Για ισόγεια οικοδομή στο αριθμ. 4 ακίνητο στο ποσό των χιλίων εννιακοσίων (1.900) €/τ.μ.

6. Για διώροφη οικοδομή στο αριθμ. 5 ακίνητο: α) Για το ισόγειο, στο ποσό των εξακοσίων (600) ευρώ /τ.μ. β) Για τον όροφο, στο ποσό των πεντακοσίων ογδόντα (580) €/τ.μ. 7. Για ισόγεια οικοδομή στο αριθμ. 6 ακίνητο, στο ποσό των πεντακοσίων εξήντα (560) €/τ.μ.

8. Για οικοδομή στο αριθμ. 7 ακίνητο, στο ποσό των εξακοσίων (600) €/τ.μ.

9. Για οικοδομή στο αριθμ. 8 ακίνητο, στο ποσό των χιλίων οκτακοσίων ενενήντα (1.890) €/τ.μ.

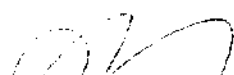
10. Για οικοδομή στο αριθμ. 9 ακίνητο, στο ποσό των δύο χιλιάδων διακοσίων (2.200) €/τ.μ.

11. Για οικοδομή στο αριθμ. 10 ακίνητο, στο ποσό των εξακοσίων (600) €/τ.μ.

12. Για την οικοδομή στο αριθμ. 11 ακίνητο, στο ποσό των εξακοσίων πενήντα (650) €/τ.μ.

13. Για τριώροφη οικοδομή στο αριθμ. 12 ακίνητο: α) Για το ισόγειο στο ποσό των οκτακοσίων εξήντα (860) €/τ., β) Για τον πρώτο όροφο, στο ποσό των επτακοσίων (700) ευρώ/τ.μ., γ) Για το δεύτερο όροφο, στο ποσό των επτακοσίων (700) €/τ.μ., δ) Για τον τρίτο όροφο στο ποσό των εξακοσίων ογδόντα (680)€/τ.μ.

14. Για διώροφη οικοδομή που βρίσκεται στο αριθμ. 13 ακίνητο: α) Για το ισόγειο, στο ποσό των επτακοσίων (700) ευρώ



19^ο φύλλο της αριθ. 123/05 απόφ.Απαλ. Μον Πρωτ. Βόλου
/τ.μ. β) Για τον όροφο, στο ποσό των εξακοσίων πενήντα
(650) €/τ.μ.γ) Για τους βοηθητικούς χώρους στο ποσό των
εξακοσίων δέκα(610) €/τμ.

15. Για οικοδομή στο αριθμ. 14 ακίνητο, στο ποσό των
πεντακοσίων σαράντα (540) €/τ.μ.

16. Για ισόγεια οικοδομή με πατάρι στο αριθμ. 15
ακίνητο, στο ποσό των δύο χιλιάδων τριακοσίων (2.300)
€/τ.μ.

17. Για ισόγεια οικοδομή με πατάρι, στο αριθμ.16
ακίνητο, στο ποσό των δύο χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα
(2.450) ευρώ /τ.μ.

18. Για οικοδομή στο αριθμ.24 ακίνητο, στο ποσό των
χιλίων εννιακοσίων ογδόντα (1.980) ευρώ /τ.μ.

Καταδικάζει τον υπόχρεο αιτούντα Δήμο Βόλου στα εν
γένει δικαστικά έξοδα των καθών και δη α)στην αμοιβή για
την παράσταση των δικηγόρων τους μετά των εξόδων από
210 ευρώ και β)στην αμοιβή των δικηγόρων τους για τις
προτάσεις τους σε ποσοστό 3% επί του ποσού της
αποζημίωσης.

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στο Βόλο
στις 29 Ιουλίου 2005 σε δημόσια στο ακροατήριο
συνεδρίαση χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των
πληρεξουσίων τους δικηγόρων.-

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



Αριθμός αντίγραφο

Βόλος 30. 11. 2016

ΛΟΦΙΑ Κ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΙΤΣΗ
Εμπιστοσύνη Δημότης του Δήμου Βόλου