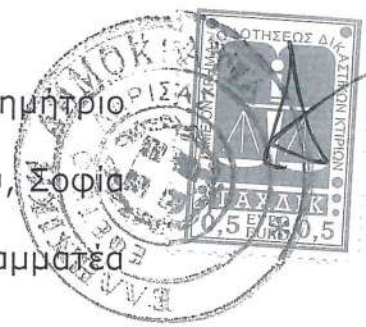


Φ Δ

Αριθμός 542/2009

ΤΟ ΕΦΕΤΕΙΟ ΛΑΡΙΣΑΣ

Αποτελούμενο από τους Δικαστές, Δημήτριο Ευθυμιάδη, Πρόεδρο Εφετών, Γρηγόριο Παπαδημητρίου, Σοφία Πανουτσακοπούλου -Εισηγήτρια, Εφέτες και από τη Γραμματέα Φιλιώ Κατσιούρα.



Συνεδρίασε, δημόσια, στο ακροατήριό του στις 6 Μαρτίου 2009, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ των:

ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ: 1) Ιακώβου Αβραάμ Λεβή, κατοίκου Βόλου, 2) Κάρμεν συζ. Μωυσή Κοέν, το γένος Σιών Λεβή, κατοίκου Ρόδου, 3) Ευτυχίας Μάζαλτωφ συζ. Αβραάμ Ιεσουά, το γένος Σιών Λεβή, κατοίκου Βριλλησίων Αττικής, οι οποίοι παραστάθηκαν δια του πληρεξουσίου δικηγόρου τους Γεωργίου Σακελλαρίου.

ΚΑΘΩΝ Η ΑΙΤΗΣΗ: 1) Δήμου Βόλου, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Δήμαρχο κ. Αλέξανδρο Βούλγαρη, ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας δικηγόρου του Σοφίας Παπαγιαννίτη, 2) Σταματίου Χήρα, 3) Δημητρίου Χήρα, 4) Ζαχαρία Χήρα, 5) Δημητρίου Πουρνάρα, κατοίκων Βόλου και 6) Ιδρύματος Μπαίλα, που εδρεύει στο Βόλο και εκπροσωπείται νόμιμα, οι οποίοι δεν παραστάθηκαν.

Οι αιτούντες με την με αριθμ. εκθ. καταθέσεως 828/16-7-2007 αίτησή τους ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται σ' αυτή.

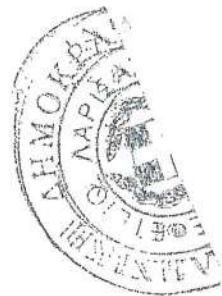
Οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων αναφέρθηκαν στις προτάσεις που κατέθεσαν.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Όπως προκύπτει από τις 11132/26-7-2007, 2536B/27-7-2007, 2526B/26-7-2007, 2525B/26-7-2007, 2524B/26-7-2007 εκθέσεις επίδοσης των δικ. επιμελητών Βόλου Ευστ. Κωτσόβολου (της πρώτης) και Δ. Νικολάου των λοιπών, που προσκομίζουν και επικαλούνται οι αιτούντες, αντίγραφο της αίτησης με πράξη ορισμού δικασίμου και κλήση προς εμφάνιση για τη δικάσιμο της 9-5-2008, κατά την οποία η υπόθεση αναβλήθηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας επιδόθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα στους δεύτερο, τρίτο, τέταρτο, πέμπτο και έκτο των καθών, οι οποίοι όμως δεν εμφανίσθηκαν στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υπόθεσης, οπότε πρέπει να δικασθούν ερήμην. Το Δικαστήριο ωστόσο θα ερευνήσει την υπόθεση σαν να ήσαν αυτοί παρόντες (άρθρα 270§1 ΚΠολΔ και 18§1 ν. 2882/2001) ενώ παράβολο ερημοδικίας δεν θα ορισθεί διότι κατά της παρούσας απόφασης δεν επιτρέπεται ανακοπή (άρθρ. 18§1 ν. 2882/2001).

Με την υπό κρίση αίτηση ζητείται ο καθορισμός οριστικής αποζημίωσης για το ακίνητο των αιτούντων που έχει απαλλοτριωθεί αναγκαστικά λόγω ρυμοτομίας με δαπάνες του καθού Δήμου Βόλου και των παρόδων ιδιοκτητών, (λοιπών



ΔΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ




των καθών) για τη δημιουργία της πλατείας Πανεπιστημίου στην πόλη του Βόλου. Η υπόθεση ανήκει στην υλική και τοπική αρμοδιότητα του Δικαστηρίου αυτού, εκδικάζεται κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 18, 19 και 20 ν. 2882/2001 και είναι νόμιμη (άρθρα 17 του Συντάγματος, 1 επ. ν.δ. 797/1971 και 13, 14, 18 και 20 ν. 2882/2001). Πρέπει λοιπόν να ερευνηθεί στην ουσία αφού προσκομίζονται τα έγγραφα που ορίζει το άρθρο 17§3 και 4 του ν. 2882/2001. Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι ο πρώτος αιτών απεβίωσε μετά την άσκηση της αίτησης και τη δίκη ως προς αυτόν συνεχίζουν οι κληρονόμοι του.

Από τις καταθέσεις των μαρτύρων που εξετάσθηκαν στο ακροατήριο του παρόντος Δικαστηρίου κατά την συνεδρίαση που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και κατ' αυτήν της 12-1-2007 και περιέχονται στα σχετικά πρακτικά, και στο ακροατήριο του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βόλου κατά τη συζήτηση της αίτησης καθορισμού προσωρινής αποζημίωσης οι οποίες περιέχονται στα 123/2005 πρακτικά του ως άνω Δικαστηρίου, και όλα τα νομίμως προσκομιζόμενα και επικαλούμενα από τους διαδίκους έγγραφα μεταξύ των οποίων και τα συγκριτικά στοιχεία που προσκόμισαν και επικαλέσθηκαν αυτοί, καθώς και από την από 14-5-2007 έκθεση του πραγματογνώμονος Νικολάου Βλασταρίδη που ορίσθηκε από το παρόν Δικαστήριο με απόφασή του που καταχωρίσθηκε στα



7/2007 πρακτικά τούτου, αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Με την από 12-5-1986 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας σε συνδυασμό με την 2932/2000 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας που δημοσιεύθηκε στα 799/12-9-1986/Δ' και 943/29-12-2000/Δ' ΦΕΚ αντίστοιχα, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης του Βόλου στα 392 και 393 οικοδομικά τετράγωνα για τη δημιουργία της πλατείας Πανεπιστημίου σε χώρο μεταξύ των οδών Π. Μελά, Ερμού, Μακεδονομάχων και Δημητριάδος με υπόχρεο προς αποζημίωση τον καθού η αίτηση Δήμο Βόλου και τους λοιπούς καθών, κατά τις διακρίσεις που γίνονται στην 2ΔΒ/2001 Πράξη Αναλογισμού Αποζημιώσεων της Πολεοδομίας του Δήμου Βόλου η οποία κυρώθηκε νόμιμα με την 10/2003 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας. Όλες οι προαναφερόμενες διοικητικές πράξεις έχουν μεταγραφεί νόμιμα στον τόμο 474 και στον αριθμό 77 του Υποθηκοφυλακείου Βόλου. Μεταξύ των απαλλοτριωθέντων ακινήτων περιλαμβάνεται και το ακίνητο συνιδιοκτησίας των αιτούντων, δηλαδή οικόπεδο εμβαδού 75,36 τμ. με παλαιό ισόγειο κεραμοσκεπές κτίριο προϋφιστάμενο του 1930, σε πλήρη κάλυψη του οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στην οδό Ηπείρου 36 και φέρει στην ως άνω πράξη αναλογισμού τον αριθμό 6, αποτελεί δε το νότιο τμήμα αυτού. Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο είναι στο κέντρο του Βόλου, σε μικρή απόσταση από το λιμάνι αλλά και από δημόσιες

ΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ



υπηρεσίες, μεγάλα καταστήματα, Τράπεζες. Ο ισχύων εκεί συντελεστής δόμησης είναι 2,7, με μέγιστο ύψος οικοδομών τα 22 μέτρα και μέγιστη κάλυψη 70%, ενώ το ποσοστό αντιπαροχής κυμαίνεται στο 45% περίπου. Για την ανοικοδόμηση στην περιοχή όπου βρίσκεται το ένδικο ακίνητο επιβάλλεται από την πολεοδομική νομοθεσία η εφαρμογή του «ιδεατού στερεού», πράγμα που θεωρείται μειονέκτημα διότι μειώνει τις κατόψεις και την οικοδομησιμότητα. Επιβάλλεται δηλαδή η διάταξη των οικοδομών σε εσοχές που αρχίζει μετά τον πρώτο όροφο. Η αρμόδια Επιτροπή προεκτίμησε την αξία του ως άνω οικοπέδου και της οικοδομής κατά τον χρόνο εκείνο (30-10-2003) σε 384 ευρώ το τ.μ. και 480,14 ευρώ το τ.μ. αντίστοιχα. Το Μονομελές Πρωτοδικείο Βόλου με την 123/2005 απόφασή του καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης για το ένδικο οικόπεδο στο ποσό των 695 ευρώ το τμ και για το κτίσμα στο ποσό των 560 ευρώ το τ.μ., ενώ ο ορισθείς από το παρόν Δικαστήριο πραγματογνώμων ~~ν~~ όρισε την αξία σε 1936,62 ευρώ το τ.μ. για το οικόπεδο και σε 730 ευρώ το τ.μ. για το κτίσμα. Το παρόν Δικαστήριο με την 382/2007 απόφασή του καθόρισε την αξία σε 695 ευρώ το τμ. για το οικόπεδο και σε 560 ευρώ το τμ για το κτίσμα. Ενόψει των στοιχείων αυτών, λαμβανομένων υπόψη της θέσης και της κατάστασης του απαλλοτριωθέντος, η πραγματική του αξία κατά τον κρίσιμο χρόνο της συζήτησης στο παρόν Δικαστήριο αφού



(σύμφωνα με τα άρθρα 17 Συντ. 1975, 1986, 2001, 13§1 εδ. β' ν.2882/2001) παρήλθε χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η τυχόν ανατίμηση ή υποτίμηση αυτής εξαιτίας της αναγγελίας ή της κήρυξης της απαλλοτρίωσης ή της εκτέλεσης του έργου, ανέρχεται σε 695 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο για το οικόπεδο και σε 560 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο για το κτίσμα. Πρέπει λοιπόν να γίνει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη κατά ένα μέρος η αίτηση και να καταδικασθούν οι καθών η αίτηση υπόχρεοι σε αποζημίωση των αιτούντων στα δικαστικά έξοδα αυτών, τα οποία ανέρχονται σε 3% επί το ποσού της οριστικής αποζημίωσης και στο ποσό των 250 ευρώ ως αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου τους για την παράστασή του στο παρόν Δικαστήριο και για τα λοιπά απαραίτητα για τη διεξαγωγή της δίκης έξοδα (ΑΠ. 164/2005 Δνη 2005.750, Εφ.Πατρ. 504/2006 αδημ.).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζοντας ερήμην των δευτέρου, τρίτου, τετάρτου, πέμπτου και έκτου των καθών η αίτηση και αντιμωλία των λοιπών διαδίκων.

Δέχεται την αίτηση κατά ένα μέρος.

Καθορίζει την οριστική αποζημίωση για το απαλλοτριούμενο και ρυμοτομούμενο ακίνητο των αιτούντων που περιγράφεται στο σκεπτικό της παρούσας στο ποσό των

εξακοσίων ενενήντα πέντε (695) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο για το οικόπεδο και στο ποσό των πεντακοσίων εξήντα (560) ευρώ το τετραγωνικό μέτρο για την οικοδομή.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

Καταδικάζει τους καθών η αίτηση στα δικαστικά έξοδα των αιτούντων τα οποία ορίζει: α) σε ποσοστό 3% επί του ποσού της οριστικής αποζημίωσης που προσδιορίστηκε με την απόφαση αυτή, ως αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου τους για τη σύνταξη της αίτησης και β) στο ποσό των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ, ως αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου τους για την παράστασή του στο παρόν Δικαστήριο και για τα λοιπά απαραίτητα για τη διεξαγωγή της δίκης έξοδα.

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε στη Λάρισα στις 18 Ιουνίου 2009 και δημοσιεύθηκε στο ακροατήριό του την 1η Σεπτεμβρίου 2009.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

και τούτου μετατεθέντος

ο αρχαιότερος της συνθέσεως

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
το οποίο θεωρήθηκε για
τη νόμιμη σήμανση και
έκδοση του κατά την σει-
ρά της παραγγελίας.

16/4/2010

Γραμματέας



ΙΩΑΝ. ΓΚΙΝΟΥΔΗΣ