

ΕΝΩΠΙΟΝ ΠΑΝΤΟΣ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΧΗΣ
ΕΞΩΔΙΚΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ-ΔΗΛΩΣΗ

- 1) Του [redacted] κατοίκου [redacted] οδός [redacted]
[redacted] με ΑΦΜ [redacted]
- 2) Του [redacted] κατοίκου [redacted] οδός [redacted]
[redacted] με ΑΦΜ [redacted]
- 3) Του [redacted] κατοίκου [redacted] οδός [redacted]
[redacted] με ΑΦΜ [redacted]
- 4) Της [redacted] κατοίκου [redacted] οδός [redacted]
Α.Φ.Μ. [redacted] Δ.Ο.Υ. [redacted]
- 5) Της [redacted]
[redacted] κάτοικου [redacted] με Α.Φ.Μ. [redacted]
Δ.Ο.Υ. [redacted]
- 6) Της [redacted]
[redacted] κάτοικου [redacted] με Α.Φ.Μ. [redacted]
Δ.Ο.Υ. [redacted]
- 7) Της [redacted] κατοίκου [redacted] οδός [redacted]
[redacted] με ΑΦΜ [redacted]

ΠΡΟΣ

Τον Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Λιοσίων αρ. 22, νομίμως εκπροσωπούμενου.

1. Όπως πολύ καλά γνωρίζετε, δυνάμει του από **02 Φεβρουαρίου 1999 ΠΔ (ΦΕΚ 167/12-03-1999 τ. Δ')**, εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αθηναίων στο ΟΤ 62, που περικλείεται από τις οδούς Ασκληπιού, Γρηγορίου Θεολόγου και Βαλσαμώνος, με τον χαρακτηρισμό του με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ τμήματος αυτού, ως χώρου κοινοχρήστου πρασίνου και παιδικής χαράς, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34310/1998 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύτηκε με το ως άνω ΠΔ. Η άνω τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, η οποία ισοδυναμεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση του επιδίκου ακινήτου, πραγματοποιήθηκε δυνάμει των διατάξεων του από 17.7/16.8.1923 νομοθετικού διατάγματος «Περί σχεδίων

πόλεων κλπ», όπως ρητά αναφέρεται στο άνω Π.Δ..

Στη συνέχεια, σε εκτέλεση του ως άνω ΠΔ ρυμοτομίας συνετάχθη από την Υπηρεσία Πολεοδομίας του Δήμου Σας η υπ' αριθμ. **14/2001 Πράξη Αναλογισμού αποζημιώσεως** λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών κειμένων στο Δήμο Σας παρά των οδών Ασκληπιού- Γρ. Θεολόγου-Βαλσαμώνος, η οποία ομοίως στηρίχθηκε στις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 νομοθετικού διατάγματος και στις διατάξεις του ν. 5269/1931. Η πράξη αυτή κυρώθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 349/51 /02/27-06-2002 Απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία κατέστη οριστική και μετεγράφη στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών στον τόμο 5020 και υπ' αύξοντα αριθμό 160 την 31 Μαΐου 2012.

Βάσει της ανωτέρω πράξεως αναλογισμού και του συνοδεύοντος αυτήν από Νοεμβρίου 2001 τοπογραφικού διαγράμματος της μηχανικού Ι. Λυκίδου-Περδικούρη, ρυμοτομείται έκταση συνολικού εμβαδού 549,50 τμ, η οποία φέρεται ως ιδιοκτησία του πρώην ΟΔΔΕΠ και ήδη της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Επιπλέον, λόγω της ανωτέρω πράξεως αναλογισμού δημιουργήθηκαν και προέκυψαν δικαιώματα και υποχρεώσεις υπέρ και κατά των διαλαμβανομένων στην πράξη δήθεν δικαιούχου (ΟΔΔΕΠ) και υπόχρεων και υπό τα αυτόθι για καθένα από εμάς ως συνιδιοκτήτες της επί της οδού Βαλσαμώνος αρ. 8 & Γρ. Θεολόγου πολυκατοικίας, ως εξής: α) για το μισό της έκτασης με στοιχεία (22,20,11,Β,22) εμβαδού μ.τ. 20,72 ($41,44 : 2 = 20,72$), β) για το 1/3 της έκτασης με στοιχεία (8,16,20,22,8) εμβαδού μ.τ. 19,04 ($57,12 : 3 = 19,04$), γ) για το μισό (1/2) της έκτασης με στοιχεία (9,10,16,8,9,) εμβαδού μ.τ. 19,43 ($38,85 : 2 = 19,43$).

2. Η φερόμενη με την άνω πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ως δικαιούχος αποζημίωσης Εκκλησία της Ελλάδος, άσκησε, μεταξύ άλλων, και εναντίον ημών αλλά και εναντίον Σας την από 22/10/2012, με γενικό αριθμό κατάθεσης 172598/29.10.2012 αίτησή της, με την οποία ζήτησε αφενός να αναγνωρισθεί ως δικαιούχος αποζημίωσης της άνω απαλλοτριωθείσας έκτασης, αφετέρου να προσδιοριστεί προσωρινά η τιμή μονάδος για την απαλλοτριωθείσα έκταση στο ποσόν των 2.632,50 €/τ.μ. και για έκταση 549,50 τ.μ. Η αίτησή της αυτή στηρίχθηκε αφενός στο άνω Π.Δ. περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και αφετέρου στην άνω υπ' αριθ. 14/2001 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης, δια της οποίας προσδιορίστηκαν ο υπόχρεος και δικαιούχος της αποζημίωσης καθώς και η έκταση αποζημίωσης για κάθε ωφελούμενη ιδιοκτησία.

Την άνω αίτηση της Εκκλησίας της Ελλάδος **αρνηθήκαμε πρωτοδίκως στο σύνολό της**, ως απαράδεκτη, αόριστη, αναληθή, νόμο και ουσία αβάσιμη, προς απόρριψη δε αυτής προβάλλαμε τις εξής ενστάσεις:

α) ελλείψεως ενεργητικής νομιμοποίησης λόγω έλλειψης κυριότητας της αντιδίκου επί του επιδίκου δυνάμει του ά. 28 του ν. 1337/1983,

β) επικουρικά, της παραγραφής του δικαιώματος δικαστικού προσδιορισμού

αποζημίωσης (τιμή μονάδας), και

γ) της καταχρηστικής άσκησης αυτής κατ' άρθρον 281 ΑΚ.

Ενώ επικουρικώς και για την περίπτωση κατά την οποία οι ανωτέρω ενστάσεις μας δεν θα ευδοκμούσαν, ασκήσαμε προφορικώς ανταίτηση καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος, με αίτημα αυτή να διαμορφωθεί στο ποσό των χιλίων ευρώ (1.000€) ανά τετραγωνικό μέτρο.

Μάλιστα, την υπό στοιχείο (α) ένσταση έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης της Εκκλησίας της Ελλάδος λόγω έλλειψης κυριότητας επί του επίδικου προέβαλε και ο Δήμος Σας με το από 9-2-2017 υπόμνημά Σας, με το οποίο ορθώς υποστήριξε ότι το επίδικο απαλλοτριωθέν λόγω ρυμοτομίας ακίνητο ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του δυνάμει του ά. 28 του ν. 1337/1983.

3. Επί της άνω αίτησης της Εκκλησίας της Ελλάδος εκδόθηκε η με αριθ. **275/2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Ειδική διαδικασία απαλλοτριώσεων)**, με την οποία αφενός απορρίφθηκαν οι ανωτέρω ενστάσεις μας, αφετέρου **καθορίστηκε η προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης στο ποσό των 1.650€/τμ για έκταση εμβαδού 525,50 τ.μ.** ενός οικοπέδου ευρισκόμενου στην Αθήνα και περικλειόμενου από τις οδούς Ασκληπιού, Βαλσαμώνος και Γρηγορίου Θεολόγου, εκτάσεως μ.τ. 549,50 και αναγνωρίστηκε ως δικαιούχος της αποζημίωσης αυτής η Εκκλησία της Ελλάδος.

4. Τέλος, κατά της άνω πρωτόδικης απόφασης τόσο εμείς όσο και ο Δήμος Σας, ασκήσαμε ενώπιον του Εφετείου Αθηνών αίτηση για οριστική τιμή μονάδος, η συζήτηση των οποίων δεν έχει ακόμη χωρήσει και με επικουρικό αίτημα τον καθορισμό αυτής στο ποσό των **685 ευρώ ανά τ.μ.**, όσο ακριβώς ήταν και το πραγματικό τίμημα ανά τ.μ. στο 108/11.03.2016 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Βρυώνη, νομίμως μεταγεγραμμένου στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών, για την αγορά **διαμορφωμένου διαμερίσματος**, δευτέρου υπέρ του ισογείου ορόφου, επιφανείας 50,10 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 60/1000, επί της οδού Μάρκου Ευγενικού αρ. 17 και στο οικοδομικό τετράγωνο 69066, το οποίο απέχει 50 μέτρα από την πλατεία Νεαπόλεως και μόλις 50 μέτρα από τον περιφερειακό δρόμο του Λυκαβηττού, ήτοι ευρίσκεται σε εμπορικότερο και ακριβότερο σημείο συγκριτικά με το απαλλοτριούμενο οικόπεδο.

5. Ωστόσο, ήδη, δυνάμει του **ά. 148§2 του ν. 4495/2017 (ΦΕΚ Α'/167/2017)**, μετά το πρώτο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 9 του ά. 33 του ν. 4067/2012 προστέθηκε νέο εδάφιο, σύμφωνα με το οποίο, **εκκρεμείς πράξεις αναλογισμού** που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 νομοθετικού διατάγματος (Α' 228) και του ν. 5269/1931 (Α' 274) για τις απαλλοτριώσεις του προηγούμενου εδαφίου, ήτοι για τις απαλλοτριώσεις για τη δημιουργία ή τη διάνοιξη κοινοχρήστων χώρων, πλην οδών, που έχουν κηρυχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του από

17.7/16.8.1923 νομοθετικού διατάγματος και του ν. 5269/1931 και δεν έχουν συντελεστεί, ανακαλούνται αυτοδικαίως.

6. Ενόψει της ανωτέρω νομοθετικής ρύθμισης **οι όποιες αξιώσεις της Εκκλησίας της Ελλάδος που απορρέουν από την άνω υπ' αριθ. 14/2001 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης δεν έχουν πλέον νόμιμο έρεισμα, καθώς αυτή πλέον δεν παράγει έννομες συνέπειες, ούτως ώστε η Εκκλησία δεν νομιμοποιείται ούτε να εισπράξει ούτε να διεκδικήσει αποζημίωση για την άνω αναγκαστική απαλλοτρίωση του επιδίκου λόγω ρυμοτομίας και για τον πρόσθετο λόγο (πέραν δηλαδή του ά. 28 του ν. 1337/1983) ότι, ήδη, δυνάμει της άνω υπ' αριθ. 148§2 διάταξης του ν. 4495/2017, η υπ' αριθ. 14/2001 πράξη αναλογισμού έχει ανακληθεί αυτοδικαίως.**

Και τούτο διότι, η υπ' αριθ. 14/2001 πράξη αναλογισμού συντάχθηκε για αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας και δη για την δημιουργία χώρου κοινόχρηστου πρασίνου και παιδικής χαράς, η οποία (απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας) κηρύχθηκε δυνάμει των διατάξεων του από 17.7/16.8.1923 νομοθετικού διατάγματος, ενώ και η ίδια η πράξη αναλογισμού συντάχθηκε δυνάμει των διατάξεων του από 17.7/16.8.1923 νομοθετικού διατάγματος και του ν. 5269/1931, η σχετική δε απαλλοτρίωση δεν έχει μέχρι σήμερα συντελεστεί, αφού δεν έχει καταβληθεί η ορισθείσα αποζημίωση. Επομένως, η άνω υπ' αριθ. 14/2001 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ήταν εκκρεμής κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος και εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ά. 148§2 του ν. 4495/2017, με αποτέλεσμα να έχει ήδη ανακληθεί αυτοδικαίως.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Και με την ρητή επιφύλαξη παντός δικαιώματός μας

ΣΑΣ ΚΑΛΟΥΜΕ να απέχετε από οποιαδήποτε ενέργεια που να θίγει τα δικαιώματά μας, αλλά και τα δικαιώματα του Δήμου Σας, και δη:

α. από την καταβολή της ορισθείσας αποζημίωσης, η οποία πλέον δεν έχει νόμιμο έρεισμα,

β. από την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στο άνω ακίνητο λόγω ρυμοτομίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, διότι αυτό ανήκει ήδη στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Δήμου Σας δυνάμει του ά. 28 του ν. 1337/1983, και

γ. από οποιαδήποτε άλλη ενέργεια, υλική ή νομική, η οποία, πέραν της ανωτέρω προσβολής των δικαιωμάτων μας, θα πληροί ενδεχομένως την αντικειμενική και υποκειμενική υπόσταση των αδικημάτων της απιστίας και της παράβασης καθήκοντος.

Άλλως, **ΣΑΣ ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ** ότι θα πράξουμε καθετί αναγκαίο για την προάσπιση των συμφερόντων μας.

Τέλος, **ΣΑΣ ΚΑΛΟΥΜΕ**, ως έχοντες άμεσο και ενεστώς έννομο συμφέρον, όπως μας

κοινοποιείτε άμεσα κάθε δικόγραφο, ένδικο μέσο, βοήθημα και γενικά πράξη για την υπό κρίση υπόθεση, στην οποία θα ενέχεστε είτε ως αιτούντες-ασκούντες-συντάκτες-εκδότες, είτε ως καθ' ου, προκειμένου να ασκήσουμε εγκαίρως τα δικαιώματά μας.

Αντικλήτους μας διορίζουμε τους Δικηγόρους που υπογράφουν την παρούσα, προς τους οποίους, είτε από κοινού, είτε στον καθένα ξεχωριστά, θα πρέπει να διενεργούνται όλες οι σχετικές κοινοποιήσεις.

Αρμόδιος Δικαστικός Επιμελητής να επιδώσει νόμιμα την παρούσα προς τον ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Αθηναίων», που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα, προς γνώση του και για τις νόμιμες συνέπειες, αντιγράφοντας την παρούσα ολόκληρη στην έκθεση επίδοσης.

Αθήνα, 6 Δεκεμβρίου 2017

Οι πληρεξούσιοι Δικηγόροι

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΒΑΡΔΑΚΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ – ΑΜ ΔΣΑ 28553
ΜΙΧΑΗΛ ΒΟΔΑ 175, ΑΘΗΝΑ 10446
ΤΗΛ. 2108612730 – 2108612930
ΑΦΜ 118213465 - ΔΟΥ ΙΓ ΑΘΗΝΩΝ
email: konstantinos@vardakislaw.gr

ΕΛΕΝΗ Γ. ΛΙΟΛΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΒΑΣΙΛΑΜΩΝΟΣ 8-ΑΘΗΝΑ 114 72
Α.Μ. Δ.Σ.Α. 27569
Α.Φ.Μ.: 120595593, Δ.Ο.Υ. Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ/ΦΑΧ: 2107787584, ΚΙΝ: 6974466530
e-mail: elenilioliou@yahoo.gr