Υπόδειγμα καταψηφιστικής αγωγής για την επιδίκαση της αναλογούσης αποζημίωσης από απαλλοτρίωση(υπέρμετρη ρυμοτόμηση) για την εφαρμογή σχεδίου πόλεως

 ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ………

ΑΓΩΓΗ

1)……………….

2)………………..

ΚΑΤΑ

Του Δήμου ……………………………

——-

Με το από 6-4-1989 Προεδρικό Διάταγμα, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ …../14.4.1989), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της περιοχής Αγ. Ιωάννης – Μεσαμπελιές – Φορτέτσα του Δήμου ….., εκδοθείσης στη συνέχεια της αριθμ. 10/1994 πράξης εφαρμογής του τμήματος ΙV της πολεοδομικής ενότητας Αγ. Ιωάννης – Μεσαμπελιές – Φορτέτσα του Δήμου ……… η οποία περικλείεται βόρεια από την Νέα Εθνική οδό …. δυτικά από το τέλος του σχεδίου πόλης νότια από την οδό Ευμανθίου ανατολικά από την οδό Ανθέων και βορειοανατολικά από την οδό Εθνομαρτύρων , η οποία κυρώθηκε με την υπ΄ αριθμό 4178/2680/8-10-1996 απόφαση του Νομάρχη ….. Η άνω πράξη10/1994 εφαρμογής του μελετητή μηχανικού μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου …… στον τόμο 3279 και Α.Μ 256543 και στον τόμο 4007 και με αύξοντα αριθμό 293163 . Με την υπ΄ απόφαση 2317/1997 του Δημάρχου …… που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 429 Δ/1997 τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στη περιοχή και ισχύει, ως έχει, μέχρι σήμερα. Μετά τη παραπάνω τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου κυρώθηκε η με αριθμό Δ47/2000 διορθωτική πράξη της με την 2023/2587/2000 απόφαση του Νομάρχη ….. και καταχωρήθηκε νόμιμα στο κτηματολογικό γραφείο με αριθμό καταχώρισης 4.596/14.9.2012.

Με το υπ΄ αριθμό 23592/1966 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ιωάννη Πετρομιχελάκη που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου στον τόμο 1147 και με αύξοντα αριθμό 124272 αγοράσαμε από την Ροδάνθη Μεσσαριτάκη και δη ο πρώτος από εμάς κατά ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου και η δεύτερη από εμάς κατά ποσοστό ¼ εξ αδιαιρέτου ένα αγρό εκτάσεως περίπου 3 στρεμμάτων που βρίσκεται εις την κτηματική περιφέρεια Τόπ-Αλτί του Δήμου την θέση Τσιρίτ-Μεϊντάνι που συνορεύει κατά τον τίτλο κτήσεως γύρωθεν με ιδιοκτησίες Αλέξανδρου Χατζή, Σάββα Κεραμυδά, Γεωργίου Λέλεκα ,κληρονόμων Ιωάννου Μουντράκη και με ιδιωτική οδό επί της βόρειας πλευράς του. Το υπόλοιπο ¼ εξ αδιαίρετου του ανωτέρω αγρού είχε ο ………….. Η ανωτέρω δικαιοπάροχο μας είχε αγοράσει τον αγρό αυτό από την Καλλιόπη συζυγο Μιχαήλ Κομπολάκη το γένος Ματθαίου Παγκαλάκη με το υπ΄ αριθμό 8719/1953 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Νικολάου Καλυβιανάκη που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου στον τόμο 183 και τώρα 781και με αύξοντα αριθμό 87383 .Εις την τελευταία ο αγρός αυτός είχε περιέλθει εκ διανομής με το υπ΄ αριθμό 6187/1946 διανεμητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ζαχαρίου Βογιάκη που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου στον τόμο 165 και με αύξοντα αριθμό 75900

Η εξ αδιαίρετου ανωτέρω ιδιοκτησία μας ύστερα από νεώτερη καταμέτρηση όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνοδεύον την άνω 10/1994 πράξη εφαρμογής τοπογραφικό διάγραμμα έχει συνολική επιφάνεια 2280 τετραγωνικά μέτρα και σύμφωνα με τα στοιχεία της πράξης αυτής η ιδιοκτησία μας εκτείνεται εις τα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ 333-334-338-339 .Επίσης η ανωτέρω ιδιοκτησία μας επειδή εμπίπτει στις διατάξεις του ν.1337/1983 με την ένταξη της στο σχέδιο πόλεως δια της ως άνω πράξης εφαρμογής οφείλει εισφορά σε γη η οποία υπολογίζεται αναλυτικά κατωτέρω για καθένα από εμάς τους αιτούντες πλην όμως επειδή τα εναπομένοντα ή διατιθέμενα τελικά σε εμάς μετά την ένταξη στο σχέδιο τμήματα γης υπολείπονται των αναλογούντων σε εμάς μετά την αφαίρεση της εισφοράς μας, ο Δήμος Ηρακλείου Κρήτης υποχρεούται να μας αποζημιώσει λόγω απαλλοτριώσεως για υπέρμετρη ρυμοτόμηση όπως αναλυτικά αναφέρω κατωτέρω.

Α.- Ο πρώτος εκ των εναγόντων ……. σύμφωνα με τα στοιχεία της 10/1994 Π.Ε όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα βαρύνεται ως κατωτέρω με εισφορά γης κατά τις διατάξεις του Ν. 1337/1983. Αναλυτικά :

Ιδανικό Μερίδιο ιδιοκτησίας : 50% \* 2280,00 μ2 = 1140,00 μ2

Eισφορά σε γη : 10%\*250,00 + 20%\*250,00 + 30%\*500,00 + 40%\*(1140,00 -1000,00) = 281,00 μ2.

Ελεύθερο εισφοράς γης : 1140,00 – 281 ,00 = 859,00 μ2

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο για την ιδιοκτησία με κωδικό 113053 εμβαδού 2280,00μ2 προκύπτουν τα εξής :

α) τμήμα εμβαδού 154,00 μ2 χρησιμοποιείται για τη κατασκευή ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΟΤ 333

β) τμήμα εμβαδού 814,00 μ2 χρησιμοποιείται για τη κατασκευή ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΟΤ 334

γ) τμήμα εμβαδού 1002,00 μ2 χρησιμοποιείται για τη δημιουργία ΔΡΟΜΩΝ μεταξύ ΟΤ 333-334-338-339 και κοινόχρηστου χώρου ΠΡΑΣΙΝΟΥ στο ΟΤ 339

δ) τμήμα εμβαδού 310,00 μ2 στο Ο.Τ. 338 απομένει ως ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ τμήμα .Σύμφωνα με τα στοιχεία της 10/1994 Πράξης Εφαρμογής στον Χρήστο Γιαννικάκη αποδίδεται το 64,80% εξ αδιαιρέτου από το 1643/01 τελικό οικόπεδο εμβαδού 358,00μ2 (64,80\*358,00 = 232,00 μ2) και υπάρχει συνολική αποζημίωση 627,00 μ2 (859,00 – 232,00 = 627 ,00) η οποία αναλύεται όπως παρακάτω :

Ο Δήμος ….. λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης : 143,00 μ2 για την δημιουργία ή διαπλάτυνση δρόμων και τη δημιουργία του Κ.Χ 339.

Ο Δήμος ….. για τη κατασκευή ΣΧΟΛΕΙΟΥ στο Ο.Τ. 333 : 154,00\*50%=77,00 μ2

Ο Δήμος …. για τη κατασκευή ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ στο Ο.Τ. 334 : 50%\*814,00 = 407,00 μ2

Ο Δήμος …… ήδη αποζημίωσε το πρώτο των εναγόντων για τη κατασκευή ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ στο Ο.Τ. 334 : 50%\*814,00 = 407,00 μ2 όμως δεν τον έχει αποζημιώσει μέχρι σήμερα για τα παρακάτω τμήματα της ιδιοκτησίας μου και είναι υπόχρεος ήτοι

α) για 143,00 μ2 για την δημιουργία ή διαπλάτυνση δρόμων και τη δημιουργία του Κ.Χ 339και

β)για 154,00 μ2 για τη κατασκευή ΣΧΟΛΕΙΟΥ στο Ο.Τ. 333 κατά την αναλογία του που ανέρχεται σε 154,00\*50%=77,00 μ2 .

Επειδή η συνολική αποζημίωση του πρώτου των εναγόντων ανήρχετο σε 627 ,00 μ2 και μετά την αποζημίωσή του για 407μ2 σήμερα ανέρχεται σε 627μ2- 407μ2 = 220μ2 .

Β. Η δεύτερη εκ των εναγόντων …….. σύμφωνα με τα στοιχεία της 10/1994 Π.Ε όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα βαρύνεται ως κατωτέρω με εισφορά γης κατά τις διατάξεις του Ν. 1337/1983.Αναλυτικά :

Ιδανικό Μερίδιο ιδιοκτησίας : 25% \* 2280,00 μ2 = 570,00 μ2

Eισφορά σε γη : 10%\*250,00 + 20%\*250,00 + 30%\*(570-500) = 96,00 μ2.

Ελεύθερο εισφοράς γης : 570,00-96,00 = 474,00μ2

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο από την ιδιοκτησία με κωδικό 113053 εμβαδού 2280,00μ2 προκύπτουν τα εξής :

α) τμήμα εμβαδού 154,00 μ2 χρησιμοποιείται για τη κατασκευή ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΟΤ 333

β) τμήμα εμβαδού 814,00 μ2 χρησιμοποιείται για τη κατασκευή ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΟΤ 334

γ) τμήμα εμβαδού 1002,00 μ2 χρησιμοποιείται για τη δημιουργία ΔΡΟΜΩΝ μεταξύ ΟΤ 333-334-338-339 και κοινόχρηστου χώρου ΠΡΑΣΙΝΟΥ στο ΟΤ 339

δ) τμήμα εμβαδού 310,00 μ2 στο Ο.Τ. 338 απομένει ως ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ τμήμα Σύμφωνα με τα στοιχεία της 1 0/1994 Πράξης Εφαρμογής στην ……………… αποδίδεται το 35,20% εξ αδιαιρέτου από το 1643/01 τελικό οικόπεδο εμβαδού 358,00μ2 (35,20\*358,00 = 126,00 μ2) και υπάρχει συνολική αποζημίωση 348,00 μ2 (474,00 – 126,00 = 348 ,00) η οποία αναλύεται όπως παρακάτω :

Ο Δήμος …… λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης : 105,50 μ2

Ο Δήμος …… (για τη κατασκευή ΣΧΟΛΕΙΟΥ στο Ο.Τ. 333 : 154,00\*25%=38,50 μ2

Δήμος Ηρακλείου για τη κατασκευή ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ στο Ο.Τ. 334 : 25%\*814,00 = 203,50 μ2

Ο Δήμος …. ήδη αποζημίωσε την δεύτερη των εναγόντων για τη κατασκευή ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ στο Ο.Τ. 334 : 25%\*814,00 = 204,00 μ2 όμως δεν την έχει αποζημιώσει μέχρι σήμερα για τα παρακάτω τμήματα της ιδιοκτησίας της ήτοι

α) για 105,50 μ2 για την δημιουργία ή διαπλάτυνση δρόμων και τη δημιουργία του Κ.Χ 339και

β)για 154,00 μ2 για τη κατασκευή ΣΧΟΛΕΙΟΥ στο Ο.Τ. 333 κατά την αναλογία της που ανέρχεται σε 154,00\*25%=38,50 μ2 .

Επειδή η συνολική αποζημίωση της δευτέρας των εναγόντων ανήρχετο σε 348 ,00 μ2 και μετά την αποζημίωσή της για 204μ2 σήμερα ανέρχεται σε 348,00μ2 – 204μ2 = 144,00μ2.

Επειδή με την υπ΄ αριθμό 452/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου(περί προσδιορισμού προσωρινής τιμής μονάδος και αναγνώρισης δικαιούχων ) η προσωρινή τιμή μονάδος των ανωτέρω ρυμοτομούμενων τμημάτων προσδιορίσθηκε σε 270,00 ευρώ ανά μ2 και αναγνωρίσθηκε δικαιούχος της αποζημίωσης ο πρώτος των εναγόντων για την εδαφική έκταση των 220,00 τετραγωνικών μέτρων και η δεύτερη των εναγόντων για την εδαφική έκταση των 144,00 τετραγωνικών μέτρων .Τέλος με την υπ΄ αριθμό 262/2015 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Ανατολικής Κρήτης η οριστική τιμή μονάδος των ανωτέρω ρυμοτομούμενων τμημάτων προσδιορίσθηκε επίσης σε 270,00 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Επειδή κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα ο εναγόμενος Δήμος …… υποχρεούται να καταβάλει με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη της επιδόσεως της παρούσης αγωγής ως αποζημίωση του των απαλλοτριωμένων εδαφικών εκτάσεων α) στο πρώτο των εναγόντων το ποσόν των 220,00μ2 Χ 270,00 ευρώ = 59.400 ευρώ και β) στην δεύτερη των εναγόντων το ποσόν των 140,00μ2 Χ270,00= 38.880 ευρώ.

Επειδή ο εναγόμενος παρά τις οχλήσεις αρνείται στην καταβολή των ανωτέρω ποσών

Επειδή η παρούσα αγωγή είναι νόμιμη βάσιμη και αληθινή.

ΠΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ-ΖΗΤΑΜΕ

Να γίνει δεκτή η παρούσα αγωγή.

Να υποχρεωθεί ο εναγόμενος Δήμος ……………… να καταβάλει με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας από την επομένη της επιδόσεως της παρούσης αγωγής στο πρώτο των εναγόντων το ποσόν των πενήντα εννιά χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ ( 59.400) και στην δεύτερη των εναγόντων το ποσόν των τριάντα οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα ευρώ(38.880).

Να καταδικαστεί ο εναγόμενος στην δικαστική μας δαπάνη και την αμοιβή του πληρεξουσίου μας δικηγόρου.

ΑΘΗΝΑ 6 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

ΟΙ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ