

**ΤΜΗΜΑ ΕΒΔΟΜΟ**

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 5 Απριλίου 2022 με την ακόλουθη σύνθεση: Σωτηρία Ντούνη, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Εβδόμου Τμήματος, Αργυρώ Μαυρομάτη και Ευαγγελία Σεραφή, Σύμβουλοι, Ευπραξία Δημολιού και Ιωάννης Νταλαχάνης (εισηγητής), Πάρεδροι που μετέχουν με συμβουλευτική γνώμη.

**Γενικός Επίτροπος της Επικρατείας:** Ευάγγελος Καραθανασόπουλος, Αντεπίτροπος Επικρατείας, κωλυομένου του Γενικού Επιτρόπου της Επικρατείας στο Ελεγκτικό Συνέδριο.

**Γραμματέας:** Πελαγία Κρητικού, Προϊσταμένη Τμήματος, δικαστική υπάλληλος με βαθμό Α΄.

Για να αποφασίσει σχετικά με την από 22.3.2022 (ΑΒΔ ..... ) προσφυγή ανάκλησης του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης α΄ βαθμού με την επωνυμία «Δήμος .....», που εδρεύει στο ..... , με ΑΦΜ ..... , νομίμως εκπροσωπούμενου, ο οποίος παραστάθηκε διά του πληρεξουσίου δικηγόρου του Ιωάννη Παραρά (ΑΜ/ΔΣΑ 21501).

Το Ελληνικό Δημόσιο εκπροσωπείται νόμιμα από τον Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος παραστάθηκε διά της Παρέδρου του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους Μαρίας Γραμματικάκη.

Για την ανάκληση της ..... πράξης του Ζ΄ Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

Υπέρ του κύρους της προσβαλλόμενης πράξης παρεμβαίνει, με την από 4.4.2022 έγγραφη παρέμβασή του, ο ..... , δημοτικός σύμβουλος ..... , μέλος της δημοτικής παράταξης με την επωνυμία «.....», κάτοικος ..... (.....), ο οποίος παραστάθηκε διά του πληρεξουσίου του δικηγόρου Γεωργίου Πρωτόπαππα (ΑΜ/ΔΣΑ 27353).

Κατά τη συζήτηση που ακολούθησε το Δικαστήριο άκουσε:

Τον πληρεξούσιο δικηγόρο του ασκούντος την προσφυγή Δήμου, ο οποίος ζήτησε την παραδοχή αυτής.

Τον πληρεξούσιο δικηγόρο του παρεμβαίνοντος, ο οποίος ζήτησε την απόρριψη της.

Τη δικαστική πληρεξούσια του Ελληνικού Δημοσίου που ζήτησε, ομοίως, την απόρριψη της προσφυγής.

Τον Αντεπίτροπο Επικρατείας, ο οποίος πρότεινε την απόρριψη της προσφυγής.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το Δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη εξ αποστάσεως κατ' άρθρο 295 παρ. 2 του ν. 4700/2020, με την παρουσία όλων των ανωτέρω μελών του.

**Αφού άκουσε την εισήγηση του Παρέδρου Ιωάννη Νταλαχάνη**

**Μελέτησε τα στοιχεία του φακέλου**

**Σκέφθηκε σύμφωνα με τον νόμο και αποφάσισε τα ακόλουθα:**

1. Για την άσκηση της υπό κρίση προσφυγής δεν απαιτείται η καταβολή παραβόλου (βλ. άρθρα 335 παρ. 1, 336 παρ. 1 και 308 παρ. 3 του ν. 4700/2020, Α'127).

2. Με την προσφυγή αυτή, όπως οι λόγοι της αναπτύσσονται με το από 7.4.2022 νομίμως κατατεθέν υπόμνημα, ζητείται η ανάκληση της ..... πράξης του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, με την οποία κρίθηκε ότι κωλύεται η υπογραφή του σχεδίου δανειακής σύμβασης μεταξύ του προσφεύγοντος Δήμου ..... και της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «.....», ποσού 5.000.000,00 ευρώ, με σκοπό τη χρηματοδότηση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του κτήματος ....., που βρίσκεται στο .....

3. Η ως άνω προσφυγή έχει ασκηθεί εμπροθέσμως και κατά τα λοιπά νομοτύπως. Συνεπώς, πρέπει να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς τη βασιμότητα των προβαλλόμενων με αυτή λόγων.

4. Περαιτέρω, απαραδέκτως παρεμβαίνει ο Δημοτικός Σύμβουλος ..... , ελλείψει προσωπικού εννόμου συμφέροντος. Ο παρεμβαίνων είχε ασκήσει την ειδική διοικητική προσφυγή του άρθρου 227 του ν. 3852/2010, ενώπιον του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ....., κατά της ..... απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου ..... , σχετικά με την έγκριση των όρων της ανωτέρω υπό σύναψη δανειακής σύμβασης, η οποία απορρίφθηκε σιωπηρά (βλ. την 123/28.1.2022 βεβαίωση της

Αποκεντρωμένης Διοίκησης .....) και κατά της σιωπηρής αυτής απόρριψης άσκησε την ..... αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Ωστόσο, τόσο οι ενέργειές του αυτές όσο και το αντικείμενο της προσβαλλόμενης πράξης δεν δημιουργούν ιδιαίτερο προσωπικό δεσμό, που να τον συνδέουν στενά με αυτή και να δικαιολογούν το απαιτούμενο έννομο συμφέρον για την διατήρησή της σε ισχύ, μη αρκούντος του γενικού ενδιαφέροντος που ο ίδιος ως εκ της ιδιότητάς του ως αιρετό μέλος του δημοτικού συμβουλίου του προσφεύγοντος επιδεικνύει για την τήρηση της αρχής της νομιμότητας (βλ. ad hoc αποφ. 1384/2021 σκ. 20 Ολομ., 519/2021 σκ. 4 Έβδ. Τμ. ΕλΣυν).

5. Ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 3463/2006, Α' 114) ορίζει στο άρθρο 75 ότι: «Ι. (...) Οι αρμοδιότητες των Δήμων (...) αφορούν, κυρίως, τους τομείς: α) (...) β) Περιβάλλοντος, στον οποίο περιλαμβάνεται, ιδίως: 1. Η εκπόνηση τοπικών προγραμμάτων για την προστασία και αναβάθμιση του φυσικού, αρχιτεκτονικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, (...) στ) Παιδείας, πολιτισμού (...), στον οποίο περιλαμβάνεται, ιδίως: 1. (...) 5. Η εφαρμογή πολιτικών για την ανάδειξη και προστασία του τοπικού πολιτισμού, (...) με τη δημιουργία πολιτιστικών και πνευματικών κέντρων, (...) 6. Η προστασία (...) μνημείων (...) και ιστορικών χώρων της περιοχής και των εγκαταστάσεων αυτών. (...)», στο άρθρο 211 ότι: «1. Επιτρέπεται να απαλλοτριωθούν αναγκαστικά υπέρ των Δήμων (...), για λόγους δημόσιας ωφέλειας, αστικά (...) ακίνητα (...): α) (...) η) για τη συντήρηση ή τη διαφύλαξη ακινήτων που έχουν ιστορική ή παραδοσιακή αξία, (...) ι) για την προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, (...)» και στο άρθρο 212 ότι: «1. Η κήρυξη της απαλλοτρίωσης (...) γίνεται με απόφαση του δημοτικού (...) συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του. 2. Η απόφαση αυτή (...) πρέπει να περιέχει επί ποινή ακυρότητας σαφή προσδιορισμό (...) της δημόσιας ωφέλειας, για την οποία γίνεται η απαλλοτρίωση (...). 5. Για να εκδοθεί η απόφαση που κηρύσσει την απαλλοτρίωση (...) απαιτούνται: α) κτηματολογικό διάγραμμα (...) β) κτηματολογικός πίνακας, στον οποίο εμφανίζονται οι εικαζόμενοι ιδιοκτήτες των ακινήτων, (...) ε) βεβαίωση του αρμόδιου οργάνου για (...) το ύψος της δαπάνης και τον τρόπο κάλυψής της, (...). Σε περίπτωση που δεν έχει εγγραφεί σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης (...) αναγράφεται (...) η πηγή από την οποία θα καλυφθεί η σχετική δαπάνη. (...) 12. Οι διατάξεις που κάθε φορά ισχύουν για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις του Δημοσίου εφαρμόζονται και στις

απαλλοτριώσεις (...) υπέρ Δήμων (...), εφόσον δεν είναι αντίθετες με τις διατάξεις του παρόντος».

6. Περαιτέρω, ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2882/2001 (Α' 17), προβλέπει, στα άρθρα 18 έως 22, την δικαστική διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων και στο άρθρο 23 ότι: «1. Το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. (...) 2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς. 3. Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης ισχύει με την αίρεση ότι ο διάδικος που μετέσχε στο συμβιβασμό θα αναγνωρισθεί τελικά ως δικαιούχος κατά τη διαδικασία των άρθρων 26 και επόμενα του παρόντος. 4. Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης επιφέρει αποτελέσματα μόνον μεταξύ εκείνων που μετείχαν σε αυτόν. (...)». Περαιτέρω, στο άρθρο 29 παρ. 9 ορίζεται ότι οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ ΟΤΑ α' βαθμού κηρύσσονται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν για αυτές, συμπληρωματικώς δε από τις διατάξεις του παρόντος Κώδικα.

7. Εξάλλου, ο ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) ορίζει στο άρθρο 72 παρ. 1, όπως αυτό ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 40 παρ. 1 του ν. 4735/2020 (Α' 197), ότι: «1. Η Οικονομική Επιτροπή (...) έχει τις ακόλουθες (...) αρμοδιότητες: α) (...) ι) (...) Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. (...) Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. (...)».

8. Περαιτέρω, ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων ορίζει στο άρθρο 176, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 42 παρ. 2 του ν. 3731/2008 (Α' 263), ότι: «1. Οι Δήμοι (...) μπορούν να συνομολογούν δάνεια με το Κράτος, με αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα (...) αποκλειστικά για την πραγματοποίηση σκοπών της αρμοδιότητάς ή της δράσης τους, συμπεριλαμβανομένης και της αποπληρωμής

ληξιπρόθεσμων ή μη οφειλών. 2. Με την απόφαση του δημοτικού (...) συμβουλίου που αφορά τη σύναψη του δανείου και η οποία λαμβάνεται, υπό την επιφύλαξη της παραγράφου 4, με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του, πρέπει να καθορίζονται ο σκοπός, οι όροι του και η τοκοχρεωλυτική δόση. (...) 4. Για τη συνομολόγηση δανείου ποσού άνω του ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων (1.500.000) ευρώ από οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης με πληθυσμό έως πενήντα χιλιάδες (50.000) κατοίκους (...) η σχετική απόφαση του οικείου συμβουλίου λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των μελών του. Τα ανωτέρω ποσά μπορεί να αναπροσαρμόζονται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης. Η ανωτέρω αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων δεν απαιτείται για δάνεια που συνομολογούνται προς καταβολή αποζημιώσεων για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, (...) 5. Η εξυπηρέτηση του δανείου επιτρέπεται να γίνεται σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) από έσοδα που προέρχονται από εξειδικευμένες επιχορηγήσεις ή από τα ανταποδοτικά τέλη ή από το τμήμα των Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων (Κ.Α.Π.) που προορίζονται για επενδυτικές δραστηριότητες των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Συλλογική Απόφαση Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Σ.Α.Τ.Α.). (...)». Εξάλλου, ο ν. 3852/2010 ορίζει στο άρθρο 72 παρ. 1, όπως αυτό ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 40 παρ. 1 του ν. 4735/2020 (Α' 197), ότι: «1. Η Οικονομική Επιτροπή (...) έχει τις ακόλουθες (...) αρμοδιότητες: α) (...) ιβ) Αξιολογεί και μελετά την ανάγκη σύναψης δανείων με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, διαπραγματεύεται με αυτά τον καθορισμό των όρων δανειοδότησης και υποβάλλει σχετική εισήγηση προς το δημοτικό συμβούλιο. (...)» και στο άρθρο 264 ότι: «1. Οι δήμοι (...) μπορούν να συνομολογούν δάνεια με αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς της Ελλάδας και του εξωτερικού, αποκλειστικά για τη χρηματοδότηση επενδύσεων και για τη χρηματοδότηση χρεών τους, εφόσον συντρέχουν, σωρευτικά, οι πιο κάτω προϋποθέσεις: α) το ετήσιο κόστος εξυπηρέτησης της δημόσιας πίστης κάθε δήμου (...) δεν υπερβαίνει το 20% των ετήσιων τακτικών του εσόδων. Το ποσοστό αυτό μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, μετά από γνώμη της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας και της Ένωσης Περιφερειών, β) το συνολικό χρέος του δήμου (...) που προβαίνει σε δανεισμό δεν υπερβαίνει ποσοστό των συνολικών εσόδων του, όπως αυτό καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών,

Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, μετά από γνώμη της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας και της Ένωσης Περιφερειών. (...)».

9. Από τις παρατεθείσες στις σκέψεις 5-8 διατάξεις συνάγεται ότι οι Δήμοι δύνανται να συνάπτουν δάνεια με σκοπό τη καταβολή αποζημιώσεων για την αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων που βρίσκονται εντός των διοικητικών τους ορίων, υπό τους όρους των ειδικών διατάξεων του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και -συμπληρωματικά- αυτών του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ΚΑΑΑ). Περαιτέρω, για τον καθορισμό της αποζημίωσης των ιδιοκτητών των απαλλοτριούμενων ακινήτων εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΚΑΑΑ, μεταξύ άλλων, αυτών που προβλέπουν τη δυνατότητα εξώδικου συμβιβασμού. Ο τρόπος και οι προϋποθέσεις σύναψης αυτού, ρυθμίζονται, πάντως, από τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων Κοινοτήτων. Με τις τελευταίες παρέχεται στους Δήμους η αρμοδιότητα να συνάπτουν εξώδικο συμβιβασμό, ήτοι αμοιεροβαρή σύμβαση με τρίτο προκειμένου να επέλθει επίλυση, με αμοιβαίες υποχωρήσεις, μιας φιλονικίας ή μίας αβεβαιότητας για κάποια έννομη σχέση (άρθρο 871 ΑΚ). Προϋπόθεση της εγκυρότητας του εξώδικου συμβιβασμού μεταξύ Δήμων και ιδιωτών είναι η τήρηση των νομίμων προϋποθέσεων: **α)** ως προς τα τυπικά, εξωτερικά στοιχεία του, που αφορούν στην προβλεπόμενη από τον νόμο διαδικασία σύναψής του (απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις και εισηγήσεις, αρμόδιο, ανάλογα με το ύψος του αντικειμένου της υποκείμενης διαφοράς, όργανο έγκρισής του) και **β)** ως προς τα ουσιαστικά, εσωτερικά στοιχεία του, που αφορούν στη διαπίστωση ότι η σχετική δαπάνη μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο συμβιβασμού, προβλέπεται από διάταξη νόμου και συνοδεύεται από τα αναγκαία δικαιολογητικά έγγραφα και λοιπά στοιχεία που αποδεικνύουν τη σχετική απαίτηση, μεταξύ άλλων, των προσώπων που θα αποζημιωθούν και του ακριβούς ποσού που θα λάβουν (βλ. στο πλαίσιο του προληπτικού ελέγχου δαπανών, πράξεις 22/2019 VII Τμ. σε συμβ., 275/2014, 172/2019, 300/2019 Κλιμ. Πρωλ. Ελ. Δαπ. στο VII Τμ. ΕλΣυν, βλ., επίσης, ειδικώς επί εξώδικου συμβιβασμού δήμου σε περίπτωση αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης απόφ. ΑΠ 1416/2008 και πράξεις 295/2008 VII Τμ., 223/2016 Κλιμ. Πρωλ. Ελ. Δαπ. στο VII Τμ. ΕλΣυν). Εξάλλου, προϋπόθεση για τη σύναψη συμβιβασμού είναι η αμοιβαία υποχώρηση των μερών, η οποία δεν λαμβάνεται υπόψη με τη στενή τεχνική έννοια του όρου, αλλά υπό την ευρεία έννοια των εν γένει συναλλαγών. Δηλαδή, δεν είναι απαραίτητο να αφορά η παραίτηση ή υποχώρηση στο ένα μέρος της εκκρεμούς σχέσης ούτε η υποχώρηση

στην οποία προβαίνει το ένα μέρος να είναι ισάξια προς την υποχώρηση του άλλου μέρους, αλλά αρκεί ότι ο διάδικος ή το ένα συμβαλλόμενο μέρος προβαίνει σε μία θυσία, γιατί σε αντίστοιχη θυσία προβαίνει και το άλλο συμβαλλόμενο μέρος (βλ. αποφ. ΑΠ 937/2006, 1005/2019, 876/2020). Υποχώρηση μπορεί να συνιστά η παραίτηση για το ένα μέρος από την άσκηση ενδίκων μέσων και από μελλοντική αξίωσή του, ενώ για το άλλο μέρος η άμεση εξόφληση της επιδικασθείσας αποζημίωσης και η παραίτηση από την άσκηση ενδίκων μέσων (βλ. απόφ. ΑΠ 937/2006).

**10.** Από την υπό ανάκληση πράξη, καθώς και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, εκτιμώμενα αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, προκύπτουν όσα εκτίθενται στις σκέψεις 11 έως 17 που ακολουθούν:

**11.** Με την ..... απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου ..... - που έχει πληθυσμό κάτω των 50.000 κατοίκων (βλ. απογραφή πληθυσμού έτους 2011, Β' 697/20.3.2014) - εισήχθη προς συζήτηση το θέμα της απευθείας αγοράς του κτήματος ..... μέσω προσφυγής σε δανεισμό, χωρίς όμως να ληφθεί σχετική απόφαση με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως απαιτεί το άρθρο 176 παρ. 4 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων για την περίπτωση χρηματοδότησης απευθείας αγοράς ιδιωτικών ακινήτων (βλ. το ως άνω άρθρο σε συνδυασμό με το άρθρο 191 του ΚΔΚ). Επίσης, εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος ..... να διερευνήσει τις προθέσεις των ιδιοκτητών του ακινήτου για το τίμημα που θεωρούν εύλογο, καθώς και το ενδιαφέρον πιστωτικών ιδρυμάτων και του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την χορήγηση σχετικού δάνειου προς τον Δήμο, για τον σκοπό αυτό.

**12.** Ακολούθως, με τη ..... απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του προσφεύγοντος Δήμου εγκρίθηκε η εκκίνηση της διαδικασίας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του κτήματος ....., (Ο.Τ. ....), έκτασης 27.575 τ.μ., που βρίσκεται στον Δήμο ....., ενώ, στη συνέχεια, με την ..... όμοια εγκρίθηκε η κήρυξη αυτής υπέρ του ίδιου Δήμου και με δαπάνες του, κατ' επίκληση των άρθρων 75 παρ. 1 περ. β.1, στ.5 και στ.6 και 211 παρ. 1 περ. η' και ι' του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, για λόγους δημοσίας ωφέλειας που συνίστανται στη δημιουργία πολιτιστικού πάρκου και χώρου πρασίνου και αναψυχής για τους κατοίκους της πόλης και την ανάπτυξη συναφών δραστηριοτήτων, καθώς και η χρηματοδότηση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με προσφυγή σε δανεισμό από πιστωτικό ίδρυμα ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Στο προοίμιο και

το διατακτικό της τελευταίας απόφασης διαλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: **α)** το κτήμα ..... είναι ένας από τους πλέον εμβληματικούς χώρους του Δήμου ....., άρρηκτα συνδεδεμένος τόσο με την ιστορία της πόλης όσο και με την αρχιτεκτονική της κληρονομιά, αποτελεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο, ενώ είναι μοναδικός πνεύμονας πρασίνου στην καρδιά της πόλης και εν δυνάμει χώρος ανάπτυξης, ανάδειξης και προβολής πολιτισμού, **β)** εντός του ακινήτου υπάρχει τριώροφο κτίσμα (έπαυλη) των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα, εμβαδού 726 τμ. και διάφορα μικρότερα κτήρια, ενώ στον περιβάλλοντα χώρο φύονται τουλάχιστον 915 δέντρα διαφόρων ειδών, **γ)** στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου ..... (..... προβλέπεται η δημιουργία κοινοχρήστου χώρου πρασίνου, έκτασης 17 στρεμμάτων, σε τμήμα του ανωτέρω κτήματος (στο οποίο, κατά την ..... απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, έχει περιληφθεί εκ παραδρομής και έκταση 3 στρεμμάτων όμορης ιδιοκτησίας, οπότε η πραγματική έκταση για δημιουργία χώρου πρασίνου είναι περίπου 14 στρέμματα), **δ)** με την ..... απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β' ..) χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το κτήριο του εν λόγω κτήματος με τον περιβάλλοντα χώρο του, με την αιτιολογία ότι αποτελεί σημαντικό δείγμα μεγαλοαστικής έπαυλης των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα, με ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία στις όψεις, καθώς και ότι η επιβλητικότητα του κτηρίου με τον κατάφυτο περιβάλλοντα χώρο του καθόρισαν τη διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος στην περιοχή και αποτέλεσαν σημείο αναφοράς για τις μνήμες των κατοίκων της (βλ. επίσης απόφ. .... ΣτΕ με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης κατά της ανωτέρω απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και απόφ. .... ΣτΕ, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης κατά άρνησης της Διοίκησης να προβεί σε εκ νέου χαρακτηρισμό του κτήματος ως εν μέρει διατηρητέου), **ε)** προηγούμενη αναγκαστική απαλλοτρίωση, που είχε επιβληθεί στο ακίνητο κατά το έτος 2002 για τις ανάγκες της Πολιτιστικής Ολυμπιάδας, ήρθη αυτοδικαίως λόγω μη εμπρόθεσμης συντέλεσής της (βλ. την ..... κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Πολιτισμού, Δ' 661), **στ)** λαμβάνοντας υπόψη την αρχιτεκτονική, πολιτιστική και περιβαλλοντική αξία του κτήματος, κρίνεται αναγκαία η άμεση προστασία τόσο του κυρίως κτηρίου, το οποίο απαιτεί άμεση αναστήλωση, όσο και του περιβάλλοντος χώρου,



προκειμένου να δημιουργηθεί πολιτιστικό κέντρο που θα στεγαστεί στο αναστηλωμένο κυρίως κτήριο (πολιτιστικό πάρκο), καθώς και χώροι πρασίνου και αναψυχής στον περιβάλλοντα χώρο, ζ) σύμφωνα με την από 28.5.2021 έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου ορκωτού εκτιμητή ....., η αντικειμενική αξία του ακινήτου εκτιμάται στο ποσό των 12.392.340,92 ευρώ και η αγοραία αξία του στο ποσό των 7.400.000 ευρώ, η) υπάρχει έγγραφη δέσμευση του συνόλου των συνιδιοκτητών του ακινήτου περί μη διεκδίκησης ποσού πέραν των 5.000.000 ευρώ ως δίκαιου και εύλογου τιμήματος αυτού, θ) σύμφωνα με τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου, τα οποία ενσωματώθηκαν στην ανωτέρω απόφαση, επί του απαλλοτριούμενου ακινήτου προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι ....., σε ποσοστό 25% έκαστος (βλ. και τον σχετικό, από 29.4.2021, κτηματολογικό πίνακα). Η ως άνω ..... απόφαση κρίθηκε νόμιμη με την ..... απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης .....

**13.** Στο ανωτέρω πλαίσιο κοινοποιήθηκε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για σύναψη δανειακής σύμβασης ποσού 5.000.000 ευρώ προς το ..... Στην πρόσκληση ανταποκρίθηκαν με υποβολή προσφοράς το ..... (βλ. την από 23.7.2021 βεβαίωση της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου).

**14.** Περαιτέρω, με την ..... απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του προσφεύγοντος διαπιστώθηκε ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων 176 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και 264 του ν. 3852/2010, όπως ισχύουν, για τη συνομολόγηση δανείου, καθώς ο δανεισμός λαμβάνει χώρα για επενδυτικούς σκοπούς (απαλλοτρίωση ακινήτου), το ετήσιο κόστος εξυπηρέτησης της δημόσιας πίστης του Δήμου ανέρχεται σε ποσοστό 4,34% των ετήσιων τακτικών εσόδων του, το συνολικό χρέος του Δήμου δεν υπερβαίνει το 41,34% των συνολικών εσόδων του, όπως αυτά προκύπτουν μεσοσταθμικά από τους τρεις (3) τελευταίους εγκεκριμένους ισολογισμούς του, ενώ η εξυπηρέτηση του δανείου από εξειδικευμένες επιχορηγήσεις ή από ανταποδοτικά τέλη ή από επενδυτικές δαπάνες των Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων δεν υπερβαίνει το 50% (Τέλη Ακίνητης Περιουσίας και Δημοτικός Φόρος). Με την ίδια απόφαση, κατόπιν συγκριτικής αξιολόγησης των όρων χρηματοδότησης

και του κόστους των προσφορών, αποφασίστηκε η σύναψη δανειακής σύμβασης με την .....», που υπέβαλε πρόταση με μικρότερο συνολικό κόστος (τόκοι και έξοδα δανείου) σε σχέση με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

**15.** Στη συνέχεια, με τη ..... απόφαση, στο προοίμιο της οποίας μνημονεύονται οι ..... αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του προσφεύγοντος και διαπιστώνεται ότι πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις για την προσφυγή του σε δανεισμό, η Οικονομική Επιτροπή αυτού εισηγήθηκε προς το Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή των όρων, του προγράμματος αποπληρωμής και του σχεδίου της δανειακής σύμβασης, η οποία είχε προταθεί με το από 7.10.2021 έγγραφο της Τράπεζας «.....», σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. ιβ' του ν. 3852/2010, όπως αυτό ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο. Κατ' αποδοχή της εισήγησης αυτής, με την ..... απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του προσφεύγοντος εγκρίθηκαν οι όροι της δανειακής σύμβασης, ποσού 5.000.000 ευρώ, με επιτόκιο Euribor 3m + 3,40%, με διάρκεια αποπληρωμής 12 ετών σε 48 τριμηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις και σκοπό τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης του ανωτέρω ακινήτου.

**16.** Κατά της τελευταίας απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου ασκήθηκε η από 3.11.2021 προσφυγή (άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει) του ήδη παρεμβαίνοντα ....., δημοτικού συμβούλου του Δήμου ....., η οποία απορρίφθηκε με την ..... απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ..... Κατά της απόρριψης της τελευταίας προσφυγής ασκήθηκε η ..... προσφυγή του ιδίου ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, ενώ, στη συνέχεια, κατά της σιωπηρής απόρριψής της (βλ. το 123/28.1.2022 έγγραφο της Γραμματέα της ως άνω Ειδικής Επιτροπής), ασκήθηκε η με αριθμ. κατάθεσης ..... αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία εκκρεμεί, χωρίς να κωλύει την πρόοδο της παρούσας δίκης.

**17.** Τέλος, σε σχέση με τη δέσμευση των συγκυρίων του κτήματος που αναφέρεται ανωτέρω (βλ. σκέψη 12.η και 12.θ), στα στοιχεία του φακέλου περιλαμβάνονται αντίγραφα των από 7.6.2021, 8.6.2021 και 10.6.2021 επιστολών των ..... προς τον Δήμαρχο

....., με τις οποίες δηλώνουν ότι αποδέχονται το ποσό των 5.000.000 ευρώ, ως εύλογο και δίκαιο τίμημα παρότι αυτό υπολείπεται της αντικειμενικής και της αγοραίας αξίας του ακινήτου, ενόψει του προκρινόμενου σκοπού της διατήρησης της ιστορικής μνήμης και της μετατροπής του σε ζωντανό χώρο δημιουργίας, εφόσον το εν λόγω τίμημα τύχει της σύμφωνης γνώμης των αρμοδίων οργάνων του Δήμου, ότι συμφωνούν να τεθεί το χρονικό περιθώριο του ενός έτους από την προσφάτως ληφθείσα απόφαση του Δήμου ως εύλογο διάστημα δέσμευσης εκατέρωθεν για την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διαδικασιών, καθώς και ότι εφόσον υπάρχει συμφωνία με τα ανωτέρω, δεν θα ασκήσουν ένδικα βοηθήματα για την ανατροπή της απαλλοτριώσης ή τη διεκδίκηση μεγαλύτερου τιμήματος από το προαναφερθέν. Επίσης, περιλαμβάνεται η από 4.1.2022 βεβαίωση ελέγχου τίτλων της δικηγόρου με έμμισθη εντολή του Δήμου, ....., σύμφωνα με την οποία, κατόπιν του θανάτου του ..... στις 8.7.2019 και του ..... στις 6.9.2020, συγκύριοι του ανωτέρω ακινήτου είναι οι ..... σε ποσοστό 10%, ..... σε ποσοστό 3,75 %, ..... σε ποσοστό 3,75%, ..... σε ποσοστό 3,75%, ..... σε ποσοστό 25% και ..... σε ποσοστό 53,75% εξ αδιαιρέτου έκαστος.

**18.** Με την προσβαλλόμενη πράξη έγινε, το μεν, δεκτό ότι δεν υφίσταται πλημμέλεια στην ελεγχόμενη διαδικασία, τόσο κατά το μέρος που αφορά στην κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσης, όσο και κατά το μέρος που αφορά στην επιλογή αντισυμβαλλόμενου οργανισμού για την σύναψη του επίμαχου δανείου. Οι πλημμέλειες που εντόπισε το Κλιμάκιο εστιάζονται στον μη νόμιμο καθορισμό αφενός μεν του ποσού της αποζημίωσης, αφετέρου δε των δικαιούχων αυτής και του ποσοστού που δικαιούνται. Ως αιτιολογία η προσβαλλόμενη πράξη διαλαμβάνει ότι, εφόσον η ελεγχόμενη δανειακή σύμβαση συνομολογείται με σκοπό την καταβολή αποζημίωσης για αναγκαστική απαλλοτριώση, θα έπρεπε να τηρηθούν οι οικείες ρυθμίσεις και περιορισμοί του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων για τον καθορισμό του ποσού και των δικαιούχων της αποζημίωσης, και ιδίως οι διατάξεις του τελευταίου Κώδικα για τον προσδιορισμό του οφειλόμενου ποσού είτε από το αρμόδιο δικαστήριο (άρθρα 18 έως 22) είτε με συμβιβασμό, δικαστικό ή εξώδικο (άρθρο 23), αφού μη τήρηση των ανωτέρω ρυθμίσεων θα σήμαινε καταστρατήγηση των διατάξεων περί αυξημένης πλειοψηφίας για τη λήψη της απόφασης του δημοτικού συμβουλίου. Ειδικότερα, κρίθηκε ότι οι ..... αποφάσεις του

Δημοτικού Συμβουλίου του προσφεύγοντος στερούνται των εξωτερικών τυπικών στοιχείων εξώδικου συμβιβασμού, αφού, κατά περίπτωση, δεν προηγήθηκε γνωμοδότηση δικηγόρου και εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής προ της λήψης αυτών από το Δημοτικό Συμβούλιο, όπως απαιτείτο από το άρθρο 72 παρ. 1 περ. ι' του ν. 3852/2010, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο. Περαιτέρω κρίθηκε ότι για τη λήψη των ..... αποφάσεων δεν συντρέχουν ούτε τα εσωτερικά ουσιαστικά στοιχεία του συμβιβασμού, παρότι ο περιορισμός του τιμήματος σε ποσό κατώτερο της εκτιμώμενης αγοραίας αξίας από τους φερόμενους ως συγκυρίους (βλ. τις από 7.6.2021, 8.6.2021 και 10.6.2021 επιστολές) και η άμεση καταβολή του τιμήματος από τον Δήμο συνιστούν αμοιβαίες υποχωρήσεις, καθώς στις αποφάσεις αυτές δεν καθορίζονται σαφώς οι δικαιούχοι της αποζημίωσης, κατά το ποσοστό συγκυριότητας που αντιστοιχεί στον καθένα και κατά συνέπεια το ποσό της αποζημίωσης που δικαιούται καθένας από αυτούς. Αντιθέτως, στην ..... απόφαση κήρυξης απαλλοτρίωσης και στον από 29.4.2021 κτηματολογικό πίνακα αναφέρονται διαφορετικοί συγκύριοι σε σχέση με τους υπογράφοντες τις από 7.6.2021, 8.6.2021 και 10.6.2021 επιστολές, δύο μάλιστα από τους αναγραφόμενους στον κτηματολογικό πίνακα (.....) φέρεται ότι είχαν αποβιώσει ήδη πριν από τη λήψη της απόφασης περί κήρυξης της απαλλοτρίωσης και ορισμού των δικαιούχων της αποζημίωσης (βλ. και την από 4.1.2022 βεβαίωση ελέγχου τίτλων της δικηγόρου ....., που είναι μεταγενέστερη των επίμαχων αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου). Συνακόλουθα κρίθηκε ότι οι ..... αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του προσφεύγοντος δεν συνιστούν επαρκές έρεισμα για τον προσδιορισμό του ποσού και των δικαιούχων της αποζημίωσης και, συνακόλουθα, για τη σύναψη της δανειακής σύμβασης με την ως άνω τράπεζα.

**19.** Με την κρινόμενη προσφυγή προβάλλεται, κατ' εκτίμηση των λόγων αυτής, ότι εσφαλμένα έκρινε το Κλιμάκιο ότι δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, καθόσον:

**α)** δεν πρόκειται εν προκειμένω για εξωδικαστική επίλυση κάποιας φιλονικίας ή αβεβαιότητας κάποιας έννομης σχέσης, ώστε να απαιτείται η εκ του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ι' του ν. 3852/2010 εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής και η γνωμοδότηση δικηγόρου, αλλά για αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου, **β)** η απόφαση ..... του Δημοτικού Συμβουλίου περί απευθείας αγοράς του επίμαχου

κτήματος δεν απαιτούσε την πλειοψηφία δύο τρίτων των μελών του εν λόγω οργάνου και, συνεπώς, ορθώς αποτέλεσε έρεισμα της καθορισθείσας αποζημίωσης/τιμήματος, γ) με την ..... απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ..... νομίμως καθορίστηκε το τίμημα απευθείας εξαγοράς του επίμαχου ακινήτου βάσει αφενός μεν του ανωτέρου ορίου των 7.400.000 ευρώ που καθορίστηκε από τον ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή, αφετέρου δε της έγγραφης δέσμευσης του συνόλου των συνιδιοκτητών αυτού και, συνακόλουθα, δεν συνιστά συμβιβασμό που απαιτεί τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ι' του ν. 3852/2010 (εισήγηση Οικονομικής Επιτροπής και γνωμοδότηση δικηγόρου), δ) με την τελευταία ως άνω απόφαση νομίμως και σαφώς προσδιορίστηκαν το ποσό της αποζημίωσης/τιμήματος και οι δικαιούχοι αυτού, δοθέντος δε ότι ουδείς εκ των συγκυρίων του ακινήτου έχει αιτηθεί άλλο τίμημα για το εξ αδιαιρέτου ποσοστό της ιδιοκτησίας του, πλην του τιμήματος που αντιστοιχεί στο εν λόγω ποσοστό, ε) τα αναφερόμενα στην προσβαλλόμενη πράξη περί της αναγραφής διαφορετικών συγκυρίων στον από 29.4.2021 κτηματολογικό πίνακα σε σχέση με τους υπογράφοντες τις από 7.6.2021, 8.6.2021 και 10.6.2021 επιστολές, που καθιστούν τις ..... και ..... αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ανεπαρκείς να στηρίζουν τον προσδιορισμό των δικαιούχων είναι εσφαλμένα, διότι δεν συνεκτιμάται ότι εφόσον η αποζημίωση προσδιορισθεί με εξώδικο συμβιβασμό, αυτός ισχύει υπό την αίρεση ότι αυτοί που μετείχαν στον συμβιβασμό θα αναγνωριστούν τελικά και ως δικαιούχοι της αποζημίωσης.

**20.** Περαιτέρω, όσον αφορά το σχέδιο της υποβληθείσας δανειακής σύμβασης με την Τράπεζα ....., το Κλιμάκιο διαπίστωσε ότι σειρά από όρους που περιλαμβάνονταν σε αυτό δεν ήταν σύννομοι (βλ. αναλυτικά τη σκ. 20 της προσβαλλόμενης πράξης) και ως εκ τούτου, δεν μπορούσαν να περιληφθούν στο υποβληθέν προς έλεγχο σχέδιο. Ήδη με την κρινόμενη προσφυγή ο προσφεύγων Δήμος δηλώνει ότι συναινεί στη διαγραφή από το σχέδιο της υπό έλεγχο δανειακής σύμβασης των όρων που έκρινε ως μη νόμιμους η προσβαλλόμενη πράξη σε συμμόρφωση με αυτήν, πλην του όρου που διατυπώνεται στο άρθρο 16.02 αυτής, σύμφωνα με τον οποίον: «Η Τράπεζα δικαιούται να εκχωρήσει όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση και να μεταβιβάσει συνολικά τη σχέση του Δανείου προς οποιοδήποτε πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα ή εταιρεία ειδικού σκοπού (τιτλοποίησης απαιτήσεων) χωρίς συναίνεση ή σύμπραξη του Δανειζόμενου ή του/των Εγγυητή/ών. Για τους σκοπούς κάθε τέτοιας εκχώρησης ή μεταβίβασης, η

Τράπεζα θα μπορεί να δίνει προς τον ενδιαφερόμενο εκδοχέα κάθε πληροφορία αναφορικά με τον Δανειζόμενο και την παρούσα Σύμβαση». Ως προς τον όρο αυτόν, το Κλιμάκιο έκρινε ότι δεν είναι νόμιμος διότι δύναται να οδηγήσει σε μερική ή ολική μεταβολή του προσώπου του δανειστή χωρίς τη συναίνεση του Δήμου ..... και χωρίς την τήρηση από τα όργανά του της διαδικασίας που προβλέπεται στα άρθρα 72 παρ. 1 περ. ιβ' και 264 του ν. 3852/2010 και 176 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων. Με την ένδικη προσφυγή προβάλλεται ότι ο όρος είναι νόμιμος, διότι δεν ασκεί επιρροή στους εγκριθέντες από το Δημοτικό Συμβούλιο του προσφεύγοντος όρους δανειοδότησης, καθόσον δεν συνιστά τροποποίηση αυτών, ούτε επανεξέταση της σωρευτικής συνδρομής των προϋποθέσεων σύναψης της δανειακής σύμβασης.

**21.** Με τα δεδομένα αυτά, το Δικαστήριο κρίνει ότι ορθώς το Κλιμάκιο ανέδειξε με την προσβαλλόμενη πράξη του ουσιώδεις νομικές πλημμέλειες στη διαδικασία σύναψης της επίμαχης δανειακής σύμβασης, το μεν ως προς τη διαδικασία συγκρότησης του εξώδικου συμβιβασμού μεταξύ του προσφεύγοντος Δήμου και των φερόμενων ως συγκυρίων του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, καθόσον δεν τηρήθηκαν οι προϋποθέσεις που ορίζει το άρθρο 72 παρ. 1 του ν. 3852/2010, το δε ως προς τη διατύπωση του όρου του άρθρου 16.02 του αρχικώς υποβληθέντος σχεδίου δανειακής σύμβασης (ήδη όρος του άρθρου 16.2 του τροποποιηθέντος σχεδίου που υποβλήθηκε στο Τμήμα τούτο). Αντιστοίχως απορριπτέοι είναι οι λόγοι ανάκλησης του προσφεύγοντος. Ειδικότερα: **α)** Ο λόγος ανάκλησης ότι με τις προμνησθείσες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ..... δεν αποφασίστηκε ο εξώδικος συμβιβασμός μεταξύ του Δήμου και των συγκυρίων του κτήματος ....., αλλά ο μονομερής ορισμός του τιμήματος της αγοράς του εν λόγω ακινήτου, είναι απορριπτέος ως ερειδόμενος επί της εσφαλμένης προϋπόθεσης, ότι τυγχάνουν εφαρμογής τα άρθρα 2 του ΚΑΑΑ και 191 του ΚΔΚ. Ωστόσο, η απευθείας αγορά ακινήτου που ρυθμίζεται στα ως άνω άρθρα, προϋποθέτει για τη χρηματοδότησή της μέσω δανείου, τη λήψη απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με αυξημένη πλειοψηφία δύο τρίτων, διότι η απόλυτη πλειοψηφία ισχύει μόνο για τις περιπτώσεις λήψης δανείου για τη χρηματοδότηση αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Επομένως, εάν επρόκειτο για απόφαση μονομερούς ορισμού τιμήματος, η απόφαση για λήψη δανείου θα έπρεπε να έχει ληφθεί με αυξημένη πλειοψηφία δύο τρίτων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, προϋπόθεση, όμως,

που δεν συντρέχει εν προκειμένω, καθόσον, ενόψει του ποσού του δανείου, μόνο για τη χρηματοδότηση αποζημίωσης για αναγκαστική απαλλοτρίωση, ισχύει η απόλυτη πλειοψηφία του αριθμού των μελών του (άρθρο 176 παρ. 4 του ΚΔΚ). **β)** Ο λόγος ανάκλησης που αναφέρεται στην επίτευξη χαμηλού, σε σχέση με την αντικειμενική και αγοραία αξία βάσει της εκτίμησης που διενεργήθηκε, ύψους της αποζημίωσης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση, προβάλλεται αλυσιτελώς, καθόσον το εν λόγω ύψος πρέπει, κατά τα γενόμενα δεκτά ανωτέρω στη σκέψη 9 της παρούσας, να οριστεί με νόμιμο τρόπο, ήτοι η απόφαση περί εξώδικου συμβιβασμού πρέπει να φέρει όλα τα αναγκαία στοιχεία για την εγκυρότητά της. Τούτο δε ανεξαρτήτως του συμφέροντος ή μη χαρακτήρα της αποζημίωσης και της συμφωνίας των συγκυρίων ως προς το ύψος της αποζημίωσης, που, άλλωστε, είναι η βασική προϋπόθεση για τον εν λόγω συμβιβασμό. **γ)** Ο λόγος ανάκλησης που αναφέρεται στη δυνατότητα του προσδιορισμού των προσώπων των δικαιούχων της αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης υπό την αίρεση ότι αυτοί που συμμετείχαν στον συμβιβασμό θα αναγνωριστούν τελικά ως δικαιούχοι της αποζημίωσης, είναι, ομοίως, απορριπτέος ως αβάσιμος, δεδομένου ότι, όπως έγινε δεκτό ανωτέρω (σκ. 9), η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποτελεί, εν προκειμένω, τη βάση του εξώδικου συμβιβασμού, χωρίς να απαιτείται περαιτέρω προσδιορισμός των προσώπων των δικαιούχων και των ποσοστών της αποζημίωσης που αναλογούν στον καθένα εξ αυτών.

**22.** Ωστόσο, δεδομένου ότι οι πλημμέλειες που εντοπίστηκαν δύνανται να θεραπευθούν με τη λήψη αποφάσεων από τα συλλογικά όργανα διοίκησης του προσφεύγοντος Δήμου, το Δικαστήριο κρίνει ότι πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη προσφυγή, υπό τον όρο ότι θα ληφθεί απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του, η οποία: **α)** θα φέρει τα εξωτερικά τυπικά στοιχεία του έγκυρου εξώδικου συμβιβασμού, όπως αυτά αναφέρονται ανωτέρω, στη σκέψη 9 της παρούσας (προηγούμενη γνωμοδότηση δικηγόρου και εισήγηση - απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής), **β)** θα ορίσει σαφώς τους δικαιούχους της αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και το ακριβές ποσοστό αυτής που καθένας δικαιούται, με βάση το ποσοστό συγκυριότητας εκάστου αυτών επί του απαλλοτριωθέντος ακινήτου (αφού τηρηθεί, ομοίως, η ανωτέρω προϋπόθεση), **γ)** θα εγκρίνει το τροποποιημένο, σε συμμόρφωση με την προσβαλλόμενη πράξη και τους, κατόπιν αυτής, απαλειφθέντες όρους, σχέδιο δανειακής σύμβασης, μετά από εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και

**δ)** θα εγκρίνει τον διατυπούμενο στο άρθρο 16.2 του τροποποιημένου σχεδίου δανειακής σύμβασης όρο (άρθρο 16.02 του αρχικού σχεδίου που υποβλήθηκε στο Ζ΄ Κλιμάκιο), υπό την προϋπόθεση τήρησης των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 176 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, ήτοι την υπό τον όρο εκχώρησης ή μεταβίβασης κατά οποιονδήποτε άλλο τρόπο δικαιωμάτων, αξιώσεων και εξουσιών βάσει της δανειακής σύμβασης, σε τρίτο νομικό πρόσωπο, μόνο εάν αυτό περιλαμβάνεται μεταξύ αυτών που προβλέπονται στις ανωτέρω διατάξεις (Κράτος, αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί της Ελλάδας ή του εξωτερικού και κάθε είδους δημόσιοι οργανισμοί και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου). Πέραν τούτων, πρέπει να διορθωθούν τα εξής σημεία στο τροποποιημένο σχέδιο που υποβλήθηκε στο παρόν Τμήμα: **i)** στο άρθρο 2. Με τίτλο «Ύψος-Σκοπός» να διαγραφεί ο αριθμός υποπαραγράφου «2.1», **ii)** πριν από τον τίτλο «Εκταμίευση» να προστεθεί ο αριθμός 4, που δηλώνει το άρθρο της σύμβασης, **iii)** στο ίδιο άρθρο 4, οι αριθμοί υποπαραγράφων «3.4.» και «3.5.» να αντικατασταθούν από τους αριθμούς «4.1.» και «4.2.», αντίστοιχα, **iv)** οι αριθμοί υποπαραγράφων «6.01», «6.02», «6.03» και «6.04» του άρθρου 6 να αντικατασταθούν από τους αριθμούς «6.1.», «6.2.», «6.3.» και «6.4.», αντίστοιχα, **v)** στο άρθρο 12 να διαγραφεί ο αριθμός υποπαραγράφου «12.1.», **vi)** στο άρθρο 13 να διαγραφεί ο αριθμός υποπαραγράφου «13.1.» και να αναδιατυπωθεί η φράση που εκκινεί με τις λέξεις «Τα γεγονότα καταγγελίας» μέχρι το τέλος του άρθρου ως εξής: «Γεγονός καταγγελίας είναι εάν με εντολή ή κατ' εξουσιοδότηση οποιασδήποτε δημόσιας ή κυβερνητικής αρχής η εξουσία του Δανειζομένου ή/και των Εγγυητών να διαχειρίζονται τις υποθέσεις τους περιορισθεί μερικά ή ολικά.» , **vii)** στα άρθρα 19 και 20 να διαγραφούν οι αριθμοί υποπαραγράφων «19.1.» και «20.1.», αντίστοιχα. Τέλος επισημαίνεται ότι η αναφερόμενη, στο στοιχ. υπ' αριθμ. 3 της παραγράφου με τίτλο «Εξασφαλίσεις» του Παραρτήματος του σχεδίου, εκχώρηση των απαιτήσεων από τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου, αφορά μόνο στα ποσά των τελών και φόρων των στοιχ. υπ' αριθμ. 1 και 2 της ίδιας ως άνω παραγράφου, που έχουν επιτρεπώς εκχωρηθεί για την εξασφάλιση του δανείου, έως τα εκεί καθορισθέντα ποσοστά (50% και 25%, αντίστοιχα).

**23.** Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η ένδικη προσφυγή ανάκλησης του Δήμου ....., πρέπει να γίνει δεκτή υπό τους ανωτέρω όρους και να απορριφθεί ως απαράδεκτη η παρέμβαση του .....

**Για τους λόγους αυτούς**



Απορρίπτει ό,τι κρίθηκε απορριπτέο.

Δέχεται την κρινόμενη προσφυγή ανάκλησης.

Ανακαλεί την ..... πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

Αποφαίνεται ότι δεν κωλύεται η υπογραφή του σχεδίου δανειακής σύμβασης, μεταξύ του Δήμου ..... και της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «Τράπεζα .....,» ποσού 5.000.000 ευρώ, με σκοπό την χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης του κτήματος .., που βρίσκεται στο ....., υπό τον όρο έκδοσης των αναλυτικότερα διαλαμβανόμενων στη σκέψη 22 της παρούσας αποφάσεων των συλλογικών οργάνων του Δήμου αυτού και διόρθωσης του υποβληθέντος για έλεγχο τροποποιημένου σχεδίου δανειακής σύμβασης κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην ως άνω σκέψη 22.

Κρίθηκε και αποφασίστηκε μέσω τηλεδιάσκεψης στις 19 Απριλίου 2022.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**ΣΩΤΗΡΙΑ ΝΤΟΥΝΗ**

**Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΠΑΡΕΔΡΟΣ**  
**ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΤΑΛΑΧΑΝΗΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**  
**ΠΕΛΑΓΙΑ ΚΡΗΤΙΚΟΥ**

Δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του Δικαστηρίου στις 3 Μαΐου 2022.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**ΣΩΤΗΡΙΑ ΝΤΟΥΝΗ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**  
**ΠΕΛΑΓΙΑ ΚΡΗΤΙΚΟΥ**