



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθμός Απόφασης 289**

**14<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων  
της 01<sup>ης</sup> Απριλίου 2025**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 01<sup>η</sup> Απριλίου 2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **14/28-03-2025**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (25) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1]** Μελάς Παναγιώτης –Προεδρεύων, **2]** Πετρόπουλος Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **3]** Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, **4]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **5]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, **6]** Αϊβαλής Βασίλειος - τακτικό μέλος, **7]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος και **8]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 282/2025), αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 285/2025) και επανήλθε σε αυτή κατά τη συζήτηση του 7<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 288/2025). Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση αν και κλήθηκε. Δεδομένης της απουσίας του Αντιπροέδρου κ. Σβόλη Κωνσταντίνου, χρέη Προεδρεύοντα (αρχικά καθώς και κατά τη συζήτηση των θεμάτων 4 έως 6 της ημερησίας διατάξεως), ανέλαβε ο κ. Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, ως πλειοψηφών στη Δημοτική Επιτροπή Δημοτικός Σύμβουλος, σύμφωνα με το άρθρο 75, παρ. 2 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 55 του ν.5083/2024.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Προεδρεύων κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (8) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Άσκηση ή μη αιτήσεως αναίρεσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου για την εξαφάνιση της υπ' αριθ. 11/2025 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών», (σχετικό το αριθ. 4538/28-03-2025 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου, η αριθ. 4416/26-03-2025 εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, Οικονομικών, Διαχείρισης Προσόδων, Τοπικής Οικονομίας, Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), Νομικής Υπηρεσίας και Εσωτερικού Ελέγχου – Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας και η αριθ. 4415/26-03-2025 Γνωμοδότηση της επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου Πατρέων κας Σφαέλου Παρασκευής), οι οποίες έχουν ως εξής: «Προς: - Τη Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πατρέων - ΣΧΕΤ.: Η ως άνω απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πατρών.- Με την από 3-11-2010 αγωγή του ο Αλέξιος Κωστόπουλος επεδίωξε να εισπράξει από το Δήμο Πατρέων ποσό 226.336,00€. Ειδικότερα ο ως άνω ιδιοκτήτης απαλλοτριούμενου ακινήτου εμβαδού 473,15τ.μ. συμφώνησε να μεταβιβάσει εξώδικα προς το Δήμο το ως άνω ρυμοτομούμενο ακίνητο του αντί ποσού αποζημίωσης 246.814,00€ το οποίο αντιστοιχούσε στην τότε καθορισθείσα αντικειμενική αξία αυτού. Με την ως άνω αγωγή του ο Αλέξιος Κωστόπουλος ισχυρίστηκε ότι προέβη στην μεταβίβαση του ακινήτου του με το ποσόν της αντικειμενικής του αξίας διότι "καλόπιστα" πείσθηκε στις διαβεβαιώσεις των αρμοδίων υπαλλήλων του Δήμου, ότι θα του καταβάλλει (ο δήμος), επιπλέον ποσό 226.336,00€ (246.814,00 + 226.336,00= 473.150,00€) που αντιστοιχούσε

στην πραγματική αξία του ακινήτου του.- Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 662/2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών η οποία απέρριψε την αγωγή. Ο Αλέξιος Κωστόπουλος άσκησε έφεση και επ' αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 12/2016 απόφαση του Εφετείου Πατρών η οποία ομοίως απέρριψε την έφεση του εκκαλούντος.- Στη συνέχεια ο αντίδικος άσκησε την από 29-01-2018 αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 1154/17-9-2019 απόφαση με την οποία έγινε δεκτή η ως άνω αίτηση αναίρεσης και η υπόθεση παραπέμφθηκε για νέα εκδίκαση στο Εφετείο Πατρών.- Μετά την νέα συζήτηση της ένδικης διαφοράς το Τριμελές Εφετείο Πατρών εξέδωσε την υπ' αριθ. 11/2025 απόφασή του με την οποία έκανε δεκτή εν μέρει την από 3-11-2010 αγωγή και αναγνώρισε ότι ο Δήμος Πατρέων οφείλει στον Αλέξιο Κωστόπουλο ποσό διακοσίων είκοσι οχτώ χιλιάδων τριακοσίων τριάντα έξι (228.336,00€) νομιμοτόκως από την επόμενη ημέρα επιδόσεως της αγωγής και μέχρι εξοφλήσεως το οποίο αποτελεί τη διαφορά της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου με το οποίο αποζημιώθηκε αυτός και της πραγματικής του αξίας όπως η αξία αυτή καθορίστηκε από τον αντίδικο.- Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε να λάβετε απόφαση για την άσκηση ή μη αιτήσεως αναιρέσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου για την εξαφάνιση της υπ' αριθ. 11/2025 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών.- Ο Αντιδήμαρχος Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, Οικονομικών, Διαχείρισης Προσόδων, Τοπικής Οικονομίας, Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), Νομικής Υπηρεσίας και Εσωτερικού Ελέγχου, κ. Πλέσσας Διονύσιος – **ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ** - Με την από 3-11-2010 αγωγή του ο Αλέξιος Κωστόπουλος επεδίωξε να εισπράξει από το Δήμο Πατρέων ποσό 226.336,00€. Ειδικότερα ο ως άνω ιδιοκτήτης απαλλοτριούμενου ακινήτου εμβαδού 473,15τ.μ. συμφώνησε να μεταβιβάσει εξώδικα προς το Δήμο το ως άνω ρυμοτομούμενο ακίνητο του αντί ποσού αποζημίωσης 246.814,00€ το οποίο αντιστοιχούσε στην τότε καθορισθείσα αντικειμενική αξία αυτού. Με την ως άνω αγωγή του ο Αλέξιος Κωστόπουλος ισχυρίστηκε ότι προέβη στην μεταβίβαση του ακινήτου του με το ποσόν της αντικειμενικής του αξίας διότι "καλόπιστα" πείσθηκε στις διαβεβαιώσεις των αρμοδίων υπαλλήλων του Δήμου, ότι θα του καταβάλλει (ο δήμος), επιπλέον ποσό 226.336,00€ (246.814,00 + 226.336,00= 473.150,00€) που αντιστοιχούσε στην πραγματική αξία του ακινήτου του.- Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 662/2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών η οποία απέρριψε την αγωγή. Ο Αλέξιος Κωστόπουλος άσκησε έφεση και επ' αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 12/2016 απόφαση του Εφετείου Πατρών η οποία ομοίως απέρριψε την έφεση του εκκαλούντος.- Στη συνέχεια ο αντίδικος άσκησε την από 29-01-2018 αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 1154/17-9-2019 απόφαση με την οποία έγινε δεκτή η ως άνω αίτηση αναίρεσης και η υπόθεση παραπέμφθηκε για νέα εκδίκαση στο Εφετείο Πατρών.- Μετά την νέα συζήτηση της ένδικης διαφοράς το Τριμελές Εφετείο Πατρών εξέδωσε την υπ' αριθ. 11/2025 απόφασή του με την οποία έκανε δεκτή εν μέρει την από 3-11-2010 αγωγή και αναγνώρισε ότι ο Δήμος Πατρέων οφείλει στον Αλέξιο Κωστόπουλο ποσό διακοσίων είκοσι οχτώ χιλιάδων τριακοσίων τριάντα έξι (228.336,00€) νομιμοτόκως από την επόμενη ημέρα επιδόσεως της αγωγής και μέχρι εξοφλήσεως.- Σε αυτή την εντελώς εσφαλμένη κρίση του κατέληξε το δικάσαν δικαστήριο διότι δέχθηκε μεταξύ άλλων και τα εξής:- Α) Το ποσό των 246.814,00€ απετέλεσε τίμημα πώλησης και όχι ποσό αποζημίωσης απαλλοτριούμενου ακινήτου όπως κατά την κρίση του Εφετείου "αβάσιμα ισχυρίζεται ο εναγόμενος" (δηλαδή ο Δήμος).- Β) Στην πώληση προχώρησε ο ενάγων (Αλέξιος Κωστόπουλος) πειθόμενος καλόπιστα αποκλειστικά και μόνον μετά από διαβεβαιώσεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου ότι θα του καταβάλλουν σε μεταγενέστερο χρόνο το επιπλέον του ποσού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου του ποσό το οποίο δέχθηκε ο ίδιος (ενάγων) να καθορισθεί από το αρμόδιο δικαστήριο, αφού επειγόταν ο εναγόμενος Δήμος να αγοράσει το ακίνητό του, ενόψει του ότι υπήρχε η σχετική πίστωση για το έτος 2008, η οποία επρόκειτο να χαθεί, αφού τελείωνε το έτος (29-12-2008).- Οι παραπάνω παραδοχές του δικαστηρίου είναι αβάσιμες και οπωσδήποτε εσφαλμένες με αποτέλεσμα να γίνει δεκτός ο ισχυρισμός του αντιδίκου ότι η αποζημίωση του για το ρυμοτομούμενο ακίνητο απετέλεσε παράνομη και αντισυμβατική συμπεριφορά των υπευθύνων του Δήμου, και προκάλεσε υλική ζημιά και ηθική βλάβη σε αυτόν.- Με το άνω σκεπτικό της η με αριθμό 11/2025 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πατρών είναι εσφαλμένη και πρέπει να εξαφανισθεί διότι: α) Από κανένα

απολύτως στοιχείο δεν προέκυψε ότι ο Δήμος διαβεβαίωσε τον ιδιοκτήτη ότι θα του καταβάλλει τη διαφορά ποσού μεταξύ της αντικειμενικής αξίας και της πραγματικής αξίας (που αυθαίρετα προσδιορίζει ο αντίδικος στο ποσό των 473.150,00€, β) το ακίνητο είναι ρυμοτομούμενο συνεπώς το ποσό για την μεταβίβαση είναι αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας και όχι τίμημα πώλησεως), και γ) από κανένα στοιχείο δεν προέκυψε η οποιαδήποτε υποχρέωση του Δήμου να προβεί σε δικαστικό καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης για το ήδη αποζημιωθέν ακίνητο του αντιδίκου.- Σε κάθε περίπτωση είναι νομικά εσφαλμένη η κρίση του δικάσαντος Εφετείου ότι η συμπεριφορά των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου είναι παράνομη και αντιβαίνει στις αρχές της καλής πίστεως και των συναλλακτικών χρηστών ηθών.- Συνεπώς για όλους τους παραπάνω λόγους έχω τη γνώμη ότι πρέπει να ασκηθεί αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου την εξαφάνιση της υπ' αριθ. 11/2025 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών. – Η επί παγία αντιμισθία πληρεξούσια δικηγόρος του Δήμου Πατρέων, κα Σφαέλου Παρασκευή».-

**Η Δημοτική Επιτροπή**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση επί του θέματος του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου και έλαβε υπόψη την υπ' αριθ. 4415/26-03-2025 Γνωμοδότηση της επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου Πατρέων κας Σφαέλου Παρασκευής,

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

Με την από 3-11-2010 αγωγή του ο Αλέξιος Κωστόπουλος επεδίωξε να εισπράξει από το Δήμο Πατρέων ποσό 226.336,00€. Ειδικότερα, ο ως άνω ιδιοκτήτης απαλλοτριούμενου ακινήτου εμβαδού 473,15τ.μ. συμφώνησε να μεταβιβάσει εξώδικα προς το Δήμο το ως άνω ρυμοτομούμενο ακίνητό του αντί ποσού αποζημίωσης 246.814,00€, το οποίο αντιστοιχούσε στην τότε καθορισθείσα αντικειμενική αξία αυτού. Με την ως άνω αγωγή του ο Αλέξιος Κωστόπουλος ισχυρίστηκε ότι προέβη στην μεταβίβαση του ακινήτου του με το ποσόν της αντικειμενικής του αξίας, διότι "καλόπιστα" πείσθηκε στις διαβεβαιώσεις των αρμοδίων υπαλλήλων του Δήμου, ότι θα του καταβάλλει (ο δήμος), **επιπλέον** ποσό 226.336,00€ (246.814,00 + 226.336,00= 473.150,00€) που αντιστοιχούσε στην πραγματική αξία του ακινήτου του.

Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 662/2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών η οποία απέρριψε την αγωγή. Ο Αλέξιος Κωστόπουλος άσκησε έφεση και επ' αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 12/2016 απόφαση του Εφετείου Πατρών, η οποία ομοίως απέρριψε την έφεση του εκκαλούντος.

Στη συνέχεια, ο αντίδικος άσκησε την από 29-01-2018 αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 1154/17-9-2019 απόφαση, με την οποία έγινε δεκτή η ως άνω αίτηση αναίρεσης και η υπόθεση παραπέμφθηκε για νέα εκδίκαση στο Εφετείο Πατρών.

Μετά την νέα συζήτηση της ένδικης διαφοράς το Τριμελές Εφετείο Πατρών εξέδωσε την υπ' αριθ. 11/2025 απόφασή του με την οποία έκανε δεκτή εν μέρει την από 3-11-2010 αγωγή και αναγνώρισε ότι ο Δήμος Πατρέων οφείλει στον Αλέξιο Κωστόπουλο ποσό διακοσίων είκοσι οχτώ χιλιάδων τριακοσίων τριάντα έξι (228.336,00€) νομιμοτόκως από την επόμενη ημέρα επιδόσεως της αγωγής και μέχρι εξοφλήσεως το οποίο αποτελεί τη διαφορά της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου με το οποίο αποζημιώθηκε αυτός και της πραγματικής του αξίας όπως η αξία αυτή καθορίστηκε από τον αντίδικο.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 4415/26-03-2025 Γνωμοδότηση της επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου Πατρέων κας Σφαέλου Παρασκευής,

Σε αυτή την εντελώς εσφαλμένη κρίση του κατέληξε το δικάσαν δικαστήριο διότι δέχθηκε μεταξύ άλλων και τα εξής:

Α) Το ποσό των 246.814,00€ απετέλεσε **τίμημα πώλησης** και όχι ποσό αποζημίωσης απαλλοτριούμενου ακινήτου όπως κατά την κρίση του Εφετείου "αβάσιμα ισχυρίζεται ο εναγόμενος" (δηλαδή ο Δήμος).

Β) Στην πώληση προχώρησε ο ενάγων (Αλέξιος Κωστόπουλος) πειθόμενος καλόπιστα αποκλειστικά και μόνον μετά από διαβεβαιώσεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου ότι θα του καταβάλλουν σε μεταγενέστερο χρόνο το επιπλέον του ποσού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου του ποσό το οποίο δέχθηκε ο ίδιος (ενάγων) να καθορισθεί από το αρμόδιο δικαστήριο, αφού επειγόταν ο εναγόμενος Δήμος να αγοράσει το ακίνητό του, ενόψει του ότι υπήρχε η σχετική πίστωση για το έτος 2008, η οποία επρόκειτο να χαθεί, αφού τελείωνε το έτος (29-12-2008) .

Οι παραπάνω παραδοχές του δικαστηρίου είναι αβάσιμες και οπωσδήποτε εσφαλμένες, με αποτέλεσμα να γίνει δεκτός ο ισχυρισμός του αντιδίκου ότι η αποζημίωσή του για το ρυμοτομούμενο ακίνητο απετέλεσε παράνομη και αντισυμβατική συμπεριφορά των υπευθύνων του Δήμου, και προκάλεσε υλική ζημιά και ηθική βλάβη σε αυτόν.

Με το άνω σκεπτικό της η με αριθμό 11/2025 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πατρών είναι εσφαλμένη και πρέπει να εξαφανισθεί διότι: α) Από κανένα απολύτως στοιχείο δεν προέκυψε ότι ο Δήμος διαβεβαίωσε τον ιδιοκτήτη ότι θα του καταβάλλει τη διαφορά ποσού μεταξύ της αντικειμενικής αξίας και της πραγματικής αξίας (που αυθαίρετα προσδιορίζει ο αντίδικος στο ποσό των 473.150,00€, β) το ακίνητο είναι ρυμοτομούμενο συνεπώς το ποσό για την μεταβίβαση είναι αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας και όχι τίμημα πωλήσεως), και γ) από κανένα στοιχείο δεν προέκυψε η οποιαδήποτε υποχρέωση του Δήμου να προβεί σε δικαστικό καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης για το ήδη αποζημιωθέν ακίνητο του αντιδίκου.

Σε κάθε περίπτωση, είναι νομικά εσφαλμένη η κρίση του δικάσαντος Εφετείου ότι η συμπεριφορά των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου είναι παράνομη και αντιβαίνει στις αρχές της καλής πίστεως και των συναλλακτικών χρηστών ηθών.

Συνεπώς, για όλους τους παραπάνω λόγους, πρέπει να ασκηθεί αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου για την εξαφάνιση της υπ' αριθ. 11/2025 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Δημοτική Επιτροπή εγκρίνει την άσκηση αιτήσεως αναίρεσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου για την εξαφάνιση της υπ' αριθ. 11/2025 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών, σύμφωνα και με την υπ' αριθ. 4415/26-03-2025 Γνωμοδότηση της επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κας Σφαέλου Παρασκευής».

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΣ**

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ  
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ**