



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 597

ΘΕΜΑ: Εξώδικος, συμβιβαστικός καθορισμός αποζημίωσης, για τη ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία των κληρονόμων Νικολάου Συρακούλη (ΚΑΕΚ310812446018) και ολοκλήρωση της διαδικασίας απαλλοτρίωσης για τη διάνοιξη της οδού Καστελίου μεταξύ των Ο.Τ. 1172 και Ο.Τ. 1193 στη συνοικία Αγίου Γεωργίου.

Στη Λάρισα σήμερα 04-08-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 51475/31-07-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 1531/10-07-2026 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Κουρδής Αναστάσιος, 3) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 4) Τζατζάκης Φώτιος, 5) Αγορίτσας Χρήστος, 6) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 8) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εξώδικος, συμβιβαστικός καθορισμός αποζημίωσης, για τη ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία των κληρονόμων Νικολάου Συρακούλη (ΚΑΕΚ310812446018) και ολοκλήρωση της διαδικασίας απαλλοτρίωσης για τη διάνοιξη της οδού Καστελίου μεταξύ των Ο.Τ. 1172 και Ο.Τ. 1193 στη συνοικία Αγίου Γεωργίου και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 37764/04-06-2026 αίτηση των κ.κ. Χρήστου Συρακούλη, Αικατερίνης χας Κροΐσου Κουκουτιανού, Αρετής συζ. Αθανασίου Χρηστούλα, Αθανασίου Συρακούλη του Δημητρίου και Γεωργίου Συρακούλη του Δημητρίου, ως κληρονόμων του Νικολάου Συρακούλη.
3. Τη με αριθμ. 49415/22-07-2026 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
4. Τη με αριθ. πρωτ. 39902/11-06-2026 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 50020/25-07-2026 Εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ. :

- Η με αρ. πρωτ. 37764/04-06-2026 αίτηση των κ.κ. Χρήστου Συρακούλη, Αικατερίνης χας Κροΐσου Κουκουτιανού, Αρετής συζ. Αθανασίου Χρηστούλα, Αθανασίου Συρακούλη του Δημητρίου και Γεωργίου Συρακούλη του Δημητρίου, ως κληρονόμων του Νικολάου Συρακούλη.
- Η υπ' αριθ. 9243/21-07-2014 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ250/ΑΑΠ/11-08-2014).
- Η υπ' αριθ. 6/2014 Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού Αποζημίωσης Ρυμοτομούμενων Οικοπέδων, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ.11337/26-10-2015 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.
- Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την ανωτέρω πράξη.
- Η υπ' αριθ. 503/2023 απόφαση αναγνώρισης δικαιούχων.
- Η υπ' αριθ. 47/2024 απόφαση του Τριμελές Εφετείου Λάρισας περί καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης.
- Ο πίνακας παρακατάθεσης της Πράξης 6/2014.

- Το άρθρο 23 του Ν. 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων).
- Η παρ. 9 του άρθρου 29 του Ν. 2882/2001.
- Το άρθρο 185 του Ν. 5306/2026.
- Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
- Το πρακτικό της Επιτροπής καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων της 29-06-2026.
- Τα στοιχεία της περιγραφικής βάσης του Κτηματολογίου για το ΚΑΕΚ 310812446018.
- η με αρ. πρωτ.49415/22-07-2026 γνωμοδότηση του τμήματος της νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων.

Σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα :

Με την ανωτέρω αίτησή τους οι συνιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812446018 ζητούν την αποζημίωσή τους για το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με την εγκεκριμένη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ250/ΑΑΠ/11-08-2014), προτείνοντας την εξώδικη και συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς με συνολικό ποσό αποζημίωσης 40.000,00 ευρώ.

Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 310812446018 ανήκει στους κληρονόμους του Νικολάου Συρακούλη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προκύπτουν από την περιγραφική βάση του Κτηματολογίου και την υπ' αρ. 503/2023 απόφαση αναγνώρισης δικαιούχων ως εξής:

ΚΑΕΚ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ ΣΕ ΕΥΡΩ
310812446018 κληρονόμοι Συρακούλη Νικολάου	ΚΟΥΚΟΥΤΙΑΝΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	16,67% ή 8/48	6.668,00
	ΣΥΡΑΚΟΥΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	16,67% ή 8/48	6.668,00
	ΣΥΡΑΚΟΥΛΗ ΜΑΡΙΑ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	16,67% ή 8/48	6.668,00
	ΣΥΡΑΚΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	16,66% ή 8/48	6.664,00
	ΧΡΗΣΤΟΥΛΑ ΑΡΕΤΗ ΤΟ ΓΕΝΟΣ ΣΥΡΑΚΟΥΛΗ	16,67% ή 8/48	6.668,00
	Κληρονόμοι του ΣΥΡΑΚΟΥΛΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ εκ διαθήκης : α) ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΥΡΑΚΟΥΛΗΣ του Δημητρίου β) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΥΡΑΚΟΥΛΗΣ του Δημητρίου	8,33% ή 4/48 8,33% ή 4/48	3.332,00 3.332,00
ΣΥΝΟΛΟ			40.000,00

Με την υπ' αρ. 9243/21-07-2014 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ250/ΑΑΠ/11-08-2014) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Λάρισας στα Ο.Τ.1172 και Ο.Τ.1193, σε συμμόρφωση προς τις υπ' αρ. 1064/2009 και 1203/2009 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με ταυτόχρονη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, προκειμένου να διατηρηθεί ο κοινόχρηστος χώρος και να ολοκληρωθεί η διάνοιξη της οδού Καστελίου.

Για την υλοποίηση της ανωτέρω πολεοδομικής ρύθμισης συντάχθηκε η υπ'αρ. 6/2014 πράξη Προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 11337/26-10-2015 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας και παραμένει σε ισχύ.

Με την υπ' αριθ. 47/2024 απόφαση του Τριμελές Εφετείου Λάρισας καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης των απαλλοτριούμενων εκτάσεων και των επικειμένων.

Με βάση την απόφαση αυτή και τον πίνακα παρακατάθεσης της Πράξης 6/2014, η συνολική υποχρέωση του Δήμου για την αποζημίωση της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας, συμπεριλαμβανομένης της ιδιαίτερης αποζημίωσης του εναπομένοντος ακινήτου, ανέρχεται στο ποσό των 60.061,89 ευρώ. Σύμφωνα με την κυρωμένη Πράξη Αναλογισμού, μέρος της αποζημίωσης βαρύνει τρίτους υπόχρεους ιδιοκτήτες και συγκεκριμένα:

- την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (04), φερόμενων ιδιοκτητών Ανέστη Δημητρίου Παρασκευόπουλου και Φωτεινής Θωμά Γκουντούρα, κατά 80,33 τ.μ.,
- την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (05), φερόμενων ιδιοκτητών Ιωάννη Χρήστου Χατζηνίκου και Ελένης Χατζηνίκου, κατά 0,55 τ.μ.

Συνολικά, τα δικαιώματα αποζημίωσης από τρίτους ανέρχονται σε 80,88 τ.μ., για τα οποία, σύμφωνα με τις διατάξεις της Πράξης Αναλογισμού, ο Δήμος δύναται να υποκατασταθεί στα δικαιώματα των αποζημιούμενων ιδιοκτητών και να αναζητήσει τα αντίστοιχα ποσά από τους υπόχρεους ιδιώτες.

Η αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων, με το από 29-06-2026 πρακτικό της, γνωμοδότησε υπέρ της αποδοχής εξώδικου συμβιβασμού με αποζημίωση 40.000,00 ευρώ για την παρούσα ιδιοκτησία.

Η πρόταση αυτή κρίνεται συμφέρουσα για τον Δήμο, δεδομένου ότι:

- το συμφωνούμενο ποσό είναι σημαντικά μικρότερο από την αποζημίωση που προκύπτει από τη δικαστική απόφαση,
- επιτυγχάνεται η άμεση συντέλεση της απαλλοτρίωσης και η απόκτηση του απαιτούμενου χώρου,
- αποφεύγονται περαιτέρω δικαστικές διαδικασίες, τόκοι υπερημερίας και πρόσθετες οικονομικές επιβαρύνσεις,
- εξυπηρετείται άμεσα σκοπός ιδιαίτερου δημοσίου συμφέροντος, ήτοι η ολοκλήρωση της διάνοιξης της οδού Καστελίου και η βελτίωση της λειτουργίας του οδικού δικτύου της περιοχής.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης της διαδικασίας αποζημίωσης, οι ιδιοκτήτες δύνανται να ζητήσουν τη διαπίστωση της αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με το άρθρο 89 του Ν. 4759/2020 και τη με αριθ. 62/2022 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Ενδεχόμενη άρση της απαλλοτρίωσης θα είχε ως συνέπεια τη ματαίωση της διάνοιξης της οδού Καστελίου, με δυσμενείς επιπτώσεις στη λειτουργία του οδικού δικτύου και στις κυκλοφοριακές συνθήκες της περιοχής.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε στη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει ή μη:

- α) Την αποδοχή του εξώδικου συμβιβασμού με τους κληρονόμους του Νικολάου Συρακούλη και την καταβολή συνολικής αποζημίωσης 40.000,00 ευρώ για τη μερικώς ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία τους, συνολικού εμβαδού 158,56 τ.μ. αντί του επιδικασθέντος με την υπ'αρ.47/2024 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας.
- β) Ότι με την υπογραφή του πρακτικού εξώδικου συμβιβασμού οι δικαιούχοι θα δηλώσουν ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται το ανωτέρω ποσό ως πλήρη και οριστική αποζημίωση, παραιτούμενοι ρητώς από κάθε περαιτέρω αξίωση, δικαστική ή εξώδικη, συμπεριλαμβανομένων τόκων υπερημερίας και κάθε συναφούς απαίτησης.

γ) Την υποκατάσταση του Δήμου, σύμφωνα με την κυρωμένη Πράξη Αναλογισμού, στα δικαιώματα των αποζημιούμενων ιδιοκτητών έναντι των υπόχρεων ιδιωτών που βαρύνονται και ειδικότερα των ιδιοκτησιών με κτηματολογικούς αριθμούς (04) και (05), προκειμένου ο Δήμος να αναζητήσει από αυτούς τα ποσά που θα καταβάλει για λογαριασμό τους.

Η δαπάνη ύψους 40.000 € θα βαρύνει τον Κ.Α.Ε. 00.40.3150103007 του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2026, για τον οποίο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. πρωτ. 39902/11-06-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ2ΟΟΩΛΞ-1Γ3, α/α καταχώρησης 1718 στο Μητρώο Δεσμεύσεων).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει:

- α) Τον εξώδικο συμβιβασμό με τους κληρονόμους του Νικολάου Συρακούλη και την καταβολή συνολικής αποζημίωσης 40.000,00 ευρώ για τη μερικώς ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία τους, συνολικού εμβαδού 158,56 τ.μ. αντί του επιδικασθέντος με την υπ'αρ.47/2024 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας.
- β) Με την υπογραφή του πρακτικού εξώδικου συμβιβασμού οι δικαιούχοι θα δηλώσουν ανεπιφύλακτα ότι αποδέχονται το ανωτέρω ποσό ως πλήρη και οριστική αποζημίωση, παραιτούμενοι ρητώς από κάθε περαιτέρω αξίωση, δικαστική ή εξώδικη, συμπεριλαμβανομένων τόκων υπερημερίας και κάθε συναφούς απαίτησης.
- γ) Την υποκατάσταση του Δήμου, σύμφωνα με την κυρωμένη Πράξη Αναλογισμού, στα δικαιώματα των αποζημιούμενων ιδιοκτητών έναντι των υπόχρεων ιδιωτών που βαρύνονται και ειδικότερα των ιδιοκτησιών με κτηματολογικούς αριθμούς (04) και (05), προκειμένου ο Δήμος να αναζητήσει από αυτούς τα ποσά που θα καταβάλει για λογαριασμό τους.

Η δαπάνη ύψους 40.000 € θα βαρύνει τον Κ.Α.Ε. 00.40.3150103007 του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2026, για τον οποίο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. πρωτ. 39902/11-06-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ2ΟΟΩΛΞ-1Γ3, α/α καταχώρησης 1718 στο Μητρώο Δεσμεύσεων).

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**