



**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΤΑΞΗ
ΔΗΜΟΥ Ν. ΙΩΝΙΑΣ
ΔΥΝΑΜΗ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗΣ**

**ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ (ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ) ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΠΡΟΣΦΥΓΗ

1. **Δέσποινας Θωμαΐδου**, Επικεφαλής της δημοτικής παράταξης του Δήμου Ν. Ιωνίας με την επωνυμία «Δύναμη Προοπτικής», κατοίκου Ν. Ιωνίας οδός Μιλτιάδου αρ. 20.
2. **Αγγελικής Σακκαλόγλου**, δημοτικής συμβούλου, κατοίκου Ν. Ιωνίας οδός 28^{ης} Οκτωβρίου αρ. 4-6.
3. **Βασιλείου Σπηλιωτόπουλου**, δημοτικού συμβούλου , κατοίκου Ν. Ιωνίας οδός Απόλλωνος αρ. 13B.
4. **Αντωνίου Καρβουνιάρη**, δημοτικού συμβούλου , κατοίκου Ν. Ιωνίας οδός Αντλιοστασίου αρ. 7.

ΚΑΤΑ

Της υπ' αριθμόν 247/28-7-2025 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ν. Ιωνίας (ΑΔΑ της 5-8-2025: ΨΝΣΟΩΚΥ-5ΗΚ)

Σύμφωνα με το άρθρο 102 παρ. 5 του Συντάγματος, όπως προέκυψε από την αναθεώρηση του 2001, η κρατική εποπτεία επί των ΟΤΑ συνίσταται αποκλειστικά σε έλεγχο νομιμότητας και δεν επιτρέπεται να εμποδίζει την πρωτοβουλία και την ελεύθερη δράση τους.

Ο Νόμος 3852/2010, Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης (ΦΕΚ Α'87), όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4555/2018, Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης Εμβάθυνση της Δημοκρατίας Ενίσχυση της Συμμετοχής Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] (ΦΕΚ Α' 133), διακρίνει την κρατική εποπτεία επί των ΟΤΑ σε έλεγχο νομιμότητας των πράξεων τους και σε πειθαρχικό έλεγχο των αιρετών προσώπων: Το κράτος ασκεί στους Ο.Τ.Α. και στα νομικά πρόσωπα αυτών εποπτεία, που συνίσταται αποκλειστικά σε έλεγχο νομιμότητας και δεν επιτρέπεται να εμποδίζει την πρωτοβουλία και την ελεύθερη δράση τους ούτε να υπεισέρχεται σε κρίσεις για τη σκοπιμότητα της δράσης τους ή να θίγει τη διοικητική και οικονομική τους αυτοτέλεια. Ειδικότερα η κρατική εποπτεία των Ο.Τ.Α. συνίσταται: (α) σε έλεγχο των πράξεων (έλεγχος

νομιμότητας) και (β) σε έλεγχο των προσώπων (πειθαρχικός έλεγχος των αιρετών) [άρθρο 214 παρ. 1 του Ν. 3852/2010].

Σύμφωνα με το άρθρο 215 του Ν. 3852/2010, η κρατική εποπτεία των ΟΤΑ ασκείται από τις επτά Αυτοτελείς Υπηρεσίες Εποπτείας ΟΤΑ, οι οποίες αποτελούν αποκεντρωμένες υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών και υπάγονται απευθείας στον Υπουργό Εσωτερικών.

Σε κάθε Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. συνιστάται θέση προϊσταμένου αυτής, της κατηγορίας ειδικών θέσεων πρώτου βαθμού, που φέρει τον τίτλο «Επόπτης Ο.Τ.Α.». Ο Επόπτης διορίζεται με τετραετή θητεία, η οποία μπορεί να ανανεώνεται. Ο διορισμός δικηγόρου σε θέση Επόπτη Ο.Τ.Α. δεν αποτελεί λόγο ασυμβιβάστου, αναστέλλει όμως την άσκηση του δικηγορικού λειτουργήματος κατά τη διάρκεια της θητείας του. Ο Επόπτης ΟΤΑ ελέγχει τη νομιμότητα των πράξεων των ΟΤΑ (άρθρο 225 παρ. 3) καθώς και των ΝΠΔΔ των ΟΤΑ. Το σύστημα ελέγχου είναι κατασταλακτικό και ενεργοποιείται τόσο ex officio όσο και μετά από την άσκηση διοικητικής προσφυγής.

Σύμφωνα με το άρθρο 238 του Ν. 3852/2020 μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων, κατά τα άρθρα 225 έως 227, ασκείται από τον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τις Ειδικές Επιτροπές του άρθρου 152 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (νόμος 3463/2006 (ΦΕΚ114/Α/2006)), οι οποίες βρίσκονται στις έδρες των περιφερειών που ανήκουν στην ανωτέρω Αποκεντρωμένη Διοίκηση, καθώς και τις Επιτροπές Ελέγχου των Πράξεων του άρθρου 68 του Κώδικα Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (προεδρικό διάταγμα 30/1996 (ΦΕΚ 21/Α/1996)), που βρίσκονται στην έδρα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Εκτός από τον ex officio έλεγχο νομιμότητας, οι πράξεις των ΟΤΑ και, ιδίως, των συλλογικών και μονομελών οργάνων τους, των νομικών προσώπων και των συνδέσμων τους ελέγχονται και με πρωτοβουλία οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, ο οποίος μπορεί να προσφεύγει κατά των οικείων πράξεων ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ (άρθρο 227 παρ. 1). Το έννομο συμφέρον του διοικουμένου για την άσκηση ειδικώς προβλεπόμενης διοικητικής προσφυγής έγκειται στο «ενδιαφέρον για την αποκατάσταση υλικής ή ηθικής βλάβης των έννομων συμφερόντων του που προκαλούνται από διοικητική πράξη» (άρθρο 25 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας). Το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι άμεσο και προσωπικό.

Εκτός από τους άμεσα ενδιαφερομένους για τον έλεγχο νομιμότητας των πράξεων των ΟΤΑ, κατοχυρώνεται και ένα δικαίωμα θεσμικής τάξης για την άσκηση προσφυγής, το οποίο συνάπτεται με ένα κατοχυρωμένο στον νόμο τεκμήριο.

Σύμφωνα με το άρθρο 227 παρ. 4 του Ν. 3852/2010, «δικαίωμα για την άσκηση της ειδικής διοικητικής προσφυγής τεκμαίρεται ότι έχουν όλοι οι αιρετοί του οικείου δήμου ή περιφέρειας, ανεξάρτητα από το εάν έλαβαν μέρος στη συνεδρίαση κατά την οποία ελήφθη η προσβαλλόμενη απόφαση, εφόσον δεν την υπερψήφισαν. Το δικαίωμα των αιρετών εκλείπει εάν έχουν υπερψηφίσει την απόφαση. Η υπερψήφιση υποδηλώνει αποδοχή της πράξης, η οποία κατά κανόνα αποκλείει το έννομο συμφέρον για την ενδοδιοικητική ή δικαστική προσβολή μιας διοικητικής πράξης. Το θεσμικό υπόβαθρο του τεκμαιρομένου εννόμου συμφέροντος είναι η σχέση αντιπροσώπευσης μεταξύ των διοικουμένων και των αιρετών.

Η προσφυγή ασκείται μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου ο έχων έννομο συμφέρον έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ

Όλοι εμείς οι αιτούντες είμαστε δημότες και εκλεγμένοι δημοτικοί σύμβουλοι στον Δήμο Ν. Ιωνίας Αττικής και κατά την λήψη της προσβαλλόμενης απόφασης καταψηφίσαμε αυτήν.

Επομένως έχουμε έννομο συμφέρον ως δημοτικοί σύμβουλοι προς άσκηση της παρούσας προσφυγής και η προσφυγή μας ασκείται εμπρόθεσμα εφόσον η αποφάσεις αναρτήθηκε στην διαύγεια την 5/8/2025 , οπότε και λάβαμε γνώση του πλήρους περιεχομένου αυτής.

ΛΟΓΟΙ ΠΡΟΣΦΥΓΗΣ

Α. Περαιτέρω με τις διατάξεις του Ν. 3870/2010 άρθρο 18 παρ. 5: «με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιβάλλεται ανταποδοτικό τέλος απαλλοτρίωσης, αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Το ύψος του τέλους, οι υπόχρεοι στην καταβολή του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια ορίζονται με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τα έσοδα του ανωτέρω τέλους διατίθενται αποκλειστικά για την κάλυψη δαπανών προς αποζημίωση των ιδιοκτητών των απαλλοτριωμένων ακινήτων».

Ως εκ τούτου, το ανωτέρω ανταποδοτικό τέλος, πρέπει να τελεί σε σχέση αντιστοιχίας προς το παρεχόμενο όφελος, διότι αποσκοπεί στην κάλυψη του κόστους αυτού, η δε ειδική αντιπαροχή, όσο και ο κύκλος των ωφελούμενων προσώπων, σε βάρος των οποίων επιβάλλεται, πρέπει να προσδιορίζονται στην πράξη επιβολής του ανταποδοτικού τέλους Σ κατά τρόπο ειδικό 9 και συγκεκριμένο (πρβλ. ΣτΕ 60/2010, 2480/2005, 605/2004, 1717/2003, ΝΣΚ 374/2007).

Συγκεκριμένα στην απόφαση του δημοτικού συμβουλίου πρέπει να αναφέρονται επί ποινή ακυρότητας τα εξής:

- Τα συγκεκριμένα ακίνητα προς απαλλοτρίωση και να προσδιορίζεται επακριβώς η αξία απαλλοτρίωσης της οποίας η ανάγκη κάλυψης να αιτιολογεί επιβολή ανταποδοτικού τέλους για απαλλοτριώσεις στο οριζόμενο έκτης απόφασης ύψος.
 - Γ. Να υπολογίζεται η συνολική δαπάνη απαλλοτρίωσης βάσει της οποίας να δύναται να προσδιοριστεί το αντίστοιχο τελικό έσοδο το οποίο θα εισπραχθεί από το επιβαλλόμενο ειδικό τέλος και να γίνεται αναφορά στον προϋπολογισμό των εσόδων και εξόδων.
 - Δ. Να αναφέρεται συγκεκριμένος κύκλος ωφελούμενων προσώπων ως υπόχρεων του συγκεκριμένου τέλους
 - ΣΤ. Με την προσβαλλόμενη απόφαση το δημοτικό συμβούλιο αποφάσισε, χωρίς καν να εγκρίνει την εισήγηση τα εξής:
1. Την επιβολή και καθορισμό του ειδικού ανταποδοτικού τέλους ανά μονάδα επιφάνειας κτιρίου, με συνείσπραξη (συνυπολογισμό) με τα τέλη καθαριότητας, για απαλλοτριώσεις, ίσο με 0,50 ευρώ το χρόνο για κάθε τετραγωνικό μέτρο μέσω των

λογαριασμών της ΔΕΗ, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 άρθρο 18 του Ν.3870/2010.

2. Ως ημερομηνία έναρξης βεβαίωσης του τέλους ορίζεται η ημερομηνία 01/01/2026 και για διάρκεια έξι (6) ετών.
3. Η απόδοση στον Δήμο θα γίνεται από τη Δ.Ε.Η. μέσω των εκκαθαριστικών καταβολών ανά μήνα.
4. Την έγκριση της απαλλαγής του ειδικού τέλους σε πολίτες που είναι δικαιούχοι μείωσης των δημοτικών τελών κατά 50% με βάση την υπ' αριθ. 175/26-5-2025 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9Γ76ΩΚΥ-0Ξ2), που αφορά: «Μειωμένα Δημοτικά Τέλη σε ευπαθείς ομάδες και δικαιούχους άλλων Κατηγοριών».
5. Εξαίρουνται οι εγκεκριμένοι χώροι του ρυμοτομικού σχεδίου πριν την έγκριση της παρούσης απόφασης, οι οποίοι δύναται να απαλλοτριωθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του κώδικα απαλλοτριώσεων και τις διατάξεις του Ν. 4067/12, άρθρο 33.
6. Επισημαίνεται δε, ότι για τους εγκεκριμένους από το ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστους χώρους είτε δεν έχει συνταχθεί πράξη αναλογισμού, είτε δεν είναι σε ισχύ.
 - Επομένως στο αποφασιστικό μέρος της προσβαλλόμενης απόφασης δεν αναφέρονται:
 1. Τα συγκεκριμένα ακίνητα προς απαλλοτρίωση και ούτε προσδιορίζεται επακριβώς η αξία απαλλοτρίωσης της οποίας η ανάγκη κάλυψης να αιτιολογεί επιβολή ανταποδοτικού τέλους για απαλλοτριώσεις στο οριζόμενο εκ της απόφασης ύψος.
 2. Δεν υπολογίζεται η συνολική δαπάνη απαλλοτρίωσης βάσει της οποίας να δύναται να προσδιοριστεί το αντίστοιχο τελικό έσοδο το οποίο θα εισπραχθεί από το επιβαλλόμενο ειδικό τέλος και ούτε γίνεται αναφορά στον προϋπολογισμό των εσόδων και εξόδων.
 3. Δεν αναφέρεται ο συγκεκριμένος κύκλος ωφελούμενων προσώπων ως υπόχρεων του συγκεκριμένου τέλους και ούτε καν ο λόγος επιβολής του ειδικού τέλους, με αποτέλεσμα η απόφαση αυτή να είναι παντελώς άκυρη και παράνομη.

Β. Περαιτέρω πρέπει να σημειθούν και τα εξής:

Στην εισήγηση της απόφασης αναφέρονται ακίνητα για τα οποία έχει αρθεί η απαλλοτρίωση και απαγορεύεται η επανεπιβολή της σύμφωνα με τις διατάξεις του ν 4759/2020, εφόσον έχει παρέλθει όπως αναφέρει η εισήγηση πέραν της 15ετίας . Ενδεικτικά αναφέρουμε το κτίριο ΕΡΙΟΤΕΚ, του οποίου η απαλλοτρίωση ήρθη οριστικά και αυτοδίκαια λόγω της παρέλευσης 15ετίας και πλέον σύμφωνα με την υπ' αρ. ~~246/25~~ απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Το ίδιο ισχύει και για τα άλλα ακίνητα εφόσον η ίδια εισήγηση αναφέρει ότι έχει παρέλθει ο κρίσιμος χρόνος δέσμευσης και δεν έχει συνταχθεί καν πράξη αναλογισμού.

Περαιτέρω για τα αναφερόμενα στην εισήγηση ακίνητα για δημιουργία κοινοχρήστων χώρων πρασίνου κλπ στις της παρ. 1 του άρθρου 32 και των παραγράφων 1 έως 10 του άρθρου 33 του ν. 4067/2010 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, ΦΕΚ Α 79) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 32: 1. Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, μετά από βεβαιωθείσα αυτοδίκαιη ανάκληση επιβληθείσας απαλλοτρίωσης ή σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, γίνεται με την τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 154 του από 14.7.1999 π.δ. του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580)

Άρθρο 33: 1. Στις περιπτώσεις της παραγράφου Ι του άρθρου 33', καθώς και στις περιπτώσεις στις οποίες έχουν παρέλθει τουλάχιστον δέκα (10) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο καθορίστηκε το ακίνητο ως κοινόχρηστος χώρος, πλην οδών, εξαιρούμενων των τμημάτων τους που συνεχονται με πλατείες και χώρους πρασίνου, είναι δυνατόν με απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου να τηρούνται οι γενικές διατάξεις του ν. 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων) αντί των διατάξεων περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων. Για την εξασφάλιση των προς απαλλοτρίωση ακινήτων για τη δημιουργία των παραπάνω κοινόχρηστων χώρων, καταβάλλεται με επίσπευση του οικείου δήμου το σύνολο της αποζημίωσης, όπως αυτή καθορίζεται είτε δικαστικά είτε εξωδίκως.

α. Από την κατά τα ανωτέρω αποζημίωση ποσοστό ίσο προς το 30% της αξίας των προς απαλλοτρίωση ή απόκτηση ακινήτων βαρύνει τον προϋπολογισμό του δήμου, ενώ το υπόλοιπο 70% κατανέμεται και βαρύνει, ως ειδική εισφορά, ανάλογα με το εμβαδό του οικοπέδου, τους κύριους ή νομείς όλων των άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων, των Οικοδομικών Τετραγώνων που έχουν πλευρά έστω και σημειακά στον προς αποζημίωση κοινόχρηστο χώρο, καθώς και των ακινήτων που βρίσκονται εντός ή τέμνονται από τον τομέα που προσδιορίζεται από κλειστή τεθλασμένη γραμμή, η οποία χαράσσεται σε απόσταση διακόσια πενήντα (250) μέτρα από τα όρια του προς διάνοιξη κοινόχρηστου χώρου. Όταν ο προς διάνοιξη κοινόχρηστος χώρος έχει ευρύτερη σημασία για την πολεοδομική ενότητα ή και την πόλη γενικότερα η απόσταση μπορεί να αυξάνεται αναλόγως δυναμένη να φθάνει τα πεντακόσια (500) μέτρα. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου καθορίζεται για κάθε κοινόχρηστο χώρο, το ακριβές μέγεθος της παραπάνω απόστασης.

Στην περίπτωση αυτή που στους όμορους και μη ιδιοκτήτες επιβάλλεται ειδικό κόστος απαλλοτρίωσης ίσο με το 70% της αξίας είναι παράνομο να επιβληθεί και το προσβαλλόμενο ειδικό τέλος για απαλλοτρίωση(ίδετε ΝΣΚ 558/2012).

Επομένως η προσβαλλόμενη απόφαση είναι άκυρη γιατί εξαιρεί τους υπόχρεους σύμφωνα με το άρθρο 33 μέχρι την λήψη της προσβαλλόμενης απόφασης ενώ όφειλε στο διατακτικό της να εξαιρέσει και αυτούς που θα προκύψει από την μελλοντική απαλλοτρίωση η ανωτέρω επιβάρυνση του 70 %.

Επειδή η παρούσα προσφυγή μας ασκείται νόμιμα και εμπρόθεσμα.

Επειδή έχουμε έννομο συμφέρον για άσκηση της παρούσας προσφυγής.

Επειδή η προσβαλλόμενη απόφαση είναι παράνομη και πρέπει να ακυρωθεί.

ΠΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΖΗΤΑΜΕ

1. Να γίνει δεκτή η παρούσα προσφυγή μας. Να ακυρωθεί η υπ' αριθμόν 247/28-7-2025 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ν. Ιωνίας (ΑΔΑ της 5-8-2025: ΨΝΣΟΩΚΥ-5ΗΚ)

Εξουσιοδοτούμε την πρώτη προσφεύγουσα Δέσποινα Θωμαΐδου για την κατάθεση του σώματος της παρούσας προσφυγής στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

Ν. Ιωνία 9/8/2025

ΟΙ ΠΡΟΣΦΕΥΓΟΝΤΕΣ

Η επικεφαλής της παράταξης
Δύναμη Προοπτικής
Δέσποινα Θωμαΐδου



Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι

Σακκαλόγλου Αγγελική



Καρβουνιάρης Αντώνιος



Σπηλιωτόπουλος Βασίλειος

