

Νομολογία

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΣτΕ 3908/2007 – Ε' Τμήμα

[Πολεοδομικό καθεστώς που διέπει ακίνητο για το οποίο βεβαιώνεται δικαστικώς η αυτοδίκαιη άρση μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτριώσης]

Πρόεδρος: Κ. Μενουδάκος, Αντιπρόεδρος

Εισηγητής: Ο. Παπαδοπούλου, Πάρεδρος

Άρθρο 17 Σ – Ιδιοκτησία – Άρθρο 24 Σ – Περιβάλλον – Αυτοδίκαιη άρση μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτριώσης – Πολεοδομικό καθεστώς που διέπει το ακίνητο για το οποίο βεβαιώνεται δικαστικώς η αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσης.

Η δημοσίευση της δικαστικής απόφασεως, με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση μη συντελεσμένης απαλλοτριώσεως δεν συνεπάγεται ότι το ακίνητο καθίσταται οικοδομήσιμο άνευ ετέρου, αλλά παραμένει πολεοδομικώς αρρυθμιστο, έως ότου η Διοίκηση κρίνει αν η ιδιοκτησία πρέπει να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνε-

ται η δυνατότητα άμεσης αποζημιώσεως του ιδιοκτητη, ή να καταστεί οικοδομήσιμη με τους γενικούς ή ειδικούς όρους δομήσεως. Η σχετική απόφαση χρήζει σε κάθε περίπτωση αιτιολογίας.

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, που ασκείται κατά νόμον χωρίς καταβολή παραβόλου, ζητείται η ακύρωση (α) της 1570/77/05/6.4.2005 αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών (Δ' 414), με την οποία αίρεται η απαλλοτριώση της ιδιοκτησίας Κ.Β. και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων στο οικοδομικό τετράγωνο 60/104 επί της οδού Κ., με αποχαρακτηρισμό των δύο τμημάτων της ιδιοκτησίας αυτής που είχαν χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστοι χώροι και χαρακτηρισμό των τμημάτων αυτών ως οικοδομήσιμων χώρων, και (β) της σιωπηρής απορρίψεως, από τον Γενικό Γραμματέα Περι-

φέρειας Αττικής, της προσφυγής του αιτούντος Δήμου κατά της ανωτέρω νομαρχιακής αποφάσεως.

(...)

5. Επειδή, από τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος συνάγεται ότι η πολεοδομική διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών της Χώρας αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας, η ρυθμιστική δε αυτή αρμοδιότητα του Κράτους εκδηλώνεται με τη θέσπιση κανόνων που αποβλέπουν στην προστασία του περιβάλλοντος, στην ορθολογική διάταξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο και στη διασφάλιση της λειτουργικότητας και της αισθητικής των οικισμών, ενόψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους, κατά τρόπο ώστε να δημιουργούνται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβιώσεως. Ειδικότερα, ο καθορισμός των περιοχών που προορίζονται για οργανωμένη κοινωνική διαβίωση ή παραγωγική δραστηριότητα, καθώς και του τρόπου οικιστικής διαρρυθμίσεως και δομήσεως στις περιοχές αυτές, ανήκει αποκλειστικά στην κατά τα προαναφερόμενα ρυθμιστική αρμοδιότητα της Πολιτείας, η οποία, σύμφωνα με τις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις, δεν επιτρέπεται να ασκείται κατά τρόπο περιστασιακό, αλλά στο πλαίσιο ευρύτερου σχεδιασμού και με κριτήρια αντικειμενικά, συνδεδεμένα προς τις πολεοδομικές ανάγκες κάθε περιοχής.

6. Επειδή, εξ άλλου, στο άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος του 1975, όπως αυτό αναθεωρήθηκε με το από 6.4.2001 Ψήφισμα της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων (Α'

84/17.4.2001) ορίζεται ότι «[κ]ανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσηκόντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο». Η παράγραφος 4 δε του ίδιου άρθρου 17 ορίζει, μεταξύ άλλων, ότι «[η] αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικά η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως». Περαιτέρω, στο άρθρο 7 παρ. 1 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Κ.Α.Α.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2882/2001 (Α' 17), ορίζεται ότι «[η] αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά κατά τον παρόντα νόμο ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων». Σύμφωνα με το άρθρο 11 του

ιδίου Κώδικα, «1. Η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση δύναται με απόφασή της να την ανακαλέσει, ολικώς ή μερικώς, πριν συντελεσθεί, τηρώντας τη διαδικασία που ορίζεται από το άρθρο 1 για την κήρυξη αυτής. 2. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανακαλείται υποχρεωτικά με πράξη της αρχής η οποία την έχει κηρύξει, ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου που πιθανολογεί εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριωμένο ακίνητο, εάν μέσα σε τέσσερα έτη από την κήρυξή της δεν ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν καθορισθεί αυτή εξωδίκως ... Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν ισχύουν προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, ανάπτυξη οικιστικών περιοχών και για αρχαιολογικούς σκοπούς. 3. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αρχή υποχρεούται να εκδώσει μέσα σε τέσσερις μήνες από τη λήξη της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση. Η πράξη αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 4. Εάν περάσουν άπρακτες οι κατά τις προηγούμενες παραγράφους 2 και 3 προθεσμίες ή εκδοθεί πράξη αρνητική, κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να ζητήσει από το τριμελές διοικητικό πρωτοδικείο, στην περιφέ-

ρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριωμένο ακίνητο, την έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία να ακυρώνεται η προσβληθείσα πράξη ή παράλειψη και να βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη ή υποχρεωτικώς επελθούσα άρση της απαλλοτρίωσης. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται αναλόγως η διαδικασία που ορίζεται από τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999) πλην του άρθρου 66 αυτού. Στη δίκη καλείται ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση και το Δημόσιο. Η εκδιδόμενη απόφαση είναι ανέκκλητη. 5. ... 6. Πριν περάσει ένα έτος από την ανάκληση ή την άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν επιτρέπεται, χωρίς συναίνεση του ιδιοκτήτη, κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου για τον ίδιο σκοπό. Εάν η ανάκληση ή άρση επαναληφθεί, η προθεσμία αυτή διπλασιάζεται ... Οι κατά τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου προθεσμίες για την κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης δεν ισχύουν: α) προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, β) προκειμένου περί απαλλοτριώσεων για ανέγερση νοσοκομείων και σχολικών κτηρίων, για ανοικοδόμηση οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, καθώς και για στρατιωτικούς ή αρχαιολογικούς σκοπούς και γ) ... Στις περιπτώσεις α' και β' του εδαφίου αυτού πρέπει να βεβαιώνεται στο προόμιο της πράξης κήρυξης της νέας απαλλοτρίωσης η πρόβλεψη της απαιτούμενης γι' αυτήν δαπάνης...».

7. Επειδή, ο θεσπιζόμενος με τα ανωτέρω άρθρα 17 παρ. 4 του Συντάγματος και 11 παρ. 3 του Κ.Α.Α.Α. κα-

νόνας της αυτοδίκαιης άρσεως των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων στην περίπτωση μη συντελέσεώς τους εντός ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως προσωρινού ή οριστικού καθορισμού της σχετικής αποζημιώσεως ισχύει και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων (βλ. και ΣτΕ 4586/2005 7μ.). Εξ άλλου, κατά το νόμο (βλ. άρθρα 44 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [Κ.Β.Π.Ν.], που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος της 14/27.7.1999 [Δ' 580]), τα ρυμοτομικά σχέδια και οι πολεοδομικές μελέτες εγκρίνονται, τροποποιούνται ή επεκτείνονται κατά ορισμένη διοικητική διαδικασία που καταλήγει στην έκδοση σχετικής πράξεως από την αρμόδια διοικητική αρχή. Ενόψει της σημασίας της πράξεως αυτής και των επιπτώσεών της τόσο στο γενικότερο δημόσιο συμφέρον όσο και στο συμφέρον των θιγομένων ιδιοκτητών επιβάλλεται για λόγους ασφαλείας του δικαίου, σύμφωνα, άλλωστε, και με γενική αρχή του διοικητικού δικαίου, η έκδοση αντίθετης πράξεως από την ίδια αρχή σε κάθε περίπτωση συνδρομής λόγων που δικαιολογούν ή επιτάσσουν την ανάκληση ή την κατάργησή της (ΣτΕ 4586/2005 7μ. κ.ά.). Ως εκ τούτου, μετά την έκδοση διοικητικής ή δικαστικής αποφάσεως που βεβαιώνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. 4 Κ.Α.Α.Α., επιβάλλεται αντίστοιχη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, με σχετική ρητή πράξη της αρμόδιας διοικητικής αρχής, αφού με τη θέσπιση της διαδικασίας του ανωτέρω άρθρου 11 παρ. 4 Κ.Α.Α.Α. ο

νομοθέτης απέβλεψε στην παροχή δραστηρικής δικαστικής προστασίας στον ιδιοκτήτη του δεσμευμένου ακινήτου, για να τερματίσει την αδράνεια της Διοικήσεως και να επιτύχει την αποδέσμευση του ακινήτου του από τα ρυμοτομικά βάρη, και όχι στην τροποποίηση των πολεοδομικών διατάξεων που ρυθμίζουν τη διαδικασία εγκρίσεως και τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων (ΣτΕ 4586/2005 7μ. κ.ά.). Περαιτέρω, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε κατόπιν εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως, που ακυρώνει την άρνηση της Διοικήσεως να ικανοποιήσει το αίτημα εκδόσεως βεβαιωτικής πράξεως για την αυτοδίκαιη άρση, οφείλει, πάραυτα και αφού τηρήσει τις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από τις οικείες διατάξεις, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα τόσο στους ιδιοκτήτες όσο και σε άλλους ενδιαφερόμενους να εκθέσουν τις απόψεις τους, να επιληφθεί προκειμένου να βεβαιώσει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρεώσεώς της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της

ιδιοκτησίας, που, όπως προεκτέθηκε, προβλέπει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως σε περίπτωση μη καταβολής της δικαστικώς προσδιορισθείσας αποζημιώσεως μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως για τον προσδιορισμό της, βάσει, όμως, των κριτηρίων που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Η Διοίκηση, δηλαδή, δεν δεσμεύεται να καταστήσει, άνευ ετέρου, το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει να εξετάσει αν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμησή του [π.χ. όταν πρόκειται για ακίνητο με δασικό χαρακτήρα, εντός αιγιαλού, σε ζώνη προστασίας ρέματος κ.λπ.] και, περαιτέρω, να συνεκτιμήσει, κατά τρόπο τεκμηριωμένο, αφενός τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικιστικού συνόλου και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτό εντάσσεται [π.χ. πυκνοδομημένος οικισμός, οικισμός παραδοσιακός κατά τις διατάξεις του ν. 1577/1985, οικισμός υπαγόμενος στις διατάξεις του ν. 3028/2002, οικισμός σε περιοχή φυσικού κάλλους, οικισμός σε περιοχή προστασίας της φύσεως κ.λπ.], αφετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, ιδίως δε εάν συντρέχει σοβαρή ανάγκη για δημιουργία κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου, και τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή άλλων συναφών σχεδίων, προκειμένου να αποφεύγονται αποσπασματικές ρυθμίσεις, οι οποίες θα ανέτρεπαν ουσιώδεις

επιλογές του πολεοδομικού σχεδιασμού, τέλος δε, την πρόθεση και δυνατότητα για την άμεση κατά νόμο συντέλεση της νέας απαλλοτριώσεως, με την χωρίς καθυστέρηση καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως στον θιγόμενο ιδιοκτήτη. Ενόψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, (α) να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή (β) να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι ανωτέρω νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται, όπως προεκτέθηκε, η δυνατότητα άμεσης αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, ή (γ) να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δομήσεως είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δομήσεως, που πρέπει να καθορισθούν (πρβλ. ΣτΕ 4586/2005 7μ.). Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως, με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησεως του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρυθμιστο. Συνεπώς, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας με την τροποποίηση του σχεδίου δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Εξ άλλου, κατά την ανωτέρω εκτίμηση της Διοικήσεως περί του επιβλητέου μετά την άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικού καθεστώτος, η

κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημίωσης των θιγομένων ιδιοκτητών για την συντέλεση της απαλλοτριώσεως, με την οποία συναρτάται η δυνατότητα επανεπιβολής της απαλλοτριώσεως, πρέπει, επίσης, να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη. Τέλος, όταν η αρμοδιότητα τροποποίησης του σχεδίου ανήκει στα όργανα της κρατικής Διοικήσεως, η κρίση για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων και στοιχείων, ιδίως δε για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατηρήσεως του κοινοχρήστου ή του κοινωφελούς χώρου, πρέπει να εκφέρεται και από τα όργανα αυτά.

8. Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Η περιοχή Ελληνορώσων, στην οποία βρίσκεται το επίδικο οικοδομικό τετράγωνο, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με β.δ. του έτους 1937 (Α' 472), ενώ με την 1947/11.12.1989 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων (Δ' 17/18.1.1990), τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή αυτή, με (α) την αναγνώριση στο Ο.Τ. 59 ανώνυμης οδού, πλάτους 6,00 μ., μεταξύ των οδών Κ. και Ε., (β) τον χαρακτηρισμό ενός χώρου στο Ο.Τ. 59, στη συμβολή των οδών Κ.Ο. και Κ., ως χώρου προοριζόμενου για κτήριο κοινωνικής πρόνοιας, (γ) τον χαρακτηρισμό ενός χώρου στο Ο.Τ. 60, στη συμβολή των οδών Κ.Ο. και Κ., ως χώρου κοινοχρήστου πρασίνου και (δ) τον χαρακτηρισμό του τμήματος της οδού Κ., από την οδό Κ.Ο. μέχρι τον προαναφερθέντα ανώνυμο δρόμο, ως πεζοδρόμου. Ακολούθως, συντάχθηκε η από 21.11.1995

πράξη αναλογισμού αποζημίωσης, λόγω ρυμοτομίας, ιδιοκτησιών επί των οδών Κ.Ο., Κ. και Τ., η οποία κυρώθηκε με την 126/89/46/96/26.3.1996 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών. Όπως προκύπτει από το διάγραμμα που συνοδεύει την πράξη αναλογισμού, τμήμα της ιδιοκτησίας του παρεμβαίνοντος Κ.Β. ρυμοτομείται για τη δημιουργία οδού και άλλο τμήμα της για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου πρασίνου. Με την 596/2000 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών καθορίστηκε προσωρινά η τιμή μονάδος για την αποζημίωση των ακινήτων, τα οποία απαλλοτριώνονται λόγω ρυμοτομίας με τις ανωτέρω ρυθμίσεις, ενώ με την 4703/2001 απόφαση του Εφετείου Αθηνών καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδος για την αποζημίωση των ακινήτων αυτών. Παράλληλα, με την 669/2001 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ο παρεμβαίνων αναγνωρίστηκε ως δικαιούχος της αποζημίωσης που καθορίστηκε για το ως άνω ρυμοτομούμενο ακίνητο. Μετά τη δημοσίευση της προαναφερθείσης αποφάσεως του Εφετείου, το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων αποφάσισε την κατάθεση, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού 253.216.500 δραχμών υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων της αποζημίωσης, μεταξύ των οποίων μνημονεύεται ρητώς και ο παρεμβαίνων (πράξη 1999/2001, συν/ση 17/2.8.2001), η κατάθεση όμως αυτή δεν έλαβε τελικώς χώρα. Με την 7421/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, που εκδόθηκε κατόπιν σχετικής αιτήσεως του παρεμβαίνοντος, αφού δια-

πιστώθηκε ότι παρήλθαν 18 μήνες από τον οριστικό καθορισμό της αποζημιώσεως με την 4703/2001 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, χωρίς να έχει καταβληθεί στον φερόμενο ως δικαιούχο η οφειλόμενη αποζημίωση, ακυρώθηκε η παράλειψη των αρμοδίων οργάνων του Δημοσίου και του Δήμου Αθηναίων να εκδώσουν βεβαιωτική πράξη για την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, ως προς την ιδιοκτησία του Κ.Β., βεβαιώθηκε ότι η ρυμοτομική απαλλοτριώση κατά το μέρος που αφορά την ιδιοκτησία αυτή έχει αρθεί αυτοδικαίως από 24.9.2001 και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να τροποποιηθεί το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων, κατά το μέρος που αφορά την εν λόγω ιδιοκτησία. Μετά τη δημοσίευση της αποφάσεως του Διοικητικού Πρωτοδικείου, ο ενδιαφερόμενος ζήτησε από τη Νομαρχία Αθηνών και τον Δήμο Αθηναίων τη διενέργεια των νομίμων προς συμμόρφωση στη δικαστική αυτή απόφαση (βλ. την από 1.12.2003 αίτηση προς τη Νομαρχία Αθηνών και την από 27.6.2003 αίτηση προς το Δήμο Αθηναίων). Η Διαπαραταξιακή Επιτροπή του Δήμου Αθηναίων στη συνεδρίαση της 28.1.2004 αποφάσισε «να κληθούν οι εμπλεκόμενοι στην απαλλοτριώση για συμβιβαστικό διακανονισμό και για τις ιδιοκτησίες όσων δεν συμφωνήσουν να προχωρήσει η διαδικασία άρσης και επανεπιβολής». Εξ άλλου, η Νομαρχία Αθηνών [Διεύθυνση Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού], με έγγραφό της ζήτησε από τον Δήμο να λάβει, εντός προθεσμίας τριών μηνών, απόφαση α) για την αναγκαιότητα δια-

τηρήσεως της ισχύουσας ρυμοτομικής ρυθμίσεως, λόγω πολεοδομικής ανάγκης και β) για την πρόθεση και τη δυνατότητα του Δήμου να αποζημιώσει άμεσα τους θιγόμενους ιδιοκτήτες με την προσήκουσα αποζημίωση (βλ. σχετικώς το 10907/123/03/10.5.2004 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Νομαρχίας προς το Δήμο Αθηναίων, κατόπιν του 1699/10.3.2004 ερωτήματος της ίδιας Υπηρεσίας προς τη Νομική Υπηρεσία της Νομαρχίας, επί του οποίου εκδόθηκε το 2804/8.4.2004 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας). Ο Δήμος, επικαλούμενος την υπ' αριθμ. 15912/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία είχε απορρίψει ως απαράδεκτη προγενέστερη αίτηση του παρεμβαίνοντος για την άρση της απαλλοτριώσεως στο ακίνητό του, ζήτησε διευκρινίσεις για τη σχέση των δύο αποφάσεων (βλ. το 45/1066/24.5.2006 έγγραφο της Διευθύνσεως Σχεδίου Πόλεως του Δήμου και τα από 16.6.2004 και 2.11.2004 έγγραφα του Δήμου προς τη Νομαρχία Αθηνών). Εν τω μεταξύ ο ενδιαφερόμενος, με αίτησή του ζήτησε από το Τριμελές Συμβούλιο του άρθρου 2 του ν. 3068/2002 να διαπιστώσει τη μη συμμόρφωση των αρμοδίων υπηρεσιών προς την 7421/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου, εκδόθηκε δε σχετικώς το υπ' αριθμ. 8/2004 πρακτικό συνεδριάσεως του Τριμελούς Συμβουλίου του Συμβουλίου της Επικρατείας, το οποίο διαπίστωσε την αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση του Δήμου Αθηναίων και της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αθηνών-Πειραιώς προς την ως άνω 7421/2003 απόφαση του Διοικητι-

κού Πρωτοδικείου Αθηνών και κάλεσε το Δήμο και τη ΝΑ να συμμορφωθούν προς το περιεχόμενο της ακυρωτικής αποφάσεως εντός τριμήνου από την κοινοποίηση του πρακτικού του Τριμελούς Συμβουλίου, ορίζοντας νέα ημερομηνία συζητήσεως τη 12η Απριλίου 2005 [πρβλ. και το από 26.1.2005 έγγραφο του Συνηγόρου του Πολίτη προς το Δήμο Αθηναίων]. Στις 16.2.2005 το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Νομαρχίας ζήτησε από τη Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως του Δήμου την αποστολή των πράξεων εγκρίσεως και τροποποιήσεως του σχεδίου στην επίδικη περιοχή, καθώς και τον έλεγχο των συναφών διαγραμμάτων για την ορθότητα της αποτυπώσεως των ρυμοτομικών γραμμών. Ενόψει του αιτήματος αυτού, το Τμήμα Τοπογραφικού της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Δήμου έστειλε στη Νομαρχία το από 23.2.2005 έγγραφο, στο οποίο αναφέρονται οι ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και οι ισχύοντες όροι δομήσεως της περιοχής. Με το ίδιο έγγραφο απεστάλησαν στη Νομαρχία τα σχετικά διαγράμματα με σημείωση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών. Κατόπιν της από 23.2.2005 εισηγήσεως του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Νομαρχίας το οικείο ΣΧΟΠ εξέδωσε την 12/25.2.2005 γνωμοδότησή του για την άρση της απαλλοτριώσεως στο ακίνητο του παρεμβαίνοντος και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο. Στην ανωτέρω, από 23.2.2005 εισήγηση παρατίθεται το ιστορικό της υποθέσεως, ειδικότερα δε η ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας του παρεμβαίνοντος, οι δικαστικές αποφάσεις περί καθορισμού

τιμής μονάδας για την ιδιοκτησία αυτή, η 7421/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία διαπίστωσε την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως στην επίδικη ιδιοκτησία, λόγω μη καταβολής της αποζημιώσεως εντός της νόμιμης προθεσμίας, το από 10.5.2004 έγγραφο, με το οποίο ο Δήμος Αθηναίων κλήθηκε να γνωρίσει στη Νομαρχία τις απόψεις του για την αναγκαιότητα της διατηρήσεως των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων και για τη δυνατότητα άμεσης καταβολής της αποζημιώσεως σε περίπτωση επανεπιβολής του βάρους, το από 24.5.2004 έγγραφο, με το οποίο ο Δήμος έθεσε υπόψη της Νομαρχίας άλλη απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου, με απορριπτικό διατακτικό, και ζήτησε διευκρινίσεις για τη σχέση μεταξύ των δύο αποφάσεων, καθώς και το 8/2004 πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου του Συμβουλίου της Επικρατείας, με το οποίο διαπιστώθηκε η μη συμμόρφωση της Διοικήσεως προς τα διαλαμβανόμενα στην 7421/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών και ορίσθηκε η 12.4.2005 ως νέα ημερομηνία συζητήσεως της υποθέσεως ενώπιον του ανωτέρω οργάνου. Στις «διαπιστώσεις-άποψη της υπηρεσίας» που περιέχονται στην εισήγηση αυτή αναφέρεται ότι για την επίδικη ιδιοκτησία εκδόθηκαν δικαστικές αποφάσεις, που είναι αμετάκλητες και υποχρεωτικές για τη Διοίκηση, ότι δεν συντρέχουν εν προκειμένω οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 11 παρ. 5 του ν. 3212/2003 για επιβολή εισφοράς σε γη, προτείνεται δε η τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου να κατα-

στέι οικοδομήσιμος χώρος το ακίνητο του παρεμβαίνοντος. Μετά τη γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ και συγκεκριμένα στις 9.3.2005 το δημοτικό συμβούλιο, με την 856/2005 πράξη του, γνωμοδότησε, τελικώς, υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου με μερική άρση και επανεπιβολή των προβλεπομένων στην 1947/1989 πράξη ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων και του εκ νέου χαρακτηρισμού της ιδιοκτησίας του παρεμβαίνοντος εν μέρει ως κοινόχρηστου χώρου για πράσινο και εν μέρει ως πεζοδρόμου. Στην ίδια πράξη αναφέρεται ότι από την τροποποίηση προκαλείται δαπάνη εις βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου, την οποία ο Δήμος έχει συμπεριλάβει στον προϋπολογισμό του τότε τρέχοντος έτους, δεσμεύεται δε να εγγράψει στον προϋπολογισμό του επόμενου έτους σχετικό κονδύλιο, εάν τούτο απαιτηθεί. Το δημοτικό συμβούλιο για την ως άνω γνωμοδότηση έλαβε υπόψη τη σχετική, από 18.2.2005 εισήγηση της Διευθύνσεως Σχεδίου Πόλεως του Δήμου, η οποία αναφέρει τα εξής: «Η υπηρεσία μας μελέτησε εξ αρχής το θέμα και ύστερα από αυτοψία στην περιοχή διαπιστώθηκ[ε] α) Η οδός Κ. μεταξύ των Ο.Τ. 59 και 60 [πεζόδρομος] δεν έχει διανοιγεί πλήρως διότι δεν έχουν απαλλοτριωθεί κάποιες ιδιοκτησίες, β) Η πεζοδρόμηση τμήματος της οδού Κ. είναι αναγκαία για να ενοποιηθούν ο κοινόχρηστος και ο κοινωφελής χώρος, γ) Η ιδιοκτησία του κ. Β. εν μέρει χαρακτηρίζεται ως πεζόδρομος και εν μέρει ως κοινόχρηστος χώρος για πράσινο, δ) Είναι αναγκαίο να κατοχυρωθεί ο κοινόχρηστος χώρος για λόγους πολεοδομικούς, ε) Η περιοχή

έχει ανάγκη από κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους», προτείνει δε την επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως στην ιδιοκτησία του παρεμβαίνοντος, επισημαίνοντας ότι στον προϋπολογισμό του έτους 2005 του Δήμου έχει περιληφθεί «δαπάνη για το χώρο Κ. - Ο. - Ταγιαπέρα». Η πράξη αυτή του δημοτικού συμβουλίου διαβιβάστηκε στο Τριμελές Συμβούλιο του Δικαστηρίου και στη Νομαρχία Αθηνών με το από 1.4.2005 έγγραφο, το οποίο περιήλθε στη Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχίας στις 4.4.2005. Το αίτημα του Δήμου για επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως, το οποίο περιέχεται στην ανωτέρω πράξη 856/2005 του δημοτικού συμβουλίου απορρίφθηκε, κατ'επίκληση των διατάξεων του άρθρου 38 του κυρωθέντος με το π.δ. 410/1995 (Α' 231) Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, ως εκπροθέσμως υποβληθέν (βλ. το 4314/25.4.2005 έγγραφο της Νομαρχίας Αθηνών προς το Δήμο). Με την προσβαλλόμενη απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, εκδοθείσα στις 6.4.2005, αίρεται η απαλλοτριώση της ιδιοκτησίας του παρεμβαίνοντος και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο στο Ο.Τ. 60 του Δήμου Αθηναίων, συγκεκριμένα δε, τμήμα της ιδιοκτησίας αυτής, εμφανόμενο στο οικείο διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Ζ, Α, από πεζόδρομος καθίσταται οικοδομήσιμος χώρος, ενώ το υπόλοιπο τμήμα, εμφανόμενο με τα στοιχεία Ζ, Γ, Δ, Ε, Ζ, από κοινόχρηστος χώρος πρασίνου καθίσταται επίσης οικοδομήσιμος χώρος. Κατά της ανωτέρω αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών ο ήδη αιτών Δήμος άσκησε στις 19.5.2005 προσφυγή

στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής, η οποία απορρίφθηκε σιωπηρώς, με την άπρακτη πάροδο της σχετικής προθεσμίας αποφάνσεως (βλ. το 40775/22.7.2005 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής προς τον Δήμο Αθηναίων).

9. Επειδή, όπως έχει κριθεί, η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακος και η θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσεως όρων δομήσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, αλλά ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές θεσπίζονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ο κανόνας, εξ άλλου, αυτός αφορά τόσο τις αμιγώς κανονιστικές πράξεις και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα, όσο και τις ατομικές πράξεις, διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει αρρήκτως αυτές τις κατηγορίες πράξεων. Οι αρμοδιότητες, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες επιτρεπώς ανατίθενται σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα. Προς την αρμοδιότητα δε εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων εξομοιώνεται, από την άποψη αυτή, και η όλως εντοπισμένη τροποποίησή τους, που μπορεί ομοίως να επιχειρείται με πράξη διάφορη του διατάγματος, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή δεν εμπεριέχει γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, αλλά διενεργείται εντός του πλαισίου ευρύτερου σχεδιασμού, που έχει

ήδη χωρήσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και το νόμο, όργανα (βλ. ΣτΕ 3661/2005 Ολομ.). Εξ άλλου, για την εφαρμογή του παραπάνω κανόνα, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης είναι, κατ' αρχήν, όλως εντοπισμένη όταν με αυτή επέρχεται μικρής εκτάσεως μεταβολή και θίγεται ένα οικόπεδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά ευρίσκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα. Πλην, και στην περίπτωση αυτή η τροποποίηση δεν θεωρείται όλως εντοπισμένη όταν, ενόψει του χαρακτήρα της, συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση για το συγκεκριμένο οικιστικό σύνολο (πρβλ. ΣτΕ 860/2006 7μ., 2556/2006 7μ., 1606/1972). Η επίδικη τροποποίηση αφορά ένα οικοδομικό τετράγωνο σε περιοχή του Δήμου Αθηναίων μη υπαγόμενη σε ειδικό καθεστώς προστασίας, δεν συνιστά δε σημαντική πολεοδομική παρέμβαση, υπό την προεκτεθείσα έννοια. Επομένως, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 29 παρ. 1 περίπτωση β' του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 3044/2002 (Α' 197), αρμόδιος για την έγκριση της εντοπισμένης αυτής τροποποίησης ήταν ο Νομάρχης, ο οποίος εξέδωσε την προσβαλλόμενη απόφαση, είναι δε απορριπτέος, ως αβάσιμος, ο περί του αντιθέτου προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως.

10. Επειδή, με το κατατεθέν μετά τη συζήτηση της υποθέσεως υπόμνημα του αιτούντος Δήμου προβάλλεται ότι «τίθεται θέμα αναγόμενο σε παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας, που

δεν έχει μεν προβληθεί ... όμως μπορεί να ληφθεί υπόψιν αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο», η παράβαση δε αυτή συνίσταται σε μη τήρηση των προβλεπομένων στο άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. διατυπώσεων δημοσιότητας, πριν από την έκδοση της προσβαλλομένης πράξεως. Ο λόγος αυτός απαραδέκτως προβάλλεται το πρώτον με το υπόμνημα. Περαιτέρω, δοθέντος ότι η διάγνωση του ανωτέρω λόγου ακυρώσεως προϋποθέτει έρευνα πραγματικού από το Δικαστήριο, αφού δεν απαιτείται να μνημονεύεται στην πράξη τροποποίησης του σχεδίου εάν τηρήθηκαν οι σχετικές διατυπώσεις δημοσιότητας, ο λόγος δεν εξετάζεται αυτεπαγγέλτως, όπως αβασίμως ισχυρίζεται ο αιτών Δήμος (πρβλ. ΣτΕ 3817/2003 7μ.).

11. Επειδή, προβάλλεται ότι δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη η προσβαλλόμενη πράξη, καθ' ο μέρος προβαίνει σε αποχαρακτηρισμό κοινοχρήστων χώρων και μετατροπή τους σε οικοδομήσιμους, ενόψει ιδίως της προαναφερθείσης 856/9.3.2005 αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου του αιτούντος Δήμου, στην οποία εκτίθενται οι πολεοδομικοί λόγοι που δικαιολογούν την επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως, καθώς και η πρόθεση και δυνατότητα καταβολής της αποζημιώσεως στον παρεμβαίνοντα.

12. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου που παρατίθενται αναλυτικά στη σκέψη 8, το ακίνητο του παρεμβαίνοντος ρυμοτομήθηκε αρχικώς, κατά ένα τμήμα του, με την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο το έτος 1937, για τη δημιουργία οδού μεταξύ των Ο.Τ. 59-60 [οδός Κ.]. Το έτος 1989

τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή αυτή, τμήμα δε της εν λόγω οδού [οδός Κ.], στο οποίο εμπίπτει και το επίδικο ακίνητο, χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος. Με την ίδια τροποποίηση άλλο τμήμα του ακινήτου του παρεμβαίνοντος μαζί με γειτονικά ακίνητα χαρακτηρίστηκαν ως ΚΧ πρασίνου. Δεδομένου ότι ο αιτών Δήμος δεν κατέβαλε τη δικαστικώς ορισθείσα αποζημίωση για την απαλλοτριώση της ρυμοτομούμενης κατά τα ανωτέρω ιδιοκτησίας του παρεμβαίνοντος εντός της προθεσμίας που προβλέπει το άρθρο 17 παρ. 4 του Συντάγματος, με την 7421/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, ύστερα από σχετική αίτηση του παρεμβαίνοντος, διαπιστώθηκε η αυτοδικαίως επελθούσα άρση και παραπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση για να τροποποιήσει το σχέδιο. Στη συνέχεια εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, στο προοίμιο της οποίας μνημονεύεται η προαναφερθείσα απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου και η 12/25.2.2005 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ της Νομαρχίας Αθηνών. Όπως προεκτέθηκε, η ανωτέρω γνωμοδότηση εκδόθηκε κατόπιν της από 23.2.2005 εισηγήσεως της Διευθύνσεως Πολεοδομίας Κεντρικού Τομέα της Νομαρχίας Αθηνών, στην οποία, αφού παρατίθεται αναλυτικά το ιστορικό της υποθέσεως, αναφέρεται ότι για την επίδικη ιδιοκτησία εκδόθηκαν δικαστικές αποφάσεις, που είναι αμετάκλητες και υποχρεωτικές για τη Διοίκηση, και προτείνεται η τροποποίηση του σχεδίου με τη μετατροπή του ακινήτου από κοινόχρηστο σε οικοδομήσιμο χώρο. Υπό τα δεδομένα, όμως,

αυτά, ενόψει όσων εκτίθενται ανωτέρω, στη σκέψη 7, η προσβαλλόμενη απόφαση δεν αιτιολογείται νομίμως, όπως βασίμως προβάλλεται. Και τούτο διότι ούτε το αρμόδιο για την έκδοσή της όργανο ούτε το ΣΧΟΠ στη σχετική γνωμοδότησή του εξέφεραν κρίση περί του εάν, ενόψει των πολεοδομικών αναγκών και του σχεδιασμού της περιοχής, συνέτρεχε σοβαρός λόγος για την εκ νέου δέσμευση του ακινήτου προς δημιουργία κοινοχρήστου χώρου με την επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως, καθώς και για την πρόθεση και δυνατότητα του Δήμου να προβεί στην άμεση συντέλεση της νέας απαλλοτριώσεως, με την καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως στον θιγόμενο ιδιοκτήτη. Η κρίση δε αυτή ήταν εν προκειμένω κατά μείζονα λόγο επιβεβλημένη, ενόψει της ανωτέρω 856/9.3.2005 αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου του αιτούντος Δήμου, η οποία πάντως περιήλθε στη Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών πριν από την έκδοση της προσβαλλομένης πράξεως και συνοδεύεται από έκθεση της Διευθύνσεως Σχεδίου Πόλεως του Δήμου, στην οποία αναφέρεται ρητώς ότι η πεζοδρόμηση του επίδικου τμήματος της οδού Κ. «είναι αναγκαία για να ενοποιηθούν ο κοινόχρηστος και ο κοινωφελής χώρος», ότι πρέπει «να κατοχυρωθεί ο κοινόχρηστος χώρος για λόγους πολεοδομικούς» και ότι η περιοχή «έχει ανάγκη από κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους», προτείνεται δε η επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως στην ιδιοκτησία του παρεμβαίνοντος, με τη διαβεβαίωση ότι στον προϋπολογισμό του έτους 2005 του Δήμου έχει

περιληφθεί «δαπάνη για το χώρο Κ. - Ο. - Ταγιαπέρα».¹ Οι Σύμβουλοι Αθ. Ράντος και Μ. Κωνσταντινίδου και οι Πάρεδροι Ο. Παπαδοπούλου και Δ. Βασιλείαδης μειοψήφησαν και διατύπωσαν την ακόλουθη γνώμη: Κατά την έκδοση της προσβαλλομένης αποφάσεως η Διοίκηση έλαβε υπόψη, ότι η οδός Κ. στο επίδικο σημείο δεν έχει διανοιγεί και χαρακτηρίζεται πλέον ως πεζόδρομος, ότι ο ΚΧ χώρος πρασίνου δεν καταργείται, αλλά απλώς μειώνεται, με τη μετατροπή του αντίστοιχου τμήματος του ακινήτου του παρεμβαίνοντος σε οικοδομήσιμο, ότι η ιδιοκτησία αυτή παρέμεινε δεσμευμένη επί μακρότατο χρόνο χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως, ότι ο ενδιαφερόμενος και υπόχρεος προς αποζημίωση του παρεμβαίνοντος Δήμος ούτε κατέβαλε τη δικαστικώς ορισθείσα αποζημίωση, παρόλο που είχε εγκρίνει την παρακατάθεσή της, ούτε εξέφερε, μέσα στην ταχθείσα προθεσμία των τριών μηνών, τη γνώμη του για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της επανεπιβολής της απαλλοτριώσεως και για την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει τον θιγόμενο παρεμβαίνοντα, παρά τις κλήσεις προς ενέργεια εκ μέρους των υπηρεσιών της Νομαρχίας και παρά την επιταγή του Τριμελούς Συμβουλίου για ταχεία εκκαθάριση της υποθέσεως με την προσήκουσα τροποποίηση του σχεδίου. Εκτίμησε δε, γνωρίζοντας τόσο τις συνέπειες του αποχαρακτηρι-

¹ Την πλειοψηφήσασα άποψη δέχονται οι: Κ. Μενουδάκος, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Ε' Τμήματος, Ν. Ρόζος Ιω. Μαντζουράνης, Σύμβουλοι.

σμού του ακινήτου στο πολεοδομικό
 καθεστώς της περιοχής όσο και την
 δυνατότητα, κατά νόμον, επανεπιβολής
 της απαλλοτριώσεως υπό προϋποθέ-
 σεις, ότι εν προκειμένω δεν συνέτρεχε
 σοβαρή πολεοδομική ανάγκη για την εκ-
 νέου δέσμευση της ιδιοκτησίας του πα-
 ρεμβαίνοντος ούτε, περαιτέρω, σοβαρή
 πρόθεση του αιτούντος Δήμου για άμε-
 ση καταβολή της αποζημιώσεως και
 για τους λόγους αυτούς εξέδωσε την
 προσβαλλόμενη απόφαση, η οποία
 είναι, συνεπώς, νομίμως και επαρκώς
 αιτιολογημένη, καίτοι δεν διαλαμβάνει
 ρητή σχετική κρίση, καθόσον η κρίση
 της θεμελιώνεται στο σύνολο των στοι-
 χείων του φακέλου, ιδίως ενόψει του
 γεγονότος ότι α) το επίδικο ακίνητο
 ρυμοτομήθηκε αρχικώς, κατά ένα τμή-
 μα του, με την ένταξη της περιοχής στο
 σχέδιο το έτος 1937 για τη δημιουργία
 οδού μεταξύ των Ο.Τ. 59-60, έκτοτε δε
 παρήλθε χρονικό διάστημα 60 περίπου
 ετών χωρίς τη συντέλεση της απαλλο-
 τριώσεως για το ακίνητο αυτό και χω-
 ρίς τη διάνοιξη του δρόμου που προ-
 βλέπεται μεταξύ των ως άνω Ο.Τ. στο
 σύνολό του, β) το έτος 1989 τροπο-
 ποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο και
 τμήμα της εν λόγω οδού χαρακτηρί-
 σθηκε ως πεζόδρομος, τμήμα δε του
 επίδικου ακινήτου μαζί με γειτονικά
 ακίνητα χαρακτηρίσθηκαν ως ΚΧ
 πρασίνου, γ) ο αιτών Δήμος, καίτοι είχε
 εκ του Συντάγματος υποχρέωση να
 καταβάλει τη δικαστικώς ορισθείσα
 αποζημίωση για την ιδιοκτησία αυτή
 και στις 2.8.2001 ενέκρινε με απόφαση
 του δημοτικού συμβουλίου την παρα-
 κατάθεση του οφειλόμενου ποσού, δεν
 εφάρμοσε την απόφαση αυτή εντός της

νόμιμης προθεσμίας, ύστερα δε από
 σχετική αίτηση του παρεμβαίνοντος
 διαπιστώθηκε με απόφαση του Διοικη-
 τικού Πρωτοδικείου Αθηνών η αυτοδι-
 καίως επελθούσα άρση και παραπέμ-
 φθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση για να
 τροποποιήσει το σχέδιο, δ) αν και η
 αρμόδια προς τούτο υπηρεσία της Νο-
 μαρχίας Αθηνών στις 10.5.2004 ζήτησε
 από τον αιτούντα Δήμο να γνωμοδο-
 τήσει ως προς το πολεοδομικώς ανα-
 γκαίο ή μη της διατηρήσεως των κοινο-
 χρήστων χώρων [πεζοδρόμου και χώ-
 ρου πρασίνου], καθώς και για την πρό-
 θεση και δυνατότητά του να καταβάλει
 την προσήκουσα αποζημίωση, ο Δήμος
 δεν απάντησε, λόγω δε της καθυστερή-
 σεως της Διοικήσεως να προβεί στις
 διατασσόμενες με την ανωτέρω δικα-
 στική απόφαση ενέργειες, το Τριμελές
 Συμβούλιο του ν. 3068/2002 με την
 8/2004 απόφασή του διαπίστωσε «αδι-
 καιολόγητη μη συμμόρφωση της Διοι-
 κήσεως προς την ακυρωτική απόφα-
 ση» και κάλεσε τον αιτούντα Δήμο και
 τη ΝΑ να συμμορφωθούν, εντός τριμή-
 νου από την κοινοποίηση της αποφά-
 σεώς του. Δεν κλονίζει δεν την συναγό-
 μενη από τα στοιχεία του φακέλου, που
 ελήφθησαν υπόψη από τη Διοίκηση,
 αιτιολογία της προσβαλλομένης, η
 856/9.3.2005 απόφαση του δημοτικού
 συμβουλίου του αιτούντος Δήμου και η
 συνοδευούσα αυτήν έκθεση της Διευ-
 θύνσεως Σχεδίου Πόλεως του Δήμου.
 Και τούτο διότι οι κρίσεις που διαλαμ-
 βάνονται στην έκθεση αυτή, ότι «η πε-
 ριοχή έχει ανάγκη από κοινόχρηστους
 και κοινωφελείς χώρους» και ότι «είναι
 αναγκαίο να κατοχυρωθεί ο κοινόχρη-
 στος χαρακτήρας για λόγους πολεοδο-

μικούς», είναι γενικές, η κρίση δε ότι «η πεζοδρόμηση τμήματος της οδού Κ. είναι αναγκαία για να ενοποιηθούν ο κοινόχρηστος και ο κοινωφελής χώρος» καίτοι είναι ειδική δεν τεκμηριώνει τη συνδρομή σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης προς επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως, εφόσον, πάντως, με την επίδικη τροποποίηση ο προβλεπόμενος πεζόδρομος δεν καταργείται, αλλά

μειώνεται και κατ' αρχήν εξυπηρετείται η πολεοδομική λειτουργία της ενοποίησης του χώρου που προορίζεται για κτήριο κοινωφελούς χρήσεως στο Ο.Τ. 59 και του εναπομένοντος ΚΧ πρασίνου στο Ο.Τ. 60. Επομένως, κατά τη γνώμη αυτή, ο σχετικός λόγος ακυρώσεως είναι απορριπτέος.

(...) Δέχεται την αίτηση.

Παρατηρήσεις

Η ΣτΕ 3908/2007 αποτελεί την πιο πρόσφατη κατάληξη της νομολογίας για τις περιπτώσεις άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επιχειρεί να συστηματοποιήσει το σκεπτικό του Δικαστηρίου για την άρνηση του να δεχθεί άρση για οποιοδήποτε λόγο. Το ιστορικό με λίγα λόγια ήταν το εξής: Το 1989, μετά από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο με τον χαρακτηρισμό ενός ακινήτου ως χώρου πρασίνου και δημιουργίας πεζόδρομου. Το 2001 καθορίσθηκε τιμή μονάδας για την αποζημίωση. Το 2003, με απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, λόγω μη καταβολής της αποζημιώσεως, ακυρώθηκε η παράλειψη των αρμοδίων οργάνων να εκδώσουν βεβαιωτική πράξη για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη διοίκηση, προκειμένου να τροποποιηθεί το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων, κατά το μέρος που αφορά την εν λόγω ιδιοκτησία. Το 2004 το Τριμελές Συμβούλιο του Συμβουλίου Επικρατείας διαπίστωσε την αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση του Δήμου Αθηναίων και της Νομαρχίας με την απόφαση του Πρωτοδικείου και τους κάλεσε να συμμορφωθούν εντός τριμήνου. Το ΣΧΟΠ γνωμοδότησε υπέρ της άρσης της απαλλοτρίωσης, ο Δήμος, όμως, ήταν υπέρ της άποψης για μερική άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης. Με απόφαση του Νομάρχη το 2005 ήρθη τελικά η απαλλοτρίωση και τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο και το ακίνητο κατέστη οικοδομήσιμο. Ο Δήμος Αθηναίων προσέφυγε στο ΣτΕ ζητώντας την ακύρωση της απόφασης του Νομάρχη με την οποία ήρθη η απαλλοτρίωση. Η ΣτΕ 3908/2007 (με πλειοψηφία των Κ. Μενουδάκου, Προέδρου του Ε' Τμήματος, Ν. Ρόζου, Συμβούλου και Ιω. Μαντζουράνη, Συμβούλου) έκανε δεκτή την αίτησή του και την ακύρωσε λόγω έλλειψης νόμιμης αιτιολογίας.

Υπό τα δεδομένα, όμως, αυτά, ενόψει όσων εκτίθενται ανωτέρω, στη σκέψη 7, η προσβαλλόμενη απόφαση δεν αιτιολογείται νομίμως, όπως βασιμώς προβάλλεται. Και τούτο διότι ούτε το αρμόδιο για την έκδοσή της όργανο ούτε το ΣΧΟΠ στη σχετική γνωμοδότησή του εξέφεραν κρίση περί του εάν, ενόψει των πολεοδομικών αναγκών και του σχεδιασμού της περιοχής, συνέτρεχε σοβαρός λόγος για την εκ νέου δέσμευση του ακινήτου προς δημιουργία κοινοχρήστου χώρου με την επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως, καθώς και για την πρόθεση και δυνατότητα του Δήμου να προβεί στην άμεση συντέλεση της νέας απαλλοτριώσεως, με την καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως στον θιγόμενο ιδιοκτήτη. Η κρίση δε αυτή ήταν εν προκειμένω κατά μείζονα λόγο επιβεβλημένη, ενόψει της ανωτέρω 856/9.3.2005 αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου του αιτούντος Δήμου, η οποία πάντως περιήλθε στη Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών πριν από την έκδοση της προσβαλλομένης πράξεως και συνοδεύεται από έκθεση της Διευθύνσεως Σχεδίου Πόλεως του Δήμου, στην οποία αναφέρεται ρητώς ότι η πεζοδρόμηση του επίδικου τμήματος της οδού Κονεμένου «είναι αναγκαία για να ενοποιηθούν ο κοινόχρηστος και ο κοινωφελής χώρος», ότι πρέπει «να κατοχυρωθεί ο κοινόχρηστος χώρος για λόγους πολεοδομικούς» και ότι η περιοχή «έχει ανάγκη από κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους», προτείνεται δε η επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως στην ιδιοκτησία του παρεμβαίνοντος, με τη διαβεβαίωση ότι στον προϋπολογισμό του έτους 2005 του Δήμου έχει περιληφθεί «δαπάνη για το χώρο Κονεμένου - Ουράνη - Ταγιαπέρα».

Δηλαδή μετά τη δικαστική απόφαση που έκρινε την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως λόγω μη καταβολής της αποζημίωσης, μετά την απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου του ίδιου του ΣτΕ που καλούσε τη διοίκηση να συμμορφωθεί, και γενικά μετά την παρέλευση 18 χρόνων από τη δέσμευση του ακινήτου, η ΣτΕ 3907/2007, έκρινε ότι δεν αιτιολογήθηκε νομίμως η άρση της απαλλοτριώσεως διότι δεν υπήρξε κρίση για το κατά πόσον συνέτρεχε σοβαρός λόγος για την εκ νέου δέσμευση του ακινήτου ούτε υπήρξε κρίση για την πρόθεση και τη δυνατότητα του Δήμου να προβεί στην άμεση (sic) αποζημίωση.

Η μειοψηφία (Αθ. Ράντος Σύμβουλος, Μ.-Ε. Κωσταντινίδου Σύμβουλος, Ολ. Παπαδοπούλου Πάρεδρος και Δ. Βασιλειάδης Πάρεδρος) αντιθέτως θεώρησε ότι η απόφαση ήταν νομίμως αιτιολογημένη. Παρατήρησε ότι ο Δήμος δεν είχε πληρώσει όταν έπρεπε ούτε προέκυπτε σοβαρή πρόθεση να καταβάλει την αποζημίωση. Επί πλέον θεώρησε ότι οι κρίσεις του δήμου ότι «η περιοχή έχει ανάγκη από κοινόχρηστους χώρους» και ότι «είναι ανα-

γκαίο να κατοχυρωθεί ο κοινόχρηστος και ο κοινωφελής χώρος» είναι γενικές και κάποιος ειδικός λόγος που επικαλείτο δεν ήταν πειστικός.

Αν το ζήτημα περιοριζόταν στο κατά πόσον στη συγκεκριμένη υπόθεση υπήρξε νόμιμη ή μη αιτιολογία για την άρση της απαλλοτρίωσης τα πράγματα θα ήταν απλά. Θα δείχναμε εύκολα ότι πρόκειται για μια προδήλως λανθασμένη απόφαση και θα μας παρηγορούσε το γεγονός ότι τουλάχιστον υπήρξε μια ισχυρότατη μειοψηφία. Το βασικό ζήτημα, όμως, είναι γιατί κατ' αρχήν να χρειάζεται κάποια αιτιολογία. Το Σύνταγμα προβλέπει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης αν δεν καταβληθεί εντός ενός και μισού χρόνου αποζημίωση, υπήρξε δικαστική απόφαση που βεβαίωσε τη μη καταβολή και διέταξε την άρση, υπήρξε απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου του ΣτΕ που διέτασσε τη συμμόρφωση προς την απόφαση αυτή, τι είδους άραγε αιτιολογία χρειάζεται η πράξη που συμμορφώνεται και αίρει την απαλλοτρίωση;

Η νομική κατασκευή

Για να απαντήσουμε στο ερώτημα αυτό πρέπει να δούμε την περίφημη «σκέψη 7» που αναφέρεται στο πιο πάνω απόσπασμα, η οποία εκθέτει τη νομική κατασκευή που «εξηγεί» την αιτιολογία:

[Η] Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε κατόπιν εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως, που ακυρώνει την άρνηση της Διοικήσεως να ικανοποιήσει το αίτημα εκδόσεως βεβαιωτικής πράξεως για την αυτοδίκαιη άρση, οφείλει, πάραυτα και αφού τηρήσει τις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από τις οικείες διατάξεις, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα τόσο στους ιδιοκτήτες όσο και σε άλλους ενδιαφερόμενους να εκθέσουν τις απόψεις τους, να επιληφθεί προκειμένου να βεβαιώσει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρεώσεώς της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας, που, όπως προεκτέθηκε, προβλέπει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως σε περίπτωση μη καταβολής της δικαστικώς προσδιορισθείσης αποζημιώσεως μέσα σε ενάμισι

έτος από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως για τον προσδιορισμό της, βάσει, όμως, των κριτηρίων που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Η Διοίκηση, δηλαδή, δεν δεσμεύεται να καταστήσει, άνευ ετέρου, το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει να εξετάσει εάν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμησή του [π.χ. όταν πρόκειται για ακίνητο με δασικό χαρακτήρα, εντός αιγιαλού, σε ζώνη προστασίας ρέματος κ.λπ.] και, περαιτέρω, να συνεκτιμήσει, κατά τρόπο τεκμηριωμένο, αφενός τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικιστικού συνόλου και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτό εντάσσεται [π.χ. πυκνοδομημένος οικισμός, οικισμός παραδοσιακός κατά τις διατάξεις του ν. 1577/1985, οικισμός υπαγόμενος στις διατάξεις του ν. 3028/2002, οικισμός σε περιοχή φυσικού κάλλους, οικισμός σε περιοχή προστασίας της φύσεως κ.λπ.], αφετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, ιδίως δε εάν συντρέχει σοβαρή ανάγκη για δημιουργία κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου, και τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή άλλων συναφών σχεδίων, προκειμένου να αποφεύγονται αποσπασματικές ρυθμίσεις, οι οποίες θα ανέτρεπαν ουσιώδεις επιλογές του πολεοδομικού σχεδιασμού, τέλος δε, την πρόθεση και δυνατότητα για την άμεση κατά νόμο συντέλεση της νέας απαλλοτριώσεως, με τη χωρίς καθυστέρηση καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως στον θιγόμενο ιδιοκτήτη. Ενόψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, (α) να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή (β) να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι ανωτέρω νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται, όπως προεκτέθηκε, η δυνατότητα άμεσης αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, ή (γ) να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δομήσεως είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δομήσεως, που πρέπει να καθορισθούν (πρβλ. ΣτΕ 4586/2005 7μ.). Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως, με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησεως του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρυθμιστο. Συνεπώς, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας με την τροποποίηση του σχεδίου δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Εξ άλλου, κατά την ανωτέρω εκτίμηση της Διοικήσεως

περί του επιβλητέου μετά την άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικού καθεστώτος, η κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών για τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως, με την οποία συναρτάται η δυνατότητα επανεπιβολής της απαλλοτριώσεως, πρέπει, επίσης, να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη. Τέλος, όταν η αρμοδιότητα τροποποιήσεως του σχεδίου ανήκει στα όργανα της κρατικής Διοικήσεως, η κρίση για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων και στοιχείων, ιδίως δε για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατηρήσεως του κοινοχρήστου ή του κοινωφελούς χώρου, πρέπει να εκφέρεται και από τα όργανα αυτά.

Σε απλά ελληνικά αυτό που λέει η απόφαση είναι ότι ναι μεν το Σύνταγμα επιβάλλει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης αν δεν καταβληθεί εντός ενός και μισού χρόνου η προσδιορισθείσα αποζημίωση, η άρση όμως αυτή δεν σημαίνει κυριολεκτικά άρση. Το ακίνητο δεν επανέρχεται στη νομική κατάσταση που βρισκόταν πριν από την παράνομη απαλλοτρίωση αλλά είναι κατά κάποιο τρόπο μετέωρο, «αρρυθμιστο» και η διοίκηση (υπό τον έλεγχο του ΣτΕ φυσικά) οφείλει να το ρυθμίσει. Δεν μπορεί λέει να καθίσταται άνευ ετέρου οικοδομήσιμο. Αν π.χ. «πρόκειται για ακίνητο με δασικό χαρακτήρα, εντός αιγιαλού, σε ζώνη προστασίας ρέματος κ.λπ.» θα καταστεί, λέει η απόφαση, οικοδομήσιμο; Η απλή απάντηση βέβαια είναι ότι άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σημαίνει ανάκτηση της προηγούμενης νομικής κατάστασης του ακινήτου και αν αυτή είναι δάσος ή αιγιαλός δεν θα είναι οικοδομήσιμο ούτως ή άλλως. Αφού, λοιπόν, δια του παραδείγματος του δάσους αποδεικνύεται ότι δεν μπορεί η άρση της απαλλοτρίωσης να καθιστά το ακίνητο οικοδομήσιμο, προσδιορίζεται τι πρέπει να κάνει η διοίκηση με το μετέωρο ακίνητο. Οφείλει να εξετάσει α) αν πρέπει «να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού» β) αν πρέπει «να δεσμευθεί εκ νέου με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται όπως προεκτέθηκε η δυνατότητα άμεσης αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών γ) να εξετάσει με ποιους όρους δομήσεως πρέπει να καταστεί οικοδομήσιμο τους γενικούς ή ειδικούς». Προσέξτε τον συλλογισμό: Η κατά το Σύνταγμα αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης σημαίνει την επανεξέταση κατά πόσον το ακίνητο πρέπει να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού. Η κατά το Σύνταγμα αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης σημαίνει εξέταση στο κατά πόσον πρέπει να επιβληθεί εκ νέου ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Η αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης λόγω μη καταβολής της αποζημίωσης, μόλις δηλαδή διαπιστω-

θεί ότι δεν καταβλήθηκε η αποζημίωση, σημαίνει επανεξέταση της δυνατότητας άμεσης (sic) καταβολής των θιγομένων ιδιοκτητών. Και επί πλέον η «κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημίωσης των ιδιοκτητών πρέπει να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη». Αυτοδίκαιη, άρση, άμεση, καταβολή, δυνατότητα, αιτιολογία, όλες οι λέξεις χάνουν το νόημά τους. Ιδιαίτερα η αναφορά στην εξέταση της δυνατότητας άμεσης καταβολής της αποζημίωσης αποτελεί κυριολεκτικά εμπαιγμό του θιγόμενου ιδιοκτήτη. («add insult to the injury» κατά την αγγλική έκφραση).

Ας επιχειρήσουμε με την ίδια λογική μια ανάλογη ερμηνεία της συνταγματικής επιταγής να απολυθεί άμεσα ο κρατούμενος αν παρέλθει το ανώτατο χρονικό όριο που προβλέπεται για την προσωρινή κράτηση. Θα λέγαμε φαντάζομαι ότι η άμεση απόλυση δεν σημαίνει άνευ ετέρου και ελευθερία. Μένει μετέωρος μεταξύ κράτησης και ελευθερίας και η διοίκηση είναι υποχρεωμένη να εξετάσει (άμεσα εννοείται) αν πρέπει να του επιβληθεί νέα κράτηση ή όχι, να επανεξετάσει αν είναι ύποπτος ή όχι για τη διάπραξη νέων αδικημάτων ή είναι ύποπτος φυγής. Τέλος η διοίκηση θα πρέπει να αιτιολογήσει «ειδικώς και νομίμως» την ενδεχόμενη απόφαση για απόλυσή του. Φαντάζομαι ότι λίγοι άνθρωποι είναι διατεθειμένοι να αποδεχθούν τέτοιες ερμηνείες των συνταγματικών διατάξεων.

Δεν υπάρχει καμία αμφιβολία ότι η παραπάνω νομική κατασκευή του ΣτΕ δεν είναι απλώς αντίθετη με τη συνταγματική διάταξη που προβλέπει την άρση της απαλλοτρίωσης αν δεν καταβληθεί αποζημίωση αλλά ουσιαστικά φθάνει στο άλλο άκρο: καθιστά την άρση της απαλλοτρίωσης αδύνατη. Αξίζει να σκεφθούμε ότι δεν αρκεί το γεγονός ότι ο Δήμος δεν κατέβαλε την αποζημίωση επί δεκαετίες για να υπάρξει άρση της απαλλοτρίωσης αλλά απαιτείται ειδική αιτιολογία στο κατά πόσον μπορεί να την καταβάλει ή όχι στο μέλλον. Και βεβαίως ουδείς μπορεί να προεξοφλήσει την οικονομική αδυναμία κάποιου για το μέλλον. Στον οποιονδήποτε μπορεί να πέσει το λαχείο και να αλλάξει ριζικά η οικονομική του κατάσταση. Τις περισσότερες φορές οι Δήμοι ισχυρίζονται ότι θα καταβάλουν την αποζημίωση και έχουν προβλέψει μάλιστα ειδικό κονδύλι στον προϋπολογισμό τους. Αν δεν έχει καμιά σημασία το γεγονός ότι δεν κατέβαλαν την αποζημίωση όταν έπρεπε, αρκεί η διαβεβαίωσή τους ότι θα το κάνουν στο άδηλο μέλλον για να θεωρηθεί επαρκής αιτιολογία. Ακόμη, όμως, κι αν ισχυρισθούν ότι δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα, πάλι αυτό δεν αποτελεί ειδική και νόμιμη αιτιολογία. Θα τους πουν ότι μπορούν να επιβάλουν ένα ειδικό τέλος, να μαζέψουν χρήματα, να συνάψουν δάνειο και να καταβάλουν (άμε-

σα πάντοτε εννοείται) την αποζημίωση. Ό,τι και να ισχυρισθούν οι Δήμοι νόμιμη και ειδική αιτιολογία για το ΣτΕ δεν υπάρχει.

Εξ όσων γνωρίζω καμιά απόφαση του ΣτΕ τα τελευταία χρόνια δεν δέχθηκε άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για οποιοδήποτε λόγο, όσο χρονικό διάστημα και αν το ακίνητο είχε παραμείνει δεσμευμένο. Και το μέγα ερώτημα που τίθεται είναι πώς είναι δυνατόν ένα Ανώτατο Δικαστήριο να καταλήγει στην περιφρόνηση ενός κατηγορηματικού συνταγματικού κανόνα χωρίς να το δηλώνει καθαρά και χωρίς να παρέχει εξηγήσεις.

Η φαντασιακή σύγκρουση ιδιοκτησίας και περιβάλλοντος

Η μόνη υπόθεση που μπορώ να κάνω είναι ότι υπάρχει μια υποτίμηση του κανόνα που απαγορεύει τη στέρηση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση. Αν αυτό γίνεται για καλό σκοπό, για το καλό όλων μας; Αν γίνεται για να αποκτήσουμε λίγο πράσινο στην Αθήνα; Στο κάτω-κάτω της γραφής η προστασία του περιβάλλοντος δεν αξίζει περισσότερο από το δικαίωμα στην ιδιοκτησία; Στα μάτια ορισμένων το ζήτημα εμφανίζεται ως σύγκρουση μεταξύ του δικαιώματος στην προστασία του περιβάλλοντος και στην ιδιοκτησία. Από τη μια έχουμε τους οικολόγους δημάρχους ή δικαστές που πασχίζουν για το πράσινο και από την άλλη τους ανάλητους ιδιοκτήτες και εργολάβους που θέλουν να κερδίσουν κάνοντας μπετόν όλο τον τόπο. Και φυσικά σε μια χώρα όπως η Ελλάδα όπου στα λόγια όλοι σχεδόν είναι πράσινοι και επίσης στα λόγια όλοι σχεδόν είναι ενάντια στην ατομική ιδιοκτησία, η έκβαση της σύγκρουσης ιδεολογικά είναι δεδομένη.

Κατά την άποψή μου το ζήτημα δεν περιέχει καμιά σύγκρουση μεταξύ περιβάλλοντος και ιδιοκτησίας και δεν απαιτεί καμιά επίπονη και πολύπλοκη στάθμιση. Το Σύνταγμά μας επιτρέπει τη στέρηση της ιδιοκτησίας με αποζημίωση και προβλέπει ευρύτατους περιορισμούς στο δικαίωμα ιδιοκτησίας. Η δική μου μάλιστα προσωπική φιλοσοφία κάθε άλλο παρά εδράζεται σε μια αντίληψη που θέλει την ιδιοκτησία απαραβίαστο και ιερό δικαίωμα. Θέλουμε ως κοινωνία υψηλή φορολογία; Κανένα πρόβλημα. Θέλουμε ελάχιστο συντελεστή δόμησης; Πάλι καλώς το θέλουμε. Αυτονόητη, όμως, προϋπόθεση όλων αυτών των θεμιτών περιορισμών είναι να επιβάλλονται με γενικούς κανόνες που ισχύουν για όλους. Εκείνο που δεν μπορούμε να κάνουμε είναι να αρπάζουμε τον Α ή Β πολίτη και να του λέμε «τη δική σου ιδιοκτησία θα την πάρουμε χωρίς να σου δώσουμε πεντάρα. Θέλουμε να κάνουμε σχολείο, νοσοκομείο ή λιμνούλα με χρυσόψαρα. Όσο

και να χτυπιέσαι, σε όσα δικαστήρια και να πας την ιδιοκτησία σου σε αυτή τη ζωή ξέχασέ την».

Αυτή η πρακτική διαφέρει από ό,τι έγινε στο παρελθόν στην Ουκρανία ή τη Μογγολία όπου με την επικράτηση του κομμουνισμού καταργήθηκε η ιδιοκτησία όλων. Η επιλεκτική στέρηση της ιδιοκτησίας κάποιου παραβιάζει πρωτίστως τη θεμελιώδη επιταγή του κράτους δικαίου που επιβάλλει στην κρατική εξουσία να αναγνωρίζει σε όλους τους πολίτες ίσο σεβασμό και δικαιώματα. Όταν η εξουσία διακρίνει σε βάρος ενός πολίτη προσβάλλει την υπόστασή του ως ηθικό υποκείμενο, τον μεταχειρίζεται ως μέσο για την επίτευξη διαφόρων σκοπών. Δεν του αναγνωρίζει ίση αξία με τους άλλους πολίτες, δεν του αναγνωρίζει ότι είναι άξιος σεβασμού και φροντίδας όπως όλοι οι άλλοι. Η προσβολή, επομένως, είναι βαθεία και ξεπερνά την παραβίαση του συγκεκριμένου δικαιώματος. Όποιοι, λοιπόν, σε αυτή την πρακτική βλέπουν το θέμα μόνον ως κάποια σύγκρουση περιβάλλοντος και ιδιοκτησίας χάνουν την πραγματική του διάσταση που δεν είναι άλλη από την παραβίαση θεμελιωδών αρχών δικαιοσύνης.

Ας ξεχάσουμε το Σύνταγμα και τις ρητές διατάξεις του. Αν υποθέσουμε ότι δεν υπήρχε διόλου η λεπτομερής διάταξη του άρθρου 17 παρ. 4 και απλώς υπήρχε μόνον η γενική πρόβλεψη του άρθρου 17 παρ. 2 που ορίζει ότι κανείς δεν στερείται της ιδιοκτησίας του παρά μόνον για δημόσια ωφέλεια και αφού αποζημιωθεί πλήρως. Θα θεωρούσαμε ότι σε ένα κράτος δικαίου αυτός ο κανόνας είναι συμβατός με τη στέρηση της ιδιοκτησίας ενός πολίτη επί δεκαετίες χωρίς αποζημίωση; Θα λέγαμε, μήπως, ότι αν η δημόσια ωφέλεια είναι μεγάλη, αν επρόκειτο π.χ. να κτίσουμε σχολείο ή νοσοκομείο, τότε δικαιολογείται η στέρηση της ιδιοκτησίας και το ζήτημα της αποζημίωσης θα ρυθμισθεί στην άλλη ζωή; Θα λέγαμε ότι υπάρχει σύγκρουση της ιδιοκτησίας με τα αγαθά της υγείας ή της παιδείας και ότι πρέπει να υπάρξει κάποια στάθμιση που θα μας οδηγούσε στη στέρηση της ιδιοκτησίας κάποιου πολίτη; Όποιος απαντήσει καταφατικά, φοβάμαι ότι δεν αντιλαμβάνεται διόλου τη σημασία των ατομικών δικαιωμάτων σε μια φιλελεύθερη δημοκρατία και τον αντιωφελμιστικό χαρακτήρα που έχουν. Κανένα αγαθό, όσο σημαντικό κι αν είναι, δεν επιτρέπεται να επιδιωχθεί χρησιμοποιώντας ως μέσο έναν πολίτη. Αλλιώς, να δεχθούμε και τη θυσία κάποιου αν είναι προς το ύψιστο γενικό καλό. Το ζήτημα δεν είναι αν πρέπει να γίνει ή όχι το νοσοκομείο, το σχολείο ή το πράσινο αλλά πρέπει να γίνει στην κασίδα κάποιου πολίτη ή όχι.

Η αυταπάτη της προστασίας του περιβάλλοντος

Αλλά ακόμη και αν υποτιμήσει κανείς το ζήτημα αρχής που τίθεται και εξετάσει το θέμα μόνο με όρους ωφελιμιστικούς θα διαπιστώσει ότι η χωρίς αρχές πρακτική που ενθαρρύνει την αυθαίρετη δέσμευση ακινήτων χωρίς προοπτική αποζημίωσης κάθε άλλο παρά συμβάλει σε μια πολιτική προστασίας του περιβάλλοντος. Κατ' αρχάς είναι βέβαιο ότι, σύμφωνα με τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, όσο υπάρχει δέσμευση οφείλεται αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης του ακινήτου. Στην υπόθεση *Αλεξίου κατά Ελλάδας* το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο υποχρέωσε την Ελλάδα να καταβάλει ως αποζημίωση για στέρηση της χρήσης ενός ακινήτου στο Δήμο του Ν. Ψυχικού από το 1987 μέχρι το 2002 το όχι ευκαταφρόνητο ποσό των 3.850.000 ευρώ και επειδή το ΣτΕ με την 289/2009 απόφασή του αρνήθηκε να δεχθεί ως νόμιμη την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης υπάρχει η αξίωση για το διάστημα που επακολουθεί. Σκεφθείτε ότι για τη βασιλική περιουσία η Ελλάδα καταδικάστηκε να καταβάλει περίπου 5.000.000 ευρώ, δηλαδή ένα ποσόν που μόνον η αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης του συγκεκριμένου ακινήτου θα το ξεπεράσει χωρίς καν να συντελεστεί η απαλλοτρίωση.

Πρόκειται για τεράστια ποσά που δεν τα πληρώνουν βεβαίως οι δημότες του Ν. Ψυχικού ή του Δήμου που επιζητεί τη δέσμευση αλλά όλοι οι έλληνες φορολογούμενοι. Με άλλα λόγια ο πολίτης της Κυψέλης ή του Αιγάλεω επιδοτεί την απόφαση κάποιου δήμου να κάνει πράσινο στη κασίδα κάποιου πολίτη χωρίς καν να απαλλοτριωθεί το ακίνητο και φυσικά χωρίς καν να γίνει πράσινο. Αντί τα υπέρογκα αυτά ποσά να χρησιμοποιηθούν για απαλλοτριώσεις, ξοδεύονται για την καταβολή αποζημιώσεων για στέρηση της χρήσης, με αποτέλεσμα να χρειάζονται επί πλέον ποσά για να συντελεστεί η απαλλοτρίωση. Μεγαλύτερος παραλογισμός στη σπατάλη πόρων δεν μπορεί να υπάρξει. Οι πόροι μιας κοινωνίας όχι μόνο για πράσινο αλλά για υγεία, παιδεία και τις ανάγκες του κοινωνικού κράτους είναι περιορισμένες. Η αντίληψη ότι αυτοί μπορεί να σπαταλούνται ασυλλόγιστα χωρίς συνέπειες δεν είναι απλώς αφελής αλλά ουσιαστικά στερεί από τις επόμενες γενιές τη δυνατότητα να παρέμβουν στο περιβάλλον.

Οι τοπικοί άρχοντες αντί να προωθούν με βάση τα οικονομικά τους (και με κάποιες θυσίες από τους κατοίκους της περιοχής) μια πολιτική που εξοικονομεί κοινόχρηστους χώρους, ενθαρρύνονται να προχωρούν σε δεσμεύσεις που το μόνο που κάνουν είναι να επιβαρύνουν το δημόσιο χωρίς να υλοποιούν κάποιο έργο. Φυσικά η πολιτική αυτή συνοδεύεται με μεγα-

λοστομίες για την προστασία του περιβάλλοντος. Καμία χώρα του κόσμου δεν έχει τόσο πολλούς τζάμπα πράσινους όσους η Ελλάδα.

Τέλος, η όλη διαδικασία που αφήνει τον πολίτη έρμαιο στη διάθεση των τοπικών αρχόντων για τη δέσμευση της ιδιοκτησίας του είναι προφανές ότι τον αφήνει επίσης έρμαιο σε διάφορους εκβιασμούς και οικονομικές συναλλαγές που επιτείνουν τη διαφθορά. Αν αυτή η πρακτική προωθεί έστω και στο ελάχιστο την προστασία του περιβάλλοντος ως το κρίνει ο αναγνώστης.

Δεν θέλω να υποβαθμίσω τη συμβολή του ΣτΕ στην προστασία του περιβάλλοντος τις τελευταίες δεκαετίες και, με δεδομένη την κακοδιοίκηση που υπάρχει, καταλαβαίνει κανείς την ιδιαίτερη ευαισθησία του Δικαστηρίου για περιβαλλοντολογικά ζητήματα. Η ευαισθησία, όμως, αυτή δεν μπορεί ποτέ να δικαιολογήσει παραβίαση ατομικών δικαιωμάτων και θεμελιωδών αρχών του κράτους δικαίου. Αν, έστω και μικρή δόση αλήθειας έχουν τα επιχειρήματά μου, το ΣτΕ με νηφαλιότητα και θάρρος πρέπει να επανεξετάσει άμεσα τη νομολογία του, αλλιώς, φοβάμαι, ότι θα συνεχίσει μια πρακτική για την οποία δεν θα έχει κανένα λόγο να υπερηφανεύεται.

ΠΟΛΙΤΙΚΑ ΚΟΜΜΑΤΑ – ΙΣΟΤΗΤΑ ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

ΣτΕ 1784/2009 – Δ' Τμήμα, 7μ.

[Συνταγματικότητα υπουργικών αποφάσεων που ρυθμίζουν διαφορετικά το χρόνο ραδιοτηλεοπτικής μετάδοσης προεκλογικών μηνυμάτων ανάλογα με τη συμμετοχή του κόμματος στην πολιτική ζωή]

Πρόεδρος: Π. Πικραμμένος

Εισηγητής: Ηρ. Τσακόπουλος, Σύμβουλος

Άρθρο 4 παρ. 1 – Αρχή ισότητας – Άρθρο 15 παρ. 2 – Πολιτικά κόμματα – Υποχρεωτική και δωρεάν ραδιοτηλεοπτική μετάδοση προεκλογικών μηνυμάτων – Διάρκεια προβολής – Χρονικό σημείο προβολής – Άρθρο 190 παρ. 4 ΣυνθΕΚ – Ενιαία διαδικασία διεξαγωγής ευρωεκλογών στα κράτη-μέλη – Άρθρο 3 ΠΠΠ ΕΣΔΑ – Δικαίωμα για ελεύθερες εκλογές.

Διατάξεις υπουργικών αποφάσεων που ρυθμίζουν τον χρόνο που υποχρεούνται να παραχωρήσουν τα ραδιοτηλεοπτικά μέσα δωρεάν για την προβολή των μηνυμάτων των κομμάτων, που θα μετάσχουν στις ευρωεκλογές, κατά φθίνουσα διαβάθμιση, αναλόγως προς τη συμμετοχή των κομμάτων στην πολιτική ζωή της χώρας και επίσης ρυθμίζουν το χρονικό σημείο, μετά

