

ΣΤΕ 2548/2014 [Μη νόμιμη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση προς σχετική απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου]

Περίληψη

-Δοθέντος ότι η επίδικη τροποποίηση συνίσταται στον αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, η προθεσμία προσβολής της ανωτέρω νομαρχιακής απόφασης με αίτηση ακυρώσεως, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, δεν άρχισε από τη δημοσίευση αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Εφόσον δε από το φάκελο δεν προκύπτει κοινοποίηση ούτε τεκμαίρεται, από οποιοδήποτε στοιχείο της δικογραφίας γνώση από τους αιτούντες της νομαρχιακής απόφασης, σε χρόνο που θα καθιστούσε εκπρόθεσμη την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατ' αυτής, η αίτηση ακυρώσεως ασκείται εμπροθέσμως, είναι δε απορριπτέοι οι ισχυρισμοί των παρεμβαίνόντων ότι η κρινόμενη αίτηση ασκείται εκπροθέσμως, ήτοι μετά την πάροδο εξηκονθημέρου από τη δημοσίευση στην ΕτΚ της προσβαλλόμενης απόφασης, αλλά και από τη γνώση των αιτούντων, η οποία, κατά τους παρεμβαίνοντες, τεκμαίρεται από το εύλογο ενδιαφέρον τους για την υπόθεση και την ιδιότητα των δύο πρώτων αιτούντων ως δικηγόρων.

-Η ύπαρξη οικοδομής σε ρυμοτομούμενο οικόπεδο, η οποία ανεγέρθηκε βάσει οικοδομικής άδειας που εκδόθηκε κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 5269/1931, δεν συνεπάγεται και άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αλλά ούτε και διαφοροποιεί τους όρους, βάσει των οποίων η Διοίκηση οφείλει να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, και ιδίως εκείνους που αφορούν την κρίση για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατήρησης του κοινοχρήστου χώρου.

-Από τα συνοδεύοντα την προσβαλλόμενη απόφαση στοιχεία δεν προκύπτει ότι η αρμόδια για την τροποποίηση του σχεδίου διοικητική αρχή διέλαβε ειδική και αιτιολογημένη κρίση για την αναγκαιότητα επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πέραν όσων αναφέρονται στην σχετική έκθεση της Διεύθυνσης Σχ. Πόλεως του Δήμου Αθηναίων ότι ο επίδικος χώρος ουδέποτε αποδόθηκε στην κοινή χρήση και ότι εντός αυτού υπάρχει ήδη από το 1958 ισόγειος κατοικία που ανεγέρθηκε με τις διατάξεις του ν. 5269/1931. Συνεπώς, η προσβαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη και πρέπει να ακυρωθεί, η δε υπόθεση να αναπεμφθεί στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση.

Πρόεδρος: *Κ. Μενουδάκος*

Εισηγητής: *Χ. Παπανικολάου*

Δικηγόροι: *Β. Παπαδημητρίου, Π. Δημητρόπουλος, Ευ. Σκλαβενίτης, Γ. Τσάκωνας*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της υπ' αριθ. 5903/234/10.8.2006 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών (Τ.Α.Α. & Π.Θ. 44/9.10.2006), με την οποία εγκρίθηκε η άρση της απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας των Α. συζ. Ε. Σ., Β. θυγ. Α. Π. και Θ. Απ. Π. στα Ο.Τ. 17 και 18, περ. 83 του Δήμου Αθηναίων, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 1049/2004 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών και τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων στα εν λόγω οικοδομικά τετράγωνα στο τμήμα που περιγράφεται με τα στοιχεία Α-Δ-Ε-Ζ-Γ-Β-Α με τον αποχαρακτηρισμό του από κοινόχρηστο χώρο (οδό) και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.
3. Επειδή, οι αιτούντες, ως ιδιοκτήτες και κάτοικοι οριζοντίων ιδιοκτησιών σε οικοδομή επί οικοπέδου κειμένου στο Ο.Τ. 18, με έννομο συμφέρον ζητούν την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, ισχυριζόμενοι ότι ο αποχαρακτηρισμός του προβλεπόμενου μεταξύ Ο.Τ. 17 και 18 κοινόχρηστου χώρου θα επιφέρει επιβάρυνση του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της περιοχής.
4. Επειδή, με την από 31.10.2010 παρέμβασή τους οι Α. Τ. - Σ., Β. Π. και Π. Μ., ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία καθίσταται οικοδομήσιμα με την επίδικη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως και την κατάργηση της οδού, με έννομο συμφέρον και παραδεκτώς εν γένει ζητούν την απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως.
5. Επειδή, η εξηκονθήμερη προθεσμία για προσβολή με αίτηση ακυρώσεως της πράξης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου αρχίζει, κατά κανόνα, από τη δημοσίευση της ατομικής αυτής πράξης γενικού περιεχομένου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Αν η τροποποίηση είναι εντοπισμένη, η πιο πάνω προθεσμία αρχίζει για το μεν ιδιοκτήτη του ρυμοτομούμενου ακινήτου από την κοινοποίηση αυτής της πράξης ή από τη γνώση του περιεχομένου της, για τον δε τρίτο ενδιαφερόμενο από τη δημοσίευση της σχετικής πράξης (ΣτΕ 2512/2009, 2073/2002, 3113/1998 837/1991). Αν όμως η εντοπισμένη τροποποίηση συνίσταται στον αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, η προθεσμία προσβολής, και από τρίτο ενδιαφερόμενο, με αίτηση ακυρώσεως δεν αρχίζει από τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αλλά από την πλήρη γνώση του περιεχομένου αυτής της πράξης, που τεκμαίρεται από ενέργειες, οι οποίες αναιρούν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα, όπως η κατάληψη του κοινόχρηστου χώρου, η έναρξη οικοδομικών εργασιών κλπ. (ΣτΕ 2512/2009, 3739/2004, [260/1997](#), [5358/1995](#)). Στη συγκεκριμένη περίπτωση από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η προσβαλλόμενη υπ' αριθ. υπ' αριθ. 5903/234/10.8.2006 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, τεύχος Τ.Α.Α. & Π.Θ. στις 9.10.2006. Δοθέντος ότι η επίδικη τροποποίηση συνίσταται

στον αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, η προθεσμία προσβολής της ανωτέρω νομαρχιακής απόφασης με αίτηση ακυρώσεως, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, δεν άρχισε από τη δημοσίευση αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Εφόσον δε από το φάκελο δεν προκύπτει κοινοποίηση ούτε τεκμαίρεται, από οποιοδήποτε στοιχείο της δικογραφίας γνώση από τους αιτούντες της νομαρχιακής απόφασης, σε χρόνο που θα καθιστούσε εκπρόθεσμη την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατ' αυτής, η αίτηση ακυρώσεως ασκείται εμπροθέσμως, είναι δε απορριπτέοι οι ισχυρισμοί των παρεμβαινόντων ότι η κρινόμενη αίτηση ασκείται εκπροθέσμως, ήτοι μετά την πάροδο εξηκονθημέρου από τη δημοσίευση στην ΕτΚ της προσβαλλόμενης απόφασης, αλλά και από τη γνώση των αιτούντων, η οποία, κατά τους παρεμβαίνοντες, τεκμαίρεται από το εύλογο ενδιαφέρον τους για την υπόθεση και την ιδιότητα των δύο πρώτων αιτούντων ως δικηγόρων.

6. 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 διαβίωσης. Ειδικότερα, ο καθορισμός των περιοχών που προορίζονται για οργανωμένη κοινωνική διαβίωση ή παραγωγική δραστηριότητα, καθώς και του τρόπου οικιστικής διαρρύθμισης και δόμησης 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 (ΣτΕ 3908/2007 επτ.).
7. Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣτΕ 843/2009 επτ., 3908/07 επτ.), ενόψει των διατάξεων του άρθρου 17 του Συντάγματος περί προστασίας της ιδιοκτησίας, ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις καθώς και άλλα ρυμοτομικά βάρη που επιβάλλονται κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί εγκρίσεως και τροποποίησης σχεδίων πόλεων ή πολεοδομικών μελετών, με τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων, ή χώρων προοριζομένων για κοινωφελείς εν γένει χρήσεις, δεν επιτρέπεται να διατηρούνται επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα εύλογα όρια, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεση των απαλλοτριώσεων σύμφωνα με τον νόμο. Επομένως, όταν οι πολεοδομικές αυτές δεσμεύσεις της ιδιοκτησίας διατηρούνται πέραν του ευλόγου κατά τις

περιστάσεις χρόνου, χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως των βαρυνομένων ακινήτων, ανακύπτει υποχρέωση του αρμόδιου κατά περίπτωση οργάνου της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος, η υποχρέωση δε αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός ότι για την άρση της απαλλοτρίωσης ή του βάρους απαιτείται η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, για την οποία ο νόμος προβλέπει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων. Περαιτέρω, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους ή, αν συντρέχουν οι κατά νόμο προϋποθέσεις, για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε κατόπιν έκδοσης δικαστικής απόφασης, που ακυρώνει σχετική άρνηση ή παράλειψή της, οφείλει, πάραυτα να επιληφθεί προκειμένου να άρει την απαλλοτρίωση και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου 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, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτρίωσης ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρέωσής της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας, 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, όπως προκειμένου για ακίνητο με δασικό χαρακτήρα ή για ακίνητο εντός αιγιαλού ή σε ζώνη προστασίας ρέματος, 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 φύσης 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 απαλλοτρίωσης, με την χωρίς καθυστέρηση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης 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 απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι ανωτέρω νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται, όπως προεκτέθηκε, η δυνατότητα άμεσης αποζημίωσης των θιγομένων ιδιοκτητών, ή (γ) να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δόμησης είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δόμησης, που πρέπει να καθορισθούν. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης, με την οποία ακυρώνεται η παράλειψη της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος ή, αν συντρέχει περίπτωση, βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησης 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. Εξάλλου, κατά την ανωτέρω εκτίμηση της Διοίκησης περί του επιβλητέου μετά την άρση της απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικού καθεστώτος, η κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτητών για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, με την οποία συναρτάται η δυνατότητα επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης, πρέπει, επίσης, να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη. Τέλος, όταν η αρμοδιότητα τροποποίησης του σχεδίου ανήκει στα όργανα της κρατικής Διοίκησης η κρίση για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων και στοιχείων, ιδίως δε για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατήρησης του κοινοχρήστου ή του κοινωφελούς χώρου, πρέπει να εκφέρεται και από τα όργανα αυτά.

8. Επειδή, εξάλλου, ο ν. 5269/1931 «περί αδειών οικοδομής επί των ρυμοτομουμένων ακινήτων» (Α΄ 274) προέβλεψε τη δυνατότητα επισκευών, επέκτασης και ριζικής ανακαίνισης των ρυμοτομούμενων κτιρίων (άρθρο 1), καθώς και ανέγερσης νέων οικοδομών σε ρυμοτομούμενα οικοπέδα (άρθρο 2), ύστερα από την τήρηση ορισμένης διαδικασίας που κινείται με την υποβολή της σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου, συνοδευόμενης από τα απαιτούμενα, κατά νόμο, δικαιολογητικά. Με το άρθρο μόνο του ν. 1740/1951 «περί της αληθούς εννοίας του Ν. 5269/1931» (Α΄ 109) ορίστηκε ότι η χορήγηση οικοδομικής άδειας για ρυμοτομούμενα ακίνητα, κατά τα άρθρα 1 και 2 του ν. 5269/1931, δεν συνεπάγεται την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης ούτε δημιουργεί υποχρέωση προς ανάκληση ή τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την άρση της απαλλοτρίωσης. Με την παρ. 4 του άρθρου 36 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33) ορίστηκε ότι για τις επεκτάσεις και εντάξεις του νόμου αυτού δεν εφαρμόζονται οι ανωτέρω διατάξεις του ν. 5269/1931, καθώς και ότι για τα ήδη υπάρχοντα σχέδια πόλεων οι ανωτέρω διατάξεις εφαρμόζονται μόνον για επισκευές κτιρίων που βρίσκονται σε

ρυμοτομούμενα οικόπεδα και όχι για προσθήκες σε υπάρχοντα κτίρια ή ανέγερση νέων στα οικόπεδα αυτά. Εξάλλου, στο άρθρο 247 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14.7.1999 π.δ. (Δ' 580) κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1, 2 και 3, 3 παρ. 1, 2 και 3, 4 παρ. 1, 5 παρ. 1 και 3 του ν. 5269/1931, πλην, συνεπώς, εκείνης του άρθρου 2 που προέβλεπε τη δυνατότητα ανέγερσης νέων οικοδομών σε ρυμοτομούμενα οικόπεδα, καθώς και οι διατάξεις του άρθρου μόνου του ν. 1740/1951 και της παρ. 4 του άρθρου 36 του ν. 1337/1983. Κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, ερμηνευόμενων σε συνδυασμό με όσα εκτίθενται στις προηγούμενες σκέψεις για την άρση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, η ύπαρξη οικοδομής σε ρυμοτομούμενο οικόπεδο, η οποία ανεγέρθηκε βάσει οικοδομικής άδειας που εκδόθηκε κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 5269/1931, δεν συνεπάγεται και άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αλλά ούτε και διαφοροποιεί τους εκτεθέντες στην προηγούμενη σκέψη όρους, βάσει των οποίων η Διοίκηση οφείλει να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, και ιδίως εκείνους που αφορούν την κρίση για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατήρησης του κοινοχρήστου χώρου.

9. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με το π.δ. της 7/14.6.1957 (Δ' 104) εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων και επιβλήθηκε ρυμοτομική απαλλοτρίωση για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (οδού) σε δύο συνεχόμενα ακίνητα μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 17 και 18 της περιοχής Γκύζη. Ειδικότερα, από το διάγραμμα της ρύθμισης αυτής προκύπτει ότι ο χώρος των δύο αυτών οικοδομικών τετραγώνων αποτελούσε, πριν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, ενιαίο, παραλληλόγραμμο σχήματος, επιμήκη και μεγάλων διαστάσεων οικοδομήσιμο χώρο, δυσανάλογου μεγέθους σε σχέση με τα γειτονικά Ο.Τ. και ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιβλήθηκε προκειμένου να διαχωριστεί ο ενιαίος αυτός χώρος στα Ο.Τ. 17 και 18 και να συνδεθούν οι οδοί Γερανείων και Αρακλώβου, οι οποίες καταλήγουν, αντιστοίχως, στις οδούς Αυγερινού και Πλυτά που περιβάλλουν τον ανωτέρω χώρο. Με την υπ' αριθ. 13248/1958 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων επιτράπηκε στον Α. Π. η ανέγερση ισογείου οικοδομής σε τμήμα του ως άνω ρυμοτομούμενου χώρου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 5269/1931. Ο Δήμος Αθηναίων με την υπ' αριθ. 223/31.1.2002 πράξη του γνωμοδότησε, κατόπιν σχετικής αίτησης των Α. Τ., Β. Π. και Θ. Π., υπέρ της άρσης της επίδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και του χαρακτηρισμού του χώρου ως οικοδομήσιμου. Στην από 26.3.2001 σχετική έκθεσή της, η οποία μνημονεύεται στο προοίμιο της ανωτέρω γνωμοδότησης του Δήμου Αθηναίων, η Διεύθυνση Σχ. Πόλεως του Δήμου, αναφέρει, ειδικότερα, τα εξής: «Μέχρι σήμερα ο χαρακτηρισμός ως

- κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) με στοιχεία (ΑΒΓΔΑ)... δεν αποδόθηκε ποτέ σε κοινή χρήση, υπάρχει ισόγειος κατοικία που χτισμένη με κανονική άδεια σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5269/1931. Εξετάζοντας την κατάσταση ως έχει σήμερα και λαμβάνοντας υπ' όψη: α) Την θέση του ακινήτου σε σχέση με το γεγονός ότι μέχρι σήμερα ποτέ δεν υπήρξε διανοιγμένος δρόμος στο σημείο αυτό, εφ' όσον βρίσκεται εκεί η ιδιοκτησία (ΑΒΓΔΑ), οπότε να στερηθεί η περιοχή η περιοχή από έναν κοινόχρηστο χώρο (δρόμο). β) Το γεγονός ότι χορηγήθηκε η 13248/2.5.1958 άδεια οικοδομής, χαρακτηρίζοντας έτσι τον χώρο ως οικοδομήσιμο. γ) Την κατάσταση αυτή που διακρινίζεται από το 1956 μέχρι σήμερα. δ) Το θέμα της αποζημίωσης του ακινήτου... Προτείνουμε την τροποποίηση του εγκεκριμένου Σχεδίου της πόλεως των Αθηνών στην περιοχή Γκύζη - Αβέρωφ, επί των οδών Αυγερινού και Πλυτά με κατάργηση τμήματος οδού υπό στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου...». Με την υπ' αριθ. 11049/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών έγινε δεκτή προσφυγή των δύο πρώτων παρεμβαινόντων και του Θ. Π. και ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει την ως άνω ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Ακολουθώντας, το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Κεντρικού Τομέα της Νομαρχίας Αθηνών, με το υπ' αριθ. 1/10/1.4.2005 έγγραφό του, ζήτησε από το Δήμο Αθηναίων να αποφανθεί εντός τρίμηνης προθεσμίας για την τυχόν αναγκαιότητα διατήρησης του επίδικου χώρου ως κοινόχρηστου και τη δυνατότητα άμεσης συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Στη συνέχεια, η ανωτέρω υπηρεσία με την υπ' αριθ. 3311/144/31.5.2006 εισήγησή της προς το ΣΧΟΠ Κεντρικού Τομέα της Νομαρχίας Αθηνών πρότεινε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 17 και 18 περ. Γκύζη - Δ. Αθηναίων, ύστερα από την ως άνω υπ' αριθ. 11049/2004 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, δεδομένου και ότι ο Δήμος Αθηναίων δεν απάντησε εντός της ανωτέρω τρίμηνης προθεσμίας εάν είχε την δυνατότητα άμεσης συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Η εισήγηση αυτή υιοθετήθηκε με την από 2.6.2006 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Κεντρικού Τομέα Νομαρχίας Αθηνών (7η συνεδρίαση, πράξη 6) και ακολούθως εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.
10. Επειδή, από τα συνοδεύοντα την προσβαλλόμενη απόφαση στοιχεία δεν προκύπτει ότι η αρμόδια για την τροποποίηση του σχεδίου διοικητική αρχή διέλαβε ειδική και αιτιολογημένη κρίση για την αναγκαιότητα επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πέραν όσων αναφέρονται στην από 26.3.2001 σχετική έκθεση της Διεύθυνσης Σχ. Πόλεως του Δήμου Αθηναίων ότι ο επίδικος χώρος ουδέποτε αποδόθηκε στην κοινή χρήση και ότι εντός αυτού υπάρχει ήδη από το 1958 ισόγειος κατοικία που ανεγέρθηκε με τις διατάξεις του ν. 5269/1931. Συνεπώς, κατόπιν όσων έγιναν δεκτά ανωτέρω, η προσβαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη και πρέπει να ακυρωθεί για το λόγο αυτόν, βασίμως προβαλλόμενο με την αίτηση ακυρώσεως, η δε υπόθεση να αναπεμφθεί στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση.

11. Επειδή, κατόπιν τούτων πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση για τον ανωτέρω λόγο και να απορριφθεί η παρέμβαση, παρέλκει δε ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως.