

ΣΤΕ 2311/2014 [Νόμιμη μερική άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης]

Περίληψη

-Η επίδικη τροποποίηση, αφορά σε ένα και μόνο οικοδομικό τετράγωνο, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή μη υπαγόμενη σε ειδικό καθεστώς προστασίας, δεν συνιστά δε σημαντική πολεοδομική παρέμβαση. Επομένως, αρμόδιος για την έγκριση της εντοπισμένης αυτής τροποποίησης ήταν ο Νομάρχης, ο οποίος εξέδωσε την προσβαλλόμενη απόφαση.

-Οι δηλώσεις του δικαιοπαρόχου του παρεμβαίνοντος προς τον Δήμο Νέας Φιλαδελφείας, με τις οποίες διατυπώνει απλώς την πρόθεσή του να παραιτηθεί, υπό όρους, από την αξίωση αποζημίωσης για την ένδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, ως εκ του ανωτέρω περιεχομένου τους, δεν συνιστούν, κατά τα δεδομένα της κοινής πείρας, εκδήλωση βούλησης για την απόδοση της ένδικης έκτασης στην κοινή χρήση ή επίδειξη αντίστοιχης εκ μέρους του ανοχής, κατά την έννοια του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, αλλά αντιθέτως, έτειναν στην προς όφελός του αξιοποίηση της έκτασης αυτής, μέσω διαπραγματεύσεων με τη Διοίκηση, με αντάλλαγμα τη μεταφορά συντελεστή δόμησης

-Η Διοίκηση κατά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, οφείλει να κρίνει εάν η συγκεκριμένη ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, ή να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η δυνατότητα αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη, ή να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δόμησης είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δόμησης προσαρμοσμένους στην κατάσταση που θα προκύψει μετά την άρση, αποτέλεσμα της οποίας μπορεί να είναι και η μείωση του ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων σε σχέση με το προηγούμενο πολεοδομικό καθεστώς.

Πρόεδρος: Αγγ. Θεοφιλοπούλου

Εισηγητής: Μ.- Ελ. Κωνσταντινίδου

Δικηγόροι: Γ. Καρακώστας, Κ. Παπανικολάου, Χ. Χρυσανθάκης

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση α) της 7321/294/2007

- αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών (Τευχ. Αναγκ. Απαλλοτρ. 310) με την οποία σε συμμόρφωση με την 478/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών ήρθη ρυμοτομική απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας Κ. στο Ο.Τ. 448Θ του Δήμου Ν. Φιλαδελφείας, περαιτέρω δε, αφενός μεν χαρακτηρίστηκε τμήμα του ως άνω Ο.Τ. ως οικοδομήσιμο, επιβλήθηκε πρασιά, καθορίστηκαν χρήσεις γης και όροι δόμησης και αφετέρου επανεπιβλήθηκε απαλλοτρίωση στο τμήμα της ιδιοκτησίας μεταξύ των Ο.Τ. 448Δ και 448Θ με διατήρηση του πεζοδρομίου, β) της σιωπηρής απορρίψεως από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής, της προσφυγής του αιτούντος Δήμου κατά της ανωτέρω νομαρχιακής αποφάσεως.
3. Επειδή, με προφανές έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει, υπέρ του κύρους των προσβαλλομένων πράξεων, ο Β. Κ. την ιδιοκτησία του οποίου αφορά κατά τα προαναφερθέντα η επίδικη τροποποίηση του σχεδίου.
 4. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 και 3 περιπτ. θ του ν. 3852/2010 (Α' 87) σε συνδυασμό με το άρθρο 283 παρ. 2 του ίδιου νόμου, μετά την κατάργηση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών-Πειραιά καθ' ής στέφεται η αίτηση, η παρούσα δίκη νομίμως συνεχίζεται κατά της Περιφέρειας Αττικής.
 5. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση ασκείται με έννομο συμφέρον, εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς.
 6. Επειδή, το άρθρο 11 παρ. 2 του Ν.Δ. 797/1971 (ΦΕΚ 1 Α'), όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 1 του Ν. 212/1975 (ΦΕΚ 252 Α'), προέβλεπε ότι οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις ανακαλούνται αυτοδικαίως, αν παρέλθει ορισμένος χρόνος από την κήρυξή τους, χωρίς να έχει καθορισθεί η οφειλομένη αποζημίωση, και, ειδικότερα, ότι οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, οι οποίες κηρύσσονται κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί σχεδίων πόλεων ανακαλούνται, αν παρέλθει οκταετία. Με τη διάταξη του άρθρου 36 παρ. 2 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α') καταργήθηκε το άρθρο 11 παρ. 2 του Ν.Δ. 797/1991 και, συνεπώς, και ο θεσμός της αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτριώσεως μετά την άπρακτη πάροδο οκταετίας από την κήρυξή της. Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 2 - 4 του «Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (Κ.Α.Α.Α.), ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α'), «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. Η αίτηση είναι απαράδεκτη εάν ασκηθεί μετά την πάροδο έτους από την παρέλευση της τετραετίας αυτής, σε κάθε δε περίπτωση μετά τη δημοσίευση της απόφασης καθορισμού της αποζημίωσης ... 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 περιφέρεια 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». Από τις ανωτέρω διατάξεις δεν προβλέπεται αυτοδίκαιη ανάκληση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων μετά την άπρακτη πάροδο ορισμένου χρονικού διαστήματος από την κήρυξή τους (ΣτΕ 5479/2012 πρβλ. ΣτΕ 3773/2007). Και αυτές, όμως, οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, εφόσον μετά την κήρυξή τους διατηρούνται, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους σύμφωνα με τον νόμο, επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες, που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα κατά την κρίση του αρμοδίου δικαστηρίου εύλογα όρια, αποτελούν νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, το οποίο είναι αντίθετο προς την συνταγματική προστασία της. Επομένως, στις περιπτώσεις αυτές, όπως και στις περιπτώσεις ρυμοτομικού βάρους, το οποίο συνεπάγεται ο χαρακτηρισμός ακινήτου ως χώρου κοινωφελών χρήσεων, ανακύπτει υποχρέωση της Διοίκησης να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος, η υποχρέωση δε αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός, ότι για την άρση απαιτείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, για την οποία ο νόμος προβλέπει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων, διότι η τροποποίηση με σκοπό την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή άλλου ρυμοτομικού βάρους είναι υποχρεωτική για την Διοίκηση (ΣτΕ 5479/2012, πρβλ. ΣτΕ 2084/2006, 2891/2004, 3269/2003 κ.ά.). Περαιτέρω, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε ύστερα από την έκδοση δικαστικής απόφασης, που ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να ικανοποιήσει το σχετικό αίτημα, οφείλει άμεσα 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 άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου. 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 στις περιπτώσεις ακινήτων που έχουν δασικό χαρακτήρα ή βρίσκονται 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 φύσεως κ.λπ.), αφετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, ιδίως μάλιστα 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 δομήσεως είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δομήσεως, που πρέπει να καθορισθούν (ΣτΕ 5479/2012 πρβλ. ΣτΕ 3908/2007 επταμ.). Από τα παραπάνω συνάγεται ότι με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης, με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρύθμιστο. Εξ άλλου, κατά την προαναφερόμενη εκτίμηση της Διοικήσεως περί του επιβλητέου μετά την άρση της απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικού καθεστώτος, η κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημίωσης των θιγομένων ιδιοκτητών για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, με την οποία συναρτάται η δυνατότητα επανεπιβολής της

- απαλλοτριώσεως, πρέπει, επίσης, να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη.
7. Επειδή, το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 (Α' 33) ορίζει ότι : «Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματιστεί με οποιονδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις». Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χωρίς να καταβληθεί αποζημίωση ιδιωτικά ακίνητα, εφόσον αυτά προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ως κοινόχρηστοι χώροι και έχουν τεθεί σε κοινή χρήση, με την προϋπόθεση ότι η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγομένης εμμέσως από ενέργειές του) ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση διατηρηθείσα επί μακρό χρόνο κατ' ανοχήν του ιδιοκτήτη. Για τη μετάθεση λοιπόν της κυριότητας ακινήτων υπέρ του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοικήσεως δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διάθεσης του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να υπάρχουν οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, η συνδρομή των οποίων ελέγχεται παρεμπιπτόντως από τη Διοίκηση και κρίνεται οριστικώς από τα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια. Με την έννοια αυτή, η ανωτέρω διάταξη δεν αντίκειται στη συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι η απώλεια της κυριότητας συνδέεται με την υποκειμενική συμπεριφορά του κυρίου του ακινήτου, ο οποίος με τη συναίνεση ή την ανοχή του απεδέχθη τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του ακινήτου και δεν δύναται εκ των υστέρων να προβάλει καταχρηστικώς δικαιώματα αποζημίωσης. Εξάλλου, εφόσον συντρέχουν οι προαναφερθείσες προϋποθέσεις, επέρχεται μετάθεση της κυριότητας υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α., αδιαφόρως αν το ακίνητο έχει αφεθεί σε κοινή χρήση πριν ή μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, δεδομένου ότι τέτοια διάκριση δεν συνάγεται από την ως άνω διάταξη, αλλ' αντιθέτως ο δικαιολογητικός λόγος για τον οποίο θεσπίσθηκε η συγκεκριμένη ρύθμιση συντρέχει και στις δύο περιπτώσεις (βλ. ΣτΕ 392/2014, 2924/2012, κ.ά.).
8. Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής : Με την 22974/318/16.9.1985 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (Δ' 494) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Φιλαδελφείας και τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου 448Δ, το οποίο φέρεται ότι ανήκε στον Δημοσθένη Κάκκαβα πατέρα και δικαιοπάροχο του παρεμβαίνοντος και εμφανίζεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο συνημμένο στην ανωτέρω νομαρχιακή απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα, χαρακτηρίστηκε ως χώρος κοινοχρήστου πρασίνου και διαχωρίστηκε από το υπόλοιπο Ο.Τ. με πεζόδρομο πλάτους 4,00μ. Το εν λόγω απαλλοτριωθέν τμήμα αποτελεί το Ο.Τ. 448Θ έκτασης 2.657,60τ.μ. και περικλείεται από τις οδούς Κηφισσού, Μονεμβασίας και Μαραθώνος.

Ακολούθως συντάχθηκε η υπ' αριθμ. 7/2.5.1996 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχίας Αθηνών, η οποία κυρώθηκε με την 12343/880/418/2.9.1996 απόφαση της Διευθύντριας της ανωτέρω Υπηρεσίας. Στη συνέχεια, ο παρεμβαίνων Β. Κ. ζήτησε, με την υπ' αριθ. 6457/20.6.2003 αίτησή του προς τον Νομάρχη Αθηνών, την άρση της ανωτέρω απαλλοτριώσεως, λόγω παρόδου ευλόγου χρόνου από την επιβολή της, χωρίς τη συντέλεσή της, ισχυριζόμενος ότι είναι κύριος της επίδικης εκτάσεως, ως κληρονόμος του πατρός του Δ. Κ. Μετά την πάροδο απράκτου τριμήνου από την υποβολή της εν λόγω αιτήσεως, ο παρεμβαίνων άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσφυγή, με την οποία ζήτησε την ακύρωση της σιωπηρής αρνήσεως της Διοικήσεως να άρει την ανωτέρω ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Ο ήδη αιτών Δήμος, υποστήριξε ενώπιον του δικάσαντος διοικητικού πρωτοδικείου, i) ότι ο φερόμενος ως δικαιούχος του παρεμβαίνοντος Δ. Κ., είχε υποβάλει προς τον Δήμο Νέας Φιλαδελφείας την με αριθ. πρωτ. 157/26.5.1995 αίτηση, στην οποία, κατά τον Δήμο, ανέφερε, μεταξύ άλλων τα εξής :

«... λόγω του ότι το παραπάνω Ο.Τ. 448Δ διαμορφώθηκε από σας σε ένα καλαίσθητο χώρο πρασίνου και αναψυχής ... για την συντέλεση της απαλλοτριώσεως και μεταβίβαση της κυριότητας στον Δήμο Ν. Φιλαδελφείας προτείνω όπως η μεταβίβαση της παραπάνω πλήρους κυριότητας του Ο.Τ. 448Δ στον Δήμο Ν. Φιλαδελφείας επιτευχθεί αδαπάνως για τον Δήμο Ν. Φιλαδελφείας με την ευχέρεια που παρέχουν οι διατάξεις του Ν. 2300/95 περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης ...», ii) ότι ο ίδιος ως άνω Δ. Κ. υπέβαλε και δεύτερη αίτηση προς τον Δήμο Νέας Φιλαδελφείας (αριθ. πρωτ. 188/11.10.1995), στην οποία κατά τον Δήμο, ανέφερε, μεταξύ άλλων τα εξής : «... προτίθεμαι ... α) να μην προσφύγω στο ΣτΕ για την ακύρωση της απόφασης Νομάρχη (ΦΕΚ 494/Δ/24.9.95) με την οποία χαρακτηρίστηκε το παραπάνω τμήμα Α Β Γ Δ Α του Ο.Τ. 448Δ ως πράσινο β) να μην διεκδικήσω αποζημίωση και γ) να προσαρμοσθώ στον Ν. 2300/95 άρθρο 3 Α2, με το οποίο περιέχονται αδαπάνως στην κυριότητα των Ο.Τ.Α. εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως πράσινο κατά την υπ' αυτού οριζόμενη διαδικασία ...», δήλωσε δε ότι συναινεί να υπογράψει την απαιτούμενη ανέκκλητη συμβολαιογραφική δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 2300/95 για τη χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης και ζήτησε να προβεί ο Δήμος Νέας Φιλαδελφείας στις νόμιμες ενέργειες για τη σύνταξη της απαιτούμενης πράξης αναλογισμού iii) ότι με την 416/1995 απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο του Δήμου Νέας Φιλαδελφείας αποδέχθηκε τις ανωτέρω προτάσεις του Δ. Κ., καθώς και την παραίτηση αυτού (κατά τον Δήμο) από την αξίωση αποζημίωσης και την άσκηση ενδίκων βοηθημάτων κατά της 22974/318/1985 νομαρχιακής αποφάσεως, στη συνέχεια σε, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του Δήμου προς την Διεύθυνση Πολεοδομίας Αθηνών συνετάγη η υπ' αριθμ. 7/1996

πράξη αναλογισμού και αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας η οποία επικυρώθηκε με την 12343/880/418/2.9.1996 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών iv) ότι με την 1072646/4234/A0010/18.6.1993 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών παρανόμως έγινε δεκτό ότι δεν έχει δικαίωμα κυριότητας το Ελληνικό Δημόσιο στην έκταση των 2.657,60τ.μ. του Ο.Τ. 448Δ, ότι προσφυγή του Δήμου κατ' αυτής απορρίφθηκε με την 1144579/9020/ΠΕ/A0010/18.1.1995 απόφαση του αυτού Υφυπουργού, κατόπιν της οποίας με την 1671/1995 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, το ανωτέρω ακίνητο διεγράφη από τα βιβλία καταγραφής δημοσίων κτημάτων της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών, και v) ότι στην ανωτέρω έκταση έχει δημιουργήσει από το 1985 κοινόχρηστο χώρο πρασιών και πεζόδρομο που χωρίζει τον χώρο αυτόν από το υπόλοιπο Ο.Τ. 448Δ. Το Διοικητικό Πρωτοδικείο με την 478/2005 απόφασή του δέχθηκε ότι από τα στοιχεία του φακέλου, προκύπτει ο νομικός δεσμός του ήδη παρεμβαίνοντος με το επίδικο ακίνητο, με την ίδια δε απόφαση περαιτέρω, έγινε δεκτή η προσφυγή του παρεμβαίνοντα και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοικήσεως να άρει την επίμαχη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, λόγω της παρόδου ευλόγου χρόνου (δεκαοκτώ περίπου ετών) χωρίς τη συντέλεσή της και η υπόθεση αναπέμφθηκε στη Διοίκηση για να προβεί στις νόμιμες ενέργειες. Κατά της αποφάσεως αυτής ο αιτών Δήμος άσκησε αίτηση αναιρέσεως επί της οποίας έχει ήδη εκδοθεί η 392/2014 απορριπτική απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Στη συνέχεια, ο παρεμβαίνων με την από 25.7.2005 αίτησή του, ζήτησε την συμμόρφωση προς την παραπάνω απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου, τον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 448Θ και του πεζοδρόμου. Το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Νομαρχίας Αθηνών, το οποίο επελήφθη του αιτήματος, ζήτησε, κατ' εφαρμογή των άρθρων 152-154 του ΚΒΠΝ τη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου του αιτούντος Δήμου και του ΣΧΟΠ. Το Δημοτικό Συμβούλιο, με την 32/2006 πράξη του, αφού επεσήμανε ότι οι ως άνω χώροι έχουν διαμορφωθεί με επιμέλεια και δαπάνες του Δήμου σε πλατεία και πεζόδρομο, περαιτέρω δε ότι οι χώροι αυτοί εξυπηρετούν πολεοδομικές ανάγκες τις οποίες κατέστησαν επιτακτικές η αυξανόμενη ανοικοδόμηση στην στερούμενη ελευθέρων χώρων και πυκνοκατοικημένη περιοχή, ΕΙΡΗΝΗ, ενέμεινε στην ανάγκη διατήρησης των επίμαχων βαρών. Το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Νομαρχίας Αθηνών, κοινοποίησε την απόφαση του Δ.Σ. στον παρεμβαίνοντα από τον οποίο ζήτησε στοιχεία και δικαιολογητικά αναφορικά με τους περιεχόμενους σε αυτήν ισχυρισμούς του Δήμου, για εφαρμογή του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, και, αφού έλαβε υπόψιν τους εκατέρωθεν ισχυρισμούς, εισηγήθηκε προς το ΣΧΟΠ την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης και την κατάργηση του Ο.Τ. 448Θ και του πεζοδρόμου, την για πολεοδομικούς λόγους επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ως προς την δημιουργία πεζοδρόμου (λόγω της ανοικοδόμησης κατοικιών οι οποίες, διαφορετικά, θα στερούνταν πρόσωπο σε

κοινόχρηστο χώρο), την επιβολή πρασιάς, πλάτους 4,00μ. στα πρόσωπα του οικοπέδου επί των οδών Μονεμβασιάς, Μαραθώνος και Ανωγύμου και 8,00μ. στο πρόσωπο επί του πεζοδρομίου, και την επιβολή των προβλεπόμενων για την περιοχή (ΦΕΚ Δ' 29/1971) όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στο οικόπεδο (εμβαδόν 200 τ.μ., πρόσωπο 10μ., σ.δ. 1,8, κάλυψη 70/100, σύστημα δόμησης συνεχές, χρήσεις γης γενική κατοικία). Το ΣΧΟΠ με την ληφθείσα κατά την 3η Συνεδρίαση 1/8.5.2007 απόφαση, αποδέχθηκε, κατά πλειοψηφία την εισήγηση. Με την προσβαλλόμενη 7321/294/1.6.2007 πράξη του Νομάρχη Αθηνών, αποφασίσθηκε η σε συμμόρφωση προς την 478/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 448Θ του Δήμου Ν. Φιλαδελφείας, κατ' αποδοχή της εισήγησης του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Νομαρχίας Αθηνών και της γνώμης του ΣΧΟΠ. Στην συνέχεια, ο αιτών Δήμος προσέφυγε κατά της αποφάσεως αυτής ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, η δε προσφυγή του απερρίφθη σιωπηρά, με την άπρακτη πάροδο του εξηκονθημερου. Ο αιτών ζητεί την ακύρωση των παραπάνω πράξεων (7321/294/2007 αποφάσεως του Νομάρχη και σιωπηρής απόρριψης της προσφυγής του με την κρινόμενη αίτησή του.

9. Επειδή, όπως έχει κριθεί, η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας 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 χωρίσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και το νόμο, όργανα (βλ. ΣΕ 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. Συνεπώς, τέτοιας σημασίας και εκτάσεως επεμβάσεις στο σχέδιο πόλεως δεν επιτρέπεται να ανατίθενται σε άλλα όργανα πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας και μόνο με προεδρικό διάταγμα είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή της πολεοδομικής μελέτης στην περίπτωση αυτή (ΣτΕ 3908 επτ., 963/2007). Η επίδικη τροποποίηση, αφορά σε ένα και μόνο οικοδομικό τετράγωνο, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή 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 περιπτ. 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 (ΣτΕ 392/2014).

10. Επειδή, οι παρατιθέμενες στην σκέψη 8 δηλώσεις του δικαιοπαρόχου του παρεμβαίνοντος Δημοσθένη Κάκκαβα προς τον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας, με τις οποίες διατυπώνει απλώς την πρόθεσή του να παραιτηθεί, υπό όρους, από την αξίωση αποζημίωσης για την ένδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, ως εκ του ανωτέρω περιεχομένου τους, δεν συνιστούν, κατά τα δεδομένα της κοινής πείρας, εκδήλωση βούλησης για την απόδοση της ένδικης έκτασης στην κοινή χρήση ή επίδειξη αντίστοιχης εκ μέρους του ανοχής, κατά την έννοια του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, αλλά αντιθέτως, έτειναν στην προς όφελός του αξιοποίηση της έκτασης αυτής, μέσω διαπραγματεύσεων με τη Διοίκηση, με αντάλλαγμα τη μεταφορά συντελεστή δόμησης (ΣτΕ 392/2014). Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, το εν λόγω ακίνητο έχει διαγραφεί από τα βιβλία καταγραφής δημοσίων κτημάτων της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών, δυνάμει της 1671/1995 αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών κατόπιν της σχετικής 1144579/9020ΠΕ/Α0010/18.1.1995 αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία επιλύθηκε η αμφισβήτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος. Συνεπώς, δεν συντρέχουν εν προκειμένω οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, είναι δε απορριπτέος ως αβάσιμος, ο περί του αντιθέτου προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως.
11. Επειδή, η ασκηθείσα, κατά της 478/2005 αποφάσεως του Διοικητικού Πρωτοδικείου, αίτηση αναιρέσεως δεν δικαιολογεί, κατά νόμο, τη χορήγηση αναστολής εκτελέσεως αυτής. Κατά συνέπεια, η Διοίκηση δεν είχε υποχρέωση να αναμείνει την έκδοση της αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας επί της αιτήσεως αναιρέσεως του αιτούντος Δήμου, αλλά όφειλε, συμμορφούμενη προς το διατακτικό της αποφάσεως αυτής να προβεί στην έκδοση της προσβαλλομένης πράξεως. Συνεπώς, τα περί του αντιθέτου προβαλλόμενα από τον αιτούντα Δήμο είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.

12. Επειδή, προβάλλεται ότι κατά συνταγματική επιταγή δεν συγχωρείται μείωση των κοινοχρήστων χώρων, στη δε κρινόμενη περίπτωση δεν υφίσταται άλλος χώρος τουλάχιστον ίσου εμβαδού με την επίδικη έκταση, ώστε να υπάρξει ισοζύγιο στους κοινόχρηστους χώρους του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι η Διοίκηση κατά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, οφείλει να κρίνει εάν η συγκεκριμένη ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, ή να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η δυνατότητα αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη, ή να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δόμησης είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δόμησης προσαρμοσμένους στην κατάσταση που θα προκύψει μετά την άρση, αποτέλεσμα της οποίας μπορεί να είναι και η μείωση του ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων σε σχέση με το προηγούμενο πολεοδομικό καθεστώς (ΣτΕ 392/2014, 2247/2013).
13. Επειδή, κατόπιν τούτων, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να απορριφθεί