

## **ΣΤΕ 4452/2010 [Αυτοδίκαιη ανάκληση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης]**

### **Περίληψη**

-Η δυνατότητα τμηματικής εφαρμογής των σχεδίων πόλεως επιτρέπεται, εφόσον οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν στην έκταση, ως προς την οποία το σχέδιο πόλεως εφαρμόζεται έστω και τμηματικά, συντελούνται πλήρως στην προθεσμία των δεκαοκτώ μηνών από τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

-Η ζημία που προκαλείται από την απαλλοτρίωση σε ιδιοκτησία, η οποία ήταν ενιαία και δεκτική αξιοποίησης κατά τον προορισμό της με τη μορφή της αυτή, αποκαθίσταται πλήρως, μόνον όταν η αποζημίωση καλύπτει το ενιαίο σύνολό της. Συνεπώς, η αποζημίωση μέρους της συνολικά οφειλόμενης, σε μερική εξόφληση της ορισθείσας αποζημίωσης, στον ιδιοκτήτη ρυμοτομούμενου ακινήτου δεν επιφέρει τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εφόσον δεν καταβληθεί και η υπολειπόμενη αποζημίωση ταυτοχρόνως ή, πάντως, εντός της νόμιμης προθεσμίας. Διαφορετικά, καθίσταται επιβεβλημένη η ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο σύνολό της.

-Ο λόγος της μη καταβολής της οφειλόμενης αποζημίωσης εμπρόθεσμα, ακόμα και αν αφορά σε γεγονός ανωτέρας βίας, δεν ασκεί επιρροή ως προς τη διαπίστωση της αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης.

-Τέλος, ούτε οι επεμβάσεις του υπέρ ου η απαλλοτρίωση επί του απαλλοτριωθέντος χώρου, αναιρούν την αυτοδίκαιη ανάκληση της μη συντελεσθείσας απαλλοτρίωσης λόγω μη εμπρόθεσμης καταβολής της σχετικής αποζημίωσης.

**Πρόεδρος:** *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

**Εισηγητής:** *Μ. Γκορτζολίδου*

**Δικηγόροι:** *Φ. Κεφαλίδου, Γ. Αλεβίζου*

### **Βασικές σκέψεις**

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, που ασκείται κατά το νόμο χωρίς την καταβολή παραβόλου, ζητείται η ανάρεση της 6448/2006 απόφασης του

- Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία έγινε δεκτή προσφυγή των αναιρεσιβλήτων και βεβαιώθηκε η αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως, που είχε κηρυχθεί, λόγω ρυμοτομίας, επί ακινήτου τους, το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 712Β του Δήμου Χαλανδρίου.
2. Επειδή, όπως προκύπτει από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, η επίδικη διαφορά ανέκυψε από την εφαρμογή των διατάξεων της πολεοδομικής νομοθεσίας και ειδικότερα την άρνηση άρσης απαλλοτριώσεως που κηρύχθηκε κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί σχεδίων πόλεων. Συνεπώς, η εκδίκαση της κρινόμενης αιτήσεως υπάγεται στην αρμοδιότητα του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (άρθρο 5 παρ. 1 περ. ε' σε συνδυασμό με άρθρο 6 περ. β' του π.δ. 361/2001, Α' 244, ΣτΕ 1742/2007).
  3. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση ασκείται εμπροθέσμως και με προφανές έννομο συμφέρον από τον αναιρεσειόντα Δήμο, ο οποίος υπήρξε ο ηττηθείς στην πρωτόδικη δίκη διάδικος.
  4. Επειδή, με το άρθρο 1 παρ. 1 περ. στ' του ν. 702/1977 (Α' 268), όπως αντικαταστάθηκε αρχικά με το άρθρο 29 παρ. 1 του ν. 2721/1999 (Α' 112) και στη συνέχεια με το άρθρο 1 του ν. 2944/2001 (Α' 222), ορίσθηκε ότι στην αρμοδιότητα του τριμελούς διοικητικού εφετείου υπάγεται η εκδίκαση αιτήσεων ακυρώσεως ατομικών διοικητικών πράξεων διοικητικών αρχών που αφορούν την ανάκληση μη συντελεσμένων ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων και την άρση διατηρουμένων για μεγάλο χρονικό διάστημα ρυμοτομικών βαρών. Περαιτέρω, με το άρθρο 1 παρ. 2 της από 21-12-2001 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 288), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2990/2002 (Α' 30), αφενός μεν ορίσθηκε ότι αρμόδιο δικαστήριο για τις διαφορές που γεννώνται από ατομικές πράξεις διοικητικών αρχών, οι οποίες αφορούν την ανάκληση μη συντελεσμένων ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων και την άρση διατηρουμένων για μεγάλο διάστημα ρυμοτομικών βαρών, είναι το δικαστήριο του άρθρου 11 παρ. 4 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (ν. 2882/2001), δηλαδή το οικείο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο, αφετέρου δε καταργήθηκε η προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 περ. στ' του ν. 702/1977 (όπως ίσχυε) περί υπαγωγής των διαφορών αυτών στην αρμοδιότητα των Διοικητικών Εφετείων. Εξ άλλου, η ισχύς του ανωτέρω άρθρου 1 άρχισε, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 της ίδιας Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, από την 1.1.2002. Τέλος, στο άρθρο 11 του ν. 2882/2001 (Α' 17) προβλέπονται οι περιπτώσεις υποχρεωτικής ανάκλησης και αυτοδίκαιης άρσης αναγκαστικών απαλλοτριώσεων (παρ. 2 και 3), στην δε παρ. 4 ορίζεται ότι: «Εάν περάσουν άπρακτες οι κατά τις προηγούμενες παραγράφους 2 και 3 προθεσμίες ή εκδοθεί πράξη αρνητική, κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί 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 υποχρεωτικώς επελθούσα άρση της

- απαλλοτριώσης. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται αναλόγως η διαδικασία που ορίζεται από τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2719/1999) πλην του άρθρου 66 αυτού. Η εκδιδόμενη απόφαση είναι ανέκκλητη». Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο δεύτερο του ν. 2882/2001, ο νόμος αυτός άρχισε να ισχύει από την 7-5-2001. Σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, αρμοδίως εκδόθηκε η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται τα επίμαχα ακίνητα, ενόψει του χρόνου, κατά τον οποίο κατατέθηκε το ένδικο βοήθημα (15.3.2004), ήτοι μετά την έναρξη ισχύος της παραπάνω Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΣΤΕ 3986/2008).
5. Επειδή, το άρθρο 17 του Συντάγματος (όπως ίσχυε πριν την αναθεώρηση του με το από 6.4.2001 Ψήφισμα της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων - Α' 84/17.4.2001 - και έχει εφαρμογή στην παρούσα υπόθεση) όριζε τα εξής: « 1. ... 2. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους 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. 3. ... 4. Η αποζημίωση ορίζεται πάντοτε από τα πολιτικά δικαστήρια. Μπορεί να οριστεί και προσωρινά δικαστικώς, ύστερα από ακρόαση ή πρόσκληση του δικαιούχου. ... Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη. 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. ...». Εξ άλλου, στο άρθρο 7παρ. 1 του ν.δ/τος 797/71 (Α'1 - Διορθ. Ημαρτ. Α' 38) «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» ορίζεται ότι «Συντέλεσις της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου, επιφέρουσα κτήσιν της κυριότητος ή του συσταθέντος επί αλλότριου πράγματος εμπραγμάτου δικαιώματος παρά του υπέρ ου η τοιαύτη απαλλοτρίωσις, επέρχεται από της εις τον δικαιούχον καταβολής της προσδιορισθείσης προσωρινώς ή οριστικώς αποζημιώσεως, κατά τα άρθρα 18 και επόμενα του παρόντος, ή από της δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως δημοσιεύσεως της γενομένης εις το Ταμείον Παρακαταθηκών και Δανείων κατά το άρθρο 8 του παρόντος κατατεθέσεως της αποζημιώσεως ταύτης. ...», ενώ στο άρθρο 11 του ίδιου ν.δ/τος ότι «1. Αναγκαστική απαλλοτρίωσις μη συντελεσθείσα κατά τα εν άρθρω 7 παρ.1 του παρόντος οριζόμενα εντός ενός και ημίσεος έτους από της εκδόσεως της

προσδιορίζουσης προσωρινώς ή οριστικώς την αποζημίωσιν δικαστικής αποφάσεως, θεωρείται ως αυτοδικαίως ανακληθείσα. ... 4. Ανακληθείσης αυτοδικαίως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως η κηρύξασα ταύτην αρχή υποχρεούται όπως εντός διμήνου εκδώσει πράξιν βεβαιούσαν την επελθούσαν ανάκλησιν και δημοσιεύομένην δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως. Παρερχομένης απράκτου της προθεσμίας ταύτης, δύναται πας ενδιαφερόμενος να ζητήσει ... την έκδοσιν δικαστικής αποφάσεως, βεβαίωσης την ανάκλησιν, καλουμένου εις την δίκην του υπέρ ου η αναγκαστική απαλλοτριώσις και του Δημοσίου. Η βεβαιούσα την ανάκλησιν πράξις ή δικαστική απόφασις υποβάλλεται, μερίμνη παντός ενδιαφερομένου εις τον οικείον φύλακα μεταγραφών, υποχρεούμενον να ενεργήσει την δέουσαν καταχώρισιν εις την οικείαν μερίδα του κτήματος και του ιδιοκτήτου. ...». Περαιτέρω, στο άρθρο 7 παρ. 1 του «Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (Κ.Α.Α.Α.), ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Ν. 2882/2001 (Α' 17/6.2.2001), ορίζεται ότι «η αναγκαστική απαλλοτριώση 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 δε με το άρθρο 11 του ίδιου Κώδικα «ι. Η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτριώση δύναται με απόφαση της να την ανακαλέσει ολικώς ή μερικώς, πριν συντελεσθεί, τηρώντας τη διαδικασία που ορίζεται από το άρθρο ι για την κήρυξη αυτής. 2. ... 3- Η αναγκαστική απαλλοτριώση 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 απαλλοτριώσεως 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...». Εξάλλου, στο άρθρο 29 του προαναφερομένου Κ.Α.Α.Α. ορίζονται τα εξής: «ι. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί των απαλλοτριώσεων που κηρύσσονται από την έναρξη ισχύος του και εφεξής. 2. Απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν από 1ης Φεβρουαρίου 1971 και εφεξής διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος από το σημείο στο οποίο βρίσκονται κατά την έναρξη της ισχύος αυτού. Εξαιρούνται τα θέματα εκείνα για τα οποία κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχει κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο της σχετικής δίκης ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου ή έχει εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη, ως προς τα οποία εφαρμόζονται μόνον οι διαδικαστικές διατάξεις του παρόντος ...». Τέλος, κατά το άρθρο δεύτερο του ως άνω ν. 2882/2001, η ισχύς του Κ.Α.Α.Α. αρχίζει μετά πάροδο τριών μηνών από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 7-5-2001.

6. Επειδή, κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, κατά τα παγίως κριθέντα, ο καθορισμός ακινήτων ως κοινοχρήστων χώρων με πράξη έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης ή επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου ή, εφόσον πρόκειται για πολεοδόμηση κατά το σύστημα του ν. 1337/1983 (Α' 33), με την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των χώρων αυτών (ΣτΕ 603/2008 Ολομ., 3986/2008, 270/2008, 4587/2005 7μ. κ.α.). Περαιτέρω, εφόσον η παράλειψη της Διοίκησης να βεβαιώσει την αυτοδικαίως επελθούσα ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, που είχε κηρυχθεί υπό την ισχύ του ν.δ/τος 797/1971, λόγω μη καταβολής της αποζημίωσης μέσα σε ενάμισι έτος από την δημοσίευση της σχετικής δικαστικής απόφασης περί του καθορισμού της, συντελεσθεί πριν την έναρξη ισχύος του Κ.Α.Α.Α., εφαρμοστέες είναι οι διατάξεις του παραπάνω ν.δ/τος (βλ. ΣτΕ 1467/2008 Ολομ., πρβλ. ΣτΕ 604/2008 Ολομ.). Τέλος, ο θεσπιζόμενος με τα άρθρα 17παρ. 4 του Συντάγματος και 11 παρ. 1 του ν.δ/τος 797/71 κανόνας της αυτοδίκαιης ανάκλησης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων στην περίπτωση μη συντέλεσης τους εντός ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης προσωρινού ή οριστικού καθορισμού της σχετικής αποζημίωσης ισχύει και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, όπως συνάγεται τόσο από την αδιάστικτη διατύπωση της εν λόγω συνταγματικής διάταξης, η οποία δεν διακρίνει μεταξύ ρυμοτομικών και λοιπών απαλλοτριώσεων, όσο και από το γεγονός ότι, ενώ η διάταξη του άρθρου 11 παρ. 2 του ως άνω ν.δ/τος ρητώς εξαιρεί, μεταξύ άλλων, τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις από τον κανόνα της αυτοδίκαιης ανάκλησης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, λόγω μη υποβολής αιτήσεως δικαστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή μη καθορισμού της εξωδίκως εντός τετραετίας από την κήρυξη τους, η παράγραφος 1 του ίδιου άρθρου 11 δεν διαλαμβάνει παρόμοια εξαίρεση από τον προαναφερόμενο κανόνα (πρβλ. ΣτΕ 604/2008 Ολομ.).
7. Επειδή, από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με το από 26.5.1992 (Δ' 473) διάταγμα περί εγκρίσεως και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και τα από 26.1.1989 (Δ' 35) και 8.12.1989 (Δ' 726) διατάγματα περί καθορισμού των ορίων επιφάνειας και διαστάσεων οικοπέδων κειμένων στο Ο.Τ. 712β του Δήμου Χαλανδρίου διατάχθηκε, λόγω ρυμοτομίας (διαμόρφωση πλατείας), η αναγκαστική απαλλοτρίωση δύο οικοπέδων κυριότητας του πρώτου των αναιρεσιβλήτων και της δικαιοπαρόχου των λοιπών δύο εξ αυτών στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Χαλανδρίου στη συνοικία «Φραγκοκλησιά» στη θέση «Λούτσες» και νυν «Τούφα» του ως άνω οικοπεδικού τετραγώνου, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση. Στη συνέχεια, με την υπ' αριθ. 51/1994 πράξη προσκυρώσεως, τακτοποιήσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως ιδιοκτησιών, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ. 2158/97/1995 απόφαση της Νομαρχίας Αττικής (Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ανατ.

Αττικής/Τμήμα Απαλλοτριώσεων) ορίσθηκαν οι υπόχρεοι προς αποζημίωση των ανωτέρω ρυμοτομούμενων ακινήτων. Κατόπιν αυτών, με την 1613/1998 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που δημοσιεύθηκε στις 15.7.1998, καθορίσθηκε κατ' αίτηση των Ε. (δικαιοπαρόχου της δεύτερης και του τρίτου των αναιρεσιβλήτων) και Α. Λ. η προσωρινή τιμή μονάδος για τα ακίνητα αυτών, που λόγω ρυμοτομίας κρίθηκαν απαλλοτριωτέα προς εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου, όπως αποτυπώνονται στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύονται από τις υπ' αριθ. 10/94 και 51/94 πράξεις προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως της Υπηρεσίας Πολεοδομίας της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής. Με την από 10.3.2004 αίτησή τους ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών οι αναιρεσιβλήτοι ζήτησαν να βεβαιώσει το δικαστήριο την αυτοδίκαιη άρση της ανωτέρω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, λόγω μη καταβολής της προσωρινώς καθορισθείσας αποζημίωσης εντός δέκα οκτώ μηνών από τη δημοσίευση της 1613/1998 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Με την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, η οποία εκδόθηκε μετά την εκτέλεση της 1678/2005 προδικαστικής απόφασης, το δικάσαν δικαστήριο δέχθηκε την προσφυγή, ακύρωσε την παράλειψη του αναιρεσειόντος Δήμου να εκδώσει βεβαιωτική πράξη αυτοδίκαιης άρσης της ένδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και αναγνώρισε την αυτοδίκαιη άρση της.

8. Επειδή, ο αναιρεσειών Δήμος ζητεί να εξαφανιστεί η 6448/2006 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, διότι κατά τους ισχυρισμούς του αυτή έχει εκδοθεί κατ' εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου. Ειδικότερα προβάλλεται ότι το δικάσαν Δικαστήριο παρέλειψε να εξετάσει τον πρωτοδίκως προβληθέντα ισχυρισμό ότι, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 51/94 πράξη αναλογισμού, υπόχρεοι σε αποζημίωση των αναιρεσιβλήτων ετύγχαναν και άλλοι παρόδιοι ιδιοκτήτες, για τους οποίους δεν υπήρχε γνώση αν έχουν καταβάλει την αναλογία της αποζημίωσης που οφείλουν, με συνέπεια, αν τούτο είχε πράγματι λάβει χώρα, να υπήρχε περίπτωση μερικής συντέλεσης της απαλλοτρίωσης που να καθιστό ανεφάρμοστη τη διάταξη του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων περί αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης.
9. Επειδή, ο ως άνω ισχυρισμός, περί τυχόν καταβολής τμήματος της αποζημιώσεως, δεν ήταν ουσιώδης και επομένως το Διοικητικό Πρωτοδικείο δεν είχε υποχρέωση να τον εξετάσει. Τούτο δε διότι, όπως έχει κριθεί (ΣΤΕ 604/2008 Ολομ.), από τις προαναφερόμενες στη σκέψη 5 διατάξεις δεν αποκλείεται μεν η τμηματική εφαρμογή των σχεδίων πόλεως, η δυνατότητα, όμως, αυτή τελεί υπό την προϋπόθεση ότι συντελούνται πλήρως εντός της τασσόμενης από το άρθρο 17 παρ. 4 Συντάγματος προθεσμίας του ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν στην έκταση,

ως προς την οποία το σχέδιο πόλεως εφαρμόζεται, έστω και τμηματικώς. Ειδικότερα, από τον προαναφερόμενο συνταγματικό κανόνα συνάγεται ότι η ζημία που προκαλείται από την απαλλοτρίωση του συνόλου ιδιοκτησίας, η οποία, κατά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, ήταν ενιαία και δεκτική αξιοποίησης κατά τον προορισμό της με τη μορφή της αυτή, ανορθούται πλήρως μόνον όταν η αποζημίωση καλύπτει το ανωτέρω ενιαίο σύνολο αυτής. Συνεπώς, μόνη η χρηματική αποζημίωση μέρους της συνολικά οφειλόμενης, σε μερική εξόφληση της ορισθείσας αποζημίωσης, στον ιδιοκτήτη ρυμοτομούμενου ακινήτου δεν επιφέρει τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εφόσον δεν καταβληθεί ταυτοχρόνως ή, πάντως, εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας του ενός και ημίσεως έτους και η, τυχόν, υπολειπόμενη χρηματική ή άλλη αποζημίωση, με συνέπεια να καθίσταται, στην περίπτωση αυτή, επιβεβλημένη η ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο σύνολο της. Η πλήρης και ανεμπόδιστη εφαρμογή του εν λόγω συνταγματικού κανόνα απετέλεσε, άλλωστε, μέλημα και του κοινού νομοθέτη, ο οποίος με το άρθρο 48 παρ. 7 περ. α και β του Κ.Β.Π.Ν. προέβλεψε αφενός μεν ότι η μεταγραφή της κυρωτικής της πράξεως εφαρμογής απόφασης του Νομάρχη δεν επιφέρει στις οικείες ιδιοκτησίες μεταβολές, για την επέλευση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι προβλεπόμενες στη νομοθεσία περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων («Ν.Δ. 797/1971») διαδικασίες, αφετέρου δε ότι τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής δεν μπορούν να καταληφθούν παρά μόνον εφόσον έχουν καταβληθεί οι σχετικές αποζημιώσεις. Τούτο δε διότι η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης προϋποθέτει την καταβολή αποζημίωσης αναφερομένης σε ακέραιο το απαλλοτριωμένο ακίνητο (πρβλ. ΣτΕ 4359/1976 Ολομ., 3607/ 1974 Ολομ. κ.ά.), δεδομένου ότι αυτό συνιστά ενιαία ιδιοκτησία, δεκτική αξιοποίησης στο σύνολό της, από την οποία ο ιδιοκτήτης πορίζεται, κατά τον χρόνο κήρυξης της απαλλοτρίωσης ή προσδοκά να αποκομίσει, τη νόμιμη ωφέλεια, η δε απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία συνιστά, κατά κανόνα, ενιαίο σύνολο, διαφοροποιούμενο ουσιαστικά από το άθροισμα των επί μέρους τμημάτων, στα οποία αυτή νομικώς κατακερματίσθηκε με την πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ή με την πράξη εφαρμογής, για τεχνικούς αποκλειστικώς λόγους, για την εξεύρεση, δηλαδή, των υπόχρεων αποζημίωσης. Εξάλλου, η αναγνώριση της δυνατότητας τμηματικής συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ενιαίας ιδιοκτησίας, με συνέπεια τη τμηματική ανάκληση της απαλλοτρίωσης, μόνο, δηλαδή, κατά το μέρος που αυτή δεν έχει συντελεσθεί, πέραν του γεγονότος ότι θα συνεπαγόταν την απόδοση στον ιδιοκτήτη μέρους της ενιαίας ιδιοκτησίας του, ενδεχομένως αμελητέας πλέον αξίας, και ότι η απόδοση αυτή θα ήταν, άλλωστε, δυσχερής ή και αδύνατη, αφού δεν είναι, κατά κανόνα, δυνατόν να εξατομικευθεί το συγκεκριμένο τμήμα της απαλλοτριωθείσας ιδιοκτησίας, ως προς το οποίο αίρεται η απαλλοτρίωση, με συνέπεια να μην καταβληθεί, τελικώς, στον ιδιοκτήτη παρά μερική

- αποζημίωση, κατά παράβαση της προαναφερόμενης διάταξης του άρθρου 17παρ. 2 του Συντάγματος, δεν θα εναρμονιζόταν εν τέλει ούτε με την συνταγματική επιταγή της χωροταξικής και πολεοδομικής αναδιάρθρωσης της Χώρας, αφού, και αν ακόμη το τμήμα της ενιαίας ιδιοκτησίας, ως προς το οποίο αίρεται η απαλλοτρίωση, μπορούσε να εντοπισθεί και να αποδοθεί, αυτό και μόνο, στον ιδιοκτήτη, η μερική άρση θα συνεπαγόταν την απόδοση στον ιδιοκτήτη και τη δυνατότητα κατάληψης από αυτόν ενός ή περισσότερων διάσπαρτων τμημάτων κοινοχρήστου χώρου, ο οποίος, όμως, οφείλει, κατ' εφαρμογή του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος, να είναι, κατ' αρχήν, ενιαίος και αδιάσπαστος, χωρίς να παρεμβάλλονται επί μέρους χώροι άλλων προορισμών και χρήσεων (βλ. ΣτΕ 604/2008 Ολομ.). Ενόψει των παραπάνω ο προβαλλόμενος λόγος είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι η τυχόν καταβληθείσα μερική αποζημίωση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης από τους υπόχρεους παρόδιους ιδιοκτήτες δεν θα επηρέαζε την αυτοδίκαιη ανάκληση της ένδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λόγω της μη καταβολής της συνολικής οφειλόμενης αποζημίωσης εντός του ενός και ημίσεως έτους από τη δημοσίευση της απόφασης περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος.
10. Επειδή, προβάλλεται ότι το δικάσαν δικαστήριο εσφαλμένως απέρριψε τον ισχυρισμό του Δήμου ότι η μη καταβολή του ποσού της αποζημίωσης, όπως είχε καθορισθεί με την 1613/1998 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, οφειλόταν σε ανωτέρα βία, ήτοι σε έλλειψη κονδυλίων. Ο προβαλλόμενος λόγος, πέραν του ότι προβάλλεται αναποδείκτως, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι ο λόγος της μη καταβολής της οφειλόμενης αποζημίωσης εντός του χρονικού διαστήματος του ενός και ημίσεως έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης περί καθορισμού της, ακόμα και αν αφορά σε γεγονός ανωτέρας βίας, δεν ασκεί επιρροή ως προς τη διαπίστωση της αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, δεδομένου ότι ούτε το Σύνταγμα, αλλά ούτε και ο νόμος διακρίνουν σχετικώς.
11. Επειδή, για τη διαδικασία της διαπίστωσης, κατά τα εκτιθέμενα στις προηγούμενες σκέψεις, της παράλειψης της Διοίκησης να βεβαιώσει την αυτοδίκαιη ανάκληση απαλλοτρίωσης λόγω μη καταβολής της σχετικής αποζημίωσης εντός της κατά το Σύνταγμα δεκαοκτάμηνης προθεσμίας, η εν προκειμένω εφαρμοστέα διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 11 του ν.δ/τος 797/1971 ορίζει τα εξής: «Ανακληθείσης αυτοδικαίως της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η κηρύξασα ταύτην αρχή υποχρεούται όπως εντός διμήνου εκδώσει πράξιν, βεβαιούσαν την επελθούσαν ανάκλησιν ... Παρερχομένης απράκτου της προθεσμίας ταύτης, δύναται πας ενδιαφερόμενος να ζητήσει ... την έκδοσιν δικαστικής αποφάσεως, βεβαιούσης την ανάκλησιν, καλουμένου εις την δίκην του υπέρ ου η αναγκαστική απαλλοτρίωσις και του Δημοσίου ...». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, όταν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ισχυρίζεται ότι δεν κατεβλήθη σ' αυτόν η αποζημίωση εντός του οριζομένου στο Σύνταγμα χρονικού διαστήματος, το σχετικό αίτημα διαπίστωσης της



- αυτοδικαίως επελθούσης ανάκλησης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μπορεί να υποβάλλεται απ' ευθείας στο δικαστήριο, χωρίς να απαιτείται να υποβληθεί προηγουμένως περί τούτου αίτημα στη Διοίκηση. Στην οικεία δε δίκη το δικαστήριο περιορίζεται στην εξέταση του ζητήματος της εμπρόθεσμης καταβολής της αποζημίωσης και, εντεύθεν, της διατήρησης ή μη της απαλλοτρίωσης, δεν εξετάζει δε, καταρχήν, ζητήματα αναγόμενα σε ενέργειες της Διοίκησης για την καταβολή της αποζημίωσης (πρβλ. ΣτΕ 1776/2006 επταμ.).
12. Επειδή, ενόψει των προαναφερομένων ο προβαλλόμενος λόγος ότι το δικάσαν δικαστήριο εσφαλμένως απέρριψε τον ισχυρισμό του ήδη αναιρεσιέοντος Δήμου ότι η κριθείσα προσφυγή ήταν απαράδεκτη λόγω μη τήρησης από τους αναιρεσίβλητους της αναγκαίας προδικασίας, ήτοι της υποβολής αίτησης προς την αρμόδια Νομαρχία για τη βεβαίωση της αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, καθώς η αίτηση αυτή αποτελεί ενδικοφανή προσφυγή, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι οι αναιρεσίβλητοι δεν υποχρεούνταν από το Σύνταγμα ή το νόμο να υποβάλουν αίτηση στη Διοίκηση για έκδοση της βεβαιωτικής πράξης περί της διαπίστωσης της αυτοδίκαιης ανάκλησης της ένδικης απαλλοτρίωσης.
  13. Επειδή, τέλος, ο προβαλλόμενος λόγος ότι στην προκείμενη περίπτωση δεν μπορεί να λάβει χώρα ανάκληση της απαλλοτρίωσης, καθώς αυτή αφορά σε μία ήδη διαμορφωμένη πλατεία μπροστά από τον Ιερό Ναό Μεταμορφώσεως του Σωτήρος στο Χαλάνδρι, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι στην περίπτωση που ένας χώρος προσέλαβε για πρώτη φορά την ιδιότητα του κοινοχρήστου κατόπιν χαρακτηρισμού του από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, αν ο χώρος αυτός ανήκει κατά πλήρες δικαίωμα ιδιοκτησίας σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ο κοινόχρηστος χαρακτήρας αποκτάται από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, δηλαδή από την καταβολή του δικαστικώς καθορισθέντος ποσού αποζημίωσης στους δικαιούχους ή την κατάθεση αυτού υπέρ των δικαιούχων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΑΠ 310/2001). Επομένως, και υπό την εκδοχή ότι προβάλλεται ότι δεν μπορεί να πλέον να διαπιστωθεί η αυτοδίκαιη ανάκληση της ένδικης απαλλοτρίωσης, λόγω του γεγονότος ότι ο χώρος αυτός έχει καταστεί πλέον κοινόχρηστος, ο ισχυρισμός αυτός στηρίζεται επί της εσφαλμένης προϋπόθεσης ότι ο επίδικος χώρος έχει ήδη, πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, καταστεί κοινόχρηστος. Εξάλλου, τυχόν επεμβάσεις του υπέρ ου η απαλλοτρίωση επί του απαλλοτριωθέντος χώρου, ανεξαρτήτως της νομιμότητάς τους, δεν αναιρούν την αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης, η οποία συνετελέσθη λόγω της μη καταβολής της σχετικής αποζημίωσης εντός της οριζόμενης υπό του Συντάγματος δεκαοκτάμηνης προθεσμίας.
  14. Επειδή, ενόψει των ανωτέρω η κρινομένη αίτηση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της.

## **Νόμος και Φύση**

Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία για το περιβάλλον και την αειφόρο ανάπτυξη  
<https://nomosphysics.org.gr>

---