

ΣΤΕ 1192/2016 [Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης]

Περίληψη

-Ο προορισμός του συγκεκριμένου ακινήτου, βάσει διαθήκης, να εξυπηρετεί κοινωφελή σκοπό δεν εμποδίζει κατά την έννοια του άρθρου 109 παρ. 1 του Συντάγματος την απαλλοτρίωσή του δυνάμει της πολεοδομικής νομοθεσίας.

-Το όργανο που είχε, εν προκειμένω, την αποφασιστική αρμοδιότητα για την τροποποίηση του σχεδίου και την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης δεν εξέτασε αιτιολογημένα, όπως όφειλε, την συνδρομή αμφοτέρων των προϋποθέσεων για την επιβολή εκ νέου της απαλλοτρίωσης και ειδικότερα δεν εξέτασε τη δυνατότητα του Δήμου Καλλιθέας, βάσει συγκεκριμένων στοιχείων υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, να καταβάλει την αποζημίωση στο σύνολό της, παρά το ότι ο αιτών Δήμος Καλλιθέας να καταβάλει το σύνολο της αποζημίωσης και οι οποίες δεν έτυχαν απαντήσεως από το Δημοτικό Συμβούλιο Καλλιθέας.

Πρόεδρος: *N. Ρόζος*

Εισηγητής: *Δ. Βασιλειάδης*

Δικηγόροι: *Στ. Μπεζαντές, Στ. Σπυρόπουλος, Ειρ. Χαλκιαδάκη, Αικ. Ραφτοπούλου*

Βασικές Σκέψεις

1.Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση των εξής πράξεων: α) της οικ.13299/291/24.7.2008 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών (ΑΑΠΘ 14.8.2008), με την οποία εγκρίθηκε, σε συμμόρφωση και προς την 1369/2006 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς, η άρση και η επανεπιβολή απαλλοτρίωσης ακινήτου εμβαδού 1.367 τ.μ. κειμένου στο Ο.Τ. 282 του Δήμου Καλλιθέας, με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και τον χαρακτηρισμό του εν λόγω ακινήτου ως χώρου άθλησης, β) της 20706/29815+18371/283339+17592/27880/ 31.10.2008 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία απορρίφθηκε προσφυγή του αιτούντος Δήμου κατά της ανωτέρω νομαρχιακής απόφασης και γ) των αποφάσεων 14/2008 και 147/2008 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλλιθέας, με τις οποίες το Συμβούλιο αυτό γνωμοδότησε υπέρ της άρσης και επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης στο παραπάνω ακίνητο.

2.Επειδή, μετά την κατάργηση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών Πειραιώς, η παρούσα δίκη συνεχίζεται αυτοδικαίως κατά της Περιφέρειας Αττικής (άρθρο 3 παρ. 1 και 3 περιπτ. θ' σε συνδυασμό με το άρθρο 283 παρ. 2 του ν. 3852/2010, Α' 87).

3.Επειδή, οι δύο τελευταίες από τις προσβαλλόμενες πράξεις, ήτοι οι 14/2008 και 147/2008 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας, απαραδέκτως προσβάλλονται, διότι, ως γνωμοδοτήσεις, στερούνται εκτελεστότητας (Σ.τ.Ε. 1734/2012, 371/2000, 2496/1992 κ.ά.).

4.Επειδή, ο αιτών Δήμος ισχυρίζεται ότι είναι κύριος του προαναφερθέντος ακινήτου δυνάμει κληροδοτήματος και, συνεπώς, με πρόδηλο έννομο συμφέρον ασκεί την κρινόμενη αίτηση κατά των λοιπών προσβαλλόμενων πράξεων (ανωτ. σκ. 2 πράξεις α' και β')

5.Επειδή, στο άρθρο 18 παρ. 12 του ν. 2218/1994 (Α' 90 - άρθρο 69 του π.δ. 30/1996, Α' 21) ορίζεται ότι «Κατά των αποφάσεων του νομάρχη επιτρέπεται, σε οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, προσφυγή για παράβαση νόμου στο γενικό γραμματέα της περιφέρειας. Η προσφυγή ασκείται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση ή αν η απόφαση δεν δημοσιεύεται από την κοινοποίηση ή διαφορετικά αφότου έλαβε γνώση. Η προσφυγή κατατίθεται στη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση ή στο γενικό γραμματέα της περιφέρειας με απόδειξη. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 3200/1955 "περί διοικητικής αποκεντρώσεως", όπως ισχύει κάθε φορά [...]». Με τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 2218/1994 θεσπίζεται ειδική διοικητική διαδικασία, σύμφωνα με την οποία ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας ελέγχει τη νομιμότητα -και μόνον- των νομαρχιακών αποφάσεων εν γένει κατόπιν άσκησης προσφυγής από τον διοικούμενο. Η εμπρόθεσμη άσκηση της προσφυγής αυτής, η οποία δεν έχει ενδικοφανή χαρακτήρα, διακόπτει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 παρ. 2 του π.δ. 18/1989 (Α' 8), την προθεσμία για την άσκηση αίτησης ακυρώσεως κατά της νομαρχιακής απόφασης. Η εν λόγω προθεσμία, σε περίπτωση κατάθεσης της προσφυγής στην Περιφέρεια, αρχίζει εκ νέου μετά την πάροδο της εξηκονθήμερης προθεσμίας, που τάσσεται από το άρθρο 8 παρ. 3 του ν. 3200/1955 στον Γενικό Γραμματέα για να αποφανθεί, εκτός αν εκδοθεί και κοινοποιηθεί στον ενδιαφερόμενο απορριπτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα επί της προσφυγής, ή αν ο ενδιαφερόμενος λάβει γνώση της απορριπτικής απόφασης πριν από την πάροδο της προθεσμίας αυτής αποφάνσεως του Γενικού Γραμματέα. Σε περίπτωση δε σιωπής του Γενικού Γραμματέα ή κοινοποίησης στον ενδιαφερόμενο ή γνώσης εκ μέρους του αποφάσεως απορριπτικής της προσφυγής του σε χρόνο μεταγενέστερο της εξηκονθήμερης προθεσμίας αποφάνσεως, η προθεσμία για την άσκηση αίτησης ακυρώσεως τόσο κατά της ρητής ή σιωπηρής απόρριψης της προσφυγής από τον Γενικό Γραμματέα όσο και της νομαρχιακής απόφασης αρχίζει από την επόμενη της εξηκονθήμερης προθεσμίας του άρθρου 8 παρ. 3 του ν. 3200/1955 (Σ.τ.Ε. 4116/2013, 4108/2009, 3732/2005 κ.ά.).

6.Επειδή, η απόφαση οικ.13299/291/24.7.2008 του Νομάρχη Αθηνών (α' προσβαλλόμενη), δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ στις 14.8.2008, κατ'αυτής δε ο αιτών Δήμος

άσκησε την από 8.9.2008 προσφυγή, η οποία, συνεπώς, κατατέθηκε εμπροθέσμως στις 9.9.2008 (αριθμ. πρωτ. 3757) στο Γραφείο του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής και απορρίφθηκε ρητώς με την 20706/29815+18371/283339+17592/27880/ 31.10.2008 απόφασή του (β' προσβαλλόμενη), η οποία εκδόθηκε την 52η ημέρα, συνεπώς εντός της προβλεπόμενης στο νόμο εξηκονθήμερης προθεσμίας αποφάνσεως επί της προσφυγής, που εκπνέει την 9.11.2008. Επομένως, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στην προηγούμενη σκέψη, η προσφυγή του αιτούντος Δήμου κατά της νομαρχιακής απόφασης διέκοψε την προθεσμία της άσκησης αίτησης ακυρώσεως κατ'αυτής και, ως εκ τούτου, η κρινόμενη αίτηση, η οποία κατατέθηκε στις 22.12.2008, εμπροθέσμως ασκείται κατ' αμφοτέρων των προσβαλλομένων πράξεων.

7.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 (Σ.τ.Ε. 289/2009 , 3908/2007 7μ. κ.ά.). Περαιτέρω, όπως έχει κριθεί καθ'ερμηνεία των άρθρων 24, 43 παρ. 2 και 102 παρ. 1 του Συντάγματος (βλ. Σ.τ.Ε. 3661/2005 Ολομ. σκ.7), η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσεως όρων δόμησης, 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, εξάλλου, 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, που δεν έχουν τον κατά τα ανωτέρω γενικότερο χαρακτήρα, 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. Και οι τελευταίες, όμως, αυτές όλως εντοπισμένες τροποποιήσεις πολεοδομικών σχεδίων παύουν να διατηρούν τον ως άνω ειδικότερο χαρακτήρα όταν αφορούν προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, λόγω της ιδιαίτερης κατά το Σύνταγμα σημασίας των ως άνω περιοχών, οπότε οι σχετικές ρυθμίσεις πρέπει, στην περίπτωση αυτή, να διενεργούνται με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Εξάλλου, 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 έκτασης 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, τέτοιας δε σημασίας επέμβαση στο σχέδιο πόλεως δεν επιτρέπεται να ανατίθεται σε άλλα όργανα πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας και μόνο με προεδρικό διάταγμα είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή της πολεοδομικής μελέτης (πρβλ. Σ.τ.Ε. 2826/2013, 861/2008 7μ., 3908/2007 7μ., 2071/2007 7μ., 963/2007 κ.ά.).

8.Επειδή, η επίδικη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας, η οποία εγκρίθηκε με την οικ.13299/291/24.7.2008 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών κατ' εφαρμογήν του άρθρου 29 παρ. 1 περ. β' του ν. 2831/2000 (Α' 140) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 3044/2002 (Α' 197), είναι όλως εντοπισμένη και δεν συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση υπό την προεκτεθείσα έννοια, δεδομένου ότι αφορά αποκλειστικά το Ο.Τ. 282 και μάλιστα μόνον τον χαρακτηρισμό τμήματός του, εμβαδού 1.367 τ.μ., ως χώρου άθλησης. Εξάλλου, από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ότι το Ο.Τ. 282 βρίσκεται σε περιοχή υπαγόμενη σε ειδικό καθεστώς προστασίας. Με τα δεδομένα αυτά, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στη σκέψη 8, η ανωτέρω τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας νομίμως εγκρίθηκε από τον οικείο Νομάρχη, όργανο της τοπικής αυτοδιοίκησης β' βαθμού, στο οποίο επιτρεπτός κατά το Σύνταγμα έχει ανατεθεί η άσκηση της ως άνω αρμοδιότητας που αποτελεί αποστολή του κράτους, ο δε περί του αντιθέτου λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αναρμοδίως εγκρίθηκε με απόφαση οργάνου τοπικής αυτοδιοίκησης, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος (πρβλ. Σ.τ.Ε. 2311/2014 σκ. 9, 392/2014 σκ.10, 4495/2009 σκ. 9).

9.Επειδή, περαιτέρω, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως αποβλέπει, σύμφωνα με τον νόμο, στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και πρέπει να υπαγορεύεται από πολεοδομικούς λόγους, που ανάγονται στην υγιεινή, ασφάλεια, κυκλοφορία, οικονομία

και αισθητική καθώς και στην αρτιότερη πολεοδομική διαρρύθμιση της πόλεως (άρθρα 1 και 70 παρ. 1 του ν.δ. 17.7.1923, Α' 228, άρθρ. 21 παρ. 2 εδ. α του από 3/22.4.1929 π.δ., Α' 155, που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 31 παρ. 3 του ν. 1577/1985, Α' 210), και να είναι ειδικώς αιτιολογημένη από την ως άνω άποψη, ιδίως όταν πρόκειται περί εντοπισμένης τροποποίησης του σχεδίου, ώστε να είναι εφικτός ο ακυρωτικός έλεγχος της ορθής άσκησης της διακριτικής εξουσίας της Διοίκησης η αιτιολογία δε αυτή μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου. Ειδικότερα, ο καθορισμός χώρου στο ρυμοτομικό σχέδιο, ως κοινόχρηστου ή καταλλήλου για την ανέγερση δημοσίου, δημοτικού ή κοινής εν γένει ωφέλειας κτιρίου, γίνεται επί τη βάσει πολεοδομικών κριτηρίων και πρέπει κατ' αρχήν να αιτιολογείται από την άποψη της πολεοδομικής ανάγκης και της καταλληλότητας του χώρου. Ειδικότερη αιτιολογία ως προς την επιλογή του συγκεκριμένου χώρου έναντι άλλων δεν απαιτείται, εκτός εάν είχαν προβληθεί από τους ενδιαφερομένους ουσιώδεις ισχυρισμοί ενώπιον του οργάνου, το οποίο έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα για την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3420/2004 7μ. σκ.8 κ.ά.). Εξάλλου, στην παρ. 1 του άρθρου 109 του Συντάγματος ορίζεται ότι «Δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων διαθήκης, κωδικέλλου ή δωρεάς, ως προς τις διατάξεις τους υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ κοινωφελούς σκοπού». Όπως δε έχει κριθεί, με τη συνταγματική αυτή διάταξη, ο συντακτικός νομοθέτης θέλησε να διασφαλίσει τις περιουσίες, που δωρίζονται ή καταλείπονται με διατάξεις τελευταίας βούλησης υπέρ του Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή κοινωφελών, εν γένει, σκοπών, από τις επεμβάσεις της νομοθετικής εξουσίας, οι οποίες θα μετέβαλαν τον προορισμό των περιουσιών αυτών, όχι όμως και να τις εξαιρέσει από την εφαρμογή μέτρων επιβαλλομένων, βάσει γενικού νόμου, από λόγους γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, διότι τέτοια εξαίρεση θα απέληγε σε αναγνώριση προνομίου, το οποίο δεν προκύπτει από τη ρηθείσα συνταγματική διάταξη. Μέριμνα όμως της Διοίκησης πρέπει να είναι η αποφυγή μέτρων, τα οποία θα έπλητταν την κοινωφελή λειτουργία, την οποία θέλησε ο δωρητής ή ο διαθέτης. Έτσι, η χάριν γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, βάσει της γενικώς ισχύουσας νομοθεσίας, λήψη τέτοιων μέτρων, που αφορούν σε περιουσίες δωρηθείσες ή καταλειφθείσες για ορισμένο κοινωφελή σκοπό, πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη από την άποψη ότι το δημόσιο συμφέρον, που επιδιώκεται με το ως άνω μέτρο, δεν μπορεί να ικανοποιηθεί με άλλον τρόπο (Σ.τ.Ε. 3420/2004 7μ. σκ.8, 1158/1988, 2233/1979, πρβλ. Σ.τ.Ε. 3325/2004 σκ.7, 2217/1987, 3672/1985, 2498/1980).

10.Επειδή, προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις αντίκεινται στις διατάξεις του άρθρου 109 παρ. 1 του Συντάγματος και του άρθρου 96 παρ. 1 του α.ν. 2039/1939, διότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία του αιτούντος Δήμου ως κληροδότημα με τη διαθήκη του Γ. Διαμαντόπουλου, ο οποίος άφησε μέρος της περιουσίας του προκειμένου να διατεθεί για την ανέγερση δημοτικού μαιευτηρίου. Προβάλλεται, ειδικότερα, ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι αναιτιολόγητες και αντιβαίνουν στις ανωτέρω διατάξεις, αφενός, διότι ελλείπει το

στοιχείο της σύγκρισης για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από τις χρήσεις του κοινωφελούς σκοπού και του χώρου άθλησης και, αφετέρου, διότι το δημόσιο συμφέρον μπορεί να ικανοποιηθεί με άλλο τρόπο και όχι με απαλλοτρίωση του συγκεκριμένου ακινήτου, αφού από δορυφορικές εικόνες προκύπτει ότι υπάρχουν αδόμητοι χώροι στην περιοχή αυτή του Δήμου Καλλιθέας μερικοί εκ των οποίων είναι κατάλληλοι για εγκαταστάσεις άθλησης. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως κατά το πρώτο του σκέλος πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, δεδομένου ότι, σύμφωνα με όσα εκτίθενται στην προηγούμενη σκέψη, ο προορισμός του συγκεκριμένου ακινήτου, βάσει διαθήκης, να εξυπηρετεί κοινωφελή σκοπό δεν εμποδίζει κατά την έννοια του άρθρου 109 παρ. 1 του Συντάγματος την απαλλοτρίωσή του δυνάμει της πολεοδομικής νομοθεσίας (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3325/2004 σκ. 8). Εξάλλου, ο ίδιος λόγος ακυρώσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος και κατά το δεύτερο σκέλος, διότι, όπως αναφέρεται στην παρακάτω σκέψη 13, ο Νομάρχης Αθηνών ενέκρινε με την προσβαλλόμενη απόφασή του την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 282 του Δήμου Καλλιθέας για τη δημιουργία χώρων άθλησης στο επίμαχο ακίνητο επειδή δεν υπήρχαν άλλοι κατάλληλοι χώροι, δηλαδή για την εξυπηρέτηση δημοσίου συμφέροντος το οποίο δεν μπορούσε να ικανοποιηθεί με άλλο τρόπο. Ο ειδικότερος ισχυρισμός, με τον οποίο ο αιτών Δήμος ισχυρίζεται ότι υφίστανται και άλλοι αδόμητοι και κατάλληλοι χώροι στην περιοχή, πρέπει επίσης να απορριφθεί, διότι δεν βρίσκει έρεισμα στα στοιχεία του φακέλου ως προς την πραγματική του βάση και ο αιτών Δήμος δεν προσκόμισε στοιχεία για την απόδειξή του.

11.Επειδή, 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 έγκρισης 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 απαλλοτρίωσης 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 πόλης ή της πολεοδομικής μελέτης, για την οποία ο νόμος προβλέπει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων. Εξάλλου, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν κατ' αρχήν 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 κατόπιν έκδοσης δικαστικής απόφασης, που ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να ικανοποιήσει το σχετικό αίτημα, οφείλει να

επιληφθεί, προκειμένου να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, διότι με μόνη την άρση της απαλλοτρίωσης ή του βάρους το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρέωσής της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας, που, όπως προεκτέθηκε, δεν επιτρέπει την υπέρμετρη κατά χρόνο δέσμευσή της χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, 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 (όπως 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 οικισμού 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 (π.χ. ανάγκη δημιουργίας κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων), και, τέλος, τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου χωροταξικού σχεδίου ή Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή άλλων συναφών σχεδίων, προκειμένου να αποφεύγονται οι αποσπασματικές ρυθμίσεις. Ενόψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει αν η 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 των θιγομένων ιδιοκτητών, ή να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δόμησης είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δόμησης, που πρέπει να καθορισθούν (Σ.τ.Ε. 2043/2012, 3908/2007, 843/2009 7μ.). Η ευχέρεια επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους προϋποθέτει, εκτός από την ύπαρξη σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης χάριν της οποίας επιβάλλεται η επιχειρούμενη ρύθμιση, και την ύπαρξη πρόθεσης και δυνατότητας για την άμεση κατά νόμο συντέλεση της νέας απαλλοτρίωσης με την καταβολή της οφειλόμενης αποζημίωσης. Η συνδρομή και των δύο αυτών προϋποθέσεων πρέπει να ερευνάται τελικώς από το όργανο που έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα στο θέμα αυτό και η σχετική κρίση του πρέπει να έχει πλήρη και ειδική αιτιολογία, που μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου. Κατά την έρευνα, εξάλλου, των προϋποθέσεων αυτών, μπορεί να συνεκτιμάται και η συμπεριφορά της Διοίκησης κατά το διαρρεύσαν από την αρχική επιβολή της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μέχρι την άρση της χρονικό διάστημα, αλλά και το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μέχρι την εκ νέου επιβολή του βάρους αυτού (βλ. Σ.τ.Ε. 2043/2012, 2603/2008, 3935/2006 κ.ά.).

12.Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Με την 17496/4/20.5.1993 απόφαση του Νομάρχη Πειραιά «Έγκριση της ειδικής Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας», (Δ' 656), χαρακτηρίσθηκε, μεταξύ άλλων ρυμοτομικών ρυθμίσεων, ως χώρος δημοτικής άθλησης ακίνητο που βρίσκεται στην οδό Σόλωνος στο Ο.Τ. 282 του Δήμου Καλλιθέας, το οποίο αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία ΡΞΦΥΤΣΡ. Το έτος 2004 ο Δήμος Αθηναίων με αίτησή του προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αθηνών - Πειραιώς και τον Δήμο Καλλιθέας ζήτησε την άρση της πολεοδομικής δέσμευσης του ανωτέρω ακινήτου, λόγω μη συντέλεσης της απαλλοτρίωσης του ακινήτου εντός του διαστήματος που είχε παρέλθει από την επιβολή της με την ανωτέρω απόφαση του Νομάρχη Πειραιά. Στη συνέχεια, μετά την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την επίδοση της αίτησης, ο Δήμος Αθηναίων άσκησε στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιώς την από 6.4.2005 «αίτηση ακυρώσεως», με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση του προαναφερθέντος ακινήτου, ισχυριζόμενος ότι το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητά του, μαζί με άλλα, ως κληροδότημα δυνάμει της 3652/31.3.1907 διαθήκης του Γ. Διαμαντόπουλου σε συνδυασμό με το 2832/1970 συμβόλαιο εκούσιας διανομής του συμβολαιογράφου Αθηνών Απ. Παρλιάρου. Το Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιώς με την 1369/2006 απόφασή του ερμήνευσε το ασκηθέν ένδικο βοήθημα ως προσφυγή, απέρριψε τον ισχυρισμό του Δημοσίου ότι το ακίνητο αυτό έχει καταστεί κοινόχρηστος χώρος, δέχθηκε την προσφυγή, ακύρωσε τη σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε στο ακίνητο του αιτούντος Δήμου και ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση, για να προβεί στην οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια. Ακολούθως, υποβλήθηκε εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλλιθέας προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου, προκειμένου ο Δήμος να συμμορφωθεί προς την ανωτέρω απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς. Στην εισήγηση αυτή της πολεοδομικής υπηρεσίας εκτίθεται ότι σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Καλλιθέας οι ανάγκες για αθλητικές εγκαταστάσεις της Πολεοδομικής Ενότητας (Π.Ε.) 19, στην οποία ανήκει το Ο.Τ. 282, ανέρχονται σε 18400 τ.μ., ότι για την κάλυψη μέρους των αναγκών αυτών δεσμεύθηκε το συγκεκριμένο ακίνητο εμβαδού περίπου 1350 τ.μ., ότι το εν λόγω ακίνητο είναι το μοναδικό το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί στην ευρύτερη περιοχή της Π.Ε. 19 ως χώρος άθλησης, ότι δεν υπάρχει άλλος κατάλληλος ελεύθερος χώρος και, τέλος, ότι εν όψει αυτών υπάρχει σοβαρή πολεοδομική ανάγκη για τη διατήρηση του χαρακτηρισμού του ακινήτου αυτού ως χώρου άθλησης. Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλλιθέας με την 14/2008 απόφαση του γνωμοδότησε, αποδεχόμενο την ανωτέρω εισήγηση, υπέρ της άρσης και επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης με τον χαρακτηρισμό του ακινήτου ως χώρου άθλησης, ένσταση δε του Δήμου Αθηναίων, με την οποία προβλήθηκε ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου για την επιβολή εκ νέου της ίδιας ρύθμισης, απορρίφθηκε με την 147/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας. Εξάλλου, με την απόφαση 22/2008 του αυτού Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας αναμορφώθηκε εν μέρει ο

προϋπολογισμός εσόδων-εξόδων του Δήμου οικ. έτους 2008 με την εγγραφή ποσού 1.000.000 ευρώ για την απαλλοτρίωση του προαναφερθέντος ακινήτου. Κατόπιν τούτου υποβλήθηκε η από 11.6.2008 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Νότιου Τομέα της Νομαρχίας Αθηνών προς το ΣΧΟΠ Νότιου Τομέα, σύμφωνα με την οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, αφενός, διότι ο Δήμος Καλλιθέας τεκμηριώνει στις 14/2008 και 147/2008 αποφάσεις του Δημοτικού του Συμβουλίου την πολεοδομική αναγκαιότητα για την επιβολή της ρύθμισης και, αφετέρου, διότι είναι σε θέση να καλύψει και τη σχετική δαπάνη για την αποζημίωση του ιδιοκτήτη από τον Κ.Α. 407111.0010 του προϋπολογισμού του με το ποσό του 1.000.000 ευρώ. Ακολούθως, αφού γνωμοδότησε και το αρμόδιο ΣΧΟΠ, εκδόθηκε η οικ.13299/291/24.7.2008 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (α'προσβαλλομένη) με την οποία εγκρίθηκε, σε συμμόρφωση και προς την 1369/2006 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας με την άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης επί του προαναφερθέντος ακινήτου, εμβαδού 1.367 τ.μ., με τον χαρακτηρισμό του ως χώρου άθλησης. Κατά της απόφασης αυτής του Νομάρχη Αθηνών ο Δήμος Αθηναίων άσκησε την από 8.9.2008 προσφυγή ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία προέβαλε, πλην άλλων, ότι ο Δήμος Καλλιθέας ούτε πρόθεση ούτε δυνατότητα έχει για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, ότι στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο έχει δεσμεύσει μεγαλύτερη ιδιοκτησία του εμβαδού 18.400 τ.μ., ότι δεν επισπεύδει καθ'οιονδήποτε τρόπο την απαλλοτρίωση της έκτασης, ότι η μεταφορά πίστωσης στον προϋπολογισμό του για το συγκεκριμένο ακίνητο με την 22/2008 απόφασή του Δημοτικού του Συμβουλίου είναι προσχηματική και έγινε για να περιγραφεί ο σκοπός του νόμου, αφού το ποσό αυτό είναι πολύ μικρότερο ακόμη και από την αντικειμενική αξία του ακινήτου, η οποία ανέρχεται σε 1.421.680 ευρώ. Η προσφυγή αυτή απορρίφθηκε με την απόφαση 20706/29815+18371/283339+17592/27880/31.10.2008 του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής (β' προσβαλλομένη). Ειδικότερα, με την τελευταία αυτή απόφαση έγινε δεκτό ότι από τις αποφάσεις 22/2008 και 14/2008 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλλιθέας προκύπτει αιτιολογημένα η ύπαρξη σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ότι η απόφαση του Νομάρχη Αθηνών αιτιολογείται και ως προς την ύπαρξη πρόθεσης και δυνατότητας του Δήμου Καλλιθέας για την άμεση συντέλεση της νέας απαλλοτρίωσης με την καταβολή της σχετικής αποζημίωσης, διότι στη νομαρχιακή απόφαση γίνεται ειδική αναφορά στον προϋπολογισμό του Δήμου Καλλιθέας και ότι ο έλεγχος των προϋποθέσεων αυτών επί της ουσίας ανήκει αποκλειστικά στον Νομάρχη.

13.Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες είναι ακυρωτές, διότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου που απαιτούνται για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης στο ακίνητο του αιτούντος Δήμου, αφού ούτε σοβαρή πολεοδομική ανάγκη υφίσταται για την επίμαχη τροποποίηση, αλλά ούτε πρόθεση και δυνατότητα του Δήμου Καλλιθέας για την άμεση συντέλεση της

απαλλοτρίωσης με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης. Περαιτέρω, ο αιτών Δήμος ισχυρίζεται ότι ο Νομάρχης Αθηνών εσφαλμένα δέχθηκε με την α'προσβαλλόμενη απόφαση του ότι υπάρχει πρόθεση του Δήμου Καλλιθέας για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, τούτο δε προκύπτει από το γεγονός ότι έχουν επιβληθεί δεσμεύσεις πολεοδομικού χαρακτήρα και σε άλλα ακίνητά του που βρίσκονται στην περιφέρεια του Δήμου Καλλιθέας, χωρίς ο τελευταίος να προβεί στην ολοκλήρωση της διαδικασίας απαλλοτρίωσης καθώς και από το γεγονός ότι ενώ ο Δήμος Καλλιθέας το έτος 1987 με επιστολές του δημάρχου του προς τον Δήμο Αθηναίων ζήτησε να αγοράσει τα οικοπέδα αυτά, στη συνέχεια ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων ισχυρίσθηκε ανακριβώς ότι έγινε κύριος των οικοπέδων δυνάμει του άρθρου 28 του ν. 1337/1983. Στο πλαίσιο του αυτού λόγου ακυρώσεως ο αιτών Δήμος ισχυρίζεται, ακόμη, ότι ο Δήμος Καλλιθέας δεν έχει δυνατότητα για την άμεση συντέλεση της απαλλοτρίωσης με την καταβολή της σχετικής αποζημίωσης, διότι η εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου Καλλιθέας ποσού 1 εκατομμυρίου ευρώ δεν καλύπτει, πάντως, την αξία του ακινήτου, η οποία κατά το αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ανέρχεται σε 1.421.680 ευρώ. Εξάλλου, για την απόδειξη του τελευταίου αυτού ισχυρισμού προσκομίσθηκε «φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου» θεωρημένο από τη Β'Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας στις 4.7.2008, σύμφωνα με το οποίο η αντικειμενική αξία του οικοπέδου εμβαδού 1367 τ.μ. επί της οδού Σόλωνος 36 στην περιφέρεια του Δήμου Καλλιθέας ανέρχεται στο ποσό του 1.421.680 ευρώ. Αντιθέτως προς τα ανωτέρω, ο Δήμος Καλλιθέας στο 20945/15.4.2013 έγγραφό του αλλά και στο από 4.3.2013 υπόμνημά του ισχυρίζεται ότι υφίσταται σοβαρή και επιτακτική πολεοδομική ανάγκη για την εξασφάλιση κοινοχρήστων χώρων στην περιφέρεια του Δήμου Καλλιθέας, ότι η ανάγκη αυτή απορρέει και από το Γ.Π.Σ. του Δήμου Καλλιθέας και ότι έχουν τηρηθεί και οι λοιπές προϋποθέσεις του νόμου για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, αφού πριν από την έκδοση της απόφασης του Νομάρχη Αθηνών τροποποίησε τον προϋπολογισμό του και ενέγραψε κονδύλι ύψους 1.000.000 ευρώ για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης του συγκεκριμένου ακινήτου επί της οδού Σόλωνος 36. Ο Δήμος Καλλιθέας ισχυρίζεται, ακόμη, με το ανωτέρω υπόμνημα ότι ο λόγος ακυρώσεως κατά το μέρος που αναφέρεται στο ύψος της απαιτούμενης δαπάνης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να απορριφθεί, διότι για την αξία των απαλλοτριωμένων ακινήτων αποφασίζουν τα δικαστήρια στο πλαίσιο της διαδικασίας καθορισμού προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδος. Επίσης, η Περιφέρεια Αττικής στο 46727/8.4.2013 έγγραφό της προς το Συμβούλιο της Επικρατείας εκθέτει ότι οι ισχυρισμοί του αιτούντος Δήμου δεν ευσταθούν και πρέπει να απορριφθούν.

14.Επειδή, για τη νομιμότητα της οικ.13299/291/24.7.2008 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία επιβλήθηκε εκ νέου απαλλοτρίωση στο ακίνητο του αιτούντος Δήμου, το οποίο βρίσκεται επί της οδού Σόλωνος στο Ο.Τ. 282 του Δήμου Καλλιθέας, απαιτείτο η συνδρομή, αθροιστικώς, των προϋποθέσεων που παρατίθενται στη σκέψη 12, ήτοι η ύπαρξη σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης, χάριν της οποίας επιβάλλεται η

επιχειρούμενη ρύθμιση, και η δυνατότητα άμεσης κατά νόμο συντέλεσης της νέας απαλλοτρίωσης με την καταβολή της οφειλόμενης αποζημίωσης. Ως προς την πρώτη από τις προϋποθέσεις αυτές, δηλαδή την ύπαρξη σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης, η ανωτέρω νομαρχιακή απόφαση αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς, διότι στα προπαρατεθέντα στοιχεία του φακέλου και ειδικότερα στην εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλλιθέας, μετά την οποία εκδόθηκε η 14/2008 απόφαση του Δ.Σ. του αυτού Δήμου, γίνεται αναλυτική αναφορά τόσο στις ανάγκες κοινωνικής υποδομής και ειδικότερα στην ανάγκη για τη διατήρηση των χώρων άθλησης που απαιτούνται σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. του Δήμου Καλλιθέας και τον εν γένει πολεοδομικό σχεδιασμό που αφορά την Π.Ε.19, όσο και στην αδυναμία εξεύρεσης καταλλήλων ακινήτων στην περιοχή της Π.Ε. 19 και σε πυκνοδομημένες περιοχές, όπως αυτή του Δήμου Καλλιθέας. Επομένως, προκύπτουν αιτιολογημένα οι πολεοδομικοί λόγοι, οι οποίοι υπαγόρευαν την επίμαχη τροποποίηση (πρβλ. Σ.τ.Ε. 2463/1997, 5213/1996, 2188/1991, 4461/1988, 942/1988 κ.ά.) δεν προβάλλεται δε ότι ενώπιον του Νομάρχη Αθηνών είχαν προβληθεί, πριν από την έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασής του, ειδικότερες αιτιάσεις ως προς την ύπαρξη εναλλακτικών λύσεων και δη άλλων καταλλήλων χώρων για την ικανοποίηση του προαναφερόμενου σκοπού. Εξάλλου, κατά το μέρος αυτό αιτιολογείται νομίμως και η προσβαλλόμενη απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής που απέρριψε τον αντίστοιχο ισχυρισμό της διοικητικής προσφυγής του αιτούντος Δήμου. Ενόψει των ανωτέρω, ο προαναφερθείς λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις δεν αιτιολογούνται επαρκώς ως προς τη συνδρομή σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης για την εκ νέου επιβολή απαλλοτρίωσης στο επίμαχο ακίνητο, είναι αβάσιμος και πρέπει να απορριφθεί.

15.Επειδή, όπως έχει κριθεί (βλ. Σ.τ.Ε. 603/2008 Ολομ. σκ.9, Σ.τ.Ε. 4359/1976 Ολομ. 3607/1974 Ολομ. κ.ά.) η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης προϋποθέτει την καταβολή αποζημίωσης, αναφερομένης σε ακέραιο το απαλλοτριωμένο ακίνητο, εφόσον αυτό συνιστά ενιαία ιδιοκτησία, δεκτική αξιοποίησης με τη μορφή της αυτή 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 ουσιαδώς του αθροίσματος των επιμέρους τμημάτων, στα οποία θα μπορούσε αυτή να κατακερματισθεί. Εν προκειμένω, από τις προσβαλλόμενες πράξεις και τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει η δυνατότητα άμεσης συντέλεσης της απαλλοτρίωσης για το επίμαχο ακίνητο του αιτούντος Δήμου με την καταβολή του συνόλου της προσήκουσας αποζημίωσης από τον Δήμο Καλλιθέας, δεν προκύπτει, δηλαδή, η συνδρομή της δεύτερης προϋπόθεσης για την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Και τούτο, διότι η εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου Καλλιθέας ποσού ενός εκατομμυρίου ευρώ δεν καλύπτει την αντικειμενική αξία του ακινήτου, η οποία, σύμφωνα με το προσκομισθέν από τον αιτούντα Δήμο «φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου» που έχει θεωρηθεί από τη Β'Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας, ανέρχεται

στο ποσό του 1.421.680 ευρώ. Εξάλλου, ο ανωτέρω ισχυρισμός του αιτούντος Δήμου, ότι για τον καθορισμό της απαιτούμενης δαπάνης απαιτείται υπολογισμός του ποσού βάσει συγκεκριμένων στοιχείων, είχε προβληθεί με την ένστασή του κατά της 14/2008 απόφασης του Δ.Σ. Καλλιθέας κατά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας, πλην από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ότι ο ισχυρισμός αυτός αντιμετωπίστηκε ειδικώς από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλλιθέας που απέρριψε την ένσταση με την 147/2008 απόφασή του ή από τα όργανα που εξέδωσαν τις προσβαλλόμενες εν προκειμένω πράξεις, ήτοι από τον Νομάρχη Αθηνών και τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής. Τέλος, ο ισχυρισμός που προβάλλεται με το από 4.3.2013 υπόμνημα του Δήμου Καλλιθέας, κατά τον οποίο για την αξία των απαλλοτριωμένων ακινήτων αποφασίζουν τα δικαστήρια στο πλαίσιο της διαδικασίας καθορισμού προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδος, είναι επίσης απορριπτέος, διότι η αντικειμενική αξία του επίμαχου ακινήτου φαίνεται να υπερβαίνει κατά πολύ το ποσό που έχει εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Καλλιθέας για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης και επιπροσθέτως ο Δήμος Καλλιθέας δεν προσκόμισε απόφαση πολιτικού δικαστηρίου από την οποία να προκύπτει ότι έχει καθορισθεί ποσό αποζημίωσης που μπορεί να καλυφθεί από το ποσό του 1 εκατομμυρίου ευρώ που προβλέφθηκε με την 22/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας. Άλλωστε, και ανεξαρτήτως του ότι δεν προκύπτει με βάση ποια στοιχεία καθορίσθηκε με την εν λόγω απόφαση το καταβλητέο ποσό για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης του επίμαχου ακινήτου, από απόσπασμα του εγκριθέντος προϋπολογισμού έτους 2013 του Δήμου Καλλιθέας, που υπάρχει στο φάκελο, προκύπτει ότι το εγγεγραμμένο και εγκριθέν ποσό για την απαλλοτρίωση του επίμαχου ακινήτου είναι ακόμη μικρότερο και ανέρχεται σε 700.000 ευρώ. Συνεπώς, το όργανο που είχε, εν προκειμένω, την αποφασιστική αρμοδιότητα για την τροποποίηση του σχεδίου και την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης δεν εξέτασε αιτιολογημένα, όπως όφειλε, την συνδρομή αμφοτέρων των προϋποθέσεων για την επιβολή εκ νέου της απαλλοτρίωσης και ειδικότερα δεν εξέτασε τη δυνατότητα του Δήμου Καλλιθέας, βάσει συγκεκριμένων στοιχείων υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, να καταβάλει την αποζημίωση στο σύνολό της, παρά το ότι ο αιτών Δήμος προέβαλε αιτιάσεις ως προς την αδυναμία του Δήμου Καλλιθέας να καταβάλει το σύνολο της αποζημίωσης και οι οποίες δεν έτυχαν απαντήσεως από το Δημοτικό Συμβούλιο Καλλιθέας στην 147/2008 απόφασή του. Για τον ανωτέρω λόγο, η προσβαλλόμενη απόφαση του Νομάρχη Αθηνών αιτιολογείται πλημμελώς, όπως βασίμως προβάλλεται, και πρέπει αυτή να ακυρωθεί (πρβλ. Σ.τ.Ε. 270/2008, 3642/1998, 351/1998, 1078/1996, 4708/1995), κατόπιν δε αυτού παρίσταται αναιτιολόγητη και ακυρωτέα και η προσβαλλόμενη απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής, ενώπιον του οποίου ο αιτών Δήμος είχε προβάλει τις αυτές αιτιάσεις, οι οποίες επίσης δεν έτυχαν απαντήσεως.

16.Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και να ακυρωθούν οι παραδεκτές προσβαλλόμενες πράξεις, παρέλκει δε ως αλυσιτελής η

Νόμος και Φύση

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

έρευνα των λοιπών προβαλλομένων κατ'αυτών λόγων ακυρώσεως.