

## **ΣΤΕ 1812/2016 [Τροποποίηση σχεδίου πόλεως μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης]**

### **Περίληψη**

-Η προσβαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση εκδόθηκε σε συμμόρφωση προς απόφαση του Δικαστηρίου για την άρση της απαλλοτρίωσης στο ακίνητο παρεμβαινόντων, διαπιστώθηκε από τη Διοίκηση ότι δεν υφίσταται αναγκαιότητα διατήρησης του επίμαχου κοινόχρηστου χώρου πλατείας. Εξάλλου, με το πρακτικό του, το Συμβούλιο ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. δεν προέβαλε αντιρρήσεις για τη μετατροπή του χώρου από κοινόχρηστο σε οικοδομήσιμο, παρά μόνο για τη λειτουργικότητα του δημιουργούμενου με την εισφορά σε γη κοινόχρηστου χώρου, λόγω του επιμήκους σχήματός του. Περαιτέρω, ούτε με την απόφαση της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου, η οποία επέβαλε την ανασύνταξη της πράξης τροποποίησης αποκλειστικά για λόγους σχετιζόμενους με τον τρόπο υπολογισμού της εισφοράς σε γη, γίνεται επίκληση ιδιαίτερου λόγου που επιβάλλει τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του επιδίκου, αντιθέτως δε επισημαίνεται η ανάγκη συμμόρφωσης της Διοίκησης προς την 3723/1977 ακυρωτική απόφαση του Δικαστηρίου. Επομένως, η προσβαλλόμενη απόφαση αιτιολογείται επαρκώς, ενόψει και της συνταγματικής υποχρέωσης της Διοίκησης να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις.

**Πρόεδρος:** *Χρ. Ράμμος*

**Εισηγητής:** *Μ. Τριπολιτσιώτη*

### **Βασικές σκέψεις**

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, η οποία ασκείται κατά το νόμο χωρίς την καταβολή παραβόλου, ζητείται η ακύρωση της 740/3.3.2006 απόφασης του Νομάρχη Αρκαδίας «Ανασύνταξη της 194/19.1.2005 απόφασής μας σχετικά με την άρση απαλλοτρίωσης - Τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Τριπόλεως στο Ο.Τ. 111<sup>α</sup>, επί των οδών Παλλαντίου - ΟΗΕ - Ασημάκη Φωτήλα - Πέρσον» (Δ'279). Με την απόφαση αυτή τροποποιείται το σχέδιο πόλεως Τρίπολης στο Ο.Τ. 111<sup>α</sup> με αλλαγή της χρήσης αυτού από κοινόχρηστο χώρο (πλατεία) σε οικοδομήσιμο χώρο με χρήση γενικής κατοικίας και επιβάλλεται υποχρέωση απόδοσης εισφοράς σε γη στο οικοπέδο 001, φερόμενης ιδιοκτησίας αδελφών Αλεξόπουλου και αδελφών Πιπέρη, που βρίσκεται στο Ο.Τ. αυτό και με την εν λόγω τροποποίηση καθίσταται οικοδομήσιμος χώρος .
2. Επειδή, η Περιφέρεια Πελοποννήσου υπεισήλθε τη δίκη στη θέση της καθής Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αρκαδίας, η οποία καταργήθηκε δυνάμει του

άρθρου 283 παρ. 2 του Ν. 3852/2010 (Α'87).

3. Επειδή, οι Νικόλαος και Κωνσταντίνος Αλεξόπουλος και Κωνσταντίνος και Αθανάσιος Πιπέρης με έννομο συμφέρον ασκούν παρέμβαση υπέρ του κύρους της προσβαλλόμενης πράξης.
4. 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 (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 (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 οπωσδήποτε 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 (πρβλ. ΣτΕ 3908/2007 επταμ.). Εξ άλλου, κατά την προαναφερόμενη εκτίμηση της Διοίκησης σχετικά με το επιβλητέο μετά την άρση της απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικό καθεστώς, η κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημίωσης των θιγομένων ιδιοκτητών για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, με την οποία συναρτάται η δυνατότητα επανεπιβολής της, 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 παραπάνω προϋποθέσεων και στοιχείων, ιδίως δε για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατήρησης του κοινόχρηστου ή του κοινωφελούς χώρου, πρέπει να εκφέρεται και από τα όργανα αυτά (πρβλ. ΣτΕ 3908/2007 επταμ., 3232/2008, 5479/2012 κ.ά.).
5. Επειδή, στην παρ.1 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 (Α΄124) ορίζεται ότι: «Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983, ...». Εξ άλλου, με την παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν. 3212/2003 (Α΄308) προστέθηκε στην παρ. 2 του παραπάνω άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 περίπτωση ε και η εν λόγω παρ. 2 του άρθρου 20 διαμορφώθηκε ως εξής: «Κατ' εξαίρεση της παρ. 1 του παρόντος: α) ..., β) ..., ε) Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό. Η εισφορά

υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Η εισφορά αποτελεί ποσοστό της επιφάνειας της ιδιοκτησίας, όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης, και διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή. Το μέγεθος της εισφοράς μνημονεύεται και απεικονίζεται ως θέση στην πράξη τροποποίησης, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης και δεν απαιτείται σύνταξη της πράξης εφαρμογής που προβλέπεται στο άρθρο 12 του Ν. 1337/1983. Εάν με την τροποποίηση του σχεδίου επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923 και του Ν. 5269/1931 (ΦΕΚ Α΄274) για το επιπλέον τμήμα. Αν η ύπαρξη οικοδομής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 42 του Ν.Δ. της 17.7.1923, νομίμως υφισταμένης, εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι δυνατόν, κατά την κρίση της υπηρεσίας, να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή. Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001». Τέλος, στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου 20 του ν. 2508/1997 προβλέπεται ότι «Κατά τα λοιπά για την εισφορά σε γη εφαρμόζονται οι παρ. 5 έως και 12 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύουν και συμπληρώνονται με τις επόμενες παραγράφους και το άρθρο 25 του παρόντος». Περαιτέρω, στις παρ. 4 και 5 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 (Α΄33) ορίζονται τα ακόλουθα: «4. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο: α. Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ. ποσοστό 10%. β. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 20%. γ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 30%. δ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. ποσοστό 40%. ε. Με την επιφύλαξη της περιπτώσεως (στ), για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 τ.μ. ποσοστό 50%. στ. Για αυτοτελείς ιδιοκτησίες μεγαλύτερες από των 10.000 τ.μ. που ανήκουν σε έναν ιδιοκτήτη, για το τμήμα τους πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 60%. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και σε ιδιοκτησίες εξ αδιαιρέτου κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί σε έκταση γης μεγαλύτερη από 10.000 τ.μ. 5. Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10.3.1982. Για την εφαρμογή της παρ. 4, ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα όρια της προς ένταξη περιοχής, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη της πολεοδομικής ενότητας. Σε περίπτωση εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τα ποσοστά εισφοράς γης εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό

- μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την 10.3.1982».
6. Επειδή, στην παρ.2 του άρθρου 21 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού έτους 1929 (π.δ./μα από 3/22.4.1929, Α΄155), που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 31 παρ. 3 του ΓΟΚ 1985 (ν. 1577/1985, Α΄210) και αποδίδεται με την παρ. 5 του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ/μα από 14/27.7.1999, Δ΄580) ορίζεται ότι «Καμία τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου δεν πρέπει να υποβάλλεται για έγκριση στην αρμόδια αρχή αν δεν δικαιολογείται από κάποια κοινή ανάγκη. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες πρέπει πάντοτε να ενημερώνονται όταν πρόκειται για μικρής έκτασης εντοπισμένες τροποποιήσεις και δυσδικαιολόγητες από την παραπάνω άποψη... Για το λόγο αυτό πρέπει να καλούνται από το δήμο ή την κοινότητα σύμφωνα με τις σχετικές για την κοινοποίηση διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και να βεβαιώνεται υπεύθυνα από το δήμο ή την κοινότητα η πρόσκληση όλων αυτών. Εκτός από την πρόσκληση αυτή επιβάλλεται αν μεν πρόκειται για πόλη μέχρι 5.000 κατοίκους να τοιχοκολληθεί και ανακοίνωση στα δημοσιότερα μέρη της πόλης... αν δεν πρόκειται για πόλη μεγαλύτερη των 5.000 κατοίκων να δημοσιευθεί η τροποποίηση που μελετάται δύο συνεχόμενες φορές σε δύο τοπικές εφημερίδες...». Όπως έχει κριθεί, για την άρση, τελικώς, ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ύστερα από σχετική ακυρωτική απόφαση, όπως άλλωστε σε κάθε περίπτωση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως, πρέπει να τηρείται η προβλεπόμενη στις παραπάνω διατάξεις διαδικασία, δηλαδή η ανάρτηση του σχεδίου στο δημοτικό κατάστημα, η γνωστοποίηση της τροποποίησης μέσω του τύπου και η εκδίκαση των ενστάσεων που τυχόν υποβάλλονται. Τούτο δε προκειμένου να δοθεί η δυνατότητα στους περιοίκους και λοιπούς ενδιαφερόμενους να εκφράσουν την άποψή τους για τα κρίσιμα ζητήματα που ανακύπτουν, είτε όσον αφορά στην κατάργηση του κοινόχρηστου χώρου και την ανάγκη τυχόν επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τα οποία, από τη φύση τους, δεν αφορούν μόνο τον ιδιοκτήτη του ρυμοτομούμενου ακινήτου, αλλά ευρύτερο κύκλο πολιτών, είτε όσον αφορά στα ζητήματα που σχετίζονται με τις δυνατότητες του Δήμου να καλύψει τη δαπάνη της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (ΣτΕ 843/2009). Εξάλλου, με την τήρηση των διατυπώσεων αυτών ή, εφόσον η διαδικασία κινείται με πρωτοβουλία της Διοίκησης, την άπρακτη πάροδο ορισμένης προθεσμίας, εκδίδεται σύμφωνα με το νόμο η διοικητική πράξη με την οποία εγκρίνεται ή τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο. Η διατύπωση αντιρρήσεων για το προτεινόμενο σχέδιο από τον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης ή η μερική αναμόρφωσή του, κατόπιν αποδοχής ενστάσεων των θιγόμενων ιδιοκτητών, δεν συνεπάγεται υποχρέωση επανάληψης της πιο πάνω διαδικασίας, εκτός αν το τελικό εγκρινόμενο σχέδιο διαφέρει κατά τρόπο ουσιώδη από το αρχικό ώστε να θεωρείται νέο σχέδιο (Σ.τ.Ε. 978/2013, 3616/2007, 1212/1998 κ.ά.).
7. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, με το από 22.1.1961

β.δ/μα «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Τριπόλεως» (Δ'20), ακίνητο, το οποίο βρισκόταν μεταξύ των Ο.Τ. 34, 110 και 111 της περιφερειακής Λεωφόρου, της οδού Φωτήλα και άλλων δύο ανώνυμων οδών και φερόταν να ανήκει στους δικαιοπαρόχους των παρεμβαινόντων, καθορίσθηκε ως κοινόχρηστος χώρος, με την δε 3723/1977 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την παραπάνω ρυμοτομική απαλλοτρίωση λόγω παρέλευσης οκταετίας χωρίς αυτή να έχει συντελεσθεί και η υπόθεση αναπέμφθηκε στη Διοίκηση προκειμένου να προχωρήσει σε άρση της απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου. Με την από 4.11.2003 αίτησή τους προς το ΣΧΟΠ του ν. Αρκαδίας οι παρεμβαίνοντες ζήτησαν την άρση της απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου. Ενόψει αυτού, το Συμβούλιο ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Ν. Αρκαδίας, με το 6/24.11.2004 πρακτικό του, γνωμοδότησε «... να γίνει επανυπολογισμός της αρχικής επιφάνειας της ιδιοκτησίας, διότι, κατά το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, οι ιδιοκτήτες απώλεσαν την κυριότητα επί των οδών που έχουν καταστεί κοινόχρηστες εδώ και πάρα πολύ καιρό και σύμφωνα με τα πωλητήρια συμβόλαια. Επίσης, μετά τον επανυπολογισμό της αρχικής ιδιοκτησίας θεωρούμε αναγκαία τη δημιουργία μεγαλύτερου κοινόχρηστου χώρου από της εισφοράς σε γη και πρέπει να προσδιοριστεί επιπλέον τμήμα (παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997)». Με την 194/19.1.2005 απόφαση του Νομάρχη Αρκαδίας αποφασίσθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Τρίπολης στο Ο.Τ. 111<sup>α</sup>, επί των οδών Παλλαντίου - ΟΗΕ - Ασημάκη Φωτήλα - Πέρσον, με άρση της απαλλοτρίωσης σε τμήμα του ακινήτου, εμβαδού 2.170 τ.μ. και επιβολή εισφοράς σε γη εμβαδού 863,37 τ.μ., κατά τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 2 εδ. ε του ν. 2508/1997, όπως αυτή προστέθηκε με την παρ. 5. του άρθρου 11 του ν. 3212/2003, εκτεινόμενη σε όλη την έκταση της οδού Πέρσον. Η παραπάνω 6/24.11.2004 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. ελήφθη υπ' όψιν για την έκδοση της παραπάνω 194/19.1.2005 νομαρχιακής απόφασης, μνημονευόμενη στο προοίμιό της υπό στοιχείο 21. Περαιτέρω, για την έκδοση της εν λόγω απόφασης ελήφθη υπ' όψιν το μνημονευόμενο στο προοίμιο υπό στοιχείο 23 «γεγονός ότι δεν αποδεικνύεται από κανένα στοιχείο ότι η οδός Πέρσον είχε σχηματιστεί κατά τον Μάρτιο του 1983, ώστε να τύχει εφαρμογής το άρθρο 28 του ν. 1337/1983. Αντίθετα, από το με ημερομηνία συντάξεως Φεβρουάριο - Μάρτιο 1983 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Χαρτογραφίσεων του Υπουργείου Χωρ/ξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΚΔ 13.38 - 1/15.08) που συντάχθηκε από αεροφωτογραφίες με ημερομηνία λήψης την 17.6.1982, προκύπτει ότι η οδός Πέρσον δεν είχε σχηματιστεί. Όσον αφορά τις υπόλοιπες οδούς, δηλ. Παλλαντίου, Ασημάκη Φωτήλα, Αρακλόβου και ΟΗΕ, αυτές δεν εμπλέκονται στην παρούσα τροποποίηση». Ακόμη, η 194/19.1.2005 νομαρχιακή απόφαση εκδόθηκε ενόψει του γεγονότος «ότι από κανένα συγκεκριμένο πολεοδομικό λόγο δεν επιβάλλεται δημιουργία μεγαλύτερου κοινόχρηστου χώρου αυτού της υποχρεωτικής εισφοράς, ούτε

προβάλλεται τέτοιος λόγος με το Νο 6/24.11.2004 απόσπασμα το ΣΠΕΧΩΔΕ Αρκαδίας, ενόσω μάλιστα πλησιέστατα υπάρχει αλύλλιο περίπου τεσσάρων στρεμμάτων (Ο.Τ. 105 Ε) και στο υπό επέκταση σχέδιο πόλης Τρίπολης, στην ενότητα Φιλικών προβλέπεται χώρος πρασίνου περίπου 10 στρεμμάτων στο Ο.Τ. 621, απέναντι από το ακίνητο των αιτούντων» (στοιχείο 24 του προοιμίου). Τέλος, στην ίδια απόφαση (στοιχείο 25 του προοιμίου) αναφέρεται ότι «... η αρχική ιδιοκτησία ανέρχεται σε 3.033,37 τ.μ. και κατά την 10.3.1982 (άρθρο 8 παρ. 5 ν. 1337/1983) ήταν δύο συνιδιοκτήτες αδιαίρετα ο καθένας, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 5239/1955 συμβόλαιο του Συμ/φου Ευθυμίου Κομνηνού Χλέπα. Συνεπώς η υποχρεωτική εισφορά της διάταξης του εδ. ε της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, που προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 11 του ν. 3212/2003, υπολογίζεται επί εμβαδού  $3.033,37:2=1.516,68$  τ.μ., προκύπτει ως εξής... και πράγματι εισφέρεται έκταση εμβαδού 863,37 τ.μ.». Κατά της παραπάνω νομαρχιακής απόφασης ασκήθηκαν προσφυγές από τον αιτούντα Δήμο και δημότες ενώπιον της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου, οι οποίες έγιναν εν μέρει δεκτές με την 5451/8.4.2005 απόφαση του οργάνου αυτού. Ειδικότερα, με την εν λόγω απόφαση της Γενικής Γραμματέως κρίθηκαν βάσιμοι οι λόγοι των προσφυγών για μη συμμετοχή της έκτασης της οδού Πέρσον στην υποχρέωση εισφοράς σε γη που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία των παρεμβαινόντων, για το λόγο ότι η 3723/1977 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία διατάχθηκε η άρση της απαλλοτρίωσης, αφορά αποκλειστικά την απαλλοτριούμενη έκταση της πλατείας, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται η οδός Πέρσον, αποφασίσθηκε δε η αναπομπή της υπόθεσης στη Ν.Α. προς ανασύνταξη της απόφασης, ώστε α. η απόφαση τροποποίησης του σχεδίου να μην εμπλέκεται με την οδό Πέρσον και β. Η τυχόν οφειλόμενη εισφορά να υπολογισθεί επί της επιφάνειας στην οποία αίρεται η απαλλοτρίωση (έκταση της πλατείας) και όχι επί εμβαδού ιδανικών μεριδίων, όπως είχαν διαμορφωθεί την 10.3.1982. Κατόπιν τούτου, το Συμβούλιο ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ν. Αρκαδίας, με το 1/18.1.2006 πρακτικό του, γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία αρνητικά για την επίμαχη τροποποίηση ως προς τη μορφή του σχηματιζόμενου από την εισφορά σε γη κοινόχρηστου χώρου, εμβαδού 351,08 τ.μ., με την αιτιολογία ότι το προτεινόμενο επίμηκες σχήμα του δεν εξυπηρετεί τη χρήση του. Με την προσβαλλόμενη 740/3.3.2006 απόφαση του Νομάρχη Αρκαδίας έγινε ανασύνταξη της 194/19.1.2005 προγενέστερης απόφασης του εν λόγω οργάνου, τροποποιείται το σχέδιο πόλεως Τρίπολης στο παραπάνω Ο.Τ. 111° με αλλαγή της χρήσης αυτού από κοινόχρηστο χώρο (πλατεία) σε οικοδομήσιμο χώρο με χρήση γενικής κατοικίας, επιβάλλεται υποχρέωση εισφοράς σε γη στο οικόπεδο 001, εμβαδού 2.170 τ.μ., ιδιοκτησίας των παρεμβαινόντων, η οποία ανέρχεται σε 351,08 τ.μ., περαιτέρω δε ορίζεται ότι με την επιβολή της παραπάνω εισφοράς εκπληρώνεται η υποχρέωση της ιδιοκτησίας αυτής για για απόδοση εισφοράς σε γη στο τμήμα που περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό με στοιχεία



- 1-7-6-5-4-18-17-16-25-19-20-21-22-23-24-1, εμβαδού 455,46 τ.μ.
8. Επειδή, όπως έχει κριθεί, 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 προθεσμία αρχίζει για το μεν ιδιοκτήτη του ρυμοτομούμενου ακινήτου από την κοινοποίηση αυτής της πράξης ή από την πλήρη γνώση του περιεχομένου της, για τον δε τρίτο ενδιαφερόμενο από τη δημοσίευσή της. Αν, όμως, η εντοπισμένη τροποποίηση συνίσταται στον αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, η προθεσμία άσκησης της αιτήσεως ακυρώσεως δεν αρχίζει από τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αλλά από την πλήρη γνώση του περιεχομένου της πράξης αυτής (ΣΤΕ 4531/2013, 2512/2009, 444/2008, 3739/2004). Εν προκειμένω, η προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία επέρχεται μετατροπή κοινόχρηστου χώρου σε οικοδομήσιμο, δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως την 10.4.2006 και η κρινόμενη αίτηση κατατέθηκε την 28.12.2006, χωρίς να προκύπτει πλήρης γνώση του περιεχομένου της εκ μέρους του αιτούντος Δήμου σε χρονικό σημείο που να απέχει περισσότερο από εξήντα ημέρες από την κατάθεση της αιτήσεως. Με τα δεδομένα αυτά, η αίτηση ασκείται εμπροθέσμως, οι δε αντίθετοι ισχυρισμοί που προβάλλουν οι παρεμβαίνοντες πρέπει να απορριφθούν.
9. Επειδή, όπως προκύπτει από την αντιπαραβολή του τοπογραφικού που συνοδεύει την 194/19.1.2005 απόφαση του Νομάρχη Αρκαδίας, κατά της οποίας ο αιτών Δήμος άσκησε την από 4.2.2005 προσφυγή του, προς το τοπογραφικό που συνοδεύει την προσβαλλόμενη 740/3.3.2006 απόφαση του ίδιου Νομάρχη, η πληττόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου δεν διαφέρει ουσιωδώς της ρύθμισης που είχε επιχειρηθεί με την παραπάνω 194/19.1.2005 απόφαση, της οποίας είχε λάβει γνώση αιτών Δήμος, δεδομένου ότι η διαφορά των δύο πράξεων τροποποίησης του σχεδίου εντοπίζεται στη μείωση κατά ένα μέτρο του πλάτους της οδού Πέρσον, λόγω του διαφορετικού τρόπου υπολογισμού της επιβληθείσας στην ιδιοκτησία των παρεμβαίνόντων εισφοράς σε γη, σε συμμόρφωση προς τα επιτασσόμενα με την 5451/8.4.2005 πράξη της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου. Συνεπώς, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη σκέψη 6, εφόσον ο αιτών Δήμος είχε λάβει γνώση της αρχικής πράξης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου με την άσκηση προσφυγής κατ' αυτής, δεν ήταν εν προκειμένω αναγκαία κατά νόμο η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 154 του Κ.Β.Π.Ν. πριν από την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης με την οποία τροποποιείται εκ νέου το σχέδιο, ο δε λόγος ακυρώσεως με τον οποίο προβάλλεται ότι η πράξη αυτή δεν είναι νόμιμη διότι δεν κοινοποιήθηκε στον αιτούντα, πρέπει να απορριφθεί.
10. Επειδή, προβάλλεται περαιτέρω ότι η προσβαλλόμενη απόφαση στερείται

επαρκούς αιτιολογίας, εφόσον από κανένα στοιχείο του φακέλου δεν προκύπτει η ύπαρξη κοινής ανάγκης για την επίδικη μετατροπή κοινόχρηστου χώρου πλατείας σε οικοδομήσιμο, ενόψει και της αντίθετης 1/18.1.2006 γνωμοδότησης του Σ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ν. Αρκαδίας αλλά και της 5451/8.4.2005 πράξης της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την οποία ακυρώθηκε η συναφής με την προσβαλλόμενη 194/19.1.2005 απόφαση του Νομάρχη Αρκαδίας. Σύμφωνα με όσα παρατέθηκαν στη σκέψη 7, η προσβαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση εκδόθηκε σε συμμόρφωση προς την 3723/1977 απόφαση του Δικαστηρίου για την άρση της απαλλοτρίωσης στο ακίνητο των παρεμβαινόντων, όπως δε προκύπτει τόσο από τα τοπογραφικά διαγράμματα όσο και από τα αναφερόμενα στο προοίμιο της παραπάνω 194/19.1.2005 απόφασης, διαπιστώθηκε από τη Διοίκηση ότι δεν υφίσταται αναγκαιότητα διατήρησης του επίμαχου κοινόχρηστου χώρου πλατείας, δεδομένου ότι "... πλησιέστατα στο επίδικο, στο Ο.Τ. 105 Ε, υπάρχει αλούλλιο περίπου τεσσάρων στρεμμάτων και στο υπό επέκταση σχέδιο πόλης Τρίπολης, στην ενότητα Φιλικών, προβλέπεται χώρος πρασίνου περίπου 10 στρεμμάτων στο Ο.Τ. 621, απέναντι από το επίδικο". Εξάλλου, με το 1/18.1.2006 πρακτικό του, το Συμβούλιο ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ν. Αρκαδίας δεν προέβαλε αντιρρήσεις για τη μετατροπή του χώρου από κοινόχρηστο σε οικοδομήσιμο, παρά μόνο για τη λειτουργικότητα του δημιουργούμενου με την εισφορά σε γη κοινόχρηστου χώρου, λόγω του επιμήκους σχήματός του. Περαιτέρω, ούτε με την 5451/8.4.2005 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου, η οποία επέβαλε την ανασύνταξη της πράξης τροποποίησης αποκλειστικά για λόγους σχετιζόμενους με τον τρόπο υπολογισμού της εισφοράς σε γη, γίνεται επίκληση ιδιαίτερου λόγου που επιβάλλει τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του επιδίκου, αντιθέτως δε επισημαίνεται η ανάγκη συμμόρφωσης της Διοίκησης προς την 3723/1977 ακυρωτική απόφαση του Δικαστηρίου. Επομένως, η προσβαλλόμενη απόφαση αιτιολογείται επαρκώς, ενόψει και της συνταγματικής υποχρέωσης της Διοίκησης να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις και οι αντίθετοι ισχυρισμοί που προβάλλει ο αιτών Δήμος, με τους οποίους, άλλωστε, δεν πλήσσει τον τρόπο υπολογισμού της εισφοράς σε γη, είναι απορριπτέοι.

11. Επειδή, κατόπιν των παραπάνω, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί και να γίνει δεκτή η παρέμβαση.