

## **ΣΤΕ 532/207 [Κριτήρια παραδεκτού έφεσης σε υπόθεση αμφισβήτησης της νομιμότητας πράξης εφαρμογής]**

### **Περίληψη**

- Ο ισχυρισμός του εκκαλούντος, κατά τον οποίο δεν υφίσταται νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας σε περίπτωση επιβολής εισφοράς και απαλλοτρίωσης στο ίδιο ακίνητο και ολοσχερούς αφαίρεσης της ιδιοκτησίας, συναφώς δε ως προς το ζήτημα αν οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 προσκρούουν στα άρθρα 17 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, ο δε αντίστοιχος λόγος έφεσης πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος.

- Κατά την έννοια και το σκοπό των διατάξεων του ν. 1337/1983, ερμηνευομένων υπό το φως των ανωτέρω διατάξεων του Συντάγματος και της ΕΣΔΑ σε συνδυασμό και με τα διδάγματα της κοινής πείρας, η συμμετοχή των ιδιοκτητών ακινήτων με την εισφορά σε γη και χρήμα για τη δημιουργία των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του οικισμού, πέραν της προφανούς ωφέλειας που έχει για τους ιδιοκτήτες ακινήτων η δημιουργία των χώρων αυτών, αντισταθμίζεται επιπροσθέτως και από τη μεγάλη αξία την οποία αποκτούν τα ακίνητα που εντάσσονται σε σχέδιο πόλεως, αφού μετά την ένταξή τους αυτά μπορούν να δομηθούν ως οικόπεδα, με εξαιρετικά ευνοϊκούς όρους σε σχέση με τα εκτός σχεδίου γήπεδα.

- Λόγοι εφέσεως είναι απορριπτέοι ως απαράδεκτοι όταν με αυτούς δεν αμφισβητείται η ορθότητα της ερμηνείας κανόνα δικαίου από το δικάσαν δικαστήριο, αλλά οι αιτιολογίες της απόφασής του.

**Πρόεδρος:** *Χρ. Ράμμος*

**Εισηγητής:** *Δ. Βασιλειάδης*

### **Βασικές Σκέψεις**

2. Επειδή, με την έφεση αυτή ζητείται η εξαφάνιση της απόφασης 2487/2013 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακυρώσεως του εκκαλούντος κατά της 22535/19.12.2008 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών, εκ παραδρομής αναγραφομένης στην εκκαλουμένη με ημερομηνία «19.12.2009». Με τη νομαρχιακή αυτή απόφαση, διορθώθηκε, συμπληρώθηκε και κυρώθηκε διορθωμένη ως προς ορισμένες ιδιοκτησίες η 1/96 πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής ενότητας 11 στη θέση «Σωρός - Λάκκα Κόττου» του Δήμου Αμαρουσίου Ν. Αττικής.

3. Επειδή, η κρινόμενη έφεση απαραδέκτως στρέφεται κατά του Υπουργού

Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εφόσον με την αίτηση ακυρώσεως δεν προσεβλήθη πράξη του ανωτέρω Υπουργού ή αρχής υποκείμενης σ' αυτόν, ούτε δε ο ανωτέρω Υπουργός παρέστη ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (ΣτΕ 2951/2007, πρβλ. ΣτΕ 2348/2014).

4. Επειδή, απαραδέκτως, επίσης, η υπό κρίση έφεση στρέφεται κατά του Δήμου Αμαρουσίου, διότι με την εκκαλούμενη απόφαση η παράσταση του Δήμου στον πρώτο βαθμό κρίθηκε άκυρη, με τη σκέψη ότι ο Δήμος δεν άσκησε παρέμβαση, ώστε να καταστεί διάδικος. Εξάλλου, ούτε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας άσκησε παρέμβαση ο Δήμος Αμαρουσίου και ως εκ τούτου δεν κατέστη διάδικος στην παρούσα δίκη. Επομένως, το από 28.4.2015 υπόμνημά του δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη, ενώ η παράσταση του Δήμου κατά τη συζήτηση πρέπει να κηρυχθεί άκυρη και να αποβληθεί αυτός από τη δίκη (πρβλ. ΣτΕ 1604/2014, 2935/2001, 1031/1995 Ολ.).

5. Επειδή, με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 3900/2010 (Α' 213) προστέθηκε στην παρ. 1 του άρθρου 58 του π.δ. 18/1989 (Α' 8) το ακόλουθο εδάφιο: «Η έφεση επιτρέπεται, μόνον όταν προβάλλεται από τον διάδικο, με συγκεκριμένους ισχυρισμούς που περιέχονται στο σχετικό δικόγραφο, ότι δεν υπάρχει νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή ότι υπάρχει αντίθεση της προσβαλλομένης αποφάσεως προς τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή άλλου ανωτάτου δικαστηρίου είτε προς ανέκκλητη απόφαση διοικητικού δικαστηρίου». Κατά την έννοια της ανωτέρω διάταξης, ως ισχυρισμοί, η προβολή των οποίων με το δικόγραφο της έφεσης απαιτείται επί ποινή απαραδέκτου αυτής, νοούνται εκείνοι που αναφέρονται με τρόπο συγκεκριμένο σε κριθέν νομικό ζήτημα, αναγόμενο στην ερμηνεία των κανόνων δικαίου που εφαρμόσθηκαν από την εκκαλούμενη απόφαση, η επίλυση του οποίου ήταν αναγκαία για τη διάγνωση της υπόθεσης, όχι δε οι αναφερόμενοι απλώς στην ορθή ή μη υπαγωγή πραγματικών περιστατικών σε εφαρμοσθέντα κανόνα δικαίου (πρβλ. ΣτΕ 2890/2014, 2155/2014, 4482/2013 και σε Συμβούλιο 2646/2013, 1278/2013, 331/2013 κ.ά.). Εξάλλου, για να κριθεί αν παραδεκτώς ασκείται η έφεση, ο εκκαλών πρέπει να προβάλλει απαραιτήτως με το εισαγωγικό δικόγραφο αυτοτελείς και συγκεκριμένους ισχυρισμούς, με τους οποίους πρέπει να καθορίζεται ποιο είναι το επίμαχο νομικό ζήτημα που κρίθηκε, περαιτέρω δε να επικαλείται κατά τρόπο συγκεκριμένο, σε σχέση με το ζήτημα αυτό, η επίλυση του οποίου ήταν αναγκαία για τη διάγνωση της υπόθεσης, είτε έλλειψη νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας είτε αντίθεση της προσβαλλομένης απόφασης προς τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή άλλου ανωτάτου δικαστηρίου ή προς ανέκκλητη απόφαση διοικητικού δικαστηρίου (ΣτΕ σε Συμβούλιο 2646/2013, 1278/2013, 331/2013 κ.ά.). Στην τελευταία περίπτωση, οι αποφάσεις, προς τις οποίες προβάλλεται αντίθεση της εκκαλουμένης, πρέπει να μνημονεύονται ειδικώς (ΣτΕ 4931/2014, 4588/2014 κ.ά.).

6. Επειδή, με τον ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), οι διατάξεις του οποίου κωδικοποιήθηκαν στη συνέχεια με το από 14.7/27.7.1999 π.δ. (Δ' 580) στον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ), θεσπίστηκε, κατ' εφαρμογή του άρθρου 24 του Συντάγματος, υποχρέωση των ιδιοκτητών ακινήτων, τα οποία εντάσσονται σε

πολεοδομικό σχέδιο με βάση τον νόμο αυτό, να καταβάλουν εισφορά σε γη και χρήμα (βλ. ιδίως άρθρα 45 και 46 ΚΒΠΝ, αντίστοιχα άρθρα 8 και 9 ν.1337/1983). Ειδικότερα, ως προς την εισφορά σε γη ορίστηκαν, μεταξύ άλλων, στο άρθρο 45 του ΚΒΠΝ (άρθρο 8 παρ. 3, 4, 5 και 8 του ν.1337/1983, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο) τα εξής: «1. [...] 3. Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου και βρίσκονται σε ζώνες αραιοδομημένες ή αδόμετες, υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών κατά τις επόμενες διατάξεις. 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) [...] 5. Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10.3.1982 [...] 6. Η εισφορά γης πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής του άρθρου 48, εκτός αν πρόκειται για αστικό αναδασμό ή ενεργό πολεοδομία [...] 8. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας. α. για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα. β. για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας, των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται στο σύνολό τους ή σε ποσοστό μεγαλύτερο από το καθοριζόμενο στην παρ. 4 και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τους τρόπους που ορίζονται στο άρθρο 48. γ. για κοινωφελείς χώρους και σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα. δ. για τη δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής, καθώς και για παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες άλλων πολεοδομικών ενοτήτων του ίδιου δήμου ή κοινότητας μέσα στα όρια του ΓΠΣ, των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται στο σύνολό τους, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, ή κατά ποσοστό μεγαλύτερο από την προκύπτουσα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, υποχρέωσή τους [...]». Περαιτέρω, στο άρθρο 48 του ΚΒΠΝ (άρθρο 12 του ως άνω νόμου, όπως ίσχυε τον κρίσιμο χρόνο) ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξεων εφαρμογής [...]. 2. Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η πράξη εφαρμογής μπορεί να συντάσσεται και για μεμονωμένη ιδιοκτησία, οπωσδήποτε όμως σε ολόκληρη την πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου. 3. Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 45 και προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους. Με την πράξη εφαρμογής τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 302 προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα ή συνενώνονται για τη δημιουργία αδιαίρετων ενιαίων οικοπέδων ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας

οικόπεδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας σύμφωνα με το ν. 3741/1929 και το ν.δ. 1024/1971 με την επιφύλαξη του άρθρου 245. Τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις τακτοποιούνται και αν αυτό δεν είναι δυνατό εφαρμόζεται και σ' αυτά το προηγούμενο εδάφιο [...] Για την εφαρμογή της παραγράφου 8 του άρθρου 45 επιτρέπεται μέσα στην περιοχή επέκτασης ή ένταξης, που περιλαμβάνεται κάθε φορά στην πολεοδομική μελέτη, η συνένωση των τμημάτων που αποτελούν την εισφορά γης, η μετακίνηση σε άλλη θέση και η μεταβολή στο σχήμα, το μέγεθος και τις διαστάσεις τους. Επιτρέπεται επίσης για τον ίδιο λόγο και η μετακίνηση σε άλλη θέση των λοιπών ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής και η μεταβολή τους στο σχήμα. Όποιος ιδιοκτήτης δεν συμφωνεί ότι το νέο ακίνητο που του δίνεται με την πράξη εφαρμογής είναι ισάξιο με το παλαιό, μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια, όπως προβλέπεται από το ν.δ. 797/1971, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 6 μηνών από την κύρωση της πράξης εφαρμογής, για να καθοριστεί δικαστικά η αξία των ακινήτων, χωρίς στο διάστημα αυτό να αναστέλλεται η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου. 4. Η πράξη εφαρμογής συνοδεύεται από κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και κτηματολογικό πίνακα εφαρμογής. Το κτηματογραφικό διάγραμμα και ο πίνακας εφαρμογής περιλαμβάνουν για κάθε ιδιοκτησία το εμβαδόν της, τα στοιχεία των ιδιοκτητών της και το ποσοστό συμμετοχής τους στην ιδιοκτησία, το ρυμοτομούμενο τμήμα και το απομένον εμβαδόν, τον όγκο κτισμάτων ή άλλων συστατικών των ρυμοτομούμενων τμημάτων, τα στοιχεία του τμήματος που αφαιρείται ως εισφορά γης και κάθε άλλο στοιχείο αναγκαίο για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου. 5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 44 για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. α) [...] β) Με βάση τα στοιχεία της προηγούμενης περίπτωσης α' συντάσσεται το κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και ο πίνακας εφαρμογής. γ) Μετά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής καλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες, μέσα σε προθεσμία που αναφέρεται σε σχετική πρόσκληση, να λάβουν γνώση της πράξης εφαρμογής και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις [...] 7.α) Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και για κάθε μεταβολή που επέρχεται στα ακίνητα σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου αυτού, και μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο [...]». Εξάλλου στο άρθρο 5 της απόφασης 79881/3445/6.12.1984 του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 862) ορίζεται ότι «1. Μετά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής (διαγράμματος και πίνακα) καλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στα γραφεία της Υπηρεσίας που την έχει συντάξει να λάβουν γνώση αυτής και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις [...] 2. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία ή στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα μέσα σε προθεσμία 15 ημερών που ορίζεται στην παραπάνω πρόσκληση, από την τελευταία δημοσίευσή της [...] 3. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας που αναφέρεται πιο πάνω, η πράξη μαζί με τις τυχόν ενστάσεις υποβάλλεται στον αρμόδιο Νομάρχη για κρίση. Ο Νομάρχης με απόφασή του κυρώνει

την πράξη εφαρμογής όπως έχει διαμορφωθεί οριστικά ύστερα από την αποδοχή όσων από τις ενστάσεις κρίθηκαν ορθές [...]».

7. Επειδή, από την εκκαλούμενη απόφαση και τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Η περιοχή «Σωρός - Λάκκα Κόττου» του Δήμου Αμαρουσίου εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το από 9.5.1988 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Σωρού - Λάκκας Κόττου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή» (Δ' 410), όπως το ως άνω διάταγμα διορθώθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενεστερώς (ΦΕΚ Δ' 514/1988, 405/1992, 363/1995). Ο εκκαλών, όπως εκθέτει στην έφεσή του (σελ. 2), φέρεται να απέκτησε το έτος 1991, μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ακίνητο εμβαδού 3.907,25 τ.μ. στην ανωτέρω περιοχή. Σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη και το συναφές ρυμοτομικό διάγραμμα η ιδιοκτησία του εκκαλούντος συνολικής επιφάνειας 3.907,25 τ.μ. περιλαμβάνεται στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 362, το οποίο με την πολεοδομική μελέτη είχε καθορισθεί ως χώρος για την ανέγερση κτιρίου κοινής ωφέλειας (σχολείου). Ακολουθώντας, συντάχθηκε η 1/96 πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, κατά της οποίας ο εκκαλών άσκησε ένσταση με την οποία προέβαλε, κατά την τελική ανάρτηση της πράξης εφαρμογής, ότι η ιδιοκτησία του δεν είναι υπόχρεη εισφοράς σε γη. Με την 25784/1996 απόφαση του Προέδρου της Νομαρχιακής Επιτροπής ΠΟΠΕΥ της Νομαρχίας Αθηνών απορρίφθηκε η ένσταση του εκκαλούντος, με την αιτιολογία ότι η εισφορά σε γη επιβάλλεται από τον νόμο δυνάμει του οποίου έγινε η ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως, και κυρώθηκε η 1/96 πράξη εφαρμογής. Κατά της ανωτέρω νομαρχιακής απόφασης ο εκκαλών άσκησε αίτηση ακυρώσεως στο Συμβούλιο της Επικρατείας, η οποία παραπέμφθηκε στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών. Στη συνέχεια, με την 1135789/10799/0010/21.12.1998 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (Δ' 56/4.2.1999) κηρύχθηκε, υπέρ και με δαπάνη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (Ο.Σ.Κ.), αναγκαστική απαλλοτρίωση έκτασης εμβαδού 3955,16 τ.μ. στο προαναφερθέν Ο.Τ. 362, για λόγους δημόσιας ωφέλειας και συγκεκριμένα για την ανέγερση του 11ου Δημοτικού Σχολείου Αμαρουσίου που είχε προβλεφθεί για τον σκοπό αυτόν από την ανωτέρω πολεοδομική μελέτη. Σύμφωνα με τον κτηματολογικό πίνακα (Νοεμβρίου 2000) των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν για την ανέγερση του σχολείου, από την αρχική ιδιοκτησία του εκκαλούντος εντός του Ο.Τ. 362 εμβαδού 3907,20 τ.μ. απαλλοτριώθηκε έκταση 2628,60 τ.μ., ενώ τμήμα 1278,60 τ.μ. της ιδιοκτησίας του εκκαλούντος αναφέρεται ως εισφορά σε γη. Στον ίδιο κτηματολογικό πίνακα ως επικείμενα που περιλαμβάνονται στην ιδιοκτησία του εκκαλούντος αναφέρονται παλαιό ισόγειο κτίσμα εμβαδού 12,60 τ.μ., πέτρινη μάνδρα μήκους 53,60 μ., 42 μεγάλες ελιές και 1 μεσαία ελιά. Η απαλλοτρίωση της έκτασης 3.955,16 τ.μ. για την ανέγερση του σχολείου, δηλαδή των ακινήτων του εκκαλούντος και άλλων ενδιαφερομένων, συντελέστηκε με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ (Δ' 733/ 5.9.2001) ειδοποίησης για την παρακατάθεση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠΔ) της προσωρινής αποζημίωσης, συνολικού ποσού 419.059.000 δρχ. Κατά τα αναφερόμενα στο έγγραφο ΕΓ32-Τ1/18515/ 1.9.2003 του Ο.Σ.Κ., που απευθύνεται στο

Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπ. Εξωτερικών, η απαλλοτριωθείσα έκταση ανέρχεται συνολικά σε 4393,09 τ.μ., ενώ από την ιδιοκτησία (3907,20 τ.μ.) του εκκαλούντος απαλλοτριώθηκε και αποζημιώθηκε έκταση 2628,60 τ.μ., η οριστική δε αποζημίωση που καθορίστηκε με την 4489/2001 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, για την ως άνω απαλλοτριωθείσα έκταση μαζί με τα επικείμενα, ανέρχεται στο ποσό των 336.890.000 δρχ., για το οποίο δόθηκε σημείωμα προς είσπραξη από το ΤΠΔ στις 24.8.2001. Εξάλλου, η αίτηση ακυρώσεως του εκκαλούντος κατά της 25784/1996 απόφασης του Προέδρου της Ν.Ε. ΠΟΠΕΥ της Νομαρχίας Αθηνών, που κύρωσε την 1/96 πράξη εφαρμογής, έγινε δεκτή, κατά το μέρος που αφορούσε την ιδιοκτησία του εκκαλούντος, με την απόφαση 1531/2002 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την αιτιολογία ότι η απόφαση αυτή είχε εκδοθεί από όργανο που ενήργησε κατ' εξουσιοδότηση υπογραφής χωρίς, όμως, η σχετική πράξη για την εξουσιοδότηση υπογραφής να έχει δημοσιευθεί, όπως έπρεπε. Κατόπιν τούτου και δοθέντος ότι είχαν δημοσιευθεί και άλλες παρεμφερείς δικαστικές αποφάσεις, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία προχώρησε σε μερική ανασύνταξη της 1/96 πράξης εφαρμογής στα σημεία αυτής, τα οποία είχαν ακυρωθεί δικαστικώς. Από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ότι ο εκκαλών άσκησε ένσταση κατά της πράξης εφαρμογής όπως αυτή διορθώθηκε (βλ. και το 66720/10.10.2011 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής προς το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών). Εν συνεχεία, εξετάστηκαν οι ενστάσεις άλλων ενδιαφερομένων και η πράξη εφαρμογής συμπληρώθηκε, διορθώθηκε και κυρώθηκε με την 22535/19.12.2008 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών. Όπως προκύπτει από τον κτηματολογικό πίνακα που συνοδεύει την εν μέρει ανασυνταχθείσα 1/96 πράξη εφαρμογής, σύμφωνα και με το 14778/23.2.2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Αμαρουσίου προς τη Διεύθυνση Νομικών Υποθέσεων του Δήμου, από την ιδιοκτησία του εκκαλούντος, αρχικής επιφάνειας 3907,20 τ.μ, ένα τμήμα εμβαδού 1278,60 τ.μ. (Κ.Α 010907) αποτέλεσε εισφορά γης για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων (288,33 τ.μ.) και χώρου κοινής ωφέλειας - σχολείου (972,24 τ.μ.), το δε λοιπό τμήμα αυτής 2629,26 τ.μ. [ή 2628,60] (Κ.Α. 010907Α) απαλλοτριώθηκε για την ανέγερση του πιο πάνω σχολείου. Ο υπολογισμός της εν λόγω εισφοράς έγινε, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8 παρ. 4 και 5 του ν. 1337/1983, με βάση τη συνολική επιφάνεια που είχε η ιδιοκτησία στις 10.3.1982 (3.907,20 τ.μ.). Στο ίδιο έγγραφο 14778/23.2.2012 της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Αμαρουσίου εκτίθεται, ακόμη, ότι από τη μελέτη προέκυψε ότι το τελικό ισοζύγιο γης στην περιοχή της πολεοδομικής μελέτης είναι αρνητικό, με αποτέλεσμα να μην είναι εφικτή η απόδοση άλλου ακινήτου στον εκκαλούντα, ότι για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη ελήφθη υπόψη το τμήμα της ιδιοκτησίας που θεωρητικά ήταν οικοδομήσιμο πριν από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, ότι υπολογίστηκε η επιφάνεια της ιδιοκτησίας στις 10.3.1982 (3.907,20 τ.μ.) από την οποία αφαιρέθηκε τμήμα επιφάνειας 600 τ.μ. που μπορούσε να οικοδομηθεί και δεν υποχρεούτο σε εισφορά σε γη και ότι μετά την αφαίρεση αυτή (3907,20 τ.μ. -600,00 τ.μ.) προέκυψε, ορθώς, εισφορά σε γη 1278,50 τ.μ. [1278,60 τ.μ.] και τέλος ότι για το τμήμα ακινήτου (αγρού) του ιδιοκτήτη που απαλλοτριώνεται, πέραν της οφειλόμενης

εισφοράς σε γη, προβλέπεται η αποζημίωση σε τιμή την οποία αποκτά η γη μετά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως, ώστε να μπορεί ο ίδιος να το αποκτήσει. Κατά της ανωτέρω 22535/19.12.2008 νομαρχιακής απόφασης, που κύρωσε την ανασυνταχθείσα 1/96 πράξη εφαρμογής, ο εκκαλών άσκησε αίτηση ακυρώσεως, η οποία απορρίφθηκε με την εκκαλούμενη απόφαση.

8. Επειδή, καθ' ερμηνεία των προαναφερομένων διατάξεων του ν. 1337/1983 η εκκαλουμένη δέχθηκε, μεταξύ άλλων (βλ. σκ. 7), τα εξής: «[...] ο αιτών, με την κρινόμενη αίτηση, προβάλλει ότι η ταυτόχρονη επιβολή, με το από 9.5.1988 π.δ/μα περί εντάξεως της επίδικης περιοχής στο σχέδιο πόλεως, δύο βαρών (ρυμοτομικό βάρος και εισφορά γης) στην ιδιοκτησία του, με συνέπεια την παντελή στέρηση αυτής χωρίς, όμως, πλήρη αποζημίωση, αφού για την εισφορά γης δεν αποζημιώθηκε, παραβιάζει τα άρθρα 17 του Συντάγματος και το άρθρο 1 του 1ου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος κατά το μέρος που, καθ' ερμηνεία του, προβάλλονται αιτιάσεις ως προς την εν μέρει ρυμοτόμηση του επίδικου ακινήτου για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου και εν μέρει δέσμευσή του για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφέλειας (ρυμοτομικό βάρος), αφού αφορούν σε τυχόν πλημμέλειες της μη προσβαλλόμενης, εν προκειμένω, πράξεως εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης (πρβλ. ΣτΕ 372/2000, 2662/1999, 4403, 1745/1997). Εξάλλου, κατά το μέρος που υποστηρίζεται ότι για τη συμμετοχή σε γη δεν καταβλήθηκε αποζημίωση, ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος. Και τούτο γιατί, η χωρίς αντάλλαγμα αφαίρεση τμήματος της ιδιοκτησίας, που βρίσκεται σε αραιοδομημένη ζώνη, η οποία προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων και την ικανοποίηση κοινωφελών σκοπών, δηλαδή για λόγους γενικού συμφέροντος, δεν έρχεται σε αντίθεση με το δικαίωμα προστασίας της ιδιοκτησίας, που κατοχυρώνεται με το άρθρο 17 του Συντάγματος, δεδομένου ότι οι ως άνω διατάξεις του ν. 1337/1983 στηρίζονται στις ειδικές ρυθμίσεις του άρθρου 24 του Συντάγματος (βλ. ΣτΕ 3766/2007, 2138/1999). Επίσης, ο ειδικότερος ισχυρισμός του αιτούντος ότι, στην προκείμενη περίπτωση, εν όψει της παντελούς στέρησης της ιδιοκτησίας του, αίρεται ο δικαιολογητικός λόγος της εισφοράς γης, που συνίσταται στην απόλαυση της σχετικής ωφέλειας από την ένταξη της ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλεως, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Και τούτο γιατί, η εισφορά γης για την κάλυψη των πιο πάνω αναγκών δεν συναρτάται υποχρεωτικά με υπόλοιπο ιδιοκτησίας, αφού μπορεί να προβλέπεται στην πολεοδομική μελέτη η εν όλω ρυμοτόμηση μιας ιδιοκτησίας ή να προβλέπονται τμήματα αυτής για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους μεγαλύτερα της οφειλόμενης εισφοράς γης, είναι, δε διάφορο το ζήτημα, στην περίπτωση αυτή, της τακτοποίησης ή της παραχώρησης άλλου οικοπέδου με την πράξη εφαρμογής ή της χρηματικής αποζημίωσης (βλ. άρθρα 8 παρ. 8 και 12 παρ. 3 του ν. 1337/1983)». Στη συνέχεια, το δικάσαν δέχθηκε (βλ. σκ. 8) τα ακόλουθα: «... ο αιτών προβάλλει ότι η προσβαλλόμενη πράξη στερείται αιτιολογίας και παραβιάζει την αρχή της ισότητας, αφού δεν εξειδικεύει ποιες είναι οι ανάγκες της επίδικης περιοχής σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και σε ποια έκταση, για ποιο λόγο απαιτήθηκε η συγκεκριμένη

εισφορά γης από την ιδιοκτησία του και όχι από κάποια άλλη, γιατί δεν κηρύχθηκε απαλλοτρίωση για τις ως άνω ανάγκες, αν τηρήθηκε η σειρά προτεραιότητας κατά τη διάθεση των εδαφικών τμημάτων που προήλθαν από την εισφορά γης, γιατί δεν αποδόθηκε σε αυτόν άλλο ακίνητο ίσης αξίας σε άλλη περιοχή και γιατί δεν εφαρμόστηκαν οι διατάξεις περί εισφοράς σε χρήμα προκειμένου να απαλλαγεί από την εισφορά σε γη. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό του. Ειδικότερα, κατά το μέρος που αφορά στη μη εξειδίκευση των πιο πάνω αναγκών της περιοχής, αλλά καθ' ερμηνεία του και στην έλλειψη αιτιολογίας ως προς τον καθορισμό της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας και όχι άλλης όμοιας για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ως απαράδεκτος, αφού, όπως, ήδη, παρατέθηκε, με αυτόν αποδίδονται πλημμέλειες στη μη προσβαλλόμενη πράξη έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης (πρβλ. ΣτΕ 776, 2271/2008). Περαιτέρω, ο ως άνω λόγος, κατά το μέρος που αφορά στη μη κήρυξη απαλλοτρίωσης για το σχηματισμό και δημιουργία αντίστοιχα κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, πρέπει να απορριφθεί προεχόντως ως αβάσιμος διότι αυτοί (οι χώροι) προέρχονται, βάσει των οριζομένων με το άρθρο 24 παρ. 3 του Συντάγματος και του άρθρου 8 παρ. 8 του ν. 1337/1983, κατ' αρχάς, από την εισφορά γης. Εξάλλου, όσα υποστηρίζονται αναφορικά με τη μη παραχώρηση στον αιτούντα άλλου ακινήτου ως αντάλλαγμα της ιδιοκτησίας του και τη μη επιβολή σε βάρος του χρηματικής εισφοράς αντί όμοιας σε γη πρέπει να απορριφθούν προεχόντως ως απαραδέκτως προβαλλόμενα, διότι δεν διατυπώθηκαν, όπως προβλέπεται κατά νόμο, με ένσταση κατά το στάδιο της διοικητικής διαδικασίας που προηγήθηκε της κυρώσεως της πράξης εφαρμογής (βλ. ΣτΕ 3186/2000, 3338/1999). Επίσης, ως προς την τήρηση της πιο πάνω σειράς προτεραιότητας, ο σχετικός λόγος προβάλλεται αορίστως, αφού θα έπρεπε με ένσταση να προσδιορισθούν συγκεκριμένες παραβιάσεις της διατάξεως της παρ. 8 του άρθρου 8 του ν.1337/1983. Τέλος, για τον ίδιο λόγο είναι απορριπτέος ο λόγος ακυρώσεως σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού της εισφοράς σε γη και ειδικότερα ότι εσφαλμένα αυτή υπολογίσθηκε επί της αρχικής επιφάνειας του ακινήτου του (3.907, 20 τ.μ.), ενώ, θα έπρεπε να υπολογισθεί στην εναπομείνασα (μετά τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως) όμοια των 1278, 60 τ.μ.». Με τις παραπάνω σκέψεις το δικάσαν Διοικητικό Εφετείο Αθηνών απέρριψε την αίτηση ακυρώσεως του εκκαλούντος.

9. Επειδή, ο εκκαλών ισχυρίζεται (σελ. 17 του δικογράφου της έφεσης), για το παραδεκτό της υπό κρίση έφεσης, ότι δεν υπάρχει νομολογία επί των κριθέντων από το δικάσαν ζητημάτων, διότι δεν έχει κριθεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας το ζήτημα αν η επιβολή απαλλοτρίωσης και συγχρόνως και εισφοράς σε γη σε ένα ακίνητο προσβάλλει το δικαίωμα ιδιοκτησίας που κατοχυρώνεται στα άρθρα 17 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ.

10. Επειδή, επί των νομικών ζητημάτων που κρίθηκαν με την εκκαλουμένη και ειδικότερα ως προς τη συμφωνία των προαναφερομένων διατάξεων του ΚΒΠΝ, κατ' ακολουθία και των αντίστοιχων διατάξεων του ν. 1337/1983, τόσο προς τα άρθρα 17 και 24 του Συντάγματος όσο και προς το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ υφίσταται νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, την



οποία άλλωστε παρέθεσε, ενδεικτικά, το δικάσαν στην προσβαλλόμενη απόφασή του. Συγκεκριμένα, εκτός από τις αποφάσεις του Συμβουλίου της της Επικρατείας που παρατίθενται στην εκκαλουμένη, με την απόφαση 3932/1995 (βλ. επίσης και ΣτΕ 2057/1994 Ολ. 2058/1994 Ολ.), κρίθηκαν τα ακόλουθα: α) οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, με τις οποίες επιβάλλεται υποχρέωση εισφοράς σε γη, στηρίζονται στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 παρ. 3 και 5 του Συντάγματος, κατά τις οποίες οι ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχή, η οποία χαρακτηρίζεται ως οικιστική με την ένταξή της σε πολεοδομικό σχέδιο, οφείλουν να διαθέσουν χωρίς αντάλλαγμα τμήμα της ιδιοκτησίας τους προκειμένου να εξασφαλισθούν οι εκτάσεις που απαιτούνται για τους προβλεπόμενους από το πολεοδομικό σχέδιο κοινόχρηστους χώρους και χώρους κοινωφελών χρήσεων, β) τα ποσοστά της εισφοράς που προβλέπονται βρίσκονται μέσα στο πλαίσιο που διαγράφεται με το άρθρο 24 του Συντάγματος, δεδομένου ότι το ύψος των δεν υπερβαίνει, για κανένα από τα κλιμάκια που καθορίζονται με το ίδιο άρθρο 8, τα εύλογα όρια, καθόσον βρίσκεται σε αντιστοιχία αφενός προς το μέγεθος της αύξησης της αξίας των ιδιοκτησιών που, σύμφωνα με τα διδάγματα της κοινής πείρας, επέρχεται λόγω της ένταξής τους σε πολεοδομικό σχέδιο και αφετέρου προς τις εκτάσεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών χρήσεων που είναι στοιχειωδώς αναγκαίες ώστε κατά την πολεοδόμηση των οικισμών να διαμορφώνονται συνθήκες ικανοποιητικές για τη διαβίωση των κατοίκων, γ) η χωρίς αντάλλαγμα αφαίρεση τμήματος της ιδιοκτησίας για τους παραπάνω λόγους γενικού συμφέροντος δεν έρχεται σε αντίθεση προς την προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, η οποία κατοχυρώνεται στο άρθρο 17 του Συντάγματος, δ) οι διατάξεις αυτές του νόμου στηρίζονται στις ειδικές ρυθμίσεις του άρθρου 24 του Συντάγματος, η συνταγματική δε προστασία της ιδιοκτησίας τελεί υπό την επιφύλαξη, που διατυπώνεται ρητώς στην παράγραφο 1 του παραπάνω άρθρου 17, ότι τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτή "δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος", ε) η θεσπιζόμενη κλιμάκωση της οφειλόμενης εισφοράς ανάλογα με το μέγεθος της ιδιοκτησίας δεν αντίκειται στην αρχή της ισότητας διότι δεν παρίσταται αδικαιολόγητη, αλλά αντιθέτως στηρίζεται σε αντικειμενικό κριτήριο, σχετιζόμενο με τις συνέπειες που επιφέρει η ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο και στη δυνατότητα αξιοποίησης και εκμετάλλευσης των ιδιοκτησιών, από την οποία εξαρτάται και η χρηματική τους αξία και η οποία κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας επαυξάνεται κατά κανόνα, αναλογικά, τόσο περισσότερο όσο μεγαλύτερη είναι η έκταση της ιδιοκτησίας, επιπλέον δε η κλιμάκωση αυτή, με την οποία αποτρέπεται η σημαντική μείωση των ιδιοκτησιών που έχουν μικρή έκταση, ικανοποιεί και πολεοδομικό σκοπό διότι έχει ως αποτέλεσμα να αποφεύγεται η δημιουργία οικοπέδων με μικρό εμβαδόν. Εξάλλου, καθ' ερμηνεία των διατάξεων του ν. 1337/1983 με την 3978/1999 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (βλ. και ΣτΕ 3932/1995, πρβλ. 3560/1996) κρίθηκε α) ότι και η καθ' ολοκληρία ακόμη δέσμευση ιδιωτικών ακινήτων για την εξυπηρέτηση κοινωφελών σκοπών δεν απαγορεύεται, κατά τα παγίως κριθέντα, από τον νόμο, από τον οποίο επιτρέπεται, εξάλλου, και η προς τούτο διάθεση χώρων προερχομένων από την υποχρεωτική άνευ ανταλλάγματος εισφορά σε

γη, χωρίς τούτο, βεβαίως, να σημαίνει ότι η ικανοποίηση των αναγκών οικισμού σε χώρους κοινωφελών εγκαταστάσεων πρέπει να γίνεται αποκλειστικώς από το προϊόν της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη και β) ότι ο ειδικότερος τρόπος αποζημίωσης της ιδιοκτησίας για την πέραν της οφειλομένης εισφοράς σε γη δέσμευση ακινήτου για την εξυπηρέτηση κοινωφελών σκοπών (απαλλοτρίωση ή ανταλλαγή) αποτελεί αντικείμενο της συντασσόμενης προς εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πράξης εφαρμογής. Τέλος, με τις αποφάσεις 5354/1995 και 5355/1995 του ΣτΕ κρίθηκε ότι η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης δεν παραβιάζει τους ορισμούς του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ (ν.δ. 53/1974, Α' 256), καθ' ο μέρος η έγκριση της μελέτης συνεπάγεται την εφαρμογή των άρθρων 8 και 9 του ν. 1337/1983 με τα οποία επιβάλλεται η υποχρέωση άνευ ανταλλάγματος εισφοράς μέρους της ιδιοκτησίας των ενδιαφερομένων. Με τις αυτές, επίσης, αποφάσεις έγινε δεκτό ότι η προβλεπόμενη από το άρθρο 24 του Συντάγματος και εντός των τασσομένων από αυτό θεμιτών πλαισίων υποχρέωση εισφοράς άνευ ανταλλάγματος τμήματος της ιδιοκτησίας προκειμένου αυτή να ενταχθεί σε σχέδιο πόλεως και να επαυξηθεί, με τον τρόπο αυτόν, σημαντικώς η αξία της, δεν συνιστά, εν πάση περιπτώσει, απαγορευμένη από την ανωτέρω Σύμβαση στέρηση της ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι η αφαίρεση αυτή γίνεται, όπως και η Σύμβαση ρητώς επιτρέπει, καταλείπουσα μάλιστα στο Κράτος και ευρύ σχετικό περιθώριο εκτιμήσεως, για προβλεπόμενο από τον νόμο λόγο δημόσιας ωφέλειας, ήτοι για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων και χώρων κοινωφελών χρήσεων, η οποία δεν είναι δυνατόν να επιτευχθεί κατ' άλλο τρόπο. Ενόψει των ανωτέρω, ο προαναφερθείς ισχυρισμός του εκκαλούντος, κατά τον οποίο δεν υφίσταται νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας σε περίπτωση επιβολής εισφοράς και απαλλοτρίωσης στο ίδιο ακίνητο και ολοσχερούς αφαίρεσης της ιδιοκτησίας, συναφώς δε ως προς το ζήτημα αν οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 προσκρούουν στα άρθρα 17 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, ο δε αντίστοιχος λόγος έφεσης πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος.

11. Επειδή, σύμφωνα με πάγια νομολογία του Δικαστηρίου τούτου (βλ. ΣτΕ 1421/2014, 1737/2012, 1988/2010 κ.ά.), τα σχέδια πόλεων που εγκρίνονται κατά το ν.δ. της 17.7/16.8.1923 ή οι πολεοδομικές μελέτες που εγκρίνονται κατά τον ν. 1337/1983, καθ' ο μέρος ορίζουν τους οικοδομήσιμους και τους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους και προβλέπουν τις συναφείς ρυμοτομικού χαρακτήρα διευθετήσεις, με τη χάραξη ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, αποτελούν γενικές ατομικές πράξεις.

12. Επειδή, με την αίτηση ακυρώσεως κατά της 22535/19.12.2008 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών, που κύρωσε την ανασυνταχθείσα εν μέρει 1/96 πράξη εφαρμογής, ο εκκαλών προέβαλε ότι με την ταυτόχρονη επιβολή στην ιδιοκτησία του, με το από 9.5.1988 π.δ., ρυμοτομικού βάρους και εισφοράς σε γη παραβιάζονται τα άρθρα 17 του Συντάγματος και το άρθρο 1 του 1ου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Όπως αναφέρθηκε, ο λόγος αυτός απορρίφθηκε από το δικάσαν ως απαράδεκτος, με την αιτιολογία ότι δεν πλήττει την ως άνω νομαρχιακή απόφαση, αλλά το από 9.5.1988

προεδρικό διάταγμα.

13. Επειδή, προβάλλεται, με τον πρώτο λόγο εφέσεως, ότι κατά παράβαση των άρθρων 17 του Συντάγματος, 1 του Π.Π.Π. της ΕΣΔΑ, 8 του ν. 1337/1983, 45, 47 και 48 του π.δ. 18/ 1989, 20 παρ. 1 του Συντάγματος και 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ και με εσφαλμένη αιτιολογία κρίθηκε ως απαράδεκτος και αβάσιμος ο ανωτέρω λόγος της αίτησης ακυρώσεως, διότι, κατά τον εκκαλούντα, η μόνη προσβλητή πράξη για τους λόγους που επικαλέσθηκε ο εκκαλών ήταν η κύρωση της πράξης εφαρμογής και η επιβολή της επίμαχης εισφοράς γης, όχι αυτοτελώς αλλά σε συνδυασμό με το ότι η υπόλοιπη ιδιοκτησία του είχε απαλλοτριωθεί, με αποτέλεσμα ο εκκαλών να στερηθεί πλήρως της ιδιοκτησίας του και να έχει αποζημιωθεί για μέρος μόνον αυτής. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος, ως απαράδεκτος, κατά την έννοια της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 12 παρ. 2 του ν. 3900/2010 (άρθρο 58 παρ. 1 του π.δ. 18/1989), διότι με αυτόν δεν αμφισβητείται η ορθότητα της ερμηνείας κανόνα δικαίου από το δικάσαν δικαστήριο, αλλά η αιτιολογία της απόφασής του, καθώς δεν προβάλλεται ότι η ερμηνεία των διατάξεων που εφαρμόστηκαν από το δικάσαν είναι αντίθετη προς τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ή ότι δεν υπάρχει νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας για το ζήτημα αυτό που έκρινε το δικάσαν. Περαιτέρω, εφόσον οι ρυμοτομικές ρυθμίσεις που αφορούν την περιοχή «Σωρός Λάκκα-Κόττου» της ΠΕ 11 του Δήμου Αμαρουσίου, κατ' ακολουθίαν και τον χαρακτηρισμό του ακινήτου του εκκαλούντος ως χώρου για την ανέγερση σχολείου, επιβλήθηκαν με το από 9.5.1988 π.δ., δεν μπορούσαν να εξετασθούν πλημμέλειες των ρυθμίσεων αυτών του διατάγματος κατά το στάδιο εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης. Και τούτο, διότι, όπως αναφέρθηκε, το ανωτέρω π.δ. ως προς τον καθορισμό οικοδομήσιμων, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων αποτελεί γενική ατομική πράξη, η οποία δεν ελέγχεται παρεμπιπτόντως κατά την εκδίκαση ενδίκου βοηθήματος, που αφορά την απόφαση κύρωσης της πράξης εφαρμογής, όπως ορθώς δέχθηκε το δικάσαν (πρβλ. ΣτΕ 3567/2013, 146/2002, 2114/2000 κ.ά.). Εξάλλου, δοθέντος ότι ο εκκαλών εκθέτει ότι απέκτησε το ακίνητο το έτος 1991, από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ότι κατά τη διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ασκήθηκαν από τον δικαιούχο του εκκαλούντος ενστάσεις και εν συνεχεία ένδικα βοηθήματα κατά του από 9.5.1988 π.δ, ως προς τις συγκεκριμένες ρυμοτομικού χαρακτήρα ρυθμίσεις που αφορούν το προαναφερθέν ακίνητο, ήτοι τον χαρακτηρισμό του ως χώρου για την ανέγερση σχολείου. Το γεγονός δε ότι κατά τον χρόνο έκδοσης της 22535/19.12.2008 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών, μετά δηλαδή την εν μέρει ακύρωση της αρχικώς κυρωθείσας 1/96 πράξης εφαρμογής, τμήμα του ακινήτου του εκκαλούντος είχε εν τω μεταξύ απαλλοτριωθεί με άλλες πράξεις (κήρυξη απαλλοτρίωσης το έτος 1999, συντέλεση και καταβολή αποζημίωσης το έτος 2001), δεν είχε ως συνέπεια τη μη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, αφού η υποχρέωση εισφοράς σε γη δυνάμει των διατάξεων αυτών του νόμου αποτελεί συνέπεια της ένταξης της περιοχής στο σχέδιο πόλεως με το από 9.5.1988 π.δ. και μάλιστα για τον λόγο αυτόν στο σχετικό κτηματολογικό διάγραμμα (Νοεμβρίου 2000) των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν για την ανέγερση του σχολείου αναφέρεται ως «εισφορά σε γη»

τμήμα εμβαδού 1278,60 τ.μ. του ακινήτου του εκκαλούντος. Συνεπώς, ο περί του αντιθέτου ισχυρισμός του εκκαλούντος, περί παραδεκτού του αντίστοιχου λόγου έφεσης, δεν είναι βάσιμος και πρέπει ο εν λόγω ισχυρισμός και ο συναφής με αυτόν λόγος έφεσης να απορριφθούν.

14. Επειδή, στο άρθρο 24 του Συντάγματος, όπως αναθεωρήθηκε το 2001, ορίζεται ότι «1 [...] 3. Για να αναγνωρισθεί μία περιοχή ως οικιστική και για να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά, οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά, χωρίς αποζημίωση από τον οικείο φορέα, στη διάθεση των εκτάσεων που είναι απαραίτητες για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικά χρήσεις και σκοπούς, καθώς και στις δαπάνες για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, όπως νόμος ορίζει. 4. Νόμος μπορεί να προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική στην αξιοποίηση και γενική διαρρύθμισή της σύμφωνα με εγκεκριμένο σχέδιο, με αντιπαροχή ακινήτων ίσης αξίας ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, από τους χώρους που καθορίζονται τελικά ως οικοδομήσιμοι ή από κτίρια της περιοχής αυτής. 5. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στην αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών που ήδη υπάρχουν [...]». Περαιτέρω, στο άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος ορίζεται ότι «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 πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης [...]», στο δε άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 (Α' 256), ορίζεται ότι «Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή δια λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους, υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουσι το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέση εν ισχύι Νόμους ους ήθελε κρίνει αναγκαίον προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων». Κατά την έννοια και τον σκοπό των διατάξεων του ν. 1337/1983 που προαναφέρθηκαν, ερμηνευομένων υπό το φως των ανωτέρω διατάξεων του Συντάγματος και της ΕΣΔΑ σε συνδυασμό και με τα διδάγματα της κοινής πείρας, η συμμετοχή των ιδιοκτητών ακινήτων με την εισφορά σε γη και χρήμα για τη δημιουργία των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του οικισμού, πέραν της προφανούς ωφέλειας που έχει για τους ιδιοκτήτες ακινήτων η δημιουργία των χώρων αυτών, αντισταθμίζεται επιπροσθέτως και από τη μεγάλη αξία την οποία αποκτούν τα ακίνητα που εντάσσονται σε σχέδιο πόλεως, αφού μετά την ένταξή τους αυτά μπορούν να δομηθούν ως οικόπεδα, με εξαιρετικά ευνοϊκούς όρους σε σχέση με τα εκτός σχεδίου γήπεδα (πρβλ. ΣτΕ 3766/2007, 3338/1999, 2138/1999, 1759/1998, 3932/1995, 2058/1994 Ολ., 2057/1994 Ολ.).

15. Επειδή, ο εκκαλών εκθέτει στο δικόγραφο της έφεσης (σελ. 2 και 3) ότι με το από

9.5.1988 π.δ. το προαναφερθέν ακίνητο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως, ότι ο ίδιος απέκτησε το εν λόγω ακίνητο το έτος 1991, ότι στη συνέχεια με την 1/1996 πράξη εφαρμογής που κυρώθηκε το αυτό έτος με απόφαση του Νομάρχη επιβλήθηκε εισφορά σε γη 1278,6 τ.μ. ότι κατά της πράξης εφαρμογής άσκησε το 1997 αίτηση ακυρώσεως, ότι το έτος 1998 απαλλοτριώθηκε υπέρ του ΟΣΚ το υπόλοιπο τμήμα του ακινήτου, ότι το έτος 2002 ακυρώθηκε εν μέρει η πράξη εφαρμογής κατ' αποδοχήν της αίτησής του, ότι με την από 26.4.2002 αίτησή του προς το ΕΔΑΔ ζήτησε να αναγνωρισθεί η παραβίαση του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου λόγω προσβολής της ιδιοκτησίας του, ότι το ΕΔΑΔ με την από 23.9.2004 απόφασή του απέρριψε μεν την αίτηση για τυπικό λόγο δέχθηκε όμως την ουσία της προσφυγής στις σελίδες 6 και 7 της απόφασής του, ότι με τις πράξεις εισφοράς σε γη και απαλλοτρίωσης δεν του απέμεινε ιδιοκτησία και ως εκ τούτου δεν προέκυψε αύξηση της αξίας της ιδιοκτησίας του και ότι αποζημιώθηκε μόνο για την έκταση που απαλλοτριώθηκε και όχι για το σύνολο της έκτασης που του αφαιρέθηκε. Με βάση τα ανωτέρω ο εκκαλών ισχυρίζεται ότι κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 1337/1983, ερμηνευόμενων σύμφωνα με το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ, σε περίπτωση χαρακτηρισμού ενός οικοπέδου ως χώρου προοριζομένου για την ανέγερση κτιρίου δημόσιας ωφέλειας, δεν οφείλεται εισφορά σε γη, ή ότι ο κύριος του ακινήτου στην περίπτωση αυτή απαλλάσσεται από την υποχρέωση εισφοράς σε γη. Περαιτέρω προβάλλονται οι ακόλουθοι λόγοι εφέσεως: α) κατά παράβαση των άρθρων 17 του Συντάγματος, 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ και 8 του ν. 1337/1983, δεν απαντήθηκαν από το δικάσαν οι λόγοι ακυρώσεως καθώς η εκκαλουμένη θεώρησε, εσφαλμένα, νόμιμη την επιβολή εισφοράς γης και την ολοσχερή αφαίρεση της ιδιοκτησίας του εκκαλούντος μολονότι ο εκκαλών αποζημιώθηκε μόνον για μέρος αυτής, β) η κρίση της εκκαλουμένης, ότι η εισφορά γης δεν συναρτάται με υπόλοιπο ιδιοκτησίας καθώς μπορεί η πολεοδομική μελέτη να προβλέψει ρυμοτόμηση του συνόλου μιας ιδιοκτησίας, παραβιάζει τα άρθρα 17 του Συντάγματος, 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου και 8 και 12 του ν. 1337/1983, διότι για την αφαίρεση του συνόλου της ιδιοκτησίας πρέπει να καταβληθεί αποζημίωση, ενώ στην περίπτωση του εκκαλούντος αυτός αποζημιώθηκε για μέρος μόνον της ιδιοκτησίας, γ) το δικάσαν δεν απάντησε επί της ουσίας στους ισχυρισμούς του εκκαλούντος, κατά παράβαση των διατάξεων των άρθρων 94 παρ. 5 και 20 παρ. 1 του Συντάγματος, 50 παρ. 4 του π.δ. 18/1989 και 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, που θεσπίζουν το δικαίωμα δικαστικής προστασίας, διότι, κατά τον εκκαλούντα, από τις παραπάνω διατάξεις απορρέει υποχρέωση της Διοίκησης να απαλλάξει την ιδιοκτησία του από την εισφορά σε γη, άλλως να υπολογίσει την εισφορά όχι στη συνολική επιφάνεια του ακινήτου των 3.907,20 τ.μ. αλλά σε αυτήν που απέμεινε μετά την απαλλοτρίωση, δηλαδή στην έκταση των 1278,60 τ.μ. και δ) η πρόβλεψη δύο βαρών με τρόπο ουσιαστικά ενιαίο επί ενός ακινήτου επινοήθηκε, κατά κατάχρηση εξουσίας, με σκοπό την αποφυγή καταβολής πλήρους αποζημίωσης. Ο εκκαλών ισχυρίζεται, ακόμη, ότι το οικόπεδο ήταν ενταγμένο σε σχέδιο πόλης από το έτος 1973 με αποτέλεσμα να μην ισχύει η λογική ότι με την πράξη εφαρμογής το οικόπεδο απέκτησε αξία, ότι η απαλλοτρίωση του υπολοίπου τμήματος του ακινήτου

καταλήγει στην εξαφάνιση του νομιμοποιητικού λόγου του θεσμού της εισφοράς σε γη, ότι επιχείρημα προς την αυτή κατεύθυνση συνιστά και το άρθρο 9 του ν. 1337/1983, κατά το οποίο για την εισφορά σε χρήμα υποχρεούνται μόνον οι ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία διατηρούνται και ότι στον εκκαλούντα δεν παραδόθηκε ακίνητο μετά την ένταξη στο σχέδιο, διότι το ακίνητο ήταν βεβαρημένο με την προβλεφθείσα απαλλοτρίωση, γεγονός που εμπόδιζε την εκμετάλλευσή του.

16. Επειδή, οι αναφερόμενοι στην προηγούμενη σκέψη λόγοι εφέσεως είναι απορριπτέοι ως απaráδεκτοι, κατά την έννοια της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 58 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 (άρθρο 12 παρ. 2 του ν. 3900/2010), διότι με αυτούς δεν αμφισβητείται η ορθότητα της ερμηνείας κανόνα δικαίου από το δικάσαν δικαστήριο, αλλά οι αιτιολογίες της απόφασής του. Πέραν, όμως, τούτου, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΕΔΑΔ) με την από 23.9.2004 απόφασή του (αρ. προσφυγής 19731/02) απέρριψε την προσφυγή ως προς την παράβαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης. Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός του εκκαλούντος, κατά τον οποίο το ΕΔΑΔ δέχθηκε την ουσία της προσφυγής του, είναι απορριπτέος ως ερειδόμενος σε εσφαλμένη προϋπόθεση. Περαιτέρω, ο ισχυρισμός του εκκαλούντος ότι το ακίνητο περιλαμβάνεται σε σχέδιο πόλεως από το έτος 1973, εκτός του ότι δεν προβλήθηκε ενώπιον της Διοίκησης ή του δικάσαντος και δεν συνδέεται με σφάλμα της εκκαλουμένης, προβάλλεται εν πάση περιπτώσει και αναποδείκτως. Εξάλλου, από τα στοιχεία του φακέλου, τους ισχυρισμούς του εκκαλούντος και τα όσα δέχθηκε η εκκαλουμένη προκύπτουν, μεταξύ άλλων, και τα εξής: α) κατά τον χρόνο έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης με το από 9.5.1988 π.δ., δηλαδή κατά τον χρόνο επιβολής των ρυθμίσεων ρυμοτομικού χαρακτήρα στις οποίες περιλαμβάνεται και ο καθορισμός του Ο.Τ. 362 ως χώρου σχολείου, η επίμαχη ιδιοκτησία δεν ανήκε στον εκκαλούντα, β) από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει αν ο δικαιοπάροχος του εκκαλούντος αμφισβήτησε διοικητικώς ή δικαστικώς τη νομιμότητα των συγκεκριμένων ρυμοτομικών ρυθμίσεων του διατάγματος που έθιγαν από πολεοδομική άποψη την ιδιοκτησία του, γ) ο εκκαλών απέκτησε το ακίνητο, όπως ο ίδιος συνομολογεί, το έτος 1991, μετά δηλαδή την έκδοση του ανωτέρω διατάγματος, δ) από κανένα στοιχείο του φακέλου δεν προκύπτει ούτε άλλωστε ισχυρίζεται ο εκκαλών ότι το ακίνητο αυτό μπορούσε να δομηθεί με ευνοϊκότερους όρους πριν από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως, ούτε τέθηκαν υπόψη της Διοίκησης ή του δικάσαντος Διοικητικού Εφετείου στοιχεία για τους όρους δόμησης του ακινήτου πριν από τη ένταξή του σε σχέδιο πόλεως, ή στοιχεία για την αξία του ακινήτου πριν από την ένταξη αυτή, ε) ο εκκαλών απέκτησε το ακίνητο το έτος 1991 με τις ρυμοτομικές ρυθμίσεις και το πολεοδομικό βάρος που προβλέπονται στο από 9.5.1988 π.δ., συγχρόνως όμως το απέκτησε με την υπεραξία που είχε ως οικόπεδο κατόπιν της ένταξής του στο σχέδιο πόλεως, στ) από το συνολικό ακίνητο του εκκαλούντος, εμβαδού 3907,20 τ.μ., ένα τμήμα εμβαδού 1278,60 τ.μ. αποτέλεσε την οφειλόμενη εισφορά σε γη, λόγω της ένταξης του ακινήτου στο σχέδιο πόλεως, και το υπόλοιπο τμήμα εμβαδού 2628,26 τ.μ. [ή 2629,26] απαλλοτριώθηκε το έτος 1999 και ζ) η ορισθείσα δικαστικώς αποζημίωση

καταβλήθηκε στον εκκαλούντα το έτος 2002. Εν όψει των ανωτέρω, οι αναφερόμενοι στην προηγούμενη σκέψη λόγοι εφέσεως δεν ευσταθούν επί της ουσίας, διότι για την απαλλοτρίωση του ακινήτου του εκκαλούντος, εμβαδού 2628,60 τ.μ., καταβλήθηκε προηγουμένως, σύμφωνα και με τις διατάξεις του άρθρου 17 παρ. 2 του Συντάγματος, πλήρης αποζημίωση με την αξία που είχε αποκτήσει το ακίνητο μετά την ένταξή του στο σχέδιο πόλεως, δηλαδή με αξία πολύ μεγαλύτερη από αυτήν που είχε πριν περιληφθεί στο σχέδιο πόλεως και επιβαρυνθεί με την αναγκαία εισφορά σε γη. Περαιτέρω, ο ισχυρισμός του εκκαλούντος, κατά τον οποίο μη νομίμως επιβλήθηκαν ταυτοχρόνως δύο βάρη διότι υποχρεώθηκε να καταβάλει εισφορά σε γη χωρίς να αποζημιωθεί για το τμήμα αυτό, δεν ευσταθεί, καθόσον η αποδοχή της εν λόγω εκδοχής θα οδηγούσε σε παράβαση της αρχής της ισότητας και θα έθετε τον εκκαλούντα σε ευνοϊκότερη περιουσιακή κατάσταση σε σχέση με τους λοιπούς ιδιοκτήτες ακινήτων του αυτού εμβαδού. Ειδικότερα, κατά τον νόμο, η αποζημίωση που προβλέπεται σε περίπτωση απαλλοτρίωσης ακινήτου πρέπει να είναι πλήρης, ώστε ο ενδιαφερόμενος να μπορέσει να αντικαταστήσει το απαλλοτριωθέν και έτσι να βρεθεί στην ίδια ακριβώς θέση στην οποία θα ήταν αν δεν είχε επιβληθεί απαλλοτρίωση στο ακίνητό του. Εν προκειμένω, αν το ακίνητο του εκκαλούντος δεν είχε προβλεφθεί ως χώρος σχολείου, θα όφειλε την ίδια ακριβώς εισφορά σε γη, εμβαδού 1278,60 τ.μ., και θα μπορούσε να αξιοποιηθεί οικιστικά το υπόλοιπο ακίνητο εμβαδού 2628,60 τ.μ., όπως και τα λοιπά ακίνητα της περιοχής που είχαν το ίδιο συνολικά (3907,20 τ.μ.) εμβαδόν. Με την αποζημίωση που καταβλήθηκε για την απαλλοτρίωση οικοπέδου 2628,60 τ.μ. ο εκκαλών θα μπορούσε να αποκτήσει στην ίδια περιοχή οικοδομήσιμο οικόπεδο του αυτού εμβαδού, ώστε να βρεθεί στην ίδια περιουσιακή κατάσταση, στην οποία θα ήταν αν δεν είχε απαλλοτριωθεί το ακίνητό του. Αντιθέτως, η εκδοχή την οποία υποστηρίζει ο εκκαλών, ότι, δηλαδή, εκτός από την αποζημίωση που του καταβλήθηκε πρέπει να του αποδοθεί και το τμήμα που αφαιρέθηκε για εισφορά σε γη (1278,60 τ.μ.) ή να αποζημιωθεί και για το τελευταίο αυτό τμήμα ή η εισφορά να υπολογισθεί μόνο στο τμήμα αυτό, καταλήγει στο μη λογικό και άτοπο συμπέρασμα να βρεθεί ο εκκαλών σε ευμενέστερη θέση από τους λοιπούς ιδιοκτήτες ακινήτων, αφού, εκτός από την αποζημίωση που του καταβλήθηκε (ή το ισοδύναμό της σε οικοδομήσιμο οικόπεδο εμβαδού 2628,60 τ.μ.), θα είχε επιπροσθέτως στην ιδιοκτησία του και έκταση 1278,60 τ.μ. ή το αντίστοιχο της αξίας της ή, τέλος, το τμήμα που θα απέμενε αν η εισφορά σε γη υπολογιζόταν μόνο στο τμήμα αυτό. Επομένως, όλοι οι αναφερόμενοι στη σκέψη 15 λόγοι εφέσεως, που έχουν ως βάση τον ισχυρισμό ότι εσφαλμένα με την εκκαλουμένη απορρίφθηκε η αίτηση ακυρώσεως κατά της 22535/19.12.2008 νομαρχιακής απόφασης καθ' ο μέρος με την τελευταία αφαιρείται από τον εκκαλούντα τμήμα της ιδιοκτησίας του (εισφορά σε γη 1278,60 τ.μ.) χωρίς αποζημίωση, δεν είναι βάσιμοι και πρέπει να απορριφθούν και για τον λόγο αυτόν.

17. Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω η κρινόμενη έφεση πρέπει να απορριφθεί.