

ΣΤΕ 377/2019 [ΑΡΣΗ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑΣ ΑΠΟ ΔΙΑΤΑΞΗ Γ.Π.Σ.]

Περίληψη

- Το δικάσαν δικαστήριο, ερμηνεύοντας τις διατάξεις για την δεσμευτικότητα του Γ.Π.Σ., έκρινε ότι στο Γ.Π.Σ. του Δήμου Καλαμαριάς, που εγκρίθηκε με την 12122/2761/13.5.1999 υπουργική απόφαση, προβλέφθηκαν για την περιοχή εν γένει, όπου βρίσκεται το ακίνητο της αναιρεσείουσας, χρήσεις χώρων αθλητισμού και πρασίνου, δηλαδή ότι δεν προκύπτει ότι το Γ.Π.Σ. περιείχε συγκεκριμένη ειδική ρύθμιση για το επίμαχο ακίνητο, η οποία να μη χρειάζεται εξειδίκευση με την έκδοση πολεοδομικής μελέτης. Εν όψει δε αυτού, το δικάσαν δικαστήριο έκρινε ότι το αίτημα της αναιρεσείουσας για άρση πολεοδομικής δεσμεύσεως αφορά ρητώς τις οικείες προβλέψεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και δεν συντρέχει περίπτωση κατά την οποία να ανακύπτει υποχρέωση της Διοίκησης να άρει πολεοδομικό βάρος του ακινήτου προβαίνοντας σε αντίστοιχη τροποποίηση του Γ.Π.Σ., απέρριψε δε ως αβάσιμους τους αντίθετους ισχυρισμούς της αναιρεσείουσας. Με τα δεδομένα, όμως, αυτά, με βάση το πραγματικό που δέχθηκε η αναιρεσιβαλλόμενη, ο προβαλλόμενος λόγος αναιρέσεως ότι η κρίση της αναιρεσιβαλλομένης έχει εξενεχθεί κατά παράβαση των διατάξεων του νόμου για την δεσμευτικότητα του Γ.Π.Σ., ο οποίος προβάλλεται παραδεκτώς, είναι βάσιμος. Τούτο διότι η κρίση αυτή του δικαστηρίου, ότι δηλαδή μόνος ο καθορισμός στο Γ.Π.Σ. για το επίμαχο ακίνητο χρήσεων χώρων αθλητισμού και πρασίνου, που συνομολογείται τόσο από το Δημόσιο όσο και από τον αναιρεσίβλητο Δήμο, δεν συνεπάγεται συγκεκριμένη δέσμευση για το εν λόγω ακίνητο, διότι απαιτεί, άνευ ετέρου, εξειδίκευση με την πολεοδομική μελέτη, δεν είναι νόμιμη, δεδομένου ότι, κατά τα παγίως κριθέντα, δεν αποκλείεται να περιέχονται σε Γ.Π.Σ. δεσμευτικές ρυθμίσεις για συγκεκριμένους χώρους που να μην απαιτούν εξειδίκευση με την πολεοδομική μελέτη, στην περίπτωση δε αυτή, αν παρέλθουν τα κατά το Σύνταγμα ανεκτά χρονικά όρια, ανακύπτει υποχρέωση της Διοικήσεως να άρει τις δεσμεύσεις. Συνεπώς, πρέπει η αίτηση να γίνει δεκτή, να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και η υπόθεση, που χρειάζεται διευκρίνιση κατά το πραγματικό, να παραπεμφθεί στο δικάσαν δικαστήριο για νέα κρίση.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Ε. Μουργιά

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η αναίρεση της 1451/2014 αποφάσεως

- του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία απορρίφθηκε προσφυγή της αναιρεσείουσας εταιρείας κατά της σιωπηρής αρνήσεως της Διοίκησης, που συντελέστηκε με την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή σχετικών αιτήσεων, να άρει τις πολεοδομικές δεσμεύσεις που επιβλήθηκαν σε ακίνητο που φέρεται ότι της ανήκει και ευρίσκεται στη θέση “Καραμπουρνάκι” του Δήμου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης.
3. Επειδή, το ν.π.δ.δ. “Οργανισμός Θεσσαλονίκης” καταργήθηκε από 30.9.2014 με το άρθρο 12 παρ. 2 του ν. 4250/2014 (Α΄ 74), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του ν. 4269/2014 (Α΄ 142), οι δε αρμοδιότητές του μεταφέρθηκαν στο Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης που συνεστήθη με την παρ. 4 του ίδιου άρθρου. Κατά την παρ. 5 εδ. α΄ του αυτού άρθρου, τις εκκρεμείς δίκες του καταργηθέντος ν.π.δ.δ. συνεχίζει το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ήδη Περιβάλλοντος και Ενέργειας) (πρβλ. ΣτΕ 3249/2017), προς το οποίο έγιναν οι κατά νόμο κοινοποιήσεις (βλ. την έκθεση επιδόσεως με ημερομηνία 9.4.2015, που ευρίσκεται στο φάκελο της υποθέσεως) και το οποίο δεν παρέστη κατά τη συζήτηση της υποθέσεως στο ακροατήριο.
 4. Επειδή, κατά τα εκτιθέμενα στην αναιρεσιβαλλομένη απόφαση, η αναιρεσείουσα με τις 33737/27.7.2011, 2507/29.7.2011 και 1290/ 29.7.2011 αιτήσεις της προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης και τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης, αντιστοίχως, ζήτησε την άρση της πολεοδομικής δεσμεύσεως που, όπως προέβαλε, υφίσταται σε ακίνητό της που ευρίσκεται στη θέση «Καραμπουρνάκι», μεταξύ της οδού Θ. Σοφούλη (πρώην οδού Αλλατίνη) και του παλαιού αιγιαλού, σημερινής εκτάσεως, κατά τα προβαλλόμενα, 10.465 τ.μ. (αρχική έκταση 18.875 τ.μ., εν συνεχεία 14.380 τ.μ.), λόγω παρόδου δώδεκα ετών από τον, κατά τους ισχυρισμούς της, χαρακτηρισμό του ως χώρου αθλοπαιδιών και πρασίνου με την 12122/2761/13.5.1999 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 419/14.6.1999). Με την απόφαση αυτή τροποποιήθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καλαμαριάς, το οποίο είχε αρχικώς εγκριθεί με την 49787/2419/1987 απόφαση του ίδιου Υπουργού. Το εν λόγω ακίνητο είχε ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με το π.δ. της 25.5.1926, σύμφωνα με το οποίο ενέπιπτε σε δύο οικοδομικά τετράγωνα και ρυμοτομήθηκε εν μέρει για την δημιουργία οδών. Με τις αιτήσεις της η αναιρεσείουσα προέβαλε ότι έως το 1987 δεν υφίστατο βάρος ή δέσμευση του ακινήτου ως προς τη δυνατότητα οικοδομήσεώς του, ενώ, τόσο οι γενικοί και κατευθυντήριοι ορισμοί της 49787/2419/1987 υπουργικής αποφάσεως, όσο και η εστιασμένη δέσμευση χρήσεων γης της μεταγενέστερης 12122/2761/1999 υπουργικής αποφάσεως δεν έχουν εξειδικευτεί με την προβλεπόμενη στον νόμο πολεοδομική μελέτη, με συνέπεια να έχει παρέλθει από τη δεύτερη υπουργική απόφαση χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τον εύλογο χρόνο

διατηρήσεως της δεσμεύσεως και δημιουργεί την υποχρέωση της Διοίκησης να προχωρήσει σε άρση αυτής. Κατά της τεκμαιρόμενης σιωπηρής αρνήσεως της Διοικήσεως να άρει τις δεσμεύσεις βάσει των αιτήσεων αυτών, η αναιρεσείουσα άσκησε προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης. Με το δικόγραφο της προσφυγής προέβαλε όσα είχε προβάλλει και με τις προαναφερόμενες αιτήσεις της, δηλαδή ότι, λόγω της παρελεύσεως από την υπουργική απόφαση του έτους 1999 διαστήματος δώδεκα ετών χωρίς η Διοίκηση να προωθήσει την απαλλοτρίωση του ακινήτου της, ανακύπτει υποχρέωσή της να άρει την πολεοδομική του δέσμευση διότι πρόκειται για συγκεκριμένο και εστιασμένο καθορισμό χρήσεως γης. Με το από 8.2.2013 υπόμνημά της προς το δικάσαν δικαστήριο και την από 13.2.2013 προσθήκη-αντίκρουση, η αναιρεσείουσα προέβαλε ότι ειδικώς για το βορειότερο τμήμα του ακινήτου της η δέσμευση υφίσταται από το έτος 1987, όταν έλαβε χώρα η έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου Καλαμαριάς, δηλαδή επί είκοσι έξι έτη, προσκομίζοντας, μεταξύ άλλων, τις προαναφερόμενες αιτήσεις της προς τη Διοίκηση και τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου της. Το Δημόσιο, με το από 18.5.2012 έγγραφο απόψεων της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Κ.Α. προς το δικάσαν δικαστήριο, προέβαλε ότι μόνον εφόσον βεβαιωθεί από την αρμόδια υπηρεσία δομήσεως του οικείου Δήμου ότι στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία προβλέπεται η ανάπτυξη χρήσεων αθλητισμού - πρασίνου τίθεται θέμα άρσεως δεσμεύσεως και περιορισμών στις επιτρεπόμενες χρήσεις, όχι δε άρσεως απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους. Ο αναιρεσίβλητος Δήμος, με την από 8.2.2013 έκθεση των απόψεών του και το από 8.2.2013 υπόμνημά του, προέβαλε (α) ότι για τον χώρο, στον οποίο εμπίπτει το επίμαχο ακίνητο, έχουν καθορισθεί χρήσεις γης αθλητισμού και πρασίνου προς την πλευρά της θάλασσας και είναι απαραίτητο να διατηρηθεί ο εν λόγω καθορισμός για να καλύψει τις αντίστοιχες ανάγκες της πολεοδομικής ενότητας 2 καθώς και των γειτονικών, (β) ότι το Δημοτικό Συμβούλιο έχει ήδη εγκρίνει τη μελέτη «αναθεώρηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς» σύμφωνα με την οποία ο συγκεκριμένος χώρος παραμένει καθορισμένος με τις προαναφερόμενες χρήσεις γης και (γ) ότι, κατόπιν αιτήματος του, με τις 49724/2012 και 4219/2013 αποφάσεις του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. ανεστάλη για 3 και 6 μήνες αντίστοιχα η έκδοση οικοδομικών αδειών σε όλη την περιοχή της Καλαμαριάς. Τέλος, ο Ο.Π.Σ.Θ., με την από 21.6.2012 έκθεση απόψεών του προς το δικαστήριο και το από 8.2.2013 υπόμνημά του, προέβαλε ότι δεν υφίστανται θεσμοθετημένες δεσμεύσεις στο επίμαχο ακίνητο. Το δικάσαν δικαστήριο, ερμηνεύοντας τις διατάξεις για την δεσμευτικότητα του Γ.Π.Σ., έκρινε ότι στο Γ.Π.Σ. του Δήμου Καλαμαριάς που εγκρίθηκε με την 12122/2761/13.5.1999 υπουργική απόφαση, προβλέφθηκαν για την περιοχή εν γένει όπου βρίσκεται το ακίνητο της αναιρεσείουσας χρήσεις χώρων αθλητισμού και πρασίνου, δηλαδή ότι δεν προκύπτει ότι το Γ.Π.Σ. περιείχε συγκεκριμένη ειδική ρύθμιση για το

επίμαχο ακίνητο, η οποία να μη χρειάζεται εξειδίκευση με την έκδοση πολεοδομικής μελέτης. Εν όψει δε αυτού, το δικάσαν δικαστήριο έκρινε ότι το αίτημα της αναιρεσείουσας για άρση πολεοδομικής δεσμεύσεως αφορά ρητώς τις οικείες προβλέψεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και δεν συντρέχει περίπτωση κατά την οποία να ανακύπτει υποχρέωση της Διοίκησης να άρει πολεοδομικό βάρος του ακινήτου προβαίνοντας σε αντίστοιχη τροποποίηση του Γ.Π.Σ., απέρριψε δε ως αβάσιμους τους αντίθετους ισχυρισμούς της αναιρεσείουσας. Με τα δεδομένα, όμως, αυτά, με βάση το πραγματικό που δέχθηκε η αναιρεσιβαλλομένη, ιδίως δε τις κρίσεις των υπηρεσιών του Υ.Π.Ε.Κ.Α και του Δήμου Καλαμαριάς για το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, σε συνδυασμό με τους ειδικούς και συγκεκριμένους σχετικούς ισχυρισμούς της αιτούσας, ο προβαλλόμενος λόγος αναιρέσεως ότι η κρίση της αναιρεσιβαλλομένης έχει εξενεχθεί κατά παράβαση των διατάξεων του νόμου για την δεσμευτικότητα του Γ.Π.Σ., ο οποίος προβάλλεται παραδεκτώς σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 53 παρ. 3 του π.δ. 18/1989 (Α΄ 8), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 12 παρ. 1 του ν. 3900/2010 (Α΄ 213), είναι βάσιμος. Τούτο, διότι η κρίση αυτή του δικαστηρίου, ότι δηλαδή μόνος ο καθορισμός στο Γ.Π.Σ. για το επίμαχο ακίνητο χρήσεων χώρων αθλητισμού και πρασίνου, που συνομολογείται τόσο από το Δημόσιο όσο και από τον αναιρεσίβλητο Δήμο, δεν συνεπάγεται συγκεκριμένη δέσμευση για το εν λόγω ακίνητο διότι απαιτεί, άνευ ετέρου, εξειδίκευση με την πολεοδομική μελέτη, δεν είναι, νόμιμη, δεδομένου ότι, κατά τα παγίως κριθέντα (βλ. ΣτΕ 3180/2017, 4429/2010, 3062/2009), δεν αποκλείεται να περιέχονται σε Γ.Π.Σ. δεσμευτικές ρυθμίσεις για συγκεκριμένους χώρους ή κτίσματα, που να μην απαιτούν εξειδίκευση με την πολεοδομική μελέτη, στην περίπτωση δε αυτή, αν παρέλθουν τα κατά το Σύνταγμα ανεκτά χρονικά όρια, ανακύπτει υποχρέωση της Διοικήσεως να άρει τις δεσμεύσεις. Συνεπώς, πρέπει η αίτηση να γίνει δεκτή, να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και η υπόθεση, που χρειάζεται διευκρίνιση κατά το πραγματικό, να παραπεμφθεί στο δικάσαν δικαστήριο για νέα κρίση.