

## **ΣΤΕ 1608/2019 [ΠΑΡΑΝΟΜΗ ΈΝΤΑΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ ΛΟΓΩ ΕΠΑΦΗΣ ΤΟΥ ΜΕ ΧΩΡΟ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟΥ]**

### **Περίληψη**

- Όπως έχει κριθεί, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους κατά την εξέταση αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη που έχει υποβληθεί διά της διοικητικής οδού είτε ύστερα από την έκδοση 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. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση ενόψει της υποχρέωσής της που απορρέει από την συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας, με συνεκτίμηση των κριτηρίων του άρθρου 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 και, περαιτέρω, να συνεκτιμήσει, κατά τρόπο τεκμηριωμένο, αφενός μεν τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικισμού και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτό εντάσσεται, αφετέρου δε τις πολεοδομικές ανάγκες, στις οποίες περιλαμβάνεται προεχόντως η ανάγκη δημιουργίας κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, καθώς και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής 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 άμεσης αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτητών ή να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δόμησης, είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δόμησης, που πρέπει να καθοριστούν.

Η συνδρομή των ως άνω προϋποθέσεων πρέπει να ερευνάται τελικώς από το όργανο που έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα 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 της συνδρομής σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης, που επιβάλλει την εκ νέου δέσμευση του ακινήτου και σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης και δυνατότητας για άμεση περαίωση της διαδικασίας συντέλεσης της αναγκαστικής

απαλλοτρίωσής του, πρέπει να συνεκτιμάται η συμπεριφορά της Διοίκησης κατά το χρονικό διάστημα που διέρρευσε από την αρχική επιβολή του ρυμοτομικού βάρους μέχρι την άρση του, αλλά και το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μέχρι την εκ νέου επιβολή του βάρους αυτού. Εξάλλου, η υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις επιβαλλόμενη νέα απαλλοτρίωση δεν αντιβαίνει ούτε προς τις συνταγματικές διατάξεις περί προστασίας της ιδιοκτησίας, ούτε προς την υποχρέωση της Διοίκησης να συμμορφώνεται με τις ακυρωτικές αποφάσεις των διοικητικών δικαστηρίων.

Οι αιτιολογίες της προσβαλλομένης απόφασης δεν είναι νόμιμες για τους ακολούθους λόγους: α) το επίμαχο ακίνητο με βάση τη θέση του και τις σχετικές ρυμοτομικές ρυθμίσεις που ίσχυαν στην περιοχή δεν αποτελούσε έκταση εκτός σχεδίου πόλεως, αλλά περιελήφθη από το έτος 1968 στο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστος [ή κοινωφελής] χώρος, β) από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ότι το επίμαχο ακίνητο είχε δασική μορφή ή ότι ήταν αρχαιολογικός χώρος ή ότι είχε κάποια από τα μορφολογικά χαρακτηριστικά που ορίζει το άρθρο 32 παρ. 2 του ν. 4067/2012, τα οποία δεν θα επέτρεπαν άλλη χρήση ή και τη δόμησή του, γ) κατά την έκδοση της προσβαλλομένης δεν ελήφθησαν υπόψη οι κατευθύνσεις του ισχύοντος ΓΠΣ, το οποίο, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας δεν έγινε δεκτή από το οικείο ΣΥΠΟΘΑ και από την προσβαλλομένη, με όλως τυπική αιτιολογία, κατά την οποία η εγγραφή ποσού 175.000 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου για την απαλλοτρίωση του ακινήτου αφορούσε την επέκταση του νεκροταφείου και όχι τον καθορισμό κοινόχρηστου χώρου ή χώρους στάθμευσης, ε) δεν εκτιμήθηκε το γεγονός ότι το ακίνητο με βάση την έκτασή του δεν πληροί τις προϋποθέσεις της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως ορθώς είχε επισημάνει η αρμόδια υπηρεσία της ΑΔ Αττικής στην εισήγηση της προς το ΣΥΠΟΘΑ και στ) ουδόλως εξετάσθηκε, αν μπορούσε στο ακίνητο αυτό να προβλεφθεί κάποια άλλη χρήση (ανθοπωλείου κ.α.), η οποία θα επέτρεπε την οικονομική αξιοποίησή του, δοθέντος ότι οι τηρητέες αποστάσεις από νεκροταφεία δεν αφορούν εν γένει κάθε χρήση ή δραστηριότητα, αλλά την επέκταση του σχεδίου πόλεως και την απαγόρευση της δόμησης, καθώς και ορισμένων ειδικώς αναφερομένων χρήσεων ή δραστηριοτήτων (νοσοκομείων, φρεάτων πόσιμου ύδατος κ.λπ.). Περαιτέρω, η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου αλλά και η, κατ' αρχήν, δυνατότητα του Δήμου Ιλίου να αποζημιώσει τον αιτούντα, προέκυπταν από τα στοιχεία του φακέλου, όπως, άλλωστε, δέχθηκε και το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της ΑΔ Αττικής, η αντίθετη δε κρίση του ΣΥΠΟΘΑ δεν στηρίζεται σε κάποιο έγγραφο του φακέλου. Εν όψει των ανωτέρω, η έκταξη, απλώς, του ακινήτου του αιτούντος από το σχέδιο πόλεως για τον λόγο ότι το ακίνητο αυτό βρίσκεται σε επαφή με υφιστάμενο χώρο νεκροταφείου, δεν αρκεί για τη νομιμότητα της αιτιολογίας της προσβαλλομένης πράξης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 2 του ν. 4067/2012. Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η προσβαλλομένη δεν αιτιολογείται νομίμως, είναι βάσιμος και πρέπει να γίνει δεκτός. Δοθέντος δε ότι το χρονικό διάστημα δέσμευσης του αιτούντος από το έτος 1968 έως το 2014 υπερβαίνει τα εύλογα όρια, η Διοίκηση οφείλει να επισπεύσει τις

νόμιμες διαδικασίες και να προβεί είτε στην άρση, επανεπιβολή και συντέλεση της απαλλοτρίωσης, με άμεση καταβολή της νόμιμης αποζημίωσης στον αιτούντα, είτε στην άρση της απαλλοτρίωσης και την πολεοδομική ρύθμιση του ακινήτου με νόμιμη αιτιολογία.

**Πρόεδρος:** Αθ. Ράντος

**Εισηγητής:** Δ. Βασιλειάδης

*Το πλήρες κείμενο της απόφασης θα αναρτηθεί αμέσως μετά την καθαρογραφή του από το Δικαστήριο.*