

ΣΤΕ 1328/2021 [ΠΑΡΑΝΟΜΗ ΠΡΑΞΗ ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΕΝΤΟΣ Ο.Τ.]

Περίληψη

- Οι καταργούμενες από το σχέδιο πόλης οδοί και κοινόχρηστοι χώροι και οι ιδιωτικές οδοί προσκυρώνονται κατά κανόνα στο σύνολό τους στα μη άρτια παρακείμενα οικόπεδα, ανεξαρτήτως της εκτάσεως, την οποία έχουν και των ελάχιστων ορίων των διαστάσεων αυτών, ούτως ώστε να αποκτήσουν το ελάχιστο εμβαδόν αρτίου οικοπέδου που προβλέπεται από τις πάγιες πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή. Αν αυτό δεν είναι εφικτό, είτε διότι η καταργούμενη οδός έχει μικρή έκταση, είτε για άλλο τεχνικό λόγο, επιτρέπεται με την προσκύρωση του καταργούμενου κοινόχρηστου χώρου ή τμήματός του να καταστούν τα παραπάνω οικόπεδα άρτια, «κατά παρέκκλιση», δηλαδή, να αποκτήσουν το εμβαδόν αρτιότητας, που τυχόν προβλέπεται από ειδικές διατάξεις, κατά παρέκκλιση από τον κανόνα για τα οικόπεδα που υπάρχουν κατά την έγκριση ή την μεταγενέστερη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου. Αν μετά την ανωτέρω αρτιοποίηση απομένει τμήμα του καταργούμενου κοινόχρηστου χώρου ή αν δεν υπάρχουν παρακείμενα προς το χώρο αυτό οικόπεδα ή δεν είναι τεχνικώς εφικτή η αρτιοποίηση εκείνων που τυχόν υπάρχουν, η Διοίκηση έχει την υποχρέωση να διαθέσει τον καταργούμενο χώρο ή το τμήμα του που ενδεχομένως απομένει για την τακτοποίηση των παρακείμενων οικοπέδων που ήταν ήδη άρτια ή αποκτούν αρτιότητα με την προσκύρωση τμήματος της οδού. Αν τα οικόπεδα αυτά δεν έχουν ανάγκη να τακτοποιηθούν ή δεν είναι εφικτή η τακτοποίησή τους ή αν για την ανωτέρω τακτοποίησή τους δεν χρησιμοποιηθεί ολόκληρη η έκταση της καταργούμενης οδού, το τμήμα της, που τυχόν απομένει, προσκυρώνεται στα παρακείμενα οικόπεδα, κατά διακριτική εξουσία της Διοικήσεως, ασκούμενη κατ' εκτίμηση του οφέλους και των ζημιών που επέφερε σε κάθε ιδιοκτησία η μεταβολή του ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και της πραγματικής καταστάσεως και των εν γένει συνθηκών που συντρέχουν στη συγκεκριμένη περίπτωση. Τέλος, αν τα οικόπεδα που απέκτησαν αρτιότητα με την προσκύρωση της καταργούμενης οδού, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 4 του ν.δ/τος 690/1948, έχουν ανάγκη να τακτοποιηθούν και αυτό δεν είναι εφικτό να γίνει με την προσκύρωση τμήματος της οδού, κατά τα προαναφερόμενα, είτε διότι ολόκληρη η έκταση, την οποία καταλαμβάνει η οδός, διατίθεται για την αρτιοποίηση οικοπέδων, είτε για άλλους τεχνικούς λόγους, η Διοίκηση έχει την υποχρέωση να τακτοποιήσει τα οικόπεδα αυτά με τις όμορες ιδιοκτησίες.

Οι πράξεις τακτοποίησης, προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως, συντασσόμενες από την οικεία πολεοδομική υπηρεσία και υποκείμενες σε κύρωση από τον Νομάρχη, επάγονται έννομα αποτελέσματα μόνον όταν εκδοθεί η κυρωτική

νομαρχιακή απόφαση. Εξάλλου, ο Νομάρχης είτε κυρώνει την πράξη με απόφασή του, η οποία έχει εκτελεστό χαρακτήρα, είτε αρνείται την κύρωση και διατάσσει την ανασύνταξη της πράξεως. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, η νομαρχιακή απόφαση δεν έχει εκτελεστό χαρακτήρα, διότι η σχετική διοικητική διαδικασία δεν τελειούται με την απόφαση αυτή αλλά παραμένει εκκρεμής έως ότου εκδοθεί νέα νομαρχιακή απόφαση, με την οποία θα κυρούται η πράξη της πολεοδομικής υπηρεσίας που θα καταρτισθεί κατ' ανασύνταξη της αρχικής και η οποία και μόνο θα έχει εκτελεστό χαρακτήρα. Η αυτή λύση προσήκει και όταν αρχικώς μεν ο Νομάρχης κυρώσει την πράξη αναλογισμού, εν συνεχεία όμως ανακαλέσει την κυρωτική απόφασή του και αναπέμψει την πράξη προς ανασύνταξη στην πολεοδομική υπηρεσία, διότι και στην περίπτωση αυτή όπως και στην περίπτωση της εξ υπαρχής αρνήσεως της κυρώσεως η διοικητική διαδικασία παραμένει εκκρεμής μέχρις εκδόσεως της νέας εκτελεστής κυρωτικής νομαρχιακής αποφάσεως.

Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η τακτοποίηση του οικοπέδου της αιτούσας με την 2/1994 πράξη προσκύρωσης - τακτοποίησης έγινε κατ' εφαρμογή του ν.δ/τος 690/1948 και των διατάξεων των άρθρων 31-37 και 42-48 του ν.δ/τος της 17.7/16.8.1923. Και ναι μεν μνημονεύεται στο στοιχείο 12 του προοιμίου της ανωτέρω πράξεως ο ν. 1337/1983, πλην δεν προκύπτει από το περιεχόμενο της ίδιας πράξεως ότι, ως προς την τακτοποίηση του ακινήτου της αιτούσας εφαρμόστηκε η διάταξη του άρθρου 25 του ν. 1337/1983. Τα ανωτέρω επιβεβαιώνονται, άλλωστε, και από το υπ' αριθ. ΔΠ-Π 228/22.1.2003 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχίας Δράμας, το οποίο επικαλέσθηκε η αιτούσα με το από 23.9.2003 υπόμνημα επί της αιτήσεως ακυρώσεως.

Εξάλλου, εφόσον το οικόπεδο της αιτούσας ήταν, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, τυφλό, δεν ήταν δυνατή ούτως ή άλλως η εφαρμογή της ανωτέρω διατάξεως του άρθρου 25 του ν. 1337/1983, το οποίο προϋποθέτει οικόπεδα που διαθέτουν μία πλευρά τουλάχιστον σε κοινόχρηστη οδό ή πλατεία. Ενόψει των ανωτέρω, μη νομίμως ερείδεται η ανάκληση της 1751/1994 νομαρχιακής αποφάσεως στην επίκληση της παραβιάσεως της ανωτέρω διατάξεως του άρθρου 25 του ν. 1337/1983, όπως βασίμως προβάλλεται με την κρινόμενη αίτηση. Για τον λόγο αυτόν, ο οποίος βασίμως προβάλλεται με την κρινόμενη αίτηση, πρέπει να ακυρωθεί η 4891/2001 απόφαση του Νομάρχη Δράμας, όπως και η συμπροσβαλλόμενη 2529/23.5.2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης, με την οποία απορρίφθηκε προσφυγή της αιτούσας κατά της ανωτέρω πράξεως του Νομάρχη Δράμας, παρέλκει δε ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως. Κατόπιν τούτων, η υπόθεση πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση προκειμένου να εφαρμόσει το νόμιμο και ορθό καθεστώς προσκύρωσης και τακτοποίησης του επίμαχου ακινήτου.

Πρόεδρος: *Αικ. Χριστοφορίδου*

Εισηγητής: *Χρ. Παπανικολάου*

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