



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Εθνικόν και Καποδιστριακόν
Πανεπιστήμιον Αθηνών

ΝΟΜΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΕΝΙΑΙΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ
ΣΠΟΥΔΩΝ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΙΚΑΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΕΤΟΣ: 2016-2017

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
της ΚΑΛΛΙΟΠΗΣ ΒΑΣ. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
A.M.: 7340011416006

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

Επιβλέποντες:

Καθ. Π.-Μ. Ευστρατίου (επιβλέπων)

Καθ. Θ. Αντωνίου

Καθ. Γ. Δελλής

Αθήνα, 2017

Copyright © [Όνοματεπώνυμο, χρονολογία]

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα.

Οι απόψεις και θέσεις που περιέχονται σε αυτήν την εργασία εκφράζουν τον συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

1. Εισαγωγή.	5
2. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ως είδος της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.	6
2.1. Η έννοια του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και η έκταση της συνταγματικής προστασίας του.	6
2.2. Οι περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.	7
2.3. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση.	9
2.4. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.	12
2.5. Τα κυριότερα νομοθετήματα του πολεοδομικού σχεδιασμού.	13
3. Κήρυξη Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης.	15
3.1. Τρόπος και χρόνος κήρυξης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	13
3.1.1. Κοινόχρηστοι χώροι.	16
3.1.2. Κοινωφελείς χώροι.	19
3.2. Αιτιολογία της πράξης κήρυξης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	20
3.3. Περιεχόμενο της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	22
4. Συντέλεση Ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	23
4.1. Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού απαλλοτρίωσης.	25
4.2. Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης.	26
4.3. Χρόνος συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	32
4.4. Η έννοια της πλήρους αποζημίωσης.	33
4.5. Η νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης.	38
5. Ανάκληση και άρση μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	39
5.1. Η έννοια του πολεοδομικώς αρρυθμιστου ακινήτου.	43
5.2. Τροποποιήσεις Ν. 4315/2014 σχετικά με την αυτοδίκαιη	

άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	44
6. Εκ νέου επιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	47
7. Ανάκληση συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	51
7.1. Δυνητική ανάκληση συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	52
7.2. Υποχρεωτική ανάκληση συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.	53
7.3. Διαδικασία ανάκλησης συντελεσμένης απαλλοτρίωσης.	54
8. Επίλογος.	58
9. Βιβλιογραφία.	59
10. Αρθρογραφία.	60
11. Νομολογία.	61

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με την παρούσα μελέτη επιχειρείται η προσέγγιση του θεσμού της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης όπως αυτή διαμορφώνεται νομοθετικά αλλά κυρίως νομολογιακά. Είναι γεγονός ότι η νομολογία δεν υπήρξε παγία όσον αφορά διάφορες πτυχές του θεσμού και εν τέλει επηρεάστηκε σαφώς από τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου.

Ο θεσμός της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης έχει σαφές συνταγματικό έρεισμα και παράλληλα συνιστά ιδιαιτέρως επαχθή περιορισμό του, επίσης συνταγματικώς κατοχυρωμένου, ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Κατά συνέπεια η στάθμιση στην οποία προβαίνει ο δικαστής οφείλει να διενεργείται υπό αυστηρό πλαίσιο. Πρόκειται για ένα θεσμό σύμφυτο με την πολεοδομική οργάνωση και την οικιστική ανάπτυξη και εξ αυτού του λόγου εξέχουσας σημασίας για την ανάπτυξη της χώρας.

Οι βασικοί πυλώνες της παρούσας εργασίας είναι αρχικώς η οριοθέτηση της έννοιας της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και ο διαχωρισμός της από το θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, καθότι «αρχή σοφίας η των ονομάτων επίσκεψις», όπως θα έλεγε και ο φιλόσοφος Αντισθένης. Ακολουθεί η κήρυξη της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με τις προϋποθέσεις, τα αρμόδια όργανα, τον τρόπο και τον χρόνο κήρυξης. Έπεται η συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και η νομολογιακή διάπλαση της αποζημίωσης, η άρση μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και η έννοια του πολεοδομικά αρρυθμιστου ακινήτου. Και τέλος, η κήρυξη εκ νέου απαλλοτρίωσης και η ανάκληση συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Κατά την εξέταση των επιμέρους ζητημάτων γίνεται αναφορά σε πλήθος δικονομικών ζητημάτων που αναφέρονται στο πλαίσιο του θεσμού της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επισημαίνεται η διάκριση από το θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Η ad hoc εξέταση των δικονομικών ζητημάτων σε κάθε κεφάλαιο επιλέχθηκε ως αποτελεσματικότερη μεθοδολογικά, από την συγκέντρωση και επεξεργασία αυτών σε ξεχωριστό κεφάλαιο της παρούσας μελέτης.

2. Η ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΩΣ ΕΙΔΟΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

2.1. Η έννοια του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και η έκταση της συνταγματικής προστασίας του.

Σύμφωνα με το άρθρο 17 του Συντάγματος η ιδιοκτησία *«τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος»*. Η ασυνήθης αυτή διατύπωση για το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας, την οποία ο συντακτικός νομοθέτης χρησιμοποιεί κυρίως για τα κοινωνικά δικαιώματα, συνεπάγεται τη διπλή διάσταση του δικαιώματος¹. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας εκτός από την αμυντική του διάσταση, η οποία συνίσταται στην αξίωση αποχής έναντι του κράτους, διαθέτει και μία θεσμική διάσταση, σύμφωνα με την οποία αποτελεί μεν θεμελιώδες στοιχείο της ελληνικής έννομης τάξης, υπό τον περιορισμό όμως του γενικού συμφέροντος που εν τέλει ταυτίζεται με μία γενική επιφύλαξη υπέρ του νόμου.²

Σύμφωνα δε με το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, το οποίο κυρώθηκε από τη χώρα μας με το ΝΔ 53/1974, *«Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή διά λόγους δημοσίας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους, υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους.»* Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου κυρίως με την απόφασή του *Sporrong & Lonnroth κατά Σουηδίας*³ έκρινε ότι στην ίδια ευρεία έννοια της περιουσίας ανήκουν όλα τα περιουσιακά δικαιώματα, εμπράγματα, ενοχικά και άυλα, με άλλα λόγια προστατεύεται ως περιουσία κάθε ιδιωτικό δικαίωμα το οποίο αναλύεται σε μία κληρονομήσιμη αξία.

Ζήτημα που έχει απασχολήσει έντονα τη νομολογία και τη θεωρία, είναι εάν στη συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας υπάγονται τόσο τα εμπράγματα όσο και τα ενοχικά δικαιώματα, όπως ισχύει στην προστασία της περιουσίας κατά το άνω Πρόσθετο Πρωτόκολλο. Επί σειρά ετών η ελληνική νομολογία ερμηνεύοντας συσταλτικά την έννοια της ιδιοκτησίας περιόριζε αυτή στα εμπράγματα δικαιώματα⁴, καταλείποντας εκτός συνταγματικής προστασίας

¹ Χρυσόγονος Κωστ. Χ., «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», τρίτη έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2006, Αθήνα, σελ. 361-363.

² Κασσιμάτη Γ., «Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και η διεύρυνσις αυτής», ΕΔΔ 1974, 209 επ.

³ ΕΔΔΑ 23.09.1982 *Sporrong & Lonnroth κατά Σουηδίας*, αλλά και ΕΔΔΑ 13.06.1979 *Marckx κατά Βελγίου*.

⁴ ΣτΕ Ολ 1095/1987 ΤοΣ 1987/319 το άρθρο 17 του Σ *«προστατεύει μόνο την ιδιοκτησία και όχι τα δικαιώματα από τη μετοχή που συνδέονται με τη διοίκηση της εταιρείας και γενικώς τα ενοχικά δικαιώματα από τη μετοχή.»*

τα ενοχικά και ως εκ τούτου και τα δημοσιολογιστικά δικαιώματα και τα δικαιώματα επί άυλων αγαθών. Η άποψη όμως αυτή εμφανίζεται σήμερα ξεπερασμένη. Εν τούτοις τα ανώτατα δικαστήρια δε συμφωνούν ως προς την συσταλτική ή μη ερμηνεία της ιδιοκτησίας. Η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου⁵ έκρινε ότι κατά την κατά το άρθρο 1 έννοια της «περιουσίας» περιλαμβάνονται όλα τα περιουσιακής φύσης δικαιώματα, εμπράγματα και ενοχικά, καθώς και τα κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα. Στο ίδιο μήκος κύματος κινείται και η νομολογία του Ελεγκτικού Συνεδρίου⁶, δεχόμενη ότι στην έννοια της περιουσίας περιέχεται και η απαίτηση του συνταξιούχου για καταβολή της σύνταξής του στο ακέραιο. Το Συμβούλιο της Επικρατείας, όμως, εμμένει ακόμη και σήμερα στη συσταλτική ερμηνεία το δικαιώματος της ιδιοκτησίας, περιορίζοντας την προστασία του στα εμπράγματα δικαιώματα. Σε κάθε περίπτωση, η πρακτική σημασία της ως άνω διχογνωμίας έχει μικρή πρακτική αξία για το Δημόσιο, καθόσον, ακόμη και εάν ένα ενοχικό δικαίωμα θεωρηθεί ότι δεν προστατεύεται από το Σύνταγμα ως ιδιοκτησία, προστατεύεται από το Πρώτο Πρόσθετο Πρωτόκολλο της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, με το οποίο η χώρα μας οφείλει να συμμορφώνεται. Άλλωστε η πλήρης αποζημίωση των περιουσιακών δικαιωμάτων σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης πραγματώνει την αρχή του κράτους δικαίου και ως εκ τούτου το Κράτος οφείλει να προστατεύει στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας τόσο τα εμπράγματα όσο και τα ενοχικά δικαιώματα.

Ένα δεύτερο ζήτημα που απασχόλησε τη νομολογία σχετικά με την έννοια της ιδιοκτησίας και την έκταση της συνταγματικής της προστασίας, αποτέλεσε το εάν προστατεύεται μόνο η ιδιωτική περιουσία ή και η περιουσία του κράτους. Με διακυμάνσεις ως προς την αιτιολογία, η νομολογία έχει καταλήξει ότι το σύνταγμα προστατεύει μόνο την ιδιωτική περιουσία, καθώς και την ιδιωτική περιουσία των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου⁷. Συνεπώς δεν προστατεύεται η περιουσία του κράτους, αφού δεν νοείται προστασία του κράτους έναντι του εαυτού του.

2.2. Οι περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

Η αναφορά του άρθρου 17 παρ. 1 του Συντάγματος στο «γενικό συμφέρον» καθιστά επιτρεπτή την επιβολή περιορισμών στην άσκηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Σύμφωνα και πάλι με τη νομολογία⁸ η προστασία της ιδιοκτησίας που προκύπτει από το άρθρο 17 του Συντάγματος δεν καλύπτει μόνο την απλή ύπαρξη αυτής, αλλά κατά κανόνα εγγυάται αυτήν ως

⁵ ΑΠ Ολ. 40/1998 ΤοΣ 1999/103, ΑΠ Ολ 11/2004 ΕλλΔνη 2004/712.

⁶ ΕΣ 1562/2005, ΕΔΔ 2005/822.

⁷ ΣτΕ Ολ. 4050/1976, ΤοΣ 1977/154, ΣτΕ 3096/2001 Αρμ 2001/1414.

⁸ ΣτΕ 1555/97 ΔιΔικ 1998/1180, ΣτΕ Ολ. 3521/1992 ΝοΒ 1993/792.

νομικό θεσμό με το κατά το περιουσιακό δίκαιο περιεχόμενό του, δηλαδή η προστασία αυτή περιλαμβάνει την ανεμπόδιστη και κατ' αποκλειστικότητα χρήση και κάρπωση του πράγματος και, κατ' επέκταση, προκειμένου περί αστικού ή αγροτικού ακινήτου, και το επί μέρους δικαίωμα του ιδιοκτήτη να το προφυλάσσει από επεμβάσεις τρίτων, με την γύρωθεν περίφραξη του, που αποτελεί υλική ενέργεια συνδεδεμένη, κατά τη φύση του πράγματος, άρρηκτα με την έννοια της ιδιοκτησίας και μάλιστα με την εξουσία της χρήσης του κατ' αποκλειστικότητα. Και να μην δεν κωλύεται η νομοθετική εξουσία, ή και η εκτελεστική, όταν ειδικώς εξουσιοδοτείται προς τούτο, να θεσπίζει περιορισμούς, βάσει αντικειμενικών κριτηρίων και για λόγους εξυπηρέτησεως του γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, αναγόμενους ιδίως στο δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως ή απόλυτης καρπώσεως της ιδιοκτησίας, δηλαδή περιορισμούς που μπορούν να θίγουν και το επί μέρους ατομικό δικαίωμα περιφράξεως του ιδιόκτητου ακινήτου, υπό την προϋπόθεση όμως ότι με αυτούς τους περιορισμούς δεν καθίσταται αδρανής η ιδιοκτησία εν σχέση με τον προορισμό της ή ειδικότερα, δεν αποδυναμώνεται σε ουσιώδη βαθμό το παραπάνω δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης του ακινήτου και υπό το περαιτέρω όρο ότι οι περιορισμοί αυτοί θα πρέπει να είναι, μόνον οι αναγκαίοι για την επίτευξη του σκοπούμενου αποτελέσματος. Σύμφωνα, λοιπόν, με τα ανωτέρω για να είναι θεμιτός ένας περιορισμός του δικαιώματος της ιδιοκτησίας πρέπει να συντρέχουν σωρευτικώς οι εξής προϋποθέσεις: α) να προβλέπεται σε νόμο ή σε κανονιστική πράξη της διοίκησης κατόπιν νομοθετικής εξουσιοδότησης, β) να θεσπίζεται με βάση αντικειμενικά κριτήρια, γ) να εξυπηρετεί γενικότερο δημόσιο συμφέρον, δ) να μην καθίσταται αδρανής ή να μην αποδυναμώνεται ουσιωδώς το δικαίωμα και ε) ο περιορισμός να είναι απολύτως αναγκαίος.

Από τον απλό περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας της παρ. 1 του άρθρου 17 του Συντάγματος, πρέπει να διακρίνουμε σαφώς την ολοκληρωτική στέρηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, η οποία μόνο υπό τους όρους της παρ. 2 του άρθρου 17 του Συντάγματος, δηλαδή της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, είναι ανεκτή. Δηλαδή αφ' ενός μεν ο νομοθέτης (κοινός ή κανονιστικός) είναι ελεύθερος να καθορίσει το περιεχόμενο της ιδιοκτησίας, δηλαδή την έκταση των εξουσιών που απορρέουν από το δικαίωμα αυτό, δεν μπορεί όμως κατά την θέσπιση όρων και περιορισμών να υπερβεί ένα όριο, πέραν του οποίου πλήττεται ο πυρήνας του δικαιώματος ώστε στην ουσία να αδρανοποιείται. Αφ' ετέρου δε, σύμφωνα με τις επιταγές της παρ. 2 του άρθρου 17 του Συντάγματος, η αναγκαστική αφαίρεση (απαλλοτρίωση) της ιδιοκτησίας από την ιδιωτική κτήση δεν μπορεί να γίνει παρά μόνο με την συνδρομή των εγγυήσεων και των προϋποθέσεων που τάσσονται στο άρθρο αυτό⁹.

⁹ ΣτΕ 887/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

2.3. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Αναγκαστική απαλλοτρίωση, με τη στενή του όρου έννοια, είναι η ατομική διοικητική πράξη¹⁰ με την οποία αφαιρείται η ιδιοκτησία προσώπου για λόγους δημόσιας ωφέλειας, έναντι καταβολής πλήρους και δικαστικά καθοριζόμενης αποζημίωσης. Είναι η «στέρηση» της ιδιοκτησίας από το δικαιούχο και η μεταβίβασή της στον ωφελούμενο από την αναγκαστική απαλλοτρίωση, ο οποίος αποκτά με τον τρόπο αυτό κυριότητα με πρωτότυπο τρόπο¹¹. Πρόκειται για περιορισμό που πλήττει συνολικά τον πυρήνα του δικαιώματος της κυριότητας και τον μεταβάλλει σε ενοχικό δικαίωμα πλήρους αποζημίωσης. Το Σύνταγμα επιτρέπει τη στέρηση συγκεκριμένης ιδιοκτησίας υπό συγκεκριμένες συνταγματικώς και νομοθετικώς οριζόμενες ουσιαστικές και διαδικαστικές προϋποθέσεις και πάντα σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας¹².

Υπό την ευρεία έννοια του όρου η αναγκαστική απαλλοτρίωση περιλαμβάνει και την λεγόμενη de facto απαλλοτρίωση. Ως τέτοια νοείται η απώλεια του προορισμού του πράγματος και της οικονομικής αξίας αυτού με την αναίρεση της δυνατότητας χρήσης και κάρπωσής του από τον ιδιοκτήτη, χωρίς να έχει τηρηθεί η εκ του Συντάγματος τεθείσα διαδικασία¹³. Ειδική ρύθμιση για τη de facto απαλλοτρίωση δεν υπάρχει. Περιπτώσεις de facto απαλλοτρίωσης σημειώνει η νομολογία τόσο η ημεδαπή όσο και του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Ενδεικτικά, το Δικαστήριο του Στρασβούργου στην απόφασή του Παπαμιχαλόπουλος κλπ κατά Ελλάδος¹⁴ κρίθηκε ότι συνιστά de facto απαλλοτρίωση η κατάληψη από το Δημόσιο ιδιωτικής έκτασης και η ανέγερση επί αυτής κατοικιών για αξιωματικούς του Πολεμικού Ναυτικού χωρίς την τήρηση των νομίμως προϋποθέσεων αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. De facto απαλλοτρίωση συνιστά και η αυθαίρετη κατάληψη ακινήτου επί του οποίου εκτελούνται εκτεταμένα τεχνικά έργα για τη δημιουργία οδού ευρείας

¹⁰ Όπως παγίως έχει κριθεί από το ΣτΕ επταμελούς συνθέσεως 2060/1996 (δημοσ. ΝΟΜΟΣ), επειδή πρόκειται για ατομική διοικητική πράξη «η προθεσμία διά την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατά των αποφάσεων των δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων, διά των οποίων κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωσις ακινήτου, δεν κινείται, διά του φερομένου ως ιδιοκτήτην του απαλλοτριουμένου ακινήτου, από της επομένης της δημοσιεύσεως, κατά τον υπό τον νόμον, εκάστοτε, προβλεπόμενον τρόπον, της κηρυτούσης την αναγκαστικήν απαλλοτρίωσιν αποφάσεως, αλλά από την, μετά την προσήκουσα, κατά τα ήδη εκτεθέντα, δημοσιεύσιν της πράξεως αυτής, κοινοποίησιν της εις τον προαναφερθέντα ιδιοκτήτην ή την πλήρη γνώσιν από αυτόν του περιεχομένου της εν λόγω αποφάσεως» [βλ. και ΣτΕ : 3345/91, 4334/90, 3370/79, 1080/75, 4355, 4356/1996, 3345/91, 4334/90, 3370/79, 1080/75 κ.α.].»

¹¹ Δαγτόγλου Π. Δ. , «Γενικό Διοικητικό Δίκαιο», έβδομη έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2015 Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 727.

¹² Δαγτόγλου Π. Δ. , «Γενικό Διοικητικό Δίκαιο», έβδομη έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2015 Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 703-704.

¹³ Χρυσόγονος Κωστ. Χ., «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», τρίτη έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2006, Αθήνα, σελ. 387.

¹⁴ ΕΔΔΑ 24.06.1993 Παπαμιχαλόπουλος κλπ κατά Ελλάδος.

κυκλοφορίας¹⁵. Επίσης de facto απαλλοτρίωση αποτελεί και η αναγκαστική απαλλοτρίωση τμήματος ακινήτου, η οποία συνεπάγεται την απομείωση της αξίας ή και την αχρήστευση του υπολοίπου ακινήτου¹⁶. Τέλος de facto απαλλοτρίωση δημιουργείται από την αναγκαστική απαλλοτρίωση, η οποία επιφέρει σοβαρές επιπτώσεις σε όμορα ακίνητα¹⁷, ενώ η διάνοιξη νέας οδού είναι ασύμφορη διότι υπερβαίνει συντριπτικά την αξία των κτημάτων¹⁸. Στην περίπτωση της de facto απαλλοτρίωσης μοναδική αξίωση του θιγόμενου συνιστά η εκ του άρθρου 105 ΕισΝΑΚ.

Οι προϋποθέσεις που τίθενται από το το άρθρο 17 του Συντάγματος για την αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου είναι οι εξής: δημόσια ωφέλεια, νομοθετική πρόβλεψη και δικαστικά προσδιοριζόμενη πλήρης αποζημίωση.

Η αόριστη αξιολογική έννοια της δημόσιας ωφέλειας απαντάται τόσο στο Σύνταγμα όσο και στην άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, ως προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καθώς και κάθε άλλης επέμβασης στο δικαίωμα στην περιουσία. Από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα η έννοια της δημόσιας ωφέλειας έχει διευρυνθεί σημαντικά, ώστε να συμπεριλαμβάνει δραστηριότητες από τις οποίες το κράτος άλλοτε απείχε¹⁹. Συνεπώς πρόκειται για μία έννοια ευρύτερη αυτής του δημοσίου συμφέροντος και ως εκ τούτου δεν επιτρέπεται η κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης προκειμένου το κράτος να επωφεληθεί από την αναμενόμενη αύξηση της αξίας των ακινήτων σε περιοχή με έντονη τουριστική ανάπτυξη και να πωλήσει αργότερα το απαλλοτριωθέν σε τιμή μεγαλύτερη της αποζημίωσης που κατέβαλε²⁰. Σύμφωνα με τη σκέψη αυτή και το Ελεγκτικό Συνέδριο έκρινε²¹ ότι το καθαρά δημοσιονομικό, δηλαδή ταμειακό, όφελος υφίσταται πάντοτε για το Κράτος σε περίπτωση περιορισμού περιουσιακού δικαιώματος, όμως αυτό δεν μπορεί να αποτελέσει το μοναδικό δικαιολογητικό λόγο του περιορισμού. Η δημόσια ωφέλεια που απαιτεί το Σύνταγμα πρέπει να είναι αποδεδειγμένη με προσήκοντα τρόπο, δηλαδή η πράξη που κηρύσσει την αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να περιέχει αιτιολογία για το ότι εξυπηρετεί δημόσια ωφέλεια και ότι συνιστά, εν όψει των

¹⁵ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση δ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 215.

¹⁶ Γέροντας Απ./ Λύτρας Σ./ Παυλόπουλος Πρ./ Σιώτη Γλ./ Φλογαΐτης Σ., «Διοικητικό Δίκαιο», εκδόσεις Αντ. Σάκκουλας, 2004, Αθήνα-Κομοτηνή, σελ. 361.

¹⁷ Όπως είναι η πλήρης αδυναμία εκμετάλλευσης η καθολική στέρηση της ιδιοκτησίας, πχ δημιουργία με αναγκαστική απαλλοτρίωση τεχνικού έργου που καθιστά αδύνατη την προσπέλαση σε αγροτικά ακίνητα, τα οποία από τις λοιπές πλευρές τους αποκλείονται από βραχώδεις απόκρημνες εκτάσεις. (Χορομίδης, Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση δ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 216.

¹⁸ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Ό,τι άλλο έγγραφο», τόμος ΙΙΙ, 2016 Θεσσαλονίκη, σελ. 1759.

¹⁹ Αλιβιζάτος Ν., «Η δημόσια ωφέλεια στην αναγκαστική απαλλοτρίωση», ΕΔΔ 1993, 8.

²⁰ Χρυσόγονος Κωστ. Χ., «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», τρίτη έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2006, Αθήνα, σελ. 389.

²¹ ΕΣ 1562/2005, ΕΔΔ 2005/822.

περιστάσεων, την πλέον υπερέχουσα λύση από απόψεως δημοσίου συμφέροντος²². Επίσης η έννοια της δημόσιας ωφέλεια αντιδιαστέλλεται από την έννοια της ιδιωτικής ωφέλειας, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η αναγκαστική απαλλοτρίωση για την εξυπηρέτηση καθαρά ιδιωτικού συμφέροντος, χωρίς να αποκλείεται η ύπαρξη δημόσιας ωφέλειας όταν η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ ιδιώτη, εφόσον όμως εξυπηρετείται γενικότερο δημόσιο συμφέρον. Τούτο συνάγεται εξ αντιδιαστολής από το άρθρο 117 παρ. 4 του Συντάγματος, που επιτρέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών ή δασικών εκτάσεων μόνο υπέρ του Δημοσίου. Επιπροσθέτως η δημόσια ωφέλεια ως προς την έκτασή της δεν επιβάλλεται να είναι εθνικής κλίμακας, αλλά μπορεί να έχει και τοπικό χαρακτήρα²³.

Η δεύτερη προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι η νομοθετική πρόβλεψη αυτής. Ο συντακτικός νομοθέτης επιφυλάσσει την απόδειξη με τον «προσήκοντα τρόπο» της δημόσιας ωφέλειας στο νόμο. Ο νόμος λοιπόν οφείλει αφ' ενός να προβλέψει τη δημόσια ωφέλεια και αφ' ετέρου να αιτιολογήσει την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Γίνεται παγίως δεκτό ότι όταν ο συντακτικός νομοθέτης επιφυλάσσεται υπέρ του νόμου, χωρίς κάποιο άλλο προσδιοριστικό, η επιφύλαξη γίνεται τόσο υπέρ του τυπικού όσο και υπέρ του ουσιαστικού νόμου. Συνεπώς η αναγκαστική απαλλοτρίωση μπορεί να προβλεφθεί τόσο σε τυπικό νόμο όσο και σε κανονιστική πράξη της διοίκησης κατόπιν ειδικής νομοθετικής εξουσιοδότησης η οποία μπορεί να δοθεί είτε στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας είτε σε άλλα όργανα της διοίκησης. Επειδή όμως πρόκειται για περιορισμό ατομικού δικαιώματος – αυτού της ιδιοκτησίας – απαιτείται ο εξουσιοδοτικός νόμος να είναι τυπικός και δεν μπορεί να είναι νόμος-πλαίσιο ή να έχει ψηφιστεί από τμήμα διακοπών²⁴. Επίσης η εξουσιοδότηση πρέπει να προσδιορίζει την δημόσια ωφέλεια και δεν αρκεί η γενική φράση «και σε κάθε άλλη περίπτωση». Ο νόμος ορίζει το σκοπό της δημόσιας ωφέλειας και η διοίκηση συγκεκριμενοποιεί την εξυπηρέτηση του σκοπού με την αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιωτικού περιουσιακού στοιχείου. Η κατά διακριτική ευχέρεια πράξη της διοίκησης υπόκειται μόνο σε οριακό έλεγχο από τα Δικαστήρια για την τήρηση των ορίων της ευχέρειας και τη μη υπέρβαση εξουσίας.

Η τρίτη συνταγματικώς οριζόμενη προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι η προηγούμενη καταβολή αποζημίωσης, η οποία για να πληροί τη συνταγματική επιταγή πρέπει να είναι πλήρης. Η καταβολή της πλήρους αποζημίωσης οφείλει να συντελεστεί εντός ενάμισι έτους από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής

²² ΣτΕ Ολ. 1553/1980, ΕΕΔ 1980/529.

²³ Τάχος Α., «Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο», εκδόσεις Σάκκουλας, 2003, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 901.

²⁴ Δαγτόγλου Π. Δ., «Γενικό Διοικητικό Δίκαιο», έβδομη έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2015 Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 743.

απόφασης²⁵. Μέχρι την καταβολή της αποζημίωσης ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριούμενου ακινήτου διατηρεί στο ακέραιο κάθε δικαίωμά του. Η έννοια της αποζημίωσης θα εξεταστεί διεξοδικώς κατωτέρω στο οικείο κεφάλαιο της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ρυθμίζεται ειδικότερα με το ν. 2282/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων», όπως έχει συμπληρωθεί και ισχύει σήμερα²⁶. Ο ν. 2282/2001 αποτελεί *lex generalis*, έχει δηλαδή γενική εφαρμογή σε θέματα απαλλοτριώσεων, εφόσον για τα θέματα αυτά δεν υπάρχει ειδική ρύθμιση.

2.4. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Η πολεοδομική και ειδικότερα η ρυμοτομική απαλλοτρίωση είναι η απαλλοτρίωση που επιβάλλεται για την εφαρμογή των πολεοδομικών καθεστώτων, δηλαδή είναι η απαλλοτρίωση που λαμβάνει χώρα χάριν έγκρισης ή τροποποίησης πολεοδομικών σχεδίων κατ' εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας²⁷.

Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιβάλλεται για την εξυπηρέτηση πολεοδομικών σκοπών όπως είναι η δημιουργία ή την επέκταση κοινόχρηστων χώρων, λ.χ. οδών, πλατειών, κοινόχρηστων χώρων πρασίνου (πάρκα, άλση), καθώς και η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων αναγκαίων για ανέγερση δημόσιων και θρησκευτικών κτιρίων και για την εκτέλεση οποιωνδήποτε άλλων έργων κοινής ωφέλειας²⁸ λ.χ. σχολείων, νοσηλευτικών ιδρυμάτων, ιερών ναών, αθλητικών εγκαταστάσεων. Ρυμοτομική είναι και η απαλλοτρίωση που αποβλέπει στην εκτέλεση έργων υποδομής ή στην απόκτηση χώρων οικοδομήσιμων για την οργανωμένη δόμησης σε Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) ή στο σχηματισμό αποθέματος γης με τη μέθοδο της Ζώνης Κανονιστικών Όρων Δομήσεως (Ζ.Κ.Ο.Δ.) για την ικανοποίηση μελλοντικών αναγκών σε χώρους για κοινωφελείς σκοπούς ή στην εφαρμογή προγράμματος αστικού αναδασμού ή στην οικοδόμηση με βάση προγράμματα στέγασης της Εργατικής Εστίας ή στην παραχώρηση ιδιοκτησιών σε πρόσωπα που χρειάζονται ειδική μέριμνα ή στην απόκτηση ακινήτων στα οποία υφίστανται κτίρια ή μόνιμες εγκαταστάσεις ή έργα των οποίων ο

²⁵ Άρθρο 17 παρ. 4 Συντάγματος και άρθρο 7 ν. 2282/2001.

²⁶ Με το νόμο αυτό αντικαταστάθηκε το προγενέστερο ν.δ. 797/1971 «Περί Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων», όπως είχε τροποποιηθεί από τα ν.δ. 280/1974, 395/1974, 446/1974 και τους ν. 212/1975, 469/1976 και 1892/1990.

²⁷ Παπαρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 353-354.

²⁸ Άρθρο 285 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

προορισμός και η χρήση αντίκεινται στις χρήσεις που καθορίζονται με την απόφαση εγκρίσεως του γενικού πολεοδομικού σχεδίου²⁹.

Η πολεοδομική απαλλοτρίωση που επιβάλλεται για πολεοδομικούς σκοπούς αποκαλείται ρυμοτομική απαλλοτρίωση και συνιστά ειδική κατηγορία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εμφανίζοντας αρκετές και σημαντικές αποκλίσεις από την τελευταία, κυρίως γιατί κατά κανόνα στις πολεοδομικές-ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις είναι μεγάλος ο αριθμός είτε των υπόχρεων αποζημίωσης απαλλοτριούμενων τμημάτων είτε των υπόχρεων αποζημίωσης μίας θιγόμενης ιδιοκτησίας³⁰. Εξίσου σημαντική διαφοροποίηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης από την αναγκαστική είναι ότι η εξυπηρέτηση του πολεοδομικού σκοπού που τίθεται από το νόμο, δηλαδή η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου, συνιστά τη εκ του συντάγματος απαιτούμενη «δημόσια ωφέλεια» που δικαιολογεί την επέμβαση στο ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας, χωρίς να απαιτείται κάποια άλλη διευκρίνιση προς τούτο. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση παρουσιάζει αρκετές αποκλίσεις από την αναγκαστική απαλλοτρίωση, ως προς τη διαδικασία κήρυξης, τις προθεσμίες, την άρση της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, την κήρυξη εκ νέου καθώς και ως προς πλήθος δικονομικών ζητημάτων, τα οποία θα εξεταστούν διεξοδικώς στα οικεία κεφάλαια.

2.5. Τα κυριότερα νομοθετήματα του πολεοδομικού σχεδιασμού

Στο σημείο αυτό για λόγους πληρότητας κρίνεται σκόπιμη μία επιγραμματική αναφορά στα κυριότερα νομοθετήματα του πολεοδομικού σχεδιασμού στη χώρα μας.

Α) το ν.δ. 17-07-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους», υπήρξε ο πρώτος πολεοδομικός νόμος στην ελληνική έννομη τάξη. Δε συνιστά σχέδιο πόλης, αλλά ορίζει πώς θα εκπονηθούν τα σχέδια πόλης. Προβλέπει ένα επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού και για αυτό το λόγο είναι σήμερα ξεπερασμένος ο σχεδιασμός που προβλέπει το νομοθετικό αυτό διάταγμα και δεν επιτρέπεται πλέον να εκπονηθεί σχέδιο με βάση αυτό. Όμως το ν.δ. 17-07/1923 εφαρμόζεται ακόμη και σήμερα για την τροποποίηση εγκεκριμένων σύμφωνα με τις διατάξεις του σχεδίων όταν διαπιστώνεται «πολεοδομική ανάγκη», εκτός εάν κριθεί ότι πρόκειται για εντελώς προβληματική περιοχή που χρειάζεται αναμόρφωση, οπότε εφαρμόζονται οι νεότεροι νόμοι. Η υλοποίηση της τροποποίησης των σχεδίων πόλεων γίνεται με πράξη ρυμοτομίας, προσκύρωσης, τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης.

²⁹ Παπαρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 354.

³⁰ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση γ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 620.

Β) ο ν. 947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών», γνωστός και ως Νόμος Μάνου, είναι ο δεύτερος πολεοδομικός νόμος, ο οποίος δεν εφαρμόστηκε όμως στις διατάξεις του παραπέμπει ο μεταγενέστερος ν. 1337/1983. Ο νόμος αυτός προέβλεπε δύο στάδια σχεδιασμού, το πρώτο στάδιο της γενικής μελέτης και το δεύτερο στάδιο των ειδικών πολεοδομικών μελετών, όπου υπάγονται η Ζώνη Ενεργούς Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π., άρθρο 23 επ.), η Ζώνη Αστικού Αναδασμού (Ζ.Α.Α., άρθρο 35 επ.) και η Ζώνη Κανονιστικών Όρων Δόμησης (Ζ.Κ.Ο.Δ., άρθρο 51 επ.).

Γ) ο ν. 1337/1983 «Επέκτασις των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» είναι ο τρίτος πολεοδομικός νόμος, ο οποίος και εφαρμόστηκε όπως έχει τροποποιηθεί πολλάκις. Και αυτός ο νόμος προέβλεπε την πολεοδομική οργάνωση σε δύο επίπεδα, αρχικά αυτό του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (άρθρο 2 επ.) και σε δεύτερο επίπεδο την Πολεοδομική Μελέτη (άρθρο 6 επ.). Στο πρώτο στάδιο η ένταξη στο σχέδιο ή η επέκταση αυτού γίνεται ανά οργανική Περιφερειακή Ενότητα – γειτονιά (άρθρο 1) και καθορίζεται η ενδεχόμενη χωροθέτηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών και περιοχών άλλων ειδικών χρήσεων στην έκταση της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε. άρθρο 2) και στο δεύτερο στάδιο προβλέπονται Ζώνες Ενεργούς Πολεοδομίας και Αστικού Αναδασμού (Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. άρθρο 10) καθώς και Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης και Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Ε. και Ζ.Ε.Κ. άρθρο 11).

Δ) ο τέταρτος πολεοδομικός νόμος 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», γνωστός και ως νόμος Λαλιώτη, ρύθμισε τον πολεοδομικό σχεδιασμό σε δύο επίπεδα – Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και Πολεοδομική Μελέτη – και ως προς το δεύτερο, υιοθέτησε το ν.δ. 17-07-1923. Πρόκειται για νόμο που ρυθμίζει τόσο το χωροταξικό όσο και τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Ε) το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και δημοσίων έργων» περιείχε διάταξη σχετική με τον πολεοδομικό σχεδιασμό, όσον αφορά την άσκηση των αρμοδιοτήτων του πολεοδομικού σχεδιασμού, κρίθηκε όμως από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας αντίθετη με το σύνταγμα και συγκεκριμένα με το άρθρο 43 παράγραφος 2 εδάφιο β του Συντάγματος.

Στ) το ν. 2508/1997 αντικατέστησε ο ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη», ο οποίος περιλαμβάνει χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός μετονομάζεται σε Ρυθμιστικό Χωρικό Σχεδιασμό και περιλαμβάνει στο πρώτο επίπεδο τα Τοπικά και τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια (άρθρα 7 και 8) και στο δεύτερο επίπεδο τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (άρθρο 10).

Ζ) Ο νόμος 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη» ρυθμίζει το χωροταξικό και τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Ειδικά ως προς τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος στο νόμο

αυτό ονομάζεται Ρυθμιστικός Χωρικός Σχεδιασμός, αναπτύσσεται και πάλι σε δύο επίπεδα, στο πρώτο επίπεδο τα Τοπικά και τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια (άρθρα 7 και 8) και στο δεύτερο επίπεδο τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής (άρθρο 10).

Η) Ειδικά ως προς την πολεοδομική ανάπτυξη της περιοχής της Αθήνας προβλέφθηκαν διατάξεις αρχικώς στο ν. 1515/85 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» και πρόσφατα στο ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις».

Το κύριο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις συνιστούν οι διατάξεις των άρθρων 276 επ. του π.δ. 14.7/27.07.1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας», στον οποίο κωδικοποιήθηκε, μεταξύ άλλων, τόσο το ν.δ. 17-07-1923, όσο και ο ν. 1337/1983. Οι ειδικές διατάξεις του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» εφαρμόζονται συμπληρωματικά και μόνο όταν διαπιστώνονται κενά³¹.

3. Κήρυξη Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης.

3.1. Τρόπος και χρόνος κήρυξης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 29 παράγραφος 9 περίπτωση α' του ν. 2882/2001: «Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που επιβάλλονται: α) για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και την ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, [...] κηρύσσονται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις απαλλοτριώσεις αυτές». Σύμφωνα δε με το άρθρο 30 παράγραφος 1 του ν.δ. 17-07-1923 (άρθρο 276 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) ο καθορισμός στο εγκεκριμένο σχέδιο των οδών και πλατειών, των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και γενικά των κοινόχρηστων χώρων που κρίνονται αναγκαίοι για κοινωφελείς σκοπούς, των οικοπέδων που κρίνονται αναγκαία για ανέγερση δημοσίων, δημοτικών και θρησκευτικών κτιρίων και για εκτέλεση οποιωνδήποτε άλλων έργων κοινής ωφέλειας, χορηγεί δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω δημόσιας ωφέλειας των ακινήτων που καταλαμβάνονται από τους χώρους αυτούς. Στη διάταξη αυτή όμως, ούτε και σε καμία άλλη διάταξη, δεν ρυθμίζεται ο τρόπος και ο χρόνος κήρυξης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

³¹ Σκουρής Β. – Τάχος Α. «Ειδικό Διοικητικό Δίκαιο, Χωροταξικό και Πολεοδομικό Δίκαιο», τόμος 4, 1993, εκδόσεις Σάκκουλας, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 146-147.

3.1.1. Κοινόχρηστοι χώροι.

Κρατούσα στη νομολογία άποψη είναι ότι η απαλλοτρίωση για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων κηρύσσεται με την πράξη της Διοίκησης που εγκρίνει, τροποποιεί ή επεκτείνει το ρυμοτομικό σχέδιο ή σχέδιο πόλης³², χωρίς να απαιτείται κάποια περαιτέρω πράξη. Κατά συνέπεια δε, ως χρόνος κήρυξης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης νοείται ο χρόνος δημοσίευσης της πράξης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, συνοδευόμενη πάντα από τα οικεία διαγράμματα αυτής³³. Τα ανωτέρω ισχύουν επίσης και για την πράξη με την οποία εγκρίνεται η

πολεοδομική μελέτη υπό το σύστημα του ν. 1337/1983³⁴.

Το ζήτημα που αναφέρεται περαιτέρω είναι το ποια πρέπει να είναι η διοικητική πράξη που εγκρίνει, τροποποιεί ή επεκτείνει το ρυμοτομικό σχέδιο ή σχέδιο πόλης.

Όπως έχει κριθεί³⁵, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος, ο πολεοδομικός σχεδιασμός, δηλαδή η πολεοδομική οργάνωση των πόλεων και των οικισμών της χώρας οποιουδήποτε μεγέθους, κατά τρόπο που να εξυπηρετεί τη λειτουργικότητα και την ανάπτυξή τους και να επιτυγχάνει την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης σε αυτούς, έχει ευρύτερες συνέπειες, που δεν περιορίζονται στα όρια του συγκεκριμένου οικισμού, αλλά εκτείνονται σε ολόκληρη την επικράτεια, ενόψει της αλληλεπιδράσεως του τρόπου οργανώσεως κάθε οικισμού με τους υπολοίπους και των επεμβάσεων στο φυσικό και το πολιτιστικό περιβάλλον, τις οποίες αναπόφευκτα συνεπάγεται η πολεοδομική οργάνωση μιας περιοχής. Επομένως, η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα πάσης φύσεως όρων δομήσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, αλλά ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές μπορεί να γίνονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ο κανόνας, εξάλλου, αυτός αφορά τόσο στις αμιγώς κανονιστικές πράξεις (λ.χ.

³² ΣτΕ Ολ 603/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 4089/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 707/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

³³ ΣτΕ 2313/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

³⁴ ΣτΕ 3017/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ : «Επειδή, κατά τα παγίως κριθέντα, ο καθορισμός ακινήτων ως κοινοχρήστων χώρων με πράξη έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης και επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου ή, εφόσον πρόκειται για πολεοδόμηση κατά το σύστημα του ν. 1337/1983 (Α' 33), με την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των χώρων αυτών (βλ. ΣτΕ 603/2008 Ολομ., 3188/2009, 3842/2008 κ.ά.)».

³⁵ ΣτΕ Ολομ. 3661/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2711/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

όροι δομήσεως και χρήσεων) και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα (λ.χ. τροποποίηση σχεδίου πόλεως με ταυτόχρονο καθορισμό όρων δομήσεως), όσο και στις ατομικές πράξεις (λ.χ. απλή τροποποίηση σχεδίου χωρίς ταυτόχρονο καθορισμό όρων δομήσεως), διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει, λόγω του μεγάλου βαθμού της εσωτερικής συνοχής του, αρρήκτως τις κατηγορίες αυτές πράξεων, κατά τρόπο ώστε η τροποποίηση από άλλο όργανο ατομικής πολεοδομικής ρυθμίσεως να επιδρά αφεύκτως και στο υπόλοιπο, κανονιστικό μέρος αυτής, με αποτέλεσμα τον κίνδυνο ανατροπής της συνοχής της.

Συνεπώς, σύμφωνα με τη νομολογία, καθ' ερμηνεία των διατάξεων των άρθρων 24 παρ. 2, 43 παρ. 2 και 102 παρ. 1 του Συντάγματος, η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας, η οποία ταυτόχρονα συνιστά και την κήρυξη της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, και η θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσεως όρων δόμησης, επιβάλλεται να γίνονται, κατ' αρχήν, μόνον με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Διάφορο είναι το ζήτημα της όλως εντοπισμένης τροποποίησης των πολεοδομικών σχεδίων, καθότι έχει κριθεί³⁶, ότι οι όλως εντετοπισμένες³⁷ τροποποιήσεις των σχεδίων αυτών δύνανται να επιχειρούνται με πράξη διάφορη του διατάγματος, οι εν λόγω, όμως, τροποποιήσεις παύουν να διατηρούν τον ειδικότερο χαρακτήρα τους όταν αφορούν προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, οπότε οι σχετικές ρυθμίσεις πρέπει, και στην περίπτωση αυτή, να διενεργούνται με την έκδοση προεδρικού διατάγματος³⁸.

Επισημαίνεται ότι τα ανωτέρω, ωστόσο, δεν αφορούν τη νομοθετική πρόβλεψη εγκρίσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (πρώτου σταδίου του πολεοδομικού σχεδιασμού μιας περιοχής) με υπουργική απόφαση ούτε καθιστούν αντιφατική την πρόβλεψη αυτήν με τον

³⁶ ΣτΕ 920/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ Ολ. 3661/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 578/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

³⁷ Με τη ΣτΕ 3042/2015 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ) κρίθηκε ότι: «η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης είναι, κατ' αρχήν, όλως εντοπισμένη όταν με αυτή επέρχεται μικρής εκτάσεως μεταβολή και θίγεται ένα οικόπεδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά ευρίσκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα. Πλην, και στην περίπτωση αυτή η τροποποίηση δεν θεωρείται όλως εντοπισμένη όταν, ενόψει του χαρακτήρα της, συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση για το συγκεκριμένο οικιστικό σύνολο. Συνεπώς, τέτοιας σημασίας και εκτάσεως επεμβάσεις στο σχέδιο πόλεως δεν επιτρέπεται να ανατίθενται σε άλλα όργανα πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας και μόνο με προεδρικό διάταγμα είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή της πολεοδομικής μελέτης στην περίπτωση αυτή (ΣτΕ 2054/2012 κ.ά.).»

³⁸ Ειδικότερα με τη ΣτΕ 920/2017 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ) κρίθηκε ότι: «Εξάλλου, η αναγνώριση με διοικητική πράξη δημοτικών ή κοινοτικών οδών, που συνδέουν οικισμούς, ως μοναδικών ή κυριότερων, κατ' εφαρμογήν των προπαρατεθεισών διατάξεων του ΚΒΠΝ, συνιστά άσκηση αρμοδιότητας οιονεί πολεοδομικού σχεδιασμού, η οποία δεν έχει εντοπισμένο χαρακτήρα και, ως εκ τούτου, δεν αποτελεί, κατ' αρχήν, ειδικότερο θέμα εφαρμογής υφισταμένου πολεοδομικού σχεδιασμού ή άλλου παρεμφερούς σχεδιασμού. Επομένως, η αρμοδιότητα αναγνώρισης δημοτικής ή κοινοτικής οδού, δυνάμει των προαναφερομένων διατάξεων του άρθρου 162 του ΚΒΠΝ (άρθρου 1 του από 24.5/31.5.1985 π.δ.), πρέπει κατ' αρχήν να ασκείται με την έκδοση προεδρικού διατάγματος, είτε πρόκειται για περιοχές ειδικής προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, όπου και οι όλως εντετοπισμένες πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να επιχειρούνται με προεδρικό διάταγμα, είτε όχι (ΣτΕ 3965/2015, πρβλ. 1671/2014, πρβλ. και άρθρο 20 παρ. 15 του ν. 3937/2011, Α' 60, όπως ισχύει).»

κανόνα της θεσπίσεως των πολεοδομικών ρυθμίσεων του δεύτερου σταδίου (πολεοδομική μελέτη) με προεδρικό διάταγμα, προεχόντως διότι, κατά τις οικείες διατάξεις (άρθρα 7 παρ. 1 του ν. 1337/1983, 7 παρ. 3 του ν. 2508/1997), όλες οι προβλέψεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ακόμη και οι βασικές, μπορεί να ανατραπούν κατά τη διαδικασία εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης με την άσκηση ενστάσεων. Και τούτο διότι, όπως έχει κριθεί, η ανάθεση της αρμοδιότητας έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου όχι στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, αλλά σε άλλο όργανο της Διοίκησης, δεν γεννά κανένα πρόβλημα αντισυνταγματικότητας και συγκεκριμένα αντίθεσης στο άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος, τούτο δε ανεξαρτήτως εάν η υπαγόμενη στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο περιοχή ή τμήμα αυτής αφορούν προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος³⁹.

Το προεδρικό διάταγμα έγκρισης, τροποποίησης, επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου ή πολεοδομικής μελέτης, με το οποίο κηρύσσεται και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, προσβάλλεται αίτηση ακύρωσης στο Ε΄ τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας⁴⁰, εντός προθεσμίας 60 ημερών. Κατά τα παγίως κριθέντα⁴¹, η κατ' άρθρο 46 παρ. 1 του προεδρικού διατάγματος 18/1989 εξηκονθήμερη προθεσμία για την άσκηση αίτησης ακύρωσης κατά απόφασης έγκρισης ή τροποποίησης σχεδίου πόλης ή πολεοδομικής μελέτης και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης της οικείας περιοχής αρχίζει από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, εκτός εάν η ρύθμιση είναι εντοπισμένη, οπότε η προθεσμία για την προσβολή της από τον θιγόμενο ιδιοκτήτη αρχίζει από την κοινοποίηση ή τη γνώση της σχετικής πράξης από αυτόν⁴². Στην περίπτωση δε αυτή ο εντοπισμένος ή μη χαρακτήρας της τροποποίησης κρίνεται σε σχέση προς την έκταση την οποία καταλαμβάνει η όλη ρύθμιση και όχι προς το μέρος που προσβάλλεται⁴³.

Η ρύθμιση αυτή, που αφορά πράξη εν μέρει κανονιστική (στο μέτρο που περιέχει όρους δόμησης) και εν μέρει ατομική γενικού περιεχομένου και εκδίδεται μετά από διοικητική διαδικασία, που περιλαμβάνει δημόσια πρόσκληση των ενδιαφερομένων προς συμμετοχή και υποβολή ενστάσεων, δεν θίγει το δικαίωμα δικαστικής προστασίας του άρθρου 20 παρ. 1 του Συντάγματος, διότι επιτρέπει στον επιμελή ενδιαφερόμενο, που έλαβε γνώση της προαναφερθείσας διοικητικής διαδικασίας, πληροφορηθεί προσηκόντως τη δημοσίευση της τελικής πράξης και να ασκήσει τη σχετική αίτηση ακύρωσης.

³⁹ ΣτΕ 2711/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 4526/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ Ολ. 3661-3663/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2482/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴⁰ Άρθρο 6 περ. β΄ του π.δ. 361/2001. [L]
SEP

⁴¹ ΣτΕ 2075/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴² ΣτΕ 2133/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2646/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 838/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴³ ΣτΕ 3982/2009 Ολομ ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3981/2009 Ολομ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3979/2009 Ολομ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 451/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2646/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 838/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 606/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2313/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2269/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

3.1.2. Κοινωφελείς χώροι.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 1 του ν.δ. 17-07-1923 (άρθρο 153 παρ. 1 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) τα σχέδια πόλης καθορίζουν αναλόγως των προβλεπομένων αναγκών, πλην άλλων τα προς ανέγερση δημόσια, δημοτικά και θρησκευτικά κτίρια και τα προς εκτέλεση άλλων έργων κοινής ωφέλειας αναγκαία οικοπέδα. Σύμφωνα με το άρθρο 29 του άνω ν.δ. (άρθρο 152 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) απαγορεύεται η ανέγερση δημόσιων, δημοτικών και κοινής ωφέλειας κτιρίων επί οικοδομήσιμων μεν κατά το εγκεκριμένο σχέδιο οικοπέδων, που όμως δεν έχουν οριστεί για αυτό το σκοπό από το σχέδιο. Και σύμφωνα με το άρθρο 30 παράγραφος 1 του ίδιου ν.δ. (άρθρο 276 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) ο καθορισμός στο εγκεκριμένο σχέδιο των χώρων που κρίνονται αναγκαίου για κοινωφελείς σκοπούς και των οικοπέδων που κρίνονται αναγκαία για την ανέγερση δημόσιων, δημοτικών και θρησκευτικών κτιρίων καθ για την εκτέλεση άλλων έργων κοινής ωφέλειας χορηγεί δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω δημόσιας ωφέλειας των από τους χώρους αυτούς καταλαμβανομένων ακινήτων. Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι η ανέγερση κτιρίων που εξυπηρετούν κοινωφελείς σκοπούς είναι στενά συνδεδεμένη με το σχέδιο πόλεως, διότι επηρεάζει τη μορφή και την εν γένει οικονομία της πόλης⁴⁴.

Σε αντίθεση προς τις πράξεις καθορισμού κοινοχρήστων χώρων κατά το από ν.δ. 17.7-16.8.1923, με τις οποίες, είτε εγκρίνεται είτε τροποποιείται ρυμοτομικό σχέδιο, επέρχεται και η κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως των ακινήτων που εμπίπτουν στους χώρους αυτούς, οι πράξεις με τις οποίες καθορίζονται, κατ' εφαρμογή των αυτών διαταγμάτων, χώροι προοριζόμενοι για την ανέγερση κτιρίων δημόσιων, δημοτικών, θρησκευτικών ή γενικώς κοινής ωφέλειας, δεν συνιστούν και την πράξη κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως των σχετικών ακινήτων⁴⁵, αλλά παρέχουν τη δυνατότητα να κηρυχθεί, κατά τις οικείες διατάξεις, η αναγκαστική απαλλοτρίωσή τους με ιδιαίτερη πράξη⁴⁶. Συνεπώς για την κήρυξη ρυμοτομικής

⁴⁴ Χριστοφιλόπουλος Δημ. Γ., «Τροποποίηση Ρυμοτομικών Σχεδίων», εκδόσεις Δίκαιο & Οικονομία Π. Ν. Σάκκουλας, 2011, Αθήνα, σελ. 253-254.

⁴⁵ Και ναι μεν και στην περίπτωση αυτή του αφορισμού των χώρων για την ανέγερση των εν λόγω κτηρίων επέρχεται ουσιαστικός περιορισμός των δικαιωμάτων του ιδιοκτήτη, εφ' όσον κατά το άρθρο 37 παρ. 3 εδ. δεύτερο του ανωτέρω ν.δ. (άρθρο 282 παρ. 2 Κ.Β.Π.Ν., π.δ. 14-27.7.1999) απαγορεύεται η διάθεσή του για σκοπό διαφορετικό από εκείνο που καθορίστηκε, αλλά τούτο αποτελεί επιτρεπτή, κατ' αρχήν, δέσμευση της ιδιοκτησίας, αφού η διατήρηση του βάρους αυτού για χρονικό διάστημα πέραν του ευλόγου δημιουργεί για τη Διοίκηση, ύστερα από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη, την υποχρέωση άρσεώς του. (ΣτΕ 1301/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)

⁴⁶ ΣτΕ 1301/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2100/1990 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3384/1991 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2641/1999 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

απαλλοτρίωσης για εξυπηρέτηση κοινωφελούς σκοπού απαιτείται περαιτέρω έκδοση ιδιαίτερης πράξης της διοίκησης η οποία θα κηρύσσει την απαλλοτρίωση.

Προς επίρρωση, εγκύκλιος 4 υπ' αρ. πρωτ. Οικ. 4068/771/07.02.1989 του Υπουργείου Χωροταξίας Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων με θέμα «Μεταγραφή της πράξης εφαρμογής – συνέπειες, διορθωτικές πράξεις, κατάληψη νέων ακινήτων, επικείμενα, μη ίσης αξίας ακίνητα» αναφέρει ρητώς ότι σε περίπτωση δημιουργίας κοινωφελούς χώρου πρέπει να προηγηθεί η κήρυξη της απαλλοτρίωσης από τον αρμόδιο φορέα για το συγκεκριμένο τμήμα που οφείλεται η αποζημίωση⁴⁷.

3.2. Αιτιολογία της πράξης κήρυξης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος επιτάσσει τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό χάριν της λειτουργικότητας και ανάπτυξης των οικισμών και της εξασφάλισης των καλύτερων όρων διαβίωσης. Κατά την έννοια αυτής της συνταγματικής διάταξης, ουσιώδες στοιχείο του ρυμοτομικού σχεδίου είναι ο καθορισμός της θέσης των δημόσιων, δημοτικών και κοινωφελών κτιρίων, ώστε αυτή να είναι η ενδεδειγμένη ενόψει τόσο του σκοπού, τον οποίο εξυπηρετούν τα εν λόγω κτίρια, όσο και της σχέσης τους προς τα λοιπά στοιχεία του σχεδίου πόλεως⁴⁸. Προς την παραπάνω συνταγματική επιταγή εναρμονίζονται οι διατάξεις της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας. Ειδικότερα, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 152, 153 και 154 του κυρωθέντος με το π.δ. της 4.7/17.7.1999 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, με τα οποία αποδίδονται αφενός τα άρθρα 1 έως 3 και 70 του ν.δ. 17.7/16.8.1923 και αφετέρου τα άρθρα 19 παρ. 3 και 21 παρ. 2 του π.δ. 3/22.4.1929 π.δ., και των διατάξεων του άρθρου 31 παρ. 3 του ισχύοντος ν. 1577/1985, οι οποίες είναι ερμηνευτέες υπό το φως των επιταγών του ως άνω άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως, η οποία κατ' αρχήν θεσπίζεται κατά την ανέλεγκτη ουσιαστική κρίση της πολεοδομικής αρχής⁴⁹, πρέπει να αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση των αναγκών της πόλης από άποψη υγιεινής, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής και στην αρτιότερη διαρρύθμισή της⁵⁰. Εξάλλου, κατά τη διαμόρφωση του σχεδίου και την αναζήτηση του πλέον πρόσφορου τρόπου εξυπηρετήσεως των πολεοδομικών αναγκών, δεν αποκλείεται η Διοίκηση να λαμβάνει υπόψη επιβοηθητικούς και παράγοντες αναγομένους στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση και το μέγεθος των

⁴⁷ Παπαδόπουλος Κων., «Η διαδικασία κήρυξης απαλλοτρίωσης των ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983», Ελλ. Επιθ. Ευρωπ. Δικαίου, 2009, τ. 29, σελ. 51.

⁴⁸ ΣτΕ Ολ. 813/2004 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 194/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁴⁹ ΣτΕ 3241/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 4146/2001 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁰ ΣτΕ 3042/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

επιβαλλόμενων πολεοδομικών βαρών, επιδιώκοντας, κατά το δυνατόν, αφενός την αποφυγή υπέρμετρων επιβαρύνσεων και αφετέρου την ίση μεταχείριση των ιδιοκτητών από άποψη κατανομής των πολεοδομικών βαρών, υπό τον όρο, πάντως, ότι η προκρινόμενη ρύθμιση τελεί εντός των πλαισίων εξυπηρετήσεως των πολεοδομικών αναγκών, των οποίων η θεραπεία προέχει, κατά νόμο, έναντι της προστασίας των ιδιωτικών συμφερόντων, που μπορούν να λαμβάνονται μόνον επιβοηθητικώς υπόψη, εφόσον η θεραπεία τους εναρμονίζεται με το δημόσιο συμφέρον.

Περαιτέρω, οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίες συνιστούν και κήρυξη της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ως εκτέθηκε ανωτέρω, επιβάλλεται να αιτιολογούνται με βάση πολεοδομικά κριτήρια, η αιτιολογία δε αυτή, η οποία πρέπει να είναι ειδικότερη σε περίπτωση εντοπισμένης τροποποίησης, μπορεί να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου⁵¹. Συγκεκριμένα, ο καθορισμός χώρου στο ρυμοτομικό σχέδιο ως κατάλληλου για την ανέγερση δημόσιου, δημοτικού ή κοινής εν γένει ωφέλειας κτιρίου, γίνεται με βάση πολεοδομικά κριτήρια και πρέπει κατ' αρχήν να αιτιολογείται από την άποψη της ανάγκης ανέγερσης του κτιρίου και της καταλληλότητας του χώρου⁵². Ειδικότερη αιτιολογία ως προς την επιλογή του συγκεκριμένου χώρου έναντι άλλων δεν απαιτείται, εκτός εάν είχαν προβληθεί από τους ενδιαφερομένους ουσιώδεις ισχυρισμοί ενώπιον του οργάνου, το οποίο έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα για την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως⁵³. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, η αιτιολογία, δυναμένη να συμπληρώνεται και από τα στοιχεία του φακέλου, πρέπει να περιέχει ειδική απάντηση στους ισχυρισμούς αυτούς⁵⁴.

Επίσης έχει κριθεί⁵⁵ ότι η κατά το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος, και των άρθρων 3 παρ. 7 και 29 παρ. 5 και 9 του ν. 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων), η κήρυξη απαλλοτριώσεων βάσει της πολεοδομικής νομοθεσίας για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων δεν υπάγεται στην κατά το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος και το άρθρο 3 παρ. 7 του Ν. 2882/2001 υποχρέωση να δικαιολογείται ειδικώς στην απόφαση κηρύξεως της απαλλοτριώσεως η δυνατότητα καλύψεως της δαπάνης που απαιτείται για τη συντέλεσή της. Τούτο διότι η τήρηση της υποχρεώσεως αυτής δεν προσήκει στη φύση των ανωτέρω απαλλοτριώσεων και στην προβλεπόμενη κατά νόμο αντίστοιχη διοικητική

⁵¹ ΣτΕ 279/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2086/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3117/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2004/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3440/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵² ΣτΕ 279/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2867/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 1301/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵³ ΣτΕ 2756/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 4512/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2271/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 1515/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2338/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3005/1998 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 5213/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 942/1988 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁴ ΣτΕ 1497/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 1423/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2054/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 1771/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁵ ΣτΕ 3117/2004 επταμ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

διαδικασία⁵⁶. Συγκεκριμένα, για την εφαρμογή των πολεοδομικών σχεδίων θεσπίζεται από την νομοθεσία ειδική διοικητική διαδικασία, σύμφωνα με την οποία καθορίζεται για ποιά έκταση ο θιγόμενος ιδιοκτήτης δικαιούται αποζημιώσεως, ο υπόχρεος για την καταβολή της αποζημιώσεως και, εφόσον συντρέχει περίπτωση, η αντιστοιχούσα στις ιδιοκτησίες, κατ' επιταγή του άρθρου 24 παράγραφοι 3 - 5 του Συντάγματος, εισφορά σε γη, δεδομένου ότι από την εισφορά αυτή εξαρτάται το ύψος της τυχόν οφειλόμενης αποζημιώσεως και ο τρόπος εκπληρώσεως της σχετικής υποχρεώσεως. Πριν δε τηρηθεί η συνάδουσα προς τη φύση των εν λόγω απαλλοτριώσεων ειδική αυτή διαδικασία, δεν είναι δυνατόν να εξακριβωθεί εάν κατ' αρχήν οφείλεται χρηματική αποζημίωση και, σε καταφατική περίπτωση, ποιος είναι υπόχρεος για την καταβολή της και το πιθανολογούμενο ύψος της⁵⁷.

3.3. Περιεχόμενο της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2882/2001 η αναγκαστική απαλλοτρίωση της κυριότητας ακινήτου επιφέρει αυτοδικαίως και την απαλλοτρίωση κάθε κτίσματος, κατασκευής και δέντρου που υπάρχει πάνω σε αυτό και κάθε άλλου συστατικού και παραρτήματος του πράγματος, κατά τα άρθρα 953 επ. ΑΚ, ανεξάρτητα από τη μνεία τους στην πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης⁵⁸. Αντικείμενο της απαλλοτρίωσης είναι το σύνολο των συστατικών του πράγματος, τα οποία υφίστανται κατά το χρόνο κήρυξης της απαλλοτρίωσης και κατά το δικαστικό προσδιορισμό της αποζημιώσεως, ανεξαρτήτως εάν τα κτίσματα ανεγέρθηκαν παράνομα προ της απαλλοτρίωσης – είτε νομιμοποιήθηκαν είτε όχι – εφόσον υπάρχει σχετικό αίτημα⁵⁹.

Την έννοια του συστατικού καθορίζουν οι διατάξεις των άρθρων 953, 954 και 955 ΑΚ, με τις οποίες ορίζεται, ότι: α) συστατικό που δεν μπορεί να αποχωρισθεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κυρίου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού του, δεν μπορεί να είναι αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος, β) συστατικά ακινήτου με την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι, εκτός των άλλων, τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερώς με το έδαφος, ιδίως τα οικοδομήματα, καθώς και το νερό κάτω από το έδαφος και η πηγή, ενώ συστατικά οικοδομήματος είναι όλα τα κινητά που χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερση ή τα προσαρμοσμένα με αυτό για σκοπό μόνιμο και όχι παροδικό⁶⁰. Το άρθρο 4 του ν. 2882/2001 έχει στενότερη διατύπωση από την αντίστοιχη του

⁵⁶ ΣτΕ 4493/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁷ βλ. και άρθρα 30 επ. του ν.δ. 17.7/16.8. 1923, άρθρα 8, 9 και 12 του ν. 1337/1983, ΣτΕ 2086/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3117/2004 επταμ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁸ ΑΠ Ολ. 5/2002 ΕλλΔνη 2002/376, ΑΠ 635/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁵⁹ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση δ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 466.

⁶⁰ ΑΠ 157/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

άρθρου 953 ΑΚ, καθώς αναφέρεται μόνο στα μόνιμα κτίσματα, στα δένδρα και τις φυτείες⁶¹. Έτσι η ιδιότητα του συστατικού μέρους πράγματος αποτελεί αόριστη νομική έννοια, ο αναιρετικός έλεγχος της οποίας, μέσω του αριθμού 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, εκτείνεται στην εξακρίβωση αν επήλθε ψευδής ερμηνεία αυτής⁶². Ενόψει των ανωτέρω, το Δικαστήριο, ως προς τα συστατικά που δεν περιλαμβάνονται στον κτηματολογικό πίνακα, έχει εξουσία να προσδιορίζει την τιμή μονάδας αποζημίωσης, εφόσον υποβληθεί σχετικό αίτημα. Έχει δε το Δικαστήριο την ευχέρεια, είτε να διατάξει συμπλήρωση του πίνακα, είτε να προχωρήσει στον καθορισμό τιμής για τα παραληφθέντα συστατικά βάσει των προσκομιζομένων ή τασσομένων και διεξαγομένων αποδείξεων⁶³.

Τα θέματα της αποζημίωσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης θα αναλυθούν διεξοδικώς στο κεφάλαιο της συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που ακολουθεί.

4. Συντέλεση Ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Η συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επέρχεται με την εμπρόθεσμη καταβολή στο δικαιούχο της δικαστικώς προσδιορισθείσας αποζημίωσης ή με την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης γνωστοποίησης για την γενόμενη εμπρόθεσμη παρακατάθεση της αποζημίωσης⁶⁴.

Ειδικότερα στο άρθρο 7 του ν. 2882/2001 ορίζεται, ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά κατά τον ως άνω νόμο ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση, η δικαστική δαπάνη, η οποία επιδικάζεται κατά το άρθρο 18 παράγραφος 4, καθώς και η αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων κατά το επόμενο άρθρο 8. Εάν υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο, η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται και με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής υπέρ του δικαστικώς αναγνωρισθέντος ή του αληθινού δικαιούχου. Στην περίπτωση της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του άνω νόμου (συμβιβαστικός προσδιορισμός αποζημίωσης) η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται κατά τον οριζόμενο σε αυτήν τρόπο, δηλαδή με τη

⁶¹ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση δ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 465.

⁶² ΑΠ 781/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁶³ ΑΠ Ολ. 5/2002 ΕλλΔνη 2002/376, ΑΠ 300/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 653/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁶⁴ Παπαργηγόριου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 364.

σύνταξη πρακτικού⁶⁵. Εάν υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης Α΄ ή Β΄ βαθμού, η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται και με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως⁶⁶ γνωστοποίησης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ότι, κατ' εντολή και για λογαριασμό του υπόχρεου, παρακατέθεσε το ίδιο την αποζημίωση, την επιδικασθείσα κατά το άρθρο 18 παράγραφος 4 δικαστική δαπάνη, καθώς και την αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων κατά τους όρους και τα αποτελέσματα που ορίζονται στο επόμενο άρθρο 8. Επίσης στο άρθρο 18 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι η αποζημίωση του απαλλοτριωμένου, καθώς και η τυχόν κατά τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 13 ιδιαίτερη αποζημίωση, προσδιορίζεται κατά την ειδική διαδικασία του παρόντος άρθρου και των αμέσως επομένων 19 έως 20. Ακολούθως σύμφωνα με το άρθρο 19 αρμόδιο να προσδιορίσει προσωρινώς την αποζημίωση είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής, το οποίο αποφαινεται ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου, που κατατίθεται στο γραμματέα του. Κατά της απόφασης αυτής δεν επιτρέπονται ένδικα μέσα. Κατά το άρθρο 20 δε αρμόδιο να προσδιορίσει οριστικά την αποζημίωση είναι το Εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής. Στο άρθρο 26 ορίζεται ότι η αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης γίνεται με δικαστική απόφαση, κατά την ειδική διαδικασία που ορίζεται με τις διατάξεις του νόμου αυτού και στο άρθρο 29 παρ. 9 ότι οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που επιβάλλονται: α) για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και την ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, β) υπέρ Ο.Τ.Α. Α΄ και Β΄ βαθμού κηρύσσονται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν για τις απαλλοτριώσεις αυτές. Για τα μη ρυθμιζόμενα από τις παραπάνω ειδικές διατάξεις ζητήματα εφαρμόζονται συμπληρωματικώς, όπως προαναφέρθηκε οι διατάξεις του νόμου αυτού.

⁶⁵ Η πρόβλεψη της παραγράφου 4 εδάφιο α του άρθρου 17 του Συντάγματος, που αναθέτει τον καθορισμό της αποζημίωσης στα αρμόδια δικαστήρια, δεν έχει την έννοια ότι αποκλείεται η τυχόν συναινετική επίλυση των σχετικών διαφορών με συμβιβασμό, διαιτησία κλπ. (Χρυσόγονος Κωστ. Χ., «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», τρίτη έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2006, Αθήνα, σελ. 399)

⁶⁶ Σύμφωνα με την ΣτΕ Ολ. 2527/2003 Αρμ. 2003/1836 ως χρόνος δημοσίευσης της γνωστοποίησης για τη γενόμενη παρακατάθεση της οφειλόμενης αποζημίωσης θεωρείται η ημερομηνία την οποία φέρει το φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης, όταν αυτή συμπίπτει με την πραγματική κυκλοφορία του φύλλου, δηλαδή με την ημέρα που έγινε δυνατή η ελεύθερη διάθεση αντιτύπων του φύλλου σε κάθε ενδιαφερόμενο ή, όταν δε συμπίπτει με αυτή, θεωρείται η ημέρα της πραγματικής κυκλοφορίας του φύλλου.

4.1. Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού απαλλοτριώσης.

Από τις παραπάνω διατάξεις σε συνδυασμό με τα άρθρα 277-301 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας προκύπτουν, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα: Κατά την εφαρμογή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης υπόχρεοι προς αποζημίωση στους βαρυνόμενους ιδιοκτήτες είναι, κατά τη σειρά που ορίζει ο νόμος, το Κράτος, οι Δήμοι και Κοινότητες και οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες. Η κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσης για λόγους ρυμοτομικούς που κηρύσσεται με τη διοικητική πράξη της έγκρισης ή τροποποίησης του σχεδίου πόλεως, υλοποιείται με την έκδοση πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, οι οποίες αναλογίζουν μεταξύ των παρόδιων και του Δήμου ή Κοινότητας τις αποζημιώσεις για τα κοινόχρηστα και ρυθμίζουν τα θέματα των τακτοποιήσεων και προσκυρώσεων κρίνοντας παρεμπιπτόντως τα εμπράγματα δικαιώματα των ιδιοκτητών. Πρόκειται για την εκ του νόμου καθοριζόμενη «προδικασία» καθορισμού αποζημίωσης⁶⁷. Είναι ατομική διοικητική πράξη, η οποία καθορίζει τα απαλλοτριωτέα ακίνητα σε πρόχειρο κτηματολογικό διάγραμμα και τον αναλογισμό της καταβλητέας αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απαλλοτριώνονται για πολεοδομικούς σκοπούς. Η πράξη αυτή πρέπει να περιλαμβάνει όλες τις υπόχρεες αποζημιώσεως ιδιοκτησίες, προκειμένου να καθίσταται εφικτός ο αναλογισμός των υποχρεώσεων των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών⁶⁸. Περιλαμβάνεται σε αυτήν η περιγραφή του ακινήτου (εμβαδόν, θέση) και οι τυχόν κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και καθορίζεται ποιες ιδιοκτησίες και σε ποιο μέτρο βαρύνονται με την καταβολή αποζημίωσης⁶⁹. Εφόσον προσκληθούν οι υπόχρεοι ιδιοκτήτες και προσέλθουν για να υποδείξουν τα όρια των ακινήτων τους, η αρμόδια πολεοδομική αρχή προχωρεί στη σύνταξη της πράξεως ρυμοτομίας αναλογισμού αποζημίωσης, το περιεχόμενο της οποίας γνωστοποιείται στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι μπορούν εντός δεκαήμερης προθεσμίας από την ημερομηνία κοινοποίησης να υποβάλουν ενστάσεις ενώπιον του Περιφερειάρχη. Η πράξη αυτή στερείται εκτελεστότητας⁷⁰ μέχρι την έγκριση από το Περιφερειάρχη. Μετά την εξέταση αυτών και το πέρας της προθεσμίας ο Περιφερειάρχης επικυρώνει την πράξη αναλογισμού, η οποία πλέον μπορεί να ανακληθεί μόνο για πλάνη περί τα πράγματα. Όσοι δε προβάλλουν δικαίωμα κυριότητας επί των ακινήτων που περιλαμβάνονται στην πράξη αναλογισμού, έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στα πολιτικά δικαστήρια και να ζητήσουν τον προσδιορισμό της αποζημίωσης που δικαιούνται με

⁶⁷ Γεωργιάδου Μαρία, Αναγκαστική Απαλλοτριώση, 2η έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2012, Αθήνα, σελ. 502 επ.

⁶⁸ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Το δίκαιο της Ρυμοτομίας και του Πολεοδομικού Σχεδιασμού», 2002, Θεσσαλονίκη, σελ. 365.

⁶⁹ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Το δίκαιο της Ρυμοτομίας και του Πολεοδομικού Σχεδιασμού», εκδόσεις 2002, Θεσσαλονίκη, σελ. 366.

⁷⁰ ΣτΕ 1901/1983 ΝοΒ 1983/1652.

την ειδική διαδικασία του ν.2882/2001. Συνεπώς, με την κύρωση της πράξης αναλογισμού, προ της οποίας προβλέπεται από τις ανωτέρω διατάξεις στάδιο προβολής ενστάσεων των φερόμενων ως ιδιοκτητών αναφορικά με τις αντιρρήσεις τους για τα διαλαμβανόμενα σε αυτήν, οριστικοποιείται στο πλαίσιο της καταβολής αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης, όπως προεκτέθηκε, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων που αφορά, με μόνη δυνατότητα ανατροπής του την ανάκληση της πράξης αυτής από τη Διοίκηση, για λόγους πλάνης περί τα πράγματα, χωρίς περαιτέρω να απαιτείται η προσφυγή στην διαδικασία του άρθρου 26 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων για την δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης, εφόσον εφαρμόζεται η ειδική νομοθεσία που διέπει την απόκτηση, μεταξύ άλλων και από τους Ο.Τ.Α., κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στις περιοχές ένταξης ή επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως κατά το ν.δ. της 17.7.1923, ενώ στην ειδική αυτή διαδικασία ευρίσκουν αναλογική εφαρμογή οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων για τον προσδιορισμό της προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης⁷¹. Το δικαίωμα δε του ιδιοκτήτη να ζητήσει δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης υπόκειται στη γενική εικοσαετή παραγραφή του άρθρου 249 ΑΚ, η οποία εκκινεί από τότε που κατέστη αμετάκλητη η απόφαση του Περιφερειάρχη που κύρωσε την Πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού Αποζημίωσης⁷².

4.2. Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης.

Η πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης, η οποία προβλέπεται στο άρθρο 12 του ν. 1337/1983, συνιστά νεότερο θεσμό της πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, που όμως επιτελεί παρόμοιο σκοπό. Η πράξη εφαρμογής είναι αναγκαία προϋπόθεση του θεσμού της υποχρέωσης εισφοράς σε γη και χρήμα, όπου ουσιαστικά τίθεται ζήτημα «αυτοαποζημίωσης» των ιδιοκτητών στη δαπάνη εκτέλεσης του κοινωφελούς έργου⁷³.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 και 12 του ν.1337/1983 (άρθρα 37, 38, 39, 43, 44, 45, 46 και 48 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας), για

⁷¹ Τέλος, με την 2/51773/0026/11.9.2001 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Καθορισμός δικαιολογητικών πληρωμής αποζημίωσης από αναγκαστικές απαλλοτριώσεις ακινήτων», ορίζεται, μεταξύ άλλων, ως δικαιολογητικό για την πληρωμή των εν λόγω δαπανών και «Κατάσταση πληρωμής θεωρημένη από το αρμόδιο όργανο σε 2 αντίτυπα ή σε 3 για περισσότερους από έναν δικαιούχο, στην οποία περιλαμβάνονται το ονοματεπώνυμο των δικαιούχων, οι αριθμοί των ακινήτων, το εμβαδόν κάθε ιδιοκτησίας, η τιμή μονάδας αποζημίωσης και το σύνολο της αποζημίωσης κατά ιδιοκτησία».

⁷² ΑΠ 1218/2011 ΠερΔικ 2011/718.

⁷³ Γεωργιάδου Μαρία, Αναγκαστική Απαλλοτρίωση, 2η έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2012, Αθήνα, σελ. 507.

την επέκταση σχεδίων πόλεων, καθώς και οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, όπως και για την ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο και επέκταση οικισμών μεταγενέστερων του 1923, καταρτίζεται και εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ακολούθως συντάσσεται και εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πολεοδομική μελέτη και τέλος καταρτίζεται πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, η οποία κυρώνεται με απόφαση του Νομάρχη (πλέον Περιφερειάρχη) και μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες της έγκρισης σχεδίου πόλης. Για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων που αυτή προβλέπει, καθιερώνεται, σε αρμονία με το άρθρο 24 παρ. 3 του Συντάγματος⁷⁴, υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η υποχρέωση αυτή πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης. Η πράξη εφαρμογής προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους και μπορεί, για να γίνει δυνατή η διάθεση της εισφοράς γης για τους σκοπούς του νόμου, να επιφέρει σημαντικές διαρρυθμίσεις στα τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης, καθώς και σε κάθε ιδιοκτησία γενικά, όπως μετακινήσεις, τακτοποιήσεις, προσκυρώσεις, ανταλλαγές, καθώς και αλλαγές της μορφής των ιδιοκτησιών.

Πριν από τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής καταρτίζεται κτηματογραφικό διάγραμμα και κτηματολογικός πίνακας⁷⁵, στα οποία προσδιορίζονται τα ακίνητα και τα κτίσματα καθώς και άλλες εγκαταστάσεις ή έργα που υπάρχουν σε αυτά⁷⁶. Σύμφωνα με το άρθρο 12 παράγραφος 5 του ν. 1337/1983, το διάγραμμα και ο πίνακας αναρτώνται, προσκαλούνται οι ιδιοκτήτες να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας⁷⁷ και διορθώνονται αναλόγως. Εφόσον ολοκληρωθούν, το κτηματολογικό διάγραμμα και ο πίνακας περιλαμβάνουν⁷⁸ κυρίως για κάθε ακίνητο το εμβαδόν του, τα στοιχεία των ιδιοκτητών του, το ποσοστό συμμετοχής τους σε αυτό, το ρυμοτομούμενο τμήμα, το εναπομένον εμβαδόν, τον όγκο των κτισμάτων ή των άλλων συστατικών των ρυμοτομούμενων κτισμάτων, τα στοιχεία του τμήματος που αφαιρείται ως εισφορά σε γη. Η

⁷⁴ ΑΠ 499/2007 ΧρΙδΔ 2007/40.

⁷⁵ Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την Γνωμοδότηση του ΝΣΚ 644/2000 (ΔΕΕ 2002/648), ο κτηματογραφικός πίνακας της πράξης εφαρμογής δε συνιστά Κτηματολόγιο υπό την έννοια του ν. 2308/1995.

⁷⁶ ΑΠ 1332/79 ΝοΒ 28/746, ΑΠ 1563/79 ΝοΒ 28/1099.

⁷⁷ Σύμφωνα με το άρθρο 12 παράγραφος 5 του ν. 1337/1983 η παράλειψη των ιδιοκτητών να ανταποκριθούν στην πρόσκληση να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας προσκομίζοντας τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα, έχει τις εξής συνέπειες: α) κάθε δικαιοπραξία εν ζωή είναι άκυρη αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου Δήμου περί βεβαίωσης υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας. Η ακυρότητα αίρεται με την υποβολή εκ των υστέρων δήλωσης και την καταβολή προστίμου (εφόσον ο ιδιοκτήτης είχε προσκληθεί και δεν ανταποκρίθηκε) β) δεν χορηγείται άδεια οικοδομής χωρίς την υποβολή αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας και του ανωτέρω πιστοποιητικού.

⁷⁸ Άρθρο 48 παράγραφος 4 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

πράξη εφαρμογής, μέχρι την κύρωσή της από το νομάρχη, καθώς και τα συνημμένα κτηματολογικά διαγράμματα και ο πίνακας στερούνται εκτελεστότητας και προσβάλλονται απαραδέκτως με αίτηση ακύρωσης⁷⁹.

Μετά την κύρωσή της με απόφαση του Νομάρχη, η πράξη εφαρμογής γίνεται οριστική⁸⁰ και αμετάκλητη και αποτελεί ταυτοχρόνως και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 12 παράγραφος 7 περίπτωση α΄ του ν.1337/1983 (άρθρο 48 παράγραφος 7 περίπτωση α΄ του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας), με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι αναφερόμενες σε αυτήν μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του ν.δ. 17-7/16-8-1923 και του ν. 2882/2001. Οι μεταβολές των ιδιοκτησιών χωρίζονται, δηλαδή, σε δύο κατηγορίες. Στην πρώτη κατηγορία ανήκουν οι μεταβολές που συνίστανται σε εισφορά σε γη, με την αφαίρεσή τους και τη διάθεσή τους για τους προβλεπόμενους στο νόμο σκοπούς, μεταξύ των οποίων είναι και η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (άρθρο 8 παρ. 8 του ν.1337/1983 - άρθρο 45 παρ. 8 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας). Με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι μεταβολές της κατηγορίας αυτής στις ιδιοκτησίες⁸¹. Στη δεύτερη κατηγορία μεταβολών ανήκουν εκείνες που αφορούν προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις και ρυμοτομήσεις ή και δεσμεύσεις ιδιοκτησιών για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων, πέραν της οφειλόμενης εισφοράς σε γη. Οι επεμβάσεις αυτές, εφόσον συνίστανται σε αναγκαστικές αφαιρέσεις ιδιοκτησιών ή τμημάτων ιδιοκτησιών επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη έκταση εισφοράς σε γη, δεν ολοκληρώνονται με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος, θα πρέπει να προηγηθεί η πλήρης αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτησιών και μόνο μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των εν λόγω ακινήτων, με την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της παρακατάθεσής της, επέρχεται μεταβολή στην κυριότητα των ακινήτων της κατηγορίας αυτής. Αν, λοιπόν, πρόκειται για μεταβολή της πρώτης κατηγορίας, η οποία συνεπάγεται και την άμεση απόσβεση κάθε εμπράγματος δικαιώματος τρίτου που υπήρχε στα μεταβαλλόμενα ακίνητα (άρθρο 12 παράγραφος 7 περίπτωση γ του ν.1337/1983 - άρθρο 48 παράγραφος 7 περίπτωση γ΄ Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας), αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, ο ΟΤΑ, το Δημόσιο ή τα νομικά πρόσωπα

⁷⁹ ΣτΕ 319/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁸⁰ Και καλούνται οι ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις κατ' άρθρο 48 παράγραφος 5 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, εντός της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση. Εάν οι ενστάσεις γίνουν δεκτές απαιτείται ανασύνταξη της πράξης και εκ νέου ανάρτησή της προκειμένου να υποβληθούν νέες ενστάσεις.

⁸¹ ΔΕφΘεσσ 439/2008 Αρμ 2009/671.

δημοσίου δικαίου, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν, σύμφωνα με το άρθρο 12 παράγραφος 7 περίπτωση β' του ν. 1337/1983 (άρθρο 48 παράγραφος 7 περίπτωση 3 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας), να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέρχονται σε αυτούς και σε περίπτωση άρνησης του νομέα ή κατόχου να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται, μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση προς αυτόν, διατάσσεται η αποβολή του από το δικαστήριο (μονομελές πρωτοδικείο). Αν όμως πρόκειται για μεταβολή της δεύτερης κατηγορίας, για ακίνητα δηλαδή επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη εισφορά σε γη, για τα οποία οφείλεται αποζημίωση, μόνο αφού προηγηθεί η συντέλεση της απαλλοτριώσής τους, με τον καθορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση της παρακατάθεσής της, είναι επιτρεπτή η αποβολή του νομέα ή κατόχου από αυτά. Περαιτέρω, δικαιώματα της περίπτωσης δ' της ίδιας παραγράφου (του άρθρου 12 παράγραφος 7 του ν. 1337/1983, άρθρου 48 παράγραφος 7 Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση. Η τελευταία αυτή διάταξη ορίζει τα εξής: "δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και άλλες εγκαταστάσεις και κατασκευές που υπάρχουν νόμιμα σε ιδιοκτησίες που μεταβάλλουν ιδιοκτήτη με την πράξη εφαρμογής αποζημιώνονται από τον οικείο ΟΤΑ. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του προεδρικού διατάγματος 5/86 (άρθρου 47 του Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) και καταβάλλεται στο δικαιούχο. Σε περίπτωση διαφωνίας για την αξία των παραπάνω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας". Κατά την αληθινή έννοιά της, η διάταξη αυτή αναφέρεται σε όλα τα επικείμενα συστατικά των ακινήτων, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 954 του ΑΚ και συνεπώς και στα κάθε είδους οικοδομήματα και κτίσματα, που υπάρχουν νόμιμα στις ιδιοκτησίες που μεταβάλλονται, οι περιεχόμενοι δε σε αυτό όροι "κατασκευές" και "εγκαταστάσεις" δε χρησιμοποιούνται με την περιορισμένη τεχνική έννοια αυτών που περιέχεται στις διατάξεις των άρθρων 2, 17, 18 και 19 του ν. 1557/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός", όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 1, 14, 15 και 16 του ν. 2831/2000. Συνεπώς για όλα ανεξαιρέτως τα επικείμενα συστατικά των εδαφικών τμημάτων που με την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης αφαιρούνται από του ιδιοκτήτες του ως οφειλόμενη εισφορά σε γη, οφείλεται στον πρώην ιδιοκτήτη αποζημίωση από τον οικείο ΟΤΑ, ο οποίος για την ανεμπόδιστη υλοποίηση του θεσμού της υποχρεωτικής εισφοράς γης και προς αποφυγή καθυστερήσεων στην ενεργοποίηση της νέας χρήσης γης, μπορεί να την καταβάλει στο δικαιούχο και μετά την κατάληψη των ανωτέρω τμημάτων. Η ρύθμιση αυτή εντάσσεται στο πλαίσιο του νέου θεσμού της υποχρεωτικής και χωρίς αποζημίωση εισφοράς γης από τους συμμετέχοντες ιδιοκτήτες, η εισαγωγή του οποίου έγινε κατ' εφαρμογή του άρθρου 24

παρ. 2 έως 4 του Συντάγματος, προς εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος, δηλαδή της ανάπτυξης του πολεοδομικού (οικιστικού) σχεδιασμού. Η ανάπτυξη αυτή, πέραν της αναβάθμισης του οικιστικού περιβάλλοντος, εξυπηρετεί συγχρόνως και το συμφέρον των ιδιοκτητών, αφού συνεπάγεται αύξηση της αξίας του εναπομείναντος ακινήτου τους. Άλλωστε η ρύθμιση αυτή αφορά τα επικείμενα (συστατικά) των εισφερόμενων τμημάτων και όχι εκείνα που βρίσκονται στο έδαφος των μη εισφερόμενων ακινήτων. Για τα συστατικά ο νομοθέτης, με βάση την παρ. 3 του άρθρου 24 του Συντάγματος, είχε τη δυνατότητα να ορίσει διαφορετικά, ότι δηλαδή θα εισφέρονταν χωρίς αποζημίωση, πλην όμως επέλεξε την ανωτέρω ευνοϊκότερη για τους πρώην ιδιοκτήτες λύση, υποχρεώνοντας τους οικείους ΟΤΑ να καταβάλουν σε αυτούς αποζημίωση, προβλέποντας συγχρόνως ταχεία διαδικασία για τον προσδιορισμό της, χωρίς να αποκλείει την προσφυγή στο αρμόδιο καθ' ύλην δικαστήριο. Ενόψει όλων αυτών, η προαναφερόμενη διάταξη, του άρθρου 12 παρ.7 περ. β' του ν.1337/1983 (άρθρου 48 παρ. 7 περ. γ' του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας), επιτρέποντας την κατάληψη (και επομένως την αφαίρεση) των υποχρεωτικώς εισφερόμενων τμημάτων γης, αναγκάως δε και των σε αυτά επικειμένων (συστατικών) και πριν ακόμη από την καταβολή στο δικαιούχο της οφειλόμενης για τα τελευταία αποζημίωσης, δεν αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 παράγραφος 2 και 4 του Συντάγματος, αφού οι παρεκκλίνουσες από τις διατάξεις αυτές ρυθμίσεις που περιέχει, έγιναν κατ' εφαρμογή των διατάξεων των παραγράφων 2 έως 4 του άρθρου 24 του Συντάγματος⁸², αλλά ούτε και στο άρθρο 1 παρ. 1 του (πρώτου) πρόσθετου πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, αφού, η διάταξη αυτή, ρυθμίζοντας τη στέρηση αγαθών, για λόγους δημόσιας ωφέλειας, υπό τους όρους του νόμου, δε διαταράσσει εις βάρος των υπόχρεων σε εισφορά γης ιδιοκτητών τη δίκαιη ισορροπία που πρέπει να κυριαρχεί μεταξύ της προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας τους και του γενικού συμφέροντος, μη προβλέποντας μέτρο εις βάρος του εν λόγω δικαιώματος που τελεί σε δυσαναλογία προς τον επιδιωκόμενο σκοπό⁸³.

Με την παράγραφο 1 του άρθρου 11 του ν. 3212/2003 αντικαταστάθηκε η περίπτωση ε' της παραγράφου 7 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 ως εξής: «Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωση της γίνεται οριστική και, με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου, αμετάκλητη. Η διοίκηση κατ' εξαίρεση μόνον επιτρέπεται να ανακαλεί εν όλω ή εν μέρει την πράξη εφαρμογής, για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα που αποδεικνύεται από στοιχεία που δεν ήταν γνωστά κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης ή από τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Η ανάκληση γίνεται αυτεπάγγελτα ή ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η πράξη ανακαλείται μόνον κατά το μέρος που διαπιστώνεται η παράβαση ή η πλάνη, μέσα σε εύλογο

⁸² ΑΠ ΟΛ. 19/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

⁸³ ΑΠ 499/2007 ΕλλΔνη 2008/192.

χρόνο από την κύρωση της πράξης εφαρμογής και συντάσσεται διορθωτική πράξη. Κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση που είχαν οι ιδιοκτησίες κατά το χρόνο σύνταξης της αρχικής πράξης. Αν κατά την αιτιολογημένη κρίση της διοίκησης η αυτούσια διόρθωση δεν είναι δυνατή για λόγους που επιβάλλονται από τις αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας του δικαίου, οι διαφορές που προκύπτουν κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση. Με τη διορθωτική πράξη καθορίζεται ο υπόχρεος και ο δικαιούχος της αποζημίωσης, το ύψος της οποίας καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001». Με τη διάταξη αυτή παραμένει ο κανόνας, ότι η πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης που κυρώθηκε από τον οικείο Νομόρχο καθίσταται οριστική και αμετάκλητη. Όμως, προβλέπεται, κατ' εξαίρεση, η δυνατότητα της διοίκησης, είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήσεως ενδιαφερομένου, να ανακαλεί τέτοια πράξη και μετά την κύρωση της από το Νομόρχο, αποκλειστικώς σε δύο μόνον περιπτώσεις και, συγκεκριμένα, είτε για λόγους νομιμότητας, είτε για πλάνη περί τα πράγματα⁸⁴. Όπως δε αναφέρεται στην εισηγητική έκθεση του ως άνω ν. 3212/2003, μετά την έκδοση σειράς αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατά τις οποίες δεν ήταν δυνατή η ανάκληση από τη διοίκηση, για οποιονδήποτε λόγο, πράξεως εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης μετά την κύρωση της, κρίθηκε αναγκαίο να παρασχεθεί νομοθετικώς στη διοίκηση η δυνατότητα ανακλήσεως τέτοιας πράξεως και μετά την κύρωση της, κατ' εξαίρεση στις δύο παραπάνω περιπτώσεις, η αναγκαιότητα δε της ρύθμισης αυτής υπαγορεύθηκε από τη διαπίστωση ότι οι πράξεις εφαρμογής στηρίζονται συνήθως σε ελλιπή ή λανθασμένα στοιχεία που συλλέγονται κατά το στάδιο της κτηματογράφησης. Οι προαναφερόμενοι λόγοι, για τους οποίους ο κοινός νομοθέτης προέβλεψε, σε εξαιρετικές περιπτώσεις που ο ίδιος καθόρισε, τη δυνατότητα ανάκλησης της πράξεως εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης και μετά την κύρωση της, συντρέχουν ανεξαρτήτως του χρόνου κυρώσεως της, δηλαδή είτε αυτός είναι προγενέστερος, είτε μεταγενέστερος της θέσεως σε ισχύ της ως άνω διατάξεως. Συνεπώς, η εν λόγω διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 11 του ν. 3212/2003, με την οποία άλλωστε δεν θίγονται οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 περί της ειδικής διαδικασίας σύνταξης και κύρωσης της πράξης εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης, αλλά, απλώς, παρέχεται από τον κοινό νομοθέτη στη διοίκηση η δυνατότητα, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, ανάκλησης τέτοιας πράξης και μετά την κύρωση της, ενόψει των επιταγών της αρχής της νομιμότητας είναι εφαρμοστέα και στις περιπτώσεις κύρωσης της πράξης εφαρμογής πριν από την ισχύ της διάταξης αυτής, υπό την απαραίτητη, βεβαίως, προϋπόθεση ότι στις περιπτώσεις αυτές εξακολουθούν να ισχύουν οι γενικές αρχές ανάκλησης των διοικητικών πράξεων⁸⁵.

⁸⁴ ΔΕφΘεσσ 1209/2007 Αρμ 2009/278.

⁸⁵ ΔΕφΘεσσ 1209/2007 Αρμ 2009/278.

Κατά της πράξης εφαρμογής, ενόψει του αμετακλήτου αυτής και βάσει του άρθρου 8 του ν. 3200/1955, δε χωρεί προσφυγή και συνεπώς η άσκησή της είναι απαράδεκτη και δεν διακόπτει την προθεσμία για την άσκηση αίτησης ακύρωσης κατά της απόφασης αυτής. Κατ' εξαίρεση η εμπρόθεσμη άσκηση προσφυγής διακόπτει την προθεσμία άσκησης αίτησης ακύρωσης, στην περίπτωση που στη νομαρχιακή απόφαση ή στο έγγραφο της Διοίκησης, με το οποίο γνωστοποιείται στον ενδιαφερόμενο, αναφέρεται ότι η απόφαση αυτή υπόκειται σε προσφυγή, ώστε ο διοικούμενος να μην στερηθεί δικαστικής προστασία εξ αιτίας της παραπάνω εσφαλμένης υπόδειξης της Διοίκησης⁸⁶.

4.3. Χρόνος συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Ο συνταγματικός νομοθέτης, αποβλέποντας στην ταχεία και έγκαιρη πραγμάτωση του σκοπού της απαλλοτρίωσης, αρκέσθηκε στην καταβολή της προσωρινής αποζημίωσης μέσα στην προθεσμία του ενός και ημίσεως έτους από τη δημοσίευση της σχετικής δικαστικής απόφασης. Τούτο δε, διότι η απόφαση για τον προσωρινό προσδιορισμό, εν όψει της φύσεως της σχετικής διαδικασίας, εκδίδεται σε σύντομο χρονικό διάστημα, ενώ η απόφαση που προβαίνει στον οριστικό καθορισμό απαιτεί μακρότερη, σύμφωνα με όσα συνήθως συμβαίνουν στην πράξη, χρονική διαδρομή. Έτσι, εφόσον εκείνος υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση προβεί στην παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης, σύμφωνα με τους όρους του νόμου, μέσα στην δεκαοκτάμηνη προθεσμία από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης, επιτυγχάνει τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης⁸⁷. Είναι δε, ως προς τούτο, αδιάφορο αν μετά την ως άνω παρακατάθεση εκδοθεί δικαστική απόφαση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης⁸⁸. Η επιθυμία, όμως, του συνταγματικού νομοθέτη να ισχύσει η πιο πάνω ρύθμιση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει εφαρμογή όταν πριν από την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης, έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση που προβαίνει στον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί πια να επέλθει συντέλεση της απαλλοτρίωσης με παρακατάθεση της προσωρινής μόνο αποζημίωσης, γιατί έτσι θα καταστρατηγείτο η βασική συνταγματική επιταγή για καταβολή πλήρους αποζημίωσης που να ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του απαλλοτριωθέντος. Συνεπώς, εάν πριν από την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης έχει εκδοθεί απόφαση που προσδιορίζει οριστικά

⁸⁶ ΣτΕ 886/2003 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁸⁷ Βλ. όμως και πράξη ΕΣ 11/1012 ΕΔΔΔ 2012/468, σύμφωνα με την οποία δεν απαιτείται κατάθεση της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και δημοσίευση σχετικής γνωστοποίησης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

⁸⁸ ΣτΕ 1102/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

την αποζημίωση, για τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης απαιτείται η καταβολή ή παρακατάθεση της οριστικής αποζημίωσης εντός της ίδιας προθεσμίας, δηλαδή εντός ενός και ημίσεως έτους από τον καθορισμό της προσωρινής αποζημίωσης, δεδομένου ότι αναβίωση της προθεσμίας αυτής από τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης δεν προβλέπεται από τις ανωτέρω διατάξεις και μάλιστα αντιστρατεύεται τον σκοπό των διατάξεων αυτών που είναι η ταχεία καταβολή του δικαστικώς οριζόμενου ποσού αποζημίωσης⁸⁹.

4.4. Η έννοια της πλήρους αποζημίωσης.

Η συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, όπως προαναφέρθηκε, επέρχεται με την εμπρόθεσμη καταβολή στο δικαιούχο της δικαστικώς προσδιορισθείσας αποζημίωσης ή με την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης γνωστοποίησης για την γενόμενη εμπρόθεσμη παρακατάθεση της αποζημίωσης. Πρέπει να διευκρινιστεί εξ αρχής ότι η εν λόγω αποζημίωση δεν έχει σχέση με την αξίωση αποζημίωσης κατ' άρθρο 105 ΕισΝΑΚ, η οποία προϋποθέτει παράνομη πράξη της διοίκησης, διότι στην περίπτωση της απαλλοτρίωσης η αποζημίωση οφείλεται για νόμιμη πράξη⁹⁰.

Από το συνδυασμό των άρθρων 17 παράγραφοι 2-3 του Συντάγματος, 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και 13 παράγραφος 1 ν. 2882/2001, συνάγεται ότι για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης, δηλαδή το ποσό της αποζημίωσης να επιτρέπει στον κύριο να αποκαταστήσει το δικαίωμα που απαλλοτριώθηκε με άλλο ισάξιο⁹¹. Στην έννοια της πλήρους αποζημίωσης περιλαμβάνεται η αξία που είχε το απαλλοτριούμενο ακίνητο κατά το χρόνο της συζήτησης στο Δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Στην περίπτωση που ζητηθεί απευθείας οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψιν η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης⁹². Εάν δε η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό τότε και τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψιν η αξία του απαλλοτριούμενου κατά το χρόνο της συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό⁹³. Ρητώς ορίζει

⁸⁹ ΣτΕ Ολ. 1467/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ Ολ. 1000/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ Ολ. 1001/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 4447/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁹⁰ Παπαρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 364.

⁹¹ Χορομίδης Κωστ. Γιανν, «Ό,τι άλλο έγραψα», τόμος Ι, 2016 Θεσσαλονίκη, σελ. 299-300.

⁹² Άρθρο 17 παράγραφος 2 εδάφιο β Συντάγματος.

⁹³ Άρθρο 17 παράγραφος 2 εδάφιο γ Συντάγματος.

το Σύνταγμα⁹⁴ ότι η ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριούμενου μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης, και μόνο εξ αιτίας της, δε λαμβάνεται υπόψιν για τον καθορισμό της αποζημίωσης. Ειδικότερα η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, σε περίπτωση περισσοτέρων υποχρέων αποζημίωσης, επέρχεται όταν ο καθ' ου λάβει ολόκληρη την οφειλόμενη αποζημίωση. Με άλλα λόγια η απαλλοτρίωση δεν συντελείται με καταβολή μέρους μόνο της αποζημίωσης, διότι η καταβολή αυτή δεν συνιστά πλήρη αποζημίωση⁹⁵ και δεν είναι δυνατή μερική συντέλεση με καταβολή μερικής αποζημίωσης. Ο δικαιολογητικός λόγος αυτού είναι ότι η απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή ολόκληρης της αποζημίωσης του απαλλοτριούμενου ακινήτου, ώστε να δύναται ο καθ' ου ιδιοκτήτης να αποκτήσει ισάξιο ακίνητο με το απαλλοτριωθέν⁹⁶. Διαφορετικό, από την ανεπίτρεπτη μερική συντέλεση της απαλλοτρίωσης, είναι το ζήτημα της τμηματικής εφαρμογής του σχεδίου πόλεως⁹⁷. Λόγω οικονομικής αδυναμίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης να εξεύρουν το σύνολο των χρημάτων που απαιτείται για τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, είναι επιτρεπτή η συντέλεση της απαλλοτρίωσης για την εφαρμογή των ρυμοτομικών σχεδίων για ορισμένες μόνο από τις πολλές απαλλοτριούμενες διαιρετές ιδιοκτησίες, υπό την προϋπόθεση ότι αυτή να καλύπτει το σύνολο της κάθε ιδιοκτησίας, ώστε να παρέχει τη δυνατότητα αντικατάστασης του απαλλοτριούμενου με άλλο ισάξιο⁹⁸.

Σε περίπτωση απαλλοτρίωσης τμήματος ακινήτου, εξαιτίας της οποίας το εναπομείναν τμήμα υφίσταται σημαντική μείωση της αξία του λόγω της εκτέλεσης του έργου για το οποίο επιβλήθηκε η απαλλοτρίωση, ή γίνεται άχρηστο για τη χρήση που προορίζεται, ο ιδιοκτήτης του εναπομείναντος τμήματος δικαιούται να αιτηθεί «ιδιαίτερης» αποζημίωσης, ώστε η όλη αποζημίωση να είναι πλήρης⁹⁹. Η, συνεπεία του έργου για το οποίο συντελείται η απαλλοτρίωση, μείωση της αξίας του εναπομείναντος τμήματος ή η μετατροπή του σε άχρηστο για τη χρήση που προορίζεται, δεν αποτελεί στοιχείο προσδιοριστικό της αξίας του απαλλοτριωθέντος τμήματος, αλλά θεμελιώνει δικαίωμα του ιδιοκτήτη του εναπομείναντος να ζητήσει «ιδιαίτερη», πρόσθετη αποζημίωση, αφού το τμήμα που απομένει εξακολουθεί να ανήκει στην περιουσία του και μετά την εκτέλεση του έργου¹⁰⁰. Εφόσον υποβληθεί αίτημα του ιδιοκτήτη για τον καθορισμό και την καταβολή «ιδιαίτερης» αποζημίωσης¹⁰¹ για το εναπομείναν

⁹⁴ Άρθρο 17 παράγραφος 3 Σύνταγματος.

⁹⁵ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση δ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 1165.

⁹⁶ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση δ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 1166.

⁹⁷ ΣτΕ Ολ. 603/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

⁹⁸ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση δ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 1168.

⁹⁹ Άρθρο 13 παράγραφος 4 ν. 2882/2001.

¹⁰⁰ Παπαγρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 366, ΑΠ Ολ. 31/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁰¹ Το αίτημα για την χορήγηση ιδιαίτερης αποζημίωσης υποβάλλεται μαζί με την κύρια αίτηση προσδιορισμού της αποζημίωσης.

τιμήμα του απαλλοτριωθέντος και αυτό προσδιορίζεται δικαστικώς, η «ιδιαιτέρη» αποζημίωση οφείλει να καταβληθεί μαζί με την αποζημίωση, προκειμένου η τελευταία να είναι πλήρης.

Στην έννοια της πλήρους αποζημίωσης δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες του ιδιοκτήτη που καταβάλλονται για την αντικατάσταση του απαλλοτριωθέντος ακινήτου με άλλο, όπως είναι ενδεικτικά η αμοιβή δικηγόρου, συμβολαιογράφου, μεσίτη. Τούτο διότι όπως έχει κριθεί¹⁰² η δαπάνη αυτή δε συνάπτεται με την αξία του απαλλοτριούμενου ακινήτου ούτε αποτελεί άμεση ή αναγκαία συνέπεια της απαλλοτρίωσης.

Επιπροσθέτως το ποσό της αποζημίωσης πρέπει να περιέρχεται στο δικαιούχο «ακέραιο και αλώβητο»¹⁰³. Για το λόγο αυτό το ποσό που καταβάλλει ο δικαιούχος ως δικαστικά έξοδα προκειμένου να επιτύχει τον καθορισμό της αποζημίωσης, περιλαμβάνεται στην έννοια της πλήρους αποζημίωσης. Επίσης η αποζημίωση λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεν υπόκειται σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος¹⁰⁴.

Κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 17 παρ.2 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, η άυλη οικονομική αξία μιας επιχείρησης (ως οργανωμένο σύνολο αγαθών, δικαιωμάτων και σχέσεων το οποίο αποτελεί οργανωμένη οικονομική ενότητα γύρω από το πρόσωπο του φορέα της και τείνει στην επίτευξη ενός κερδοσκοπικού σκοπού) δεν αποτελεί αυτοτελές απαλλοτριούμενο περιουσιακό στοιχείο. Κατά δε τις προαναφερόμενες διατάξεις, δεν αποκαθίσταται κάθε ζημία του ιδιοκτήτη που αποτελεί άμεση συνέπεια της απαλλοτρίωσης, έστω και αν δεν συνδέεται άμεσα με την αξία του απαλλοτριούμενου, άρα ούτε και η ζημία από την παύση της λειτουργίας της άνω επιχείρησης. Σύμφωνα δε και με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 25 του ν. 2882/2001 (ΚΑΑΑ) αποκλείεται η αποζημίωση, αυτοτελώς, της άυλης οικονομικής αξίας της επιχείρησης που ασκείται στο απαλλοτριούμενο ακίνητο¹⁰⁵. Η αποζημίωση για την αξία της επιχείρησης που ασκείται στο ακίνητο που απαλλοτριώνεται, δεν συμπεριλαμβάνεται στην έννοια της «πλήρους αποζημίωσης», αλλά λαμβάνεται υπόψη η συνδεόμενη με το ακίνητο που απαλλοτριώθηκε πρόσοδος, σε σχέση με την ασκούμενη σε αυτό επιχειρηματική δραστηριότητα, κατά την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριούμενου ακινήτου¹⁰⁶.

Για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας¹⁰⁷, εξετάζεται προορισμός του. Έστι, εάν το απαλλοτριούμενο ακίνητο βρίσκεται

¹⁰² ΑΠ 1425/2009 ΝοΒ 2011/938.

¹⁰³ Παπαρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 367.

¹⁰⁴ Άρθρο 13 παράγραφος 3 ν. 2882/2001.

¹⁰⁵ ΑΠ Ολ. 7/2006 ΧρΙδΔ 2006/608, ΔΙΚΗ 2006/643.

¹⁰⁶ Παπαρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 367.

¹⁰⁷ ΣτΕ 1611/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Βλ. όμως και πρωτότυπη απόφαση ΑΠ 594/2005 με την οποία αναγνωρίστηκε σε εκτός σχεδίου πόλεως απαλλοτριούμενο ακίνητο «δευτερεύων προορισμός», διότι είχε

εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού προϋπάρχοντος του 1923 θεωρείται ότι προορισμός του είναι η οικοδόμηση, ενώ εάν βρίσκεται εκτός σχεδίου ο προορισμός του θεωρείται η αγροτική εκμετάλλευση.

Η καταβολή της αποζημίωσης ή η ειδοποίηση για την παρακατάθεση αυτής είναι εμπρόθεσμη εφόσον γίνει εντός της εκ του Συντάγματος τασσόμενης προθεσμίας¹⁰⁸ του ενός και ημίσεως έτους από τη δημοσίευση της δικαστική απόφασης που προσδιορίζει προσωρινά ή οριστικά¹⁰⁹ την αποζημίωση.

Τυχόν κατάληψη από τη διοίκηση του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου πριν τη συντέλεση της απαλλοτρίωση απαγορεύεται, καθόσον έως την καταβολή της αποζημίωσης ο ιδιοκτήτης διατηρεί ακέραια όλα τα δικαιώματά του επί του ακινήτου. Σε περίπτωση της προπεριγραφείσας κατάληψης γεννάται δικαίωμα αποζημίωσης κατ' άρθρο 105-106 ΕισΝΑΚ¹¹⁰.

Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ακινήτου – όπως και η αναγκαστική – συνεπιφέρει αυτοδίκαια και την απαλλοτρίωση παντός επ' αυτού υπάρχοντος κτίσματος, μόνιμης κατασκευής, δένδρου ή φυτείας¹¹¹, καθώς και όλων των συμφωνά με τα άρθρα 953 επομ. ΑΚ, συστατικών, άσχετα αν αυτά περιλήφθηκαν ή όχι στην περί κηρύξεως της απαλλοτριώσεως πράξη¹¹². Εφόσον η απαλλοτρίωση του εδάφους εκτείνεται και στην απαλλοτρίωση των επ' αυτού συστατικών, η αποζημίωση για να είναι πλήρης, πρέπει να περιλαμβάνει όχι μόνο την αξία του εδάφους, αλλά και των συστατικών αυτού¹¹³, ο δε καθορισμός της αποζημιώσεως, πρέπει να επιδιώκεται ενιαίως για το απαλλοτριούμενο ακίνητο και για τα συστατικά του, το μεν, για να έχει ο διώκων την απαλλοτρίωση σαφή αντίληψη της εκτάσεως των υποχρεώσεων του και για να γνωρίζει ο δικαιούχος της αποζημιώσεως τι θα λάβει, το δε, για να περατώνεται γρήγορα η διαδικασία της απαλλοτρίωσης και να μην τίθεται υπό αμφιβολία η λαμβάνουσα χώρα με την καταβολή ή παρακατάθεση της αποζημιώσεως συντέλεση της απαλλοτρίωσης διά της υποβολής νέων αξιώσεων¹¹⁴.

τις προϋποθέσεις δόμησης (άνω των τεσσάρων στρεμμάτων επί επαρχιακής οδού). Η άποψη αυτή του ΑΠ δεν έχει γίνει δεκτή από το ΣτΕ.

¹⁰⁸ Άρθρο 17 παράγραφος 4 του Συντάγματος και άρθρο 11 παράγραφος 4 του ν. 2882/2001.

¹⁰⁹ Εφόσον ασκηθεί αίτηση του ενδιαφερομένου για απευθείας οριστικό προσδιορισμό.

¹¹⁰ Εξάιρεση αποτελεί η περίπτωση επιτρεπτής κατ' άρθρο 17 παράγραφος 4 του Συντάγματος κατάληψης απαλλοτριούμενου ακινήτου προ της καταβολής της πλήρους αποζημίωσης για την εκτέλεση έργων γενικότερης σημασίας για την οικονομία της Χώρας.

¹¹¹ ΑΠ 1332/79 ΝοΒ 1998/746, ΑΠ 1563/79 ΝοΒ 1998/1099.

¹¹² Άρθρα 4 ΑΝ1731/39 και 3 ΝΔ 797/71, ΑΠ 450/36 ΕΕΝ ΣΤ' 84, ΑΠ 1563/79 ΝοΒ 1998/1099, ΑΠ 1332/79 ΝοΒ 1998/746, ΑΠ 876/79 ΝοΒ 1998/258, ΑΠ 17/80 ΝοΒ 1998/1136, ΑΠ 560/92 ΕλλΔνη 34/1481.

¹¹³ ΑΠ 17/80 ΝοΒ 1998/1136, ΑΠ 1199/83 ΝοΒ 32/1188, ΑΠ 768/80 ΝοΒ 29/45, ΑΠ 876/79 ΝοΒ 1998/258, ΑΠ 560/92 ΕλλΔνη 34/1481.

¹¹⁴ ΑΠ 1112/95 ΕλλΔνη 38/567, ΑΠ 1199/83 ΝοΒ 32/1188.

Από το συνδυασμό των άρθρων 6 και 14 ν. 2882/2001, 14 ν.δ. 797/1971 προκύπτει ότι¹¹⁵ σε κάθε δίκη για τον καθορισμό τιμής μονάδας αποζημιώσεως για απαλλοτριούμενα ακίνητα διάδικοι είναι οι "ενδιαφερόμενοι". Ειδικότερα, στη δίκη της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως οι διάδικοι προσδιορίζονται έμμεσα από τη διοικητική πράξη τακτοποιήσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως¹¹⁶. Συγκεκριμένα, η πράξη αναλογισμού αποζημιώσεως καθορίζει τις ιδιοκτησίες, οι κύριοι των οποίων είναι δικαιούχοι και υπόχρεοι αποζημιώσεως των κοινόχρηστων χώρων. Αυτοί μαζί με τον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοικήσεως, ο οποίος σε κάθε περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τα επικείμενα των ρυμοτομούμενων εκτάσεων, είναι οι "ενδιαφερόμενοι" για τον καθορισμό της αποζημιώσεως¹¹⁷. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παράγραφος 3 του ίδιου διατάγματος, όσοι αξιώνουν δικαίωμα στα ακίνητα στα οποία αφορά η πράξη απαλλοτριώσεως πρέπει να προσφύγουν στον αρμόδιο πρόεδρο πρωτοδικών (ήδη στο μονομελές πρωτοδικείο) και να ζητήσουν, δυνάμει της πράξεως αυτής, τον καθορισμό της καταβλητέας αποζημιώσεως, τον οποίο σε κάθε περίπτωση έχει τη δυνατότητα να επισπεύσει και ο οικείος δήμος, καθώς και κάθε άλλο φυσικό πρόσωπο που ενδιαφέρεται για την εφαρμογή του σχεδίου. Επίσης από τη διάταξη του άρθρου 20 παράγραφος 2 του ν. 2882/2001 και την ανάλογη διάταξη του άρθρου 19 παράγραφος 2 ν.δ. 797/1971, που ορίζουν ότι οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται μέσα σε ένα μήνα το βραδύτερο από την κοινοποίηση της αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου που προσδιορίζει την προσωρινή τιμή να ζητήσουν με αίτηση τους ενώπιον του Εφετείου τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημιώσεως και ότι ως τέτοιοι ενδιαφερόμενοι λογίζονται ο καθ' ού κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση, καθώς και κάθε τρίτος που αξιώνει ιδιοκτησία ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο, ειδικά δε ότι επί απαλλοτριώσεων για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων ενδιαφερόμενοι είναι, εκτός του οικείου δήμου, και οι παρόδιοι που ωφελούνται από την απαλλοτρίωση, συνάγεται ότι το δικαίωμα που απορρέει από την πιο πάνω διάταξη του άρθρου 34 παράγραφος 3 του ν.δ. 17.6/16.8.1923 και νομιμοποιεί το μη δικαιούχο ή μη υπόχρεο δήμο να επισπεύσει τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδας αποζημιώσεως για τα τμήματα του εδάφους που προσκυρώνονται λόγω της απαλλοτριώσεως εξαντλείται σε αυτό και μόνο, αφού με την επίσπευση του προσωρινού προσδιορισμού της αποζημιώσεως εξαντλείται ο δικαιολογητικός σκοπός αυτού του ενδιαφέροντος και δεν φθάνει μέχρι την άσκηση αίτησης για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης, ακριβώς όπως και οι καθ' ων η αίτηση, ζητώντας τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης, δεν μπορούν να απευθύνουν αυτήν, δεδομένου ότι η αίτηση δεν συνιστά ένδικο μέσον, εναντίον εκείνου που δεν ενδιαφέρεται

¹¹⁵ ΕφΑθ 7354/2006 ΕλλΔνη 2009/189.

¹¹⁶ Άρθρα 32 επ. και 46 επ. του νδ 17.6/16.8.1923.

¹¹⁷ Χορομίδη Κων. "Το δίκαιο της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού", 2002, Θεσσαλονίκη, σελ. 894.

καθόλου για το ύψος της οριστικής αποζημίωσης δήμου, εφόσον ο τελευταίος μπορεί να αναζητήσει με αναγωγή κατά των υπόχρεων όσα κατέβαλε αυτός στους δικαιούχους με βάση την απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου¹¹⁸.

4.5. Η νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης.

Σύμφωνα με τη νομολογία των διοικητικών Δικαστηρίων, όπως προαναφέρθηκε ανωτέρω¹¹⁹, κριτήριο για τον καθορισμό της αποζημίωσης απαλλοτριούμενου ακινήτου αποτελεί το εάν αυτό βρίσκεται εντός ή εκτός σχεδίου πόλης. Στην πρώτη περίπτωση γίνεται δεκτό ότι ο προορισμός του εντός σχεδίου ακινήτου συνίσταται στην οικοδόμησή του, ενώ στη δεύτερη περίπτωση ο προορισμός του εκτός σχεδίου ακινήτου συνίσταται αποκλειστικά στην αγροτική εκμετάλλευση αυτού και με βάση αυτά τα δεδομένα υπολογίζεται η οφειλόμενη πλήρης αποζημίωση.

Απόκλιση από την ανωτέρω παραδοχή συνιστά η πρωτότυπη για τα ελληνικά νομολογιακά δεδομένα απόφαση του Αρείου Πάγου υπ' αρ. 594/2005, με την οποία αναγνωρίστηκε σε εκτός σχεδίου πόλεως απαλλοτριούμενο ακίνητο, εκτός από τον κύριο προορισμό του, και «δευτερεύων προορισμός», διότι είχε τις προϋποθέσεις δόμησης (άνω των τεσσάρων στρεμμάτων επί επαρχιακής οδού). Η απόφαση αυτή φαίνεται να υιοθετεί τις απόψεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, οι οποίες αποτυπώθηκαν σε δύο αποφάσεις σταθμό για την ερμηνεία της έννοιας της πλήρους αποζημίωσης επί απαλλοτρίωσης ακινήτων. Πρόκειται για την απόφαση «Ζάντε –Μαραθονήσι ΑΕ» κατά Ελλάδος¹²⁰ και «Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχείων Κρήτης» κατά Ελλάδος¹²¹. Πρόκειται για δύο περιοχές με τεράστια τουριστική ανάπτυξη. Το Δικαστήριο με τις αποφάσεις του αυτές έκρινε ότι η εξομοίωση κάθε ακινήτου που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης με ακίνητο που προορίζεται αποκλειστικά για χρήση γεωργική, πτηνοτροφική, δασοπονική ή για αναψυχή, εισάγει αμάχητο τεκμήριο, το οποίο παραγνωρίζει τις ιδιαιτερότητες κάθε ακινήτου που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, ανατρέπει τη δίκαιη ισορροπία δημοσίου και ιδιωτικού συμφέροντος που πρέπει να υπάρχει κατά τη ρύθμιση των χρήσεων των ακινήτων και καθιστά

¹¹⁸ ΕφΑθ 7354/2006 ΕλλΔνη 2009/189.

¹¹⁹ Βλ. σελ. 35 της παρούσας μελέτης.

¹²⁰ ΕΔΔΑ 06.12.2007.

¹²¹ ΕΔΔΑ 12.02.2008.

την ιδιοκτησία ανενεργό¹²². Η αναφορά στον όρο «προορισμός» των εκτός σχεδίου πόλης ακινήτων κρίθηκε ότι εμποδίζει τον εθνικό δικαστή να λάβει υπόψιν του το δικαίωμα που μπορούσε ενδεχομένως να διέπει *in concreto* την εκμετάλλευση του ακινήτου πριν από την επιβολή του επίδικου προορισμού. Στις περιπτώσεις που η νομοθεσία επιτρέπει μόνο τη γεωργική εκμετάλλευση του ακινήτου, ο προορισμός του είναι πράγματι μόνο η αγροτική εκμετάλλευση. Όμως στις περιπτώσεις που το εφαρμοστέο δίκαιο προβλέπει τη δυνατότητα οικοδόμησης του ακινήτου που βρίσκεται εκτός σχεδίου, ο εθνικός δικαστής δεν μπορεί να παραγνωρίσει το στοιχείο αυτό επικαλούμενος τον προορισμό για την εξυπηρέτηση της γεωργίας. Κατά τις παραδοχές του Δικαστηρίου του Στρασβούργου στις υποθέσεις αυτές, η εφαρμογή από διοικητικά Δικαστήρια της Ελλάδας του αμάχητου τεκμηρίου ότι όλα τα εκτός σχεδίου πόλης ακίνητα έχουν ως προορισμό την αγροτική εκμετάλλευση και μόνο, προσβάλλει το δικαίωμα ιδιοκτησίας, κατά παράβαση του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Η εφαρμογή του αμάχητου τεκμηρίου σε βάρος των ακινήτων αυτών συνιστά ολική στέρηση της χρήσης τους, που σημαίνει ότι επιβάλλεται σε βάρος τους αναγκαστική απαλλοτρίωση, η οποία θα πρέπει για να είναι νόμιμη να συνοδεύεται από πλήρη αποζημίωση. Οι δύο αυτές αποφάσεις δημιουργούν ρήγμα στην πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας σχετικά με τον προορισμό των εκτός σχεδίων πόλης ακινήτων και περαιτέρω σχετικά με τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης.

5. Ανάκληση και άρση μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Η δέσμευση που επέρχεται με την έγκριση του σχεδίου πόλης, για τα ακίνητα που προορίζονται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, ή με την έκδοση ιδιαίτερης διοικητικής πράξης απαλλοτρίωσης, για τα ακίνητα που προορίζονται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων, για να είναι συνταγματικώς ανεκτή δεν μπορεί να παρατείνεται επ' αόριστον χωρίς να ακολουθεί η συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Η παράταση αυτή συνιστά παράβαση στις συνταγματικές (άρθρο 17 Συντάγματος) και υπερνομοθετικής (άρθρο 1 Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου) προστασίας της ιδιοκτησίας, διότι καθιστά αδρανή κατά τον προορισμό της την ιδιοκτησία¹²³. Ακριβώς για το σκοπό προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας προβλέπονται συνταγματικά η αυτοδίκαιη άρση και νομοθετικά η υποχρεωτική ανάκληση της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

¹²² Παπαρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 371.

¹²³ ΣτΕ 5242/1999 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2997/1998 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

Από το συνδυασμό των άρθρων 17 παράγραφος 4 προτελευταίο εδάφιο του Συντάγματος και 11 παράγραφος 3 του ν. 2882/2001 συνάγεται ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση¹²⁴ αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί εντός ενάμισι έτους από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτή από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Ο αυτοδίκαιος χαρακτήρας της άρσης των εν λόγω ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων εξηγείται, στην περίπτωση αυτή, από το γεγονός ότι η άρση τους δεν συναρτάται, κατά το νόμο, με ουσιαστική εκτίμηση των συνθηκών κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης, οι οποίες θα καθιστούσαν εύλογο ή μη το χρονικό διάστημα που έχει μεσολαβήσει από την κήρυξή τους μέχρι την υποβολή του αιτήματος για την άρση τους, όπως συμβαίνει ως προς τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις που παραμένουν εκκρεμείς μετά την κήρυξή τους χωρίς να ασκηθεί αίτηση καθορισμού τιμής μονάδας, αλλά προβλέπεται από το Σύνταγμα (άρθρο 17 παρ. 4, τέταρτο εδάφιο) και το νόμο ως αυτόθροη συνέπεια της παράλειψης καταβολής της ορισθείσας αποζημίωσης εντός τακτής προθεσμίας από τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης καθορισμού τιμής μονάδας¹²⁵. Για το λόγο, άλλωστε, αυτό η σχετική διοικητική πράξη, η οποία πρέπει να εκδίδεται ομοίως εντός τακτής προθεσμίας από την άπρακτη πάροδο ενάμισι έτους από τη δημοσίευση της ως άνω δικαστικής αποφάσεως, έχει βεβαιωτικό¹²⁶, κατά τη διατύπωση του νόμου, χαρακτήρα, περιορίζεται, δηλαδή, στη διαπίστωση της παρόδου της δεκαοκτάμηνης προθεσμίας, η οποία επιφέρει αυτοδικαίως την έννομη συνέπεια της άρσης της απαλλοτρίωσης, χωρίς να καταλείπεται πεδίο συνεκτιμήσεως άλλων στοιχείων. Ενόψει τούτων, η παράλειψη της Διοίκησης να εκδώσει την εν λόγω βεβαιωτική πράξη, ακόμη και χωρίς την υποβολή σχετικού αιτήματος εκ μέρους του ενδιαφερομένου, συνιστά παράβαση της τασσόμενης από τις ως άνω διατάξεις νόμιμης υποχρέωσής της, ο δε ενδιαφερόμενος δικαιούται, στην περίπτωση αυτή, να επιδιώξει την προβλεπόμενη από τις προαναφερόμενες διατάξεις δικαστική προστασία, δηλαδή την ακύρωση της παράλειψης της Διοίκησης να εκδώσει την ως άνω βεβαιωτική πράξη και, περαιτέρω, τη βεβαίωση της αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης, και απευθείας από το αρμόδιο δικαστήριο¹²⁷, χωρίς, μάλιστα, η άσκηση της αιτήσεως να υπόκειται στην προθεσμία του άρθρου 66 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας¹²⁸.

¹²⁴ Τα αυτά ισχύουν και για την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

¹²⁵ ΣτΕ 2600/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹²⁶ ΣτΕ 1446/1998 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹²⁷ Αρμόδιο το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο στην περιφέρεια στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

¹²⁸ ΣτΕ 2600/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

Περαιτέρω η αρχή που κήρυξε την ρυμοτομική απαλλοτρίωση δύναται με απόφασή της να την ανακαλέσει, ολικώς ή μερικώς πριν συντελεστεί, τηρώντας τη διαδικασία που ορίζεται για την κήρυξή της¹²⁹.

Διαφορά μεταξύ αναγκαστικής και ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης υπάρχει στην περίπτωση της υποχρεωτικής ανάκλησης μη συντελεσμένης αποζημίωσης. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανακαλείται υποχρεωτικά με πράξη της αρχής η οποία την έχει κηρύξει, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου που πιθανολογεί εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριωμένο ακίνητο, εάν εντός τεσσάρων ετών από την κήρυξή της δεν ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν καθοριστεί αυτή εξωδίκως¹³⁰. Ρητώς το άρθρο 11 παράγραφος 2 τελευταίο εδάφιο ορίζει ότι τα ανωτέρω δεν ισχύουν προκειμένου περί απαλλοτριώσεων για την εφαρμογή σχεδίων πόλης. Αιτία αυτής της διαφοροποίησης αποτελεί η οικονομική αδυναμία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης για την ολοκλήρωση των έργων, αλλά και γιατί σε πολλές περιπτώσεις οι ιδιώτες είναι υπόχρεοι αποζημίωσης¹³¹. Το μεγάλο πρόβλημα των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων είναι η οικονομική αδυναμία ολοκλήρωσής τους με τη συντέλεσή τους. Το πρόβλημα αυτό είναι αποκλειστικά οικονομικό και οδηγεί στην αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης μετά από εύλογο χρόνο. Η καθυστέρηση συντέλεσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων για περισσότερο από μισό αιώνα δεν είναι ασυνήθιστο φαινόμενο για τα ελληνικά δεδομένα, με περαιτέρω συνέπεια τη ματαίωση της πολεοδομικής ανάπτυξης της περιοχής, τη δημιουργία ενός αντισυνταγματικού βάρους στην ιδιοκτησία και εν τέλει την με επιταχυνόμενο πλέον ρυθμό εμφανιζόμενη ανάκληση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων¹³². Το κενό που δημιουργείται για την άρση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων καλύφθηκε από τη νομολογία. Η άρση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων για τις οποίες δεν έχει καθορισθεί επί ορισμένο χρονικό διάστημα μετά την κήρυξή τους τιμή μονάδας αποζημίωσης με δικαστική απόφαση, δεν επέρχεται αυτοδικαίως, αλλά μόνον αφού κριθεί με διοικητική πράξη από το αρμόδιο διοικητικό όργανο και, εν τέλει, από το οικείο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο, ότι το χρονικό διάστημα που παρήλθε άπρακτο από την κήρυξή τους υπερβαίνει, υπό τις συνθήκες που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, τον εύλογο χρόνο, εντός του οποίου και μόνο είναι συνταγματικώς ανεκτή η διατήρησή τους χωρίς να συντελεσθούν¹³³. Με

¹²⁹ Άρθρο 11 παράγραφος 1 ν. 2882/2001.

¹³⁰ Άρθρο 11 παράγραφος 2 ν. 2882/2001. Η δε αίτηση είναι απαράδεκτη εάν ασκηθεί μετά την πάροδο έτους από την παρέλευση της τετραετίας αυτής και σε κάθε περίπτωση μετά τη δημοσίευση της απόφασης καθορισμού της αποζημίωσης.

¹³¹ Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση», έκδοση δ', 2008, Θεσσαλονίκη, σελ. 614.

¹³² Χορομίδης Κωστ. Γιαν., «Το δίκαιο της Ρυμοτομίας και του Πολεοδομικού Σχεδιασμού», 2002, Θεσσαλονίκη.

¹³³ ΣτΕ 2600/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 4281/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3933/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3232/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Χιώλος Κ., «Η υποχρέωση άρσεως υπό της διοικήσεως των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων», Αρμ 1998/1564.

σειρά πρόσφατων αποφάσεών του το Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από διακύμανση της νομολογίας του, έκρινε ότι ως εύλογος χρόνος θεωρείται η πάροδος έως οκτώ ετών¹³⁴. Επομένως, και στις περιπτώσεις αυτές ανακύπτει υποχρέωση της διοίκησης να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση, η υποχρέωση δε αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός ότι για την άρση της απαλλοτρίωσης απαιτείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, για την οποία ο νόμος προβλέπει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων, διότι η τροποποίηση με σκοπό την άρση της απαλλοτριώσεως είναι υποχρεωτική για τη διοίκηση¹³⁵. Εξάλλου η εκκίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου δεν δικαιολογεί τη διατήρηση της δέσμευσης του ακινήτου ούτε κωλύει την άρση της απαλλοτριώσεως¹³⁶. Η αίτηση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου εν προκειμένω ερμηνεύεται ως αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως¹³⁷.

Κατά τη διαδικασία έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης για την αυτοδίκαιη ή υποχρεωτικώς επελθούσης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως απαραδέκτως προβάλλονται παράπονα του θιγόμενου ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου ακινήτου που αφορούν την προηγηθείσα πράξη εφαρμογής¹³⁸. Τα παράπονα αυτά εξετάζονται κατά το στάδιο των ενστάσεων¹³⁹ που προηγείται της κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Τέλος, το γεγονός ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν είχε προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια για την αποζημίωσή του, κατά το προαναφερόμενο χρονικό διάστημα από την κήρυξη της απαλλοτριώσεως έως την αίτηση για άρση αυτής, δεν αποδυναμώνει το δικαίωμά του για την άρση της απαλλοτριώσεως κατά το άρθρο ΑΚ 281, διότι η κατά τα ανωτέρω υποχρέωση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση λόγω της παρόδου του εύλογου χρόνου διατήρησής της, δεν επηρεάζεται από τις σχετικές ενέργειες ή παραλείψεις του ιδιοκτήτη του ακινήτου¹⁴⁰.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 4 του ν. 2882/2010 οι προσφυγές κατά των πράξεων ή παραλείψεων της Διοίκησης που αφορούν την άρση μη συντελεσμένης απαλλοτριώσεως υπάγονται στην αρμοδιότητα του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου στην

¹³⁴ Χρυσόγονος Κωστ. Χ., «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», τρίτη έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2006, Αθήνα, σελ. 401. ΣτΕ 463/2009 ΔιΔικ 2009/441, ΕΔΔΑ 21.02.2008 Κανελλόπουλος κλπ κατά Ελλάδος.

ΣτΕ 3648/1999 ΤοΣ 2000/185, ΣτΕ 642/1998 ΔιΔικ 2000/664, ΣτΕ 4444/1997 ΔιΔικ 2000/627.

¹³⁵ ΣτΕ 3017/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2482/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 4004/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Χριστοφιλόπουλος Δημ. Γ., «Τροποποίηση Ρυμοτομικών Σχεδίων», εκδόσεις Δίκαιο & Οικονομία Π. Ν. Σάκκουλας, 2011, Αθήνα, σελ. 265, Χιώλος Κ., «Η ανάκληση αναγκαστικής απαλλοτριώσεως», ΔιΔικ 2006/1446.

¹³⁶ ΣτΕ 463/2009 ΔιΔικ 2009/441.

¹³⁷ ΣτΕ 4429/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹³⁸ Όπως είναι ενδεικτικά το ζήτημα εάν το αποδοθέν στον ιδιοκτήτη έναντι της οφειλόμενης σε αυτόν αποζημίωσης άλλο ακίνητο είναι ίσης αξίας με το τμήμα του απαλλοτριωθέντος ακινήτου.

¹³⁹ Άρθρο 48 παράγραφος 5 περίπτωση γ Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

¹⁴⁰ ΣτΕ 3749/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2482/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3856/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 568/1999 7μ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριωμένο ακίνητο. Η απόφαση που εκδίδεται είναι ανέκκλητη, συνεπώς κατ' αυτής ασκείται παραδεκτός μόνο αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

5.1. Η έννοια του πολεοδομικώς αρρύθμιστου ακινήτου.

Η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, οφείλει, πάραυτα 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 βεβαιώσει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο¹⁴¹. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρεώσεώς της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας, βάσει, όμως, των κριτηρίων που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Η Διοίκηση¹⁴², δηλαδή, δεν δεσμεύεται να καταστήσει, άνευ ετέρου, το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει να εξετάσει εάν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμησή του¹⁴³ 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 εντάσσεται¹⁴⁴, αφετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, ιδίως δε 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 απαλλοτριώσεως, με την χωρίς καθυστέρηση καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως στον θιγόμενο ιδιοκτήτη.

¹⁴¹ Χριστοφιλόπουλος Δημ. Γ., «Τροποποίηση Ρυμοτομικών Σχεδίων», εκδόσεις Δίκαιο & Οικονομία Π. Ν. Σάκκουλας, 2011, Αθήνα, 271-272.

¹⁴² ΣτΕ 4533/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁴³ π.χ. όταν πρόκειται για ακίνητο με δασικό χαρακτήρα, εντός αιγιαλού, σε ζώνη προστασίας ρέματος κ.λπ.

¹⁴⁴ 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.

Ενόψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι ανωτέρω νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται, όπως προεκτέθηκε, η δυνατότητα άμεσης αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, ή να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δομήσεως είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δομήσεως, που πρέπει να καθορισθούν¹⁴⁵. Εξ άλλου, κατά την ανωτέρω εκτίμηση της Διοίκησης περί του επιβλητέου μετά την άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικού καθεστώτος, η κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, με την οποία συναρτάται η δυνατότητα επανεπιβολής της απαλλοτριώσεως, πρέπει, επίσης, να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη. Τέλος, όταν η αρμοδιότητα τροποποίησης του σχεδίου ανήκει στα όργανα της κρατικής Διοικήσεως, η κρίση για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων και στοιχείων, ιδίως δε για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατηρήσεως του κοινοχρήστου ή του κοινωφελούς χώρου, πρέπει να εκφέρεται και από τα όργανα αυτά.

Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης, με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρυθμιστο¹⁴⁶.

5.2. Τροποποιήσεις Ν. 4315/2014 σχετικά με την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Με το άρθρο 3 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» επήλθαν τροποποιήσεις στη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης. Η σημαντικότερη αλλαγή που επήλθε με το νόμο αυτό έγκειται στην κατάργηση της υποχρέωσης έκδοσης διαπιστωτικής της άρσης πράξης, ως προϋπόθεση για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής που ανήκει το ακίνητο¹⁴⁷. Εξίσου σημαντική αλλαγή συνιστά η κατάργηση της υποχρέωσης έκδοσης δικαστικής απόφασης, ως

¹⁴⁵ ΣτΕ 4586/2005 7μελ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁴⁶ ΣτΕ 4500/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁴⁷ Βασιλειάδης Δ – Διβάνη Χρ. – Κουσκουνά Μ. – Παπαπετρόπουλος Ανδρ., «Περιβάλλον», εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2016, Αθήνα, σελ. 280.

προϋπόθεση για την υποβολή της αίτησης για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, λόγω άρσης της απαλλοτρίωσης ή της δέσμευσης¹⁴⁸.

Ειδικότερα, μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, ή την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού, επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης¹⁴⁹. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, εφόσον δεν έχει ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή έχει παρέλθει δεκαοκτάμηνο από τη δημοσίευση είτε της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης είτε της απόφασης οριστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή δεν έχει καθορισθεί αποζημίωση εξωδίκως, αιτείται απευθείας προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο.

Η αίτηση ως άνω αίτηση συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία:

α) Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη από δύο δικηγόρους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για το σχετικό πόρισμα, θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο. Ο έλεγχος τίτλων αναφέρεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της περίπτωσης β', ανέρχεται τουλάχιστον έως το χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και θεωρείται από την υπηρεσία. Επισημαίνεται ότι πλέον δεν απαιτούνται ακριβή αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά μετεγγραφής, μη διεκδίκησης, στοιχεία κτηματολογίου ή δήλωση ιδιοκτησίας.

β) Το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου, ως προς την ύπαρξη ή μη οριοθετημένου ή μη υδατορέματος, εγκεκριμένων αρχαιολογικών χώρων, οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και ως προς τη διέλευση εναέριας γραμμής υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου. Το διάγραμμα αυτό συντάσσεται κατά το πρότυπο τοπογραφικό διάγραμμα που κατατίθεται στις Υπηρεσίες Δόμησης για Έκδοση Άδειας Δόμησης και περιλαμβάνει αναλυτικά τα όρια του γεωτεμαχίου και του τμήματος, που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση, και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο με επιβολή της εισφοράς σε γη, κατά την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου. Σε περίπτωση που προκύπτει η ύπαρξη μη

¹⁴⁸ Εξακολουθεί βέβαια να υφίσταται η δυνατότητα προσφυγής στα δικαστήρια, όμως αυτό επαφίεται πλέον στη διακριτική ευχαιρία του ενδιαφερομένου.

¹⁴⁹ Άρθρο 3 παράγραφος 2 ν. 4315/2014.

οριοθετημένου υδατορέματος, το τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων, σύμφωνα με το ν. 4258/ 2014.

γ) Βεβαίωση του οικείου δήμου ή του αρμόδιου φορέα για την απαλλοτρίωση ότι δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983.

δ) Σε περιπτώσεις αμφιβόλου γεωλογικής καταλληλότητας, όπως περιοχές με κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 35%, με ιστορικό κατολίσθησης ή διάβρωσης εδάφους και με μόνιμη ή εποχική κάλυψη με νερά, προσκομίζεται μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Σε κάθε περίπτωση μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας δύναται να επιβάλλεται μόνο σε περιπτώσεις κοινοχρήστων χώρων που καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων βάσει των προγενέστερων διατάξεων του ν. 2508/1997. Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εξειδικεύονται οι προδιαγραφές, καθώς και τα κριτήρια των περιπτώσεων που απαιτείται η εκπόνηση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης γίνεται με υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία από τον ιδιοκτήτη του ακίνητου στο οποίο ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης και συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ανωτέρω στοιχεία α' και β' και από τη δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου.

Περαιτέρω ορίστηκε ότι για την τροποποίηση του σχεδίου με σκοπό τη διοικητική εφαρμογή είτε της δικαστικής απόφασης που αίρει ή ανακαλεί τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση είτε της αυτοδίκαιης άρσης, σύμφωνα τα ανωτέρω, λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον και ιδίως οι διατάξεις για τις αρχαιότητες, τον αιγιαλό και την παραλία που ισχύουν κατά το χρόνο της τροποποίησης. Οι διατάξεις περί προστασίας δασών δεν εφαρμόζονται για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου: α) επί ρυμοτομικών σχεδίων που εγκρίθηκαν μετά την ισχύ των διατάξεων του ν. 998/1979, β) επί εκτάσεων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίες κατά το χρόνο της αρχικής τους έγκρισης δεν ήταν δασικές και γ) επί κοινοφελών και κοινοχρήστων χώρων που προέκυψαν με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου από αρχικώς οικοδομήσιμους χώρους. Τυχόν πράξεις της διοίκησης στο πλαίσιο της δασικής νομοθεσίας, που εκδόθηκαν επί ακινήτων του προηγούμενου εδαφίου, ανακαλούνται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου. Στις λοιπές περιπτώσεις ισχύει ο έλεγχος του δασικού χαρακτήρα, ο οποίος ανέρχεται αποκλειστικά και μόνο στο χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Επίσης ορίστηκε ότι στην περίπτωση που δεν μπορεί να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης και να ενταχθεί η ιδιοκτησία σε οικοδομικό τετράγωνο λόγω των υφισταμένων στην περιοχή απαγορεύσεων και ρυθμίσεων, τότε τίθεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ορίζονται σε αυτήν ειδικοί όροι χρήσης και δόμησης. Οι χώροι που προστατεύονται από τις διατάξεις περί δασών και οι απολύτου προστασίας αρχαιολογικοί χώροι που είτε εντάσσονται σε ζώνη α' προστασίας είτε δεν επιτρέπεται η δόμηση σε αυτούς, τίθενται υποχρεωτικά εκτός σχεδίου. Συνεπώς εξέλιπε η δυνατότητα της δημιουργίας ζώνης ελεύθερου χώρου, που υπήρχε στο παλαιότερο νομοθετικό καθεστώς.

Επιπροσθέτως με το νόμο αυτό εισήχθη πρόβλεψη για την περίπτωση ακινήτου το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε περισσότερους ιδιοκτήτες. Ειδικότερα ορίστηκε ότι ο ιδιοκτήτης ή η πλειοψηφία, κατ' ελάχιστον του εξήντα έξι τοις εκατό (66%), των συνιδιοκτητών του ακινήτου μπορούν να αιτηθούν, προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας οφείλει να γνωμοδοτήσει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κατάθεση της αίτησης, για την εκ νέου επιβολή ή μη της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου.

Ο οικείος δήμος οφείλει να τηρήσει τις προβλεπόμενες διατάξεις, διατυπώσεις και διαδικασίες δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου στη θέση του ακινήτου, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών, μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης συνεχίζεται χωρίς τη γνώμη του. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας εννέα (9) μηνών από την έναρξη των διαδικασιών τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με πράξη του οργάνου που είναι αρμόδιο για την τροποποίηση του σχεδίου ανακαλείται αυτοδίκαια η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση και τροποποιείται το σχέδιο καθιστώντας το χώρο οικοδομήσιμο, όπως αυτός διαμορφώνεται μετά την επιβολή της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

6. Εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε κατόπιν εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως, που ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να ικανοποιήσει το αίτημα έκδοσης βεβαιωτικής πράξης για την αυτοδίκαιη άρση, έχει, εκτός των

προαναφερθέντων, τη δυνατότητα να κρίνει εάν το ακίνητο θα πρέπει 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 θιγομένων ιδιοκτητών¹⁵⁰.

Ευλόγως τίθεται το ερώτημα κατά πόσον, ενόψει των άρθρων 17 και 25 παράγραφος 3 του Συντάγματος, η Διοίκηση έχει δικαίωμα να επιβάλει εκ νέου ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε βάρος του ίδιου ακινήτου, όταν έχει προηγηθεί ανάκληση ή άρση της απαλλοτρίωσης αυτού η οποία είχε επιβληθεί για το ίδιο σκοπό και ιδίως όταν έχει εκδοθεί και δικαστική απόφαση με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει ή να ανακαλέσει τη δέσμευση του ακινήτου λόγω μη συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης¹⁵¹. Η απάντηση το άνω ερώτημα είναι αρνητική, διότι η αυτοδίκαιη άρση ή η ανάκληση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δε συνεπάγεται απαγόρευση νέας απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου¹⁵², εφόσον συντρέχουν σωρευτικώς δύο προϋποθέσεις και αυτό ορίζει ρητώς και το άρθρο 6 του ν. 2882/2001. Η άσκηση της δυνατότητας επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης κατά του ίδιου ακινήτου προϋποθέτει αφ' ενός μεν τη συνδρομή σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης εξ αιτίας της οποίας επιβάλλεται η εκ νέου δέσμευση του ίδιου ακινήτου και αφ' ετέρου τη σοβαρή πρόθεση και δυνατότητα της Διοίκησης για άμεση κατά νόμο συντέλεση της νέας απαλλοτρίωσης¹⁵³. Η σωρευτική συνδρομή των δύο αυτών προϋποθέσεων ελέγχεται από το όργανο που έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα και η σχετική κρίση του πρέπει να έχει ειδική αιτιολογία, που μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου¹⁵⁴. Συνεκτιμητέο στοιχείο συνιστά η συμπεριφορά της Διοίκησης κατά το διάστημα από την αρχική επιβολή της απαλλοτρίωσης έως την άρση αυτής αλλά και κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί έως την εκ νέου επιβολή του βάρους¹⁵⁵. Μία ακόμη διαφοροποίηση της ρυμοτομικής από την αναγκαστική απαλλοτρίωση, αποτελεί και ότι για την επανεπιβολή της πρώτης δεν απαιτούνται να τηρηθεί η προθεσμία του εξαμήνου από την ανάκληση ή την άρση της αρχικής απαλλοτρίωσης¹⁵⁶.

Στην περίπτωση της επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατά το ίδιου ακινήτου φαίνεται ότι στον ιδιοκτήτη αυτού δεν καταλείπεται δυνατότητα δικαστικής προστασίας του, κατά παράβαση, όχι τόσο των άρθρων 17 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου

¹⁵⁰ ΣτΕ 4500/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁵¹ Παπαγρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 398.

¹⁵² Χρυσόγονος Κωστ. Χ., «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», τρίτη έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2006, Αθήνα, σελ. 400.

¹⁵³ 18. Χριστοφιλόπουλος Δημ. Γ., «Τροποποίηση Ρυμοτομικών Σχεδίων», εκδόσεις Δίκαιο & Οικονομία Π. Ν. Σάκκουλας, 2011, Αθήνα, σελ. 275.

¹⁵⁴ Παπαγρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 399.

¹⁵⁵ ΣτΕ 2603/2008 ΠερΔικ 2009/147.

¹⁵⁶ Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 6 του ν. 2882/2001.

Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, αλλά των άρθρων 20 παράγραφος 1 του Συντάγματος, που κατοχυρώνει το δικαίωμα δικαστικής προστασίας, 25 παράγραφος 1 του Συντάγματος, που κατοχυρώνει την αρχή της αναλογικότητας και 6 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου περί δίκαιης δίκης¹⁵⁷. Στο ίδιο μήκος κύματος έχει υποστηριχθεί η άποψη¹⁵⁸ ότι η εκ νέου απαλλοτρίωση του ίδιου ακινήτου, μετά την άρση της αρχικής λόγω αδράνειας της Διοίκησης, και αν ακόμη επιβάλλεται με επίκληση διαφορετικού λόγου δημοσίου συμφέροντος μετατρέπει το θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης σε θεσμό δημιουργίας τράπεζας γης υπέρ των εν γένει δημόσιων σκοπών, με αποτέλεσμα να στερείται ο ιδιοκτήτης του δικαιώματος ελεύθερης διαθέσεως του ακινήτου κατά την πραγματική του αξία και ελεύθερης οικονομικής εκμετάλλευσής του, ενώ συνιστά δυσανάλογο οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος.

Η αντίθετη άποψη υποστηρίζει ότι οι ρυθμίσεις για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης εκφράζουν την σχέση προτεραιότητας και υπεροχής της ανάγκης ικανοποίησης των σκοπών του δημοσίου συμφέροντος έναντι του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Όμως η προτεραιότητα αυτή δεν μπορεί να φτάνει μέχρι του σημείου αποστερήσεως του ατομικού δικαιώματος δικαστικής προστασίας και δίκαιης δίκης ούτε πλήρους ανατροπής της δίκαιης ισορροπίας που πρέπει να υπάρχει ανάμεσα στην ικανοποίηση του δημοσίου συμφέροντος και του δικαιώματος ιδιοκτησίας, η οποία απορρέει από το συνδυασμό των εν λόγω αυξημένης ισχύος διατάξεων¹⁵⁹.

Επισημαίνεται ότι με το άρθρο 3 του ν. 4315/2014 επήλθαν κάποιες τροποποιήσεις και όσον αφορά τη δυνατότητα της εκ νέου επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Συγκεκριμένα, αφ' ενός μεν η εκ νέου δέσμευση του ίδιου ακινήτου δύναται πλέον να γίνεται μόνο για τον ίδιο σκοπό που είχε δεσμευτεί και με την κήρυξη της αρχικής απαλλοτρίωσης και όχι για τυχόν διαφορετικό σκοπό και αφ' ετέρου οι προϋποθέσεις για την πραγματοποίηση της νέας επιβολής γίνονται αυστηρότερες. Ενώ δηλαδή με το προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς ο οικείος δήμος δύνατο να εισηγηθεί την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για πολεοδομικούς λόγους γενικώς και χωρίς εξειδίκευση, με το νεότερο καθεστώς ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας κατ' εξαίρεση δύναται να εισηγηθεί εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου για τον ίδιο και μόνο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχει η πρόθεση και

¹⁵⁷ Παπαγρηγορίου Βλ. Ι., «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σελ. 400.

¹⁵⁸ Παπαδημητρίου Χ., «Τα όρια του δικαιώματος ιδιοκτησίας και η αντίθεση της εκ νέου απαλλοτρίωσης του αυτού ακινήτου με το Σύνταγμα, το κοινοτικό δίκαιο και την ΕΣΔΑ», ΤοΣ 2007/64.

¹⁵⁹ ΣτΕ 2603/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, η οποία αποδεικνύεται με την εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα, και μόνον στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) το ακίνητο αποτελεί τμήμα και δεν καλύπτει ολόκληρη την απαιτούμενη έκταση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου με αποτέλεσμα μέσω της άρσης να επέρχεται απώλεια του αρχικού σκοπού του χώρου, ή β) το ακίνητο δεσμεύτηκε για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου εκ της αρχικής εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου και όχι εκ μεταγενέστερης τροποποίησεως αυτού, ή γ) ο κοινόχρηστος χώρος προβλέπεται επιπρόσθετα στη θέση αυτή από ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ, ΕΧΣ ή άλλο ίδιου επιπέδου σχεδιασμό.

Σε περίπτωση δρόμων απαγορεύεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, εκτός αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ανωτέρω περίπτωσης γ'. Εφόσον ισχύουν οι προϋποθέσεις αυτές αλλά δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, ο οικείος δήμος δύναται να αιτηθεί χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο. Εφόσον εντός εξαμήνου από το αίτημα για την άρση δεν προβλεφθεί και εγκριθεί η σχετική χρηματοδότηση, η διαδικασία συνεχίζεται και θεωρείται ότι δεν συντρέχει η οικονομική δυνατότητα.

Επίσης το νέο νομοθετικό καθεστώς προβλέπει ότι σε περίπτωση που εκδοθεί κατά τα ανωτέρω θετική γνωμοδότηση για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κοινοχρήστου χώρου, ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας οφείλει να προχωρήσει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών σε καθορισμό τιμής μονάδος με εξώδικο συμβιβασμό και σε εγγραφή του σχετικού ποσού αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα, με την οποία αποδεικνύεται η πρόθεση και οικονομική δυνατότητά του για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους. Εφόσον μετά την έκδοση της θετικής γνωμοδότησης για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κοινοχρήστου χώρου, ο οικείος δήμος αιτηθεί χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο, η καταλυτική προθεσμία, για καθορισμό τιμή μονάδος και δέσμευση του καθοριζόμενου ποσού, παρατείνεται κατά τρεις (3) μήνες. Σε κάθε περίπτωση ο καθορισμός τιμής μονάδος με εξώδικο συμβιβασμό γίνεται από κοινού μεταξύ των ιδιοκτητών και όλων των υπόχρεων σε καταβολή της αποζημίωσης και εφόσον εντός των ανωτέρω προθεσμιών αυτό δεν καταστεί εφικτό, εκδίδεται η θετική γνωμοδότηση και ακολουθείται η διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού αποζημίωσης κατά τις διατάξεις του ν. 2882/2001.

Επιπροσθέτως με το νέο νόμο ορίστηκε ότι σε κάθε περίπτωση έκδοσης θετικής γνωμοδότησης για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, επί σχεδίου πόλεως που εγκρίθηκε με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923, και με αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα τον οικείο δήμο, ο δήμος προκαταβάλλει για λογαριασμό και εις βάρος των υπόχρεων παρόδιων ιδιοκτητών τις δαπάνες που τους βαρύνουν για την απαλλοτρίωση. Οι δαπάνες αυτές συμπεριλαμβάνονται στην αποζημίωση που εγγράφεται σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου, ο οποίος στη συνέχεια βεβαιώνει και εισπράττει¹⁶⁰, από τους υπόχρεους σε καταβολή αποζημίωσης, το ποσό που κατέβαλε, για λογαριασμό τους, στους δικαιούχους της αποζημίωσης. Τα ανωτέρω ισχύουν και σε περίπτωση που υπόχρεοι είναι μόνο οι παρόδιοι ιδιοκτήτες, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν εκτελεσθεί ολικώς ή μερικώς έργα σχετικά με το σκοπό του κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου.

Τέλος, σε περίπτωση είτε παρέλευσης άπρακτου της προαναφερθείσας προθεσμίας της παραγράφου 8 για γνωμοδότηση σχετικά με την εκ νέου επιβολή ή μη της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, είτε της έκδοσης αρνητικής γνωμοδότησης για εκ νέου επιβολή, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος βάσει της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, και τηρώντας τη διαδικασία του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

7. Ανάκληση συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, που συντελέστηκε με την καταβολή της πλήρους αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη του απαλλοτριωμένου ακινήτου, ανακαλείται είτε δυνητικώς, εφόσον η αρμόδια υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία και αποδέχεται την ανάκληση ο καθ' ου, είτε υποχρεωτικώς, εφόσον παρήλθε πενταετία από τη συντέλεσή της και το απαλλοτριούμενο δε χρησιμοποιήθηκε ή δεν εκτελέστηκε τουλάχιστον το ένα τρίτο των απαιτούμενων εργασιών και αιτήθηκε την ανάκληση ο καθ' ου ιδιοκτήτης. Διευκρινίζεται ότι όσον αφορά την ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ ρυμοτομικής και αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

¹⁶⁰ Η βεβαίωση και είσπραξη διενεργείται σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 26 του ν. 1828/1989.

7.1. Δυνητική ανάκληση συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Ειδικότερα η συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' και Β' βαθμού, επιχειρήσεων που ανήκουν στο Δημόσιο και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οργανισμών κοινής ωφέλειας δύναται να ανακληθεί ολικώς ή μερικώς εφόσον η αρμόδια υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού που χαρακτηρίζεται από το νόμο ως δημόσιας ωφέλειας και αποδέχεται την ανάκληση ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης¹⁶¹. Το απαλλοτριωμένο ακίνητο δύναται να διατεθεί ελεύθερα, εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης δηλώσει ότι δεν επιθυμεί την ανάκληση ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις μήνες από τη λήψη σχετικής πρόσκλησης. Εάν το απαλλοτριωμένο ακίνητο χρησιμοποιήθηκε πραγματικά για το σκοπό που απαλλοτριώθηκε και μεταγενεστέρως μόνον έπαψε για οποιονδήποτε λόγο να χρησιμοποιείται, τότε θεωρείται ότι εκπληρώθηκε ο σκοπός της απαλλοτρίωσης και δεν είναι δυνατή η ανάκληση αυτής. Στην περίπτωση αυτή το ακίνητο δύναται να διατεθεί ελεύθερα. Τα αυτά εφαρμόζονται αναλόγως και σε όλα τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, που έχουν τη μέριμνα και την υποχρέωση καταβολής των σχετικών αποζημιώσεων, για τη διενέργεια των, υπέρ άλλων φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα, απαλλοτριώσεων ιδιοκτησιών, προκειμένου να εκτελεστούν συγχρηματοδοτούμενα έργα υψίστης εθνικής σημασίας και ωφελείας για την εθνική οικονομία και το κοινωνικό σύνολο¹⁶². Η δυνητική ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτρίωσης αφήνεται, από το νόμο, στη διακριτική εξουσία της Διοίκησης, η οποία δεν υποχρεούται να κινήσει, επί υποβολής περί τούτου αίτησης του πρώην ιδιοκτήτη του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, τη διαδικασία περί ανάκλησης της συντελεσμένης αναγκαστικής ή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ασχέτως, κατ' αρχήν, του χρονικού διαστήματος, το οποίο παρήλθε από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, δεδομένου ότι ο νόμος δεν τάσσει, σχετικώς, χρονικό περιορισμό. Και τούτο, για να εξασφαλισθεί, δεδομένης της σημασίας, της ποικιλίας και της ευρύτητας των αναγκών του Δημοσίου, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοικήσεως α' και β' βαθμού, των επιχειρήσεων που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και των οργανισμών κοινής ωφελείας, η αναγκαία για την κάλυψή τους χρονική άνεση¹⁶³.

Οι ανωτέρω, όμως, διατάξεις, δεν αποκλείουν την υποχρέωση της Διοίκησης να άρει τη συντελεσμένη απαλλοτρίωση, όταν εκδηλώθηκε σαφώς και ανενδοιάστως βούληση να μη χρησιμοποιηθεί το απαλλοτριωθέν για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε ή για άλλο σκοπό δημόσιας ωφέλειας, καθώς και όταν, εν όψει του επιδιωχθέντος με την απαλλοτρίωση

¹⁶¹ Άρθρο 12 παράγραφος 1 ν. 2882/2001.

¹⁶² Άρθρο 97 παράγραφος 3 ν.4199/2013.

¹⁶³ ΣτΕ 224/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

σκοπού, παρήλθε μακρό, πέραν του ευλόγου, χρονικό διάστημα και η Διοίκηση ή, εν γένει, εκείνος υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση αδράνησε αδικαιολόγητα για την πραγματοποίηση του αρχικού σκοπού της απαλλοτρίωσης ή άλλου σκοπού δημόσιας ωφέλειας. Υπό την έννοια δε αυτή ερμηνευόμενη η εν λόγω διάταξη, δεν αντίκειται στο προστατεύον την ιδιοκτησία άρθρο 17 του Συντάγματος. Εξάλλου, η μη θέσπιση συγκεκριμένης προθεσμίας πραγματοποίησης του σκοπού των ως άνω απαλλοτριώσεων, καθώς και η δυνατότητα μεταβολής του αρχικού τους σκοπού, συνεπάγονται και τη δυνατότητα μεταβολής του φορέα της απαλλοτρίωσης εντός του κύκλου των ως άνω προσώπων, δεδομένου, άλλωστε, ότι εντός του κύκλου αυτού δεν ασκεί κατά νόμο καμιά επιρροή το νομικό πρόσωπο του φορέα της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης¹⁶⁴.

7.2. Υποχρεωτική ανάκληση συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Συντελεσμένη απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, ανακαλείται υποχρεωτικώς¹⁶⁵, ύστερα από αίτηση του καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη, η οποία υποβάλλεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από την παρέλευση πενταετίας από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, εφόσον μέσα στην πενταετή αυτή προθεσμία το απαλλοτριωμένο δεν χρησιμοποιήθηκε για την εκπλήρωση του σκοπού της απαλλοτρίωσης ή δεν έχει εκτελεσθεί προς τούτο μέρος των απαιτούμενων εργασιών το οποίο υπερβαίνει, κατ' αξίαν, το ένα τρίτο¹⁶⁶. Η απαλλοτρίωση δύναται να ανακληθεί και πριν παρέλθει πενταετία, εάν η αρμόδια υπηρεσία διαπιστώσει ότι η πραγματοποίηση του σκοπού κατέστη ανέφικτη και ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης δηλώσει ότι επιθυμεί την ανάκληση. Εάν ο ιδιοκτήτης αυτός δηλώσει ότι δεν επιθυμεί την ανάκληση, ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις μήνες από τη λήψη της σχετικής πρόσκλησης, δεν δύναται μεταγενεστέρως να ασκήσει το δικαίωμα για ανάκληση, εάν το απαλλοτριωμένο ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί μέσα στην πενταετή προθεσμία. Η ανάκληση της απαλλοτρίωσης δύναται να γίνει οποτεδήποτε, εφόσον συναινούν ο υπέρ και ο καθ' ου η απαλλοτρίωση.

Σύμφωνα με το άρθρο 12 παράγραφος 2 του ν. 2882/2010 οι προσφυγές κατά των πράξεων ή παραλείψεων της Διοίκησης που αφορούν την υποχρεωτική ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτρίωσης υπάγονται στην αρμοδιότητα του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριωμένο ακίνητο. Η απόφαση

¹⁶⁴ ΣτΕ Ολ.1211/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ Ολ. 1980/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ Ολ.1982/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 1203- 1205/2009 επταμ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁶⁵ Άρθρο 12 παράγραφος 2 ν. 2882/2001.

¹⁶⁶ Το ποσοστό αυτό υπολογίζεται με βάση τις μελέτες που έχουν υποβληθεί και έχουν εγκριθεί (αρ. 12 παρ. 2 εδ. Β ν. 2882/2001).

που εκδίδεται είναι ανέκκλητη, συνεπώς κατ' αυτής ασκείται παραδεκτώς μόνο αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

7.3. Διαδικασία ανάκλησης συντελεσμένης απαλλοτρίωσης.

Η ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτρίωσης δεν αποτελεί στάδιο της απαλλοτριωτικής διαδικασίας, ώστε να διέπεται από το ισχύον κατά τον χρόνο της κήρυξης αυτής νομοθετικό καθεστώς για λόγους ενότητας της διαδικασίας, ούτε και αποτελεί την συνήθη κατάληξη αυτής. Αντιθέτως, η ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτρίωσης είναι εξαιρετική διοικητική διαδικασία, η οποία λαμβάνει χώρα μετά πάροδο μακρού χρόνου και της οποίας η πρόοδος εξαρτάται εκ της μεσολάβησης νομικών και πραγματικών γεγονότων (ενέργειες της Διοικήσεως κλπ) τα οποία δεν εντάσσονται στη νομική διαδικασία της απαλλοτρίωσης, αλλά στο στάδιο υλοποίησης αυτής. Κατά συνέπεια, η κρίση περί της συνδρομής των προϋποθέσεων ανάκλησης της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης πρέπει να διέπεται, κατά τις γενικές αρχές περί διοικητικών πράξεων, από το ισχύον κατά τον χρόνο της εκφοράς της νομοθετικό καθεστώς, ο οποίος είναι ο χρόνος αποδοχής ή απόρριψης, ρητής ή τεκμαιρομένης, του περί ανάκλησης αιτήματος του ενδιαφερομένου¹⁶⁷.

Ειδικότερα η διαδικασία ανάκλησης της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης ρυθμίζεται από τις παραγράφους 3-5 του άρθρου 12 του ν. 2882/2001. Σύμφωνα με αυτές η ολική ή μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης, γίνεται με απόφαση της Αρχής η οποία την έχει κηρύξει και με την διαδικασία απαλλοτρίωσης, ύστερα από καταβολή, στο δημόσιο ή άλλο πρόσωπο που βαρύνεται με την δαπάνη της απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης ίσης με την αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο προσδιορισμού αυτής. Ο καθορισμός της καταβλητέας αποζημίωσης διενεργείται είτε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εάν η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί υπέρ του Δημοσίου είτε με απόφαση του υπέρ ου η απαλλοτρίωση σε κάθε άλλη περίπτωση. Για τον καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης του ακινήτου, γνωμοδοτεί η Επιτροπή¹⁶⁸, ή Ανεξάρτητος Πιστοποιημένος Εκτιμητής κατά την κρίση του αρμόδιου φορέα, εντός δύο μηνών από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Ως κριτήρια για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο καθορισμού της, παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα, καθώς και οι δυνατότητες προσόδου του ακινήτου και η εκτιμώμενη αξία του ακινήτου δεν μπορεί να είναι μικρότερη της αντικειμενικής του αξίας. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς το ύψος της επιστρεπτέας αποζημίωσης, ο οριστικός καθορισμός

¹⁶⁷ ΣτΕ 321/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ Ολ. 1982/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁶⁸ Η Επιτροπή προβλέπεται στο άρθρο 15 παράγραφος 1 ν. 2882/2001.

της γίνεται κατόπιν αιτήσεως κάθε ενδιαφερομένου στο αρμόδιο Δικαστήριο¹⁶⁹, η οποία ασκείται εντός εξήντα (60) ημερών, από της κοινοποίησής της απόφασης καθορισμού της. Στην περίπτωση αυτή, ο αρμόδιος δικαστής προσδιορίζει δικάσιμο προς συζήτηση της αίτησης σε χρόνο όχι βραχύτερο από τριάντα (30) ημέρες και όχι μακρότερο από εξήντα (60) ημέρες από την κατάθεση της και συγχρόνως διατάσσει να επιδοθεί η αίτηση με την πράξη προσδιορισμού δικάσιμου, με επιμέλεια του αιτούντος και τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την δικάσιμο, σε κάθε ενδιαφερόμενο. Κατά τα λοιπά ισχύουν, αναλογικώς εφαρμοζόμενα, οι διατάξεις για τον προσωρινό ορισμό αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Η Επιτροπή¹⁷⁰ είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ποσού της επιστρεπτέας αποζημίωσης ύστερα από αίτηση του αρμόδιου από το σκοπό της απαλλοτρίωσης φορέα. Επίσης, εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση δεν έχει εισπράξει την αποζημίωση για την οποία έχει εκδοθεί χρηματικό ένταλμα πληρωμής κατά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, ως επιστρεπτέο ποσό καθορίζεται μόνο το ποσό της αποζημίωσης του οποίου έχει ενταλθεί η πληρωμή, χωρίς αναπροσαρμογή.

Η ανάκληση της απαλλοτρίωσης θεωρείται ότι έχει συντελεσθεί με την εφάπαξ παρακατάθεση ποσού ίσου με το 30% της αξίας του ακινήτου που έχει καθορισθεί αρμοδίως, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με δικαιούχο το φορέα υπέρ του οποίου έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση. Το ως άνω ποσοστό παρακατατίθεται εντός τριών μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης καθορισμού της αξίας του ακινήτου από την αρμόδια για την ανάκληση της απαλλοτρίωσης αρχή. Το υπόλοιπο της επιστρεπτέας αποζημίωσης παρακατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, σε τέσσερις τριμηνιαίες δόσεις. Τα ως άνω ποσά αποδίδονται εκ μέρους του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων στο δικαιούχο μετά την κατάθεση του συνόλου της επιστρεπτέας αποζημίωσης. Αν οι δόσεις δεν παρακατατεθούν εντός του προβλεπόμενου χρόνου, η αρμόδια αρχή δύναται να κηρύξει, με απόφαση της, ματαιωθείσα την ανάκληση της απαλλοτρίωσης και επιστρεπτέα τα ποσά που κατέβαλε ο αιτών την άρση, ως αχρεωστήτως καταβληθέντα. Νέα αίτηση για άρση της απαλλοτρίωσης δεν δύναται να κατατεθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την έκδοση της απόφασης με την οποία κηρύσσεται ματαιωθείσα η ανάκληση¹⁷¹.

¹⁶⁹ Αρμόδιο Δικαστήριο ορίζεται στα άρθρα 18 επ. ν. 2882/2001 το πολιτικό Εφετείο.

¹⁷⁰ Του άρθρου 15 του ν. 2882/2001.

¹⁷¹ Σύμφωνα δε με την παρ. 8 του άρθρου 146 του Ν.4070/2012: «Η παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 2882/2001 (Α' 17), όπως τροποποιείται με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 127 του παρόντος και οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12 του ν. 2882/2001 (Α' 17), όπως τροποποιούνται με το άρθρο 128 του παρόντος νόμου, εφαρμόζονται και στις απαλλοτριώσεις που κηρύχτηκαν πριν την έναρξη ισχύος του και εφόσον κατά το χρόνο αυτόν έχει ήδη καθορισθεί και κοινοποιηθεί στον αιτούντα την ανάκληση της απαλλοτρίωσης το ύψος της καταβλητέας αποζημίωσης, για την παρακατάθεση της ισχύουν οι διατάξεις των τριών πρώτων εδαφίων της παραγράφου 4 και η ανάκληση θεωρείται συντελεσθείσα με την παρακατάθεση της πρώτης δόσης».

Η απόφαση ανάκλησης της απαλλοτρίωσης μεταγράφεται, με επιμέλεια κάθε ενδιαφερομένου, στα βιβλία μεταγραφών. Χωρίς μεταγραφή της απόφασης αυτής δεν ανακτάται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα από τον καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη, ούτε αποσβέννυται το εμπράγματο δικαίωμα που τυχόν έχει συσταθεί με την απαλλοτρίωση επί του ακινήτου. Για τη μεταγραφή της απόφασης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης δεν απαιτείται καταβολή οποιωνδήποτε τελών, φόρων ή δικαιωμάτων υπέρ Δημοσίου ή τρίτων.

Εάν τέλος, μέχρι να ανακληθεί η συντελεσμένη απαλλοτρίωση, έγιναν στο απαλλοτριωμένο ακίνητο μεταβολές από τις οποίες γεννώνται απαιτήσεις του υπέρ ου ή του καθ' ου η απαλλοτρίωση, οι σχετικές διαφορές υπάγονται στην αρμοδιότητα του Εφετείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής και δικάζονται κατά την ειδική διαδικασία του άρθρου 19 του ν. 2882/2001. Η απόφαση του Εφετείου υπόκειται σε Αναίρεση¹⁷².

Πλούσια αλλά και πάγια είναι η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας σχετικά με τη συνταγματικότητα των διατάξεων περί άρσης συντελεσμένης απαλλοτρίωσης. Ειδικότερα έχει κριθεί¹⁷³ ότι η ανάκληση συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν συνιστά περίπτωση γνήσιας ανάκλησης, δηλαδή αναδρομικής άρσης των συνεπειών της περί απαλλοτρίωσης απόφασης εξ αιτίας νομικών ή πραγματικών σφαλμάτων που εμφιλοχώρησαν κατά την έκδοσή της, ώστε να ανακύπτει υποχρέωση της Διοίκησης προς επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση επί τη βάση του τότε ισχύοντος νομικού και πραγματικού καθεστώτος. Αντιθέτως, η ανάκληση συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, ως προαναφέρθηκε, αποτελεί νέα και αυτοτελή διοικητική πράξη, οι προϋποθέσεις εκδόσεως της οποίας, μεταξύ των οποίων και η επιστροφή της καταβληθείσας αποζημιώσεως, λαμβάνονται υπ' όψιν και εκτιμώνται επί τη βάση του νομικού καθεστώτος το οποίο ισχύει κατά τον χρόνο εκδόσεώς της. Κατά συνέπεια, και ο υπολογισμός της επιστρεπτέας αποζημιώσεως, ο οποίος εντάσσεται στην διαδικασία ανάκλησης συντελεσμένης απαλλοτρίωσης, διέπεται, κατ' αρχήν, από το ισχύον κατά το χρόνο εκδόσεως των σχετικών διοικητικών πράξεων νομοθετικό καθεστώς¹⁷⁴. Πλην, όταν οι πράξεις αυτές εκδίδονται στο πλαίσιο της συμμόρφωσης της Διοίκησης προς ακυρωτική απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, οφείλουν να διέπονται από το νομικό και πραγματικό καθεστώς, το οποίο ίσχυε κατά τον χρόνο εκδόσεως της

¹⁷² Κατά τα οριζόμενα από το άρθρο 22 του ν. 2882/2001.

¹⁷³ ΣτΕ 615/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁷⁴ ΣτΕ 2492/2008 επτ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 3491/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

ακυρωθείσας πράξης ή συντέλεσης της ακυρωθείσας παράλειψης¹⁷⁵. Υπό την έννοια δε αυτή ερμηνευόμενες οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 12 του Κ.Α.Α.Α., με τις οποίες προβλέπονται οι όροι επιστροφής της καταβληθείσας αποζημίωσης, δεν αντίκεινται ούτε στις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1 και 5 παρ. 1 του Συντάγματος ούτε στις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για την Προάσπιση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των Θεμελιωδών Ελευθεριών, δεδομένου ότι ο νομοθετικά προβλεπόμενος υπολογισμός της τιμαριθμικής αναπροσαρμογής της επιστρεπτέας αποζημιώσεως γίνεται με υπουργική απόφαση, η οποία υπόκειται στον ακυρωτικό έλεγχο του Συμβουλίου της Επικρατείας, επί τη βάσει αντικειμενικών και πρόσφορων κριτηρίων (αναλογία των δεικτών τιμών καταναλωτή κατά τον χρόνο εισπράξεως και τον χρόνο επιστροφής της αποζημιώσεως ή, σε περίπτωση δικαστικής ακυρώσεως της παραλείψεως ανακλήσεως της συντελεσμένης απαλλοτριώσεως, τον χρόνο συντελέσεως αυτής της παραλείψεως), ενώ εξ άλλου εναπόκειται στην ελεύθερη βούληση του επιστρέφοντος την αποζημίωση εάν θα αποδεχθεί την ανάκληση της απαλλοτριώσεως και αν θα καταβάλει το προσδιορισμένο ποσό αυτής, ώστε να ολοκληρωθεί η διαδικασία ανάκλησης. Περαιτέρω, οι διατάξεις αυτές, δεν αντίκεινται στις διατάξεις του άρθρου 17 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, διότι η κατά τους όρους αυτούς αναπροσαρμογή του ποσού της εισπραχθείσας αποζημίωσης αποσκοπεί στην επιστροφή ποσού αποζημίωσης που αντιστοιχεί πράγματι στο ληφθέν από άποψη αγοραστικής αξίας ποσό και, συνεπώς, δεν αποστερεί τον επιστρέφοντα την αποζημίωση από περιουσιακό του στοιχείο^{176, 177}.

¹⁷⁵ ΣτΕ 84/2009 επτ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 228/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 721/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 910/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2153/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2156/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2158/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2160/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁷⁶ ΣτΕ 2153/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, 2156/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, 2158/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, 2160/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2492/2008 επτ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

¹⁷⁷ Σύμφωνα δε με την ΣτΕ 2160/2010: Με την λήψη δε υπ' όψιν του δείκτη τιμών καταναλωτή που ίσχυε κατά τον χρόνο εισπράξης της αποζημίωσης, όπως ρητώς επιτάσσει το άρθρο 12 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, στον μαθηματικό τύπο αναπροσαρμογής της αποζημιώσεως ουδέν ζήτημα αναδρομικής εφαρμογής νόμου τίθεται. Επομένως, αυτός ο δείκτης τιμών καταναλωτή λαμβάνεται υπ' όψιν ως τιμή T1 και στις περιπτώσεις στις οποίες η προς αναπροσαρμογή αποζημίωση είχε εισπραχθεί πριν από 19.7. 1993, δηλαδή πριν από την έναρξη ισχύος της διατάξεως του άρθρου 6 παρ. 19 του ν. 2160/1993, με την οποία προβλέφθηκε για πρώτη φορά η αναπροσαρμογή της αποζημιώσεως με τον τρόπο που ήδη προβλέπεται στο άρθρο 12 παρ. 3 του ν. 2882/2001.

8. Επίλογος.

Σύμφωνα με το Δικαστήριο του Στρασβούργου ¹⁷⁸ ένα μέτρο, όπως είναι η απαλλοτρίωση, το οποίο προβλέπει επέμβαση στο σεβασμό της περιουσίας πρέπει να επιτυγχάνει τη χρυσή τομή ανάμεσα στις επιταγές της κοινής ωφέλειας της κοινότητας και τις επιταγές της προάσπισης των θεμελιωδών ατομικών δικαιωμάτων. Το ενδιαφέρον όσον αφορά την επίτευξη αυτής της χρυσής τομής αντικατοπτρίζεται στη δομή ολόκληρου του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, επομένως και στη δεύτερη φράση (περί δημόσιας ωφέλειας), της οποίας η ανάγνωση πρέπει να γίνεται υπό το πρίσμα της αρχής η οποία έχει θεσμοθετηθεί από την πρώτη (σεβασμός της περιουσίας). Ειδικότερα πρέπει να υπάρχει λογική αναλογική σχέση ανάμεσα στα μέτρα τα οποία χρησιμοποιούνται και στο σκοπό τον οποίο επιδιώκει κάθε μέτρο το οποίο στερεί ένα πρόσωπο από την ιδιοκτησία του.

Επιπροσθέτως, θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι ήταν παράλειψη της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής (2001) η μη τροποποίηση της διάταξης του άρθρου 17 παράγραφος 2 του Συντάγματος και η μη προσαρμογή της προς τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου σε σχέση με το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και επίσης αντίστοιχο έλλειμμα και της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας να ερμηνεύσει το δικαίωμα στην ιδιοκτησία διασταλτικώς, ώστε να περιληφθούν στην προστασία της και τα ενοχικά δικαιώματα.

Καθίσταται σαφές, άνευ άλλου τινός, ότι η πολεοδομική ανάπτυξη της χώρας, η οποία συντελεί στην εν γένει ανάπτυξη αυτής, και η οποία έχει ως μέσο υλοποίησής της κυρίως το θεσμό της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, οφείλει να συντελείται κατόπιν εμπεριστατωμένου και πλήρως αιτιολογημένου πολεοδομικού σχεδιασμού καθότι προϋποθέτει επιβολή επαχθών μέτρων που στερούν το δικαίωμα ιδιοκτησίας από τους καθ' ου ιδιοκτήτες ακινήτων που απαλλοτριώνονται για λόγους πολεοδομικούς. Η «χρυσή τομή» που προβλέπει το Δικαστήριο του Στρασβούργου οφείλει να λαμβάνεται υπόψιν ιδανικά κατά το σχεδιασμό της πολεοδομικής ανάπτυξης της χώρας, για λόγους προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αλλά και για λόγους οικονομίας, χωρίς να ερευνάται πολύ αργότερα κατά το στάδιο της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

¹⁷⁸ Υπόθεση Pressos Compania Naviera S.A. κλπ κατά Βελγίου της 20-11-1995.

9. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. **Βασιλειάδης Δ – Διβάνη Χρ. – Κουσκουνά Μ. – Παπαπετρόπουλος Ανδρ.**, «Περιβάλλον», εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2016, Αθήνα.
2. **Γέροντας Απ./ Λύτρας Σ./ Παυλόπουλος Πρ./ Σιούτη Γλ./ Φλογαΐτης Σ.**, «Διοικητικό Δίκαιο», εκδόσεις Αντ. Σάκκουλας, 2004, Αθήνα-Κομοτηνή.
3. **Γεωργιάδου Μαρία**, Αναγκαστική Απάλλοτρίωση, 2η έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2012, Αθήνα.
4. **Γεωργιάδου Μαρία**, Αναγκαστική Απάλλοτρίωση, Ενημέρωση μέχρι και το Ν. 4170/2013, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2014, Αθήνα.
5. **Δαγτόγλου Π. Α.**, «Γενικό Διοικητικό Δίκαιο», έβδομη έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2015 Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
6. **Ευστατίου Π.-Μ. Ε.**, «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας», εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκουλα, 2001, Αθήνα.
7. **Παπαρηγορίου Βλ. Ι.**, «Πολεοδομία», δ' έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, 2011, Αθήνα – Θεσσαλονίκη.
8. **Σκουρής Β. – Τάχος Α.**, «Ειδικό Διοικητικό Δίκαιο, Χωροταξικό και Πολεοδομικό Δίκαιο», τόμος 4, έκδοση β', εκδόσεις Σάκκουλας, 1993, Αθήνα-Θεσσαλονίκη.
9. **Τάχος Α.**, «Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο», εκδόσεις Σάκκουλας, 2003, Αθήνα-Θεσσαλονίκη.
10. **Τζίκα – Χατζοπούλου Αλίκη**, «Πολεοδομικό Δίκαιο», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Ε.Μ.Π., 2000, Αθήνα.
11. **Φίλιππου Δ., Ροΐλου Α.**, «Το δίκαιο της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως», 1998
12. **Χορομίδης Κωστ. Γιαν.**, «Η αναγκαστική απαλλοτριώση», έκδοση δ', 2007, Θεσσαλονίκη.
13. **Χορομίδης Κωστ. Γιανν.**, «Ό,τι άλλο έγραψα», τόμος Ι, 2016 Θεσσαλονίκη.
14. **Χορομίδης Κωστ. Γιανν.**, «Ό,τι άλλο έγραψα», τόμος ΙΙΙ, 2016 Θεσσαλονίκη.
15. **Χορομίδης Κωστ. Γιανν.**, «Ό,τι άλλο έγραψα», τόμος ΙΙΙ, 2016 Θεσσαλονίκη.
16. **Χορομίδης Κωστ. Γιαν.**, «Το δίκαιο της Ρυμοτομίας και του Πολεοδομικού Σχεδιασμού», 2002, Θεσσαλονίκη.
17. **Χριστοφιλόπουλος Δημ. Γ.**, «Τροποποίηση Ρυμοτομικών Σχεδίων», εκδόσεις Δίκαιο & Οικονομία Π. Ν. Σάκκουλας, 2011, Αθήνα.
18. **Χρυσόγονος Κωστ. Χ.**, «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», τρίτη έκδοση, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, 2006, Αθήνα.

10. ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ

1. **Αλιβιζάτος Ν.**, «*Η δημόσια ωφέλεια στην αναγκαστική απαλλοτρίωση*», ΕΔΔ 1993, 8.
2. **Διβάνης Χ.** «*Μη συντελεσμένη ρυμοτομική απαλλοτρίωση-Αυτοδίκαιη άρση-Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου*», ΘΠΔΔ 2012/307.
3. **Κασιμάτη Γ.**, «*Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και η διεύρυνσις αυτής*», ΕΔΔ 1974, 209.
4. **Λελούδα-Καραγιαννοπούλου Ι.**, «*Τα όρια της δεσμεύσεως της ιδιοκτησίας*», ΝοΒ 1992,654.
5. **Μάνεσης Α.**, «*Αυτοδίκαιη ανάκληση αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Προθεσμία κατά το ΝΣ 797/1971 και κατά το Ν. 212/1975 για «έργα μείζονος σημασίας». Μεταβατική διάταξη του άρθρου 117 παρ. 5 Συντ. Προστασία της οικονομικής ελευθερίας και της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 5 παρ. 1 και 3 και το άρθρο 17 Συντ. Αντισυνταγματικότητα διατάξεων άρθρων 1 και 2 του ΝΔ 212/2975 (γνωμ.)*», Αρμ 1977/414.
6. **Μπαλουκτσής Σ.**, «*Η κήρυξη νέας αναγκαστικής απαλλοτριώσεως μετά την αυτοδίκαιη άρση προηγούμενης*», ΕλλΔνη 1990/1186.
7. **Μπαλουκτσής Σ.**, «*Η συντέλεση και η αυτοδίκαιη άρση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως*», ΝοΒ 1988/1310.
8. **Παπαδημητρίου Χ.**, «*Τα όρια του δικαιώματος ιδιοκτησίας και η αντίθεση της εκ νέου απαλλοτριώσεως του αυτού ακινήτου με το Σύνταγμα, το κοινοτικό δίκαιο και την ΕΣΔΑ*», ΤοΣ 2007/47.
9. **Παπαδόπουλος Κων.**, «*Η διαδικασία κήρυξης απαλλοτριώσεως των ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983*», Ελλ. Επιθ. Ευρωπ. Δικαίου, 2009, τ. 29, σελ. 49.
10. **Σκουρλέτος Γ.**, «*Η άρνηση της Διοικήσεως να προβή στην ανάκληση μη συντελεσμένων ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων και στην άρση διατηρούμενων επί μακρόν ρυμοτομικών βαρών προκαλεί διοικητική διαφορά ουσίας;*», ΔιΔικ 2003/1097.
11. **Χιώλος Κ.**, «*Η ανάκληση αναγκαστικής απαλλοτριώσεως*», ΔιΔικ 2006/1446.
12. **Χιώλος Κ.**, «*Η υποχρέωση άρσεως υπό της διοικήσεως των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων*», Αρμ 1998/1564.
13. **Χορομίδης Κ.**, «*Ο νόμος 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής» και η ανάκληση, συντελεσμένης και μη, αναγκαστικής απαλλοτριώσεως*», ΝοΒ 2011/2013.

11. ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

1. ΑΕΔ 26/2010 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
2. ΣτΕ 920/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
3. ΣτΕ 2756/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
4. ΣτΕ 2600/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
5. ΣτΕ 2313/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
6. ΣτΕ 2075/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
7. ΣτΕ 1102/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
8. ΣτΕ 707/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
9. ΣτΕ 578/2016 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας)
10. ΣτΕ 502/2016 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας)
11. ΣτΕ 415/2016 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
12. ΣτΕ 321/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
13. ΣτΕ 279/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
14. ΣτΕ Ολ. 166/2016 (ΘΠΔΔ 2016/122)
15. ΣτΕ 85/2016 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας)
16. ΣτΕ 7/2016 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, Ε7 2016/1568)
17. ΣτΕ Ολ. 4310/2015 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
18. ΣτΕ 3431/2015 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
19. ΣτΕ 3042/2015 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
20. ΣτΕ 3017/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
21. ΣτΕ 2867/2015 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
22. ΣτΕ 2426/2015 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
23. ΣτΕ 4512/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
24. ΣτΕ 4089/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
25. ΣτΕ 1187/2014 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
26. ΣτΕ 451/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
27. ΣτΕ 149/2014 (ΠΕΡΔΙΚ 2014/312, ΘΠΔΔ 2014/555, ΑΡΜ 2014/1219)
28. ΣτΕ 4526/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
29. ΣτΕ 4267/2013
30. ΣτΕ 2711/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
31. ΣτΕ 2543/2013 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας)
32. ΣτΕ 2482/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
33. ΣτΕ 2263/2013 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας)

34. ΣτΕ 2165/2013 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας)
35. ΣτΕ 2133/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
36. ΣτΕ 1497/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
37. ΣτΕ 1423/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
38. ΣτΕ 4281/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
39. ΣτΕ 2054/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
40. ΣτΕ 1081/2012 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας)
41. ΣτΕ 1058/2012 (ΕΦΑΔ 2012/355, ΕΔΔΔΔ 2012/698, ΝΟΒ 2012/16, ΔΔΙΚΗ 2013/86)
42. ΣτΕ 615/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.
43. ΣτΕ 224/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
44. ΣτΕ 3749/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
45. ΣτΕ 3304/2011 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
46. ΣτΕ 3043/2011 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας)
47. ΣτΕ Ολ. 2034/2011 (ΝΟΒ 2012/982)
48. ΣτΕ 1771/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
49. ΣτΕ Ολ. 87/2011 (ΔΔΙΚΗ 2012/618, ΕΔΔΔΔ 2011/333)
50. ΣτΕ 4447/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
51. ΣτΕ 4429/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
52. ΣτΕ 4023/2010
53. ΣτΕ 3321/2010 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
54. ΣτΕ 2646/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
55. ΣτΕ 2160/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
56. ΣτΕ 2158/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
57. ΣτΕ 2156/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
58. ΣτΕ 2153/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
59. ΣτΕ 1139/2010 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
60. ΣτΕ 12/2010 (ΔΔΙΚΗ 2012/455)
61. ΣτΕ 4533/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
62. ΣτΕ 4500/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
63. ΣτΕ 4493/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
64. ΣτΕ 4113/2009 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
65. ΣτΕ 3982/2009 Ολομ ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
66. ΣτΕ 3981/2009 Ολομ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
67. ΣτΕ 3979/2009 Ολομ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
68. ΣτΕ 3933/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ,

69. ΣτΕ Ολ. 3689/2009 (ΔΔΙΚΗ 2010/1128, ΕΔΔΔΔ 2010/374)
70. ΣτΕ 3464/2009 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
71. ΣτΕ 3071/2009 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
72. ΣτΕ 2482/2009 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
73. ΣτΕ 2413/2009 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
74. ΣτΕ 1936/2009 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
75. ΣτΕ 1712/2009 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
76. ΣτΕ Ολ. 1581/2009 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
77. ΣτΕ 1205/2009 (ΝΟΒ 2009/1746)
78. ΣτΕ 1203/2009 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
79. ΣτΕ Ολ. 1183/2009 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, ΕΔΔΔΔ 2009/358)
80. ΣτΕ 910/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
81. ΣτΕ 843/2009 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
82. ΣτΕ 838/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.
83. ΣτΕ 721/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
84. ΣτΕ 569/2009 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
85. ΣτΕ 463/2009 ΔιΔικ 2009/441
86. ΣτΕ 289/2009 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
87. ΣτΕ 228/2009 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
88. ΣτΕ 84/2009 επτ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
89. ΣτΕ 78/2009 (ΔΔΙΚΗ 2010/1156)
90. ΣτΕ 4004/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
91. ΣτΕ 3856/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
92. ΣτΕ 3491/2008 (ΔΔΙΚΗ 2010/288)
93. ΣτΕ 2754/2008 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
94. ΣτΕ 2603/2008 ΠερΔικ 2009/147
95. ΣτΕ 2492/2008 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
96. ΣτΕ 2365/2008 (ΔΔΙΚΗ 2010/45, Δ/ΝΗ 2010/1079)
97. ΣτΕ 2292/2008 (ΔΔΙΚΗ 2009/1401)
98. ΣτΕ 2271/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ,
99. ΣτΕ 1892/2008 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
100. ΣτΕ 1759/2008 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
101. ΣτΕ 1679/2008 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
102. ΣτΕ 1515/2008 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
103. ΣτΕ Ολ. 1467/2008 (ΝΟΒ 2008/1941)

- 104.ΣτΕ 952/2008 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 105.ΣτΕ 787/2008 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 106.ΣτΕ 786/2008 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 107.ΣτΕ 776/2008 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 108.ΣτΕ Ολ. 604/2008 (ΝΟΒ 2008/1039)
- 109.ΣτΕ Ολ. 603/2008 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 110.ΣτΕ 207/2008 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 111.ΣτΕ 3908/2007 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, ΝΟΒ 2008/1629)
- 112.ΣτΕ 2867/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 113.ΣτΕ 1589/2007 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 114.ΣτΕ Ολ. 1578/2007 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 115.ΣτΕ Ολ. 1577/2007 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 116.ΣτΕ Ολ. 1211/2007 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 117.ΣτΕ 1001/2007 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 118.ΣτΕ Ολ. 1001/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 119.ΣτΕ Ολ. 1000/2007 (ΝΟΒ 2007/1904)
- 120.ΣτΕ 963/2007 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 121.ΣτΕ 905/2007 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 122.ΣτΕ 747/2007 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 123.ΣτΕ 746/2007 (Δ/ΝΗ 2010/220)
- 124.ΣτΕ 606/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 125.ΣτΕ 509/2007 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 126.ΣτΕ 508/2007(ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 127.ΣτΕ 194/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 128.ΣτΕ 3979/2006 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 129.ΣτΕ 3935/2006 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 130.ΣτΕ 3628/2006 (Δελτίο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 131.ΣτΕ 3557/2006 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 132.ΣτΕ 2792/2006 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 133.ΣτΕ 2487/2006 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 134.ΣτΕ Ολ. 2486/2006 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 135.ΣτΕ 2313/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 136.ΣτΕ 2269/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 137.ΣτΕ 2214/2006 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 138.ΣτΕ 2086/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

- 139.ΣτΕ 1958/2006 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 140.ΣτΕ Ολ. 1889/2006 (ΝΟΒ 2006/1850)
- 141.ΣτΕ 1776/2006 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 142.ΣτΕ 1765/2006 (ΔΔΙΚΗ 2007/85)
- 143.ΣτΕ 1611/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 144.ΣτΕ 1497/2006 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 145.ΣτΕ 1366/2006 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 146.ΣτΕ 672/2006 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 147.ΣτΕ 653/2006 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 148.ΣτΕ 622/2006 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 149.ΣτΕ 598/2006 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 150.ΣτΕ 578/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.
- 151.ΣτΕ 203/2006 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 152.ΣτΕ 4587/2005 (ΕΔΔΔΔ 2006/103)
- 153.ΣτΕ 4586/2005 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 154.ΣτΕ 4144/2005 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 155.ΣτΕ 3731/2005 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 156.ΣτΕ 3661/2005 (ΑΡΜ 2006/169, ΝΟΒ 2007/176)
- 157.ΣτΕ 3625/2005 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 158.ΣτΕ 3622/2005 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 159.ΣτΕ 3620/2005 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 160.ΣτΕ 3619/2005 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 161.ΣτΕ Ολ. 3291/2005 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 162.ΣτΕ Ολ. 3289/2005 (ΝΟΒ 2006/603)
- 163.ΣτΕ 3241/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 164.ΣτΕ 3042/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 165.ΣτΕ 2180/2005 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 166.ΣτΕ 2009/2005 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 167.ΣτΕ Ολ. 1982/2005 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 168.ΣτΕ Ολ. 1981/2005 (ΕΔΔΔΔ 2006/80)
- 169.ΣτΕ Ολ. 1980/2005 (ΕΔΔΔΔ 2005/758)
- 170.ΣτΕ 1301/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 171.ΣτΕ 982/2005 (ΝΟΒ 2005/1683)
- 172.ΣτΕ Ολ. 813/2004 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 173.ΣτΕ 810/2005 (Δ/ΝΗ 2005/1229)

- 174.ΣτΕ 809/2005 (Δ/ΝΗ 2005/1162)
- 175.ΣτΕ 768/2005 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 176.ΣτΕ 4003/2004 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 177.ΣτΕ 3117/2004 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 178.ΣτΕ 3076/2004 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 179.ΣτΕ 2915/2004 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 180.ΣτΕ Ολ. 2828/2004 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 181.ΣτΕ Ολ. 2178/2004 (ΝΟΒ 2005/170, ΕΔΚΑ 2004/683)
- 182.ΣτΕ 1935/2004 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 183.ΣτΕ 1678/2004 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 184.ΣτΕ 1675/2004 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 185.ΣτΕ Ολ. 1475/2004 (ΑΡΜ 2004/1052)
- 186.ΣτΕ Ολ. 814/2004 (ΑΡΜ 2004/764)
- 187.ΣτΕ Ολ. 813/2004 (ΝΟΒ 2005/358, ΔΔΙΚΗ 2005/933)
- 188.ΣτΕ 3752/2003 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 189.ΣτΕ 3751/2003 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 190.ΣτΕ Ολ. 2527/2003 (ΑΡΜ 2003/1836)
- 191.ΣτΕ 2142/2003 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 192.ΣτΕ 1753/2003 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 193.ΣτΕ 1531/2003 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 194.ΣτΕ 886/2003 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 195.ΣτΕ 700/2003 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 196.ΣτΕ 526/2003 (ΝΟΒ 2003/1524, ΑΡΜ 2003/556)
- 197.ΣτΕ 287/2003 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 198.ΣτΕ 39/2003 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 199.ΣτΕ 3630/2002 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 200.ΣτΕ 3530/2002 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 201.ΣτΕ 3440/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 202.ΣτΕ 3117/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 203.ΣτΕ 2338/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 204.ΣτΕ 2146/2002 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 205.ΣτΕ 2004/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 206.ΣτΕ 689/2002 (ΑΡΜ 2002/1862, Ε7 2003/1203)
- 207.ΣτΕ 319/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 208.ΣτΕ 3/2002 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)

- 209.ΣτΕ 4146/2001 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 210.ΣτΕ 3280/2001 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 211.ΣτΕ 3096/2001 (ΔΕΝ 2002/14, ΑΡΜ 2001/1414)
- 212.ΣτΕ 2874/2001 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 213.ΣτΕ 2542/2001 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 214.ΣτΕ 2479/2001 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 215.ΣτΕ 2063/2001 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 216.ΣτΕ Ολ. 1573/2001 (ΑΡΜ 2001/991)
- 217.ΣτΕ 1063/2001 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 218.ΣτΕ 569/2001 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 219.ΣτΕ 463/2001 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 220.ΣτΕ 4159/2000 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 221.ΣτΕ 3703/2000 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 222.ΣτΕ 3536/2000 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 223.ΣτΕ 2826/2000 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 224.ΣτΕ 2640/2000 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 225.ΣτΕ 1208/2000 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 226.ΣτΕ 858/2000 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 227.ΣτΕ 4/2000 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 228.ΣτΕ 5242/1999 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 229.ΣτΕ 4160/1999 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 230.ΣτΕ 4115/1999 (Δ/ΝΗ 2001/986)
- 231.ΣτΕ 3648/1999 ΤοΣ 2000/185
- 232.ΣτΕ 2671/1999 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 233.ΣτΕ 2641/1999 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 234.ΣτΕ 2368/1999 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 235.ΣτΕ 568/1999 7μ. ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 236.ΣτΕ 135/1999 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 237.ΣτΕ 4315/1998 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 238.ΣτΕ 3642/1998 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 239.ΣτΕ Ολ. 3456/1998 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 240.ΣτΕ Ολ. 3454/1998 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 241.ΣτΕ Ολ. 3451/1998 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 242.ΣτΕ 3005/1998 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 243.ΣτΕ 2997/1998 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ

- 244.ΣτΕ 2088/1998 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 245.ΣτΕ 1446/1998 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 246.ΣτΕ 1063/1998 (ΤοΣ 1998/995)
- 247.ΣτΕ 860/1998 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 248.ΣτΕ 642/1998 ΔιΔικ 2000/664
- 249.ΣτΕ 4444/1997 ΔιΔικ 2000/627.
- 250.ΣτΕ 2887/1997 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 251.ΣτΕ 1555/97 ΔιΔικ 1998/1180
- 252.ΣτΕ 1898/1997 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 253.ΣτΕ 6070/1996 (ΑΡΜ 1997/288)
- 254.ΣτΕ 5213/1996 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 255.ΣτΕ 4811/1996 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 256.ΣτΕ 4020/1996 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 257.ΣτΕ 3544/1996 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 258.ΣτΕ 2060/1996 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 259.ΣτΕ 5905/1995 (ΝΟΒ 1998/1521)
- 260.ΣτΕ 3385/1995 (ΔΔΙΚΗ 1995/864, ΤΟΣ 1995/904)
- 261.ΣτΕ 263/1995 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 262.ΣτΕ Ολ. 2754/1994 (Δ/ΝΗ 1996/221, ΔΔΙΚΗ 1995/1350, ΑΡΜ 1995/650)
- 263.ΣτΕ 2753/1994 (ΑΡΧΝ 1995/467)
- 264.ΣτΕ 2286/1994 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 265.ΣτΕ 3128/1993 (ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 266.ΣτΕ 1776/1993 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 267.ΣτΕ 1090/1993 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 268.ΣτΕ 412/1993 (Δ/ΝΗ 1993/677, ΔΔΙΚΗ 1994/92, ΝΟΒ 1994/265)
- 269.ΣτΕ Ολ. 3521/1992 ΝοΒ 1993/792
- 270.ΣτΕ 2281/1992 (ΑΡΜ 1992/852, ΔΔΙΚΗ 1993/98)
- 271.ΣτΕ 492/1992 (ΝΟΒ 1994/509)
- 272.ΣτΕ 3384/1991 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 273.ΣτΕ Ολ. 108/1991 (ΔΔΙΚΗ 1992/808)
- 274.ΣτΕ 2100/1990 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 275.ΣτΕ 3311/1989 (ΣΡΜ 1989/1027)
- 276.ΣτΕ 4522/1988
- 277.ΣτΕ 942/1988 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 278.ΣτΕ 3807/1987

- 279.ΣτΕ 3141/1987
- 280.ΣτΕ Ολ. 1099/1987 (Δ/ΝΗ 1990/418)
- 281.ΣτΕ Ολ. 1097/1987 (ΑΡΜ 1987/539)
- 282.ΣτΕ Ολ 1095/1987 ΤοΣ 1987/319
- 283.ΣτΕ 3284/1986
- 284.ΣτΕ Ολ. 2606/1986 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 285.ΣτΕ 2925/1985
- 286.ΣτΕ 2924/1985
- 287.ΣτΕ 1329/1982 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 288.ΣτΕ 1901/1983 ΝοΒ 1983/1652
- 289.ΣτΕ 4106/1981
- 290.ΣτΕ 4016/1981
- 291.ΣτΕ 4071/1980
- 292.ΣτΕ 1677/1980
- 293.ΣτΕ Ολ. 1553/1980, ΕΕΔ 1980/529.
- 294.ΣτΕ 575/1980
- 295.ΣτΕ 2002/1977
- 296.ΣτΕ Ολ. 4359/1976 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ)
- 297.ΣτΕ Ολ. 4050/1976, ΤοΣ 1977/154
- 298.ΣτΕ 280/1976
- 299.ΣτΕ Ολ. 3607/1974
- 300.ΣτΕ Ολ. 3394/1970 (ΝοΒ 1971/906)
- 301.ΣτΕ Ολ. 1272/1970 (ΝοΒ 1971/78)
- 302.ΣτΕ Ολ. 2284/1966
- 303.ΣτΕ Ολ. 113/1963
- 304.ΣτΕ Ολ. 112/1963
- 305.ΣτΕ 556/1953
-
- 306.ΕΣ 11/1012 ΕΔΔΔ 2012/468
- 307.ΕΣ 1562/2005, ΕΔΔ 2005/822
-
- 308.ΑΠ 635/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 309.ΑΠ 653/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.
- 310.ΑΠ 1218/2011 ΠερΔικ 2011/718
- 311.ΑΠ 1425/2009 ΝοΒ 2011/938

- 312.ΑΠ 300/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 313.ΑΠ 825/2008 (ΝοΒ 2008/2456)
- 314.ΑΠ Ολ 7/2007 (ΝοΒ 2007/2378)
- 315.ΑΠ 499/2007 ΧρΙδΔ 2007/40.
- 316.ΑΠ 781/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 317.ΑΠ 1138/2004 (ΤΝΠ ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ)
- 318.ΑΠ 1062/2004 (ΔΙΚΗ 2005/575)
- 319.ΑΠ Ολ. 11/2004 (ΝοΒ 2005/47, ΑΡΜ 2004/1194, ΧΡΙΑ 2004/414)
- 320.ΑΠ Ολ. 10/2004 (ΕΔΚΑ 2004/610, Δ/ΝΗ 2004/712, ΝΟΒ 2005/45)
- 321.ΑΠ Ολ. 19/2002 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ
- 322.ΑΠ Ολ. 5/2002 ΕλλΔνη 2002/376
- 323.ΑΠ Ολ. 40/1998 (ΑΡΜ 1999/412,Δ/ΝΗ 1999/46, ΔΙΚΗ 1999/230)
- 324.ΑΠ 1112/95 ΕλλΔνη 38/567
- 325.ΑΠ 706/1994 (Δ/ΝΗ 1995/835)
- 326.ΑΠ 560/1992 (Δ/ΝΗ 1992/1481, ΕΕΝ 1993/470)
- 327.ΑΠ 1199/83 ΝοΒ 32/1188
- 328.ΑΠ Ολ. 1109/1981 (ΝΟΒ 1982/238)
- 329.ΑΠ 768/80 ΝοΒ 29/45
- 330.ΑΠ 17/80 ΝοΒ 1998/1136
- 331.ΑΠ 1563/79 ΝοΒ 28/1099
- 332.ΑΠ 1332/79 ΝοΒ 28/746
- 333.ΑΠ 876/79 ΝοΒ 1998/258
-
- 334.ΔΕφΘεσσ 439/2008 Αρμ 2009/671
- 335.ΔΕφΘεσσ 1209/2007 Αρμ 2009/278
- 336.ΕφΑθ 7354/2006 ΕλλΔνη 2009/189.
- 337.ΕφΑθ 691/2002
-
- 338.ΕΔΔΑ 28.4.2016 Vasilevski v Fyrom (22653/08)
- 339.ΕΔΔΑ 28.4.2016 Sulejmani v Fyrom (74681/11)
- 340.ΕΔΔΑ 21.4.2016 Ivanova & Cherkezov v Bulgaria (46577/15)
- 341.ΕΔΔΑ 14.1.2016 Βεντούρης & Βεντούρη v Ελλάδας (45290/11)
- 342.ΕΔΔΑ 13.10.2015 Unsped Paket Servici SaN. VE TiC AS v Bulgaria (3503/08)
- 343.ΕΔΔΑ 17.9.2015 Andonoski v Fyrom (16225/08)
- 344.ΕΔΔΑ 7.7.2015 Gurtas Yapi Ticaret ve Pazarlama AS v Turkey (40896/2005)

- 345.ΕΔΔΑ 25.6.2015 Gouturon v France (24756/10)
- 346.ΕΔΔΑ 16.6.2015 Chiragov & others v Armenia (13216/05)
- 347.ΕΔΔΑ 19.5.2015 Greek Catholic Parish Lupeni & others v Romania (76943/11)
- 348.ΕΔΔΑ 12.5.2015 Gogitidze & other v Georgia (36862/05)
- 349.ΕΔΔΑ 7.5.2015 S.L. & J.L. v Croatia
- 350.ΕΔΔΑ 14.4.2015 Chinnici v Italy no 2
- 351.ΕΔΔΑ 29.1.2013 Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Στεγάσεως Υπαλλήλων
Τραπέζης της Ελλάδος
- 352.ΕΔΔΑ 2.4.2009 Π. & Γ. Γκίκας κατά Ελλάδα
- 353.ΕΔΔΑ 21.02.2008 Κανελλόπουλος κλπ κατά Ελλάδα.
- 354.ΕΔΔΑ 12.02.2008 «Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχείων Κρήτης» κατά Ελλάδα
- 355.ΕΔΔΑ 06.12.2007 «Ζάντε –Μαραθνήσι ΑΕ» κατά Ελλάδα
- 356.ΕΔΔΑ 24.06.1993 Παπαμιχαλόπουλος κλπ κατά Ελλάδα.
- 357.ΕΔΔΑ 23.9.1982 Sporrong & Lonroth
358. ΕΔΔΑ 20-11-1995 Pressos Compania Naviera S.A. κλπ κατά Βελγίου
- 359.ΕΔΔΑ 13.06.1979 Marckx κατά Βελγίου.