

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αριθ. Πρωτ.: 16374
Ημερ. Παραλ.: 27-2-20



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΠΣ
27-2-20
2

Βόλος, 27 Φεβρουαρίου 2020

Αρ. Πρωτ.: 4703/20/ΓΠ

Προς

τον Δήμο Βόλου,
Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης

Υπόψη

κας Κυριακής Τσοπουρίδου
Αναπληρώτριας Προϊσταμένης
Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης

Θέμα: Κατάργηση κοινωφελούς χώρου σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης

Σε συνέχεια του υπ' αριθμ. 1395/09.01.2020 εγγράφου σας, θα θέλαμε να σας γνωρίσουμε ότι το Πανεπιστήμιο έκανε όλες τις απαραίτητες προσπάθειες για την απόκτηση των ακινήτων του ΟΤ 1202, και κατά συνέπεια και της ιδιοκτησίας Σκουρτόπουλου. Σας παραθέτουμε το ιστορικό των σχετικών ενεργειών, ιδίως αυτών που έλαβαν χώρα κατά την τελευταία πενταετία:

Το ΟΤ 1202 χαρακτηρίστηκε από τον Δήμο Βόλου ως «Πάρκο Κραυσίδωνα» σύμφωνα με το ΦΕΚ 524Δ/23.06.1997, ενώ το 2004, μετά από σχετικό αίτημα της Διοικούσας Επιτροπής του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, εγκρίθηκε ο χαρακτηρισμός του ως «Χώρος Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων» σύμφωνα με το ΦΕΚ 1196Δ/22.12.2004. Παράλληλα, χαρακτηρίστηκε τμήμα του ΟΤ 1268, το οποίο βρίσκεται νοτίως της οδού Σέκερη και έως τότε ήταν χαρακτηρισμένο ως «Χώρος Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων» σε «Κοινόχρηστο Χώρο», προκειμένου να διατηρηθεί το ισοζύγιο των κοινόχρηστων χώρων της συγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας.

Το 2002, με την υπ' αριθμό 131/11.01.2002 Απόφαση του Τεχνικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου, εγκρίθηκε το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Πολυτεχνικής Σχολής. Όπως αναφέρεται στο Ρυθμιστικό Σχέδιο το ΟΤ 1202, εντός του οποίου βρίσκεται η ιδιοκτησία Σκουρτόπουλου, κρίνεται απαραίτητο για την ανάπτυξη της 2^{ης} φάσης της Πολυτεχνικής Σχολής.

Το 2014, συντάσσεται το Πρόγραμμα Δράσης Π.Θ. 2015 – 2018. Στην ενότητα «Υποδομές και εξοπλισμός» όπου αναφέρονται οι άμεσες και πιο μεσοπρόθεσμες προτεραιότητες, περιλαμβάνεται και «Αγορά Οικοπέδου Σέκερη – Αλαμάνας – Αθηνών – Χέυδεν και δημιουργία Συνεδριακού Κέντρου, εντευκτηρίου, Φοιτητικής Λέσχης και Εστίας για φοιτητές, φοιτητές ERASMUS και επισκέπτες καθηγητές».

Οι Πρυτανικές Αρχές, μετά από διαγωνισμό, ανέθεσαν δυνάμει της σύμβασης αρ. πρωτ. 9273/23.07.2015, ΑΔΑ: 7ΞΜ4469Β7Ξ-ΥΡΘ, στην εκτιμητική εταιρεία ΒΑΛΕΡ ΑΕ (VALEUR) με

αριθμό μητρώου 2 στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών – Νομικών Προσώπων του Υπουργείου Οικονομικών, την εκτίμηση της αγοραίας αξία των ακινήτων που βρίσκονται στο ΟΤ 1202.

Με επιστολή (αρ. πρωτ. 6137/16/ΓΠ/15.04.2016) στον κ. Μιχαήλ Βασιλικό, πληρεξούσιο δικηγόρο του κ. Σκουρτόπουλου, ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος για την τιμή της ιδιοκτησίας του σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης της ανωτέρω εκτιμητικής εταιρίας. Δεν υπήρξε, όμως, θετική ανταπόκριση από τον ενδιαφερόμενο.

Στην **169/30.05.2016** συνεδρίασή της, η Σύγκλητος αποφάσισε την αγορά όμορων ακινήτων (οικοπέδων) του κτιριακού συγκροτήματος του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Πεδίο του Άρεως με προτεραιότητα τη χρονική ωρίμανση της μεταβίβασης κάθε ακινήτου. Οι ενέργειες αυτές είχαν ως αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες δύο ακινήτων να δεχθούν την προσφορά του Πανεπιστημίου.

Στην **174/21.10.2016** συνεδρίασή της, η Σύγκλητος αποφάσισε την αγορά των παραπάνω δύο ακινήτων. Ο φάκελος διαβιβάστηκε στο Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων με το υπ. Αριθμ. 17338/16/ΓΠ/21.11.2016 έγγραφό μας, προκειμένου να εκδοθεί ΚΥΑ για την αγορά των ακινήτων. Το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, με το από **04.07.2017** υπ. Αριθμ. 112031/Β1/Φ27/544 έγγραφό του **επέστρεψε** στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας το φάκελο που αφορούσε στην αγορά ακινήτων για τυπικούς και διαδικαστικούς λόγους.

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας δυνάμει της κατακυρωτικής πράξης αρ. πρωτ. **12954/17/ΓΠ/19.09.2017**, **ΑΔΑ: 6ΘΜΦ469Β7Ξ-ΚΦΤ** ανέθεσε στην εταιρεία ΒΑΛΕΡ ΑΕ την **επανεκτίμηση των ακινήτων του ΟΤ 1202** καθώς είχαν παρέλθει δύο χρόνια από την αρχική εκτίμηση. Οι ιδιοκτήτες του ΟΤ 1202 ενημερώθηκαν για τη νέα εκτίμηση της αξίας των ακινήτων τους.

Στην **192/16.02.2018** συνεδρίασή της, η Σύγκλητος **ενέκρινε** την αγορά των ακινήτων αναγνωρίζοντας ότι το ΟΤ 1202 είναι απαραίτητο για την ολοκλήρωση της ανάπτυξης της Πολυτεχνικής Σχολής. Ο φάκελος διαβιβάστηκε στο Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων με το υπ. Αριθμ. **5099/18/ΓΠ/28.03.2018** έγγραφό μας, προκειμένου να εκδοθεί ΚΥΑ για την αγορά 3 ακινήτων των οποίων οι ιδιοκτήτες είχαν δεχθεί τη νέα προσφορά του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Στις 17.12.2018 με αρ. πρωτ. **216558/Β9/Φ27/312**, **ΑΔΑ: ΨΒΧΒ4653ΠΞ-4Χ3** εκδόθηκε ΚΥΑ με θέμα «Έγκριση αγοράς ακινήτων παρακείμενων των εγκαταστάσεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για τις ανάγκες του Ιδρύματος, στο ΟΤ 1202 στο Πεδίο του Άρεως στο Δήμο Βόλου» Τον Δεκέμβριο του 2019 ολοκληρώθηκε η αγορά ενός (αρ. οικοπέδου 27 στο ΟΤ 1202) εκ των τριών ακινήτων. Οι ιδιοκτήτες των άλλων δύο ακινήτων συνεχίζουν την απαραίτητη διαδικασία, ώστε να ολοκληρωθεί η αγορά.

Η Σύγκλητος στην **196/11.06.2018**, **ενέκρινε το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Πολυτεχνικής Σχολής** σχετικά με την επέκταση και ανάπτυξη των εγκαταστάσεών της στο Πεδίο του Άρεως. Το «Πεντάγωνο» (το τμήμα του ΟΤ 1202 που περιβάλλεται από τις οδούς Σέκερη – Αλαμάνας – Λ. Αθηνών – Χέυδεν) συμπεριλαμβάνεται στο Ρυθμιστικό Σχέδιο για τη δημιουργία Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων της Πολυτεχνικής Σχολής.

Παράλληλα, προκειμένου να ολοκληρωθεί η ανάπτυξη της Πολυτεχνικής Σχολής, οι Πρυτανικές Αρχές με ενέργειές τους, επέτυχαν να μεταβιβαστεί, ατελώς, η κυριότητα του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 627 στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Πρόκειται για το χώρο στον οποίο στεγάζονταν η Υπηρεσία Εγγείων Βελτιώσεων (πίσω από τις εγκαταστάσεις του υπεραστικού ΚΤΕΛ). Στον χώρο αυτό θα αναγερθούν τα κτήρια των Τμημάτων Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανολόγων Μηχανικών, η χρηματοδότηση των οποίων έχει εξασφαλιστεί. Επίσης, με την έκδοση ΚΥΑ (αρ. πρωτ. 218112/Β1/20.12.2016, **ΑΔΑ: ΨΒΑΑ4653ΠΞ-Ε2Ξ**) εγκρίθηκε η αγορά ακινήτου, επί της Λεωφόρου Αθηνών, για τις ανάγκες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Η αγορά του ακινήτου (αρ. οικοπέδου 4 στο ΟΤ 1268) ολοκληρώθηκε το Δεκέμβριο του 2017.

Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν το τελευταίο διάστημα από το Πανεπιστήμιο (συνολική και ανά τ.μ.), όπως προσδιορίστηκε από τη σχετική εκτίμηση και όπως περιγράφεται στις ΚΥΑ μεταβίβασης είναι:

ΟΤ	Αρ. Οικοπέδου	Τελική Αξία (ευρώ)	Εμβαδό (τ.μ.)	Τιμή ανά τ.μ.
1268	4	450.000	2.471,00	182,11
1202	26	269.000	1.380,00	194,93
1202	27	111.000	572,00	194,06
1202	28	108.000	556,60	194,04
1202	23	320.000	1.450,00	220,69

Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζεται επίσης και η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου ιδιοκτησίας Σκουρτόπουλου (αρ. Οικοπέδου 23). Από τη σύγκριση προκύπτει ότι η εκτίμηση της τιμής ανά τ.μ. που αφορά στο ακίνητο ιδιοκτησίας Σκουρτόπουλου είναι, με διαφορά, η υψηλότερη. Εντούτοις, οι ιδιοκτήτες δεν έχουν δεχθεί μέχρι στιγμής να μεταβιβάσουν σε αυτή την τιμή το ακίνητό τους στο Πανεπιστήμιο. Παρόλα αυτά, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας προτίθεται και είναι σε θέση να καταβάλει την παραπάνω αποζημίωση στους ιδιοκτήτες όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 2884/20/ΓΠ/10.02.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικής Διαχείρισης του Πανεπιστημίου, το οποίο και σας επισυνάπτουμε. Όπως προκύπτει από το έγγραφο, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας έχει εγγράψει στον Προϋπολογισμό του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων του έτους 2019 για το Έργο «Αγορά ή απαλλοτρίωση για τη στέγαση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας» το ποσό του 1.717.164,93 ευρώ. Η Πίστωση για το ίδιο έτος ήταν 488.000 ευρώ, εκ των οποίων 111.000 καταβλήθηκαν για αγορά οικοπέδου. Ο προϋπολογισμός και οι πιστώσεις του έτους 2020 θα ανέρχονται στα ίδια επίπεδα.

Τέλος, θα θέλαμε, επίσης, να σας ενημερώσουμε ότι το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στις 08.05.2019, κατέθεσε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Λάρισας, η οποία πρόκειται να εκδικαστεί στις 03.03.2020.

Ο Πρύτανης

Καθηγητής Ζήσης Μαμούρης

Συνημμένα:

Όλα τα έγγραφα που αναφέρονται

Αριθμός απόφασης:

A288/2019

Επιδόθηκε στις 16/04/2019

ΣΤΟΓΙΑΝΝΟΥ ΚΑΣΙΑΚΗ

ΔΕ/Δ

ΤΟ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΒΟΛΟΥ

ΤΜΗΜΑ Α΄ ΤΡΙΜΕΛΕΣ



Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του, στις 13 Δεκεμβρίου 2018, με δικαστές τους: Ευανθία Πανάγου, Πρόεδρο Πρωτοδικών Δ.Δ., Ελένη Αγγέλη, Πρωτοδίκη Δ.Δ. και Βαλεντίνη Σόμπολου (Εισηγήτρια), Πρωτοδίκη Δ.Δ., και γραμματέα την Ελένη Χριστοδούλου, δικαστική υπάλληλο,

για να δικάσει την προσφυγή με ημερομηνία κατάθεσης 29-11-2016 (αρ. κατ. 273/2016),

των: 1) Ανδρονίκης Σκουρτοπούλου του Νάνου και της Ζωής, και 2) Αντώνιου Σκουρτόπουλου του Νάνου και της Ζωής, κατοίκων αμφοτέρων Βόλου (οδός Ρ. Φερραίου αρ. 193), από τους οποίους η πρώτη δεν παραστάθηκε, ενώ ο δεύτερος εμφανίσθηκε αυτοπροσώπως,

κατά των: 1) Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος παραστάθηκε διά της Δικαστικής Πληρεξουσίας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους Ζωής Μυρσίνης Μαστροδήμου, 2) ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Δήμος Βόλου», το οποίο εκπροσωπείται από τον Δήμαρχό του, ο οποίος παραστάθηκε διά της πληρεξουσίας του δικηγόρου Μαρίας Τσιόβολου, και 3) ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας», που εδρεύει στο Βόλο και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρύτανη αυτού, ο οποίος λογίζεται ότι παραστάθηκε διά του πληρεξουσίου δικηγόρου του Κωνσταντίνου Παπαδόπουλου με την κατατεθείσα στις 10-12-2018 δήλωση του άρθρου 133 παρ. 2 του Κ.Διοικ.Δικ.

Στη δίκη παρεμβαίνει προσθέτως υπέρ των καθ' ων η προσφυγή με το κατατεθέν στις 19-9-2017 (αρ. κατ. Π15/2017) δικόγραφο πρόσθετης παρέμβασης, το ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας», που εδρεύει στο Βόλο και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρύτανη αυτού, ο


οποίος λογίζεται ότι παραστάθηκε διά του πληρεξουσίου δικηγόρου του Κωνσταντίνου Παπαδόπουλου με την κατατεθείσα στις 10-12-2018 δήλωση του άρθρου 133 παρ. 2 του Κ.Διοικ.Δικ..

Κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο, οι διάδικοι, που παραστάθηκαν, ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν όσα αναφέρονται στα πρακτικά.

Μετά τη συνεδρίαση το Δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη.

Η κρίση του είναι η εξής:

1. Επειδή, με την υπό κρίση προσφυγή, για την οποία καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (βλ. σχετ. το 1350794/29-11-2016 ειδικό έντυπο παραβόλου σειράς Α' συνολικού ποσού 100 ευρώ) και η οποία φέρεται νομίμως σε νέα συζήτηση μετά την έκδοση της 488/2018 προδικαστικής (για τη συμπλήρωση των αποδείξεων) απόφασης του Δικαστηρίου τούτου (Τμήμα Α' Τριμελές) και την εκτέλεση όσων διατάχθηκαν με αυτήν, οι προσφεύγοντες ζητούν, παραδεκτώς, να ακυρωθεί η άρνηση της Διοίκησης να προβεί σε ανάκληση της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε, κατά τους ισχυρισμούς τους, (αρχικά) με την 706/1996 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας (Δ' 524/23-6-1997) και (εν συνεχεία) με την 4765/2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (Δ' 1196/22-12-2004), σε ακίνητο του οποίου είναι συγκύριοι σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, δυνάμει του υπ' αριθμ. 33803/1-9-2004 Συμβολαίου Γονικής Παροχής του Συμβολαιογράφου Βόλου Γεωργίου Χρήστου Καλομέρα, νομίμως μεταγραφέντος στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου σε τόμο 481 και αριθμό 373, και ειδικότερα σε ένα οικόπεδο, στο οποίο είναι κτισμένος βιοτεχνικός χώρος, συνολικού εμβαδού στο ισόγειο οκτακόσιων εβδομήντα εννέα και 80/100 (879,80) τετραγωνικών μέτρων, με χώρο γραφείων εμβαδού σαράντα (40,00) τετραγωνικών μέτρων και στον πρώτο



(Α) υπέρ το ισόγειο όροφο εμβαδού τριακοσίων εβδομήντα εννέα και 80/100 (379,80) τετραγωνικών μέτρων, ευρισκόμενο μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλεως του Βόλου και στο Ο.Τ. 1202 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βόλου, Νομού Μαγνησίας στην πολεοδομική ενότητα των συνοικιών Αγίων Αναργύρων και Νεάπολης, στην οδό Αθηνών 5, συνολικής εκτάσεως χιλίων τετρακοσίων εβδομήντα και 50/100 (1.470,50) τετραγωνικών μέτρων, με τα αναλυτικά αναφερόμενα στην προσφυγή όρια. Η άρνηση αυτή εκδηλώθηκε: α) με το 6375/9-11-2016 έγγραφο του Δήμου Βόλου περί απόρριψης της από 14-9-2016 αίτησής τους για άρση της απαλλοτρίωσης και β) με το 44719/11-10-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας επί της από 13-9-2016 (και με αρ. πρωτ. του εν λόγω Υπουργείου 44719/20-9-2016) αίτησης των προσφευγόντων για άρση της ένδικης απαλλοτρίωσης. Η συζήτηση της υπόθεσης χώρησε νομίμως παρά την απουσία στο ακροατήριο της πρώτης προσφεύγουσας, η οποία κλητεύθηκε νομίμως προκειμένου να παρασταθεί (βλ. το από 18-9-2018, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.50, αποδεικτικό της δικαστικής υπαλλήλου Βασιλικής Στογιάννου, για την επίδοση της ΚΛ 3158/2018 κλήσης για την παρούσα δικάσιμο στον πληρεξούσιο δικηγόρο της προσφεύγουσας Γεώργιο Πετρόπουλο, ο οποίος ανευρέθηκε στο γραφείο του και παρέλαβε ο ίδιος την κλήση).

2. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας παρεμβαίνει προσθέτως υπέρ των καθ' ων η προσφυγή, καθιστάμενο διάδικος, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, διότι η ανοιγείσα δίκη αφορά παράλειψη της Διοίκησης να άρει ρυμοτομική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με σκοπό τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου «Πανεπιστημιακών Εγκαστάσεων», δοθέντος ότι επί της κρινόμενης προσφυγής ο ενδιαφερόμενος για τη διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεν δύναται να είναι κύριος διάδικος, ακόμη και αν η προσφυγή στρέφεται και κατ' αυτού [βλ. άρθρο 11 παρ. 4 Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Κ.Α.Α.Α., ν. 2882/2001, Α' 17), 65 παρ. 1, 113 και 114 παρ. 2 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (Κ.Διοικ.Δικ., ν.

2717/1999, Α' 97), και ΣτΕ 3518/2017 σκ. 4η, 4682/2015 σκ. 5, 3352/2009 σκ. 5].

3. Επειδή, στο άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος, όπως αυτό αναθεωρήθηκε με το από 6-4-2001 Ψήφισμα της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων (Α' 84/17-4-2001) ορίζεται ότι «κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωσης, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο».

4. Επειδή, στο άρθρο 11 του «Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (Κ.Α.Α.Α.), ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2882/2001 (Α' 17) και, σύμφωνα με το άρθρο δεύτερο του ίδιου νόμου, ισχύει από 7-5-2001, ορίζεται ότι: «1. ... 2. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανακαλείται υποχρεωτικά με πράξη της αρχής η οποία την έχει κηρύξει, ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου που πιθανολογεί εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριωμένο ακίνητο, εάν μέσα σε τέσσερα έτη από την κήρυξή της δεν ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν καθορισθεί αυτή εξωδίκως. Η αίτηση είναι απαράδεκτη εάν ασκηθεί μετά την πάροδο έτους από την παρέλευση της τετραετίας αυτής, σε κάθε δε περίπτωση μετά τη δημοσίευση της απόφασης καθορισμού της αποζημίωσης. Η πράξη ανάκλησης της απαλλοτρίωσης εκδίδεται μέσα σε τέσσερις μήνες από την υποβολή της σχετικής αίτησης και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν ισχύουν προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, ανάπτυξη οικιστικών περιοχών και για αρχαιολογικούς σκοπούς. 3. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Η αρμόδια για την κήρυξη της

απαλλοτρίωσης αρχή υποχρεούται να εκδώσει μέσα σε τέσσερις μήνες από τη λήξη της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση. Η πράξη αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 4. Εάν περάσουν άπρακτες οι κατά τις προηγούμενες παραγράφους 2 και 3 προθεσμίες ή εκδοθεί πράξη αρνητική, κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να ζητήσει από το τριμελές διοικητικό πρωτοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριωμένο ακίνητο, την έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία να ακυρώνεται η προσβληθείσα πράξη ή παράλειψη και να βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη ή υποχρεωτικώς επελθούσα άρση της απαλλοτρίωσης. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται αναλόγως η διαδικασία που ορίζεται από τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (Ν. 2717/1999) πλην του άρθρου 66 αυτού. Στη δίκη καλείται ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση και το Δημόσιο. Η εκδιδόμενη απόφαση είναι ανέκκλητη». Εξάλλου, στο άρθρο 29 του ίδιου Κώδικα ορίζεται ότι: «1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί των απαλλοτριώσεων που κηρύσσονται από την έναρξη ισχύος του και εφεξής. 2. Απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν από 1ης Φεβρουαρίου 1971 και εφεξής διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος από το σημείο στο οποίο βρίσκονται κατά την έναρξη της ισχύος αυτού. Εξαιρούνται τα θέματα εκείνα για τα οποία κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχει κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο της σχετικής δίκης ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου ή έχει εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη, ως προς τα οποία εφαρμόζονται μόνον οι διαδικαστικές διατάξεις του παρόντος. 3. ... 4. ... 5. Απαλλοτριώσεις προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών που κηρύχθηκαν οποτεδήποτε μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος Κώδικα διέπονται, κατά την έκταση που ορίζεται από την παράγραφο 2, από τις διατάξεις του Κώδικα τούτου, με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που ορίζονται από τις διατάξεις αυτές. 6... 7... 8. Με την επιφύλαξη των οριζόμενων από τις λοιπές διατάξεις του παρόντος Κώδικα, από την έναρξη ισχύος αυτού καταργείται κάθε γενική ή ειδική διάταξη η οποία αφορά θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν ή αντίκειται στις διατάξεις τούτου».

5. Επειδή, κατά τα παγίως κριθέντα, ο καθορισμός ακινήτων ως κοινοχρήστων χώρων με πράξη έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης ή 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. Σ.τ.Ε. Ολ. 603/2008, 2955/2011, 4452/2010, 270/2008, 4587/2005 7μ.).

6. Επειδή, περαιτέρω, ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ν. 4067/2012, Α' 79) ορίζει στο άρθρο 31 τα εξής: «Ρύθμιση πολεοδομικών θεμάτων. 1. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων, γίνεται με προεδρικό διάταγμα με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλου αρμόδιου Υπουργού, κατά τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997. Εξαιρούνται οι πολεοδομικές ρυθμίσεις - τροποποιήσεις βάσει των διατάξεων των παραγράφων ΙΙΣΤ.39 του άρθρου 186 και ΙΙ.19 του άρθρου 280 του ν. 3852/2010 (Α' 87), που εξακολουθούν να ισχύουν ...» και στο άρθρο 32 αυτού με τίτλο «Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης», όπως το εν λόγω άρθρο συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269/24-12-2014), προβλέπει ότι: «1. 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 απόφασης. 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 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. 2. Η αίτηση της προηγούμενης παραγράφου συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία: α) ... β) ... 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) ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. 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 με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον ... 7. Σε 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. ... 8. Για την εφαρμογή της διαδικασίας της παραγράφου 1, ο ιδιοκτήτης ή η πλειοψηφία, κατ' ελάχιστον του εξήντα έξι τοις εκατό (66%), των συνιδιοκτητών του ακινήτου αιτούνται, 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, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 4, 6 και 7. 9. Σε περίπτωση που εκδοθεί κατά την παράγραφο 8 θετική γνωμοδότηση για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κοινοχρήστου χώρου λόγω των προϋποθέσεων της παραγράφου 4, 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. ... 10. ... 11. ... 12. 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, που συνοδεύει το στοιχείο β' της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, και τηρώντας τη διαδικασία του άρθρου 154 του από 14.7.1999 προεδρικού διατάγματος του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Α' 580). 13. 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. 14. ... 15. Οι αιτήσεις της παραγράφου 8 υποβάλλονται και αξιολογούνται μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει είτε πράξη αναλογισμού σε ρυμοτομικά σχέδια που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923, είτε κυρωμένη πράξη εφαρμογής με καθορισμένο τον υπό απαλλοτρίωση χώρο που δεσμεύτηκε επιπλέον της προαπαιτούμενης εισφοράς σε γη. Σε περίπτωση υποβολής αιτήματος σε κυρωμένη πράξη εφαρμογής χωρίς καθορισμένο τον υπό απαλλοτρίωση χώρο, που δεσμεύτηκε επιπλέον της προαπαιτούμενης εισφοράς σε γη, θα πρέπει να προηγηθεί διορθωτική πράξη εφαρμογής προκειμένου να καθορισθεί ο υπό απαλλοτρίωση χώρος. 16. ... 17. ... 18. ... 19. ...».

7. Επειδή, στο άρθρο 32 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, όπως αυτό ισχύει μετά την αντικατάσταση του από το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269/24-12-2014), προβλέπεται η αυτοδίκαιη ανάκληση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου ή πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής. Ωστόσο, απαραίτητη προϋπόθεση για την κίνηση της προβλεπόμενης από το άρθρο αυτό αυτοδίκαιης ανάκλησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης αποτελεί σύμφωνα με τη ρητή διατύπωση της παρ. 15 του

άρθρου αυτού η ύπαρξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σε ρυμοτομικά σχέδια που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16-8-1923, είτε κυρωμένη πράξη εφαρμογής. Αντίθετα, από τις προαναφερόμενες διατάξεις του άρθρου 11 του Κ.Α.Α.Α., δεν προβλέπεται αυτοδίκαιη ανάκληση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων μετά την άπρακτη πάροδο ορισμένου χρονικού διαστήματος από την κήρυξή τους (ΣτΕ 1812/2016, 3773/2007). Σε περίπτωση, δε μη ύπαρξης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης ή πράξης εφαρμογής και συνεπώς μη εφαρμογής της αυτοδίκαιης ανάκλησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και αυτές, οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, εφόσον μετά την κήρυξή τους διατηρούνται, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους σύμφωνα με το νόμο, επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες, που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα κατά την κρίση του αρμοδίου δικαστηρίου εύλογα όρια, αποτελούν νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, το οποίο είναι αντίθετο προς την συνταγματική προστασία της. Επομένως, στις περιπτώσεις αυτές ανακύπτει υποχρέωση της Διοίκησης να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος, η υποχρέωση δε αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός, ότι για την άρση απαιτείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, για την οποία ο νόμος προβλέπει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων, διότι η τροποποίηση με σκοπό την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή άλλου ρυμοτομικού βάρους είναι υποχρεωτική για τη Διοίκηση κατά τα προαναφερθέντα, για λόγους προστασίας του συνταγματικώς κατοχυρωμένου δικαιώματος της ιδιοκτησίας (πρβλ. ΣτΕ 64/2017, 1812/2016, 392/2014, 4792/2013, 2640/2013, 2247/2013, 4858/2012, 2948/2011, 4429/2010, 3933/2009, 4010/2008, 3929/2008, 3908/2007 επτ, 2084/2006, κ.ά.). Εξάλλου, στην περίπτωση κατά την οποία η πολεοδομική μελέτη ή το ρυμοτομικό σχέδιο, με το οποίο καθορίστηκε ο κοινόχρηστος χώρος, τροποποιηθεί ή αναθεωρηθεί μεταγενεστέρως και δη μετά την πάροδο μακρού χρόνου, εάν η νεώτερη πολεοδομική διαρρύθμιση δεν μεταβάλλει το είδος της δέσμευσης του ακινήτου, λ.χ. από κοινόχρηστο χώρο σε χώρο για την ανέγερση κοινωφελούς κτιρίου, καθώς και την έκταση της δέσμευσης αυτής, η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή της πολεοδομικής μελέτης δεν μεταθέτει το χρονικό σημείο από το οποίο εκκινεί ο

υπολογισμός από το Δικαστήριο του χρόνου δέσμευσης του ακινήτου ούτε, άλλωστε, συνεκτιμάται μεταξύ των ιδιαίτερων συνθηκών που θα μπορούσαν να επιμηκύνουν τον επιτρεπτό χρόνο διατήρησης του συγκεκριμένου ρυμοτομικού βάρους (ΣτΕ 3987/2008, πρβλ. ΣτΕ 975/2007, 379/2000, 2156/1994).

8. Επειδή, το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 όριζε ότι: «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού 1. Με απόφαση του οικείου νομάρχη και με την επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 2 και 3 γίνονται οι ακόλουθες πολεοδομικές ρυθμίσεις: α) Η έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης σε αγροτικούς οικισμούς, σύμφωνα με το άρθρο 38 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α'). β) Η τροποποίηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών και ο καθορισμός και η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά, καθώς και η έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπτυξης και αναμόρφωσης κατά τις διατάξεις των άρθρων 11 και 15 παρ. 4 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α'). Αρμόδιο Συμβούλιο να γνωμοδοτεί για τις ρυθμίσεις των εδαφίων α' και β' είναι το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του οικείου νομού. ...». Ακολούθως, με το άρθρο 186 παρ.ΙΙ περ. ΣΤ' εδ.39 του ν. 3852/2010 (Α' 87), η αρμοδιότητα για την έγκριση σημειακών και εντοπισμένων τροποποιήσεων των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων (η οποία σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 3044/2002 είχε περιέλθει από τα κρατικά όργανα στο Νομάρχη), περιήλθε από 1-1-2011 στην οικεία Περιφέρεια (Ο.Τ.Α. Β' βαθμού) υπό την προϋπόθεση, ότι οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν εμπίπτουν σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών (π.χ. RAMSAR) ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α'), για τις οποίες διατηρήθηκε η σχετική αρμοδιότητα κρατικών οργάνων.

9. Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣτΕ 3661/2005 Ολομ.), η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η

Δ

θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσης όρων δόμησης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, ούτε θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές γίνονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Οι αρμοδιότητες, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες επιτρεπτώς ανατίθενται σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα, προς την αρμοδιότητα δε εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων εξομοιώνεται, από την άποψη αυτή, και η όλως εντοπισμένη τροποποίησή τους, που μπορεί ομοίως να επιχειρείται με πράξη διάφορη του διατάγματος, πλην αν αφορά προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, όπως οι παράκτιες περιοχές οικισμών, δηλαδή, τα τμήματά τους που εμπίπτουν σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή (άρθρο 10 παρ. 2 α' ν. 3044/2002, Α' 197, ΣτΕ 3661/2005 Ολομ., 4619/2011, 4062/2009, 2176, 1243/2008), οπότε πρέπει να διενεργείται με προεδρικό διάταγμα. Συνεπώς, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες, μη κριθείσες ως αντισυνταγματικές διατάξεις (πρβλ. ΣτΕ 3661-3662/2003 Ολομ., 2077/2006 7μ. κ.α.), αρμόδιος για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων εντοπισμένου χαρακτήρα, ως η τροποποίηση σε συγκεκριμένο ακίνητο εντός συγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ.), που δεν εμπίπτει σε προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος κ.λ.π., ήταν προ της έναρξης ισχύος του ν. 3852/2010 ο Νομάρχης και μετά την 1-1-2011 ο Περιφερειάρχης (ΣτΕ 392/2014, 2101-2102/2012).

10. Επειδή, με την 488/2018 προδικαστική απόφαση του Δικαστηρίου τούτου, αφού λήφθηκαν υπόψη όσα αναφέρονται σε αυτήν, αναβλήθηκε η έκδοση οριστικής απόφασης και διατάχθηκε - κατ' άρθρα 151 και 152 Κ.Διοικ.Δικ. - η συμπλήρωση των αποδείξεων. Ειδικότερα, υποχρεώθηκαν οι προσφεύγοντες να προσκομίσουν τα αποδεικτικά έγγραφα της ιδιοκτησίας τους επί του ένδικου ακινήτου, ήτοι: 1) τίτλο ιδιοκτησίας, 2) πιστοποιητικό μεταγραφής του ανωτέρω τίτλου από το οικείο Υποθηκοφυλακείο, 3) πρόσφατο πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακείου περί μη εκποίησης του ακινήτου, και 4) τοπογραφικό διάγραμμα του ένδικου ακινήτου, και οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό της ιδιοκτησίας τους στοιχείο. Περαιτέρω,

υποχρεώθηκε ο Δήμος Βόλου να προσκομίσει το 6375/9-11-2016 έγγραφό του περί απόρριψης της από 14-9-2016 αίτησης των προσφευγόντων για άρση της απαλλοτρίωσης στο ένδικο ακίνητό τους καθώς και την εν λόγω αίτηση. Σε εκτέλεση της ανωτέρω απόφασης, οι προσφεύγοντες, μεταξύ άλλων, προσκόμισαν: 1) το 33803/1-9-2004 συμβόλαιο γονικής παροχής του Συμβολαιογράφου Βόλου Γεωργίου Χρήστου Καλομέρα, με το οποίο ο παρέχων Νάνος Σκουρτόπουλος του Αντωνίου και της Ανδρονίκης μεταβίβασε, λόγω γονικής παροχής, προς έκαστο εκ των ήδη προσφευγόντων την κυριότητα κατά ποσοστό ένα δεύτερο εξ αδιαιρέτου του αναλυτικά περιγραφομένου ακινήτου, ήτοι: «οικόπεδο, πάνω στο οποίο είναι κτισμένος και υφίσταται βιοτεχνικός χώρος, συνολικού εμβαδού στο ισόγειο οκτακόσιων εβδομήντα εννέα και 80/100 (873,80) τετραγωνικών μέτρων, με χώρο γραφείων εμβαδού σαράντα (40,00) τετραγωνικών μέτρων και στον πρώτο (Α) υπέρ το ισόγειο όροφο εμβαδού τριακοσίων εβδομήντα εννέα και 80/100 (379,80) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλεως Βόλου και στο αριθμ. 1202 Ο.Τ. αυτού, του ομώνυμου Δήμου, στη περιφέρεια του Υποθηκοφυλακείου Βόλου και στην οδό Αθηνών, στην οποία φέρει αριθμό δημοτικής αριθμήσεως 5, συνολικής εκτάσεως χιλίων τετρακοσίων εβδομήντα και 50/100 (1.470,50) τετραγωνικών μέτρων, που συνορεύει Βόρεια με ιδιοκτησία πρώην Αντων. Τοπιζόγλου και ήδη Ιωάννου με πλευρά μήκους σαράντα τεσσάρων (44,00) μέτρων συν δέκα (10,00) μέτρων και συνολικά πενήντα τεσσάρων (54,00) μέτρων, Νότια με ιδιοκτησία πρώην Θεοδώρου Αντ. Ράππου και ήδη αδελφών Καϊδη με πλευρά μήκους σαράντα πέντε (45,00) μέτρων συν είκοσι έξι και 75/100 (26,75) μέτρων και συνολικά εβδομήντα ενός και 75/100 (71,75) μέτρων, Ανατολικά με την οδό Αλαμάνας με πλευρά μήκους δέκα επτά και 50/100 (17,50) μέτρων και Δυτικά σε πρόσωπο με την οδό Αθηνών με πλευρά μήκους είκοσι έξι (26,00) μέτρων και απόκτησε ο παρέχων το παραπάνω ακίνητο και ειδικότερα α) κατά ποσοστό ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαιρέτου, από αγορά που έκανε από το Ελληνικό Δημόσιο με το αριθμ. 41957/18-4-1958 Πωλητήριο -Παραχωρητήριο του Υπουργείου Οικονομικών, νόμιμα μεταγραφμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου στο τόμο 120 με αριθμό 436, σε συνδυασμό με το αριθμ. πρωτ. 15890/22-12-1971 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Β' Βόλου περί

εξοφλήσεως του τιμήματος του εκποιηθέντος με το παραπάνω αναφερόμενο παραχωρητήριο ακινήτου, νόμιμα σημειωμένο στα βιβλία σημειώσεων του Υποθηκοφυλακείου Βόλου στο τόμο 5 με αριθμό 100 και β) κατά το υπόλοιπο ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου, από κληρονομιά του πατέρα του Αντωνίου Σκουρτοπούλου του Ιωάννου, που πέθανε το έτος 1962, στο Βόλο, με βάση την από 17-3-1962 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύτηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Βόλου την 6-11-1962 με τα αριθμ. 160/6-11-1962 πρακτικά δημοσιεύσεως του Δικαστηρίου αυτού, την κληρονομιά του οποίου αποδέχτηκε αυτός με την αριθμ. 20723/27-7-1963 πράξη αποδοχής κληρονομιάς του τότε Συμβολαιογράφου Βόλου Γεωργίου Κορώνη, νόμιμα μεταγραφμένη στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου στο τόμο 121 με αριθμό 322, στον οποίο δικαιοπάροχο του παρέχοντα κληρονομούμενο πατέρα του ανήκε με τον ίδιο τρόπο και τίτλο κτήσεως που αναφέρεται παραπάνω για τον παρέχοντα, ήτοι από αγορά που έκανε από το Ελληνικό Δημόσιο με το αριθμ. 41957/18-4-1958 Πωλητήριο - Παραχωρητήριο του Υπουργείου Οικονομικών», 2) το προαναφερθέν 41957/18-4-1958 Πωλητήριο - Παραχωρητήριο, με την 7682/25-8-1970 σημείωση της Οικονομικής Εφορίας Β' Βόλου ότι εκπληρώθηκαν οι όροι αυτού, σε συνδυασμό με το αριθμ. πρωτ. 15890/22-12-1971 έγγραφο της ίδιας Εφορίας περί εξοφλήσεως του τιμήματος, 3) τα 935 α' και β' της 30ης-7-2018 πιστοποιητικά του Υποθηκοφυλακείου Βόλου περί μη μεταγραφής καμίας προς τρίτον πράξης σε σχέση με το ένδικο ακίνητο και περί μεταγραφής του προαναφερθέντος (υπό 1) συμβολαίου του Γεωργίου Καλομέρα στον τόμο 481 και αριθμό 373, αντίστοιχα και 4) το με ημερομηνία Ιούνιος 2000 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Κυριάκου Θέμελη του Τμήματος Σχεδίου Πόλεως της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Βόλου για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βόλου στο Ο.Τ. 1202 μεταξύ των οδών Αθηνών - Σεκέρη - Αλαμάνας, σύμφωνα προς τις 3/2000 και 32/2001 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλου, με το οποίο στο εν λόγω Ο.Τ. απεικονίζεται υπό αριθμό 4 ιδιοκτησία Αντωνίου και Νάνου Σκουρτόπουλου, με διεύθυνση Αθηνών αρ. 7. Περαιτέρω, ο Δήμος Βόλου σε εκτέλεση της ίδιας προδικαστικής απόφασης προσκόμισε την με ημερομηνία σύνταξης 13-9-2016 (και με αρ. πρωτ. Δήμου Βόλου 6375/14-9-2016) αίτηση

των προσφευγόντων για άρση της ένδικης απαλλοτρίωσης βάσει του άρθρου 11 παρ. 2, 4 και 6 του Κ.Α.Α.Α. καθώς και την επί αυτής απορριπτική με αρ. πρωτ. 6375/9-11-2016 απάντησή του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Βόλου.

11. Επειδή, εν προκειμένω από τα στοιχεία της δικογραφίας, τόσο αυτά που ευρίσκονταν αρχικά στο φάκελο, όσο και αυτά που προσκομίσθηκαν σε εκτέλεση της 488/2018 προδικαστικής απόφασης, προκύπτουν τα εξής: Οι προσφεύγοντες είναι συγκύριοι, κατά ποσοστό ένα δεύτερο εξ αδιαιρέτου έκαστος, ενός οικοπέδου, συνολικής επιφανείας (κατά τον τίτλο ιδιοκτησίας τους) 1.470,50 τετραγωνικών μέτρων (με τον εντός αυτού βιομηχανικό χώρο ισογείου και πρώτου ορόφου), κειμένου στο Ο.Τ. 1202 του Δήμου Βόλου και επί της οδού Αθηνών (βλ. τα ανωτέρω, σκέψη 10η, αναλυτικά αναφερόμενα έγγραφα που προσκομίζουν). Με την Τ.Κ. 706/1996 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας (δημοσιευθείσα στο Φ.Ε.Κ. Δ' 524/23-6-1997), αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βόλου στην πολεοδομική ενότητα των συνοικιών Αγίων Αναργύρων και Νεάπολης, που είχε εγκριθεί με τα β.δ. της 11-6-1956 (Φ.Ε.Κ. 144 Δ') και της 29-5-1969 (Φ.Ε.Κ. 117 Δ') και είχε τροποποιηθεί με διάφορα διατάγματα και αποφάσεις Νομάρχη, και καθορίσθηκαν οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές, δρόμοι, πεζόδρομοι, χώροι πρασίνου, κοινωφελείς χώροι κ.λ.π. όπως αποτυπώνονται στις θεωρημένες (στις 23-5-1997) από τον Διευθυντή ΠΕΧΩΔΕ πρωτότυπες χρωματισμένες πινακίδες που αποτελούν μέρος της εν λόγω απόφασης και ειδικότερα, χαρακτηρίσθηκε το Ο.Τ. 1202 που περικλείεται από τις οδούς Αθηνών – Σεκέρη – Αλαμάνας της συνοικίας Νεάπολης ως «Πάρκο Κραυσίδωνα» (κοινόχρηστος χώρος). Στη συνέχεια, με την 4765/19-11-2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (δημοσιευθείσα στο Φ.Ε.Κ. Δ' 1196/22-12-2004 με αρ. 2 μαζί με το τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Τ.Ε. Παρ. Καραϊσκού το οποίο την συνοδεύει), αφού λήφθηκαν υπόψη, μεταξύ άλλων, οι 3/31-1-2000 και 607/22-12-2003 αποφάσεις του Δήμου Βόλου (με την πρώτη από τις οποίες δηλώθηκε η συμφωνία του Δήμου Βόλου στο αίτημα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βόλου στη συνοικία Νεάπολη στο Ο.Τ. 1202, το οποίο ήταν χαρακτηρισμένο ως «Πάρκο

4

Κραυσίδωνα», σε «Χώρο Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων» και για συγκεκριμένη έκταση μεταξύ των οδών Αθηνών, Σέκερη, Αλαμάνας και Λαμπράκη, διότι βρίσκεται σε άμεση γειννίαση με τις Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και αποτελεί ζωτικό χώρο για την εύρυθμη λειτουργία και την περαιτέρω ανάπτυξη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, ενώ με τη δεύτερη αποφασίσθηκε ο χαρακτηρισμός ως κοινοχρήστου χώρου τμήματος του Ο.Τ. 1268 νοτίως της οδού Σέκερη, το οποίο ήταν χαρακτηρισμένο ως «Χώρος Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων», ώστε να διατηρηθεί το ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 1202 και 1268 στη συνοικία Νεάπολη του Δήμου Βόλου και ειδικότερα, ο χαρακτηρισμός του Ο.Τ.1202 ως «Χώρος Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων» και τμήματος του Ο.Τ. 1268 ως «Κοινόχρηστος Χώρος». Εξάλλου, με την 32/14-2-2001 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βόλου απορρίφθηκαν οι ενστάσεις των Μάνου Σκουρτόπουλου και Ευγένιου Πλατανιώτη κατά της προαναφερθείσας 3/2000 απόφασης του ιδίου Συμβουλίου, με την αιτιολογία ότι η τροποποίηση είναι απαραίτητη, διότι πρόκειται για χώρο απαραίτητο για την καλύτερη λειτουργία του Πανεπιστημίου, εν συνεχεία δε, με την 307/29-7-2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βόλου απορρίφθηκαν οι ενστάσεις των Ν. Σκουρτόπουλου, Αλ. Αναστασόπουλου, Θεοδ. Ιωάννου και κληρ. Πλατανιώτη, κατά της προαναφερθείσας 607/2003 απόφασης του ιδίου Συμβουλίου, με την αιτιολογία ότι η τροποποίηση είναι απαραίτητη, προκειμένου να διατηρηθεί το ισοζύγιο των κοινοχρήστων χώρων. Οι προσφεύγοντες με την με ημερομηνία σύνταξης 13-9-2016 αίτησή τους, απευθυνόμενη προς το Δήμο Βόλου, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και το Υπουργείο Οικονομικών, ζήτησαν την άρση της ως άνω μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στο εν λόγω (αναλυτικά περιγραφόμενο στην αίτηση) ακίνητό τους, προβάλλοντας ότι από τις 29-5-1997 (όταν, το πρώτον, επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση του ακινήτου τους με την προαναφερθείσα απόφαση του Νομάρχη που το χαρακτήρισε «Πάρκο Κραυσίδωνα» - κοινόχρηστο χώρο πρασίνου, εν συνεχεία δε, η δέσμευση διατηρήθηκε με χαρακτηρισμό του ακινήτου τους ως χώρου



«Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων» - χώρος κοινωφελών εγκαταστάσεων) και μέχρι την υποβολή της αίτησής τους έχει παρέλθει χρονικό διάστημα 19 περίπου ετών, χωρίς να έχει συντελεσθεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση, ήτοι έχει παρέλθει χρόνος πέραν του ευλόγου, κατά παραβίαση του συνταγματικού δικαιώματος προστασίας της κυριότητάς τους. Η ως άνω αίτησή τους περιήλθε στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και έλαβε αρ. πρωτ. 44719/20-9-2016, εκδόθηκε δε επί αυτής η προσβαλλόμενη με αρ. πρωτ. 44719/11-10-2016 απορριπτική απάντηση, με την αιτιολογία ότι η μείωση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων επιτρέπεται μόνον υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 3 του ν. 4315/2014, ότι η αιτούμενη τροποποίηση ως ευρισκόμενη εντός ζώνης 500 μέτρων από την ακτή εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και μετά από γνωμοδότηση του Σ.Υ.Π.Ο.Θ.Α. της Περιφέρειας καθώς και ότι για το Ο.Τ. 1202, παρασχέθηκε ενημέρωση από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας σχετικά με την αναγκαιότητα διατήρησης χαρακτηρισμού του χώρου ως Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων και την εξασφάλιση πιστώσεων για την υποβολή προσφοράς προς τους ιδιοκτήτες των ακινήτων. Επίσης, η ίδια ως άνω αίτηση των προσφευγόντων περιήλθε στο Δήμο Βόλου και έλαβε αρ. πρωτ. 6375/14-9-2016, εκδόθηκε δε επί αυτής η προσβαλλόμενη με αρ. πρωτ. 6375/9-11-2016 απορριπτική απάντηση του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Βόλου, με την αιτιολογία ότι η άρση της απαλλοτρίωσης, χωρίς την έκδοση δικαστικής απόφασης, επιτρέπεται μόνον υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 3 του ν. 4315/2014, εν προκειμένω δε απαιτείται η προηγούμενη κήρυξη της απαλλοτρίωσης από τον αρμόδιο φορέα (Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας), ώστε να κυρωθεί πράξη αναλογισμού ή να εκδοθεί πράξη εφαρμογής.

12. Επειδή, ήδη, με την κρινόμενη προσφυγή, όπως αυτή αναπτύσσεται με τα παραδεκτως κατατεθέντα στις 28-11-2017 και στις 20-2-2018 υπομνήματά τους, οι προσφεύγοντες ζητούν, κατ' εφαρμογή του άρθρου 11 παρ. 2, 4 και 6 του Κ.Α.Α.Α., να ακυρωθεί η άρνηση της Διοίκησης να προβεί σε ανάκληση της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε, (αρχικά) με την 706/1996 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας (Δ' 524/23-6-1997) και (εν συνεχεία) με την 4765/2004 απόφαση του Γενικού

Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (Δ' 1196/22-12-2004), στο προπεριγραφέν ακίνητο ιδιοκτησίας τους, το οποίο χαρακτηρίσθηκε (αρχικά) κοινόχρηστος χώρος «Πάρκο Κραυσίδωνα» και (εν συνεχεία) κοινωφελής χώρος «Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων», η οποία άρνηση εκδηλώθηκε ρητά με τις προσβαλλόμενες με αρ. πρωτ. 44719/11-10-2016 απορριπτική απάντηση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και με αρ. πρωτ. 6375/9-11-2016 απορριπτική απάντηση του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Βόλου. Ειδικότερα, προβάλλουν ότι η διατήρηση της απαλλοτρίωσης από την αρχική κήρυξή της (το έτος 1997) έως τον χρόνο υποβολής της ως άνω (με ημερομηνία σύνταξης 13-9-2016) αίτησής τους για άρση του ρυμοτομικού βάρους, ήτοι δεκαεννέα περίπου έτη, χωρίς να έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση, συνιστά ανεπίτρεπτο κατά το Σύνταγμα νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας τους. Επίσης, με το κατατεθέν στις 28-11-2017 υπόμνημά τους και προς απόκρουση όσων περί του αντιθέτου προβάλλει το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στην πρόσθετη παρέμβασή του, τονίζουν ότι το Ο.Τ. 1202 αποτελείται από δύο τμήματα που χωρίζονται μεταξύ τους από την οδό Χεύδεν και ότι στο νότιο τμήμα του εν λόγω Ο.Τ. όπου και βρίσκεται η ιδιοκτησία τους δεν έχει λάβει χώρα καμία εργασία, ούτε προβλέπεται να λάβει χώρα οποιαδήποτε εργασία επέκτασης των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, η δε ανέγερση του κτιρίου των νέων εγκαταστάσεων του Τμήματος Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Η/Υ λαμβάνει χώρα στο απολύτως διακριτό και αυτοτελές νότιο τμήμα του Ο.Τ. 1202. Τέλος, προβάλλουν ότι οι ενέργειες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας να αποκτήσει με απευθείας αγορά ιδιοκτησίες του βορείου τμήματος του Ο.Τ.1202 είναι προσχηματικές, παραλείφθηκε η απαιτούμενη εκτίμηση της αξίας των ακινήτων από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών, ενώ εξάλλου, τα προϋπολογιζόμενα κονδύλια είναι εξευτελιστικά και σε κάθε περίπτωση το Πανεπιστήμιο δεν τα διαθέτει. Προς απόδειξη των ισχυρισμών τους, μεταξύ άλλων, προσκομίζουν: 1) το (περιεχόμενο και στο φάκελο του Δήμου Βόλου) τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 4765/19-11-2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (δημοσιευθείσα στο Φ.Ε.Κ. Δ' 1196/22-12-2004) στο οποίο φαίνεται το Ο.Τ. 1202 και ειδικότερα ένα τμήμα αυτού (πρώην Πάρκο Κραυσίδωνα και ήδη Πανεπιστημιακές Εγκαταστάσεις)

και έτερο τμήμα αυτού, μεταξύ των οποίων απεικονίζεται η οδός Χεύδεν (καταργούμενη), 2) την από 13-9-2017 εκτύπωση άρθρου από την ιστοσελίδα «e-thessalia.gr», για τα έργα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, στην 5η σελίδα της οποίας απεικονίζεται τρισδιάστατο σχέδιο με τις ήδη υπάρχουσες εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, δίπλα σε αυτές οι νέες εγκαταστάσεις του Τμήματος Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Η/Υ και απέναντι από αυτές οι (λοιπές) νέες εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου (δίπλα στα ΚΤΕΛ) 3) άρθρο της εφημερίδας «Η Θεσσαλία» (έκδοση της 7ης-2-2014), στο οποίο αναφέρεται ότι ο αρμόδιος αναπληρωτής Πρύτανης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας εισηγήθηκε την αποδέσμευση όλης της έκτασης που έχει δεσμευθεί στο πρώην πάρκο Κραυσίδωνα, καθώς το Πανεπιστήμιο δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για την αξιοποίησή της, 4) την από 9-9-2016 επιστολή ιδιώτη προς τον δεύτερο προσφεύγοντα, με την οποία εκδηλώνεται η πρόθεση ενοικίασης του βιοτεχνικού χώρου που κείται στο ένδικο ακίνητο, και 5) την από 8-2-2018 εξώδικη διαμαρτυρία – πρόσκληση – δήλωση, προς τον Πρύτανη του Πανεπιστημίου Βόλου και το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, συνολικά πέντε ιδιοκτητών οικοπέδων κείμενων στο Ο.Τ. 1202, οι οποίοι διαμαρτύρονται για την διατήρηση της δέσμευσης των ακινήτων τους και αμφισβητούν την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων τους, ως εξευτελιστική σε σχέση με τις εμπορικές αξίες.

13. Επειδή, το Ελληνικό Δημόσιο, με την από 13-7-2017 έκθεση απόψεών του, παραπέμπει στα όσα αναλυτικά αναφέρει στην προσβαλλόμενη απορριπτική απάντησή του [και δη στο ότι: 1) η εφαρμογή του άρθρου 32 του ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 3 του ν. 4315/2014) προϋποθέτει σωρευτικά: α) την πάροδο δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου (ή πάροδο πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού), β) την υποβολή αιτήματος εκ μέρους του ιδιοκτήτη για τροποποίηση του σχεδίου προς τον οικείο Δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα και γ) εξέταση του αιτήματος μόνον εφόσον υπάρχει είτε πράξη αναλογισμού είτε κυρωμένη πράξη εφαρμογής, 2) η αιτούμενη τροποποίηση, ως ευρισκόμενη εντός της ζώνης των 500 μ. από την ακτή, εγκρίνεται μόνον

με προεδρικό διάταγμα, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και μετά από γνωμοδότηση του Σ.Υ.Π.Ο.Θ.Α. της οικείας Περιφέρειας, 3) για το Ο.Τ. 1202 το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας έχει ενημερώσει το Υπουργείο ότι εξακολουθεί να υφίσταται η αναγκαιότητα διατήρησης του χώρου «Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων» καθώς και ότι έχουν εξασφαλισθεί οι σχετικές πιστώσεις και έχει ήδη γίνει προσφορά στους ιδιοκτήτες των ακινήτων και 4) σε κάθε περίπτωση αρμόδιο για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης είναι το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας]. Επίσης, ο Δήμος Βόλου, με την από 6-6-2017 έκθεση απόψεών του, προβάλλει ότι οι τροποποιήσεις σχεδίων πόλεων δεν επιτρέπεται να επιφέρουν μείωση των κοινοχρήστων και των αναγκών κοινωφελών χώρων, με μόνη εξαίρεση την περίπτωση συμμόρφωσης σε δικαστική απόφαση και ότι για την εφαρμογή του άρθρου 32 του ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 3 του ν. 4315/2014) απαιτείται να συντρέχουν οι προϋποθέσεις που το ίδιο προβλέπει, μεταξύ των οποίων και να έχει προηγηθεί κύρωση πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής (ειδικότερα δε εν προκειμένω απαιτείται να έχει προηγηθεί η κήρυξη της απαλλοτρίωσης από τον αρμόδιο φορέα – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας). Τέλος, προβάλλει ότι με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου ο εν λόγω χώρος προτείνεται ως «εκπαίδευση» (βλ. σχετικά την περιεχόμενη στο φάκελο της Διοίκησης με αρ. 3018/167095/2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας για την έγκριση της μελέτης «Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου», Φ.Ε.Κ. 237/4-11-2016, τεύχος Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και Πολεοδομικών Θεμάτων).

14. Επειδή, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, με την πρόσθετη παρέμβασή του και την κατατεθείσα στις 10-12-2018 έκθεση απόψεών του, ζητεί να γίνει δεκτή η παρέμβασή του και να απορριφθεί η κρινόμενη προσφυγή, προβάλλοντας ότι το ακίνητο των προσφευγόντων επί του Ο.Τ. 1202 γειτνιάζει με το κτιριακό συγκρότημα της Πολυτεχνικής Σχολής καθώς και με τις νέες εγκαταστάσεις του Τμήματος Μηχανικών Η/Υ, Τηλεπικοινωνιών και Δικτύων που ήδη ανεγείρονται, για το λόγο αυτό έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία απόκτησης των ιδιοκτησιών του Ο.Τ. 1202, επίκειται δε η αγορά του ενδίκου

ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας με απευθείας διαπραγμάτευση και η Επιτροπή Εκτιμητών Ακινήτων του Π.Δ. 715/1979 έχει ήδη γνωμοδοτήσει ομόφωνα υπέρ της καταλληλότητας του ακινήτου των προσφευγόντων για κτιριακή αξιοποίηση από το Πανεπιστήμιο καθώς και ότι, σε κάθε περίπτωση, είναι αναγκαία η διατήρηση του χαρακτηρισμού του ενδίκου ακινήτου ως χώρου πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, αφού συντρέχει σπουδαίος λόγος δημοσίου συμφέροντος, συνιστάμενος στην ανάγκη κτιριολογικής επέκτασης και αναβάθμισης των διδακτικών, ερευνητικών και εν γένει ακαδημαϊκών δομών του Πανεπιστημίου. Επίσης το παρεμβαίνον προβάλλει ότι με τις 1095 και 1096/2017 αποφάσεις του Δικαστηρίου τούτου απορρίφθηκαν παρόμοιες προσφυγές άλλων ιδιοκτητών ακινήτων του ιδίου Ο.Τ. 1202. Προς απόδειξη των ισχυρισμών του, το παρεμβαίνον Πανεπιστήμιο προσκομίζει: 1) το από 11-12-2015 έγγραφο του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας προς τους Ε. Τσοπάνη και Πολ. Αραμάρη – ιδιοκτητών ακινήτου εντός του Ο.Τ. 1202 και επί της οδού Αλαμάνας αρ. 11, με το οποίο οι τελευταίοι καλούνται να δηλώσουν, έως 31-12-2015 (οπότε θα παύσουν να είναι διαθέσιμα τα σχετικά κονδύλια), εάν συμφωνούν στην μεταβίβαση του ακινήτου τους προς το Πανεπιστήμιο έναντι τιμήματος 54.000 ευρώ (όπως το εν λόγω τίμημα καθορίστηκε από εκτιμητική εταιρία και δεν είναι διαπραγματεύσιμο), 2) την από 26-9-2016 επιστολή των Τσομπάνη – Αραμάρη Ελένη και Αραμάρη – Βαρέλα Πολυάνθη προς τον Πρύτανη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, με την οποία δηλώνουν ότι συμφωνούν στη μεταβίβαση του ακινήτου τους (στο Ο.Τ. 1202 και επί της οδού Αλαμάνας αρ. 3) προς το Πανεπιστήμιο έναντι τιμήματος 160.000 ευρώ, 3) την με αρ. πρωτ. 16927/16/ΓΠ/11-11-2016 ανακοίνωση της 174/21-10-2016 απόφασης της Συγκλήτου του ιδίου Πανεπιστημίου για αγορά, χωρίς διαγωνισμό, των με α/α 26 και 27 του Ο.Τ. 1202 ακινήτων (ιδιοκτησίας των Ιωσηφίδη, Μαλαμούλη και Αραμάρη), έναντι τιμήματος 250.000 και 160.000 ευρώ, αντίστοιχα, 4) το με αρ. πρωτ. 17338/16/ΓΠ/21-11-2016 έγγραφο του Πανεπιστημίου προς το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων με αίτημα την έκδοση σχετικής υπουργικής απόφασης για την αγορά χωρίς διαγωνισμό των ανωτέρω ακινήτων με α/α 26 και 27 (επί της οδού Αλαμάνας) του Ο.Τ. 1202, 5) το με αρ. πρωτ. του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας 10350/17/ΓΠ/6-7-2017 έγγραφο του

Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, με το οποίο ζητείται να επανυποβληθεί το αίτημα του Πανεπιστημίου, αφού ληφθούν υπόψη οι διατάξεις περί διενέργειας εκτιμήσεως από σώμα ορκωτών εκτιμητών, 6) το από 15-2-2017 έγγραφο των μελών της Επιτροπής Εκτιμητών Ακινήτων προς το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, στο οποίο αναγράφεται ότι τα ακίνητα με αριθμούς 22, 23, 24, 26, 27, 28 και 29 επί του Ο.Τ. 1202 που περιγράφονται αναλυτικά στην από 20-4-2016 έκθεση της Επιτροπής είναι κατάλληλα προς αξιοποίηση από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

15. Επειδή, με τα δεδομένα αυτά και εν όψει όσων έγιναν δεκτά στη μείζονα σκέψη της παρούσας το Δικαστήριο λαμβάνει, καταρχάς, υπόψη ότι το ένδικο ακίνητο των προσφευγόντων, κείμενο επί του Ο.Τ. 1202, εμπίπτει εντός ζώνης 500 μ. από την ακτή (βλ. όσα αναφέρονται στην προσβαλλόμενη 44719/11-10-2016 απορριπτική απάντηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και τα οποία οι προσφεύγοντες δεν αμφισβητούν) και συνεπώς, βάσει των όσων ειδικότερα εκτέθηκαν στην ένατη σκέψη της παρούσας, αρμόδια για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω Ο.Τ. (η οποία γίνεται με προεδρικό διάταγμα με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλου αρμόδιου Υπουργού) είναι τα όργανα του Ελληνικού Δημοσίου, η ρητή άρνηση των οποίων για την άρση του ρυμοτομικού βάρους εκδηλώθηκε με την ως άνω προσβαλλόμενη 44719/11-10-2016 απορριπτική απάντηση επί του σχετικού αιτήματος των προσφευγόντων. Περαιτέρω, το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη ότι το ακίνητο των προσφευγόντων καθορίστηκε αρχικά ως κοινόχρηστος χώρος (στις 23-6-1997), χωρίς όμως να προκύπτει ότι έγινε οποιαδήποτε ενέργεια για τη συντέλεση της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, εν συνεχεία δε, μετά την πάροδο επταετίας, το είδος της δέσμευσης μεταβλήθηκε και το εν λόγω ακίνητο χαρακτηρίστηκε ως κοινωφελής χώρος (Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων) (στις 22-12-2004), από την τελευταία δε ημερομηνία μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης των προσφευγόντων στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (στις 20-9-2016) για την άρση του επιβληθέντος ρυμοτομικού βάρους παρήλθε χρονικό διάστημα δώδεκα σχεδόν ετών, χωρίς να προκύπτει από τα στοιχεία του

φακέλου ότι επιβλήθηκε και συντελέστηκε η απαλλοτρίωση του εν λόγω ακινήτου, ούτε ότι έγινε οποιαδήποτε ενέργεια της Διοίκησης προς το σκοπό αυτό. Ειδικότερα, τα προσκομιζόμενα από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας έγγραφα περί απευθείας εξαγοράς ακινήτων του Ο.Τ. 1202 δεν προκύπτει ότι αφορούν συγκεκριμένα και το ακίνητο των προσφευγόντων, ενώ εξάλλου, από την ημερομηνία σύνταξης του προσκομιζόμενου τελευταίου χρονικά εγγράφου, ήτοι του από 15-2-2017 εγγράφου των μελών της Επιτροπής Εκτιμητών Ακινήτων προς το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, και έως την τελευταία συζήτηση της κρινόμενης προσφυγής (στις 13-12-2018) παρήλθε χρονικό διάστημα ενός έτους και δέκα μηνών, χωρίς να προβάλλεται, ούτε να αποδεικνύεται, ότι έχουν μεσολαβήσει συγκεκριμένες ενέργειες απευθείας εξαγοράς του ενδίκου ακινήτου. Εξάλλου, για τον υπολογισμό κατά τα ανωτέρω του χρόνου δέσμευσης δεν ασκεί επιρροή το γεγονός ότι στο μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, με την 3018/167095/2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Φ.Ε.Κ. 237/4-11-2016, αφού με την απόφαση αυτή το εν λόγω ακίνητο παρέμεινε χαρακτηρισμένο ως κοινωφελής χώρος εκπαίδευσης. Ούτε, τέλος, ασκεί επιρροή η απόρριψη από το Δικαστήριο τούτο προσφυγών ιδιοκτητών γειτονικών ακινήτων για την άρση του ίδιου ρυμοτομικού βάρους, αφού οι προσφυγές αυτές απορρίφθηκαν (όπως είναι γνωστό στο Δικαστήριο από προηγούμενη ενέργειά του και δη από τις 1095 και 1096/2017 αποφάσεις του Δικαστηρίου τούτου – Τμήμα Α' Τριμελές) λόγω μη παρόδου του ευλόγου χρόνου διατήρησης της δέσμευσης και, ειδικότερα, λόγω παρόδου τριετίας από τον χαρακτηρισμό των ακινήτων ως κοινωφελούς χώρου Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων και έως την υποβολή της αίτησης περί άρσης του βάρους αυτού. Ενόψει των ανωτέρω, το Δικαστήριο κρίνει ότι το εν λόγω χρονικό διάστημα των δώδεκα σχεδόν ετών υπερβαίνει τα εύλογα όρια εντός των οποίων θα ήταν συνταγματικώς ανεκτή η ως άνω δέσμευση της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων, χωρίς την καταβολή αποζημίωσης και, επομένως, η παράταση της δέσμευσης αυτής προσκρούει στις προστατευτικές της ιδιοκτησίας συνταγματικές διατάξεις, η δε άρση του επιβληθέντος βάρους, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος, κατέστη

υποχρεωτική για την Διοίκηση. Κατά συνέπεια, δεν είναι νόμιμη και πρέπει να ακυρωθεί, κατ' αποδοχή ως βασίμου του σχετικού λόγου της κρινόμενης προσφυγής και απορριπτομένων όσων περί του αντιθέτου προβάλλουν οι καθ'ων και το παρεμβαίνουν, η προσβαλλόμενη απορριπτική απάντηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η δε υπόθεση να αναπεμφθεί στη Διοίκηση, ώστε, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις άρσης της επίμαχης δέσμευσης, να προβεί στην άρση του επίμαχου ρυμοτομικού βάρους, με τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου.

16. Επειδή, κατ' ακολουθία, η κρινόμενη προσφυγή πρέπει να γίνει δεκτή ως ουσία βάσιμη και, απορριπτομένης της πρόσθετης παρέμβασης, να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη άρνηση της Διοίκησης και η υπόθεση να αναπεμφθεί στην τελευταία, προκειμένου να προβεί, ενόψει όσων προαναφέρθηκαν, στην άρση του ένδικου ρυμοτομικού βάρους του προπεριγραφόμενου ακινήτου τροποποιουμένου, αντιστοίχως, του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου. Εξάλλου, το παράβολο που καταβλήθηκε πρέπει να επιστραφεί στους προσφεύγοντες (άρθρο 277 παρ. 9 του Κ.Διοικ.Δικ.), να απαλλαγούν όμως – κατ' εκτίμηση των περιστάσεων – οι καθ'ων και το παρεμβαίνουν από τα δικαστικά έξοδα των προσφευγόντων (άρθρο 275 παρ. 1 εδ. ε' Κ.Διοικ.Δικ.)

ΔΙΑ ΤΑΥΤΑ

Δέχεται την προσφυγή.

Απορρίπτει την πρόσθετη παρέμβαση.

Ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση του επιβληθέντος, με την 4765/2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (Δ' 1196/22-12-2004), ρυμοτομικού βάρους επί του αναφερόμενου στο ιστορικό της παρούσας ακινήτου [οικόπεδο, στο οποίο

είναι κτισμένος βιοτεχνικός χώρος, συνολικού εμβαδού στο ισόγειο οκτακόσιων εβδομήντα εννέα και 80/100 (879,80) τετραγωνικών μέτρων, με χώρο γραφείων εμβαδού σαράντα (40,00) τετραγωνικών μέτρων και στον πρώτο (Α) υπέρ το ισόγειο όροφο εμβαδού τριακοσίων εβδομήντα εννέα και 80/100 (379,80) τετραγωνικών μέτρων, ευρισκόμενο μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλεως του Βόλου και στο Ο.Τ. 1202 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βόλου, Νομού Μαγνησίας στην πολεοδομική ενότητα των συνοικιών Αγίων Αναργύρων και Νεάπολης, στην οδό Αθηνών 5, συνολικής εκτάσεως χιλίων τετρακοσίων εβδομήντα και 50/100 (1.470,50) τετραγωνικών μέτρων] ιδιοκτησίας των προσφευγόντων (όπως το ακίνητο αυτό και τα όρια του αναλυτικά περιγράφονται στο 33803/1-9-2004 συμβόλαιο γονικής παροχής του Συμβολαιογράφου Βόλου Γεωργίου Χρήστου Καλομέρα και αποτυπώνεται στο με ημερομηνία Ιούνιος 2000 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Κυριάκου Θέμελη του Τμήματος Σχεδίου Πόλεως της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Βόλου, για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βόλου στο Ο.Τ. 1202 μεταξύ των οδών Αθηνών – Σεκέρη – Αλαμάνας, σύμφωνα προς τις 3/2000 και 32/2001 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλου), όπως η άρνηση αυτή εκδηλώθηκε με το 44719/11-10-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στην κατά το αιτιολογικό οφειλόμενη ενέργεια (άρση του ένδικου ρυμοτομικού βάρους του προπεριγραφόμενου ακινήτου τροποποιουμένου, αντιστοίχως, του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου).

Διατάσσει την απόδοση του καταβληθέντος παραβόλου στους προσφεύγοντες.

Απαλλάσσει τους καθ'ων η προσφυγή και το παρεμβαίνον ν.π.δ.δ. από τα δικαστικά έξοδα των προσφευγόντων.

25η σελίδα της Α288/2019 απόφασης

Η διάσκεψη του Δικαστηρίου έγινε στον Βόλο την 13^η-2-2019 και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του την 28^η-3-2019.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΝΘΙΑ ΠΑΝΑΓΟΥ

Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

ΒΑΛΕΝΤΙΝΗ ΣΟΜΠΟΛΟΥ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΛΕΝΗ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ



