



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Μικρασιατών 81

Ταχ. Κωδικας: 38333

Πληροφορίες: Π. Καραϊσκού

Τηλέφωνο: 2421356859

Email: p.karaïskou@volos-city.gr

Βόλος 12/11/2025

Αριθμ. Πρωτ.: 126009

ΠΡΟΣ: Δήμαρχο Βόλου  
κ. Αχιλλέα Μπέο

**ΘΕΜΑ: Αρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. Γ26 της Δ.Ε. Αγριάς του Ενιαίου Δήμου Βόλου μετά την υπ' αρ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου**

- ΣΧΕΤ:** 1) Υπ' αρ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου  
2) Αίτηση των κ. Βασιλείου Μηδιάτη και Ευφημίας Καδόγλου με αρ. πρωτ. 95681/4-11-2024  
3) Αίτηση κ. Βασιλείου Μηδιάτη με αρ. πρωτ. 63043/14-7-2025 (με συμπληρωματικά στοιχεία)  
4) Εγγραφο της Υπηρεσίας με αρ. πρωτ. 81174/20-08-2025  
5) Υπ' αρ. 933/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

Το οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Λεωφόρος Δημοκρατίας – Πορφυρογένη – 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου – Ανώνυμη εντάχθηκε αρχικά στο ρυμοτομικό σχέδιο της Δ.Ε. Αγριάς του Ενιαίου Δήμου Βόλου με το Β.Δ. της 10-07-1903 (ΦΕΚ 156 Α') «Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της κωμοπόλεως Αγριάς του δήμου Νηλείας»

Με το Π.Δ. της 11-6-1980 (ΦΕΚ 374 Δ') «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι», ο οικισμός της Αγριάς έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός.

Με το Π.Δ. της 23-11-1990 (ΦΕΚ 734 Δ') «Εγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης του οικισμού Αγριάς της Κοινότητας Αγριάς (Ν. Μαγνησίας)», τμήμα της ιδιοκτησίας των αιτούντων (2 σχετ.), που βρίσκεται εντός του εν λόγω οικοδομικού τετραγώνου και συγκεκριμένα στη διασταύρωση των οδών Δημοκρατίας και Πορφυρογένη, χαρακτηρίστηκε κατά το μεγαλύτερο μέρος της (308,80 τ.μ.) ως «κοινόχρηστος χώρος» και κατά το υπόλοιπο (107,72 τ.μ.) ως δημοτική οδός.

Με το Π.Δ. της 11-6-1997 (ΦΕΚ 558 Δ') «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της κοινότητας Αγριάς (ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση προκηπίου» το

παραπάνω οικοδομικό τετράγωνο έλαβε τον αριθμό Γ26.

Επιπλέον δε, η Δ.Ε. Αγριάς διέπεται και από τις κατευθύνσεις της υπ' αρ. 3018/167095/5-10-2016 Απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης της Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού (Γ.Π.Σ.) Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/2016. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο διάγραμμα του Γ.Π.Σ. η εν λόγω ιδιοκτησία εμφανίζεται επίσης ως κοινόχρηστος χώρος στο σύνολό της.

Οι αιτούντες Βασίλειος Μηδιάτης και Ευφημία Καδόγλου προσέφυγαν στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Βόλου το οποίο, κάνοντας δεκτή την προσφυγή τους κατά του Ελληνικού Δημοσίου, εξέδωσε την υπ' αρ. Α266/2023 σύμφωνα με την οποία «Ακυρώνει τη σιωπηρή απόρριψη από το Ελληνικό Δημόσιο της από 18.7.2019 αίτησης (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019) των προσφευγόντων να αρθεί η, επιβληθείσα δυνάμει του π. δ/τος της 23<sup>ης</sup>.11.1990 (Δ'734), ρυμοτομική απαλλοτρίωση των κείμενων στο ΟΤ 26 της Δημοτικής Ενότητας Αγριάς του Δήμου Βόλου, αναλυτικά περιγραφέντων στο ιστορικό, ακινήτων που φέρονται ότι ανήκουν κατά συγκυριότητα στους προσφεύγοντες. Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να προβεί στις κατά το σκεπτικό νόμιμες ενέργειες για την άρση της εν λόγω απαλλοτρίωσης».

Κατόπιν αυτού κατέθεσαν φάκελο στην υπηρεσία με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά ζητώντας την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του τμήματος του ακινήτου για το οποίο εκδόθηκε η παραπάνω δικαστική απόφαση (2 και 3 σχετ).

Στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».

Το παραπάνω ακίνητο έχει εμβαδόν 416,52 τ.μ. και εντός αυτού υφίσταται ισέμβαδη πετρώκτιστη οικοδομή νομίμως υφιστάμενη ως προυπάρχουσα του έτους 1955, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, την τεχνική έκθεση της τοπογράφου μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα και τα επισυναπτόμενα συμπληρωματικά στοιχεία (3 σχετ).

Η αντικειμενική αξία του παραπάνω χώρου, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, ανέρχεται περίπου στο ποσό των 492.306,65 ευρώ.

Ο σχετικός φάκελος απεστάλη στην Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών (4 σχετ.) για να εισαχθεί στην Δημοτική Επιτροπή προς έκδοση απόφασης καταβολής αποζημίωσης του παραπάνω ποσού προς τους δικαιούχους προκειμένου η υπηρεσία να μην προβεί στις κατά νόμο ενέργειες για μετατροπή του κοινόχρηστου χώρου σε οικοδομήσιμο.

Η Δημοτική Επιτροπή με την υπ' αρ. 933/2025 απόφασή της αποφάσισε να ξεκινήσουν οι διαδικασίες προκειμένου ο Δήμος να προβεί στην άρση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο εν λόγω ακίνητο και στην κατά συνέπεια τροποποίηση σχεδίου.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, προτείνεται η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του τμήματος του ακινήτου, φερόμενων ιδιοκτητών Βασιλείου Μηδιάτη και Ευφημίας Καδόγλου, που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. Γ26 της Δ.Ε. Αγριάς και η

τροποποίηση σχεδίου πόλης για τον αποχαρακτηρισμό αυτού από «Κοινόχρηστος Χώρος» και τον χαρακτηρισμό του σε οικοδομήσιμο χώρο σύμφωνα και με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο προς λήψη σχετικής απόφασης.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ  
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠ.  
ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ  
ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ  
ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.

ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΤΕ

ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΤΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΟΥΛΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΜΟΥΛΑΣ

Περαντζάκη Μαρία  
ΑΕ ΓΕΙΟΚΗΤΙΚΩΝ ΔΟΡΙΣΤΙΚΩΝ

ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ

1. Φ. 14

2. Φ. Υπόθεσης

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

**Αριθ. Απόφασης : 933/2025**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ : Μπέος Αγιλλέας**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Σαββάκης Αριστείδης**

**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ : Γεωργούδη Μαρίνα**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Πρακτικού της 35ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης (δια ζώσης) της Δημοτικής Επιτροπής, της 13/10/2025.

Στο ΒΟΛΟ σήμερα την 13η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2025 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 13:00 συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βόλου σε Δημόσια ΤΑΚΤΙΚΗ (δια ζώσης) Συνεδρίαση στο Δημαρχείο Βόλου, ύστερα από την αριθμ. 115440/9-10-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε στον καθένα χωριστά σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων του Δήμου Βόλου.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα μέλη ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Βλιώρας Γεώργιος, Καπουρνιώτης Μιχαήλ, Σαββάκης Αριστείδης, Τζούνης Ευθύμιος, Τσάμης Ευθύμιος (τακτικά μέλη), Στρούγκης Ιωάννης, Λημνιός Στυλιανός, Βαξεβανόπουλος Μάρκος (αναπληρωματικά μέλη).

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Γκογκινούδης Τριαντάφυλλος, Καλαφάτη Ερασμία, Μόσχος Νικόλαος, Πράττος Γεώργιος

**ΑΠΟΦΑΣΗ 933/2025**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**Λήψη απόφασης για την άρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ26 της Δ.Ε. Αγριάς του Δήμου Βόλου μετά την υπ' αριθμ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου.**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθμ. πρωτ. 113629/03-10-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθμ. πρωτ. 81174/20-08-2025 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Δόμησης, αναφορικά με την άρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ26 της Δ.Ε. Αγριάς του Δήμου Βόλου μετά την υπ' αριθμ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου:

Κωδικός Εγγράφου: Δ1\_ΕΝ16

Έκδοση: I<sup>η</sup>

Ημ/νία Έκδοσης: 18/11/2024



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Πληροφορίες : Β. Παπαδανήλ  
Τηλ. : 24213 50126  
Fax : 24210 97610  
E- mail : v.papadani@volos-city.gr

**Βόλος 3-10-2025  
Αρ.Πρωτ.: 113629**

**Προς**

Τον Πρόεδρο της  
Δημοτικής Επιτροπής

**ΘΕΜΑ:** «Λήψη απόφασης για την άρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ26 της Δ.Ε. Αγριάς του Δήμου Βόλου μετά την υπ' αριθμ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου».

Σας διαβιβάζουμε το με αριθμό πρωτ. 81174/20-8-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Βόλου και παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος και τη λήψη της σχετικής απόφασης για την άρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ26 της Δ.Ε. Αγριάς του Δήμου Βόλου μετά την υπ' αριθμ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου.

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ  
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΠΑΠΑΔΑΝΙΗΛ**

**ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΚΗΣ**

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**ΕΛΕΝΗ ΓΑΚΙΟΠΟΥΛΟΥ**

**ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΜΠΕΟΣ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Μικρασιατών 81

Ταχ. Κωδικας: 38333

Πληροφορίες: Π. Καραϊσκου

Τηλέφωνο: 2421356859

Email: p.karaiskou@volos-city.gr

Βόλος 20/ 08/2025

Αριθμ. Πρωτ.: 81174

**ΠΡΟΣ:** Δ/ση Οικονομικών  
Υπηρεσιών Δήμου Βόλου

**ΚΟΙΝ:** 1) Αντιδήμαρχο  
Οικονομικών Υπηρεσιών  
και Αξιοποίησης  
Δημοτικής Περιουσίας  
κ. Αριστείδη Σαββάκη  
2) Αντιδήμαρχο Πολ/κού  
Σχεδιασμού &  
Κυκλοφοριακών Θεμάτων  
και Βιώσιμης  
Κινητικότητας  
κ. Γεώργιο Μουλά

**ΘΕΜΑ:** Αρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ26 της Δ.Ε. Αγριάς του Ενιαίου Δήμου Βόλου μετά την υπ' αρ. Α 266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου

**ΣΧΕΤ:** 1) Υπ' αρ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου  
2) Αίτηση των κ. Βασιλείου Μηδιάτη και Ευφημίας Καδόγλου με αρ. πρωτ. 95681/4-11-2024  
3) Αίτηση κ. Βασιλείου Μηδιάτη με αρ. πρωτ. 63043/14-7-2025 (με συμπληρωματικά στοιχεία)

Το οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Λεωφόρος Δημοκρατίας – Πορφυρογένη – 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου – Ανώνυμη εντάχθηκε αρχικά στο ρυμοτομικό σχέδιο της Δ.Ε. Αγριάς του Ενιαίου Δήμου Βόλου με το Β.Δ. της 10-07-1903 (ΦΕΚ 156 Α') «Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της κομποπόλεως Αγριάς του δήμου Νηλείας»

Με το Π.Δ. της 11-6-1980 (ΦΕΚ 374 Δ') "Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομίσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι», ο οικισμός της Αγριάς έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός.

Με το Π.Δ. της 23-11-1990 (ΦΕΚ 734 Δ') «Εγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης του οικισμού Αγριάς της Κοινότητας Αγριάς (Ν. Μαγνησίας)», η ιδιοκτησία των αιτούντων (2 σχετ.), που βρίσκεται εντός του εν λόγω οικοδομικού τετραγώνου και συγκεκριμένα στη διασταύρωση των οδών Δημοκρατίας και Πορφυρογένη, χαρακτηρίστηκε κατά το μεγαλύτερο τμήμα της (308,80 τ.μ.) ως «κοινόχρηστος χώρος» και κατά το υπόλοιπο (107,72 τ.μ.) ως δημοτική οδός.

Με το Π.Δ. της 11-6-1997 (ΦΕΚ 558 Δ') «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της κοινότητας Αγριάς (ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση προκηπίου» το παραπάνω οικοδομικό τετράγωνο έλαβε τον αριθμό Γ26.

Επιπλέον δε, η Δ.Ε. Αγριάς διέπεται και από τις κατευθύνσεις της υπ' αρ. 3018/167095/5-10-2016 Απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης της Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού (Γ.Π.Σ.) Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/2016. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο διάγραμμα του Γ.Π.Σ. η εν λόγω ιδιοκτησία εμφανίζεται επίσης ως κοινόχρηστος χώρος στο σύνολό της.

Οι αιτούντες Βασίλειος Μηδιάτης και Ευφημία Καδόγλου προσέφυγαν στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Βόλου το οποίο, κάνοντας δεκτή την προσφυγή τους κατά του Ελληνικού Δημοσίου, εξέδωσε την υπ' αρ. Α266/2023

Κωδικός Εγγράφου: Δ1\_ΕΝ16

Έκδοση: 1<sup>η</sup>

Ημερία Έκδοσης: 18/11/2024

σύμφωνα με την οποία «Ακυρώνει τη σιωπηρή απόρριψη από το Ελληνικό Δημόσιο της από 18.7.2019 αίτησης (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019) των προσφευγόντων να αρθεί η, επιβληθείσα δυνάμει του π. δ/τος της 23<sup>ης</sup>.11.1990 (Δ'734), ρυμοτομική απαλλοτρίωση των κείμενων στο ΟΤ 26 της Δημοτικής Ενότητας Αγριάς του Δήμου Βόλου, αναλυτικά περιγραφέντων στο ιστορικό, ακινήτων που φέρονται ότι ανήκουν κατά συγκυριότητα στους προσφεύγοντες. Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να προβεί στις κατά το σκεπτικό νόμιμες ενέργειες για την άρση της εν λόγω απαλλοτρίωσης».

Προκειμένου να προβούμε στις κατά νόμο ενέργειες για ακύρωση της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επανεπιβολή του χώρου σε Κοινόχρηστο, παρακαλούμε να εκδοθεί απόφαση σχετικά με την οικονομική δυνατότητα του δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την **άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης** στον δικαιούχο, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα (παρ 3β, άρθρο 32 του Ν.4067 ΦΕΚ 79/Α' /2012 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 και τις παρ. 3β του άρθρου 88 και παρ.2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/2020).

Στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «**Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου, Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».**

Το παραπάνω ακίνητο έχει εμβαδόν 416,52 τ.μ. και εντός αυτού υφίσταται ισέμβαδη πετρώκτιστη οικοδομή νομίμως υφιστάμενη ως προϋπάρχουσα του έτους 1955, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, την τεχνική έκθεση της τοπογράφου μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα και τα επισυναπτόμενα συμπληρωματικά στοιχεία (3 σχετ).

Η αντικειμενική αξία του παραπάνω χώρου, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, ανέρχεται περίπου στο ποσό των **492.306,65 ευρώ**.

Κατόπιν αυτών παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή προκειμένου να εκδώσει απόφαση καταβολής αποζημίωσης του παραπάνω ποσού προς τους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου προκειμένου η υπηρεσία μας να μην προβεί στις κατά νόμο ενέργειες για μετατροπή του κοινοχρήστου χώρου σε οικοδομήσιμο. Σε περίπτωση αδυναμίας καταβολής του εν λόγω ποσού η απόφαση πρέπει να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου με επαρκή αιτιολόγηση.

#### ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

- 1, 2 και 3 σχετικά (με συνημμένα)
2. Τοπογραφικό διάγραμμα

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ**

#### ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ

1. Φ.14
2. Φ. Υπόθεσης

Και πρότεινε τη λήψη σχετικής απόφασης.

### Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη το υπ' αριθμ. πρωτ. 113629/03-10-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθμ. πρωτ. 81174/20-08-2025 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Δόμησης, αναφορικά με την άρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ26 της Δ.Ε. Αγριάς του Δήμου Βόλου μετά την υπ' αριθμ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου,

την προφορική εισήγηση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής κ. Σαββάκη Αριστείδη, με την οποία προτείνει την άρση της απαλλοτρίωσης και την επιστροφή του ακινήτου στους δικαιούχους, σύμφωνα και με την επιθυμία τους, βάσει του ισχύοντος Ν. 479/2020 και κατόπιν διαλογικής συζήτησης,

με την λευκή ψήφο των μελών της Δημοτικής Επιτροπής κ.κ. Βαξεβανόπουλο Μάρκου, Τσάμη Ευθύμιου και Λημνιού Στυλιανού, η οποία σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 8 του Ν. 3852/2010 δεν προσμετράται ούτε στις θετικές ούτε στις αρνητικές ψήφους

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να ξεκινήσουν οι διαδικασίες προκειμένου ο Δήμος να προβεί στην άρση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο στο Ο.Τ. Γ26, που περικλείεται από τις οδούς Λεωφόρος Δημοκρατίας- Πορφυρογένη- 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου-Ανώνυμη της Δ.Ε. Αγριάς του Δήμου Βόλου μετά την υπ' αριθμ. Α266/2023 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου, και στην κατά συνέπεια τροποποίηση σχεδίου κάνοντας αποδεκτό το αίτημα των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Βασίλειου Μηδιάτη και Ευφημίας Καδόγλου, σύμφωνα με τον Ν.4759/2020 και την ανωτέρω προφορική εισήγηση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής κ. Σαββάκη Αριστείδη.

Και αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο.

### Η Απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 933/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Βόλος 13 Οκτωβρίου 2025  
Ο Πρόεδρος της  
Δημοτικής Επιτροπής

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΚΗΣ



ΤΠΣ  
14.7.25  
ε. εοφορσιου

ΠΡΟΣ

ΤΠΣ  
15.10.25

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αρ. Πρωτ.:

Ημερ. Παρ.:

63043

14.7.2025

ΑΙΤΗΣΗ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΗΔΙΑΤΗ του ΣΑΒΒΑ

Α.Τ. ΑΙ856477 2011

ΑΦΜ 033761850

Δ/ΝΣΗ: ΓΑΛΛΙΑΣ 102 -ΒΟΛΟΣ ΤΚ.38222

ΤΗΛ. 6985620728


**ΘΕΜΑ:** «Κατάθεση συμπληρωματικών συνημμένων στην αρχική αίτηση με αρ.πρωτοκόλλου 95681/4-11-2024 με τίτλο «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως ΑΓΡΙΑΣ συνεπεία αυτοδίκαιης πράξης»

Παρακαλούμε να επισυναφθούν τα συνημμένα της παρούσας αίτησης στην αρχική αίτηση με αριθμό πρωτοκόλλου 95681/4-11-2024 προκειμένου να ολοκληρωθούν οι σχετικές ενέργειες από την Υπηρεσία σας

ΒΟΛΟΣ 14/07/2025

Ο ΑΙΤΩΝ

1.....



ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΗΔΙΑΤΗΣ

Συνημμένα:

- 1.ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΕΡΑΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ 4495/2017 ΜΕ Α/Α: 13488018
- 2.ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟ 1955
- 3.ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟ ΤΟΥ 1955**

Η παρακάτω υπογεγραμμένη **ΙΩΑΝΝΑ ΜΠΟΛΩΤΑ** Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός βεβαιώνω ότι τα κτίρια **1, 4 και 6** εμβαδού αντίστοιχα **370,83 τμ. , 66,50 τμ και 154,84τμ** τα οποία βρίσκονται στο γεωτεμάχιο υπό τα στοιχεία **(Α9.Α10.Α11.Α12.Α13.Α14.Α15.Α16.Α17.Α18.Α19.Α20.Α21.Α2.Α1)** εμβαδού **872,08 τμ** ιδιοκτησίας **ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΗΔΙΑΤΗ** του **ΣΑΒΒΑ** εντός του σχεδίου πόλεως **Αγριάς** στην διασταύρωση των οδών **Λεωφόρου Δημοκρατίας** και **Πορφυρογένη** υφίσταται προ της **30.11.1955**, ημερομηνία ισχύος του από **9.8.1955** βασιλικού διατάγματος και είναι νομίμως υφιστάμενα κατά τα οριζόμενα στην παρ.18 του άρθρου 23 του Ν.4067/12 . Ο χρόνος ανέγερσης του τεκμαίρεται από τα παρακάτω αποδεικτικά στοιχεία :

1. Από το απόσπασμα του διαγράμματος ρυμοτομίας (πινακίδας 1) υπό κλίμακα **1:1000** (ΦΕΚ 156/Α/11-7-1903) στο οποίο έχουν σχεδιαστεί τμήματα των κτιρίων.
2. Από την αεροφωτογραφία **R\_BW\_53\_951073\_400** ημερομηνίας λήψεως **13/02/1953** του Κτηματολογίου ότι υφίστανται τα αναφερόμενα παραπάνω κτίρια.
3. Από τις προσκομιζόμενες σημερινές φωτογραφίες (εξωτερικών όψεων και εσωτερικού των κτιρίων )
4. Η κατασκευή των κτιρίων είναι με λιθοδομή μέσου πλάτους **57 εκατοστά** , έχουν ξύλινη σκεπή με επικάλυψη κεραμίδια.

Βόλος ΙΟΥΝΙΟΣ 2025

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΙΩΑΝΝΑ ΗΛ. ΜΠΟΛΩΤΑ - ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ**  
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΗΡΟΣ Α.Π.Θ.  
Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 20829  
Κ. ΚΑΡΤΑΛΗ - ΑΘΗΝΑΣΙΑΝΤΑ 13ο ΒΟΛΟΣ  
Τηλ. 24210 - 23248  
Α.Φ.Μ. 014431369 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ Α - Β

### **Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου**

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου  
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό  
στο [docs.gov.gr/validate](https://docs.gov.gr/validate)



Κωδικός εγγράφου: jWuAnVU2dRzyQdsMVhiJUQ

Σελίδα: 1/1

Επιβεβαιώνεται το γνήσιο Υπουργείο  
Ψηφιακής Διακυβέρνησης / Verified by the Ministry  
of Digital Governance, Hellenic Republic  
20250711144800+03'00'

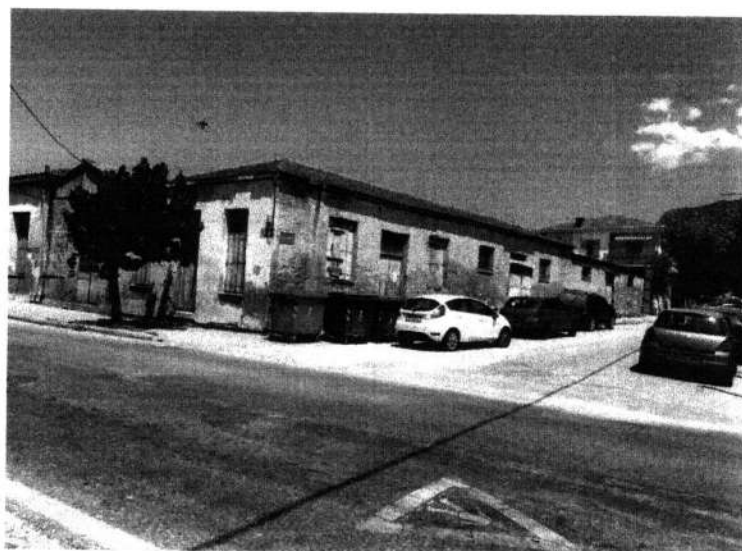
Υπογραφή  
ΙΩΑΝΝΑ ΜΠΟΛΩΤΑ  
Πατρώνυμο: ΗΛΙΑΣ  
ΑΦΜ: 014431369

Ημ. Υπογραφής: 11/07/2025 14:47:55

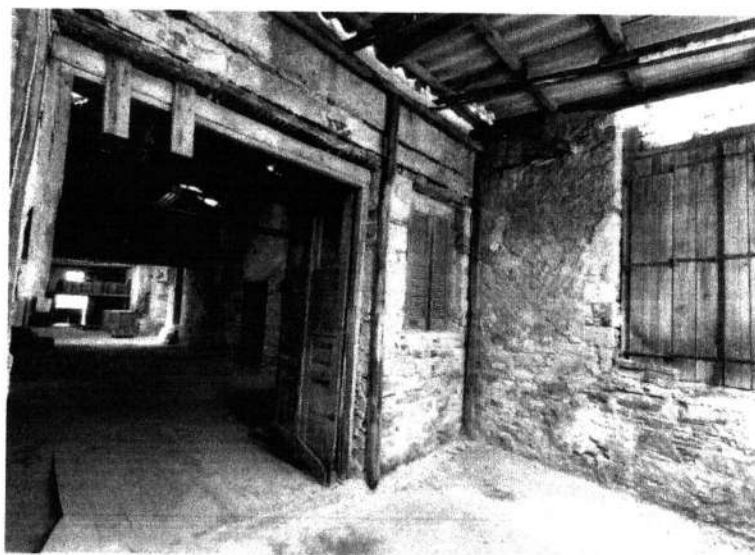
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΗΔΙΑΤΗ  
ΘΕΣΗ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΑΓΡΙΑΣ (ΟΔΟΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ  
ΠΟΡΦΥΡΟΓΕΝΗ) ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ



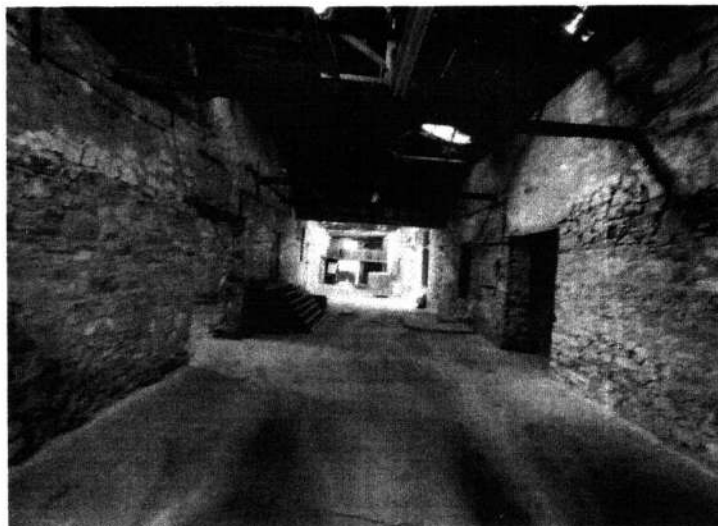
Κτίριο 1 ΟΔΟΣ  
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ



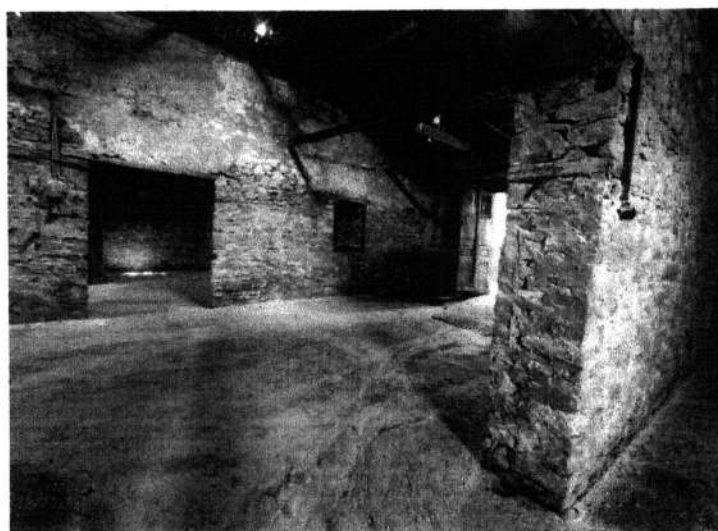
Κτίριο 6 ΟΔΟΣ  
Λ.ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
-ΠΟΡΦΥΡΟΞΕΝΗ



ΚΤΙΡΙΟ 4 ΚΑΙ  
ΚΤΡΙΟ 1



ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ  
ΚΤΙΡΙΟΥ 1



ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ  
ΚΤΙΡΙΟΥ 4

ΙΩΑΝΝΑ ΗΛ. ΜΠΟΛΩΤΑ - ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ  
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Α.Π.Θ.  
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 20889  
Κ. ΚΑΡΤΑΛΗ - ΚΟΝΣΤΑΝΤΑ 136 - ΒΟΛΟΣ  
Τηλ. 24210 - 23248  
Α.Φ.Μ. 014431369 • Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ (Α - Β )

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΗΔΙΑΤΗ  
ΘΕΣΗ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΑΓΡΙΑΣ (ΟΔΟΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ  
ΠΟΡΦΥΡΟΓΕΝΗ) ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ  
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ R\_BW\_53\_951073\_400



ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ. 20889  
Α.Μ.Τ.Ε.Ε. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ 136 - ΒΟΛΟΣ  
Κ. ΚΑΡΤΑΛΗ ΤΗΛ 24210 - 23248  
... 24359 • Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
Αριθ. Πρωτ.: 95681  
Ημερ. Παραλ.: 4-11-24  
Δ. Βασιλείου  
5.11.24

ΠΡΟΣ  
ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΠΣ  
4-11-24

ΑΙΤΗΣΗ  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΗΔΙΑΤΗ του ΣΑΒΒΑ

Α.Τ. ΑΙ856477 2011  
ΑΦΜ 033761850  
Δ/ΝΣΗ: ΓΑΛΛΙΑΣ 102 -ΒΟΛΟΣ ΤΚ.38222

ΤΗΛ. 6985620728

ΕΥΦΗΜΙΑΣ ΚΑΔΟΓΛΟΥ  
Α.Τ. Ι715267 /1972  
ΑΦΜ 079722497  
Δ/ΝΣΗ : ΠΕΡΡΑΙΒΟΥ 38 -ΒΟΛΟΣ ΤΚ 38222

ΤΗΛ. 6985620728

**ΘΕΜΑ:** «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως ΑΓΡΙΑΣ συνεπεία αυτοδίκαιης πράξης»

Παρακαλούμε να γίνουν οι σχετικές ενέργειες από την Υπηρεσία σας προκειμένου να γίνει διόρθωση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως ΑΓΡΙΑΣ σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την Τεχνική έκθεση της Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα και όπως προκύπτει και από τα συνημμένα σχετικά έγγραφα

ΒΟΛΟΣ 04/10/2024

ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ

1.  .....

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΗΔΙΑΤΗΣ

2.  .....

ΕΥΦΗΜΙΑ ΚΑΔΟΓΛΟΥ

Συνημμένα:

1. Δικαστική απόφαση Α 266/2023 Τριμελούς Πρωτοδικείου Βόλου
2. Έγγραφο 4910/8-7-2024 Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης -Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Βόλου καθορισμού Οικοδομικών και Ρυμοτομικών Γραμμών
3. Αντίγραφο Θωρημένου Τοπογραφικού Διαγράμματός του εγγράφου 4910/8-7-2024
4. Αποδοχή κληρονομίας 10777/31-05-2016 άλλοτε συμβολαιογράφου Βόλου Αθανασίου Δραγογιάννη (τόμος.406, αριθμ. .31, Υποθ/κείο Νηλείας)
5. Έλεγχο τίτλων ακινήτων των δικηγόρων Μιχάλη Νικολέρη και Αλέξανδρο Χαρμάνη
6. Τεχνική έκθεση της Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα
7. Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 της Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα.
8. Φωτογραφίες της περιοχής.



## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Συνοδεύει το τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης σχεδίου πόλεως Αγριάς

Εντός του σχεδίου πόλεως Αγριάς ο Βασίλειος Μηδιάτης του Σάββα και η Ευφημία Καδόγλου χας Σάββα Μηδιάτη σύμφωνα με την αποδοχή κληρονομίας 10777/31-05-2016 άλλοτε συμβ/φου Βόλου Αθανασίου Δραγογιάννη (τ.406, α.31, Υποθ/κείο Νηλείας) είναι ιδιοκτήτες με ποσοστό 75 % και 25 % αντίστοιχα ενός γεωτεμαχίου υπό τα στοιχεία (Α2.Α1.Α9.Α10.Α11.Α12.Α13.Α14.Α15.Α16.Α17.Ρ5'.Α18.Α19.Α20.Α21.Α2) εμβαδού 872,08 τμ. με νεότερη καταμέτρηση .

Από την Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης -Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Βόλου καθορίστηκαν εντός του εγκεκριμένου Σχεδίου οικισμού Αγριάς στις οδούς 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Πορφυρογένη και Λεωφόρου Δημοκρατίας οι οικοδομικές γραμμές του Ο.Τ. Γ26 καθώς και οι Ρυμοτομικές Γραμμές του Κοινόχρηστου Χώρου με το υπ' αριθμ. Πρωτοκ. 49010/8-7-2024 έγγραφο. Συνημμένο στο έγγραφο ήταν και θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα αντίγραφο το οποίου σας επισυνάπτω.

Εξ ολοκλήρου η ιδιοκτησία των αιτούντων στο παλιό σχέδιο πόλεως (ΦΕΚ 156/Α/11-7-1903 ) (πινακίδα 1) ήταν εντός οικοδομικού τετραγώνου . Όμως με την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως το 1990 (ΦΕΚ 734/Δ/31-12-1990) το αρχικό οικοδομικό τετράγωνο τροποποιήθηκε με αποτέλεσμα τμήμα της ιδιοκτησίας των αιτούντων υπό τα στοιχεία (Δ1.Α17.Ρ5'.Ρ6.Ρ7.Ρ8.Ρ9.Ρ10.Ρ11.Ρ12.Ρ13.Ρ14.Τ4.Τ3.Ρ5') εμβαδού 107,72 τμ να είναι ρυμοτομούμενο (έχει χαρακτηριστεί ως δρόμος) και τμήμα της υπό τα στοιχεία (Α19.Α20.Α21.Ρ1.Ρ13.Ρ12.Ρ11.Ρ10.Ρ9.Ρ8.Ρ7.Ρ6.Ρ5'.Α19 ) εμβαδού 308,80 τμ να έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.)

Εντός του προς άρση της απαλλοτρίωσης χώρου υπάρχουν κτίρια , όπως άλλωστε έχουν αποτυπωθεί και στο συνημμένο τοπογραφικό μου διάγραμμα , τα οποία έχουν ανεγερθεί προ του έτους 1955 και επομένως είναι νομίμως υφιστάμενα.

Με τον Ν.2508/1997 άρθρο 20 παρ.2. β «....σε περίπτωση άρσης απαλλοτρίωσης είτε σε κοινόχρηστους χώρους που δεν καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομικών χώρων, είτε γενικά σε κοινωφελείς χώρους οι ιδιοκτησίες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη...».

Επειδή δεν έχει συντελεστεί πράξη απαλλοτρίωσης εντός εύλογου χρονικού διαστήματος και κατ' επιβολή της υπ' αριθμόν Α266/2023 δικαστικής απόφασης του Τριμελούς Πρωτοδικείου Βόλου με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση των Βασιλείου Μηδιάτη και Ευφημίας Καδόγλου , προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Αγριάς με αποχαρακτηρισμό των παραπάνω αναφερομένων τμημάτων από Κοινόχρηστο Χώρο και δρόμο του σχεδίου πόλεως σε οικοδομήσιμα τμήματα και προσθήκης αυτών στο όμορο Οικοδομικό Τετράγωνο Γ 26 .

Επομένως σύμφωνα με τα παραπάνω προκύπτει ότι η ιδιοκτησία των αιτούντων Βασιλείου Μηδιάτη του Σάββα και Ευφημίας Καδόγλου χας Σάββα Μηδιάτη δεν οφείλει εισφορά σε γη εφόσον στον αρχικό πολεοδομικό σχεδιασμό του παλιού σχέδιο πόλεως δεν υπήρχε δέσμευση τμήματος του οικοδομικού τετραγώνου σε κοινόχρηστο χώρο.

Με την παρούσα αίτηση και με το συνημμένο αυτής τοπογραφικό διάγραμμα ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΑΓΡΙΑΣ προτείνονται τα παρακάτω

1) να αποχαρακτηριστούν τα παρακάτω τμήματα

1.1. το τμήμα (Δ1.Α17.Ρ5'.Ρ6.Ρ7.Ρ8.Ρ9.Ρ10.Ρ11.Ρ12.Ρ13.Ρ14.Τ4.Τ3.Ρ5') εμβαδού 107,72 τμ χαρακτηρισμένο ως δρόμο

1.2 .το τμήμα (Α19.Α20.Α21.Ρ1.Ρ13.Ρ12.Ρ11.Ρ10.Ρ9.Ρ8.Ρ7.Ρ6.Ρ5'.Α19 ) εμβαδού 308,80 τμ χαρακτηρισμένου ως κοινόχρηστου χώρου

2) να καταργηθούν

2.1. οι οικοδομικές γραμμές Τ3-Τ4 και Τ4.Τ5

2.2. η ρυμοτομική γραμμή Ρ5'.Ρ6.Ρ7.Ρ8.Ρ9.Ρ10.Ρ11.Ρ12.Ρ13.Ρ14

3) να προταθούν

3.1. ως οικοδομικές γραμμές οι Τ3-Α19, Α19-Τ6 και

3.2. ως ρυμοτομική γραμμή η Ρ5-Ρ5'

Βόλος 15 Οκτωβρίου 2024

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΗΛ. ΜΠΟΛΩΤΑ - ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ  
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΑΠ Θ  
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 20889  
Κ. ΚΑΡΤΑΛΗ - ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ 13ε - ΒΟΛΟΣ  
Τηλ. 24210 - 23248  
Α.Φ.Μ. 014431369 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ (Α' - Β')



**ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ  
ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**

**Ιδιοκτησίας των:**

1) **Ευφημίας θυγ. Αποστόλου και Ελένης Καδόγλου**, χήρας Σάββα-Αναργύρου Μηδιάτη, συνταξιούχου, κατοίκου Βόλου, οδός Περραιβού αρ. 38, Α.Δ.Τ 1715267/1972 Τμήμα Ασφ. Βόλου, ΑΦΜ 079722497 ΔΟΥ Βόλου.

2) **Βασιλείου Μηδιάτη** του Σάββα-Αναργύρου και της Ευφημίας, ανέργου κατοίκου Βόλου, Γαλλίας 102, ΑΔΤ ΑΙ856477/ 2011 Υ.Α Βόλου Μαγνησίας, ΑΦΜ 033761850 ΔΟΥ Βόλου.

**Βόλος, 21/10/2024**

**Α.** Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **10777/31-5-2016** αποδοχή κληρονομίας του άλλοτε συμβολαιογράφου Βόλου Αθανασίου Γεωργίου Δραγογιάννη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθ/κείου Νηλείας στο τόμο 406 και αριθμούς 32 και 31, την υπ. αριθμ. **1010/18-05-2021** πράξη διόρθωσης πράξεις αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου και κατοίκου Βόλου Γεωργίου Αθανασίου Δραγογιάννη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στο τόμο 22 και αριθμό 223 στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθ/κείου Νηλείας (απο επαχθείσα σε αυτούς κληρονομιά του Σάββα-Αναργύρου Μηδιάτη του Βασιλείου και της Χρυσούλας, που απεβίωσε στις 04-10-2015 χωρίς να αφήσει διαθήκη και κατα το χρόνο του θανάτου του κατέλειπε μοναδικούς κληρονόμους του τον γιό του Βασίλειο κατα τα  $\frac{3}{4}$  εξ αδιαιρέτου και την σύζυγο του Ευθυμία κατα το  $\frac{1}{4}$  εξ αδιαιρέτου) και έχουν δηλωθεί-καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο νόμιμα με αρ. πρωτ. δήλωσης 35009000000442936 για την πρώτη Ευφημία Καδόγλου και με αριθμ. πρωτ. δήλ. 35009000000442975 για τον δεύτερο Βασίλη Μηδιάτη, είναι η μεν πρώτη κατά το  $\frac{1}{4}$  εξ αδιαιρέτου ο δε δεύτερος κατά τα  $\frac{3}{4}$  εξ αδιαιρέτου συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι στα παρακάτω ακίνητα, σύμφωνα με το από 3-4-2019 τοπογραφικό διάγραμμα της Τοπογράφου Μηχανικού ΙΩΑΝΑΣ ΜΠΙΟΛΩΤΑ-ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση] φέρει την υπεύθυνη δήλωση της μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 651/1977 και τον Ν. 1337/1983 ότι δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα και ειδικότερα :

1) Τα δύο τρίτα (2/3) εξ αδιαιρέτου από μία παλαιά αποθήκη επιφανείας μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων εβδομήντα ένα και 58% (371,58) σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές

διατάξεις, που βρίσκεται στην Αγριά , εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και στην περιφέρεια του Δήμου Βόλου, στο υπ' αριθμ. ΟΤ26 οικοδομικό τετράγωνο και στην οδό Δημοκρατίας , που εμφανίζεται με τα στοιχεία Α1.Α2.Α3.Α4.Α5.Α6.Α7.Α8..Α1. , έχει έκταση πεντακόσια τριάντα τέσσερα και 8% **(534,08)** τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: σε πλευρά Α1.Α8. μέτρων δέκα τεσσάρων και 41% (14,41) με ιδιοκτησία Πέτρου Χαλίκη, σε πλευρά Α1.Α2. μέτρων σαράντα επτά και 26% (47,26) με ιδιοκτησία Σάββα Μηδιάτη , σε πλευρά Α2.Α3.Α4. μέτρων 7,87 +2,20 με την οδό Δημοκρατίας και σε πλευρά Α4.Α5.Α6.Α7.Α8. μέτρων 24,07 +10,04 +3,16 +13,01 με ιδιοκτησία κληρονόμων Ιωάννου Σαρρή .Ο κληρονομούμενος είχε αποκτήσει το ανωτέρω ακίνητο , εν μέρει δυνάμει του υπ' αριθμ. 40110/1977 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Βόλου ΔΗΜ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νηλείας , στον τόμο 143 με αύξοντα αριθμό 73 και εν μέρει δυνάμει του υπ' αριθμό 17096/1987 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Βόλου Ι. ΠΟΛΥΧΡΟΝΑΚΗ που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νηλείας , στον τόμο 204 με αύξοντα αριθμό 35 και **ΚΑΕΚ 350090555005/0/0, 2)** μία παλαιά αποθήκη επιφανείας μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων δεκατριών και 65/100 **(813,65)** σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που βρίσκεται στην Αγριά , εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και στην περιφέρεια του Δήμου Βόλου, στο υπ' αριθμ. ΟΤ26 οικοδομικό τετράγωνο και στην οδό Δημοκρατίας , που σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο προσαρτάται στο παρόν το οικόπεδο αυτό εμφανίζεται με τα στοιχεία Α1.Α9.Α10.Α11.Α12. Α13.Α14.Α15.Α16.Α17.Α18.Α19.Α20.Α21.Α2.Α1.. , έχει έκταση οκτακόσια εβδομήντα δύο και 8/100 **(872,08)** τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: σε πλευρά Α16.Α17.Α18.Α19. μέτρων 4,05 +6,01 +6,76 +19,78 με την οδό Πορφυρογένη και κοινόχρηστο χώρο , σε πλευρά Α19.Α20.Α21.Α2. μέτρων 7,54 +4,77 +9,27 με την λεωφόρο Δημοκρατίας , σε πλευρά Α2.Α1.Α9. μέτρων 47,26 +0,45 εν μέρει με το ανωτέρω περιγραφέν οικόπεδο και εν μέρει με ιδιοκτησία Χαλίκη, σε πλευρά Α9.Α10. μέτρων επτά και 44/100 (7,44) με ιδιοκτησία αγνώστου και σε πλευρά Α10.Α11.Α12.Α13.Α14.Α15.Α16. μέτρων 3,33 +0,56 +3,46 +2,76 +3,88 +8,74 με ιδιοκτησία Αποστόλου Χλέμπου .Ο κληρονομούμενος είχε αποκτήσει το ανωτέρω ακίνητο , δυνάμει των υπ' αριθμ. 2504 και 2505/1977 συμβολαίων του συμβολαιογράφου Βόλου Ι. ΠΟΛΥΧΡΟΝΑΚΗ που έχουν μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νηλείας , στον τόμο 142 με αύξοντες αριθμούς 37 και 38 αντίστοιχα, με **ΚΑΕΚ 350090555011/0/0.**

**Β.** Το υπόλοιπο 1/3 εξ αδιαιρέτου του ως άνω λεπτομερώς περιγραφομένου με αριθμ. 1 πρώτου ακινήτου (έκτασης 534,08 τ.μ) ανήκει κατα συγκυριότητα,

### Βάρη-Διεκδικήσεις

## Οι ελέγχοντες δικηγόροι

**ΧΑΡΜΑΝΤΗΣ ΚΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ**  
**ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ**  
Κ. Καρατάκη 172 - Βόλας - Τηλ. 6980578727  
ΑΦΜ 14580400 - ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ  
email: [chalexandros11@gmail.com](mailto:chalexandros11@gmail.com)

# ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

## ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτιρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτίριο

Γραφείων ή Γραφείων - Καταστημάτων.

### ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

1. Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.

2. Αν η επαγγελματική στέγη διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πιάνα, γήπεδα τένις κ.λ.π.), όπουδήποτε και αν βρίσκονται, η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο Κ8.

Σε περίπτωση κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της επαγγελματικής στέγης στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2025

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/ση (οδός-αριθμός)				
Ταχ. Κωδ.-Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος				
Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου				
Αξία μεριδίου				

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	* <input type="text"/>	ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΑΓΡΙΑΣ	* <input type="text"/>
Νομός		Δήμος ή Κοινότητα	
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ			* <input type="text"/>
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
28ΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ, ΠΟΡΦΥΡΟΓΕΝΝΗ			
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			
Γράψτε τους δρόμους που περιεκλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανοίκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.			

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευτείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

\* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

\*\* Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (236)

ΜΗ ΖΩΝΗΣ		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
μή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)				1.000,00 201
<b>Α. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΠΗΣ</b>				
Η επαγγελματική στέγη έχει πρόσοψη:				
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο:	<input type="checkbox"/>		1.00	<input type="checkbox"/> 202
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μίας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο:	<input checked="" type="checkbox"/> ΝΑΙ		1.08	1.08 203
3. Σε δρόμο ή δρόμους ή σε σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα:	<input type="checkbox"/>		0.80	<input type="checkbox"/> 204
4. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο (βλέπε οδηγίες 2 και 3) ή σε στοά διαμπερή (βλέπε οδηγίες 4) ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή οικόπεδο που επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου και βρίσκεται:				
α. στο ισόγειο ή υπόγειο:	<input type="checkbox"/>		0.70	<input type="checkbox"/> 205
β. σε άλλο, πλάν του ισογείου και υπογείου, όροφο:	<input type="checkbox"/>		0.80	<input type="checkbox"/> 206
5. Αποκλειστικά σε στοά τυφλή (βλέπε οδηγίες 5) ή δεν έχει πρόσοψη σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου και βρίσκεται:				
α. στο ισόγειο ή υπόγειο:	<input type="checkbox"/>		0.50	<input type="checkbox"/> 207
β. σε άλλο, πλάν του ισογείου και υπογείου, όροφο:	<input type="checkbox"/>		0.70	<input type="checkbox"/> 208
<p>ΠΡΟΣΟΧΗ: 1) Πρόσοψη ή προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές της επαγγελματικής στέγης που έχουν άνοιγμα (παράθυρο ή πόρτα ή προθήκη) σε δρόμο, κοινόχρηστο χώρο, στοά ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.</p> <p>2) Οι συντελεστές πρόσοψης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραιοσακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών καθώς και σε απαλλοτριωτά ακίνητα ή τμήματα αυτών.</p>				
<b>Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ</b>				
1. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο Ισόγειο:				
Αναγράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) (βλέπε οδηγίες 6α)			1,80	Σ.Ε.
Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο, ο συντελεστής ορόφου είναι:				
1,00 Χ		1,80	Σ.Ε.	= 1,80
Έχει είσοδο αποκλειστικά από εσωτερικό χώρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο):				
<input type="checkbox"/>		0.80	<input type="checkbox"/>	209
2. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο Υπόγειο (βλέπε οδηγίες 7)				
Αναγράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) (βλέπε οδηγίες 6α)				Σ.Ε.
α. Αν η οροφή της βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι την οριστική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι:				
0,40 Χ			Σ.Ε.	=
β. Αν η οροφή της βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους, ο συντελεστής ορόφου είναι:				
0,60 Χ			Σ.Ε.	=
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου				
<input type="checkbox"/>		0.80	<input type="checkbox"/>	210
3. Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε άλλο, πλάν του ισογείου και υπογείου όροφο:				
Αναγράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) (βλέπε οδηγίες 6β)				Σ.Ε.
Αν ο Σ.Ε. είναι:				
α. Μικρότερος του 1,5	1,20	1,25	1,30	1,30
β. Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 και μικρότερος του 3,0	1,35	1,30	1,30	1,30
γ. Μεγαλύτερος ή ίσος με 3,0 και μικρότερος του 5,0	1,40	1,35	1,30	1,30
δ. Μεγαλύτερος ή ίσος του 5,0	1,45	1,40	1,35	1,35
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου				
<input type="checkbox"/>		0.80	<input type="checkbox"/>	211
<input type="checkbox"/>		0.80	<input type="checkbox"/>	212
213				
<b>Δ. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)</b>				
Το κριτήριο βάθους εφαρμόζεται μόνο για ισόγεια επαγγελματική στέγη και είναι ίσο με το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτόν του επί δύο.				
Δηλαδή: <input type="text"/> Χ <input type="text"/> Χ 2 = <input type="text"/> Κ.Β.				
ΠΡΟΣΟΧΗ: Κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε απαλλοτριωτές επαγγελματικές στέγες ή τμήματα αυτών.				
<b>Ε. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b>				
Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) της επαγγελματικής στέγης σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 8)			813,65000	
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:			813,65000	
Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:				
Κ.Β. + Ε - Κ.Β.			Ε κ.β.	
2				
Αν η επαγγελματική στέγη έχει πατάρι (βλέπε οδηγίες 9); Τότε:				
Αναγράψτε την επιφάνεια του			Χ 0,30 =	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (I+II)			813,65	
Οι εξωτερικοί τοίχοι της επαγγελματικής στέγης έχουν πάχος μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (π.χ. από πέτρα):				
<input type="checkbox"/>		0.90	<input type="checkbox"/>	214
<input type="checkbox"/>		0.90	<input type="checkbox"/>	215

**ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ**

Ο βαθμός της Επαγγελματικής Στέγης είναι:

1. Μικρότερο ή ίσο με 25 τ.μ.;	<input type="checkbox"/>	1.10	<input type="checkbox"/>	216
2. Μεγαλύτερο των 25 τ.μ. και μικρότερο ή ίσο με 50 τ.μ.;	<input type="checkbox"/>	1.05	<input type="checkbox"/>	217
3. Μεγαλύτερο των 50 τ.μ. και μικρότερο ή ίσο με 100 τ.μ.;	<input type="checkbox"/>	1.00	<input type="checkbox"/>	218
4. Μεγαλύτερο των 100 τ.μ. και μικρότερο ή ίσο με 200 τ.μ.;	<input type="checkbox"/>	0.90	<input type="checkbox"/>	219
5. Μεγαλύτερο των 200 τ.μ. και μικρότερο ή ίσο με 300 τ.μ.;	<input type="checkbox"/>	0.85	<input type="checkbox"/>	220
6. Μεγαλύτερο των 300 τ.μ.;	ΝΑΙ	0.80	0.80	221

**ΠΡΟΣΟΧΗ:**

α. Αν η επαγγελματική στέγη αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (στους οποίους περιλαμβάνονται και τυχόν πατάρι, ημιόροφος και υπόγειο κυρίας χρήσης) οι ορόφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

β. Αν η επαγγελματική στέγη είναι πατάρι και αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, για τον υπολογισμό της αξίας της συμπληρώνεται χωριστό έντυπο 2, έτσι και αν έχει λειτουργική ενότητα με τους άλλους ορόφους.

**Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ**

Εισάγετε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 10)  ΧΡΟΝΙΑ

**Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια Παλαιότητας****Επαγγελματική στέγη σε ισόγειο****Επαγγελματική στέγη που βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο**

1 - 5 χρόνια 0,95	11 - 15 >> 0,85	1 - 5 χρόνια 0,90	16 - 20 χρόνια 0,70
6 - 10 >> 0,90	16 και άνω χρόνια 0,80	6 - 10 >> 0,80	21 - 25 χρόνια 0,65
		11 - 15 >> 0,75	26 και άνω χρόνια 0,60

Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας μεταφέρεται ο αντίστοιχος συντελεστής

 222**Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ**

Η Επαγγελματική στέγη:

1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα (βλέπε οδηγίες 11);	<input type="checkbox"/>	0.80	<input type="checkbox"/>	223
2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέα (βλέπε οδηγίες 12); *	<input type="checkbox"/>	0.75	<input type="checkbox"/>	224
3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπε οδηγίες 13);	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	225

**Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ**

Η επαγγελματική στέγη είναι αποπερατωμένη ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη;

Η επαγγελματική στέγη είναι στο στάδιο αποπεράτωσης; (βλέπε οδηγίες 14)	Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο με 0,40	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο με 1,00	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00	226
Της θεμελίωσης και των υποστυλμάτων;	0,65	0,45	0,35	
Του σκελετού;	0,75	0,60	0,50	
Των οπτολινθοδομών;	0,80	0,70	0,60	
Των επιχρισμάτων;	0,85	0,75	0,70	
Των δαπέδων (τοποθέση);	0,90	0,85	0,80	
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με τον Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης				227

**Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**

Η επαγγελματική στέγη έχει κατασκευασθεί:

1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλο υλικό (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη;	ΝΑΙ	1.00	1,00	228
2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτόλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους;	<input type="checkbox"/>	0.95	<input type="checkbox"/>	229
3. Είναι πρόχειρο κτίσμα, δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτόλινθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμόπλινθους, πλίθρες, καλάμια);	<input type="checkbox"/>	0.70	<input type="checkbox"/>	230
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1,2 και 3.				
Η στέγη της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι κατασκευασμένη από αμιαντοσιμέντο ή λαμαρίνα;	<input type="checkbox"/>	0.80	<input type="checkbox"/>	231

**ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ**

Η επαγγελματική στέγη:

1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου);	ΝΑΙ	0.95	0,95	232
2. Βρίσκεται πάνω από τον Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχει ανελκυστήρα;	<input type="checkbox"/>	0.90	<input type="checkbox"/>	233
3. Βρίσκεται σε κτίριο που έχει και κυλιόμενες σκάλες;	<input type="checkbox"/>	1.10	<input type="checkbox"/>	234

**ΙΒ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

Η επαγγελματική στέγη ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 15);

	<input type="checkbox"/>	0.90	<input type="checkbox"/>	235
--	--------------------------	------	--------------------------	-----

**ΑΞΙΑ:** Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένα της στήλης Β

 236

Αριθμός απόφασης: Α266/2023

Α.Κ.Δ.: ΠΡ 525/2019



08/06/2023



**ΤΟ**  
**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΒΟΛΟΥ**  
**ΤΜΗΜΑ Β' ΤΡΙΜΕΛΕΣ**

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 16 Δεκεμβρίου 2021, με δικαστές τις: Βασιλική Πολύζου, Πρόεδρο Πρωτοδικών Δ.Δ., Πηνελόπη Παπανικολάου (Εισηγήτρια) και Σταυρούλα Ιωσηφίδου, Πρωτοδίκες Δ.Δ. και γραμματέα την Παυλίνα – Αρετή Καραμέτου, δικαστική υπάλληλο.

Για να δικάσει την προσφυγή με αριθμό και ημερομηνία κατάθεσης 525/28.11.2019,

των 1) Ευφημίας Καδόγλου του Αποστόλου, κατοίκου Βόλου (οδός Περραιβού αρ. 38) και 2) Βασιλείου Μηδιάτη του Σάββα – Ανάργυρου, κατοίκου Βόλου (οδός Γαλλίας αρ. 102), οι οποίοι παραστάθηκαν διά του πληρεξουσίου τους δικηγόρου Παναγιώτη Νικολέρη,

κατά των: 1. Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος λογίζεται ότι παραστάθηκε δια της Δικαστικής Πληρεξουσίας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους Παρασκευής Κηρυκοπούλου, με την κατατεθείσα στις 14.12.2021 δήλωση αυτής, κατ' άρθρο 133 παρ. 2 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999, Α' 97), όπως ισχύει, 2. νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (ν.π.δ.δ.) με την επωνυμία «Περιφέρεια Θεσσαλίας», το οποίο εκπροσωπείται νόμιμα από τον Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Χρήστου Φώτου και 3. νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (ν.π.δ.δ.) με την επωνυμία «Δήμος Βόλου», που εκπροσωπείται από τον Δήμαρχό του, ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας του δικηγόρου Σοφίας Παπαγιαννίτη.

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

Μετά τη συνεδρίαση, το Δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη.

**Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα.**



**Σκέφθηκε σύμφωνα με το νόμο.**

1. Επειδή, η κρινόμενη προσφυγή νομίμως φέρεται προς περαιτέρω συζήτηση μετά τη δημοσίευση της Α149/2021 προδικαστικής απόφασης του παρόντος Δικαστηρίου περί συμπλήρωσης των αποδείξεων.

2. Επειδή, με την κρινόμενη προσφυγή, για την άσκηση της οποίας καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (σχετ. το με κωδικό αριθμό 310461737950 0127 0070 ηλεκτρονικό παράβολο, μετά του από 28.11.2019 αποδεικτικού πληρωμής της «ALPHA BANK»), οι προσφεύγοντες, φερόμενοι ως έχοντες εμπράγματα δικαιώματα επί των περιγραφόμενων στο δικόγραφο της προσφυγής ακινήτων (οικοπέδου και των επί αυτού παλαιών κτισμάτων - αποθηκών), τα οποία βρίσκονται στην Αγριά ν. Μαγνησίας ζητούν, κατ' εκτίμηση του δικογράφου, την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το π.δ. από 23.11.1990 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης του οικισμού Αγριάς της Κοινότητας Αγριάς (Ν. Μαγνησίας)» (Δ' 734), επί τμημάτων των ανωτέρω ακινήτων, άρνηση η οποία, κατά τα εκτιθέμενα στην προσφυγή, εκδηλώθηκε σιωπηρώς αφενός μεν με την πάροδο άπρακτου τριμήνου από την διαβίβαση, λόγω καθ' ύλην αρμοδιότητας, από το Δήμο Βόλου στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας της σχετικής προς τούτο με αριθμό πρωτ. 60886/18.7.2019 αίτησής τους, την οποία είχαν υποβάλλει στον ανωτέρω Δήμο, αφετέρου δε με την πάροδο άπρακτου τριμήνου από την υποβολή στο αρμόδιο Τμήμα της Περιφέρειας Θεσσαλίας της σχετικής προς τούτο με αριθμό πρωτ. 7069/25.7.2019 αίτησής τους.

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 πλήρης αποζημίωση, 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, εξάλλου, 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



ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο δεύτερο του ίδιου νόμου, από 7.5.2001, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 39 παρ. 3Α του ν. 4024/2011 (Α' 226), ορίζεται ότι: «1. Η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση δύναται με απόφασή της να την ανακαλέσει, ολικώς ή μερικώς, πριν συντελεστεί, τηρώντας τη διαδικασία που ορίζεται από το άρθρο 1 για την κήρυξη αυτής. 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 κήρυξη της δεν ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν καθοριστεί 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 .... 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 ενάμιση 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 ... 5. ...». Περαιτέρω, στο άρθρο 29 του ως άνω Κ.Α.Α.Α. 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 αρμόδιου δικαστηρίου ή έχει εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη, ως προς τα οποία εφαρμόζονται μόνον οι διαδικαστικές διατάξεις του παρόντος. 3. ... 5.



Αριθμός απόφασης Α 266/2023 – σελίδα 4

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 ... 8. Με την επιφύλαξη των οριζομένων 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. Κάθε παραπομπή στον α.ν. 1731/1939 ή στο ν.δ. 797/1971 ή γενικά στη νομοθεσία περί απαλλοτριώσεων νοείται από την έναρξη ισχύος του παρόντος Κώδικα ότι γίνεται στις αντίστοιχες διατάξεις τούτου. 9 ...».

5. Επειδή, εξάλλου, στο άρθρο 32 του ν. 4067/2012, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 62 παρ. 1 του ν. 4280/2014 (Α' 159) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και ίσχυε κατά τον κρίσιμο εν προκειμένω χρόνο, πριν από την κατάργησή του με το άρθρο 138 του ν. 4759/2020 (Α' 245), οριζόταν 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, ... 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) Έκθεση ελέγχου τίτλων ... . β) Το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα, ... . 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 ... 3. ... 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 και ιδίως οι διατάξεις για τις αρχαιότητες, τον αιγιαλό και την παραλία που ισχύουν κατά το χρόνο της τροποποίησης. ... 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 ... 15. Οι αιτήσεις της παραγράφου 8 υποβάλλονται και αξιολογούνται μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει είτε πράξη αναλογισμού σε ρυμοτομικό σχέδιο 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. ... 18. Σε περίπτωση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου που εγκρίθηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, επιβάλλεται εισφορά σε χρήμα κατά τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 και δεν επιβάλλεται εκ νέου εισφορά σε γη. 19. ...».

6. Επειδή, κατά τα παγίως κριθέντα, ο καθορισμός ακινήτων ως κοινόχρηστων χώρων με πράξη έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης ή επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου ή, εφόσον πρόκειται για πολεοδόμηση κατά το σύστημα του ν. 1337/1983, με την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των χώρων αυτών (ΣτΕ 1410/2019 σκ. 4, 1661/2018 σκ. 11, 3237/2017 σκ. 3, 3017/2015 σκ. 6, 5464/2012 σκ. 5 κ.ά.). Περαιτέρω, από τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 11 του Κ.Α.Α.Α. δεν προβλεπόταν η αυτοδίκαιη



ανάκληση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων μετά την άπρακτη πάροδο ορισμένου χρονικού διαστήματος από την κήρυξή τους, χωρίς να έχουν συντελεστεί. Και αυτές, όμως, οι αναγκαστικές (ρυμοτομικές) απαλλοτριώσεις, οι κηρυχθείσες υπό την ισχύ του Κ.Α.Α.Α., εφόσον μετά την κήρυξή τους διατηρούνταν, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους σύμφωνα με τον νόμο, επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες, που συνέτρεχαν σε κάθε περίπτωση, υπερέβαινε τα κατά την κρίση του αρμοδίου δικαστηρίου εύλογα όρια, αποτελούσαν νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, αντίθετο προς τη συνταγματική προστασία της, ανακαλούνταν με δικαστική απόφαση για λόγους προστασίας του συνταγματικώς κατοχυρωμένου δικαιώματος της ιδιοκτησίας, που προστατεύεται στο άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος (βλ. ΣτΕ 562/2021, 704/2020 Ολ., 1229/2019, 1331/2018, 3237/2017 κ.ά.). Μετά τη θέση σε ισχύ του ν. 4067/2012, όπως αυτός αντικαταστάθηκε ως άνω με τον ν. 4315/2014, προβλέπεται πλέον 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, όπως προκύπτει και από τις αντίστοιχες οικείες αιτιολογικές εκθέσεις, υπό τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που το άρθρο 32 του ν. 4067/2012, όπως ίσχυε, όριζε. Ωστόσο, απαραίτητη προϋπόθεση για την κίνηση της προβλεπόμενης εξαιρετικής διαδικασίας αποτελεί, σύμφωνα με τη ρητή διατύπωση της παρ. 15 του ίδιου άρθρου, 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, όταν η πολεοδόμηση έχει λάβει χώρα υπό την ισχύ του ν.1337/1983 (Α' 33). Εξάλλου, σε περίπτωση που δεν συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης με την υποβολή σχετικής αίτησης, με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, στη Διοίκηση και συγκεκριμένα στον Δήμο ή στον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα χωρίς την έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης, και ειδικότερα σε περίπτωση που δεν έχουν παρέλθει δεκαπέντε χρόνια από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου ή πέντε χρόνια από την κύρωση της πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού ή δεν υφίσταται πράξη αναλογισμού ή πράξη εφαρμογής ή δεν συγκεντρώνεται η πλειοψηφία των συνιδιοκτητών ακινήτου κατά ποσοστό 66%, και αυτές οι ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις μπορούν να αρθούν, εφόσον μετά την

κήρυξή τους διατηρούνται, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους σύμφωνα με τον 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, διότι αποτελούν νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, το οποίο είναι αντίθετο προς την συνταγματική προστασία της, και υπό την προϋπόθεση ότι η αίτηση άρσης έχει υποβληθεί στο καθ' ύλην αρμόδιο όργανο της Διοίκησης. Επομένως, στις περιπτώσεις αυτές, όπως και στις περιπτώσεις ρυμοτομικού βάρους, το οποίο συνεπάγεται ο χαρακτηρισμός ακινήτου ως χώρου κοινωφελών χρήσεων, 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 επιβάλλεται, κατά τα προαναφερθέντα, για λόγους προστασίας του συνταγματικώς κατοχυρωμένου δικαιώματος της ιδιοκτησίας (πρβλ. ΣτΕ 704/2020 Ολ., 1229/2019, 1331/2018, 2313/2016 7μ., 4791/2015, 266/2014, 2713, 5479/2012, 2948/2011, κ.ά.). Συνεπώς, όταν δεν συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 3 του ν. 4315/2014, δύναται ο κύριος ακινήτου να αιτηθεί από τη διοίκηση την άρση της επιβληθείσας στο ακίνητό του ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους, προσκομίζοντας επίκαιρα στοιχεία για την ιδιοκτησία του, σε περίπτωση δε ρητής ή σιωπηρής απόρριψης του αιτήματος του, αυτό κρίνεται από το αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο, με συνεκτίμηση των συνθηκών κάθε περίπτωσης, και ιδιαίτερα του διαδραμόντος χρόνου μεταξύ της επιβολής της απαλλοτρίωσης και της αίτησης για την άρση της, με συνεκτίμηση των ενεργειών της Διοίκησης. Με τον τρόπο αυτό, όπως προαναφέρθηκε, προστατεύεται το κατοχυρωμένο συνταγματικά δικαίωμα στην ιδιοκτησία, χωρίς να τίθενται προϋποθέσεις που ενδεχομένως θα εμποδίζαν υπέρμετρα τους διοικούμενους από την προστασία του προαναφερθέντος δικαιώματος τους.

7. Επειδή, ο Κώδικας Διοικητικής Δικονομίας (Κ.Δ.Δ., που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2717/1999, Α' 97) ορίζει στο μεν άρθρο 63 ότι: «1. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται σε ειδικές διατάξεις του Κώδικα, οι εκτελεστές ατομικές



διοικητικές πράξεις ή παραλείψεις, από τις οποίες δημιουργούνται κατά νόμο διοικητικές διαφορές ουσίας, υπόκεινται σε προσφυγή. 2. Παράλειψη υπάρχει όταν η διοικητική αρχή, αν και υποχρεούται κατά νόμο, δεν εκδίδει εκτελεστή ατομική διοικητική πράξη για να ρυθμίσει ορισμένη έννομη σχέση. Η παράλειψη συντελείται με την πάροδο άπρακτης της προθεσμίας που τυχόν τάσσει ο νόμος για την έκδοση, είτε αυτεπαγγέλτως είτε ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, της πράξης αυτής. Στην τελευταία αυτήν περίπτωση (σιωπηρή άρνηση), αν από το νόμο δεν τάσσεται τέτοια προθεσμία, η παράλειψη συντελείται με την πάροδο άπρακτου τριμήνου από την υποβολή της σχετικής αίτησης στη Διοίκηση. Η κατά τις προηγούμενες περιόδους παράλειψη συντελείται, επίσης, με την έκδοση θετικής διοικητικής πράξης από την οποία συνεπάγεται εμμέσως η βούληση της Διοίκησης να μην προβεί στη ρύθμιση ορισμένης έννομης σχέσης. 3. ... 4. ... 5. Η προσφυγή ασκείται παραδεκτώς και πριν από τη συντέλεση της παράλειψης ..., εφόσον όμως η συντέλεση αυτή έχει επέλθει κατά την πρώτη συζήτηση του ένδικου βοηθήματος της προσφυγής. 6. ....», στο άρθρο 65 του ίδιου Κώδικα, ότι: «1. Στη δίκη που δημιουργείται ύστερα από άσκηση προσφυγής, παθητικώς νομιμοποιείται το Δημόσιο ή το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, στο οποίο ανήκει το όργανο που εξέδωσε την πράξη ή που παρά το νόμο παρέλειψε την έκδοσή της ...» και στο άρθρο 66 παρ. 1 ότι: «Η προσφυγή ασκείται μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών, η οποία αρχίζει: Α. ... Β. Σε περίπτωση παράλειψης, από τη συντέλεσή της». Περαιτέρω, στο άρθρο 4 παρ. 1 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (Κ.Δ.Δ/σίας, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2690/1999, Α' 45), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 6 παρ. 1 του ν. 3242/2004 (Α' 102), ορίζεται ότι: «α. Οι δημόσιες υπηρεσίες, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, όταν υποβάλλονται αιτήσεις, οφείλουν να διεκπεραιώνουν τις υποθέσεις των ενδιαφερομένων και να αποφαινόμενοι για τα αιτήματά τους μέσα σε προθεσμία πενήντα (50) ημερών, εφόσον από ειδικές διατάξεις δεν προβλέπονται μικρότερες προθεσμίες. Η προθεσμία αρχίζει από την κατάθεση της αίτησης στην αρμόδια υπηρεσία και την υποβολή ή συγκέντρωση του συνόλου των απαιτούμενων δικαιολογητικών, πιστοποιητικών ή στοιχείων. Αν η αίτηση υποβληθεί σε αναρμόδια υπηρεσία, η υπηρεσία αυτή οφείλει, μέσα σε τρεις (3) ημέρες, να τη διαβιβάσει στην αρμόδια και να γνωστοποιήσει τούτο στον ενδιαφερόμενο. Στην περίπτωση αυτή η

προθεσμία αρχίζει από τότε που περιήλθε η αίτηση στην αρμόδια υπηρεσία. ...».

8. Επειδή, από το συνδυασμό των εκτιθέμενων στις προηγούμενες σκέψεις διατάξεων, συνάγεται ότι επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, η υποβολή αίτησης στη Διοίκηση για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης συνεπάγεται την εφαρμογή των γενικών διατάξεων του άρθρου 63 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας περί συντέλεσης της παράλειψης οφειλόμενης ενέργειας, καθώς και των περί προθεσμίας διατάξεων του άρθρου 66 του ίδιου Κώδικα, μη εφαρμοζομένου επί των απαλλοτριώσεων αυτών του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 11 του Κ.Α.Α.Α. (ΣτΕ 1412-3/2016, 2955/2011 και πρβλ. ΣτΕ 2640/2013). Εξάλλου, από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι αίτηση για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επιτρεπτός υποβάλλεται όχι μόνον στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αλλά και σε κάθε όργανο της κρατικής διοίκησης, κεντρικής ή περιφερειακής ή της τοπικής αυτοδιοίκησης, στο οποίο έχουν ανατεθεί αποφασιστικού χαρακτήρα αρμοδιότητες σε θέματα έγκρισης και τροποποίησης πολεοδομικών σχεδίων ή, έστω, γνωμοδοτικού χαρακτήρα αρμοδιότητα στο πλαίσιο της διαδικασίας της σχετικής πολεοδομικής ρύθμισης. Εάν δε η αρχή, στην οποία υποβάλλεται το αίτημα, δεν έχει, στη συγκεκριμένη περίπτωση, κατά το Σύνταγμα και το νόμο, αρμοδιότητα τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου, οφείλει να διαβιβάσει περαιτέρω τη σχετική αίτηση στο κατά περίπτωση αρμόδιο όργανο. Με την πάροδο άπρακτου του τριμήνου από την υποβολή της αίτησης στην αναρμόδια αρχή δεν συντελείται σιωπηρή άρνηση της αρχής αυτής να άρει την απαλλοτρίωση (ΣτΕ 1953/2017, 707, 1412-3, 1806/2016, 392, 1151, 4782-3/2014, 2640/2013, 2101-2/2012, 4569/2009 επταμ. κ.ά.) συντελείται, όμως, παράλειψη εκ μέρους της διαβίβασης της αίτησης στο αρμόδιο όργανο (ΣτΕ 1953/2017, 1412-3/2016, 4569/2009 επταμ.).

9. 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 γνωμοδοτεί για τις ρυθμίσεις των εδαφίων α' και β' είναι το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του οικείου νομού. ...». Ακολουθώντας, με το άρθρο 186 παρ. II 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.

10. Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣτΕ 3661/2005 Ολομ.), η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η 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. Ο κανόνας, εξάλλου, αυτός αφορά τόσο τις αμιγώς κανονιστικές πράξεις και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα, όσο και τις ατομικές πράξεις, διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός, λόγω του μεγάλου βαθμού της εσωτερικής συνοχής του, συνδέει αρρήκτως τις κατηγορίες αυτές πράξεων. Οι αρμοδιότητες, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες επιτρεπώς 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, κατ' αρχήν, με πράξη διάφορη του διατάγματος, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή δεν εμπεριέχει γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, αλλά διενεργείται εντός του πλαισίου ευρύτερου σχεδιασμού, που έχει ήδη χωρήσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και τον νόμο, όργανα (ΣτΕ Ολομ. 3661/2005, 3663/2005 και ΣτΕ 1041, 2471, 2988/2017, 1192, 2932-3, 2957/2016, 3047/2015 7μ., 3998/2015, 4924/2014 κ.ά.), εκτός εάν αφορά σε προστατευόμενες



περιοχές φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, λόγω της ιδιαίτερης κατά το Σύνταγμα σημασίας των ως άνω περιοχών, οπότε πρέπει, και στην περίπτωση αυτή, να διενεργείται με την έκδοση προεδρικού διατάγματος (ΣτΕ 3661/2005 Ολομ., 2703/2018, 765/2017, 1192/2016, 392, 1538/2014, 1814/2012, 939/2011 κ.ά.). Συνεπώς, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες, μη κριθείσες ως αντισυνταγματικές διατάξεις (πρβλ. ΣτΕ 3661-3662/2005 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).

11. Επειδή, εξάλλου, στο άρθρο 38 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (π.δ. 410/1995, Α' 231) οριζόταν ότι: «Γνώμη των συμβουλίων για ειδικά θέματα – Συμμετοχή σε προγράμματα περιφερειακής αναπτύξεως. 1. Προκειμένου να εκδώσουν οι κρατικές αρχές οποιαδήποτε διοικητική κανονιστική πράξη, που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος και τα ρυθμιστικά ή χωροταξικά σχέδια πρέπει να ζητούν τη γνώμη των δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων των δήμων ή των κοινοτήτων ή των διοικητικών συμβουλίων των ενώσεων δήμων και κοινοτήτων, στην Περιφέρεια των οποίων πρόκειται να ισχύουν αυτές οι πράξεις, κατά τις ακόλουθες διακρίσεις: α)... 2. Όταν οι πράξεις που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο αφορούν τα πολεοδομικά σχέδια, για την έκδοσή τους απαιτείται η γνώμη μόνον των δημοτικών κοινοτικών συμβουλίων των δήμων ή των κοινοτήτων, στη διοικητική Περιφέρεια των οποίων πρόκειται να ισχύουν οι πράξεις αυτές. 3. Σε όλες τις περιπτώσεις των παραγράφων 1 και 2 η γνώμη πρέπει να στέλνεται στην αρμόδια αρχή μέσα σε τρεις μήνες, από τότε που ο δήμος ή η κοινότητα ή η ένωση έλαβε το σχετικό ερώτημα. 4. Η απόκλιση από τη γνώμη των οργάνων, που προβλέπουν οι παράγραφοι 1 και 2 πρέπει να στηρίζεται σε ειδική αιτιολογία. 5...». Παρόμοιες, άλλωστε, διατάξεις συμπεριλήφθηκαν και στον μεταγενέστερο Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114), στο άρθρο 77 του οποίου με τίτλο «Γνώμη των δημοτικών και κοινοτικών αρχών για ειδικά θέματα» ορίζονται τα εξής: «1. Προκειμένου οι κρατικές αρχές να εκδώσουν οποιαδήποτε διοικητική κανονιστική πράξη, που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος, τα ρυθμιστικά ή χωροταξικά



σχέδια και τις αποφάσεις χωροθέτησης εγκαταστάσεων και λοιπών δραστηριοτήτων, οφείλουν να ζητούν τη γνώμη των δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων των Δήμων ή των Κοινοτήτων ή των διοικητικών συμβουλίων των Ενώσεων Δήμων και Κοινοτήτων, στην περιφέρεια των οποίων πρόκειται να ισχύσουν, κατά τις ακόλουθες διακρίσεις: ... 2. Όταν οι πράξεις που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο αφορούν τα πολεοδομικά σχέδια, για την έκδοσή τους απαιτείται η γνώμη μόνο των δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων των Δήμων ή των Κοινοτήτων, στη διοικητική περιφέρεια των οποίων πρόκειται να ισχύουν οι πράξεις αυτές. 3...».

12. Επειδή, από τις προαναφερόμενες διατάξεις προκύπτει ότι οι αποφάσεις του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που εντάσσονται στην προβλεπόμενη στο άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου συνιστούν απλές γνωμοδοτήσεις και δεν έχουν εκτελεστό χαρακτήρα, εφόσον δεν επάγονται αυτοτελείς έννομες συνέπειες στο πεδίο των πολεοδομικών ρυθμίσεων (ΣτΕ 1035/2017). Ειδικότερα, στο πλαίσιο καθορισμού ακινήτων ως κοινοχρήστων χώρων με πράξη έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης ή επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου που ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των χώρων αυτών, ο οικείος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού δεν έχει αποφασιστική, αλλά μόνο γνωμοδοτική αρμοδιότητα, δυνάμενος, πάντως, να υποβάλει πρόταση για τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση που ακυρωθεί με δικαστική απόφαση η άρνηση της Διοίκησης να άρει μη συντελεσμένη απαλλοτρίωση. Δηλαδή και στην περίπτωση αυτή ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού μπορεί μόνον να υποβάλει πρόταση για σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στο όργανο, το οποίο κατά τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα να τροποποιήσει το σχέδιο. Εξάλλου, οι ανωτέρω εκτεθείσες διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας δεν παρέχουν αρμοδιότητα στους δήμους και ειδικότερα στο οικείο δημοτικό συμβούλιο να προβαίνουν στην άρση και επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τέτοια δε αρμοδιότητα δεν προβλέπεται ούτε από τις διατάξεις των άρθρων 38, 274 και 275 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (π.δ. 410/1995), ούτε από τις πανομοιότυπες διατάξεις των άρθρων 75, 77, 211 και 212 του νεότερου Δημοτικού και Κοινοτικού

Κώδικα (ν. 3463/2006) ή του ν. 3852/2010, ούτε από κάποια άλλη διάταξη της κείμενης νομοθεσίας (πρβλ. ΣτΕ 979/2015, 1673/2014), στους δε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης Α' βαθμού έχουν ανατεθεί μόνον αρμοδιότητες γνωμοδοτικού χαρακτήρα σε θέματα έγκρισης ή τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και η πρωτοβουλία να κινήσουν τη σχετική διαδικασία με ίδια πρόταση (βλ. ΣτΕ 1953/2017, 800/2016 κ.ά.). Εξάλλου, και με τις προεκτεθείσες διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.Ο.Κ. έχουν ανατεθεί στους Δήμους αρμοδιότητες γνωμοδοτικού χαρακτήρα κατά τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

13. Επειδή, τέλος, στο άρθρο 1 του από 11.6.1980 π.δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι» (Δ' 374/11.6.1980) προβλέπεται ότι: «Χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί οικισμοί πέραν των διά του από 19.10.1978 Π.Δ. "περι χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών"(ΦΕΚ 594/Δ) ήδη χαρακτηρισθέντων και οι κάτωθι οικισμοί της περιοχής του όρους Πηλίου: ... Αγριά, ... 2. Οι οικισμοί οι χαρακτηριζόμενοι ως παραδοσιακοί διά της παρ. 1 του παρόντος άρθρου ως και οι προαναφερθέντες ήδη χαρακτηρισμένοι διά του από 19.10.1978 (ΦΕΚ 594Δ/13.11.1978) Π.Δ. διαχωρίζονται κατά ομάδας Ι, ΙΙ και ΙΙΙ ως κάτωθι: ... Ομάς ΙΙΙ. Περιλαμβάνει τους κάτωθι οικισμούς, οι οποίοι διατηρούν ολιγώτερα παραδοσιακά στοιχεία και ευρίσκονται πλησίον της πόλεως του Βόλου ή είναι παραθαλάσσιοι.. 1. ... 4. Αγριά ....».

14. Επειδή, με την Α149/2021 προδικαστική απόφαση του Δικαστηρίου τούτου, αφού λήφθηκαν υπόψη όσα αναφέρονται σε αυτήν, αναβλήθηκε η έκδοση οριστικής απόφασης και διατάχθηκε - κατ' άρθρα 151 και 152 του Κ.Δ.Δ. - η συμπλήρωση των αποδείξεων. Ειδικότερα, υποχρεώθηκαν να προσκομίσουν στη Γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου, εντός της ταχθείσας με την ως άνω προδικαστική απόφαση προθεσμίας: Α) το καθού Ελληνικό Δημόσιο, αφενός τον πλήρη διοικητικό φάκελο της ένδικης υπόθεσης, στον οποίο να περιλαμβάνονται όλα τα σχετικά με αυτήν στοιχεία, ιδίως, δε, βεβαίωση σχετικά με την ακριβή θέση και έκταση του ρυμοτομούμενου τμήματος των ένδικων ακινήτων των



Αριθμός απόφασης Α 266/2023 – σελίδα 14

προσφευγόντων, αφετέρου αναλυτική έκθεση απόψεων για την ένδικη διαφορά και ειδικότερα για τους προβαλλόμενους νομικούς και πραγματικούς ισχυρισμούς των προσφευγόντων και Β) ο καθού Δήμος Βόλου, βεβαίωση σχετικά με την ακριβή θέση και έκταση του ρυμοτομούμενου τμήματος των ένδικων ακινήτων των προσφευγόντων, καθώς και κάθε άλλο κρίσιμο για την επίδικη υπόθεση στοιχείο. Εξάλλου, με την εν λόγω προδικαστική απόφαση παρασχέθηκε η δυνατότητα στους προσφεύγοντες να καταθέσουν στη Γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου κάθε κρίσιμο στοιχείο για την ένδικη διαφορά.

15. Επειδή, σε εκτέλεση της ως άνω Α149/2021 προδικαστικής απόφασης του Δικαστηρίου τούτου, το Ελληνικό Δημόσιο προσκόμισε, εκτός των άλλων, στο Δικαστήριο: i) το με αριθμό πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/42752/1774/13.5.2021 έγγραφο της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στο οποίο αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι «από έρευνα στο αρχείο της Υπηρεσίας μας προκύπτει ότι δεν έχει υποβληθεί αίτημα για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης Αγριάς από τους φερόμενους ως ιδιοκτήτες τού θέματος, παρά μόνο τα στοιχεία που συνοδεύουν το (δ) σχετικό έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ Δήμου Βόλου», ως υπό στοιχείο (δ), δε, σχετικό έγγραφο μνημονεύεται το με αρ. πρωτ. 60886/23.7.2019 έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ Δήμου Βόλου (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019), καθώς και ότι με το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/32867/946/23.4.2020 έγγραφο η Υπηρεσία είχε γνωστοποιήσει στο Δήμο Βόλου τις απόψεις της και τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με το άρθρο 32 ΝΟΚ, όπως ίσχυε, ii) το προαναφερόμενο με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/32867/946/23.4.2020 έγγραφο της ίδιας ως άνω Προϊσταμένης, στο οποίο εκτίθεται, μεταξύ άλλων, ότι «ο οικισμός Αγριάς έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός με το από 11.6.1980 ΠΔ (ΦΕΚ 374Δ/1980). Με το από 23.11.1990 ΠΔ (ΦΕΚ 734Δ/1990) έχει εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης του οικισμού και τέλος με το από 19.1.2007 ΠΔ (ΦΕΚ 62ΑΑΠ/2007) έχει εγκριθεί σημειακή τροποποίηση» και iii) το προμνημονευόμενο με αρ. πρωτ. 60886/23.7.2019 έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ Δήμου Βόλου προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019), με θέμα «Διαβίβαση της από 18.7.2019 αίτησης για άρση απαλλοτρίωσης εντός σχεδίου πόλης Αγριάς», στο οποίο αναφέρεται, μεταξύ άλλων, «σας διαβιβάζουμε την αίτηση των κ.κ. Ευθυμίας χήρας Σάββα – Ανάργυρου Μηδιάτη και Βασιλείου Μηδιάτη του Σάββα – Ανάργυρου, με την οποία αιτούνται την ανάκληση της

ρυμοτόμησης τμημάτων της ιδιοκτησίας τους. Η ως άνω ιδιοκτησία ρυμοτομείται από το εγκεκριμένο σχέδιο Αγριάς, σύμφωνα με το Π.Δ. 23.11.1990 ... και λόγω ότι ο οικισμός Αγριάς έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός με το από 11-6-1980 Π.Δ. ..., τυχόν τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της σχεδίου μετά από άρση απαλλοτρίωσης μπορεί να γίνει μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ως εκ τούτου αρμόδιο όργανο για την εξέταση του αιτήματος ... είναι το Υπουργείο» και στο οποίο επισυνάπτονται η από με αρ. πρωτ. 60886/18.7.2019 αίτηση των προσφευγόντων προς το Δήμο Βόλου και τα επ' αυτής δικαιολογητικά. Περαιτέρω, σε εκτέλεση της ίδιας ως άνω προδικαστικής απόφασης, ο Δήμος Βόλου προσκόμισε στο Δικαστήριο το με αρ. πρωτ. 24092/27.4.2021 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου, με συνημμένο το απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Αγριάς, στο οποίο αναγράφονται τα ακόλουθα: «Η ιδιοκτησία των κ.κ. Ευθυμίας θυγ. Απόστολου Καδόγλου, χήρα Σάββα – Ανάργυρου Μηδιάτη & Βασιλείου Μηδιάτη του Σάββα – Ανάργυρου, αποτελείται από δύο οικόπεδα τα οποία βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αγριάς, στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 26, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Λ. Δημοκρατίας – Νικ. & Ελ. Πορφυρογένη – 28<sup>η</sup> Οκτωβρίου – πεζόδρομος. – Το οικόπεδο Τ1 το οποίο έχει εμβαδόν 534,08 τ.μ. δεν ρυμοτομείται από το σχέδιο πόλης - Το οικόπεδο Τ2 το οποίο έχει εμβαδόν 872,08 τ.μ., όπως βεβαιώνεται και υπογράφεται στο από 3-4-2019 τοπογραφικό διάγραμμα, της τοπογράφου μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα – Καλογήρου, βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Λ. Δημοκρατίας και Νικ. & Ελ. Πορφυρογένη και τμήμα του είναι ρυμοτομούμενο από το εγκεκριμένο με το Π.Δ. 23-11-90 (ΦΕΚ 734/Δ/31-12-1990) αναθεώρησης του οικισμού Αγριάς της Κοινότητας Αγριάς (Ν. Μαγνησίας). Συγκεκριμένα το ανωτέρω οικόπεδο Τ2 έχει συνολικό εμβαδόν 872,08 τ.μ. σύμφωνα με το τοπογραφικό το οποίο αναφέρεται και στο σκεπτικό της Απόφασης, περιέχει οχτώ (8) κτίσματα και το συνολικό εμβαδόν των παλαιών κτισμάτων – αποθηκών είναι 813,65 τ.μ. Από τα ανωτέρω κτίσματα ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου τα (03), (04), (05) και (06), ήτοι: α) ισόγεια κεραμοσκεπής αποθήκη (κτίσμα 03) εμβαδού 66,50 τ.μ. β) ισόγεια κεραμοσκεπής αποθήκη (κτίσμα 04) εμβαδού 154,84 τ.μ. γ) ισόγεια αποθήκη με ελενίτ (κτίσμα 05) εμβαδού 101,05 τ.μ. δ) ισόγεια αποθήκη με ελενίτ (κτίσμα 06) εμβαδού 102,63 τ.μ.». Εξάλλου, σε εκτέλεση της ίδιας προδικαστικής απόφασης οι προσφεύγοντες προσκόμισαν στη Γραμματεία του Δικαστηρίου τη με αριθμό 1010/18.5.2021 πράξη διόρθωσης πράξης αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Βόλου Γεωργίου Αθανασίου Δραγογιάννη, νομίμως μεταγεγραμμένης



στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νηλείας στον τόμο 421 και αριθμό 50. Με την εν λόγω πράξη, οι προσφεύγοντες προέβησαν στη διόρθωση της με αριθμό 10777/2016 πράξης αποδοχής κληρονομιάς ως προς την περιγραφή των κληρονομιαίων ακινήτων, τα οποία κατά νεότερη μέτρηση και σύμφωνα με το από 3.4.2019 τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα – Καλογήρου περιγράφονται ως εξής: «... 2) μία παλαιά αποθήκη επιφανείας μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων δεκατριών και 65/100 (813,65) σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που βρίσκεται στην Αγριά, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και στην περιφέρεια του Δήμου Βόλου, στο υπ' αριθμ. ΟΤ26 οικοδομικό τετράγωνο και στην οδό Δημοκρατίας, που σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο προσαρτάται στο παρόν το οικόπεδο αυτό ... έχει έκταση οκτακόσια εβδομήντα δύο και 8/100 (872,08) τετραγωνικά μέτρα ...».

16. Επειδή, εν προκειμένω από τα στοιχεία της δικογραφίας, τόσο αυτά που ευρίσκονταν αρχικά στον φάκελο, όσο και αυτά που προσκομίσθηκαν σε εκτέλεση της Α149/2021 προδικαστικής απόφασης, προκύπτουν τα εξής: Οι προσφεύγοντες φέρονται ως συγκύριοι, σε ποσοστό  $\frac{1}{4}$  εξ αδιαιρέτου η πρώτη και σε ποσοστό  $\frac{3}{4}$  εξ αδιαιρέτου ο δεύτερος εξ αυτών, παλαιών κτισμάτων – αποθηκών επί οικοπέδων κείμενων εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού της Αγριάς της πρώην Κοινότητας Αγριάς και ήδη Δημοτικής Ενότητας Αγριάς του Δήμου Βόλου (στο με αριθμό 26 οικοδομικό τετράγωνο και στην οδό Δημοκρατίας). Τα ακίνητα αυτά περιήλθαν στους προσφεύγοντες δυνάμει της με αριθμό 10777/31.5.216 πράξης αποδοχής της επαχθείσας σε αυτούς κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Βόλου Αθανασίου Γεωργίου Δραγογιάννη, νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νηλείας (τόμος 406, αριθμός 31), ως εξ αδιαθέτου κληρονόμων του αποβιώσαντος το έτος 2015 συζύγου της πρώτης και πατέρα του δεύτερου των προσφευγόντων, Σάββα – Ανάργυρου Μηδιάτη. Σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στην προαναφερθείσα πράξη αποδοχής κληρονομιάς, οι προσφεύγοντες απέκτησαν την κυριότητα, μεταξύ άλλων, «μιας παλαιάς αποθήκης επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων εξήντα επτά (567,00) σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο ... που βρίσκεται στην Αγριά, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και στην περιφέρεια του Δήμου Βόλου, στο υπ' αριθμ. ΟΤ26 οικοδομικό τετράγωνο και στην οδό Δημοκρατίας, που σύμφωνα με το από Οκτωβρίου 1977 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ν. ΚΟΥΒΑΤΑ ... έχει έκταση οκτακόσια ογδόντα τέσσερα (884,00) τετραγωνικά μέτρα ...».

Στον κληρονομούμενο (Σάββα – Ανάργυρο Μηδιάτη) το ανωτέρω ακίνητο είχε περιέλθει δυνάμει των με αριθμούς 2504 και 2505/1977 συμβολαίων του συμβολαιογράφου Βόλου Ι. Πολυχρονάκη, που έχουν μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νηλείας, στον τόμο 142 με αύξοντες αριθμούς 37 και 38, αντίστοιχα. Όπως προκύπτει, δε, τόσο από το με αριθμό πρωτ. 24092/27.4.2021 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου όσο και από τη με αριθμό 1010/18.5.2021 πράξη διόρθωσης πράξης αποδοχής κληρονομιάς, κατά νεότερη μέτρηση και σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο από 3.4.2019 τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα – Καλογήρου, το ανωτέρω ακίνητο περιγράφεται ως εξής: «... 2) μία παλαιά αποθήκη επιφανείας μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων δεκατριών και 65/100 (813,65) σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που βρίσκεται στην Αγριά, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και στην περιφέρεια του Δήμου Βόλου, στο υπ' αριθμ. ΟΤ26 οικοδομικό τετράγωνο και στην οδό Δημοκρατίας, που σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο προσαρτάται στο παρόν το οικόπεδο αυτό ... έχει έκταση οκτακόσια εβδομήντα δύο και 8/100 (872,08) τετραγωνικά μέτρα ...». Με το π.δ. της 23ης.11.1990 (Δ' 734) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης του οικισμού Αγριάς της Κοινότητας Αγριάς (Ν. Μαγνησίας)» ρυμοτομήθηκε τμήμα του ανωτέρω ακινήτου με το χαρακτηρισμό του ως κοινόχρηστου χώρου, ειδικότερα, δε, εκ των οκτώ παλαιών κτισμάτων - αποθηκών, συνολικού εμβαδού 813,65 τ.μ. κατά τα προαναφερθέντα, ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου τα (03), (04), (05) και (06) κτίσματα, εμβαδού 66,50 τ.μ., 154,84 τ.μ., 101,05 τ.μ. και 102,63 τ.μ., αντιστοίχως, κατά τα σχετικώς παρατιθέμενα στο με αριθμό πρωτ. 24092/27.4.2021 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου. Οι προσφεύγοντες αφενός με τη με αριθμό πρωτ. 60886/18.7.2019 αίτησή τους ενώπιον της Πολεοδομίας του Δήμου Βόλου και αφετέρου με τη με αριθμό 7069/25.7.2019 αίτησή τους ενώπιον της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας ζήτησαν την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το π.δ. της 23ης.11.1990 (Δ' 734) επί των προαναφερθέντων ακινήτων τους (τις με αριθμούς 03, 04, 05 και 06 παλαιές αποθήκες), λόγω μη συντέλεσης της απαλλοτρίωσής τους παρά την πάροδο χρονικού διαστήματος είκοσι εννέα ετών από την επιβολή της. Ακολουθώντας, ο καθού Δήμος με το με αριθμό πρωτ. 60886/23.7.2019 έγγραφό του, αφού έλαβε υπόψη ότι ο οικισμός της Αγριάς έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός με το ως άνω από 11.6.1980 π.δ.



και επομένως, τυχόν τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της σχεδίου μετά από άρση απαλλοτρίωσης μπορεί να γίνει μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος παρέπεμψε την ως άνω 60886/18.7.2019 αίτηση των προσφευγόντων στο Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ως αρμόδιο όργανο για την εξέταση της συγκεκριμένης αίτησης, με σχετική μνεία επί του ανωτέρω εγγράφου ότι δεν έχει συντελεσθεί πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού. Τέλος, επί των ανωτέρω αιτήσεων τόσο το Υπουργείο όσο και η Περιφέρεια δεν εξέδωσαν αποφάσεις.

17. Επειδή, με την κρινόμενη προσφυγή, όπως οι λόγοι αυτής αναπτύσσονται με τα νομίμως κατατεθέντα υπομνήματα, οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι δυνάμει της με αριθμό 10777/31.5.216 πράξης αποδοχής της επαχθείσας σε αυτούς κληρονομίας κατέστησαν συγκύριοι, μεταξύ άλλων, παλαιών κτισμάτων - αποθηκών, κατά τον αρχικό τίτλο κτήσης, συνολικού εμβαδού 567,00 τ.μ. επί ενός οικοπέδου εμβαδού 884,00 τ.μ. στην Αγριά Βόλου, κατόπιν, δε, νεότερης μέτρησης, σύμφωνα και με το από 3.4.2019 τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού Ιωάννας Μπολώτα – Καλογήρου, κτισμάτων συνολικού εμβαδού 813,65 τ.μ. επί ενός οικοπέδου 872,08 τ.μ.. Με το π.δ., δε, της 23ης.11.1990 (Δ' 734) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης του οικισμού Αγριάς της Κοινότητας Αγριάς (Ν. Μαγνησίας)» ρυμοτομήθηκε τμήμα του ανωτέρω ακινήτου με το χαρακτηρισμό του ως κοινόχρηστου χώρου, ειδικότερα, δε, εκ των παλαιών κτισμάτων - αποθηκών, συνολικού εμβαδού 813,65 τ.μ. κατά τα προαναφερθέντα, ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου τα με αριθμούς (03), (04), (05) και (06) κτίσματα, εμβαδού 66,50 τ.μ., 154,84 τ.μ., 101,05 τ.μ. και 102,63 τ.μ., αντιστοίχως. Όπως προβάλλουν, δε, η εν λόγω ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεστεί, αν και έχει παρέλθει μακρό, και δη υπερβαίνον τα εύλογα όρια, χρονικό διάστημα από την κήρυξή της κατά το έτος 1990, χωρίς έκτοτε να επακολουθήσει εκ μέρους της Διοίκησης πράξη τροποποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ή οποιαδήποτε ενέργεια για την προώθηση της απαλλοτριωτικής διαδικασίας, με αποτέλεσμα να αποτελεί πλέον νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας τους, αντιβαίνον στις περί προστασίας της ιδιοκτησίας διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος. Ως εκ τούτου, ζητούν, κατ' εκτίμηση του υπό κρίση δικογράφου, να ακυρωθεί η άρνηση της Διοίκησης να άρει τη μη συντελεσμένη απαλλοτρίωση στα προαναφερόμενα ακίνητα συνιδιοκτησίας τους, άρνηση η οποία, σύμφωνα με τα σχετικώς εκτιθέμενα, εκδηλώθηκε σιωπηρώς με την πάροδο άπρακτου τριμήνου από α) τη διαβίβαση, λόγω καθ'



Ελλην αρμοδιότητας, από το Δήμο Βόλου στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της σχετικής προς τούτο με αριθμό πρωτ. 60886/18.7.2019 αίτησής τους, την οποία είχαν υποβάλλει στον ανωτέρω Δήμο και β) την υποβολή στο αρμόδιο Τμήμα της Περιφέρειας Θεσσαλίας της σχετικής προς τούτο με αριθμό πρωτ. 7069/25.7.2019 αίτησής τους. Προς απόδειξη των ισχυρισμών τους προσκομίζουν και επικαλούνται, πέραν των προαναφερόμενων εγγράφων, μεταξύ άλλων: α) τις από 3.7.2019 ηλεκτρονικές δηλώσεις τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο και β) οκτώ (8) φωτογραφίες των φερόμενων ως ένδικων ακινήτων τους. Αντίθετα, ο καθού Δήμος, με τις από 21.4.2020 απόψεις του και το από 22.9.2020 νομίμως κατατεθέν υπόμνημά του, ισχυρίζεται ότι για τα ένδικα ακίνητα δεν έχει συνταχθεί πράξη προσκύρωσης, τακτοποίησης και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησίας στον συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο και ο εν λόγω κοινόχρηστος χώρος αποτελεί συνέχεια του κοινόχρηστου χώρου που βρίσκεται μπροστά από το Πορφυρογένειο Πολιτιστικό Κέντρο και το Δημοτικό Κατάστημα (Δημαρχείο πρώην Δήμου Αγριάς) και τυχόν κατάργησή του θα καθιστούσε δυσχερή την ανάδειξη και περαιτέρω αξιοποίηση των ανωτέρω κτηρίων. Τέλος, προβάλλει ότι αρμόδιο για να αποφανθεί για την άρση της ένδικης απαλλοτρίωσης είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο οποίο διαβίβασε άμεσα με το με αριθμό πρωτ. 60886/23.7.2019 έγγραφό του τη σχετική αίτηση των προσφευγόντων. Προς απόδειξη των ισχυρισμών του προσκομίζει: α) το 734/31.12.1990 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τ. Δ'), στο οποίο δημοσιεύθηκε το ως άνω από 23.11.1990 π.δ. μαζί με το οικείο κτηματολογικό διάγραμμα και β) το 558/30.6.1997 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τ. Δ'), στο οποίο δημοσιεύθηκε το από 11.6.1997 π.δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της κοινότητας Αγριάς (ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση προκηπίου» μετά του αντίστοιχου κτηματολογικού διαγράμματος. Άλλωστε, η καθής Περιφέρεια, με το κατατεθέν στις 29.9.2020 υπόμνημά της, ισχυρίζεται ότι δεν είναι παθητικώς νομιμοποιούμενη εν προκειμένω, αφού με το άρθρο 94 του ν. 3852/2010 οι πολεοδομικές αρμοδιότητες μεταβιβάστηκαν στους αρμόδιους κατά τόπο Δήμους, και για το λόγο αυτό δεν διαθέτει στοιχεία για την ένδικη υπόθεση, δεδομένου ότι τα τελευταία έχουν διαβιβαστεί στον καθ' ου Δήμο Βόλου. Επικουρικώς, δε, προβάλλει, ότι η ζητούμενη άρση της επίμαχης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης θα επιφέρει μείωση των κοινοχρήστων χώρων, καθώς και ότι η υφιστάμενη δέσμευση αποτελεί θεμιτό περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας κατ' άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος, εφόσον δεν καθιστά την ιδιοκτησία αδρανή, ούτε αίρει τη δυνατότητα εκμετάλλευσής της. Τέλος, το Ελληνικό



Αριθμός απόφασης Α 266/2023 – σελίδα 20

Δημόσιο, αφενός με το με αριθμό πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/42752/1774/13.5.2021 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αναφέρει ότι από έρευνα στο αρχείο της Υπηρεσίας προέκυψε ότι δεν έχει υποβληθεί αίτημα για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης Αγριάς από τους προσφεύγοντες, παρά μόνο τα στοιχεία που συνοδεύουν το με αριθμό πρωτ. 60886/23.7.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019), καθώς και ότι μετά τη συγκρότηση και αποστολή από τον τελευταίο πλήρους φακέλου τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κατά τις επιταγές, πλέον, του ν. 4579/2020, η Υπηρεσία θα θέσει το θέμα με εισήγησή της για γνωμοδότηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) και αφετέρου, με το με αριθμό πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/32867/946/23.4.2020 έγγραφο του ίδιου Υπουργείου, ότι η Διοίκηση δεν είναι σύμφωνη, καταρχήν, με πολεοδομικές ρυθμίσεις που επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας των εγκεκριμένων κοινόχρηστων χώρων με συνέπεια την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος και τη στέρηση των πολιτών από ελεύθερους – αδόμητους χώρους, ωστόσο, είναι επιτρεπτή η μείωση όταν η τροποποίησή γίνεται λόγω άρσης απαλλοτριώσης, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που θέτουν οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με το ν. 4315/2014.

18. Επειδή, με τα δεδομένα αυτά και σύμφωνα με τις διατάξεις που προπαρατέθηκαν, όπως αυτές ερμηνεύθηκαν, το Δικαστήριο λαμβάνει, καταρχάς, υπόψη ότι τα ένδικα ακίνητα, όπως βεβαιώνεται τόσο στο με αριθμό πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/32867/946/23.4.2020 έγγραφο της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας όσο και στο με αριθμό πρωτ. 60886/23.7.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019), ρυμοτομούνται, σύμφωνα με το π.δ. της 23ης.11.1990, από το εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού Αγριάς, ο οποίος έχει χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακός με το από 11.6.1980 π.δ. και, συνεπώς, αρμόδια για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου όσον αφορά στα ένδικα ακίνητα (η οποία τροποποίηση γίνεται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος, κατόπιν πρότασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας) είναι τα όργανα του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο νομιμοποιείται παθητικά στην παρούσα δίκη. Συνεπώς, η κρινόμενη προσφυγή ασκείται, εν γένει παραδεκτως, κατά το μέρος που στρέφεται κατά της σιωπηρής, εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου, απόρριψης,



συντελεσθείσας δια της παρόδου απράκτου τριμήνου από την περιέλευση την 1<sup>η</sup>.8.2019 στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019), δια του με αριθμό πρωτ. 60886/23.7.2019 εγγράφου του Δήμου Βόλου, της από 18.7.2019 αίτησης των προσφευγόντων για την άρση της δέσμευσης των ακινήτων τους λόγω παρόδου του εύλογου χρόνου από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, χωρίς να έχει πραγματοποιηθεί η συντέλεσή της, πρέπει δε να εξετασθεί περαιτέρω, κατά το μέρος αυτό, ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της. Αντιθέτως, ελλείψει σχετικής αποφασιστικής αρμοδιότητας για την άρση της ένδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Δήμου Βόλου, ο οποίος, ως οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού, έχει γνωμοδοτική, μόνο, αρμοδιότητα κατά τη σχετική διαδικασία και ο οποίος, σε κάθε περίπτωση, ως όφειλε, όπως έγινε δεκτό στη μείζονα σκέψη της παρούσας, διαβίβασε την αίτηση των προσφευγόντων περί άρσης της επίδικης απαλλοτρίωσης στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ως αρμόδια αρχή για την τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, με συνέπεια να μην έχει συντελεσθεί εκ μέρους του Δήμου παράλειψη διαβίβασης της κρίσιμης αίτησης στο αρμόδιο να αποφανθεί επί αυτής όργανο, ο Δήμος Βόλου δεν νομιμοποιείται παθητικώς η κρινόμενη, δε, προσφυγή απαραδέκτως στρέφεται κατά αυτού. Άλλωστε, στην προκείμενη περίπτωση δεν στοιχειοθετείται και σιωπηρή άρνηση της καθής Περιφέρειας να άρει την ένδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί των προπεριγραφέντων ακινήτων, όπως ισχυρίζονται οι προσφεύγοντες, δεδομένου ότι, κατά τα προεκτεθέντα, η τελευταία δεν είχε τη σχετική αποφασιστική αρμοδιότητα προς τούτο. Ωστόσο, η καθής Περιφέρεια όφειλε να διαβιβάσει, κατ' άρθρο 4 παρ. 1 εδ. α' του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας, τη με αριθμό πρωτ. 7069/25.7.2019 αίτηση των προσφευγόντων στον αρμόδιο για την άρση της ένδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενέργεια η οποία από κανένα στοιχείο του διοικητικού φακέλου δεν προκύπτει ούτε η καθής επικαλείται ή αποδεικνύει, ότι έλαβε χώρα, κατά παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας, της οποίας, ωστόσο η ακύρωση παρίσταται, εν προκειμένω, αλυσιτελής, ενόψει της περιέλευσης, διά του με αριθμό πρωτ. 60886/23.7.2019 εγγράφου του Δήμου Βόλου, της από 18.7.2019, ταυτόσημου περιεχομένου, αίτησης των προσφευγόντων για την άρση της δέσμευσης των ακινήτων τους στο καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

19. Επειδή, με τα δεδομένα αυτά και σύμφωνα με όσα έγιναν ερμηνευτικώς δεκτά στη μείζονα σκέψη της παρούσας, το Δικαστήριο, λαμβάνοντας υπόψη ότι από την



ημερομηνία κήρυξης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων των προσφευγόντων, η οποία, σύμφωνα με τα έγγραφα της διοίκησης, έλαβε χώρα δυνάμει του π.δ/τος της 23ης.11.1990, μέχρι την υποβολή από αυτούς της αίτησής τους για την άρση της το έτος 2019, παρήλθε χρονικό διάστημα περίπου είκοσι εννέα ετών, κατά το οποίο η Διοίκηση δεν προέβη σε οποιαδήποτε ενέργεια για την προώθηση της διαδικασίας συντέλεσης της οικείας απαλλοτρίωσης, κρίνει ότι το ανωτέρω χρονικό διάστημα υπερβαίνει τα εύλογα χρονικά όρια, εντός των οποίων θα ήταν συνταγματικώς ανεκτή η επιβολή της ένδικης απαλλοτρίωσης (ΣτΕ 368/2016, 2671/1999, 3365/1999), όσα δε περί του αντιθέτου προβάλλονται είναι απορριπτέα. Εξάλλου, η υποχρέωση της Διοίκησης να άρει την εν λόγω ρυμοτομική απαλλοτρίωση λόγω παρέλευσης του εύλογου χρόνου διατήρησής της δεν επηρεάζεται από το γεγονός ότι με αυτήν θα προκληθεί μείωση των κοινόχρηστων χώρων σε βάρος, ενδεχομένως, του οικιστικού περιβάλλοντος της πόλης και σε ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού, διότι από τις διατάξεις των άρθρων 17 και 24 του Συντάγματος συνάγεται ότι η αναγκαστική αφαίρεση ορισμένης ιδιοκτησίας από τον ιδιοκτήτη της επιτρέπεται κατά το Σύνταγμα για την ικανοποίηση δημόσιας ωφέλειας, όπως είναι, κατ'εξοχήν, η δημιουργία βιώσιμων πόλεων με κοινόχρηστους χώρους και πράσινο, τηρουμένων, όμως, των συνταγματικών εγγυήσεων της ιδιοκτησίας, αφού, υπό την αντίθετη εκδοχή, θα καλείτο ο ιδιοκτήτης της αναγκαίας για τη δημιουργία των χώρων αυτών έκτασης να επωμισθεί, μόνος αυτός, το βάρος της δημιουργίας τους, κατά παράβαση όχι μόνο των συνταγματικών διατάξεων περί προστασίας της ιδιοκτησίας, αλλά και της συνταγματικής αρχής της ισότητας (ΣτΕ 4841/2012 σκ. 10, 3933/2009 σκ. 8). Ως εκ τούτου, είναι απορριπτέοι οι ισχυρισμοί του καθού Ελληνικού Δημοσίου περί επιδείνωσης του οικιστικού περιβάλλοντος, λόγω μείωσης των εγκεκριμένων κοινόχρηστων χώρων. Άλλωστε, ανεξαρτήτως της συνδρομής των προϋποθέσεων του, ισχύοντος κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης των προσφευγόντων για την άρση της επίμαχης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λόγω υπέρβασης του ευλόγου χρόνου για την υλοποίησή της, άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως ήδη εκτέθηκε στην έκτη σκέψη της παρούσας, και, υπό την ισχύ του ανωτέρω άρθρου, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014, δεν επήλθε κατάργηση της προβλεπόμενης από το Σύνταγμα και τον ΚΑΑΑ διαδικασίας έκδοσης δικαστικής απόφασης, που βεβαιώνει την αυτοδίκαιη ή υποχρεωτικώς επελθούσα άρση της απαλλοτρίωσης, ούτε αναιρείται η δυνατότητα κυρίου ακινήτου να υποβάλει στη Διοίκηση συναφή αίτηση για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, λόγω υπέρβασης του ευλόγου

χρόνου δέσμευσης του ακινήτου του, χωρίς την τήρηση των προβλεπόμενων στο εν λόγω άρθρο για την εφαρμογή της διαδικασίας αυτοδίκαιης άρσης τούτων από τη Διοίκηση. Τέλος, στην επίδικη υπόθεση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 87 επ. του ν. 4759/2020, όπως αβασίμως επικαλείται το Ελληνικό Δημόσιο, διότι ο ως άνω νόμος δεν είχε δημοσιευτεί κατά τον χρόνο συντέλεσης της σιωπηρής απόρριψης της αίτησης των προσφευγόντων για άρση της επίδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Ενόψει των ανωτέρω, η σιωπηρή, εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου, απόρριψη, συντελεσθείσας δια της παρόδου απράκτου τριμήνου από την περιέλευση την 1<sup>η</sup>.8.2019 στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019), δια του με αριθμό πρωτ. 60886/23.7.2019 εγγράφου του Δήμου Βόλου, της από 18.7.2019 αίτησης των προσφευγόντων προς άρση της επίδικης απαλλοτρίωσης είναι μη νόμιμη και πρέπει να ακυρωθεί, κατ' αποδοχή, ως βάσιμης, της κρινόμενης προσφυγής κατά το μέρος αυτό, η δε υπόθεση πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στην άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στα περιγραφέντα στο ιστορικό της παρούσας ακίνητα των οποίων οι προσφεύγοντες φέρονται ως συγκύριοι, με την ανάλογη τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου.

20. Επειδή, κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί κατά το μέρος που στρέφεται κατά του Δήμου Βόλου και κατά της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Περαιτέρω, πρέπει η προσφυγή να γίνει δεκτή κατά το μέρος που στρέφεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου, να ακυρωθεί η σιωπηρή άρνηση από το καθού Ελληνικό Δημόσιο να άρει την απαλλοτρίωση των περιγραφέντων στο ιστορικό της παρούσας ακινήτων φερόμενων ως ανηκόντων κατά συγκυριότητα στους προσφεύγοντες που βρίσκονται στο ΟΤ 26 της Δημοτικής Ενότητας Αγριάς του Δήμου Βόλου, η δε υπόθεση να αναπεμφθεί στη Διοίκηση, προκειμένου να προβεί, διά τροποποίησεως του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, στην άρση της απαλλοτρίωσης των επίμαχων ακινήτων. Τέλος, εκτιμώντας τις περιστάσεις, πρέπει να αποδοθεί στους προσφεύγοντες το σύνολο του καταβληθέντος παραβόλου (άρθρο 277 παρ. 9 εδ. α' και παρ. 10 εδ. α' του Κ.Δ.Δ.) και να απαλλαχθούν τόσο οι προσφεύγοντες από τα δικαστικά έξοδα του καθού Δήμου Βόλου και της καθής Περιφέρειας Θεσσαλίας, όσο και το Ελληνικό Δημόσιο από τα δικαστικά έξοδα των προσφευγόντων (άρθρο 275 παρ. 1 εδ. ε' του Κ.Δ.Δ.).

**Δια ταύτα**



Αριθμός απόφασης Α 266/2023 – σελίδα 24

Απορρίπτει την προσφυγή κατά το μέρος που στρέφεται κατά του Δήμου Βόλου και της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

Δέχεται την προσφυγή κατά το μέρος που στρέφεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

Ακυρώνει τη σιωπηρή απόρριψη από το Ελληνικό Δημόσιο της από 18.7.2019 αίτησης (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68585/2861/1.8.2019) των προσφευγόντων να αρθεί η, επιβληθείσα δυνάμει του π.δ/τος της 23ης.11.1990 (Δ' 734), ρυμοτομική απαλλοτρίωση των κείμενων στο ΟΤ 26 της Δημοτικής Ενότητας Αγριάς του Δήμου Βόλου, αναλυτικά περιγραφέντων στο ιστορικό, ακινήτων που φέρονται ότι ανήκουν κατά συγκυριότητα στους προσφεύγοντες.

Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να προβεί στις κατά το σκεπτικό νόμιμες ενέργειες για την άρση της εν λόγω απαλλοτρίωσης.

Διατάσσει την απόδοση του καταβληθέντος παραβόλου στους προσφεύγοντες.

Απαλλάσσει τους προσφεύγοντες από τα δικαστικά έξοδα του Δήμου Βόλου και της Περιφέρειας Θεσσαλίας και το καθού Ελληνικό Δημόσιο από τα δικαστικά έξοδα των προσφευγόντων.

Η διάσκεψη του Δικαστηρίου έγινε στον Βόλο στις 22.3.2023 και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου στις 30.5.2023.

**Η Πρόεδρος**

Βασιλική Πολύζου

**Η Εισηγήτρια**

Πηνελόπη Παπανικολάου

**Η Γραμματέας**

Αριθμός απόφασης Α 266/2023 – σελίδα 25

Παυλίνα – Αρετή Καραμέτου



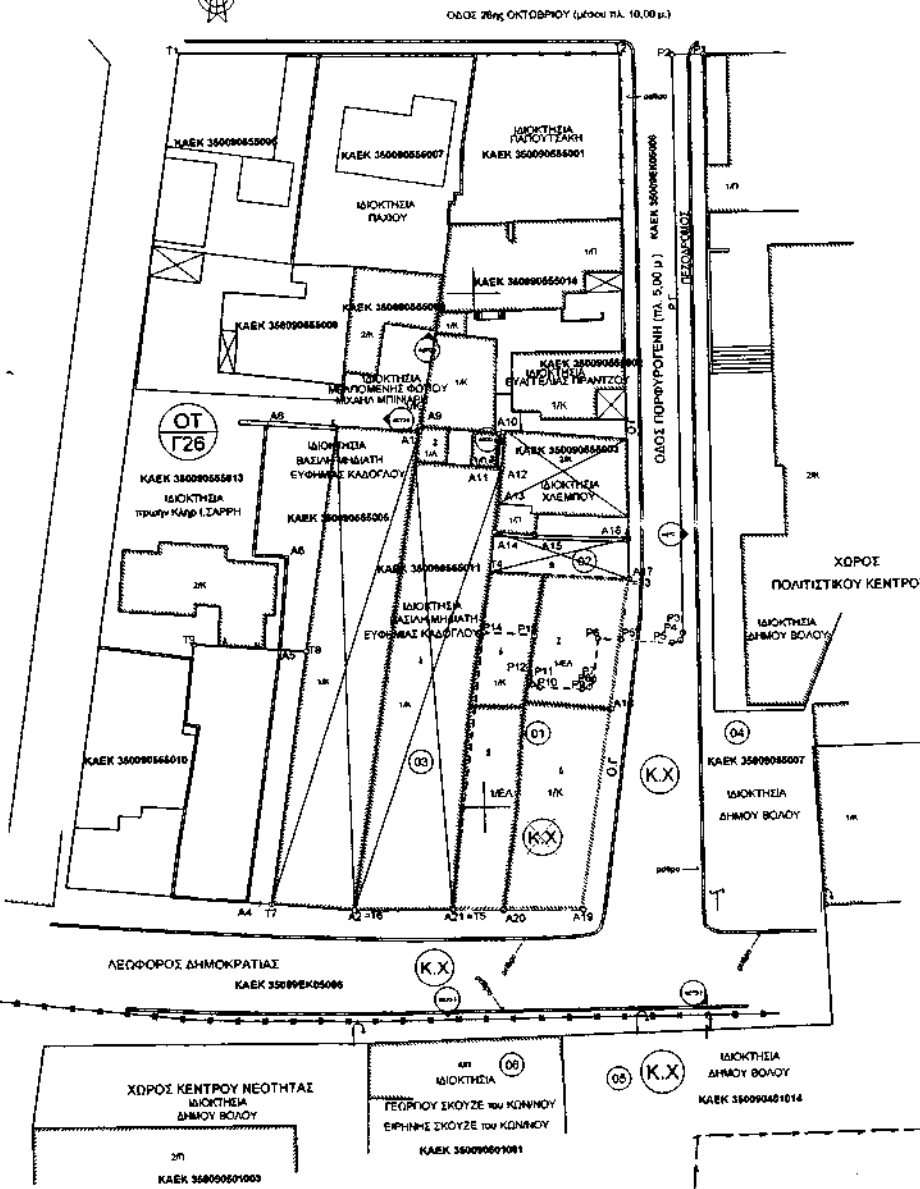
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

6/6/2023

Γραμματέας

Παυλίνα - Αρετή Καραμέτου  
Α/ΤΕ

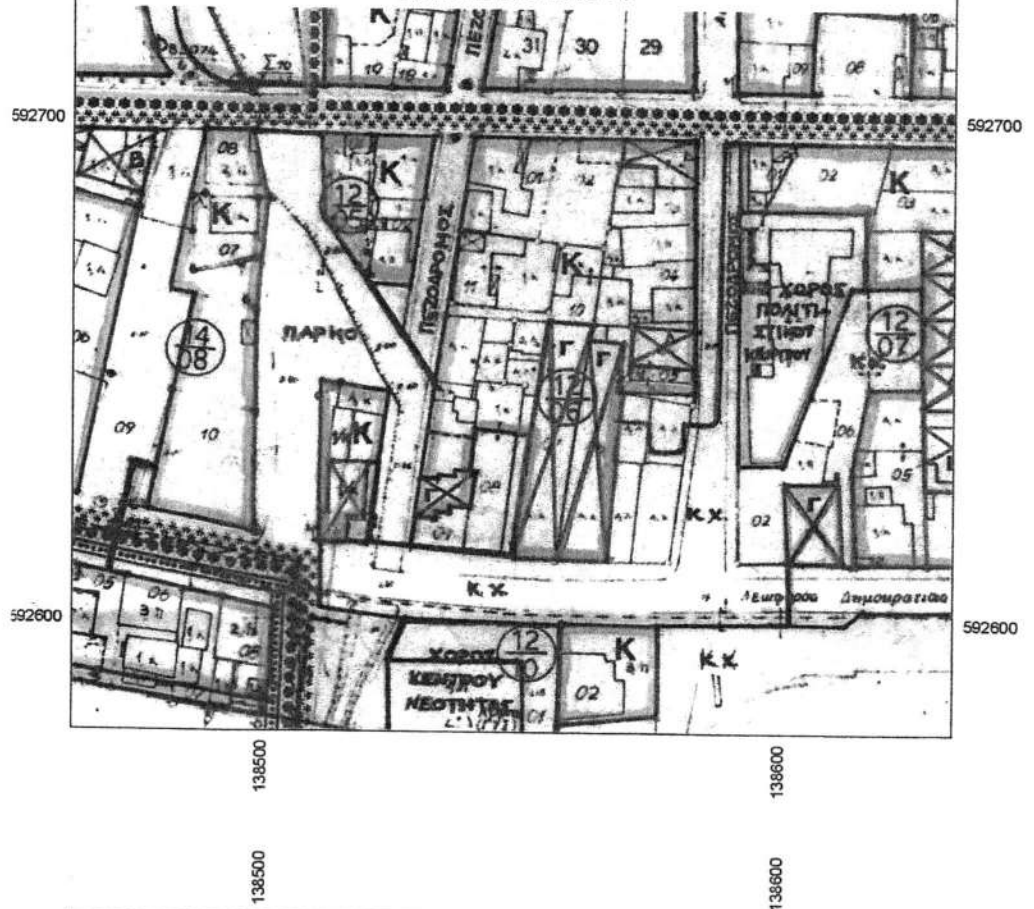
Σ  
το  
κα  
Διο  
δημ  
επρ  
α τι  
μοα  
ς το  
ίας  
Κ  
σχυ





**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ  
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΡΙΑΣ  
(ΦΕΚ 734/Δ'/31-12-1990)**

**ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000**



**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ  
ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΡΙΑΣ  
(ΦΕΚ 558/Δ'/30-06-1997)**

**ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000**

