

Φωτ/ετ. Μητρώο 22-7-21  
Α. Παπαπετροπούλου  
Τ.Π.2  
22-7-21  
Α. Παπαπετροπούλου  
Α. Παπαπετροπούλου

**ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ**

**ΑΝΔΡΕΑΣ Δ. ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ**

Λ. Αλεξάνδρας 126, 210.6469350

www.adpapapetropoulos.gr, adplaw126@gmail.com

**ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ- ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΑΙΤΗΣΗ**

Της Παρασκευής Χατζηεφραϊμίδου του Νικολάου, κατοίκου Νέας Ιωνίας Αττικής, οδός Βοσπόρου, αριθμός 43.

**ΜΕ ΘΕΜΑ**

Την α) βεβαίωση της αυτοδίκαιης άρσης της επιβληθείσας, με την υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), (ΦΕΚ Δ'250/05.03.2004), αλλά ουδέποτε συντελεσθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί ακινήτου ιδιοκτησίας μου, καθώς και την β) τροποποίηση της εγκριθείσας, δυνάμει της ως άνω απόφασης, πολεοδομικής μελέτης, με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου μου ως κοινόχρηστου χώρου, ώστε να καταστεί αυτό οικοδομήσιμο.

**Ι. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

1. Δυνάμει του υπ' αριθ. 7906/22.04.1994 συμβολαίου πώλησης αστικού ακινήτου του Συμβολαιογράφου Βόλου Ιωάννη Μάριου Ζούμπου, νομίμως μεταγραφέντος στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόλου (τόμος 365, αριθμός 71), κατέστην αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος μίας ισόγειας οικοδομής, επιφάνειας εκατόν τριάντα πέντε τετραγωνικών μέτρων (135,00 τ.μ.), μαζί με το γύρωθεν αυτής οικόπεδο, έκτασης χιλίων τριακοσίων τριάντα τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα εκατοστών (1.330,90 τ.μ.), που κείται στον οικισμό του Αγίου Γεωργίου Κυνηγών της Νέας Αγχιάλου Μαγνησίας.

2. Μεταγενέστερα, δυνάμει της υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφασης της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αγίου Γεωργίου του Δήμου Νέας Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση της από 3.6.86 απόφασης Νομάρχη Μαγνησίας "Καθορισμός ορίων, διάκριση και κατάταξη σε κατηγορία και καθορισμός αρτιότητας οικοπέδων του οικισμού Άγιος Γεώργιος της Κοινότητας Ν. Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) (Δ'785)"» (ΦΕΚ Δ'250/05.03.2004), εγκρίθηκε η τροποποίηση των ορίων και το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης του οικισμού του Αγίου Γεωργίου Νέας Αγχιάλου.

3. Συνεπεία της εν λόγω απόφασης, το προαναφερθέν ακίνητο ιδιοκτησίας μου υπήχθη στο υπ' αριθ. 104 Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ) του οικισμού, το οποίο, ωστόσο, χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος, για τη δημιουργία πλατείας και πεζοδρόμου.

4. Κατόπιν τούτων, υπέβαλα, ενώπιον του Δήμου Βόλου, την υπ' αριθ. πρωτ. 3213/10.06.2011 αίτησή μου, αιτούμενη την τροποποίηση της προεκτεθείσας υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφασης, διά του αποχαρακτηρισμού του ακινήτου μου ως κοινόχρηστου χώρου. Επί της εν λόγω αιτήσεώς μου εκδόθηκε η υπ' αριθ. 4026/01.08.2011 αρνητική και απορριπτική της αιτήσεώς μου απάντηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Βόλου.

5. Την εν λόγω αρνητική απάντηση προσέβαλα, ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου, δυνάμει της από 08.09.2011 και υπ' αριθ. πρωτ. 141/20.09.2011 προσφυγής μου, η οποία, ωστόσο, απορρίφθηκε, δυνάμει της υπ' αριθ. 118/2013 απόφασης του Δικαστηρίου, με την αιτιολογία ότι από τη δημοσίευση της υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφασης, στις 05.03.2004, μέχρι την υποβολή της αίτησής μου στο Δήμο Βόλου, στις 10.06.2011, «...δεν παρήλθε (δεδομένου ότι μεσολάβησε διάστημα μικρότερο των 7,5 ετών) ικανός χρόνος, που να υπερβαίνει τον εύλογο [...] ώστε να ανακύπτει υποχρέωση της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση της ιδιοκτησίας της προσφεύγουσας...».

6. Κατόπιν τούτων και ενώ, πλέον, έχουν παρέλθει δέκα επτά (17) έτη από την έκδοση και δημοσίευση της υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ' 250/05.03.2004), υπέβαλα, ενώπιον της Υπηρεσίας Σας (Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου), την από 11.10.2014 αίτησή μου, αιτούμενη την τροποποίηση της εγκριθείσας, δυνάμει της ως άνω απόφασης, πολεοδομικής μελέτης, με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου μου ως κοινόχρηστου χώρου.

7. Επί της ανωτέρω αιτήσεώς μου, εκδόθηκε η υπ' αριθ. πρωτ. 7627/07.10.2014 απάντηση της Υπηρεσίας Σας, σύμφωνα με την οποία κρίθηκε ότι «... δεδομένου ότι η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, για ανάκληση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, επιτρέπεται μόνο κατ' εξαίρεση και μόνο για πολεοδομικούς λόγους, δεν δύναται η Υπηρεσία μας να προβεί στη διαδικασία τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, για τον αποχαρακτηρισμό του οικοπέδου ιδιοκτησίας σας, όπως αυτό ρυμοτομείται και την απόδοσή του σε εσάς, εφόσον δεν έχει εκδοθεί σχετική δικαστική απόφαση».

8. Την εν λόγω αρνητική απάντηση προσέβαλα, ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου (Τμήμα Β'), δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ. 174/07.11.2014 προσφυγής μου, με την οποία, το Δικαστήριο, δυνάμει της υπ' αριθ. Α168/2020 απόφασής του, ακύρωσε την παράλειψη του Δήμου Βόλου να διαβιβάσει στο αρμόδιο όργανο της Διοίκησης την από 11-10-2013 αίτησή μου περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στο ακίνητό μου, και ταυτόχρονα ανέπεμψε την υπόθεσή μου στο Δήμο Βόλου προκειμένου να διαβιβάσει την ως άνω αίτηση στο αρμόδιο για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης όργανο της Διοίκησης.

9. Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι, από την έκδοση και δημοσίευση της υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφασης (ΦΕΚ Δ' 250/05.03.2004), δια της οποίας επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση του



ακινήτου μου, **έχουν παρέλθει δέκα επτά (17) ολόκληρα έτη**, η εν λόγω απαλλοτρίωση δεν έχει -έως και σήμερα- συντελεσθεί, δεδομένου ότι ούτε έχω λάβει αποζημίωση, αλλά ούτε και έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες για τη διαμόρφωση του ακινήτου μου σε κοινόχρηστο χώρο.

10. Κατόπιν όλων των ανωτέρω, την παρούσα αίτησή μου υποβάλλω, ενώπιον της Υπηρεσίας Σας, παραδεκτώς, νομίμως και εμπροθέσμως και διατηρώντας εύλογο και προφανές έννομο συμφέρον, για τους εξής ορθούς, νόμιμους και βάσιμους λόγους.

## II. ΝΟΜΙΚΗ ΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

1. Δυνάμει της διάταξης του **άρθρου 17 του Συντάγματος**, ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι: «1. Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτήν, δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. 2. 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...».

2. Περαιτέρω, σύμφωνα με το **άρθρο 88 παρ. 1 του πλέον πρόσφατου Ν. 4579/2020** (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν: α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).», ενώ σύμφωνα με το **άρθρο 93 του ίδιου νόμου** «Οι διατάξεις των άρθρων 86 έως 89 εφαρμόζονται και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων που έχουν κηρυχθεί πριν από τη δημοσίευση του παρόντος.»

3. Από τα διαλαμβανόμενα στο ιστορικό της παρούσης αίτησής μου, καταδεικνύεται ότι η περίπτωση μου εμπίπτει προφανώς στο πεδίο της ρύθμισης του άρθρου 88 παρ. 1 περ. α' του Ν. 4579/2020 και ως εκ τούτου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε δια της υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφασης (ΦΕΚ Δ' 250/05.03.2004), **ήτοι πριν από δέκα επτά (17) ολόκληρα έτη**, χωρίς έως σήμερα να έχει εν τοις πράγμασι συντελεστεί, πρέπει αυτοδικαίως να αρθεί.

4. Εξάλλου, αυτή είναι και η κατεύθυνση της, παγιωμένης πλέον, νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας. Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, επιβαλλόμενες κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί εγκρίσεως και τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων ή πολεοδομικών μελετών, με τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων, ή άλλα ρυμοτομικά βάρη, που επιβάλλονται σε εντός σχεδίου ακίνητα με τον καθορισμό χώρων προοριζόμενων για κοινωφελείς εν γένει χρήσεις, **δεν επιτρέπεται να διατηρούνται**

**επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο**, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα εύλογα όρια, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεση των απαλλοτριώσεων σύμφωνα με τον νόμο. Επομένως, όταν οι πολεοδομικές αυτές δεσμεύσεις της ιδιοκτησίας διατηρούνται πέραν του ευλόγου κατά τις περιστάσεις χρόνου, χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των βαρυνόμενων ακινήτων, ανακύπτει υποχρέωση του αρμόδιου κατά περίπτωση οργάνου της διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος. Η υποχρέωση δε αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός, ότι για την άρση της απαλλοτρίωσης ή του βάρους απαιτείται η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, για την οποία ο νόμος προβλέπει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων. (ΣτΕ 214/2019, 618/2018, 1454/2018, 1379/2017, 3082/2017, 102/2016, κ.ά.).

5. Έτσι η διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, οφείλει, χωρίς καθυστέρηση και τηρώντας τη νόμιμη διαδικασία, να επιληφθεί προκειμένου να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτρίωσης ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο. (ΣτΕ 1183/2021, 1971/2019, 2823/2018, 376/2016, 101/2015, κ.ά.).

6. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρεώσεώς της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας, που, όπως προεκτέθηκε, δεν επιτρέπει την υπέρμετρη κατά χρόνο δέσμευσή της χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, βάσει, όμως, των κριτηρίων που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος. ( ΣτΕ 760/2020, 2551/2019, 79/2018, 3165/2015, κ.ά.).

7. Δοθέντων των ανωτέρω, καθίσταται σαφές ότι συντρέχουν όλες οι προαναφερθείσες προϋποθέσεις, τόσο της ισχύουσας νομοθεσίας όσο και της πάγιας νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, και δη η προϋπόθεση του άρθρου 88 παρ. 1 περ. α' του Ν. 4579/2020, σε συνδυασμό και με τη διάταξη του άρθρου 93 παρ. 1 του ως άνω νόμου, προκειμένου να αρθεί η, επιβληθείσα από το έτος 2004 αλλά ουδέποτε συντελεσθείσα, ρυμοτομική απαλλοτρίωση του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου μου.

8. Επιπλέον, σύμφωνα με το **άρθρο 88 παρ. 1 του πλέον πρόσφατου Ν. 4579/2020** (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «2. Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, **με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου**, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου»



9. Κατά συνέπεια, προκύπτει ότι η Υπηρεσία Σας, οφείλει να προχωρήσει στη βεβαίωση της αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου μου, ώστε εν συνεχεία, να προβεί σε τροποποίηση της εγκριθείσας πολεοδομικής μελέτης, με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου μου ως κοινόχρηστου χώρου, ώστε να καταστεί αυτό οικοδομήσιμο.

.....

Επειδή, μέχρι σήμερα, και μετά την πάροδο δέκα επτά (17) ετών από την επιβολή της ρυμοτομικής αυτής απαλλοτρίωσης, δυνάμει της υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφασης της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), (ΦΕΚ Δ'250/05.03.2004), η απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεστεί, δεδομένου ότι ούτε έχω λάβει αποζημίωση ούτε έχει πραγματοποιηθεί καμία υλική ενέργεια για τη διαμόρφωση των ακινήτων μου σε κοινόχρηστο χώρο πράσινου.

Επειδή, από την δέσμευση των ακινήτων μου, συνολικά, έχει παρέλθει άπρακτο μεγάλο χρονικό διάστημα, το οποίο υπερβαίνει αφ' ενός το όριο των δεκαπέντε (15) ετών που τάσσει το άρθρο 88 παρ. 1 εδ. α' του Ν. 4579/2020, αφ' ετέρου την έννοια του «εύλογου χρόνου» που τάσσει ο νόμος και το Σύνταγμα, εντός του οποίου όφειλε η διοίκηση να έχει ολοκληρώσει τη σχετική απαλλοτρίωση.

Επειδή, η υπέρβαση αυτή του εύλογου αυτού χρονικού διαστήματος δημιουργεί στη διοίκηση την υποχρέωση να προβεί στην άρση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, για το ως άνω ακίνητό μου και στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Επειδή, το ακίνητό μου δεν έχει εν τοις πράγμασι καταστεί κοινόχρηστος χώρος με καμία υλική ενέργεια, παραμένει δε, αδιαμφισβήτητα στην κυριότητα, νομή και κατοχή μου, όπως περιγράφεται ανωτέρω.

#### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

**Και με επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματός μου**

#### **ΑΙΤΟΥΜΑΙ**

Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτησή μου.

Να βεβαιωθεί η αυτοδίκαιη άρση της επιβληθείσας με την υπ' αριθ. 9547/27.02.2004 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), (ΦΕΚ Δ'250/05.03.2004), απαλλοτρίωσης, για το ακίνητό μου.

Να τροποποιηθεί η εγκριθείσα, δυνάμει της ως άνω απόφασης, πολεοδομική μελέτη, με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου μου ως κοινόχρηστου χώρου, ώστε να καταστεί αυτό οικοδομήσιμο.

Αντίκλητο και πληρεξούσιό μου διορίζω το Δικηγόρο και κάτοικο Αθηνών Ανδρέα Δ. Παπαπετρόπουλο (Α.Μ Δ.Σ.Α 15773), Λ. Αλεξάνδρας 126, 11471, Αθήνα, 210.6469350, [adplaw126@gmail.com](mailto:adplaw126@gmail.com), [www.adpapapetropoulos.gr](http://www.adpapapetropoulos.gr).

**Αθήνα, 22.07.2021**

**Ο πληρεξούσιος δικηγόρος**