



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ-δικηγόρος
Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29
Τηλ:2132030600 FAX:2132030630

Αγ. Στέφανος: 14/7/2021

Αρ. Πρωτ: 22934

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΠΡΟΣ: Δ/ΝΣΗ Τ.Υ –ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ

ΘΕΜΑ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Ρ.Σ (ΦΕΚ 70/Δ/1962) ΕΠΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΤΗ Δ.Ε ΔΙΟΝΥΣΟΥ

- ΣΧΕΤ: 1. Η με α.π. 4117/10.2.21 αίτηση των Παναγιώτη ΔΗΜΑ κλπ
2. Οι με α.π. 16236/1.6.17 & 22856/31.7.17 αιτήσεις των ιδίων
3. Τα με α.π. 16236/29.6.17, 22856/4.9.17 απαντητικά έγγραφα της ΤΥ
4. Οι με αρ. 88/2008 & 41/2010 εισηγητικές πράξεις ΚΣΧΟΠ με τις αντίστοιχες
Γνωμοδοτήσεις επι συναφούς περίπτωσης για την άρση απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησίες που
περιλαμβάνονται στους ευρείς κοινόχρηστους χώρους μεταξύ των ΟΤ 174,173,159,158,31^Α,
41,45 του εγκεκριμένου ρ.σ. της Δ.Ε Διονύσου
5. Οι α) με αρ. 866/93 απόφαση και τα β) με αρ. 9/2000 & δ) 153/2001 Πρακτικά Στε με θέμα
«τροποποίηση εγκεκριμένου ρ.σ Κοινότητας Διονύσου» επι απόλυτα συναφούς υπόθεσης
εντός της ίδιας περιοχής
6. Το με α.π. 3547/2018 έγγραφο Ν.Υ
7. Η με αρ. 4876/2013 απόφαση Ε' Τμ.ΣτΕ καθώς & σχετικές με το θέμα 88/16 & 1108/19 ΣτΕ

---000---

Α] Οι αιτούντες, φέρονται ιδιοκτήτες δύο οικοπέδων¹ που βρίσκονται στη θέση «Πλατύ Χωράφι» της Δ.Ε Διονύσου μεταξύ των Ο.Τ 158,159,173,174,31^Α,41,45 & 345(!?) του εγκεκριμένου με το από 23.5.1962 Β.Δ (ΦΕΚ 70Δ) ρ.σ. της Δ.Ε Διονύσου (με το οποίο εχώρησε τροποποίηση και επέκταση του ρ.σ Σταμάτας Αττικής στη περιοχή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού 'Νέα Αιολίας') και ειδικότερα φέρονται εμπίπτοντα σε περιοχή/χώρο που στο ρ.σ απεικονίζεται με περιβάλλουσα πράσινη (ρυμοτομική) γραμμή² (μη οικοδομήσιμος χώρος) καθορισθείς ως κοινόχρηστος χώρος συμφώνως με τις υπο (5) σχετικό αναφορές ΣΧΟΠ και την σχετική μνεία στην υπο (7) σχετικό απόφαση ΣτΕ.

Αρχικά από τους ενδιαφερόμενους υποβλήθηκαν οι υπο (2) σχετικό αιτήσεις τους, με τις οποίες ζητούσαν την άρση της επιβληθείσας στα οικοπέδά τους δια του άνω Β.Δ ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λόγω μη συντέλεσής της, ως εκ της μη αποζημιώσεώς τους, και την τροποποίηση του ρ.σ ώστε τα ακίνητά τους να καταστούν οικοδομήσιμα βάσει του αρ. 3 του ν. 4315/14 (ΦΕ 269/Α) . Επι των αιτήσεων αυτών εχώρησαν τα υπο (3) σχετικό απαντητικά έγγραφα της Τ.Υ σύμφωνα με τα οποία, εκτός από την επισήμανση τους εσφαλμένου προσδιορισμού της τοποθεσίας

¹ Με ΚΑΕΚ 050441210001 & 050441210013

² Βλ. αναφορά στο σχετ. 5γ Πρακτικό ΣτΕ

των ακινήτων στις αιτήσεις (βλ α.π. 12236/17 έγγραφο) εκφράσθηκε η αδυναμία ανταπόκρισης επί των (ιδίων) αιτημάτων με βάση την επικαλούμενη από αυτούς διάταξη, ως μη έχουσα εφαρμογή στην περίπτωση τους συμφώνως προς τη περ. α της παρ. 16 του ίδιου άρθρου (αρ. 3 του ν. 4315/14) με την οποία απαγορεύεται η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης στις περιπτώσεις κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων που καθορίσθηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρ.σ είτε για αστική αποκατάσταση δικαιούχων του Υπουργείου Γεωργίας είτε κατόπιν ιδιωτικής πρωτοβουλίας όπως οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί.

Β] Με την υπο (1) σχετικό νέα (τελευταία) αίτηση, οι ενδιαφερόμενοι προβάλλοντας ως πλέον συντελεσθείσα αυτοδικαίως την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ακίνητά τους με βάση τη διάταξη του άρθρου 88 παρ. 1 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α) ζητούν συμφώνως προς την παρ. 2 του ίδιου άρθρου, την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου οι ιδιοκτησίες τους να καταστούν οικοδομήσιμες.

Επί του ανω (νέου) αιτήματος λεκτέα τα ακόλουθα:

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ/ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ –ΔΕΔΟΜΕΝΑ & ΚΡΙΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΑΦΗ ΥΠΟΘΕΣΗ:

1. Σύμφωνα με νομολογιακές παραδοχές του ΣτΕ, η επιβαλλόμενη από το αρ. 95 παρ. 5 του Συντάγματος και το αρ. 50 π.δ. 18/89 υποχρέωση της Διοικήσεως να συμμορφωθεί προς ακυρωτική απόφαση του Συμβουλίου της Επικράτειας με την οποία ακυρώνεται παράλειψή της να άρει απαλλοτρίωση μη συντελεσθείσα επί μακρόν, πέραν του συνταγματικώς ανεκτού χρόνου και παραπέμπεται η υπόθεση στην αρμόδια αρχή για να εκτελέσει την οφειλόμενη ενέργεια δια τροποποίησης του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, δεν περιλαμβάνει, αδιακρίτως σε κάθε περίπτωση, ως αναγκαία περαιτέρω θετική ενέργεια, και τον χαρακτηρισμό της αποδεσμευμένης εκτάσεως ως οικοδομήσιμης.

Για την κατόπιν άρσεως της απαλλοτρίωσης πολεοδομική μεταχείριση της αποδεσμευμένης εκτάσεως η Διοίκηση κέκτηται κατ' αρχήν, και αναλόγως των ιδιαίτερων συνθηκών κάθε περίπτωσης, ευχέρεια που απορρέει από τη γενική αρμοδιότητά της σχετικά με την έγκριση, τροποποίηση ή επέκταση των ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με την επιταγή του αρ. 24 του Συντάγματος για ορθολογική ρύθμιση της οικιστικής αναπτύξεως και της πολεοδομίας κατ' εκτίμηση των υφισταμένων ή μελλοντικών πολεοδομικών αναγκών, επί τη βάσει αντικειμενικών κριτηρίων του πολεοδομικού σχεδιασμού. Η γενική αυτή αρμοδιότητα της Διοικήσεως πρέπει πάντως να ασκείται εντός του πλαισίου και των λοιπών συνταγματικών και κοινών διατάξεων και του εκ της ακυρωτικής αποφάσεως προκύπτοντος δεδικασμένου³.

2. Στην παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ/τος 690/1948 «περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» προβλέφθηκε ότι: *“1. Οι κοινόχρηστοι χώροι (πλατεία, οδοί, άλση, κήποι κλπ) οι*

³ Βλ.ο.π. σχετ. 5γ Πρακτικό ΣτΕ153/ 2001 .

καθοριζόμενοι υπό των μέχρι της ισχύος του παρόντος εγκριθέντων, επισπεύσει των ιδιοκτητών ή των αναλαβόντων την εκμετάλλευσιν των οικείων εκτάσεων, σχεδίων ρυμοτομίας συνοικισμών, θεωρούνται περιελθόντες εις την κοινήν χρήσιν από της εγκρίσεως του καθορίσαντος τούτοις σχεδίου του συνοικισμού, είτε επεβλήθη εις τους άνω επισπεύσαντας την έγκρισιν η υποχρέωσις της παραιτήσεως αυτών από της κυριότητος, νομής και κατοχής των χώρων τούτων, ασχέτως, αν εξεπληρώθη αύτη ή όχι, είτε δεν επεβλήθη μεν τοιαύτη υποχρέωσις, η επιδιωχθείσα όμως παρά τούτων έγκρισις του σχεδίου είχε ως αναγκαίον, κατ' αμάχητον τεκμήριον, επακολούθημα την, κατ' ελευθέραν βούλησιν αυτών, παραίτησιν των από της κυριότητος, νομής και κατοχής των υπό των ως άνω χώρων καταλαμβανομένων γηπέδων, άνευ της οποίας δεν ήτο δυνατή η έγκρισις του σχεδίου και η διάθεσις των υπό τούτου ορισθέντων οικοδομησίμων δι' οιονδήποτε σκοπόν χώρων. Οι ως άνω κοινόχρηστοι χώροι περιέρχονται εις την κοινήν χρήσιν ελεύθεροι παντός βάρους, υποθήκης ή προσημειώσεως των τυχόν επί τούτων εγγεγραμμένων βαρών κλπ. περιοριζομένων επί των λοιπών ακινήτων των επισπευσάντων την έγκρισιν του σχεδίου....»

3. Απόσπασμα παραδοχών της 4876/2013 απόφασης Ε'Τμ.ΣτΕ επι απόλυτα συναφούς υπόθεσης στην ίδια περιοχή: ".....

(σκ. 8) Επειδή ή, η εκ του Συντάγματος επιβαλλόμενη προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων έχει την έννοια της προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων ως τοιούτων. Ως εκ τούτου, αποκλείεται, κατ' αρχήν, η ένταξη δασικού οικοσυστήματος σε οικιστική περιοχή, έστω και αν η ένταξη γίνεται υπό την μορφή δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων που διατηρούν τη δασική τους μορφή (πρβλ. ΣτΕ 3562/2008, 1589/1999, ΠΕ 58/2009 παρατ. 13, 246/2000 αυξ. συνθ.). Η δε διάταξη της παρ..2α του άρθρου 49 του Ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289 Α'), με την οποία επιτρέπεται υπό προϋποθέσεις η ένταξη δημόσιου δάσους ή δημόσιας δασικής έκτασης σε σχέδιο πόλεως, ερμηνευόμενη κατά τρόπο συνάδοντα με το Σύνταγμα, έχει την έννοια ότι επιτρέπει, όλως κατ' εξαίρεση, να εντάσσονται στο σχέδιο χάριν της ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού μικρά μόνο τμήματα δασών ή δασικών εκτάσεων, γειτνιάζοντα με οικισμούς ή περιβαλλόμενα από οικισμούς. Στην περίπτωση αυτή, οι εντασσόμενοι στο σχέδιο δασικοί θύλακες διατηρούν υποχρεωτικούς αναλλοίωτο τον δασικό τους χαρακτήρα, απαγορεύεται δε ως προς αυτούς κάθε άλλη χρήση πλην της κατά προορισμό χρήσης των δασών και κάθε επέμβαση, ακόμη και αυτή που θα επέβαλλε η κατασκευή έργων κοινωφελούς ή κοινόχρηστου χαρακτήρα (βλ. ΣτΕ 3562/2008, ΠΕ 58/2009, 246/2000 αυξ. συνθ., 693/1994, 667/1994, 648/1994).

(σκ,9) Επειδή στη παρ. 1 αρ. 276 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. της 14.7.1999, ΦΕΚ 580 Δ'), στο οποίο κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 30 του Ν.Δ. της 17.7.1923 (ΦΕΚ 228 Α'), ορίζονται τα εξής: «Ο καθορισμός στο εγκεκριμένο σχέδιο α) των οδών και πλατειών, των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου (αλσών, κήπων κ.λπ.) και γενικά των κοινόχρηστων χώρων που κρίνονται αναγκαίοι για κοινωφελείς σκοπούς, β) των οικοπέδων που κρίνονται αναγκαία για ανέγερση δημόσιων, δημοτικών και θρησκευτικών κτιρίων και για εκτέλεση οποιωνδήποτε άλλων έργων κοινής ωφέλειας, χορηγεί δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω δημόσιας ωφέλειας των ακινήτων που καταλαμβάνονται από τους χώρους αυτούς». Εξάλλου, στην παράγραφο 1 του άρθρου 277 του Κ.Β.Π.Ν., στο οποίο κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 32 του παραπάνω Ν.Δ/τος, ορίζονται τα εξής: «Η απαλλοτρίωση των ακινήτων που καταλαμβάνονται από τους χώρους του εγκεκριμένου σχεδίου, που

αναφέρονται με στοιχείο α' στην παράγραφο 1 του προηγούμενου άρθρου, ενεργείται κατά τις παρακάτω διατάξεις. Για τους κοινόχρηστους χώρους, που προορίζονται εν όλω ή εν μέρει για πράσινο, μπορούν να εφαρμόζονται εν όλω ή εν μέρει και οι ειδικές περί αναδάσωσης διατάξεις είτε σε συνδυασμό προς τις παρακάτω είτε και αυτοτελώς», στις δε παραγράφους 2 και επόμενες του ίδιου άρθρου 277 καθορίζεται η διαδικασία κατάρτισης και το περιεχόμενο της πράξης αναλογισμού αποζημίωσης μεταξύ των υποχρέων λόγω της αναγκαστικής απαλλοτριώσης. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, προγενέστερων του ήδη ισχύοντος Συντάγματος, οι οποίες, όμως, πρέπει να ερμηνεύονται σύμφωνα με τις συνταγματικές διατάξεις που ανάγουν την προστασία των δασικών οικοσυστημάτων σε συνταγματική επιταγή (άρθρα 24 παρ. 1 και 117 παρ. 3), η ένταξη δάσους ή δασικής έκτασης σε ρυμοτομικό σχέδιο, επιτρεπτή, κατά τα προαναφερόμενα, μόνο κατ' εξαίρεση και για λόγους ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού, δεν αποσυνδέει τις εκτάσεις αυτές από τη δασική νομοθεσία και τους περιορισμούς της και δεν επιτρέπει, καταρχήν, την κατασκευή έργων κοινωφελούς ή κοινόχρηστου χαρακτήρα. Ενόψει τούτου, ο χαρακτηρισμός των εν λόγω εκτάσεων ως κοινοχρήστων χώρων διαφοροποιείται ουσιαστικά από τη συνήθη περίπτωση χαρακτηρισμού ως κοινοχρήστων, χώρων που είτε εντάσσονται στο σχέδιο για πρώτη φορά, χωρίς, όμως, να έχουν πριν από την ένταξή τους δασικό χαρακτήρα, είτε ενέπιπταν ήδη στο σχέδιο, αλλά χαρακτηρίζονται ως κοινοχρήστοι με τα συνήθη πολεοδομικά κριτήρια. Έτσι, ενώ ο συνήθης χαρακτηρισμός ως κοινοχρήστων των εντός σχεδίου ακινήτων, μη υπαγόμενων, κατά γενικό κανόνα (βλ. άρθρο 3 παρ.6 περ. ε' του Ν. 998/1979) στη δασική νομοθεσία, ισοδυναμεί με κήρυξή τους ως αναγκαστικά απαλλοτριωτέων (ΣτΕ 1732/2012, 3189/2009, 603/2008 Ολομ. κ.ά.), δεν συμβαίνει το ίδιο με τις εκτάσεις, οι οποίες είχαν δασικό χαρακτήρα πριν από την ένταξη στο σχέδιο και διατηρούν υποχρεωτικούς το χαρακτήρα αυτό και μετά την ένταξη, αποτελώντας, κατά τα προαναφερόμενα, δασικούς θύλακες, οι οποίοι, μάλιστα, κατά τη ρητή πρόβλεψη του νόμου, μπορούν να κηρύσσονται αναδασωτέοι. Οι τελευταίες αυτές εκτάσεις δεν κηρύσσονται αυτομάτως απαλλοτριωτέες με μόνη την ένταξή τους, είναι δε άλλο το ζήτημα της ευχέρειας της διοίκησης να κηρύξει απαλλοτριωτέες και τις εκτάσεις αυτές για την ικανοποίηση σκοπού δημόσιας ωφέλειας, ο οποίος πρέπει να εναρμονίζεται αφενός με τους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας, και αφετέρου με την ιδιότητά τους ως εκτάσεων εντός σχεδίου, χωρίς, πάντως, να συντρέχει, καταρχήν, περίπτωση αναλογισμού αποζημιώσεων, ο οποίος θα προϋπέθετε την ύπαρξη ακινήτων που έχουν το χαρακτήρα οικοπέδου και την τακτοποίηση των οικοπέδων αυτών με τη διαδικασία του άρθρου 300 του Κ.Β.Π.Ν. (άρθρο 277 παρ. 4 του Κ.Β.Π.Ν.).

(σκ11) Επειδή, όπως είναι γνωστό στο Δικαστήριο, η περιοχή, στην οποία επεκτάθηκε το συγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Σταυιάτας με το προαναφερόμενο από 23.5.1962 Β.Δ/μα (ΦΕΚ 70 Α'), περιελάμβανε ή γειτνίαζε με δασικές εκτάσεις (βλ. ΣτΕ 2476/2003), οι οποίες δεν απέβαλαν το δασικό τους χαρακτήρα, αλλά είτε εντάχθηκαν στο σχέδιο ως δασικοί θύλακες για την ενότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού είτε δεν εντάχθηκαν σ' αυτό. Καθόσον, εξάλλου, αφορά ειδικώς την έκταση μεταξύ των Οικοδομικών Τετραγώνων 158, 159, 31 Α, 41 και 45 του συγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, ως προς την οποία εκδόθηκε η προαναφερόμενη 785/1995 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, δεχθείσα ότι η έκταση εκείνη είχε καθορισθεί ως κοινόχρηστος χώρος και ενέπιπτε, ως εκ τούτου, στο ρυμοτομικό σχέδιο, γεγονός το οποίο επικαλείται ως αιτιολογικό έρεισμα η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη θεωρώντας την επίμαχη έκταση ως «παρόμοια» με εκείνη, στο Δικαστήριο είναι γνωστό ότι ως προς την έκταση εκείνη εκδόθηκε αρχικώς η 866/1993 απόφασή του, με την οποία ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να

ανακαλέσει αναγκαστική απαλλοτρίωση της έκτασης, επιβληθείσα με το ως άνω από 23.5.1962 Β.Δ/μα. Η ακυρωτική αυτή απόφαση, όμως, ουδόλως αποκλείει το ενδεχόμενο να έχει λάβει χώρα η προηγούμενη ένταξη στο ρυμοτομικό σχέδιο της έκτασης εκείνης για λόγους ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού παρά τον, τυχόν, δασικό της χαρακτήρα. Για το λόγο, άλλωστε, αυτό, σχέδιο προεδρικού διατάγματος, με το οποίο είχε επιχειρηθεί η μετατροπή τμήματος της έκτασης εκείνης σε οικοδομήσιμο χώρο, είχε κριθεί ως μη νόμιμο με το 9/2000 πρακτικό επεξεργασίας του Συμβουλίου της Επικράτειας, με την ειδικότερη σκέψη ότι, ενόψει των στοιχείων του φακέλου περί του δασικού χαρακτήρα της έκτασης αυτής, η Διοίκηση όφειλε να μορφώσει κρίση ως προς το ζήτημα αυτό και με την ενεργοποίηση της διαδικασίας χαρακτηρισμού του άρθρου 14 του Ν. 998/1979. Περαιτέρω, μετά την επανυποβολή του σχεδίου στο Συμβούλιο της Επικράτειας εκδόθηκε το 153/2001 πρακτικό επεξεργασίας. Με το πρακτικό αυτό κρίθηκε, ενόψει και των συνοδευτικών του σχεδίου εκείνου στοιχείων, ότι η έκταση εκείνη είχε δασική μορφή πριν από την ένταξή της στο ρυμοτομικό σχέδιο και, για το λόγο αυτό, είχε ενταχθεί με την ίδια κατά προορισμό χρήση, δηλαδή ως δασική, χαρακτηρισθείσα, όμως, ως κοινόχρηστη. Από τα στοιχεία, εξάλλου, που συνόδευαν το σχέδιο προεδρικού διατάγματος προέκυπτε ότι η έκταση εκείνη εφαιπτόταν, μεν, της ιδιοκτησίας του αιτούντος συνεταιρισμού, δεν ενέπιπτε, όμως, σ' αυτήν, κατά τα λοιπά δε, ευρισκόταν εντός οικοδομικού τετραγώνου, αλλά περικλειόταν από πράσινες ρυμοτομικές γραμμές χωρίς να καθορίζεται η χρήση. Από τα στοιχεία αυτά συνάγεται, πράγματι, ότι η έκταση, για την οποία εκδόθηκαν η 866/1993 απόφαση του Συμβουλίου της Επικράτειας, τα προαναφερόμενα 9/2000 και 153/2001 πρακτικά επεξεργασίας και η 785/1995 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, εμφανίζει σημαντικές αναλογίες με την επίμαχη έκταση, γεγονός, άλλωστε, που είναι γνωστό και στη Διοίκηση και αναφέρεται ρητώς στην προσβαλλόμενη πράξη, όπου οι δύο περιπτώσεις χαρακτηρίζονται ως παρόμοιες. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η Διοίκηση είχε στη διάθεσή της ενδείξεις ότι η έκταση στην οποία αφορά η παρούσα υπόθεση φέρει δασικό χαρακτήρα και, επομένως, ενόψει και των μορφολογικών χαρακτηριστικών της, όπως αυτά περιγράφονται στο ΔΤΕ/α/6683/474/3.4.1995 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπικών Εφαρμογών του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. προς τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Ανατολικής Αττικής, αυτή, ή και αν ακόμη εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο, επιτρεπτός κατ' εξαίρεση και για λόγους ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού, δεν μετέβαλε, πάντως, την κατά προορισμό δασική της χρήση. Όφειλε, επομένως, η Διοίκηση να ερευνήσει το ζήτημα αν η έκταση αυτή είχε πράγματι δασικό χαρακτήρα, οπότε αυτή δεν θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ρυμοτομούμενη, με συνέπεια οι τυχόν ιδιοκτήτες της να μην δικαιούνται αποζημίωση για την έκταση αυτή, η οποία, στην περίπτωση αυτή, θα έπρεπε να θεωρηθεί ως υπαγόμενη στους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας και πριν την επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου με το Ν.Δ/μα της 23.5.1962.....»

4. Στην εν λόγω περιοχή, ως προς το θέμα της υπαγωγής της στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, εκτός από την αναφορά που γίνεται και στο προπαρατεθέν απόσπασμα της 4876/13 απόφασης του ΣτΕ, στις υπο (4) και (5) σχετικές Πράξεις ΚΣΧΟΠ και αποφάσεις/πρακτικά ΣτΕ αντίστοιχα, γίνεται μνεία/παραπομπή στις απόψεις α) στο με αρ. 72427/3600/95 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας που αναφέρει «...το ζήτημα της άρσεως της απαλλοτρίωσης μιας έκτασης είτε εντός είτε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου είναι ανεξάρτητο με τον χαρακτηρισμό αυτής σαν δασικής ή μη και αν προστατεύεται σήμερα στα πλαίσια των περι δασοπροστασίας νόμων», β) στο με αρ. 3325/97 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης που αναφέρει «...οι εν λόγω εκτάσεις ήταν και είναι δάση χαλεπίου πεύκης», γ) στο με αρ. 82896/5428/97 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας που αναφέρει

«.....εφόσον η συγκεκριμένη έκταση κατελήφθη από το ισχύον Σύνταγμα και τον Ν. 998/79 ως προστατευτέα έκταση χώρου πρασίνου, ώστε να τεθεί εκτός κοινοχρήστου χώρου, δεν συνεπάγεται και την υποχρεωτική ένταξή της στο σχέδιο για πολεοδόμηση, αλλά ως εκτός σχεδίου έκταση δάσους» και δ) στο με αρ. 93343/9021/97 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας, ό.π.

5. αρ. 88 και 91 Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245/Α) Κεφ.Η' 'ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ'

Άρθρο 88 -Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

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 κήρωση 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).

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.

Άρθρο 91-Ειδικές περιπτώσεις

1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αγιαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών.

2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 (Α' 33). Ομοίως, δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος, αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε. Στις περιπτώσεις αυτές, οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες έχουν δικαίωμα αποζημίωσης μόνο για τη στέρηση της ιδιοκτησίας τους.

3. Συνεταιρισμοί που επέσπευσαν ρυμοτομικά σχέδια, οι κοινόχρηστοι χώροι των οποίων περιήλθαν αυτοδίκαια στους δήμους, σύμφωνα με το ν.δ. 690/1948 (Α' 133), είναι υπόχρεοι για την αποζημίωση ιδιοκτητών, των οποίων οι ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο ως κοινόχρηστοι χώροι, για τη στέρηση της ιδιοκτησίας τους. Εάν ο συνεταιρισμός έχει διαλυθεί, στις υποχρεώσεις του υπεισέρχεται ο οικείος δήμος.

Γ] ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ/ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ

1. Με πρωτοβουλία και επίσηυση της Εταιρείας «Ανώνυμη Γεωργική και Βιομηχανική Εταιρεία Ο ΔΙΟΝΥΣΟΣ» εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Συνοικισμού «ΔΙΟΝΥΣΟΣ», στο οποίο εντάχθηκε έκταση 414 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας αυτής με το Π.δ της 30-10/4-11-1928 Περί Σχεδίου Διονύσου, (ΦΕΚ 232/Α /28)
 2. Με πρωτοβουλία και επίσηυση του Οικοδομικού συνεταιρισμού «Νέα Αιολίς» εγκρίθηκε με το από 23-5-1962 β.δ (ΦΕΚ 70/τ.Δ' /8-6-1962) σε έκταση 2.713 στρεμμάτων ιδιοκτησίας, του Συνεταιρισμού, η επέκταση του σχεδίου πόλεως Σταμάτας Αττικής. Το νέο σχέδιο έκειτο παραμετρικά του προηγούμενου σχεδίου και σε λωρίδα με κυμαινόμενη απ' αυτό απόσταση.
 3. Εντός της περιμέτρου του επεκταθέντος σχεδίου πόλεως, προφανώς περιλαμβάνονται και τα οικοπέδα των αιτούντων που βρίσκονται μεταξύ των Ο.Τ 158,159,173,174,31^Α,41,45 & 345(!?) και ειδικότερα, όπως αναφέρεται στην αρχή, φέρονται εμπίπτοντα σε περιοχή/χώρο που στο ρ.σ απεικονίζεται με περιβάλλουσα πράσινη (ρυμοτομική) γραμμή (μη οικοδομήσιμος χώρος) καθορισθείς ως κοινόχρηστος χώρος συμφώνως με τις υπο (5) σχετικό αναφορές ΣΧΟΠ και την σχετική μνεία στην υπο (7) σχετικό απόφαση ΣτΕ.
 4. Η κατά τα άνω επέκταση του σχεδίου. πρόκειται για περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του ν.δ 690/48, δηλαδή για ένταξη έκτασης στο σχέδιο πόλεως με επίσηυση των ιδιοκτητών, συνεπεία του οποίου οι κοινόχρηστοι χώροι που προβλέπονται από το εγκρινόμενο σχέδιο (πλατείας, οδοί, άλση, κήποι κ.λ.π) θεωρούνται περιελθόντες εις κοινήν χρήσιν από της εγκρίσεως του καθορισαντος το σχέδιο Συνοικισμού, που σύμφωνα με τις προεκτεθείσες διατάξεις « *οι ως άνω κοινόχρηστοι χώροι περιέρχονται εις κοινήν χρήσιν ελεύθεροι παντός θάρους, υποθήκης...*» (άρθρο 1 παρ. 1 ν.δ. 690/48) και οι ιδιοκτήτες τους δεν δικαιούνται αποζημίωσης για το τμήμα της ιδιοκτησίας τους που καταλαμβάνεται από κοινόχρηστους χώρους (παρ. 2, 3 και 8 του αρ. 1 του ν.δ 690/48) . [βλ. & υπ'αρ.πρωτ. 23561/14.6.2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ-Δ/νση Νομοθετικού έργου]
Για τις ιδιοκτησίες που εξ ολοκλήρου εκφεύγουν της κυριότητας των ιδιοκτητών τους λόγω προσκύρωσης ή ρυμοτομίας υπόχρεοι προς αποζημίωση είναι οι επισπεύσαντες την έγκριση του σχεδίου πόλεως και ως προς τον αναλογούν στους Δήμους και Κοινότητες μέρος (παρ. 4 αρ. 1 ν.δ 690/48 καθώς & παρ. 3^α αρ. 91 ν. 4759/20). Η ρύθμιση αυτή έχει κριθεί νόμιμη και σύμφωνη με το Σύνταγμα (Ολ. Α.Π 228/1983 ΝοΒ. 31,1555).
- Επομένως, σύμφωνα με τις άνω διατάξεις οι εδαφικές εκτάσεις, οι οποίες με το σχέδιο της ρυμοτομίας χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι και εν προκειμένω η προαναφερόμενη περιοχή στην οποία φέρονται εμπίπτοντα τα ακίνητα των αιτούντων, θεωρούνται ότι περιήλθαν στην προβλεπόμενη από το σχέδιο της ρυμοτομίας κοινή χρήση, από την εγκρίσεως αυτού, ήτοι από την

23-5-1962 και ως τέτοιοι έχουν περιέλθει στη κυριότητα του Δήμου μας. (βλ. συναφή με αυτή την πάγια νομολογιακή παραδοχή υπ' αριθμ. 3070/11 απόφαση του Εφετείου Αθηνών]

Συμπερασματικά η τοποθέτησή μας επι του εξεταζόμενου αιτήματος έχει ως εξής:

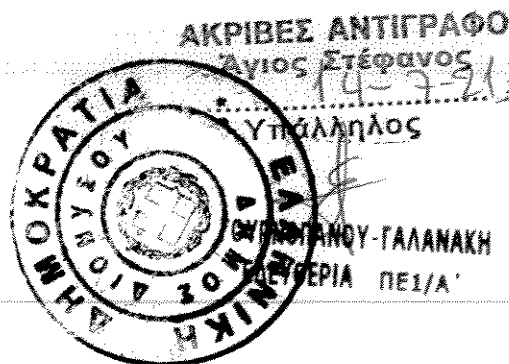
α] το αίτημα περι τροποποίησης του σχεδίου με δεδομένη την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης βάσει της διάταξης της παρ. 1 του αρ. 88 ν. 4759/20 παρίσταται νόμω και ουσία αβάσιμο δεδομένης της εφαρμογής εν προκειμένω της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ 690/48 κατά την οποία οι κοινόχρηστοι χώροι που προβλέπονται από το εγκρινόμενο σχέδιο θεωρούνται περιελθόντες εις κοινήν χρήσιν από της εγκρίσεως του καθορισαντος το σχέδιο Συνοικισμού.

β] επικουρικά το αίτημα παρίσταται ομοίως νόμω και ουσία αβάσιμο δεδομένης της εφαρμογής εν προκειμένω της διάταξης της παρ. 1 του αρ. 91 ν. 4759/20 κατά την οποία « Δεν υπάρχουν στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο, ...» και

γ] επικουρικότερα, ακόμη και εάν ήθελε -στην αδόκητη περίπτωση- γίνει δικαστικά δεκτό ότι συντρέχει περίπτωση εφαρμογής της παρ. 1 του αρ. 88 ν. 4759/20, υπο το πρίσμα των προαναφερόμενων νομολογιακών παραδοχών και δεδομένων, προκρίνεται η θεώρηση ότι οι εξεταζόμενες εδαφικές εκτάσεις/οικόπεδα φέρουν δασικό χαρακτήρα και, επομένως, ενόψει και των μορφολογικών χαρακτηριστικών τους (δοθέντος κατά το προαναφερόμενο έγγραφο του Δασαρχείου ότι «...οι εν λόγω εκτάσεις ήταν και είναι δάση χαλεπίου πεύκης»), αυτές/αυτά και αν ακόμη εντάχθηκαν στο ρυμοτομικό σχέδιο, επιτρεπώς κατ' εξαίρεση και για λόγους ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού, δεν μετέβαλαν πάντως, την κατά προορισμό δασική τους χρήση και **έτι επικουρικότερα**, η εντοπισμένη τροποποίηση/κατάργηση του σχεδίου ως προς τον χώρο/περιοχή των ακινήτων των αιτούντων και η επαναφορά τους ως εκτός σχεδίου.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ



ΚΟΙΝ: 1. ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ 2. ΑΝΤ/ΧΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΑΝ. 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2. ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ