



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 149/2017
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Τμήμα Γ')
Συνεδρίαση της 19ης Ιουνίου 2017

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Ευγενία Βελώνη, Νίκη Μαριόλη, Κωνσταντίνος Κατσούλας, και Βασίλειος Κορκίζογλου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής: Κωνσταντίνος Βαρδακαστάνης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο)

Αριθμός Ερωτήματος: Το υπ' αριθ. 52128/31.10.2016 έγγραφο ερώτημα της Γενικής Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης, Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών και Ρυθμίσεων.

Ερώτημα: α) Εάν η συμμόρφωση της Διοικήσεως προς την 908/2006 αμετάκλητη απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία διατάσσεται η άρση του χαρακτηρισμού επίδικης εκτάσεως στο ρυμοτομικό σχέδιο ως «κοινόχρηστος χώρος – πράσινο», επιτρεπώς εμποδίζεται με διατάξεις μεταγενέστερων νομοθετημάτων (άρθρο 6 παρ. 6 ν.4315/2014, άρθρο 32 παρ. 16 ν.4067/2012).

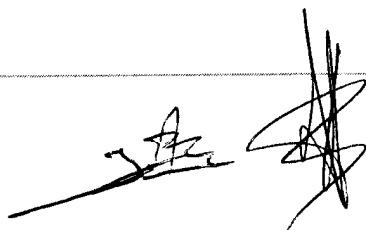
β) Με ποιο τρόπο επιτυγχάνεται η συμμόρφωση της Διοικήσεως προς την 908/2006 αμετάκλητη απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία διατάσσεται η άρση της απαλλοτριώσεως σε ακίνητο, για το οποίο οι ισχύουσες διατάξεις δεν επιτρέπουν την τροποποίηση του σχεδίου με σκοπό τον αποχαρακτηρισμό του και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

γ) Στην περίπτωση, κατά την οποία η μόνη δυνατή συμμόρφωση στην ανωτέρω δικαστική απόφαση είναι η άρση και επανεπιβολή της δέσμευσης του επίδικου χώρου ως χώρου Πρασίνου - Πλατείας, πώς υποχρεώνεται ο υπεύθυνος φορέας - Συνεταιρισμός ή Δήμος ή Δημόσιο - για την καταβολή της αποζημιώσεως στον δικαιούχο; [Κατόπιν συνεννοήσεως με την αρμόδια ερωτώσα υπηρεσία, διευκρινίστηκε ότι το συγκεκριμένο επί μέρους ερώτημα, κατά την αληθή του έννοια, αναφέρεται μόνο στο υποκείμενο της υποχρεώσεως καταβολής της αποζημιώσεως].

δ) Σε περίπτωση, κατά την οποία η μόνη δυνατή συμμόρφωση είναι ο κατά τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου καθορισμός του επιδίκου χώρου ως οικοδομήσιμου, απαιτείται και η ταυτόχρονη τροποποίηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, προκειμένου να εκδίδεται επιτρεπώς οικοδομική άδεια.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό



Στο έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας δίδεται το ακόλουθο πραγματικό και υποβάλλονται τα εξεταζόμενα επί μέρους ερωτήματα κατ' επίκληση διατάξεων που παρατίθενται κατωτέρω.

1. Το ερώτημα αφορά σε έκταση δύο ακινήτων με εμβαδόν 957,53 τ.μ. και 191,37 τ.μ. περίπου, που αποτελούν τμήμα του Ο.Τ. 2240 του Δήμου Καλαμαριάς και το οποίο εμφανίζεται στο ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου - πλατεία. Ειδικότερα, το ιστορικό που σχετίζεται με την εν λόγω έκταση έχει ως εξής:

2. Ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστών Προσφύγων «Το Βυζάντιον» συστάθηκε με το από 15.6.1928 Καταστατικό, το οποίο εγκρίθηκε με την 96577/29.10.1928 απόφαση του Υπουργού Προνοίας και Αντιλήψεως με σκοπό τη στεγαστική αποκατάσταση των αστών προσφύγων μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή. Μετά την εκπλήρωση του σκοπού του, λύθηκε με την από 22.11.1972 απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μελών του και τέθηκε σε εκκαθάριση.

3. Με την υπ' αριθ. 86993/2.10.1928 (Β' 80/8.10.1928) κοινή απόφαση των Υπουργών Γεωργίας και Υγιεινής κλπ. επιβλήθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση για δημόσια ανάγκη και επί σκοπώ αστικής εγκαταστάσεως προσφύγων σε χώρο συνολικής εκτάσεως 158.000 τ.μ.

Στη συνέχεια, με το υπ' αριθ. 493/12.6.1929 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γεωργίου Σταυροπούλου, ο άνω Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστών Προσφύγων «Το Βυζάντιον» απέκτησε μέρος την ανωτέρω απαλλοτριωθείσης εκτάσεως, δυνάμει πωλήσεως από τον Ιακώβ Σαούλ Μοδιάνο, εμβαδού 100.000 τετραγωνικών τεκτονικών πήχεων, ήτοι 56.500 τ.μ. περίπου, προκειμένου να διαιρεθεί σε οικοδομήσιμα οικόπεδα προς διανομή μεταξύ των μελών του, μαζί με άλλες εκτάσεις που αγοράσθηκαν δυνάμει άλλων συμβολαίων. Στο συμβόλαιο αυτό, αφού γίνεται μνεία από τα συμβαλλόμενα μέρη ότι τελούν σε γνώση της προαναφερόμενης απαλλοτριώσεως, της οποίας επιθυμούν την άρση, αμφότερα τα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν σε κοινές ενέργειες προς τους αρμοδίους Υπουργούς, προκειμένου να επιτευχθεί η εν λόγω άρση. Τέλος, μεταξύ άλλων, στο εν λόγω πωλητήριο συμβόλαιο, συμφωνήθηκαν και τα ακόλουθα: *«...Το πωλούμενον κτήμα υπόσχεται ο πωλητής ελεύθερον παντός βάρους, χρέους, υποθήκης, δουλείας, προσημειώσεως, κατασχέσεως, μεσεγγυήσεως, προικώου δικαίου και πάσης εν γένει διενέξεως και διεκδικήσεως τρίτου, πλην της ρυμοτομίας βαρυνούσης τον αγοραστήν Συνεταιρισμόν, δια την υπ' αυτού διάνοξιν των μελ-*

λουςών να αφεθώσιν προς χρήσιν του συνοικισμού οδών και της υφισταμένης ως άνω απαλλοτριώσεως, ήντινα ως ανωτέρω ερρέθη εδέχθησαν τα συμβαλλόμενα μέρη να άρωσι εκουσίως δια κοινή (αυτού ενεργείας).....»

Κατόπιν τούτου, οι αρμόδιοι Υπουργοί Γεωργίας και Πρόνοιας, με την υπ' αριθ. 83429/17.10.1928 (Β' 124/6.11.1929) απόφασή τους, ανακάλεσαν εν μέρει την υπ' αριθ. 86993/2.10.1928 πράξη και προέβησαν σε άρση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως σε έκταση 92.114 τ.μ. από τη συνολική απαλλοτριωθείσα έκταση των 158.000 τ.μ., διατηρουμένης σε απαλλοτριώση εκτάσεως 55.566 τ.μ. Η αφορώσα το ερώτημα εξεταζόμενη έκταση περιλαμβάνεται στην έκταση για την οποία ήρθη η αναγκαστική απαλλοτριώση.

Σε συνέχεια των ανωτέρω ενεργειών, εγκρίθηκε από το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας, το 4769/26.3.1929 διάγραμμα του Προσφυγικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού, με το οποίο καθορίσθηκαν οι οικοδομήσιμοι και οι κοινόχρηστοι χώροι του συνοικισμού. Με το διάγραμμα αυτό καθορίζεται ως κοινόχρηστος ο χώρος που περικλείεται από τις οδούς Ηροδότου, Αντιγόνης, Γρηγορίου Ε' Πατριάρχου, Παλαιολόγου και Χαλκηδόνος, με χρήση χώρου πρασίνου (πάρκο), με «αίθουσα τελετών» και «λέσχη» και αριθμείται ως Ο.Τ. 27.

4. Με την 968/1948 απόφαση του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία επικυρώθηκε με την 30/1949 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, ο Μ. Τσαϊλάνης, αναγνωρίσθηκε, εις βάρος του προαναφερθέντος συνεταιρισμού, ως κύριος μέρους εκτάσεως, εμβαδού 9.045 τ.μ., στην οποία ενέπιπτε και τμήμα του ως άνω κοινόχρηστου χώρου, και ειδικότερα τμήμα προς την πλευρά της οδού Ηροδότου, εν συνεχεία δε ο άνω αναγνωρισθείς ως κύριος προέβη, όπως προκύπτει από την 986/18.7.1949 έκθεση του αρμοδίου δικαστικού κλητήρα, σε αποβολή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού από την έκταση αυτή και σε εγκατάσταση του ιδίου. Ενόψει της δικαστικής αυτής αποφάσεως, κατόπιν παραγγελίας του Συνεταιρισμού, ο υπομηχανικός Δ. Μητσοκάπας αποτύπωσε την 8.8.1963 σε τοπογραφικό διάγραμμα το τμήμα το οποίο, σύμφωνα με την απόφαση αυτή, ανεγνωρίζετο ως ανήκον στον Μ. Τσαϊλάνη, καθώς και το εναπομείναν τμήμα του οικοδομικού συνεταιρισμού. Ακολούθως, κατά παραγγελία και πάλι του συνεταιρισμού, ο πολιτικός μηχανικός Μ. Κονδύλης συνέταξε «τοπογραφικό διάγραμμα διαχωρισμού εις οικόπεδα ιδιοκτησίας οικοδομικού συνεταιρισμού», με το οποίο διαίρεσε σε οικόπεδα την κοινόχρηστη έκταση που παρέμενε στον συνεταιρισμό επί του οικοδομικού τετραγώνου 27

και ειδικότερα στα τεμάχια με αριθμούς 27α, 27β, 27γ, 27δ και 27ε. Ακολούθησε δημοπρασσία και μεταβίβαση των ανωτέρω τεμαχίων [ΣΤΕ 4537/2015 σκ.13].

5. Με την 49787/2419/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1019) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Καλαμαριάς, με το οποίο προβλέπεται για το ΟΤ 27 στο τμήμα του επί των οδών Γρηγορίου Ε' Πατριάρχου και Παλαιολόγου χρήση αστικού πρασίνου και στο μέτωπο της οδού Ηροδότου αυτή του τοπικού κέντρου. Με την ΔΠ/ΠΜ/59356/1831/90/1991 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που αφορά «Αναθεώρηση τμήματος του σχεδίου πόλεως του Δήμου Καλαμαριάς ν. Θεσσαλονίκης» (Δ' 671), ο χώρος του ΟΤ 27 καθορίσθηκε ως κοινόχρηστος χώρος (πρασίνου και πλατείας) της πολεοδομικής ενότητας 12 (Βυζάντιο) και έλαβε τον αριθμό ΟΤ 240. Η επακολουθήσασα 12122/2761/1999 απόφαση του Υπουργού ΠΕ-ΧΩΔΕ (Δ' 419) περί τροποποιήσεως του ΓΠΣ Καλαμαριάς, προέβλεπε ως χρήση γης στο ως άνω ΟΤ 240, το οποίο αριθμήθηκε σε ΟΤ 2240, χρήση πρασίνου με υπόγειο χώρο σταθμεύσεως. Με την 2384/2005 απόφαση, όμως, του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίθηκε ότι η χρήση υπόγειου χώρου σταθμεύσεως δεν είναι συμβατή με τον χώρο πρασίνου και συνιστά ανεπίτρεπτη υποβάθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος της περιοχής, ακυρώθηκε δε η ως άνω υπουργική απόφαση καθ' ο μέρος προέβλεπε στο ανωτέρω ΟΤ και χρήση υπόγειου χώρου σταθμεύσεως. Τέλος, με την 59280/2014 απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ (ΑΑΠ 3/15.1.2015) περί αναθεωρήσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς ήδη προβλέπεται ομοίως ως χώρος πρασίνου – ελεύθερος χώρος.

6. Εξ άλλου, οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες της εκτάσεως που περιλαμβάνεται στο Ο.Τ. 2240, της οποίας έχει αναγνωρισθεί με την 968/1948 απόφαση του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κύριος ο δικαιοπάροχός τους Μ.Τσαϊλιάνης, ζήτησαν με την από 7.11.2003 αίτησή τους τον αποχαρακτηρισμό της, λόγω διατηρήσεως της δεσμεύσεως του ακινήτου τους πολύ πέραν του ευλόγου χρόνου χωρίς την καταβολή αποζημιώσεως και την εξ αυτού του λόγου συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, στην οποία ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Πολεοδομίας – Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Καλαμαριάς απάντησε αρνητικά με το υπ' αριθ. 37881/13.11.2003 έγγραφό του. Μετά ταύτα, οι άνω αιτούντες άσκησαν προσφυγή ενώπιον του αρμοδίου Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, επί της οποίας εκδόθηκε η 908/2006 απόφαση του Δικαστηρίου, με την οποία κρίθηκε ότι η προσβαλλόμενη άρνηση της Διοικήσεως να άρει τη δέσμευση της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων δεν ήταν νόμιμη, δεδομένου ότι από την αρχική δέσμευση των ακινήτων έως την ημερομηνία υποβολής στη Διοίκηση της αιτήσεως περί

άρσεως αυτής, παρήλθε χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τον εύλογο χρόνο, μέχρι του οποίου είναι ανεκτή η δέσμευση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση. [Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι το Δικαστήριο δεν απασχόλησε ειδικά το ζήτημα του Ρυμοτομικού Διαγράμματος του έτους 1929 του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Αστών Προσφύγων «Βυζάντιον», αφού εξέλαβε ως αφετηρία της αρχικής δεσμεύσεως την ΔΠ/ΠΜ/59356/1831/90/1991 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, «Αναθεώρηση τμήματος του σχεδίου πόλεως του Δήμου Καλαμαριάς ν. Θεσσαλονίκης» (Δ' 671), με την οποία ο χώρος του ΟΤ 27 καθορίσθηκε ως κοινόχρηστος χώρος (πρασίνου και πλατείας)].

7. Περαιτέρω, κατόπιν σχετικών αιτήσεων των ενδιαφερομένων, ενημερώσεών τους για τις επιβαλλόμενες ενέργειες και την προσκόμιση των αναγκαίων για την τροποποίηση του σχεδίου εγγράφων, εχώρησε, εν όψει της συμμορφώσεως προς την δικαστική απόφαση, η διαδικασία γνωμοδοτήσεως του αρμοδίου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Π.Ε. Θεσσαλονίκης (ΣΥΠΟΘΑ), το οποίο, μετά σχετική εισήγηση της Διευθύνσεως Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού [ΔΙΠΕΧΩΣ] της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την 29/1/8.10.2014 γνωμοδότησή του αποφάνθηκε, κατά την εισήγηση, υπέρ της τροποποιήσεως του εν λόγω ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 2240 του Δήμου Καλαμαριάς με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Πρασίνου και Πλατείας στο Ο.Τ. 2240 και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου, με την επιβολή προκηπίων πλάτους 3,00μ. και τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στο παραπάνω νέο οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. 2240, όπως αυτοί ισχύουν για την περιοχή, με χρήση γης αυτή της γενικής κατοικίας. Τέλος, διαβιβάστηκε το θέμα στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ για την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος.

Μετά από αλληπάλληλες ανταλλαγές απόψεων μεταξύ των υπηρεσιών, υπεβλήθη το εξεταζόμενο ερώτημα.

Εφαρμοστέες διατάξεις

8. Στο άρθρο 45 παρ. 1 του β.δ. 330/1960 «περί κωδικοποιήσεως της περί αποκαταστάσεως αστών προσφύγων νομοθεσίας» (Α' 69) ορίζεται ότι «Οικοδομικός Συνεταιρισμός, κατά την έννοιαν του παρόντος, είναι η ένωσις επτά τουλάχιστον αστών προσφύγων, σκοπούντων την ανέγερσιν οικιών ή καταστημάτων προς ιδίαν χρήσιν των μελών

του Συνεταιρισμού ή των οικογενειών των», στο δε άρθρο 51 με τον τίτλο «Ρυμοτόμησις παραχωρουμένων εκτάσεων» τα εξής: «1. Εντός μηνός από της κατά τας διατάξεις του παρόντος εκδόσεως της περί διαθέσεως γηπέδων εις τον οικοδομικόν συνεταιρισμόν αποφάσεως του Υπουργού, υποχρεούται η κατά το άρθρο 46 εποπτική Αρχή, όπως ορίση Επιτροπήν ... ίνα προβή δαπάναις του οικοδομικού συνεταιρισμού εις την ρυμοτόμησιν της παραχωρηθείσης εκτάσεως και την διαίρεσιν αυτής εις οικοδομικά τετράγωνα, προκειμένου δε περί Συνοικισμού και εις την χάραξιν των οδών, των πλατειών, των γηπέδων προς ανέγερσιν σχολείων, εκκλησιών, αγορών και λοιπών κοινοχρήστων χώρων. 2. Η δαπάνη της εκτελέσεως των έργων χωροσταθμίσεως και ισοπεδώσεως βαρύνει ομοίως τον Συνεταιρισμόν».

Στο άρθρο άρθρο 37 του ν. 1337/1983 (Α' 33), με τον τίτλο «Παλιά ρυμοτομικά σχέδια στεγαστικής αποκατάστασης», όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 16 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 (Α' 4) και κωδικοποιήθηκε στο άρθρο 113 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας ορίζονται τα εξής: «Ρυμοτομικά σχέδια που μελετήθηκαν και εφαρμόσθηκαν από το Υπουργείο Ανοικοδομήσεως, Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών, Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων, υπηρεσία οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων και Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, μέσα στα πλαίσια των προγραμμάτων για την αποκατάσταση δικαιούχων των παραπάνω φορέων, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία έγκρισής τους, θεωρούνται εγκεκριμένα όπως έχουν ... Για την τροποποίηση ή επέκταση των σχεδίων αυτών εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά».

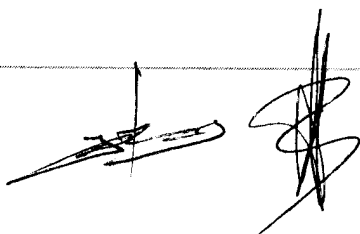
9. Στις παραγράφους 1, 2 και 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 690/1948 (Α'133) ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Οι κοινόχρηστοι χώροι (πλατεία, οδοί, άλση, κήποι κλπ.) οι καθοριζόμενοι υπό των μέχρι της ισχύος του παρόντος εγκριθέντων, επισπεύσει των ιδιοκτητών ή των αναλαβόντων την εκμετάλλευσιν των οικείων εκτάσεων, σχεδίων ρυμοτομίας συνοικισμών, θεωρούνται περιελθόντες εις την κοινήν χρήσιν από της εγκρίσεως του καθορισαντος τούτους 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, παραίτησίν 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 περιέχονται 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. 2. Η προηγούμενη παράγραφος ισχύει και διά τους συνεπεία μεταγενεστέρας τροποποιήσεως σχεδίου καθορισθέντας κοινοχρήστους χώρους τους καταλαμβάνοντας γήπεδα ανήκοντα κατά τον χρόνον της τροποποιήσεως εις τους επισπεύσαντας την έγκρισιν του σχεδίου, εφ' όσον η τροποποίησις εγένετο τη αιτήσει αυτών ή άλλως εγένετο αποδεκτή καθ' οιονδήποτε χρόνον έστω και σιωπηρώς, μη εκδηλωθείσης εγγράφως μέχρι της ισχύος του παρόντος οιασδήποτε αντιθέσεως ή επιφυλάξεως τούτων. Εν τη περιπτώσει της παρούσης παραγράφου οι τυχόν εκ της τροποποιήσεως καταργούμενοι κοινόχρηστοι χώροι καθιστάμενοι οικοδομήσιμοι περιέρχονται εις την κυριότητα, νομήν και κατοχήν των επισπευσάντων την έγκρισιν του σχεδίου, καθ' ό ποσόν δεν υπερβαίνουν το εμβαδόν των κατά το προηγούμενον εδάφιον καθισταμένων διά της τροποποιήσεως κοινοχρήστων. 3..... 4. Αι διατάξεις των παρ. 1 και 2 δεν ισχύουν εάν οι κοινόχρηστοι χώροι καταλαμβάνωσιν ακίνητα μη ανήκοντα εις τους επισπεύσαντας την έγκρισιν του σχεδίου, δια την αποζημίωσιν των οποίων ως προς το αναλογούν εις τους Δήμους και τας Κοινότητας μέρος, υπόχρεοι ορίζονται οι επισπεύσαντες την έγκρισιν του σχεδίου».

10. Στο άρθρο 95 παρ. 5 του ισχύοντος Συντάγματος ορίζεται: «5. Η διοίκηση έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις. Η παράβαση της υποχρέωσης αυτής γεννά ευθύνη για κάθε αρμόδιο όργανο, όπως νόμος ορίζει. Νόμος ορίζει τα αναγκαία μέτρα για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της διοίκησης».

Περαιτέρω, στο άρθρο 1, εδάφια πρώτο και δεύτερο, του ν.3068/2002 (Α'274) ορίζονται τα εξής: «Το Δημόσιο, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου έχουν υποχρέωση να συμμορφώνονται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνουν σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. Δικαστικές αποφάσεις κατά την έννοια του προηγούμενου εδαφίου είναι όλες οι αποφάσεις των διοικητικών, πολιτικών, ποινικών και ειδικών δικαστηρίων που παράγουν υποχρέωση συμμόρφωσης ή είναι εκτελεστές κατά τις οικείες δικονομικές διατάξεις και τους όρους που κάθε απόφαση τάσσει.....».

Εξ άλλου, στο άρθρο 198 παρ. 1 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας ορίζεται «1. Οι διοικητικές αρχές οφείλουν, με θετικές ενέργειες ή με αποχή από κάθε αντίθετη ενέργεια,



να συμμορφώνονται προς το περιεχόμενο των αποφάσεων οι οποίες εκδίδονται για διαφορές που άγονται προς επίλυση με άσκηση προσφυγής».

11. Με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269), οι διατάξεις του οποίου, κατά το άρθρο 61 αυτού, ισχύουν από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αντικαταστάθηκε εξ ολοκλήρου το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α' 79), στις διατάξεις του οποίου πλέον (παρ. 1 έως 18) διαγράφεται νέα διαδικασία και προϋποθέσεις για την τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στις περιπτώσεις αυτοδίκαιης ανακλήσεως απαλλοτριώσεως ή άρσεως ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή δεσμεύσεως.

Ωστόσο, με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 6 παρ. 6 του νόμου αυτού (4315/2014) ορίστηκε ότι «Εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων λόγω άρσης προς συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων, για τις οποίες έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα στις αρμόδιες υπηρεσίες, συνεχίζεται με τις προϊσχύουσες διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 και του άρθρου 32 του ν. 4067/2012. [...] Σε κάθε περίπτωση εκκρεμών διαδικασιών ισχύουν οι διατάξεις των παραγράφων 4, 6, 7, 16 και 18 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με το παρόν».

Εξ άλλου, στην παράγραφο 16 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014, ορίζεται ότι: «16. Σε κάθε περίπτωση δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος άρθρου και απαγορεύεται η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης στις περιπτώσεις: α) κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων που καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων είτε για αστική αποκατάσταση δικαιούχων του Υπουργείου Γεωργίας, είτε κατόπιν ιδιωτικής πρωτοβουλίας όπως οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί, είτε για στεγαστικά προγράμματα και β) περιοχών που βρίσκονται σε στάδιο σύνταξης του Κεφαλαίου Γ' πράξης εφαρμογής».

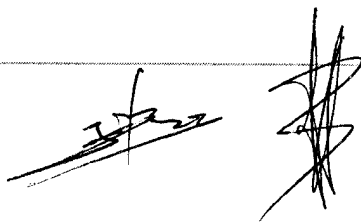
Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

12. Όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 45 παρ. 1 και 51 του β.δ. 330/1960 και του άρθρου 37 του ν. 1337/1983 (Α' 33) ανωτέρω διατάξεις και ήδη έχει γίνει δεκτό με την ΣτΕ 4537/2015, η προ του ν.δ. 3880/1958 κύρωση, από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας, της προς αποκατάσταση αστών προσφύγων γενομένης οριστικής διανομής οικοπέδων, καθώς και των διαγραμμάτων ρυμοτομήσεως των εκτάσεων των οικοδομικών συνεταιρισμών αστών προσφύγων, ενέχει και κύρωση του

σχετικού ρυμοτομικού σχεδίου και αποτελεί, από την κατά τα ως άνω κύρωσή του, το ισχύον σχέδιο του δημιουργηθέντος συνοικισμού. Σε κάθε περίπτωση δε, τα σχέδια αυτά, ακόμη και εάν δεν είχε ολοκληρωθεί η διαδικασία εγκρίσεώς τους, θεωρούνται ως εγκεκριμένα, δυνάμει του άρθρου 37 του ν. 1337/1983 (ΣΤΕ 4537/2015, πρβλ. ΣΕ 4523/2009, 3792/2001, 2477/1966, ΠΕ 62/2013).

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, η έκταση, για την οποία και το ερώτημα, περιλαμβάνεται στην μείζονα έκταση, εμβαδού 56.500 τμ, που ρυμοτομήθηκε με επίστευση του συνεταιρισμού αστών προσφύγων «Το Βυζάντιο», κατόπιν εγκρίσεως από το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας του 4769/26.3.1929 διαγράμματος. Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, η άνω έγκριση ενέχει και κύρωση του σχετικού ρυμοτομικού σχεδίου και αποτελεί, από την κατά τα ως άνω κύρωσή του, το ισχύον σχέδιο του δημιουργηθέντος συνοικισμού, με το οποίο καθορίσθηκαν οι οικοδομήσιμοι και οι κοινόχρηστοι χώροι αυτού.

13. Η θέσπιση των προπαρατιθέμενων διατάξεων του ν.δ. 690/1948 απέβλεπε στην εξασφάλιση της εφαρμογής του σχεδίου της ρυμοτομίας χωρίς δαπάνες για τους κοινόχρηστους χώρους, με την εθελοντική παραχώρηση των αναγκαίων προς τούτο γηπέδων από τους ιδιοκτήτες τους, όπως, άλλωστε αναλυτικά και με ιδιαίτερη σαφήνεια αναπτύσσεται στην σχετική εισηγητική έκθεση του νομοθ. διατάγματος. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι οι ιδιοκτήτες εδαφικών εκτάσεων που καταλαμβάνονται από τα σχέδια ρυμοτομίας των συνοικισμών που εγκρίθηκαν μέχρι την ισχύ του νόμου 690/1948 ως κοινόχρηστοι χώροι (δηλαδή ως πλατείες, δρόμοι, άλση, κήποι κ.λπ. του οικισμού), οι οποίοι και επιδίωξαν την έγκριση του σχεδίου ρυμοτομίας και ήσαν τότε ιδιοκτήτες των εκτάσεων αυτών, θεωρούνται "κατ' αμάχητον τεκμήριον", ότι παραιτήθηκαν από την κυριότητα νομή και κατοχή τους και από οποιοδήποτε δικαίωμά τους γενικώς επί των εδαφικών αυτών εκτάσεων, με τη θέλησή τους, ώστε να επιτύχουν, με την έγκριση και την εφαρμογή του σχεδίου την διαίρεση των υπολοίπων εκτάσεών τους σε οικόπεδα οικοδομήσιμα και τη διάθεσή τους. Οι εδαφικές δε αυτές εκτάσεις τους, τις οποίες το σχέδιο της ρυμοτομίας καθόρισε ως κοινόχρηστους χώρους, θεωρούνται ότι περιήλθαν στην προβλεπόμενη από το σχέδιο της ρυμοτομίας κοινή χρήση αφότου αυτό εγκρίθηκε και η απαλλοτρίωσή τους θεωρείται συντελεσθείσα. Περαιτέρω, κατά την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου, όπως αυτή έχει ερμηνευθεί, εάν οι κοινόχρηστοι χώροι καταλαμβάνουν ακίνητα τα οποία δεν ανήκουν σ' εκείνους που προέβησαν στην επίστευση της εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου, ούτε την αποδέχτηκαν οποτεδήποτε, έστω και σιωπηρώς, δεν έχει εφαρμογή το τεκμήριο της παραιτήσεως. Επομένως, στην περίπτωση αυτή, εάν εγκριθεί το σχέδιον, γίνεται η κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώ-



σεως των ακινήτων αυτών, η συντέλεση όμως και αυτής επέρχεται με την καταβολή ή κατάθεση της αποζημιώσεως (ΑΠ Ολομ 1191/1981, ΑΠ 1207/2014, 163/1995, 1335/2010, 1459/2003, ΓΝΔ ΝΣΚ 276/1996, 239/1998).

14. Συναφώς έχει κριθεί ότι οι προϋποθέσεις για την παραδοχή του εν λόγω τεκμηρίου είναι: α) η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο καθορίζονται ορισμένες εκτάσεις ως κοινόχρηστοι χώροι, να έγινε με επίσπευση εκείνων που ήσαν ιδιοκτήτες ή είχαν αναλάβει την εκμετάλλευση των εκτάσεων αυτών, β) εκείνοι που επέσπευσαν να ήσαν κύριοι της προς ρυμοτομία εκτάσεως κατά το χρόνο επισπεύσεως ή κατά το χρόνο εγκρίσεως του σχεδίου και γ) η διοίκηση να αποδέχεται το σχέδιο που προτείνουν οι ιδιοκτήτες ως προς τους κοινόχρηστους χώρους. Ο ιδιοκτήτης που δεν επισπεύδει την έγκριση του σχεδίου, έχει όλα τα δικαιώματα και κάθε ευχέρεια εναντιώσεως στην έγκριση του σχεδίου που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις, ώστε να μπορεί να υπερασπίσει τα έννομα συμφέροντά του, αν νομίζει ότι δεν συντρέχει λόγος για την απαλλοτρίωση της περιουσίας του, ανεξάρτητα του ποιος είναι ο επισπεύδων. Με τη χρησιμοποίηση του όρου «επισπεύδων», ο νομοθέτης, για τη δημιουργία του παραπάνω τεκμηρίου, δεν απαιτεί την «τυπική υποβολή αίτησης», προς τη Διοίκηση, εγκρίσεως του σχεδίου, αλλά αρκείται στην με οποιοδήποτε τρόπο εκδήλωση της βουλήσεώς του να εγκριθεί το σχέδιο είτε ρητώς είτε σιωπηρώς (ΑΠ Ολομ 228/1983, ΑΠ 1459/2003).

15. Η, κατά τα ανωτέρω, επιχειρούμενη από τη νομολογία, κατά συνδυαστική ερμηνεία και των τριών παραγράφων, επέκταση του αμαχήτου τεκμηρίου παραιτήσεως των αναντιρρήτως επισπευδόντων το σχέδιο ιδιοκτητών από την κυριότητα, νομή και κατοχή των εκτάσεων τους και στους ιδιοκτήτες των εκτάσεων που δεν επέσπευσαν μεν ρητά το σχέδιο, πλην όμως προκύπτει ότι έχουν σιωπηρά αποδεχθεί την έγκρισή του, πρέπει, κατά την άποψη της εισηγήσεως, να τυγχάνει στενής εφαρμογής, κατ' αρχήν, εν όψει της ιδιαίτερης συνταγματικής προστασίας του αγαθού της ιδιοκτησίας (άρθρο 17 ισχύοντος Συντάγματος). Η άποψη αυτή ενισχύεται περαιτέρω και από την 747/1954 απόφαση της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατά την οποία «...το περί ου πρόκειται αμάχητον τεκμήριον παραιτήσεως από της κυριότητος, βασιζόμενον επί πράξεων και παραλείψεων του ιδιοκτήτου, μηδόλως αποδεικνυουσών είτε κατά τον νόμον, είτε κατά το ουσιαστικόν αυτών περιεχόμενον, την βούλησιν αυτού περί παραιτήσεως από της κυριότητος, επάγεται ακουσίαν αφαιρέσιν της ιδιοκτησίας, άνευ ουδεμιάς αποζημιώσεως και αντίκειται ένεκα τούτου εις το άρθρον 17 του [τότε ισχύοντος] Συντάγματος, η δε διάταξις η καθιερούσα τούτο και επί κοινοχρήστων χώρων καθορισθέντων δια μεταγενεστέρων τροποποιήσεων του αρχικώς εγκριθέντος σχεδίου, γενομένων

άνευ αιτήσεως του επισπεύσαντος την έγκρισιν του αρχικού σχεδίου ιδιοκτήτου, τυγχάνει αντισυνταγματική και ανίσχυρος...». Πολλώ δε μάλλον, που η κηρυχθείσα με την απόφαση αυτή ανίσχυρη ως αντισυνταγματική διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν.δ.690/1948 και η οποία αναφέρεται σε μεταγενέστερες τροποποιήσεις του σχεδίου, είναι και η μόνη από τις τρεις πρώτες παραγράφους του άρθρου 1, όπου προβλέπεται ευθέως η επέκταση του τεκμηρίου παραιτήσεως και επί σιωπηράς αποδοχής των μη ρητά επισπευσάντων ιδιοκτητών, ενώ κάτι τέτοιο δεν προβλέπεται στην παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου [βλ. όμως ΑΠ 1207/2014, όπου, κατά το πραγματικό της υποθέσεως, ιδιοκτήτες που δεν συμμετείχαν στην ομάδα επισπευδόντων την έγκριση του σχεδίου το έτος 1922, αλλά παρακολουθούσαν ήδη από πριν την εξέλιξη της εγκρίσεως αυτού και εγνώριζαν την πρόοδο των ενεργειών των επισπευδόντων, σταθμίζοντας το γεγονός ότι η έγκρισή του δημιουργούσε εν μέρει δυσμενές για τα συμφέροντά τους καθεστώς, δεν εκδήλωσαν οποιαδήποτε αντίθεση και, συνεπώς, αποδέχθηκαν σιωπηρά την επίσπευση και επιβολή του σχεδίου, καταλαμβάνονται αυτοί και οι διάδοχοί τους από το τεκμήριο παραιτήσεως].

Όμως, σε κάθε περίπτωση, πρέπει να γίνει δεκτό ότι το ζήτημα της σιωπηράς αποδοχής της εγκρίσεως του σχεδίου από τον ιδιοκτήτη εδαφικής εκτάσεως αποτελεί ζήτημα πραγματικό, που εξετάζεται κάθε φορά με βάση τα εξωτερικά χαρακτηριστικά που απαρτίζουν τη συμπεριφορά του ιδιοκτήτη και τις σχετικές επί του θέματος ενέργειές του, ούτως ώστε να προκύπτει χωρίς αμφιβολία ότι με την εκάστοτε εφαρμογή των ρυθμίσεων αυτών δεν επιβάλλεται αναγκαστική στέρηση της ιδιοκτησίας, αλλά η απώλειά της είναι απόρροια της ελεύθερης βουλήσεως των ιδιοκτητών των ακινήτων, στοιχείο που αποτελεί και τον κρίσιμο λόγο θεσπίσεως των διατάξεων του άρθρου 1 του ν.δ. 690/1948.

16. Όπως προαναφέρθηκε, οι κοινόχρηστοι χώροι, οι οποίοι ανήκαν κατά κυριότητα σε τρίτους, με την έγκριση του σχεδίου, που συνιστά πράξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, απαλλοτριώνονται αναγκαστικώς (ΣτΕ 4309, 4610/1986, 2974/1983, 2319-10/1982, 2141/1980), αλλά οι τρίτοι ιδιοκτήτες εξακολουθούν να είναι κύριοι μέχρι της συντελέσεως της απαλλοτριώσεως. Στην περίπτωση αυτή υπόχρεοι προς αποζημίωση των τρίτων αυτών ιδιοκτητών είναι οι επισπεύσαντες την έγκριση του σχεδίου, κατά των οποίων νομιμοποιούνται να στραφούν δικαστικώς, ο δε οικείος Δήμος ή, κατά περίπτωση, το Δημόσιο μπορούν να επισπεύσουν την συντέλεσή των απαλλοτριώσεων των ιδιοκτησιών των τρίτων, οι οποίες, με το εν λόγω σχέδιο, καθορίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι (Α.Π. Ολομ. 1191/1981 ΝοΒ 30.799) και να εισπράξουν στη συνέχεια από τους

επισπεύσαντες την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου τα καταβαλλόμενα για τον σκοπό αυτό ποσά κατά τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (ΓΝΔ ΝΣΚ 276/1996).

17. Κατ' εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 690/1948, ο επισπεύσας την έγκριση του σχεδίου Συνεταιρισμός, ο οποίος ήταν ιδιοκτήτης των ακινήτων που ορίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι, καταλαμβάνεται από το αμάχητο τεκμήριο παραιτήσεως από την κυριότητα, νομή και κατοχή και από οποιοδήποτε δικαίωμα επί των εδαφικών εκτάσεων τις οποίες οι χώροι αυτοί καταλαμβάνουν, ώστε να επιτύχει με την εφαρμογή του σχεδίου τη διαίρεση σε οικόπεδα των υπολοίπων εκτάσεων, στην περίπτωση δε αυτή οι εδαφικές εκτάσεις τις οποίες το σχέδιο καθόρισε ως κοινόχρηστους χώρους περιήλθαν χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως στην προβλεπόμενη από το σχέδιο ρυμοτομίας κοινή χρήση αφού αυτό εγκρίθηκε και η απαλλοτρίωσή τους θεωρείται συντελεσθείσα.

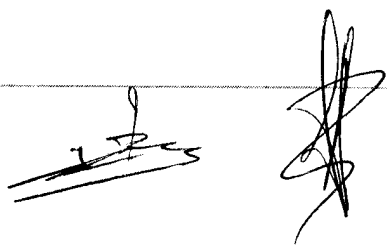
Στην εξεταζόμενη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης της συνολικής εκτάσεως Οικοδομικός Συνεταιρισμός, κατά την έγκριση του 4769/26.3.1929 διαγράμματος, που επέχει θέση ρυμοτομικού σχεδίου του συνοικισμού, περιέλαβε και τμήμα εκτάσεως, του οποίου ιδιοκτήτης φέρεται να είναι ο δικαιοπάροχος των νυν αιτούντων την τροποποίηση του σχεδίου. Το τμήμα αυτό καθορίστηκε με το εν λόγω σχέδιο ως κοινόχρηστος χώρος Πάρκο με Λέσχη και Αίθουσα Τελετών και έλαβε αριθμό Ο.Τ. 27.

Κατ' αρχήν, εφ' όσον ο άνω κοινόχρηστος χώρος καταλαμβάνει ακίνητο που δεν ανήκει στον επισπεύσαντα την έγκρισιν του σχεδίου Συνεταιρισμό, τότε ο ιδιοκτήτης του ακινήτου αυτού, κατ' εφαρμογήν της διατάξεως της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 690/1948, δεν καταλαμβάνεται από το τεκμήριο παραιτήσεως από την κυριότητά στο ακίνητο και έχει δικαίωμα αποζημιώσεως, για το οποίο υπόχρεως είναι ο επισπεύσας Συνεταιρισμός.

18. Περαιτέρω, αφού ο ιδιοκτήτης του εν λόγω τεμαχίου δεν συμμετείχε στον άνω επισπεύσαντα Συνεταιρισμό ούτε έχει προβεί σε άλλη πανηγυρική ενέργεια επισπεύσεως της εγκρίσεως του σχεδίου, το ζήτημα που ενδιαφέρει εν προκειμένω είναι εάν με τις ενέργειές του ή την παράλειψη σχετικών ενεργειών έχει σιωπηρά αποδεχθεί την έγκριση αυτή και, επομένως, καταλαμβάνεται από το ανωτέρω αμάχητο τεκμήριο παραιτήσεως. Επ' αυτού παρατηρούνται τα ακόλουθα.

Μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου του Συνεταιρισμού, ο άνω δικαιοπάροχος των νυν αιτούντων Απόστολος Τσαϊλάνης ή Κεχαγιάς άσκησε την από 10.8.1937 αγωγή κατά του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Αστών Προσφύγων «ΤΟ BYZANTION» και λοιπών κατοίκων του συνοικισμού, της οποίας το αίτημα συνίστατο στην αναγνώριση αυτού ως αποκλειστικού κυρίου μείζονος εκτάσεως και στην βιαία έξωση των αντιδίκων Συνεταιρισμού και άλλων τρίτων, καθώς και στην κατεδάφιση ανεγερθεισών οικοδομών. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε τελικώς η 968/1948 απόφαση του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης. Με την απόφαση αυτή, η οποία επικυρώθηκε, στη συνέχεια, ασκηθείσης εφέσεως, με την 30/1949 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, αναγνωρίσθηκε ο ενάγων κύριος μέρους της αιτουμένης εκτάσεως, εμβαδού 9.045 τ.μ., στην οποία ενέπιπτε και τμήμα του καθορισθέντος ως άνω κοινόχρηστου χώρου, και ειδικότερα το τμήμα προς την πλευρά της οδού Ηροδότου, το οποίο και αφορά το ερώτημα. Στη συνέχεια, ο άνω αναγνωρισθείς ως κύριος προέβη, όπως προκύπτει από την 986/18.7.1949 έκθεση του αρμοδίου δικαστικού κλητήρα, σε αποβολή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού από την έκταση αυτή και σε εγκατάσταση του ιδίου.

19. Οι ανωτέρω ενέργειες του δικαιοπαρόχου των αιτούντων, παρά το γεγονός ότι αποσκοπούν κατ' αρχήν στην αναγνώριση της κυριότητάς στο συγκεκριμένο ακίνητο, εντούτοις συνιστούν και ευθεία αντίθεση προς το σχέδιο καθ' εαυτό και την υλοποίησή του, δεδομένου ότι στρέφεται ευθέως κατά του Οικοδομικού Συνεταιρισμού, ο οποίος με την έγκριση του σχεδίου θέτει τον συγκεκριμένο χώρο σε κοινή χρήση, επιχειρώντας να στερήσει την ιδιοκτησία από τον ενάγοντα, δικαιοπάροχο των αιτούντων, χωρίς την εκφρασμένη με οποιονδήποτε τρόπο βούλησή του. Κατά μείζονα λόγο, οι ανωτέρω ενέργειες του δικαιοπαρόχου των αιτούντων δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συγκροτούν σιωπηρή αποδοχή της εγκρίσεως του σχεδίου του Συνεταιρισμού. Επομένως, κατά την ορθή εκτίμηση των στοιχείων που περιέχονται στο φάκελο του ερωτήματος, ο προκείμενος ιδιοκτήτης του ακινήτου, το οποίο έχει καταληφθεί από τον εν λόγω κοινόχρηστο χώρο που αφορά το ερώτημα, δεν καταλαμβάνεται από το αμάχητο τεκμήριο παραιτήσεως από την κυριότητά του σ' αυτό, αφού δεν περιλαμβάνεται σ' εκείνους που προέβησαν στην επίσπευση της εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου, ούτε ποτέ την αποδέχτηκε, έστω και σιωπηρά, αντιθέτως μάλιστα προέβη σε ενέργειες διεκδικήσεως της κυριότητάς του επί του χώρου αυτού, έχει δε εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση αναγνωρίσεως του σχετικού δικαιώματός του, απόφαση που αυτός εκτέλεσε και προέβη σε βιαία αποβολή του επισπεύσαντος Συνεταιρισμού από τον κοινόχρηστο χώρο.



Η άποψη αυτή, επιπλέον, ενισχύεται και από τις ενέργειες του Συνεταιρισμού, κατόπιν παραγγελίας του οποίου, εν όψει της ανωτέρω δικαστικής αποφάσεως, ο υπομηχανικός Δ. Μητσοκάπας αποτύπωσε την 8.8.1963 σε τοπογραφικό διάγραμμα το τμήμα το οποίο, σύμφωνα με την απόφαση, ανεγνωρίζετο ως ανήκον στον Μ. Τσαϊλάνη, διάδοχο του ενάγοντος, καθώς και το εναπομείναν τμήμα του οικοδομικού συνεταιρισμού. Ακολούθως, κατά παραγγελία και πάλι του συνεταιρισμού, ο πολιτικός μηχανικός Μ. Κονδύλης συνέταξε «τοπογραφικό διάγραμμα διαχωρισμού εις οικόπεδα ιδιοκτησίας οικοδομικού συνεταιρισμού», με το οποίο διαίρεσε σε οικόπεδα την κοινόχρηστη έκταση που παρέμενε στον συνεταιρισμό επί του οικοδομικού τετραγώνου 27 και ειδικότερα στα τεμάχια με αριθμούς 27α, 27β, 27γ, 27δ και 27ε. Ακολούθησε δημοπρασία και μεταβίβαση των ανωτέρω τεμαχίων [ΣΤΕ 4537/2015 σκ.13].

Επομένως, στην εξεταζόμενη περίπτωση, με την έγκριση του σχεδίου και τον αφορισμό της εκτάσεως του Μ.Τσαϊλάνη ως κοινοχρήστου χώρου, κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου αυτού, πλην όμως η συντέλεσή της επέρχεται με την καταβολή ή κατάθεση της αποζημιώσεως. Υπόχρεος για την καταβολή της αποζημιώσεως καθίσταται στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 690/1948 ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστών Προσφύγων «ΤΟ ΒΥΖΑΝΤΙΟΝ», ως επισπεύσας την έγκριση του σχεδίου ιδιοκτήτης.

20. Όπως έχει ήδη κριθεί, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 95 παρ. 5 του Συντάγματος και 50 του π. δ/τος 18/1989 (Α' 8) αλλά και 198 παρ. 1 Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, η πράξη που οφείλει να εκδώσει η Διοίκηση, μετά την τυχόν ακύρωση από το διοικητικό δικαστήριο προηγούμενης διοικητικής πράξεως, ανάγεται στο χρόνο εκδόσεως της ακυρούμενης πράξεως και διέπεται, κατ' αρχήν, από το πραγματικό και νομικό καθεστώς που ίσχυε κατά τον χρόνο εκείνο, ως εκ της υποχρεώσεως την οποία υπέχει η Διοίκηση να σέβεται το δεδικασμένο και να συμμορφώνεται προς τις ακυρωτικές αποφάσεις. Ωστόσο, η δέσμευση αυτή της Διοικήσεως δεν κωλύει τη νομοθετική εξουσία ή την κανονιστικώς δρώσα Διοίκηση να προβαίνουν με γενικές διατάξεις, για τον εφεξής χρόνο, σε ρυθμίσεις που καταλαμβάνουν και τις συνεπεία τυχόν ακυρωτικής αποφάσεως καθιστάμενες εκκρεμείς ενώπιον της Διοικήσεως υποθέσεις, όταν το νεότερο κανονιστικό καθεστώς έχει αναδρομική ισχύ ή προκύπτει από αυτό ότι ο νομοθέτης ή η κανονιστικώς δρώσα Διοίκηση δεν ανέχονται εφεξής την εφαρμογή των παλαιών διατάξεων (ΣΤΕ Ολομ 4310, 4311, 4312, 4313, Ολομ 3167-3168/2014, Ολομ 107/1991, ΣΤΕ 1418/2013 7μ., 616/2011, 4315/2005, 3627/2004, 419/2000, 951-52/1996, , 2656/1987, 2196/1982, 2827/1980 Ολομ., 3581/1979 Ολομ.). Σε τέτοιες περιπτώσεις, εφαρμοστέο

είναι το νομικό καθεστώς που ισχύει κατά τον χρόνο εκδόσεως της νέας διοικητικής πράξης, εκείνης δηλαδή που εκδίδεται μετά την ακυρωτική απόφαση (ΣτΕ Ολομ 3167-3168/2014, Ολομ 107/1991, ΣτΕ 4315/2005, 409/2000, 951-2/2000).

Η μη ανοχή του νομοθέτη στην εφαρμογή των παλαιών διατάξεων δύναται να προκύπτει από τον επιδιωκόμενο από αυτόν σκοπό ή από τη θέσπιση ειδικών μεταβατικών διατάξεων που αποβλέπουν στην όσο το δυνατόν ταχύτερη προσαρμογή των εννόμων σχέσεων που ρυθμίζονται στο νέο νομοθετικό καθεστώς (ΣτΕ Ολομ 107/1991, 616/2011, 3627/2004, 951-952/1996). Επισημαίνεται δε, ότι η εφαρμογή του παλαιού καθεστώτος αντί του νεωτέρου στις περιπτώσεις που συντρέχουν οι προς τούτο νόμιμες προϋποθέσεις συνιστά λόγο ακυρώσεως της νέας διοικητικής πράξης, ο οποίος εξετάζεται αυτεπαγγέλτως, διότι αφορά στο νόμιμο έρεισμα αυτής (Στ. Καλογήρου, *Η συμμόρφωση της Διοίκησης στις ακυρωτικές αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας και των Διοικητικών Δικαστηρίων*, σελ. 104επ, ΝομΒιβ 2015).

Σύμφωνα με τα ανωτέρω γενόμενα δεκτά, (α) από την θέσπιση της μεταβατικής διατάξεως του άρθρου 6 παρ. 6 του ν.4315/2014, με την οποία σκοπείται η ταχύτερη δυνατή προσαρμογή των εκκρεμών διαδικασιών τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων στις ρυθμίσεις του νέου νομοθετικού καθεστώτος, καθώς επίσης και (β) λόγω του σκοπού της νέας διατάξεως, της οποίας την εφαρμογή επιτάσσει η άνω μεταβατική διάταξη και ο οποίος ανάγεται στη μείζονα προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος, όπως είναι η απαγόρευση αποχαρκτηρισμού ορισμένων κατηγοριών κοινοχρήστων χώρων, προκύπτει, κατά την πάγια πλέον νομολογία, ότι ο νομοθέτης δεν ανέχεται εφεξής την εφαρμογή των παλαιών διατάξεων, οπότε εφαρμοστέο είναι το νομικό καθεστώς που ισχύει κατά τον χρόνο εκδόσεως της νέας διοικητικής πράξεως, δηλαδή της τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου που θα εκδοθεί μετά την ακύρωση με την δικαστική απόφαση της άρνησης της Διοικήσεως να προβεί σε άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως. Επομένως, μεταξύ των εφαρμοστέων διατάξεων του νέου νομοθετικού καθεστώτος, στις οποίες παραπέμπει ευθέως η άνω μεταβατική διάταξη, είναι και αυτή της παραγράφου 16 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014.

21. Όπως γίνεται δεκτό, (Σ.τ.Ε. 843/2009 7μ., 3908/2007 7μ., 1538/2014 κ.ά.), εν όψει των διατάξεων του άρθρου 17 του Συντάγματος περί προστασίας της ιδιοκτησίας, ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις καθώς και άλλα ρυμοτομικά βάρη που επιβάλλονται κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί εγκρίσεως και τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων ή πολεοδο-

μικών μελετών, με τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων, ή χώρων προοριζομένων 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 βαρυνομένων ακινήτων, ανακύπτει υποχρέωση του αρμόδιου κατά περίπτωση οργάνου της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος. Εξ άλλου, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε κατόπιν δικαστικής αποφάσεως, που ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης, οφείλει να επιληφθεί προκειμένου να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτόχρονα, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, δεδομένου ότι με μόνη τη δημοσίευση δικαστικής αποφάσεως, με την οποία κρίνεται ότι συντρέχει υποχρέωση άρσης της απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους, και μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά παραμένει πολεοδομικώς αρρύθμιστο. Εν όψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει αν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δόμησης είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δόμησης, που πρέπει να καθορισθούν (Σ.Τ.Ε. 843/2009 7μ., 3908/2007 7μ., 1538/2014, πρβλ. Σ.Τ.Ε. 3731/2005, 2297/2004, 2142/2003, Π.Ε. 213-15/2006 5μ. κ.ά.).

22. Από τον συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 6 παρ. 6 του ν. 4315/2014, με το οποίο προβλέπεται κατά τρόπο επιτακτικό η εφαρμογή της παραγράφου 16 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014, προκύπτει ότι σε κάθε εκκρεμή διαδικασία τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου επιτάσσεται η μη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 ν.4067/2012 ενώ ειδικότερα απαγορεύεται η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή δεσμεύσεως στις περιπτώσεις κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, που καθορίστηκαν από την αρχική έγκριση συγκεκριμένων κατηγοριών ρυμοτομικών σχεδίων, μεταξύ αυτών και σχεδίων που εγκρίθηκαν κατόπιν ιδιωτικής πρωτοβουλίας όπως οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί.

Είναι πρόδηλο ότι ο νομοθέτης, με τη θέσπιση της εν λόγω διατάξεως, αποσκοπεί στη ρύθμιση παλαιότερων πολεοδομικών εκκρεμοτήτων που αφορούν κοινόχρηστους χώρους που έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιοι από την αρχική έγκριση συγκεκριμένων κατηγοριών ρυμοτομικών σχεδίων με κοινή αναφορά την πολεοδόμηση για τη θεραπεία κοινωνικών αναγκών. Έτσι, με τη διάταξη αυτή, επιδιώκεται η διασφάλιση χώρων που έχουν χαρακτηριστεί κοινόχρηστοι ήδη από την πρώτη έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων που έχουν δημιουργηθεί για την υλοποίηση των κρατικών στεγαστικών προγραμμάτων ή που αποσκοπούν στην αστική αποκατάσταση των δικαιούχων του Υπουργείου Γεωργίας είτε, τέλος, σχεδίων που δημιουργήθηκαν κατόπιν ιδιωτικής πρωτοβουλίας, δηλαδή, όπως αναφέρεται ενδεικτικά, με επίσπευση οικοδομικών συνεταιρισμών. Οι κοινωνικές ανάγκες, στην εξυπηρέτηση και θεραπεία των οποίων αποβλέπει η δημιουργία τέτοιων σχεδίων, ανάγονται στα έντονα στεγαστικά προβλήματα που είχαν κατά περιόδους παρουσιασθεί στον ελλαδικό χώρο, ήδη από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα και ιδίως μετά τη μικρασιατική καταστροφή του 1922. Για την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος δημιουργήθηκαν τα στεγαστικά προγράμματα με διάφορες μορφές [προγράμματα για την στέγαση προσφύγων του 1922, για στέγαση αστέγων από έκτακτα γεγονότα, προγράμματα λαϊκής κατοικίας κλπ] που, σε πολλές περιπτώσεις, λόγω ανάγκης σχεδιασμού του χώρου, συνοδεύονταν από σχετικό ρυμοτομικό σχέδιο. Αντίστοιχα ρυμοτομικά σχέδια εγκρίνονταν για την αποκατάσταση είτε αστών προσφύγων είτε ακτημόνων και γεωργών προσφύγων από το Υπουργείο Προνοίας ή Γεωργίας, αντιστοίχως, είτε σε δημόσιες είτε σε ιδιωτικές εκτάσεις, με πρωτοβουλία του Δημοσίου ή των ιδιωτών, των τελευταίων ενεργούντων, κυρίως, υπό τη μορφή Οικοδομικών Συνεταιρισμών. Από τα ανωτέρω, προκύπτει ότι, με την εν λόγω διάταξη, ο νομοθέτης επιδιώκει να παραμείνει αμετάβλητο το πολεοδομικό καθεστώς παλαιών κοινοχρήστων χώρων [πλατειών, οδών, χώρων πρασίνου κλπ], που φέρουν τέτοιο χαρακτηρισμό σε βάθος χρόνου και συνεχώς από την αρχική έγκριση αυτών των κατηγοριών ρυμοτομικών σχεδίων.

Επομένως, σύμφωνα με την άνω ειδική και εξαιρετική διάταξη της παραγράφου 16 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, στην οποία παραπέμπει η μεταβατική διάταξη του άρθρου 6 παρ. 6 του ν.4315/2014, ο χώρος που αφορά το ερώτημα και ο οποίος είχε χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος από το αρχικό 4769/26.3.1929 ρυμοτομικό διάγραμμα, που επέχει θέση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, του οποίου την έγκριση επέσπευσε ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστών Προσφύγων «ΤΟ BYZANTION», δεν επιτρέπεται κατά νόμο να απωλέσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του, αιρομένης της ρυμοτομικής

απαλλοτριώσεως. Κατά τον προβληματισμό της Διοικήσεως, τίθεται ζήτημα αντιθέσεως μεταξύ της ανωτέρω απαγορευτικής διατάξεως της παραγράφου 16 και της υποχρέωσης προς συμμόρφωση με τις δικαστικές αποφάσεις και εν προκειμένω με την 908/2006 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

23. Εν όψει, όμως, της συνταγματικής επιταγής του άρθρου 95 παρ. 5, για την συμμόρφωση των οργάνων της Διοικήσεως προς τις δικαστικές αποφάσεις, οι ανωτέρω διατάξεις πρέπει να θεωρηθεί, κατά σύμφωνη προς το Σύνταγμα ερμηνεία, ότι αναφέρονται στην διοικητική διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου και όχι στη συμμόρφωση προς τις δικαστικές αποφάσεις με τις οποίες διατάσσεται η άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους. Όπως γίνεται δεκτό, άλλωστε, με μόνη την έκδοση της δικαστικής απόφασης, με την οποία κρίνεται ότι συντρέχει υποχρέωση άρσης της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους, το ακίνητο καθίσταται πολεοδομικώς αρρύθμιστο, κατάσταση στην οποία παραμένει μέχρι την τροποποίηση του σχεδίου από την Διοίκηση, η οποία, όμως, δεν δεσμεύεται από τη συγκεκριμένη δικαστική απόφαση ως προς το νέο πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου. Συνεπώς, με την ολοκλήρωση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου για την πολεοδομική ρύθμιση του ακινήτου εξαντλείται και η υποχρέωση συμμορφώσεως της Διοικήσεως προς την δικαστική απόφαση, δεδομένου ότι, όπως έχει κατ' επανάληψη κριθεί, στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, εν όψει 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. Επομένως, αφού η υποχρέωση προς συμμόρφωση δεν καταλαμβάνει τον καθορισμό του νέου πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου, η Διοίκηση, δεσμευόμενη πλέον από την επιταγή της παραγράφου 16 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014, υποχρεούται, κατά νόμο, να χωρήσει σε επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, καθιστώντας εκ νέου τον χώρο κοινόχρηστο, με σχετική τροποποίηση του σχεδίου, χωρίς πλέον να καθίσταται αναγκαία η τήρηση των διατυπώσεων του άρθρου 32 του ν.4067/2012, για τις διαδικασίες τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, αφού, σύμφωνα με την ανωτέρω εξαιρετική διάταξη, δεν επιτρέπεται η εφαρμογή των σχετικών διατάξεών του.

24. Κατά συνέπεια, στην εξεταζόμενη περίπτωση, η Διοίκηση οφείλει να χωρήσει στην επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως στην έκταση που αφορά το ερώτημα, με τον εκ νέου αφορισμό της ως κοινοχρήστου χώρου (πρασίνου και πλατείας), χωρίς

να δεσμεύεται από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 32 του ν.4067/2012 προϋποθέσεις και περιορισμούς.

25. Τέλος, επισημαίνεται ότι η άνω απαγόρευση άρσεως της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή δεσμεύσεως στις περιπτώσεις κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, που καθορίστηκαν από την αρχική έγκριση συγκεκριμένων κατηγοριών ρυμοτομικών σχεδίων, μεταξύ αυτών και σχεδίων που εγκρίθηκαν με επίσπευση και οικοδομικών συνεταιρισμών, όπως ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστών Προσφύγων «ΤΟ BYZANTION», δεν επηρεάζει τις ρυθμίσεις που αναφέρονται στον τρόπο και στον υπόχρεο καταβολής της αποζημιώσεως για την συντέλεση της απαλλοτριώσεως.

Απάντηση

α) Επί του πρώτου και δευτέρου σκέλους του ερωτήματος

Η συμμόρφωση, κατά την ορθή σύμφωνη με το Σύνταγμα ερμηνεία, δεν εμποδίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.6 του ν. 4315/2014 και της παραγράφου 16 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως η τελευταία ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014, δεδομένου ότι αυτές έχουν πεδίο εφαρμογής την διοικητική διαδικασία τροποποίησης του σχεδίου, στην οποία ούτως ή άλλως αποβλέπει και η δικαστική απόφαση, πλην όμως η τελευταία δεν καταλαμβάνει το νέο πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου, για τη ρύθμιση του οποίου η Διοίκηση, δεσμευόμενη από τις ανωτέρω διατάξεις, χωρεί στην επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως με τον εκ νέου καθορισμό του ως κοινοχρήστου χώρου.

β) Επί του τρίτου σκέλους του ερωτήματος

Υπόχρεοι προς αποζημίωση των τρίτων αυτών ιδιοκτητών είναι, κατά τα ανωτέρω, οι εν γένει επισπεύσαντες το σχέδιο και ειδικότερα ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αστών Προσφύγων «ΤΟ BYZANTION», κατά του οποίου νομιμοποιούνται να στραφούν δικαστικώς, ο δε οικείος Δήμος μπορεί να επισπεύσει την συντέλεσή των απαλλοτριώσεων των ιδιοκτησιών των τρίτων, οι οποίες καθορίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι και να επισπράξει στη συνέχεια από τους επισπεύσαντες την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου τα καταβαλλόμενα για τον σκοπό αυτό ποσά κατά τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

γ) Επί του τετάρτου σκέλους του ερωτήματος

Επ' αυτού του ερωτήματος παρέλκει η απάντηση, δεδομένης της απαντήσεως στα δύο πρώτα ερωτήματα.

Θεωρήθηκε

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2017

Η Πρόεδρος του Τμήματος

Βασιλική Δούσκα

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Εισηγητής

Κωνσταντίνος Βαρδακαστάνης

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.