



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδότησης 250 /2013**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
(Ε΄ ΤΜΗΜΑ)**

**Συνεδρίαση της 25<sup>ης</sup> Ιουνίου 2013**

**Σύνθεση:**

**Πρόεδρος :** Ιωάννης Τριάντος, Αντιπρόεδρος Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

**Νομικοί Σύμβουλοι :** Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Βασιλική Πανταζή, Αφροδίτη Κουτούκη και Γεώργιος Ανδρέου.

**Εισηγήτρια:** Κωνσταντίνα Χριστοπούλου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

**Αριθμός Ερωτήματος:** Υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 10245/14.2.2013 έγγραφο της Δ/σης Νομοθετικού (Τμήμα Νομικό- Συμβάσεων) του ΥΠΕΚΑ

**Περίληψη ερωτήματος:** Αν η υποχρέωση καταβολής ρυμοτομικής αποζημίωσης για ακίνητο που χαρακτηρίσθηκε ως χώρος πρασίνου, με το ν 3207/2003, ο οποίος ενέκρινε το ρυμοτομικό σχέδιο στον υπερτοπικό πόλο του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθήνας (Ο.Α.Κ.Α) του Δήμου Αμαρουσίου και τροποποίησε το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, βαρύνει το Δημόσιο ή τον οικείο Δήμο .

## **I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Από το έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν προκύπτουν τα ακόλουθα:

Στις 9-11-2012 υπεβλήθη στο ΥΠΕΚΑ αίτηση των Σ.Α, Μ.Α. κλπ (συν 6) με την οποία ζήτησαν να τους καταβληθεί εντόκως από το έτος 2003 αποζημίωση ύψους 208.274 ευρώ, άλλως η δικαστικώς καθορισθείσα με την υπ αριθμ. 2797/2003 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, ύψους 113.498 ευρώ, λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας τους, έκτασης 450,98 τμ, που βρίσκεται στο ΟΤ 1077 του Δήμου Αμαρουσίου, το οποίο με το ν. 3207/2003 χαρακτηρίσθηκε ως χώρος Αστικού πρασίνου και συμπεριλήφθηκε στα όρια του Δημοσιογραφικού Χωριού.

Με την υπ αριθμ. 103571/7467/17.12.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο(Γ.Π.Σ) του Δήμου Αμαρουσίου Ν. Αττικής " (Δ' 968), το οποίο στη συνέχεια τροποποιήθηκε και με κανονιστικές πράξεις εγκρίθηκαν πολεοδομικές μελέτες σε επιμέρους περιοχές του Δήμου.

Έτσι με το πδ 267/1.8.1996 (Δ' 825) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 6 του Δήμου Αμαρουσίου και τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με τον καθορισμό οικοδομικών χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Ακολούθησε η υπ.αριθμ Μ1 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, με την οποία εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη για ορισμένες ιδιοκτησίες μεταξύ των οποίων και η επίμαχη ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 1077, φερόμενη ως εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία της ΕΤΕΒΑ, ενώ με την υπ. αρ. 5671/338/1998 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών κυρώθηκε η ως άνω Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής. Ωστόσο στη Μ1 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής δεν καταχωρήθηκε η εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία των αιτούντων στο ακίνητο με αριθμό 4 του ΟΤ 1077, καθώς δεν είχαν υποβληθεί οι σχετικές δηλώσεις ιδιοκτησίας των φερόμενων ως ιδιοκτητών προς την αρμόδια Πολεοδομία του Δήμου Αμαρουσίου.

Στη συνέχεια με την υπ. αρ. 134/2000 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αμαρουσίου κηρύχθηκαν απαλλοτριωτέα επτά ακίνητα στο Ο.Τ. 1077, συνολικού εμβαδού 15.522,46 τμ., κατ'εφαρμογή του άρθρου 274



παρ. 1, του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, ( Π.Δ. 410/1995), μεταξύ των οποίων ήταν και το επίμαχο με αριθμό 04 ακίνητο, εμβαδού 450,98 τμ. Το εν λόγω ακίνητο εμφανίζεται στο Κτηματολόγιο, ως ανήκον εξ αδιαιρέτου κατά ποσοστό 31,88% στους αιτούντες.

Με την υπ. αρ. 1574/2001 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών καθορίστηκε, κατόπιν σχετικής αίτησης του Δήμου Αμαρουσίου, η προσωρινή τιμή μονάδος για όλα τα απαλλοτριούμενα, στο ποσό των 170.000δρχ./τετραγωνικό μέτρο ή 498,90€/τμ. Ακολούθως με την υπ. αρ. 2797/2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδος στο ποσό α) των 550€/τμ. για τα γωνιακά οικόπεδα και β) των 520€/τμ. για τα μεσαία οικόπεδα. Όμως η αποζημίωση αυτή ουδέποτε καταβλήθηκε στους φερόμενους ιδιοκτήτες, με αποτέλεσμα την μη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Εν τω μεταξύ δημοσιεύθηκε ο Νόμος 3207/2003, με το άρθρο 6 του οποίου εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στον υπερτοπικό πόλο του Ο.Α.Κ.Α. Αμαρουσίου, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Έτσι το επίμαχο ακίνητο, το οποίο με το διάταγμα του 1996 είχε χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος, χαρακτηρίστηκε εκ νέου με το ν. 3207/2003 (ΦΕΚ 302/Α/03), ως χώρος Αστικού Πρασίνου και συμπεριλήφθηκε στα όρια του Δημοσιογραφικού Χωριού

Ο Δήμος Αμαρουσίου με αφορμή την υποβολή προς αυτόν αιτημάτων αποζημίωσης από τους φερόμενους ιδιοκτήτες του επίμαχου ακινήτου στο ΟΤ 1077, διέτύπωσε την άποψη ότι φορέας κήρυξης των απαλλοτριώσεων με βάση το ν.3207/2003 είναι το ΥΠΕΧΩΔΕ – νυν ΥΠΕΚΑ, το οποίο εκπόνησε τη σχετική μελέτη και προώθησε την ψήφιση του σχετικού νόμου στη Βουλή, και συνεπώς το ΥΠΕΚΑ είναι υπόχρεο προς αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών. Κατόπιν των ανωτέρω και μετά την υποβολή στο Υπουργείο του σχετικού αιτήματος αποζημίωσης για το απαλλοτριωθέν ακίνητο, υπεβλήθη το ως άνω ερώτημα.

Επί του ως άνω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

## II. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

**A.** Επειδή, το Σύνταγμα, όπως ισχύει μετά την αναθεώρηση του έτους 2001, στα άρθρα 24 παρ. 1,2 και 43 παρ. 2, ορίζει τα εξής: **Άρθρο 24:** «1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για την διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας... 2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης...»

**Άρθρο 43.** «1. ...2. Ύστερα από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού επιτρέπεται η έκδοση κανονιστικών διαταγμάτων, με ειδική εξουσιοδότηση νόμου και μέσα στα όρια της. Εξουσιοδότηση για έκδοση κανονιστικών πράξεων από άλλα όργανα της διοίκησης επιτρέπεται προκειμένου να ρυθμιστούν ειδικότερα θέματα ή θέματα με τοπικό ενδιαφέρον ή με χαρακτήρα τεχνικό ή λεπτομερειακό».

**B.** Στα άρθρα 6 παρ 1,2,3 του ν 5269/1931, 1 παρ 1 του ν.δ 632/1970 και 5 και 6 του ν 653/77, όπως αυτά τροποποιήθηκαν και κωδικοποιήθηκαν στα άρθρα 290, 294 και 295 αντίστοιχα του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν), που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7/27.7.1999 π.δ/τος (ΦΕΚ 580Δ'), ορίζονται τα εξής:

**Άρθρο 290:** Υπόχρεοι αποζημίωσης «1. Υπόχρεοι προς καταβολή της αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση ακινήτων που καταλαμβάνονται από τους προβλεπόμενους από το εγκεκριμένο σχέδιο ς κοινόχρηστους χώρους, δηλαδή οδούς, πλατείες, άλση κτλ. είναι ο δήμος ή κοινότητα και οι παρόδιοι ιδιοκτήτες, όπως ορίζεται στις παρακάτω διατάξεις. 2. Για τα κτίρια, φυτείες, φρέατα και γενικά για τις υπόλοιπες ακίνητες εγκαταστάσεις που βρίσκονται στο απαλλοτριωτέο οικόπεδο υπόχρεος είναι ο δήμος ή η κοινότητα. Για το ίδιο το απαλλοτριωτέο οικόπεδο συνυπόχρεοι γίνονται ο δήμος ή η κοινότητα και οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες.»

**Άρθρο 294:** « Επίσπευση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης από το Δημόσιο (ν.δ. 632/70, ν.δ. 1143/72) «1. Όταν το δημόσιο επισπεύδει τη διάνοιξη οδών, πλατειών, αλσών και των υπόλοιπων κοινόχρηστων χώρων, που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, αναλαμβάνει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις σύμφωνα με τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης των κατά τόπο αρμόδιων δήμων ή κοινοτήτων και διεξάγει τις σχετικές για την απαλλοτρίωση δίκες. Η επίσπευση αυτή από το Δημόσιο εκδηλώνεται με την παρακατάθεση της αποζημίωσης και αφορά μόνο στα ακίνητα για τα οποία γίνεται η παρακατάθεση. Οι διατάξεις της παρούσας παρ. έχουν εφαρμογή και για απαλλοτριώσεις οι οποίες επισπεύστηκαν από την 1.1.47. Αποζημιώσεις που τυχόν καταβλήθηκαν από τους δήμους ή κοινότητες για τέτοιες απαλλοτριώσεις θεωρούνται ότι καλώς έγιναν και δεν δημιουργούν υπέρ του οικείου δήμου ή κοινότητας δικαίωμα αναζήτησης από το Δημόσιο, βάσει του παρόντος άρθρου των αποζημιώσεων που καταβλήθηκαν.»

**Άρθρο 295 :** Διαδικασία απαλλοτρίωσης με επίσπευση του Δημοσίου. (ν.δ. 653/77, ν.2052/92) «1.Στις περιπτώσεις που με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, επισπεύδεται από το Δημόσιο η διάνοιξη ή διεύρυνση κοινοχρήστων χώρων, που προβλέπονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεων.... συντάσσονται κτηματολογικό διάγραμμα, κτηματολογικός πίνακας και έκθεση προεκτίμησης κατά τις διατάξεις των επόμενων παρ του παρόντος άρθρου»


Γ. Περαιτέρω στην **παράγραφο 1<sup>α</sup> του άρθρου 6 του ν 3207/03** «Ρύθμιση θεμάτων Ολυμπιακής προετοιμασίας και άλλες διατάξεις» ορίζονται τα εξής: « *α. Εγκρίνεται ρυμοτομικό σχέδιο με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και τη δημιουργία δευτερεύοντος δικτύου πρασίνου αποκλειστικά για πεζούς και τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με την κατάργηση οικοδομικών τετραγώνων, οδών, κοινόχρηστων χώρων και τη δημιουργία νέων οικοδομικών τετραγώνων και τον καθορισμό οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και χώρου παιδικού σταθμού αναψυχής*

αθλητισμού..... Η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου επέχει θέση έγκρισης Πράξης Εφαρμογής για την παραπάνω περιοχή...»

### **ΙΙΙ. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ.**

1. Από τις προαναφερθείσες συνταγματικές διατάξεις συνάγεται ότι η πολεοδομική διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών της Χώρας και ειδικότερα ο καθορισμός των περιοχών που προορίζονται για οργανωμένη κοινωνική διαβίωση ή παραγωγική δραστηριότητα, καθώς και του τρόπου οικιστικής διαρρυθμίσεως και δομήσεως στις περιοχές αυτές ανήκει αποκλειστικά στην ρυθμιστική αρμοδιότητα της Πολιτείας. Η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακος, και η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα πάσης φύσεως όρων δομήσεως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα κατά την έννοια του άρθρου 43, παρ. 2 του Συντ., αλλ' ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές μπορεί να γίνονται μόνον με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Αντιθέτως οι αρμοδιότητες εφαρμογής πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες, που δεν έχουν τον κατά τα ανωτέρω γενικότερο χαρακτήρα, επιτρεπώς ανατίθενται σε άλλα πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας όργανα. (ΣΤΕ 3661-3663/2005 ΟΛ,3908/2007 κ.α). Στα ανωτέρω δεν ασκεί επιρροή η, κατά το άρθρο 102 παρ. 1 του Συντ., όπως αναθεωρήθηκε το έτος 2001, παροχή της δυνατότητας αναθέσεως στους Ο.Τ.Α. της ασκήσεως αρμοδιοτήτων που συνιστούν αποστολή του Κράτους, προεχόντως διότι η δυνατότητα αυτή ευρίσκει ως όριο την τήρηση των προϋποθέσεων του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος.

2. Περαιτέρω, ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν περιλαμβάνει μόνο την πρόβλεψη, με το οικείο διάταγμα, των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών) αλλά και την υλοποίηση του, με την απόκτηση των χώρων αυτών και την απόδοση τους στο κοινό. Το Κράτος, ως αρμόδιο για τον σχεδιασμό αυτό, αναλαμβάνει το κόστος των σχετικών ρυθμίσεων, διαθέτοντας εκ των προτέρων στους ΟΤΑ, επαρκείς πόρους για το σκοπό αυτό, άλλως αναλαμβάνοντας εκ των υστέρων, κατά τις διατάξεις του ν.δ 632/1970, όπως ισχύει, την δαπάνη της συγκεκριμένης απαλλοτρίωσης, την



οποία (δαπάνη) μπορούν να αναλάβουν και οι ενδιαφερόμενοι για την εφαρμογή του σχεδίου ιδιώτες .

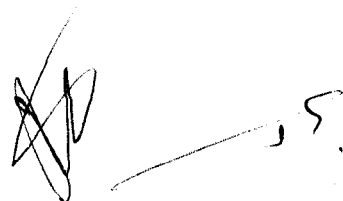
**3.** Η δημοσίευση στο ΦΕΚ, της έγκρισης , επέκτασης ή τροποποίησης σχεδίου με το ρυμοτομικό διάταγμα, συνιστά κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των θιγομένων ιδιοκτησιών, ως προς τους δημιουργούμενους κοινόχρηστους χώρους. Με τη διάταξη του άρθρου 290 ΚΒΠΝ, καθορίζονται οι Δήμοι και οι Κοινότητες ως υπόχρεοι, από κοινού με τους ωφελούμενους παρόδους ιδιοκτήτες για την καταβολή της αποζημίωσης προς τον σκοπό συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Ο καθορισμός δε στις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις των Δήμων και Κοινοτήτων, ως κατ αρχήν υποχρέων προς καταβολή της αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση ακινήτων, που καταλαμβάνονται από τους προβλεπόμενους από το εγκεκριμένο σχέδιο κοινόχρηστους χώρους, είναι σύμφωνος με το Σύνταγμα.

**4.** Περαιτέρω, με τις διατάξεις των άρθρων 294 και 295 του Κ.Β.Π.Ν παρέχεται η δυνατότητα στο Δημόσιο να επισπεύσει την εφαρμογή σχεδίου πόλης. Η επίσπευση αυτή εκδηλώνεται με την παρακατάθεση της αποζημίωσης και αφορά μόνο στα ακίνητα για τα οποία γίνεται αυτή. Παγίως δε γίνεται δεκτό από τα δικαστήρια ότι , η από το Δημόσιο ανάληψη των κατά την διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την διάνοιξη οδών, πλατειών αλσών και λοιπών κοινόχρηστων χώρων, που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, υποχρεώσεων των οικείων Δήμων και Κοινοτήτων και της διεξαγωγής των σχετικών δικών, προϋποθέτει επίσπευση, η οποία εκδηλώνεται αποκλειστικά με την παρακατάθεση της αποζημίωσης από το Δημόσιο και αφορά μόνο στα ακίνητα για τα οποία έγινε αυτή η παρακατάθεση. Από την εκδήλωση της ανωτέρω επίσπευσης, για την κατάφαση της οποίας αρκεί η γενόμενη παρακατάθεση της αποζημίωσης και δεν απαιτείται άλλη προγενέστερη ή μεταγενέστερη πράξη του Δημοσίου, επέρχεται υπεισέλευση τούτου στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του υπόχρεου ΟΤΑ, υπό την μορφή της στερητικής αναδοχής χρέους, εφόσον η ενοχή παραμένει αναλλοίωτη κατά περιεχόμενο και το μόνο που εναλλάσσεται είναι το πρόσωπο του οφειλέτη, το οποίο εν προκειμένω είναι το Δημόσιο, που νομιμοποιείται ενεργητικά και παθητικά. (Α.Π 1917/2005,

447/2006, 1778/2011 κ.α). Τα ανωτέρω ισχύουν και για την περίπτωση, που με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος το Δημόσιο προχωρήσει σε επίσπευση απαλλοτρίωσης, τηρώντας την διαδικασία που προβλέπεται στο νόμο, (ήτοι δημοσίευση της απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, σύνταξη κτηματολογικού διαγράμματος, κτηματολογικού πίνακα κλπ).

**5.** Τέλος, κατά την νομολογία του ΣΤΕ, δεν αποκλείεται μεν η, κατ' απόκλιση από την συνήθη διοικητική διαδικασία, που προβλέπεται από τις κείμενες κανονιστικού χαρακτήρα νομοθετικές διατάξεις, θέσπιση ατομικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με τυπικό νόμο, υπό την προϋπόθεση όμως ότι με τις ρυθμίσεις αυτές δεν θίγονται ατομικά δικαιώματα και δεν παραβιάζονται άλλες συνταγματικές διατάξεις ή αρχές, καθώς, και οι σχετικοί ορισμοί του κοινοτικού δικαίου. Δεδομένου δε ότι πρόκειται για απόκλιση από την αρχή της διακρίσεως των λειτουργιών, η θέσπιση ατομικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με τυπικό νόμο είναι δυνατή μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, και επομένως, οι λόγοι προσφυγής στην διαδικασία αυτή πρέπει να προκύπτουν από τις προπαρασκευαστικές εργασίες του νόμου (ΣΤΕ 1567/2005, 391/2008).

**IV.** Στην προκειμένη περίπτωση με την παρ 1<sup>α</sup> του άρθρου 6 του ν 3207/2003, εγκρίθηκε, κατ' απόκλιση της συνήθους διαδικασίας, το ρυμοτομικό σχέδιο στον υπερτοπικό πόλο του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθήνας του Δήμου Αμαρουσίου, με το καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών πεζόδρομων, κοινοχρήστου χώρου πρασίνου κλπ και τροποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με τη δημιουργία νέων οικοδομικών τετραγώνων, το καθορισμό οδών, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, χώρου παιδικού σταθμού κλπ. Ο λόγος για τον οποίο προκρίθηκε από την Διοίκηση η προσφυγή στη διαδικασία του τυπικού νόμου για την συγκεκριμένη ρύθμιση, ήταν η κατεπείγουσα ανάγκη να προετοιμαστεί η Διοίκηση για την διεξαγωγή των Ολυμπιακών αγώνων. Όπως προκύπτει και από την αιτιολογική έκθεση του νόμου «...το παρόν...έχει στόχο να ρυθμίσει ορισμένες τελευταίες, σοβαρές και επείγουσες εκκρεμότητες για την απρόσκοπτη διεξαγωγή των Αγώνων.» Συνεπώς συνέτρεχε εν προκειμένω εξαιρετική περίπτωση, που δικαιολογούσε κατά την νομολογία του ΣΤΕ την





ρύθμιση τέτοιου θέματος με τυπικό νόμο (ΣΤΕ 965/2007,391/2008, 1051/2007 κ.α).

Όμως η δια τυπικού νόμου έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Αμαρουσίου, για λόγους κατεπείγουσας ανάγκης Ολυμπιακής προετοιμασίας, με δέσμευση μεταξύ άλλων και του ακινήτου των αιτούντων, ως χώρου πρασίνου, δεν συνιστά, κατά τις διατάξεις του άρθρου 294 του Κ.Β.Π.Ν, περίπτωση επίσπευσης πολεοδομικής απαλλοτρίωσης από το Δημόσιο, ώστε να γεννάται υποχρέωση του τελευταίου να αποζημιώσει τους θιγόμενους ιδιοκτήτες. Τούτο διότι, πέραν του ότι δεν εκδόθηκε υπουργική απόφαση για επίσπευση της επίμαχης πολεοδομικής απαλλοτρίωσης, δεν εκδηλώθηκε σε κάθε περίπτωση, εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου, πρόθεση επίσπευσης της εφαρμογής του επίμαχου ρυμοτομικού σχεδίου, με παρακατάθεση της σχετικής αποζημίωσης. Ο Δήμος Αμαρουσίου, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο για την δημιουργία χώρου πρασίνου ακίνητο, είναι υπερού η απαλλοτρίωση, αφού μετά την συντέλεσή της, ο εν λόγω χώρος καθίσταται κοινόχρηστος, ανήκων στην κυριότητα του εν λόγω Δήμου ( άρθρα 967,968 Α.Κ). Συγχρόνως όμως ο τελευταίος είναι, σύμφωνα με το νόμο, και υπόχρεως για την αποζημίωση, των θιγομένων ιδιοκτητών. Η υποχρέωση του δε αυτή, δεν αίρεται από το γεγονός ότι η έγκριση και η τροποποίηση του ρυμοτομικού στην επίμαχη περιοχή καθώς και η συνακόλουθη κήρυξη της σχετικής απαλλοτρίωσης έγινε με νόμο και όχι με διάταγμα.

**V.** Κατ' ακολουθίαν των προεκτεθέντων, στο τεθέν ερώτημα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι, η υποχρέωση καταβολής της ρυμοτομικής αποζημίωσης στους φερόμενους ως ιδιοκτήτες του επίμαχου ακινήτου βαρύνει τον οικείο Δήμο.

ΕΛΣΡΗΘΗΛΕ

Αθήνα, 26-6-2013

Ο Πρόεδρος

Ιωάννης Τριάντος  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ



Η Εισηγήτρια

Κων/να Χριστοπούλου  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.