



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ:

ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ: ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ

Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) έχουν υποχρέωση να συμμορφώνονται, χωρίς καθυστέρηση, προς τις δικαστικές αποφάσεις. Με την από Ιουνίου 2023 παρέμβαση του Συνηγόρου του Πολίτη (ΣΤΠ),¹ **Δήμος συμμορφώθηκε, μετά από μακρά καθυστέρηση, προς τη δικαστική απόφαση αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου** και προς την υποχρέωση έκδοσης πράξης προσκύρωσης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο συγκεκριμένο ακίνητο.

• ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το 2011 εκδόθηκε δικαστική απόφαση, με την οποία, αφενός, ακυρώθηκε η παράλειψη της Διοίκησης να εκδώσει βεβαιωτική πράξη για την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου, επιβληθείσας δυνάμει του **από Οκτωβρίου 1939 ρυμοτομικού διατάγματος** και αφετέρου, βεβαιώθηκε ότι η επίδικη απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως.

¹ Συνήγορος του Πολίτη: «Σύνοψη Διαμεσολάβησης. Συμμόρφωση του Δήμου Λαυρεωτικής σε δικαστική απόφαση σχετικά με την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης», Ιούνιος 2023





Το 2017 η Περιφέρεια εξέδωσε απόφαση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο συγκεκριμένο ακίνητο. Ήδη από το 2019, η Περιφέρεια ζητούσε από το Δήμο να προβεί άμεσα στη σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, καθώς αυτός είναι ο αρμόδιος για την εκτέλεση των σχετικών διαδικασιών. Μετά την αδράνεια του Δήμου, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου απευθύνθηκε, το 2020, στο Συνήγορο, με αίτημα τη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την ανωτέρω δικαστική απόφαση.

• Η ΑΡΣΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αποτελεί **στέρηση της ιδιοκτησίας** και είναι η απαλλοτρίωση που επιβάλλεται επί ακινήτων κατά την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού, **με σκοπό να δημιουργηθούν επί των ακινήτων αυτών οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι** (π.χ. πλατείες) που προβλέπονται στο οικείο σχέδιο.² Άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης προβλέπεται σε περίπτωση **παρέλευσης εύλογου χρόνου χωρίς να καταβληθεί αποζημίωση** και διενεργείται είτε αυτοδικαίως, είτε κατόπιν δικαστικής απόφασης. Συνέπεια της άρσης αποτελεί η υποχρέωση της Διοίκησης να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, τροποποιώντας το ρυμοτομικό σχέδιο ή επανεπιβάλλοντας ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επιτρέπεται μόνο για **λόγους αυξημένης πολεοδομικής αναγκαιότητας του χώρου** και υπό την προϋπόθεση **αποδεδειγμένης δυνατότητας άμεσης καταβολής της σχετικής αποζημίωσης** από τον φορέα υπέρ ου η απαλλοτρίωση.

• Η ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Ο Συνήγορος του Πολίτη απέστειλε, επανειλημμένα, έγγραφα προς τον αρμόδιο Δήμο και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση και ζητούσε από αυτούς να προβούν στις νόμιμες ενέργειες για τη συμμόρφωση προς την εν λόγω δικαστική απόφαση και για την προώθηση της διαδικασίας καταβολής αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτητών, επισημαίνοντας ότι:

² Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Τ.Α' /9-4-2020): «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»



- Σύμφωνα με την επιταγή του άρθρου 95 παρ. 5 του Συντάγματος (Σ): «η Διοίκηση έχει υποχρέωση **να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις**. Η παραβίαση της υποχρέωσης αυτής **γεννά ευθύνη για κάθε αρμόδιο όργανο**, όπως ο νόμος ορίζει».

- Ο Ν. 3068/2002 ορίζει στο πρώτο του άρθρο ότι: «το Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α. και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου έχουν υποχρέωση **να συμμορφώνονται, χωρίς καθυστέρηση, προς τις δικαστικές αποφάσεις**».

- Η επί μακρόν δέσμευση ακινήτου, πέραν των ογδόντα ετών, αποτελεί **οικονομικό και νομικό βάρος της ιδιοκτησίας**, κατά παράβαση των άρθρων 17 παρ. 2 Σ και του άρθρου 1 παρ. 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ).

- **Η ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ**

Κατόπιν των ενεργειών της Ανεξάρτητης Αρχής, **κυρώθηκε η πράξη** προσκύρωσης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησιών που συμμετέχουν στη διάνοιξη πλατείας στην περιοχή. Στη συνέχεια, ο ΣτΠ έλαβε έγγραφο του Δήμου, από το οποίο συνήχθη ότι ο τελευταίος **προέβη στη σύνταξη πράξης** αναλογισμού αποζημίωσης, προκειμένου να δρομολογηθεί η διαδικασία αποζημίωσης του ακινήτου λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Ιφιγένεια Διαμαντοπούλου

Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ. Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών ΠΑ.ΠΕΙ.

Υποψήφια Διδάκτωρ Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών Παντείου Πανεπιστημίου