



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Ν. ΧΑΝΙΩΝ
ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: Θεραπευτηρίου 27 Μελισσόκηποι Σούδας
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 28210-23835
ΦΑΞ:28210-23830
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Στυλ.Μιχαηλάκης

ΧΑΝΙΑ 18-12-2019
ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 1296

ΘΕΜΑ: Εξέταση της από 23-10-2019 ειδικής διοικητικής προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά της υπ αριθμ. 556/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων.

Α Π Ο Φ Α Σ Η
Η ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΡΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1.Τις διατάξεις:

- α)Του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχουν τροποποιηθεί με τις όμοιες του ν.4555/18 & ισχύουν.
- β)Του Π.Δ. 136/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης».
- γ)Του άρθρου 28 και του άρθρου 28^Α του Ν.4325/15 (ΦΕΚ 47^Α/2015) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης -Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις», όπως το άρθ. αυτό προστέθηκε με το άρθ. 24 του Ν. 4368/16 (ΦΕΚ 21^Α/2016).
- δ)Της υπ αριθμ. 14026/15-5-2017 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/τ.Υ.Ο.Δ./26-5-2017) περί «Διορισμού της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης».
- ε)Τις διατάξεις του Ν. 4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Την αριθμ.οικ.8165/27-6-2017 απόφαση της Συντονίστριας Αποκ.Διοίκησης Κρήτης περί «Ανάθεσης άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής με «Με εντολή Συντονιστή» («Μ.Ε.Σ») αποφάσεων, εγγράφων και άλλων πράξεων, στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης» όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. οικ.682/17-1-19 όμοια (ΦΕΚ 288Β'7-2-19).

3. Τις υπ αριθμ. 11/7666/7-2-2007 και 14/10028/21-2-2007 εγκυκλίους του ΥΠΕΣΔΔΑ «Εποπτεία των πράξεων των συλλογικών και μονομελών οργάνων ΟΤΑ» καθώς και τις υπ αριθμ. 60/74895/30-12-2010 και 15/5370/2-2-2011 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων Ο.Τ.Α., Αστική και Πειθαρχική ευθύνη αιρετών μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α. (Άρθρο 238 του Ν. 3852/2010)».

4. Τις διατάξεις του Ν. 2690/9-3-1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις».

5. Την αριθμ. 556/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων.

6. Την από 23-10-2019 ειδική διοικητική προσφυγή της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά της ανωτέρω απόφασης, για τους λόγους που αναφέρονται στην υπό κρίση προσφυγή καθώς και το από 24-10-2019 συμπληρωματικό υπόμνημα στοιχείων.

7. Το με αριθμ. πρωτ. 1200/24-10-2019 έγγραφό μας προς τον Δήμο Χανίων με το οποίο ζητήθηκαν τα στοιχεία του σχετικού με την υπόθεση φακέλου και οι απόψεις του επί των ισχυρισμών της προσφεύγουσας.

8. Το με αριθμ. πρωτ. 50784/20-11-2019 υπόμνημα του Δήμου Χανίων με το οποίο περιήλθαν στην υπηρεσία μας ο σχετικός με την υπόθεση φάκελος, με την διατύπωση απόψεων επί των προβαλλομένων στην προσφυγή λόγων και έλαβε αριθμ. πρωτ. 1296/20-11-2019 στην Υπηρεσία μας.

9. Όλα τα στοιχεία της αλληλογραφίας του οικείου υπηρεσιακού φακέλου.

Αφού σκεφθήκαμε

-Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 214 παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως έχουν αντικατασταθεί με τις όμοιες του άρθρου 108 του Ν.4555/2018 το κράτος ασκεί στους ΟΤΑ και στα νομικά πρόσωπα αυτών εποπτεία, που συνίσταται αποκλειστικά σε έλεγχο νομιμότητας και δεν επιτρέπεται να εμποδίζει την πρωτοβουλία και την ελεύθερη δράση τους, ούτε να υπεισέρχεται σε κρίσεις για την σκοπιμότητα της δράσης τους ή να θίγει την διοικητική και οικονομική τους αυτοτέλεια.

-Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 παρ. 1,3 και 5 του ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν με τις όμοιες του άρθρου 118 του ν.4555/2018 & ισχύουν, οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των δήμων, των περιφερειών, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου αυτών και των συνδέσμων για λόγους νομιμότητας (ειδική διοικητική προσφυγή), ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής. Ατομικές πράξεις κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο με απόδειξη παραλαβής και αναφέρουν υποχρεωτικά ότι κατ'αυτών χωρεί ειδική προσφυγή για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών. Σε περίπτωση υποβολής αίτησης θεραπείας κατά των ανωτέρω αποφάσεων οι προβλεπόμενες για την άσκηση της ειδικής διοικητικής προσφυγής ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ

προθεσμίες αναστέλλονται από την υποβολή της αίτησης θεραπείας και μέχρι την έκδοση απόφασης επ' αυτής ή την παρέλευση άπρακτης της σχετικής (30ήμερης) προθεσμίας του άρθρου 24 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν.2690/99. Ο Επόπτης ΟΤΑ αποφαινεται επί της προσφυγής, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο (2) μηνών από την υποβολή της. Επίσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 238 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν με τις όμοιες του άρθρου 131 του Ν.4555/2018 και ισχύουν, μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α. ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων κατά τα άρθρα 225, 226 και 227 ασκείται από τον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η έναρξη λειτουργίας κάθε αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών.

-Επειδή, όπως προκύπτει από την αριθμ. 7666/11/7-2-2007 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Κεφάλαιο 3) στην περίπτωση υποβολής προσφυγής ο έλεγχος αφορά καταρχήν το παραδεκτό αυτής και στη συνέχεια το βάσιμο. Εφόσον κριθεί ότι η προσφυγή είναι παραδεκτή, τότε ελέγχεται το βάσιμο αυτής, διαφορετικά απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Οι ειδικές προϋποθέσεις βάσει των οποίων κρίνεται το παραδεκτό της προσφυγής είναι: α) Το έννομο συμφέρον του προσφεύγοντος, ήτοι ο προσφεύγων να έχει προσωπικό, άμεσο και ενεστώδες συμφέρον ως προς την άσκηση της προσφυγής β) Η προσφυγή να ασκείται εμπρόθεσμα, ήτοι εντός της προθεσμίας που τίθεται στον διοικούμενο ακ του Νόμου και γ) Η προσφυγή να στρέφεται κατά πράξης που έχει εκτελεστό χαρακτήρα. Δεν έχουν εκτελεστο χαρακτήρα, και άρα προσβάλλονται απαράδεκτα, οι ανακοινώσεις, οι γνώμες, τα πρακτικά ορκωμοσίας κ.λ.π.

Το σύνολο των ανωτέρω προϋποθέσεων τίθενται σωρευτικά, κατά συνέπεια η μη τήρηση έστω και μιας εξ αυτών οδηγεί στην απόρριψη της προσφυγής ως απαράδεκτης.

-Επειδή, η υπό κρίση προσφυγή, αφενός μεν υπεβλήθη εμπρόθεσμα ενώπιον της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης κατά τις προαναφερόμενες διατάξεις του άρθρου 227 παρ. 1 και 3 του Ν.3852/2010 όπως έχουν αντικατασταθεί και ισχύουν (καθώς υποβλήθηκε την 23-10-2019, εντός της δεκαπενθήμερης προθεσμίας από την τοιχοκόλληση της προσβαλλόμενης απόφασης στον πίνακα του Δήμου στις 10-10-2019), και με έννομο συμφέρον της προσφεύγουσας, αφετέρου δε εξετάζεται αρμοδίως και εντός της δίμηνης προθεσμίας που τάσσουν οι ίδιες ως άνω διατάξεις.

-Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ.3 του Ν.4067/2012 όπως τροποποιήθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 62 του Ν.4280/14, αντικαταστάθηκε εκ νέου από την παρ.2 του άρθρου 3 του Ν.4315/14 προβλέπεται ότι «η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης γίνεται με υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στο οποίο ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου...». Σύμφωνα δε με την παρ.8 του ίδιου άρθρου «ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας οφείλει να γνωμοδοτήσει, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κατάθεση της αίτησης, για την εκ νέου επιβολή ή μη της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 4,6 και 7». Αντίστοιχα η παρ. 12 ορίζει ότι «σε

περίπτωση είτε παρέλευσης άπρακτου της προαναφερθείσας προθεσμίας της παραγράφου 8 για γνωμοδότηση σχετικά με την εκ νέου υποβολή ή μη της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, είτε της έκδοσης αρνητικής γνωμοδότησης για εκ νέου επιβολή, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος βάσει της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το στοιχείο β' της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, και τηρώντας τη διαδικασία του άρθρου 154 του από 14.7.1999 προεδρικού διατάγματος του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ'580)».

-Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006 «1. Οι δημοτικές και οι Κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας. Οι Αρμοδιότητες των Δήμων και Κοινοτήτων αφορούν, κυρίως, του τομείς:...β)Περιβάλλοντος, στον οποίο περιλαμβάνεται, ιδίως:...9)Η συμμετοχή τους σε θέματα πολεοδομίας, χωροταξίας και χρήσεων γης, όπως αυτή προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία...». Σύμφωνα δε με το άρθρο 77 του ίδιου νόμου «1.Προκειμένου οι κρατικές αρχές να εκδώσουν οποιαδήποτε διοικητική κανονιστική πράξη, που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος, τα ρυθμιστικά ή χωροταξικά σχέδια και τις αποφάσεις χωροθέτησης εγκαταστάσεων και λοιπών δραστηριοτήτων, οφείλουν να ζητούν τη γνώμη των δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων των Δήμων ή των Κοινοτήτων ή των διοικητικών συμβουλίων των Ενώσεων Δήμων και Κοινοτήτων, στην περιφέρεια των οποίων πρόκειται να ισχύσουν, κατά τις ακόλουθες διακρίσεις:...2.Όταν οι πράξεις που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο αφορούν τα πολεοδομικά σχέδια, για την έκδοσή τους απαιτείται η γνώμη μόνο των δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων των Δήμων ή των Κοινοτήτων, στη διοικητική περιφέρεια των οποίων πρόκειται να ισχύουν οι πράξεις αυτές. 3.Σε όλες τις περιπτώσεις των παραγράφων 1 και 2 η γνώμη πρέπει να παρέχεται στην αρμόδια αρχή μέσα σε δύο (2) μήνες, από τότε που ο Δήμος ή η Κοινότητα ή η ένωση έλαβε σχετικό ερώτημα. 4.Η διαφοροποίηση από την γνώμη των οργάνων, που προβλέπουν οι παράγραφοι 1 και 2, πρέπει να στηρίζεται σε ειδική αιτιολογία..... 6.Δεν επιτρέπεται απαλλοτρίωση, διάθεση, δέσμευση ή οποιοδήποτε είδους επέμβαση ή περιορισμός στη Διοίκηση, στη Διαχείριση και στη διάθεση δημοτικών ή κοινοτικών κτημάτων, έργων, υπηρεσιών και υδάτων αρδεύσεως ή υδρεύσεως, χωρίς προηγούμενη γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου...». Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 211 παρ.1 του ίδιου νόμου «επιτρέπεται να απαλλοτριωθούν αναγκαστικά υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων, για λόγους δημοσίας ωφέλειας, αστικά ή αγροτικά ακίνητα ή να συσταθεί δουλεία εις βάρος τους:...δ)για τη δημιουργία ή την επέκταση πλατειών, κήπων, αλσών, δενδροστοιχιών, αθλητικών γηπέδων και άλλων κοινόχρηστων χώρων, με επιφύλαξη των διατάξεων που ρυθμίζουν την κήρυξη απαλλοτριώσεων για την εφαρμογή εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως...» σύμφωνα με το άρθρο 212 «1.Η κήρυξη της απαλλοτρίωσης ή η σύσταση δουλείας ακινήτου, που βρίσκεται μέσα στη διοικητική περιφέρεια Δήμου ή Κοινότητας, γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του. 2.Η απόφαση αυτή του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου πρέπει να περιέχει επί ποινή ακυρότητας σαφή προσδιορισμό του ακινήτου

που απαλοτριώνεται ή του δικαιώματος δουλείας που συνιστάται και της δημόσιας ωφέλειας, για την οποία γίνεται η απαλλοτριώση ή η σύσταση δουλείας...».

-Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με το από 29-12-1986 π.δ. (ΦΕΚ Δ'160/27-2-2987), που εκδόθηκε βάσει των διατάξεων του άρθρου 33 παρ.3 του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ Α'33), ορίσθηκε ότι η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στο Δήμο Χανίων γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων. Στη συνέχεια με την υπ'αριθμ. 34039/27-4-1988 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ'558/3-8-1988) εγκρίθηκε μεταξύ άλλων το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Χανίων, στο οποίο προβλέφθηκε δέσμευση εκτάσεων στην πολεοδομική ενότητα της Νέας Χώρας για ανέγερση σχολικών συγκροτημάτων και αθλητικών κέντρων. Με την 532/1994 (με ημερομηνία 27-2-1995) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων (ΦΕΚ Δ'143/16-3-1995) εγκρίθηκε η εντοπισμένη τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Χανίων, που αφορούσε συγκεκριμένα τη θέσπιση χώρου Γυμνασίου-Λυκείου και αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή «Νέα Χώρα» του Δήμου Χανίων και συγκεκριμένα στο υπ'αριθμ. 28 Ο.Τ., με διαχωρισμό των χώρων αυτών με δρόμους και πεζόδρομους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο δημοσιευμένο με την πράξη αυτή τοπογραφικό διάγραμμα. Με την ως άνω τροποποίηση το αρχικό υπ'αριθμ.28 Ο.Τ. χωρίσθηκε σε επιμέρους Ο.Τ., εκ των οποίων το υπ'αριθμ. 28β' (επίδικο τμήμα) δεσμεύτηκε για χρήση κοινωφελών σκοπών και συγκεκριμένα για χώρο αθλητισμού. Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο (υπ'αριθμ. 28β') ταυτίζεται με την με την έκταση εμβαδού 3.168,04 τ.μ., ιδιοκτησίας, από το έτος 1916, της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΗ (Α.Β.Ε.Α.)» και ήδη, από το έτος 2004, ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΝΕΑ ΧΩΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (βλ.το 27893/19-7-2004 πωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Χανίων, Γρηγορίας Αλ.Μαλεφάκη, που μεταγράφηκε με αριθμό 206254 στον τόμο 1813 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακίου Χανίων, σύμφωνα με το 4235/21-7-2004 πιστοποιητικό). Κατά το διάστημα των ετών 2005-2008 η εταιρεία με σειρά αιτημάτων προς τον Δήμο Χανίων υπέβαλλε προτάσεις με σκοπό την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως. Κατόπιν η παραπάνω εταιρεία «ΝΕΑ ΧΩΡΑ Α.Ε.» άσκησε την από 16-2-2010 προσφυγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων με την οποία αιτούνταν την ακύρωση της σιωπηρής άρνησης της Διοίκησης να προβεί στην άρση του επιβαλλόμενου ρυμοτομικού βάρους. Επ'αυτής εκδόθηκε η αριθμ. 313/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων, η οποία έκανε δεκτή την προσφυγή, ακύρωσε την σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης και παρέπεμψε την υπόθεση εκ νέου στη Διοίκηση ώστε να προβεί στην τροποποίηση του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου και στην άρση του ρυμοτομικού βάρους που είχε επιβληθεί. Προς αντίκρουση των ανωτέρω, ο Δήμος Χανίων προέβη στην με αριθμό κατάθεσης ΕΦΤ14/14-4-2015 έφεση κατά της εταιρείας με την επωνυμία «ΝΕΑ ΧΩΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ενώπιον του Β'Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Χανίων, με την οποία επεδίωκε την ακύρωση της αριθμ. 313/2014 αποφάσεως του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων. Επ'αυτής εκδόθηκε η αριθμ. 264/2016 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων η οποία απέρριψε την ως άνω έφεση ως απαράδεκτη. Κατόπιν η εταιρεία «ΝΕΑ ΧΩΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» απορροφήθηκε από την εταιρεία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» (κατά την με α.π. 656805/27-10-2016 ανακοίνωση του

ΓΕΜΗ και την υπ' αριθμ. 36342/7-10-2016 σύμβαση συγχώνευσης της συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη). Σε συμμόρφωση με την αριθμ. 313/2014 απόφαση του ΤρΔΠρΧανίων με την αριθμ.479/2019 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Χανίων αποφάσισε την άρση της επιβαλλόμενης απαλλοτρίωσης του ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως επί του επίδικου Ο.Τ.28β'. Μετά το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Χανίων με την προσβαλλόμενη αριθμ. 556/2019 απόφασή του αποφασίζει ομόφωνα ύστερα από την αριθμ.34/2019 εισήγηση της Δημοτικής Κοινότητας Χανίων: 1)Ανακαλεί την υπ' αριθμ. 479/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εγκρίνει για χώρο αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων και υπόγειο πάρκινγκ, να επιβάλλει εκ νέου την αρθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο ΟΤ 28B του σχεδίου πόλεως Χανίων και 2)Την τροποποίηση του προϋπολογισμού του Δήμου Χανίων ώστε να δεσμευτεί η προσήκουσα αποζημίωση, που αφορά την παραπάνω απαλλοτρίωση, σε ειδικό κωδικό με την ονομασία «Αποζημίωση δικαιούχων για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο του ΟΤ28B εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Χανίων Δήμου Χανίων», μετά από σχετική απόφαση/εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής. Με την υπό κρίση προσφυγή προβάλλονται, ως αναλυτικά αναφέρονται σ' αυτήν, οι εξής λόγοι ακύρωσης της παραπάνω απόφασης: 1.Χρονική αναρμοδιότητα του διοικητικού οργάνου για την επανεπιβολή ρυμοτομικού βάρους 2.Έλλειψη λόγων που δικαιολογούν την ανάκληση 3.Παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας-παράβαση του δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης 4.Έλλειψη, άλλως, πλημμέλεια της αιτιολογίας και 5.Παράβαση ουσιώδους διάταξης νόμου, του άρθρου 32 Ν.4067/2012.

-Επειδή, έχει κριθεί ότι «ο καθορισμός ακινήτων ως κοινοχρήστων χώρων με πράξη έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης ή επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των χώρων αυτών (ΣτΕ603/2008 Ολομ., 5464/2012, 4452/2010, 3989/2008). Στο πλαίσιο της διαδικασίας αυτής ο οικείος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού δεν έχει αποφασιστική αρμοδιότητα αλλά μόνο γνωμοδοτική αρμοδιότητα, δυνάμενος πάντως, να υποβάλει πρόταση για τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση που ακυρωθεί με δικαστική απόφαση η άρνηση της Διοίκησης να άρει μη συντελεσμένη ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Δηλαδή και στην περίπτωση αυτή ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου βαθμού μπορεί μόνο να υποβάλει πρόταση, για σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με επανυποβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στο όργανο το οποίο, κατά τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα να τροποποιήσει το σχέδιο (ΣτΕ 1734/2012, 1673/2014, 1945/2017)».

-Επειδή, σύμφωνα με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας «πριν περατωθεί η διοικητική ενέργεια, δηλαδή, πριν από την έκδοση της πράξης από το αποφασίζον όργανο, το γνωμοδοτικό όργανο, εκτός από την περίπτωση που διατύπωσε αρνητική γνώμη, μπορεί ελεύθερα να επανέλθει στην υπόθεση και να μεταβάλει τη γνώμη που έχει διατυπώσει, ακόμη και βάσει διαφορετικής εκτίμησης των ίδιων στοιχείων» (ΣτΕ 3004/1971, 2379/1976, 2422/1985, επίσης Επαμ. Σπηλιωτόπουλος Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, 11^η έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2002, σελ.151), πράγμα το οποίο έπραξε το δημοτικό συμβούλιο Χανίων με την προσβαλλόμενη απόφαση, ασκών τη γνωμοδοτική του αρμοδιότητα κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ.3 του

Ν.4067/2012 και των άρθρων 75, 77, 211 παρ. 1 και 212 του Ν.3463/2006 εντός της τρίμηνης προθεσμίας αφότου η προσφεύγουσα κατέθεσε το υπ' αριθμ. 4729/11-7-2019 έγγραφό της με όλα τα απαιτούμενα εκ του νόμου στοιχεία.

-Επειδή, σύμφωνα επίσης με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας η 556/2019 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Χανίων συνιστά απλή γνωμοδότηση που εντάσσεται στη διαδικασία τροποποίησης του σχεδίου πόλεως και δεν έχει εκτελεστό χαρακτήρα, εφόσον δεν επάγεται αυτοτελείς έννομες συνέπειες στο πεδίο των πολεοδομικών ρυθμίσεων (ΣτΕ 1673/2014, 4742/2012, 589/2012, 4540/2009, 3902/2008, 1133/2008, 1103/2006, 3045/2004, 2214/2002, 1945/2017). Συνεπώς η γνωμοδότηση συνιστά προπαρασκευαστική πράξη σε σχέση με την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως και δεν έχει εκτελεστότητα (ΣτΕ 619/1989 καθώς επίσης και Επαμ.Σπηλιωτόπουλου, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, 11^η έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2002, σελ.151) και, κατά τα ανωτέρω, δεν δύναται να προσβληθεί παραδεκτώς αφού η άσκηση προσφυγής είναι δυνατή μόνο κατά αποφάσεων που έχουν εκτελεστό χαρακτήρα.

-Επειδή, με βάση το παραπάνω σκεπτικό παρέλκει η εξέταση των λόγων της προσφυγής, καθόσον η εξεταζόμενη προσφυγή κρίνεται στο στάδιο αυτό अपαράδεκτη και δεν μπορεί να εξετασθεί στην ουσία της.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την απόρριψη της από 23-10-2019 ειδικής διοικητικής προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά της υπ αριθμ. 556/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων, ως απαραδέκτως ασκηθείσα, για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας.

Κατά της παρούσας απόφασης δύναται να προσφύγει ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν.3463/2006 Ν.Χανίων –Ρεθύμνης (Θεραπευτηρίου αρ.27 Μελισσόκηποι Σούδα) οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός (1) μηνός από την έκδοσή της ή την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1.Δήμο Χανίων

(με απόδειξη παραλαβής)

2. ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οδός Ελευθερίου Βενιζέλου 34 Χανιά

(με απόδειξη παραλαβής)

Μ.Ε.Σ.Α.Δ.Κ.

Η ΑΝ/ΤΡΙΑ ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΒΡΟΥΒΑΚΗ