|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 24-07-2024 |
| ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ | | |  |  |
| ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | | |  |  |
| --------------------------- | | |  |  |
|  | | |  |  |
| Ταχ. Δ/νση | : | Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου |  | ΠροςΤον κ. Πρόεδρο Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου- Ταύρου |
| Ταχ. Κώδ. | : | 183 45 |  |
| Τηλέφωνο | : | 213 2019614 |  |
| FAX | : | 2109416154 |  |
| Πληροφορίες | : |  |  |

ΘΕΜΑ …… : «Λήψη απόφασης επί της υπ΄αριθ. 7730/26-4-2024 ένστασης των κ.κ. Τ…… Κ….. και Τ… Ε….. που υπεβλήθη κατά της 64/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και του με αρ. πρωτ. 10857/13-6-2024 υπομνήματος απόψεων επί της ως άνω ένστασης των κ.κ. Μ……. Ε……, Ρ…… Κ…. και Ρ….. Θ….. δια της εξουσιοδοτημένης δικηγόρου Παρασκευής Νταμάγκα».

Σας υποβάλλουμε την υπ΄ αριθ. 7730/26-4-2024 ένσταση των κ.κ. Τ…….. Κ…….και Τ….. Ε……. που υπεβλήθη κατά της 64/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και του με αρ. πρωτ. 10857/13-6-2024 υπομνήματος απόψεων επί της ως άνω ένστασης των κ.κ. Μ….. Ε……, Ρ….. Κ….. και Ρ….. Θ….. δια της εξουσιοδοτημένης δικηγόρου Παρασκευής Νταμάγκα, η οποία απόφαση αφορά και θέμα σχετικά τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επί της οδού Κ……… ….. στο Ο.Τ. 129 της Δ.Κ. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου για αποχαρακτηρισμό ιδιοκτησίας από χώρο Εθνικού Σταδίου» και σας γνωρίζουμε τα εξής :

Με την 64/2024 απόφασή του, το Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου «*απεδέχθη τις απευθυνόμενες προς το Δήμο Μοσχάτου- Ταύρου αιτήσεις (με αριθ. Πρώτ. Δήμου 14578/3-8-2023 και 23566/29-12-2023) της Ε………. Μ………, του Θ……….. Ρ……… και του Κ……….. Ρ………… περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί της ιδιοκτησίας 04 επί της οδού Κ…… ….., λόγω παρέλευσης άνω των δεκαπέντε ετών από την αρχική δέσμευση και σε εφαρμογή του άρθ. 88 του Ν4759/2020, καθώς δεν είναι πλέον πολεοδομικά αναγκαία η διατήρηση του χώρου ως Χώρος Εθνικού Σταδίου, μετά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με το Π.Δ. 4-3-2022 (ΦΕΚ 219Δ΄).*

*Β) Την αποδοχή των απευθυνόμενων προς το Δήμο Μοσχάτου- Ταύρου αιτήσεων (με αριθ. Πρώτ. Δήμου 14578/3-8-2023 και 23566/29-12-2023) της Ε………. Μ………, του Θ……….. Ρ……….. και του Κ…………. Ρ…………, τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 129:*

*1. με τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας 04 επί της οδού Κ….. …, από «Χώρο Εθνικού Σταδίου», σε χρήση «Γενική Κατοικία» όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 3 του από 23-02-1987 π.δ. (Δ΄166), με εξαίρεση τις κάτωθι χρήσεις: Α. την υπ’ αρ. (2): «Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες», Β. την υπ’αρ. (10): «Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης», Γ. την υπ’αρ. (11): «Πρατήρια βενζίνης».*

*Επιπλέον, εξαιρείται και η χρήση του άρθρου 3 περ. (15) του π.δ. 59/2018 (Α΄114): «Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις»*

*2. με επιβολή προκηπίου 5μ. επί της οδού Κ……. και όρους δόμησης τους ισχύοντες στο οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. 129 και όπως αυτά αποτυπώνονται και αναγράφονται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχ/κού Σωτηρόπουλου Ανδρέα.»*

Οι ενιστάμενοι, είναι ιδιοκτήτες της αναφερόμενης στο ως άνω σχετικό διάγραμμα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ιδιοκτησίας με τον αριθμό 1, η οποία ήταν επίσης δεσμευμένη ως Χώρος Εθνικού Σταδίου και με το από 04-03-2022 Π.Δ. (ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022) αποχαρακτηρίστηκε και μετετράπη σε οικοδομήσιμη έκταση. Όπως αναφέρουν και στη σχετική ένστασή τους, η ιδιοκτησία 4, των κ.κ. Μ….. Ε…., Ρ…… Κ….. και Ρ….. Θ…., για την οποία ελήφθη η υπ’ αριθ. 64/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο από 04-03-2022 Π.Δ. (ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022) εμφανίζεται με έκταση 157,90 τμ και σύμφωνα με αυτά τα όρια ιδιοκτησιών καθορίστηκαν οι ρυμοτομικές γραμμές και συγκεκριμένα με ταύτιση του μεταξύ τους ορίου με την εγκεκριμένη ρυμοτομική γραμμή Ε-Ζ-Η.

Όπως επιπλέον αναφέρουν η ιδιοκτησία 4 αποτυπώνεται με εμβαδόν 157,33 τμ:

* στο από Φεβρουάριο του 2005 τοπογραφικό διάγραμμα της Τ.Υ. του Δήμου Μοσχάτου
* στο από Ιούνιο 2008 διάγραμμα της Τ.Υ.
* στο ΦΕΚ 221ΑΑΠ/15-6-2012
* Στα διαβιβαστικά 2748/7-2-2017 και 29431/14-12-2017 του Δήμου προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής σχετικά με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στις ιδιοκτησίες 1 και 3, τα οποία κοινοποιήθηκαν στους ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας 4 και τα οποία δεν αμφισβήτησαν με κάποια ένσταση σε καμία φάση της διαδικασίας της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Οι ενιστάμενοι αναφέρουν ότι επειδή η ιδιοκτησία 4, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ανδρέα Σωτηρόπουλου και το οποίο συνοδεύει την 64/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εμφανίζεται με έκταση 162,95 τμ, αντί της αναφερόμενης 157,90τμ στο από 04-03-2022 Π.Δ. (ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022), υπερβαίνοντας την οριζόμενη από τα σημεία Ζ και Η ρυμοτομική γραμμή και κατ αυτό το τρόπο εισέρχεται κατά 5,05τμ στην τακτοποιημένη ιδιοκτησία τους 1, προσβάλλει το νομικό πολεοδομικό αντίκρισμα του από 04-03-2022 Π.Δ. (ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022) επί της οικοδομησιμότητας της ιδιοκτησίας τους και συνεπώς προσβάλλεται η ταύτιση της ιδιοκτησίας τους με τις καθορισμένες από το ως άνω ΦΕΚ ρυμοτομικές γραμμές, αιτούνται να ληφθεί υπόψη η νομική- πολεοδομική πραγματικότητα που απορρέει από το ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022 και από την απολύτως ορθή διαδικασία που ακολουθήθηκε για την έκδοσή του.

Επί της ως άνω ένστασης των κ.κ. Τ….. Κ….. και Τ….. Ε….. κατατέθη το με αρ. πρωτ. 10857/13-6-2024 υπόμνημα απόψεων των κ.κ. Μ….. Ε…., Ρ….. Κ….. και Ρ….. Θ….. δια της εξουσιοδοτημένης δικηγόρου Παρασκευής Νταμάγκα, αντιτασσόμενοι στην σχετική ένσταση καθώς, όπως αναφέρουν:

* *«Η εν τω θέματι ένσταση πηγάζει ξεκάθαρα από ιδιοκτησιακή διαφορά και ουδεμία σχέση έχει με τη διοικητική διαδικασία άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην ιδιοκτησία μας, που σχετίζεται με γνήσια πολεοδομικά κριτήρια».*
* *«Με έναυσμα τις αιτήσεις μας και βάσει πολεοδομικών αποκλειστικά κριτηρίων, το Δημοτικό Συμβούλιο Μοσχάτου- Ταύρου, με την αριθμό απόφασης 64/27-3-2024, απεφάνθη ομόφωνα στον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας 04, καθώς δεν είναι πλέον πολεοδομικά αναγκαία η διατήρησή του χώρου ως Χώρου Εθνικού Σταδίου, και στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου».*
* *«Σύμφωνα με το από Ιούνιο του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ανδρέα Σωτηρόπουλου προτάθηκε η τροποποίηση που ουδόλως διαταράσσει δικαιώματα των όμορων ιδιοκτητών επί των ακινήτων τους που πολεοδομικά- όχι ιδιοκτησιακά- έχουν ρυθμιστεί με το από 04-03-2022 Π.Δ. (ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022,. Μεταξύ των εγγράφων στα οποία βασίσθηκε η πρότασή μας όπως τούτη εμφαίνεται στο από Ιουνίου του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ανδρέα Σωτηρόπουλου, υπήρξαν ακριβή αντίγραφα τίτλων της ιδιοκτησίας μας με το αναφερόμενο σε αυτά διάγραμμα, ήτοι το από10 Ιουλίου 1999 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Γεωργίου Π. Λαμπροπούλου. Το διάγραμμα αυτό που συνόδευε το υπ’ αρ. 49446/23-12-2003 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Περιστερίου Γεωργίου Δερδενέ και στο οποίο αναφέρεται και το υπ’ αρ. 3747/29-05-2023 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Εμμανουήλ Δασκαλογιαννάκη είναι η βάση για την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου (αναφερόμενη έκταση 162,95 τμ)».*
* *«Το τμήμα που θα αποχαρακτηριστεί σε οικοδομήσιμο είναι το Ε-Ζ-Η-Τ4-Ε επιφάνειας 157,90 τμ όπως προκύπτει από το σχέδιο που συνοδεύει την τελευταία τροποποίηση ρυμοτομικού, ενώ το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου επιφάνειας 5,05 τμ (1-2-Ζ-Η1) βρίσκεται ήδη εντός του οικοδομήσιμου τμήματος του ΟΤ 129, άρα το συνολικό ακίνητο θα είναι το 1-2-3-Τ4-1 επιφάνειας 162,95τμ και προσώπου 9,17μ. σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης και σύμφωνα με το συνημμένο σε αυτούς τοπογραφικό διάγραμμα. Βάσει αυτής της πρότασης η ιδιοκτησία μας (4) καθίσταται άρτια και οικοδομήσιμη, χωρίς ουδόλως να παραβλάπτεται η οικοδομησιμότητα της ιδιοκτησίας των ενιστάμενων».*
* *«Η οικοδομησιμότητα είναι το αντικείμενο της εν λόγω διοικητικής διαδικασίας και όχι το ιδιοκτησιακό (ιδιωτικού δικαίου διαφορά), το οποίο έκαστος αποδεικνύει με δημόσια έγγραφα, νομίμως μεταγεγραμμένα».*
* *«Επειδή η πρόθεσή μας είναι να αποχαρακτηριστεί σε οικοδομήσιμο χώρο η με αριθμό (4) ιδιοκτησία μας και τούτου αιτούμαστε, καθόσον τούτο είναι το αντικείμενο της εν λόγω διοικητικής διαδικασίας».*
* *«Επειδή δυνάμει των αιτήσεων μας για την εκκίνηση και ολοκλήρωση της εν λόγω διοικητικής διαδικασίας, παρασχέθηκε η δυνατότητα στον αρμόδιο Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου να εξετάσει τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου μας ώστε βάσει πολεοδομικών κριτηρίων να αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας μας 04 και να μετατραπεί τούτη από «Χώρο Εθνικού Σταδίου» σε οικοδομήσιμο χώρο, και συνέπεια τούτων προτιθέμεθα να εφαρμόσουμε τα διαλαμβανόμενα σε ληφθείσα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου».*

Με βάση τα ως άνω αναφερόμενα οι κ.κ. Μ….. Ε….., Ρ….. Κ….. και Ρ…. Θ…., δια μέσω της πληρεξούσιας δικηγόρου τους Νταμάγκα Παρασκευή ζητούν να απορριφθεί η ένσταση 7730/26-4-2024 «*καθώς παρεκκλίνει από το εν στενή έννοια αντικείμενο της διοικητικής διαδικασίας … και να επικυρωθεί η υπ. αρ. 64/27-3-2024 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου-Ταύρου, ώστε άνευ καθυστερήσεως να εξακολουθήσει η νόμιμη διοικητική διαδικασία*».

Αναφερόμενοι στους ισχυρισμούς της ένστασης, κατά την άποψη της υπηρεσίας, επισημαίνουμε τα εξής

1. Η πρόταση τροποποίησης η οποία εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. 64/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου- Ταύρου είναι σε πλήρη ταύτιση με το από 04-03-2022 ΠΔ τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, με αποτέλεσμα να μη θίγεται το νομικό πολεοδομικό αντίκρισμα του ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022.
2. Τα εγκεκριμένα έως σήμερα ρυμοτομικά σχέδια, συνεχίζουν και ισχύουν, χωρίς να επηρεάζονται από την διαδικασία της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου για την ιδιοκτησία 4.
3. Μετά την ολοκλήρωση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου για την ιδιοκτησία 4 η θεσμοθετημένη ρυμοτομική γραμμή Ε-Ζ-Η με το από 04-03-2022 Π.Δ. (ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022), θα καταργηθεί και κατά συνέπεια δεν θα υπάρχει πολεοδομικό όριο μεταξύ των ιδιοκτησιών.
4. Με τη διαδικασία της κτηματογράφησης και εν γένει πολεοδόμησης μίας περιοχής αποτυπώνεται απλώς και καταγράφεται η υφισταμένη κατάσταση των ακινήτων και των επ’ αυτών δικαιωμάτων με βάση τις δηλώσεις των ενδιαφερομένων και τις πληροφορίες, που έχουν συλλεγεί, χωρίς, πάντως, να κρίνεται με την αποτύπωση και την καταγραφή αυτή το ζήτημα του ιδιοκτήτη των περί ων πρόκειται ακινήτων (πρβλ. ΣτΕ [3829-32/1997](https://www.adjustice.gr/osddyddweb/) Ολομ.). Δηλαδή, η διαδικασία αυτή, ως εκ της φύσεως των οργάνων στα οποία έχει ανατεθεί η διεκπεραίωσή της, δεν υποκαθιστά ούτε αποκλείει τη δικαστική επίλυση των ιδιοκτησιακών διαφορών επί των ακινήτων της υπό κτηματογράφηση και εν γένει πολεοδόμηση περιοχής. Οι αμφισβητήσεις σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εν λόγω ακινήτων, οι οποίες ανακύπτουν κατά την κτηματογράφηση και εν γένει πολεοδόμηση ή μετά την περαίωση αυτών, υπάγονται, ως αφορώσες την **αναγνώριση ιδιωτικών δικαιωμάτων**, στην αποκλειστική δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ.2 του Συντάγματος (ΣτΕ 4279/2013, [805](https://www.adjustice.gr/osddyddweb/)/2006, [2650/2006](https://www.adjustice.gr/osddyddweb/), ΜονΔΕφΑθ 1285/2021 και ΑΠ 2048/2009 κ.ά.).
5. Συνεπώς, η διαφορά που προκύπτει από την εν λόγω ένσταση αφορά ιδιοκτησιακή διαφορά (αμφισβήτηση σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς), την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο δεν είναι αρμόδιο να επιλύσει.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε την απόρριψη της ένστασης και παρακαλούμε για τη λήψη της σχετικής απόφασης.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ο Αντιδήμαρχος  Τ.Υ. & Δόμησης  ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ | Η Διευθύντρια  Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης  ΤΣΙΩΛΗ ΑΜΑΛΙΑ  ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ | |  | | --- | | Ο Νομικός Σύμβουλος  ΗΛΙΑΣ Ν. ΜΠΙΖΑΝΗΣ  ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ | |

Συνημμένα:

1. Η υπ. αριθμ. 7730/26-04-2024 ένσταση των κ.κ. Τ…… Κ…… και Τ……. Ε……
2. Το με αρ. πρωτ 10857/13-6-2024 υπόμνημα απόψεων των κ.κ. Μ…… Ε…., Ρ….. Κ…. και Ρ….. Θ…..
3. Το ΦΕΚ 219Δ/4-4-2022
4. Τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης