**ΣτΕ 2142/2016 (7μ) Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης**

**Προσβαλλόμενη πράξη:** π.δ. […] με τίτλο «Άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας της ανώνυμης εταιρείας «ΠΑΓΟΠΟΙΕΙΟΝ - ΨΥΓΕΙΟΝ ΚΑΒΑΛΑΣ Α.Ε.»

6. Επειδή, από τα προεκτεθέντα στοιχεία, και ιδίως από τις σχετικές εισηγήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, προκύπτει η σοβαρή πολεοδομική ανάγκη διατήρησης του επίδικου κοινόχρηστου χώρου, ο οποίος βρίσκεται στο στερούμενο ελεύθερων χώρων πρασίνου κέντρο της πόλης της Καβάλας, στο δε ισχύον ΓΠΣ του παρεμβαίνοντος Δήμου ο χώρος αυτός προβλέπεται ήδη ως χώρος πρασίνου. Προκύπτει επίσης, όχι μόνον η καταρχήν πρόθεση και η δυνατότητα της Διοίκησης να αποζημιώσει την θιγόμενη από την ρυμοτομική απαλλοτρίωση αιτούσα, ιδιοκτήτρια του εν λόγω χώρου, αλλά και η παρακατάθεση εκ μέρους του «Πράσινου Ταμείου» συγκεκριμένου χρηματικού ποσού υπέρ του παρεμβαίνοντος Δήμου Καβάλας προς το σκοπό καταβολής της αποζημίωσης που οφείλεται στην αιτούσα λόγω της ένδικης απαλλοτρίωσης. Υπό τα δεδομένα αυτά, **εφόσον δηλαδή η κρίση της Διοίκησης περί συνδρομής των κατά νόμον προϋποθέσεων για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, με τον χαρακτηρισμό του επίδικου ακινήτου εκ νέου ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, ευρίσκει έρεισμα στα στοιχεία του φακέλου, οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι κατ’αρχήν, νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένες** και, συνεπώς, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι οι λόγοι ακυρώσεως με τους οποίους προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη παραβιάζει τη συνταγματικά κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας και ότι η τροποποίηση του σχεδίου εχώρησε κατά κατάχρηση εξουσίας και κακή χρήση της διακριτικής ευχέρειας και κατά παράβαση «της αρχής της εμπιστοσύνης του πολίτη» και της αναλογικότητας. […]

7. Επειδή, με τα ανωτέρω δεδομένα, κατά τη γνώμη του […] η κρινόμενη αίτηση είναι απορριπτέα. Άλλο δε είναι το ζήτημα της υποχρέωσης του Δήμου να προβεί στις κατά νόμο ενέργειες για την άμεση καταβολή της αποζημίωσης προς την δικαιούχο. Κατά τη συγκλίνουσα γνώμη του […], η υπό κρίση αίτηση είναι απορριπτέα. **Οφείλει, όμως, ο παρεμβαίνων Δήμος Καβάλας, ενόψει του προεκτεθέντος ιστορικού της υπόθεσης, να επισπεύσει τις νόμιμες διαδικασίες προκειμένου να προβεί στην άμεση καταβολή προς την αιτούσα του ανωτέρω ποσού, καθώς και κάθε άλλου ποσού που θα ορισθεί αρμοδίως ως οφειλόμενο. Εάν δε εντός έτους από την κοινοποίηση της παρούσας απόφασης δεν έχει καταβληθεί στην αιτούσα το εν λόγω ποσό, τότε εκείνη, εκτός από άλλες τυχόν αξιώσεις της, θα δικαιούται, ενόψει και πάλι του εκτεθέντος ιστορικού της υπόθεσης, σε άμεση υποβολή αιτήματος προς άρση της επιβληθείσας με την προσβαλλόμενη πράξη δέσμευσης, η οποία στην περίπτωση αυτή θα είναι υποχρεωτική.** Τέλος, κατά τη γνώμη των […] πρέπει **να αναβληθεί η έκδοση οριστικής απόφασης, προκειμένου ο παρεμβαίνων Δήμος Καβάλας, εντός οκτώ μηνών από την κοινοποίηση της παρούσας να καταβάλει το νομίμως ορισθέν ποσό της αποζημίωσης στην αιτούσα εταιρεία**. Άλλως η κρινόμενη αίτηση θα πρέπει να γίνει δεκτή λόγω της μη πλήρωσης της προϋπόθεσης της άμεσης αποζημίωσης της θιγόμενης ιδιοκτήτριας[…]. Υπό τα δεδομένα αυτά, καμία από τις ως άνω τρεις γνώμες δε σχημάτισε απόλυτη πλειοψηφία. Κατόπιν αυτού, και κατ΄ εφαρμογή του άρθρου 34 παρ. 2 του π.δ. 18/1989, το μέλος που υποστήριξε την ασθενέστερη (πρώτη) γνώμη προσχώρησε στην δεύτερη, η οποία έτσι έλαβε την απόλυτη πλειοψηφία των μελών. […]

Δ ι ά τ α ύ τ α

Απορρίπτει την αίτηση.

**Υποχρεώνει τον παρεμβαίνοντα Δήμο Καβάλας να επισπεύσει τις νόμιμες διαδικασίες προκειμένου να προβεί στην άμεση καταβολή προς την αιτούσα του μνημονευόμενου στη σκέψη 5 ποσού, καθώς και κάθε άλλου ποσού που θα ορισθεί αρμοδίως ως οφειλόμενο. Εάν δε εντός έτους από την κοινοποίηση της παρούσας απόφασης δεν έχει καταβληθεί στην αιτούσα το εν λόγω ποσό, τότε εκείνη, εκτός από άλλες τυχόν αξιώσεις της, θα δικαιούται, ενόψει του εκτεθέντος ιστορικού της υπόθεσης, σε υποβολή αιτήματος προς άρση της επιβληθείσας με την προσβαλλόμενη πράξη δέσμευσης, κατά τα ειδικώς εκτιθέμενα στο σκεπτικό.**

Δέχεται την παρέμβαση.

**ΣτΕ 2333/2016 Διαρκής αδυναμία της Διοίκησης να καθορίσει νομίμως την τιμή ζώνης ακινήτων**

**Προσβαλλόμενη πράξη:** […] απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με τίτλο «Ανακαθορισμός της τιμής ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων που βρίσκονται στη Β΄ Ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού».

14. Επειδή, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, η φορολογούμενη ύλη, όπως η περιουσία, δεν επιτρέπεται να είναι πλασματική, αλλά πρέπει να είναι πραγματική (βλ. λ.χ. ΣτΕ Ολομ. 29/2014, Ολομ. 4003/2014, Ολομ. 2563/2015, Ολομ. 2564/2015, 884/2016 επταμ.). Με τις προεκτεθείσες διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 θεσπίστηκε αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων κατά τρόπο ώστε, βάσει προκαθορισμένων, ειδικών και πρόσφορων κριτηρίων, να προκύπτει για κάθε ακίνητο μιας περιοχής ορισμένη αξία, ανταποκρινόμενη, κατά προσέγγιση, στην πραγματική αγοραία αξία αυτού (βλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014), δηλαδή στην ελάχιστη εύλογη αξία αγοραπωλησίας που θα συμφωνούσαν δύο καλά ενημερωμένοι και επιμελείς συναλλασσόμενοι, που δεν έχουν σχέση μεταξύ τους. Η αξία αυτή ανάγεται μεν σε μια υποθετική/δυνητική συναλλαγή, αλλά αφορά στην πραγματική αξία του ακινήτου στην αγορά, η οποία επιτρεπτώς κατά το Σύνταγμα υπόκειται σε φόρο (επί της περιουσίας). Συνεπώς, οι εν λόγω διατάξεις παρέχουν στη Διοίκηση εξουσιοδότηση για προσδιορισμό (αρχικό ή με αναπροσαρμογή) των τιμών εκκίνησης υπό τον όρο ότι ο τρόπος καθορισμού τους εγγυάται επαρκώς ότι η φορολογούμενη αξία της ακίνητης περιουσίας είναι πραγματική και όχι πλασματική (πρβλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014, 3833/2014 επταμ.). Ειδικότερα, κατά την έννοια των εν λόγω διατάξεων του ν. 1249/1982, ερμηνευόμενων υπό το φως των άρθρων 4 (παρ. 5) και 78 (παρ. 1) του Συντάγματος, ο προσδιορισμός αυτός πρέπει να διενεργείται με βάση ενιαία (για το σύνολο των περιοχών που έχουν ενταχθεί στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού), διαφανή, αρκούντως ορισμένη, πρόσφορη και οικονομετρικά άρτια μεθοδολογία (πρβλ. ΣτΕ 3335/2015, 1582/2015), ώστε να παρέχονται στους βαρυνόμενους επαρκή εχέγγυα ορθού καθορισμού της φορολογούμενης αξίας των ακινήτων τους και να τηρείται από τα αρμόδια διοικητικά όργανα το ίσο μέτρο (γνωμοδοτικής και αποφασιστικής) κρίσης. Η τοιαύτη ειδική μέθοδος, πρέπει, μεταξύ άλλων, να λαμβάνει προσηκόντως υπόψη την κοινώς γνωστή (βλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014, σκέψη 11), αλλά και σημειούμενη στις σχετικές ετήσιες εκθέσεις του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας (βλ. λ.χ. σελ. 63 της έκθεσης για το 2011), παρατεταμένη και σταδιακά εντεινόμενη ύφεση της αγοράς ακινήτων, συνεπεία της οικονομικής κρίσης και της επιβάρυνσης της ακίνητης περιουσίας με νέους φόρους, από το 2010 και μετά.

15. […] **από την προσβαλλόμενη απόφαση και την οικεία εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 ουδόλως προκύπτει ότι ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης στην επίμαχη ζώνη διενεργήθηκε με βάση ειδική μέθοδο**, σύμφωνη με τα γενόμενα ερμηνευτικώς δεκτά στην προηγούμενη σκέψη. Συνεπώς, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή, για τον παραπάνω λόγο, και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση, ενώ παρέλκει ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών προβαλλόμενων λόγων ακυρώσεως.

16. Επειδή, η **ακύρωση από το Συμβούλιο της Επικρατείας κανονιστικής ρύθμισης περί καθορισμού της τιμής του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σε ορισμένη ζώνη δεν συνεπάγεται εφαρμογή της προϊσχύσασας κανονιστικής ρύθμισης περί της τιμής εκκίνησης στην επίμαχη ζώνη, αλλά δημιουργεί, κατ’ αρχήν, υποχρέωση της Διοίκησης να προβεί σε νέο, νόμιμο καθορισμό της τιμής εκκίνησης των ακινήτων για την εν λόγω ζώνη.** **Ωστόσο, στην παρούσα υπόθεση, πρόκειται για την τρίτη διαδοχική ακύρωση από το Δικαστήριο της επίδικης ρύθμισης περί της τιμής εκκίνησης στη Β ζώνη Ψυχικού, πράγμα που υποδηλώνει διαρκή αδυναμία της Διοίκησης να καθορίσει νομίμως στο ποσό των 5.150 ευρώ την τιμή της εν λόγω ζώνης, για το επίμαχο χρονικό διάστημα, που, άλλωστε, ανάγεται σε παρωχημένο χρόνο, με αποτέλεσμα η Διοίκηση να στερείται πλέον (κατά χρόνον) αρμοδιότητας κανονιστικής ρύθμισης του ζητήματος.** Τούτων έπεται ότι συντρέχουν εξαιρετικές συνθήκες, που επιβάλλουν απόκλιση από τον ανωτέρω κανόνα, στην κρινόμενη περίπτωση. Ενόψει τούτου και της **αρχής της ασφάλειας δικαίου, που επιτάσσει να μην μείνει αρρύθμιστο το ζήτημα** και λαμβανομένου υπόψη ότι οι αιτούντες δέχονται ότι θα ήταν εύλογη η τιμή ζώνης, εάν κυμαινόταν στο ύψος που προέβλεπε η κανονιστική πράξη του έτους 2005, **η Διοίκηση, συμμορφούμενη προς την παρούσα ακυρωτική απόφαση, οφείλει να θεωρήσει ότι, για το χρονικό διάστημα στο οποίο αφορά η επίδικη υπουργική απόφαση (1.3.2007 μέχρι 17.3.2011), ισχύει στη Β ζώνη Ψυχικού η τιμή (4.100 ευρώ) που ορίζει, για τη ζώνη αυτή, η 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (Β΄ 1982).**

Διά ταύτα

Δέχεται την αίτηση.

**Ακυρώνει, κατά τα εκτιθέμενα στο αιτιολογικό, την υπ’ αριθμ. ΠΟΛ.1093/29.4.2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β΄ 1068), η δε Διοίκηση υποχρεούται να θεωρήσει ότι, για το χρονικό διάστημα, στο οποίο αφορά η εν λόγω απόφαση (1.3.2007 έως 17.3.2011), ισχύει στη Β΄ ζώνη Ψυχικού η τιμή (4.100 ευρώ), που ορίζει, για τη ζώνη αυτή, η 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (Β΄ 1982).**

**ΣτΕ 1576/2010 Αλλεπάλληλες ακυρώσεις λόγω πλημμελούς αιτιολογίας**

7. Επειδή το αιτιολογικό έρεισμα της επίδικης κρίσεως του αιτούντος που ανάγεται σε βαθμολογίες προσόντων που περιέχονται στην από 17.5.1994 έως 31.12.1994 έκθεση ικανότητας και του προσόντος δύναμη εκφράσεως που περιέχεται στην από 12.4.1991 έως 31.12.1991 έκθεση ικανότητας κατά το μέρος που η Διοίκηση είχε στηρίξει σε αυτές την αρχική κρίση με την 1/Σ 10/2001 απόφαση του Συμβουλίου Αρχηγών Γενικών Επιτελείων, **παραβιάζει το δεδικασμένο που απορρέει από την μνημονευθείσα 3012/2002 ακυρωτική απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας**, με την οποία κρίθηκε ότι **η περιεχόμενη στις εκθέσεις αυτές βαθμολογία των μνησθέντων προσόντων του αιτούντος με "λίαν καλώς 9" δεν μπορεί κατά νόμο να στηρίξει κρίση αυτού ως ευδοκίμως τερματίσαντος την σταδιοδρομία του, εφ’ όσον δεν παρατίθεται στο οικείο πρακτικό ειδικότερη αιτιολογία, η οποία θα δικαιολογούσε τον χαρακτηρισμό του αιτούντος από το Συμβούλιο ως ευδοκίμως τερματίσαντος την σταδιοδρομία του**. Περαιτέρω η αιτιολογία αυτή της δυσμενούς κρίσεως του αιτούντος που στηρίζεται στην βαθμολογία με "λίαν καλώς 9" στα λοιπά αναφερόμενα προσόντα της από 12.4.1991 έως 31.12.1991 εκθέσεως ικανότητας δεν είναι νόμιμη, γιατί η βαθμολογία αυτή δεν αποκλείει, κατ΄ αρχήν, σύμφωνα και με τα προεκτεθέντα, τον χαρακτηρισμό του ως διατηρητέου στον αυτό βαθμό, **δεν παρατίθεται δε στο οικείο πρακτικό ειδικότερη αιτιολογία, η οποία θα δικαιολογούσε παρά ταύτα τον χαρακτηρισμό του αιτούντος από το Συμβούλιο ως ευδοκίμως τερματίσαντος την σταδιοδρομία του**. Εξ άλλου, η παρατήρηση στο μνησθέν σημείωμα αποδόσεως ότι "εξετέλεσε τα καθήκοντά του κατά τρόπο λίαν καλό" δεν αποτελεί δυσμενές στοιχείο που θα δικαιολογούσε τον επίδικο δυσμενή χαρακτηρισμό του (ΣτΕ 3012/2002). Με το περιεχόμενο αυτό, συνεπώς, η αιτιολογία της προσβαλλόμενης αποφάσεως του Συμβουλίου Αρχηγών Γενικών Επιτελείων είναι πλημμελής στο σύνολό της και δεν μπορεί να στηρίξει την κρίση του αιτούντος ως ευδοκίμως τερματίσαντος την σταδιοδρομία του, η οποία είναι και πάλι μη νομίμως αιτιολογημένη. **Με τα δεδομένα όμως αυτά η Διοίκηση αδυνατεί για τρίτη φορά να αιτιολογήσει νομίμως την δυσμενή για τον αιτούντα κρίση, υπερβαίνουσα κατ' αυτό τον τρόπο τα ακραία όρια της εν προκειμένω διακριτικής της ευχερείας. Πρέπει, επομένως, για τον λόγο αυτό, βασίμως προβαλλόμενο, να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση καθώς και το συμπροσβαλλόμενο προεδρικό διάταγμα που στηρίζεται σε αυτήν και η υπόθεση να αναπεμφθεί στην Διοίκηση για να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την έκτακτη κρίση του αιτούντος ως διατηρητέου στον βαθμό του ταξιάρχου κατά το έτος 2000** (ΣτΕ 345/2002, 2255/1998).

Δ ι ά τ α ύ τ α

Δέχεται την υπό κρίση αίτηση.

Ακυρώνει την […] απόφαση του Συμβουλίου Αρχηγών Γενικών Επιτελείων (ΣΑΓΕ) και το […] προεδρικό διάταγμα […] κατά το μέρος που αφορούν τον αιτούντα.

**Αναπέμπει την υπόθεση στην Διοίκηση προκειμένου να κρίνει τον αιτούντα για την επίδικη έκτακτη κρίση του έτους 2000 ως διατηρητέο στον βαθμό του ταξιάρχου και να διενεργήσει, περαιτέρω, τα νόμιμα με βάση την κρίση του ως διατηρητέου**, κατά τα αναφερόμενα στο αιτιολογικό.