Αριθμός 1782/2025

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Ε΄

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 14 Μαΐου 2025, με την εξής σύνθεση: Μαργαρίτα Γκορτζολίδου, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Ε΄ Τμήματος, Αγγελική Μίντζια, Δημήτριος Βασιλειάδης, Σύμβουλοι, Ζωή Θεοδωρικάκου, Νικόλαος Βαγιωνάκης, Πάρεδροι. Γραμματέας ο Νικόλαος Βασιλόπουλος.

Για να δικάσει την από 28 Απριλίου 2023 αίτηση:

των: 1……..), 2) ……., οι οποίοι παρέστησαν με **τον δικηγόρο Δημήτριο Πολλάλη** (Α.Μ. 11862), που τον διόρισαν με πληρεξούσιο, και 3) Δημητρίου Πολλάλη του Γεωργίου, κατοίκου Νέου Ψυχικού (Μιαούλη 26), ο οποίος παρέστη αυτοπροσώπως ως δικηγόρος (Α.Μ. 11862),

κατά της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία παρέστη με την Ελένη Χατζούλη, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία κατέθεσε δήλωση, σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 4509/2017, περί μη εμφανίσεώς της.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες επιδιώκουν να ακυρωθεί η υπ’ αριθ. 104630/28.3.2023 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του εισηγητή, Παρέδρου Νικολάου Βαγιωνάκη.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο των αιτούντων για τον εαυτό του ως δικηγόρος και για τους λοιπούς, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου κ α ι

Α φ ο ύ μ ε λ έ τ η σ ε τ α σ χ ε τ ι κ ά έ γ γ ρ α φ α

Σ κ έ φ θ η κ ε κ α τ ά τ ο ν Ν ό μ ο

1. Επειδή, για την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (κωδικός πληρωμής ηλεκτρονικού παραβόλου 582518613953 1030 0009).

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή, όπως αναπτύχθηκε με τα από 4.3.2024 και 30.4.2025 υπομνήματα, ζητείται η ακύρωση της 104630/28.3.2023 αποφάσεως του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Με την απόφαση αυτή απερρίφθη η 359872/28.7.2021 αίτηση των αιτούντων, με την οποία είχαν ζητήσει, δυνάμει του άρθρου 19 του ν. 3028/2002, την καταβολή αποζημίωσης λόγω της ουσιώδους στέρησης της χρήσης ακινήτου, φερόμενης συνιδιοκτησίας τους, το οποίο ευρίσκεται στη θέση «Μονόπετρο» ή «Μύλος Παντελίδη -Ρωμέικος Γιαλός» στη Μύρινα του Δήμου Λήμνου.

3. Επειδή, η εκδίκαση της κρινόμενης αιτήσεως υπάγεται στην αρμοδιότητα του Ε΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (βλ. Σ.τ.Ε. 2857/2020, 2923/2016 κ.ά).

4. Επειδή, οι αιτούντες οι οποίοι επικαλούνται εμπράγματα δικαιώματα επί του ανωτέρω ακινήτου, ερειδόμενα σε στοιχεία που προσκόμισαν προαποδεικτικώς (1876/31.1.2003 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχή κληρονομίας με το από 12.5.2003 πιστοποιητικό μεταγραφής της Μεταγραφοφύλακα Λήμνου, 11742/25.2.2020 συμβολαιογραφική πράξη διόρθωσης αποδοχής κληρονομίας με το από 9.3.2020 πιστοποιητικό μεταγραφής της Μεταγραφοφύλακα Λήμνου, 11743/25.2.2020 συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης ποσοστού 20% εξ αδιαιρέτου αγροτεμαχίου με το από 9.3.2020 όμοιο πιστοποιητικό μεταγραφής, 171/2008 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Μυτιλήνης, 122/2012 απόφαση του Εφετείου Βορείου Αιγαίου, 2592/203/27.1.2014 απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου περί διαγραφής του Δημοσίου Κτήματος ΒΚ 81 Λήμνου), με έννομο συμφέρον ασκούν την κρινόμενη αίτηση (βλ. Σ.τ.Ε. 2460/2023, 2857/2020), παραδεκτώς δε ομοδικούν, εφόσον προβάλλουν κοινούς λόγους ακυρώσεως ερειδόμενους στην ίδια νομική και πραγματική βάση.

5. Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος, όπως ισχύει μετά την αναθεώρηση του έτους 2001, καθιερώνεται η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική, τεχνολογική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει αφενός μεν τη διατήρηση στο διηνεκές των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων, αφετέρου δε τη δυνατότητα επιβολής γενικών περιορισμών ή ιδιαίτερων μέτρων για την αποφυγή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοίωσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος τα μνημεία χώρου. Οι περιορισμοί αυτοί, που ερείδονται αποκλειστικά στο άρθρο 24 του Συντάγματος και μπορούν, καταρχήν, να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος, δημιουργούν υποχρέωση αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη κατά το άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος, όταν δεσμεύουν ουσιωδώς την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της χάριν της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος (βλ. Σ.τ.Ε. 441, 2460/2023, 1407, 2587/2020, 2688/2018 7μ., 2923/2016 κ.ά). Η απαίτηση του ιδιοκτήτη για αποζημίωση λόγω της επιβολής των ανωτέρω περιοριστικών μέτρων δύναται να θεμελιωθεί με επίκληση του συγκεκριμένου τρόπου εκμετάλλευσης του ακινήτου που δεσμεύεται, σύμφωνα με την κατά προορισμό χρήση του, προκειμένου να καθίσταται δυνατός ο προσδιορισμός της μείωσης της αξίας του από την επιβολή των περιοριστικών μέτρων, τελεί δε υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι το επιβαλλόμενο βάρος υπερβαίνει το εύλογο όριο ανοχής και αλληλεγγύης, το οποίο δικαιούται να αξιώνει το Κράτος από το σύνολο των πολιτών ή ορισμένη μερίδα τους, σύμφωνα με τα άρθρα 4 παρ. 5 και 25 παρ. 4 του Συντάγματος (βλ. Σ.τ.Ε. 2460/2023, 1407/2020, 1691/2017 7μ.). Εξ άλλου, σύμφωνα με τις προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, μόνο το γεγονός ότι το δεσμευόμενο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως δεν δημιουργεί, σε σχέση με την αναγνώριση αξίωσης προς αποζημίωση, αμάχητο τεκμήριο ότι η κατά προορισμό χρήση του περιορίζεται στην αγροτική, κτηνοτροφική ή δασοπονική εκμετάλλευση. Δεν αποκλείεται δε και στην περίπτωση αυτή, εφόσον η οικιστική εκμετάλλευση του ακινήτου ήταν επιτρεπτή κατά τους όρους του νομοθετικού καθεστώτος που εγκύρως ίσχυε στην περιοχή πριν από την επιβολή απαγορεύσεων δόμησης για λόγους προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, να ανακύπτει υπό τις ιδιαίτερες περιστάσεις που συντρέχουν σε συγκεκριμένη υπόθεση, υποχρέωση προς αποζημίωση λόγω των απαγορεύσεων αυτών (Σ.τ.Ε. 441/2023, 1772/2020, 1407/2020, 2708/2018, 3764/2015, 4926/2013, 3419/2011 7μ., βλ. και απόφαση ΕΔΔΑ της 11ης.12.2008 Γεωργία Θεοδωράκη κ.λπ. κατά Ελλάδος και 6ης.12.2007 ΖΑΝΤΕ-Μαραθωνήσι

κατά Ελλάδος).

6. Επειδή, περαιτέρω, σε εκτέλεση των πιο πάνω συνταγματικών διατάξεων, η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος οργανώθηκε και εξειδικεύθηκε με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), ήδη κωδικοποιηθέντος με τον ν. 4858/2021 («Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», Α΄ 220). Στο Κεφάλαιο Δ΄ (ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ - ΣΤΕΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ) του Τμήματος ΙΙ του κωδικοποιητικού αυτού νόμου, κατ' επίκληση του οποίου εκδόθηκε η ήδη προσβαλλόμενη πράξη, ορίζεται, στο άρθρο 18 [Απαλλοτριώσεις], ότι «1. Το Δημόσιο μπορεί να προβαίνει με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού και Αθλητισμού, ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου, είτε στην ολική ή τη μερική απαλλοτρίωση είτε στην απευθείας εξαγορά μνημείου ή οποιουδήποτε ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία, καθώς και παρακείμενων ακινήτων ή μνημείων, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία των μνημείων. 2. Με όμοια απόφαση, που εκδίδεται με την ίδια διαδικασία, είναι δυνατή είτε η ολική ή μερική απαλλοτρίωση είτε η απευθείας εξαγορά ακινήτου, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων για τη διενέργεια ανασκαφών. Η εξαγορά γίνεται κατά τη διαδικασία του άρθρου 2 του ν. 2882/2001 (Α΄ 17), στη δε επιτροπή του άρθρου 15 του ίδιου νόμου μετέχει αντί του εμπειρογνώμονα, υπάλληλος της Υπηρεσίας στην περίπτωση που πρέπει να εκτιμηθεί η αξία μνημείου. 3. … 4. Η απαλλοτρίωση ή η απευθείας εξαγορά γίνεται υπέρ του Δημοσίου με δαπάνες αυτού ή άλλου νομικού ή φυσικού προσώπου. 5. … 6. Η εισήγηση της Υπηρεσίας για ολική ή μερική απαλλοτρίωση ή απευθείας εξαγορά ακινήτου περιλαμβάνει την αιτιολογημένη απόρριψη άλλων λύσεων προστασίας των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων, καθώς και τις βασικές κατευθύνσεις για τον τρόπο διατήρησης και ανάδειξής τους μέσα στο προς απαλλοτρίωση ακίνητο. 7. Το ποσό της αποζημίωσης μπορεί να καταβάλλεται, εφόσον συναινεί ο ιδιοκτήτης, σε δόσεις ή σε ομόλογα ή σε είδος ή με άλλου είδους διακανονισμό, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού και Αθλητισμού. 8. Εφόσον συναινεί ο ιδιοκτήτης, είναι δυνατή η ανταλλαγή ιδιωτικού ακινήτου με ακίνητο ίσης αξίας του Δημοσίου ή του Ο.Τ.Α. ή η αποζημίωση με άλλο νόμιμο τρόπο. Στις περιπτώσεις αυτές εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία εκτελείται με μέριμνα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου και είναι δυνατόν να καταβάλλεται τμήμα της τιμής του ακινήτου ή της αποζημίωσης που καθορίζεται. Η παρ. 7 εφαρμόζεται αναλόγως. Σε περίπτωση έκδοσης ομολόγων, οι ειδικότεροι όροι και οι προϋποθέσεις έκδοσής τους θα καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. 9. …», και στο άρθρο 19 [Αποζημίωση για τη στέρηση χρήσης ακινήτου] ότι «1. Για την προστασία μνημείων, αρχαιολογικών χώρων… ή για τη διενέργεια ανασκαφών ο Υπουργός Πολιτισμού και Αθλητισμού μπορεί να επιβάλλει προσωρινή ή οριστική στέρηση ή περιορισμό της χρήσης ακινήτου. 2. Σε περίπτωση ουσιώδους προσωρινού περιορισμού ή ουσιώδους προσωρινής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου, καταβάλλεται αποζημίωση, η οποία υπολογίζεται με βάση τη μέση κατά προορισμό απόδοση του ακινήτου πριν τον περιορισμό ή τη στέρηση της χρήσης, λαμβανομένης υπόψη και της ιδιότητας του ακινήτου ως μνημείου, εφόσον αυτή συντρέχει. 3. Σε περίπτωση ουσιώδους οριστικού περιορισμού ή οριστικής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση. Και στην περίπτωση αυτή λαμβάνεται υπόψη η ιδιότητα του ακινήτου ως μνημείου, εφόσον αυτή συντρέχει. 4. Σε περίπτωση προσωρινής στέρησης της κατά τον προορισμό χρήσης του όλου ή μέρους ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία ή άλλων παρακείμενων ακινήτων, εάν κρίνεται απαραίτητο για την προστασία των μνημείων αυτών, κάθε θιγόμενος μπορεί να υποβάλει αίτηση για αποζημίωση, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2. 5. Σε περίπτωση ουσιώδους οριστικού περιορισμού ή οριστικής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης τμήματος του ακινήτου, που απαιτείται για την προστασία του μνημείου, η αποζημίωση καταβάλλεται για το τμήμα αυτό, μόνο εάν ο περιορισμός ή η στέρηση δεν επιφέρει ουσιώδη

οριστικό περιορισμό ή οριστική στέρηση της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου, οπότε καταβάλλεται η αποζημίωση που προβλέπεται στην παράγραφο 3. 6. Με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη επιτροπής, διαπιστώνεται εάν συντρέχει περίπτωση καταβολής αποζημίωσης κατά τις παρ. 1 έως 5, καθώς και το ύψος της. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού και Αθλητισμού καθορίζονται η συγκρότηση και οι αρμοδιότητες της επιτροπής, η διαδικασία κατά την οποία γνωμοδοτεί, τα στοιχεία που λαμβάνει υπόψη, το είδος και ο τρόπος καταβολής της αποζημίωσης και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια. 7. Σε περίπτωση κατά την οποία το ποσό που έχει ή προβλέπεται να καταβληθεί ως αποζημίωση λόγω στέρησης ή περιορισμού χρήσης ακινήτου, προσεγγίζει την αξία του ακινήτου τότε αυτό κηρύσσεται απαλλοτριωτέο. 8. ...». Εξ άλλου, στις παρ. 3, 4 και 5 του άρθρου μόνου της ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/9130/26.2.2003 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού «Σύσταση Επιτροπής του άρθρου 19 παρ. 6 του Ν. 3028/2002» (Β΄ 229), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 6 του άρθρου 19 του ν. 3028/2002, όπως αυτή κωδικοποιήθηκε με την προεκτεθείσα παρ. 6 του άρθρου 19 του ανωτέρω ν. 4858/2021, προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: «… 3. Διαδικασία γνωμοδοτήσεως. Η Υπηρεσία του ΥΠΠΟ, στην οποία έχει υποβληθεί η σχετική αίτηση, παραπέμπει τον σχετικό φάκελο στο Γραμματέα της αρμόδιας κατά τόπο Επιτροπής... 4. Για την έκδοση της γνωμοδότησης της Επιτροπής [η οποία είναι αρμόδια να γνωμοδοτεί εάν συντρέχει περίπτωση καταβολής αποζημιώσεως, κατά το ως άνω άρθρο 19, καθώς και ως προς το ύψος της αποζημιώσεως] λαμβάνονται υπόψη: α. Ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός εκτός σχεδίου κειμένου ακινήτου, όταν είναι ουσιώδης, ήτοι όταν συνεπεία αυτού επέρχεται εκμηδένιση της εκμεταλλεύσεως του ακινήτου, ή ουσιωδώς μειούται η εκμετάλλευση, χρήση και απόδοση αυτού. β. Ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός ακινήτου, όταν είναι προσωρινός, ήτοι όταν προβλέπεται να διαρκέσει μέχρι της λήξεως διενεργουμένου, ή προγραμματιζόμενου αρχαιολογικού έργου και πάντως όχι πέραν της πενταετίας σε κάθε περίπτωση. γ. Ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός ακινήτου, όταν αυτός είναι οριστικός, ήτοι όταν αυτός διαρκεί πέραν της πενταετίας. Και οι δύο ως άνω περιπτώσεις τελούν υπό την επιφύλαξη της εφαρμογής της παρ. 7 του άρθρου 19 του Ν. 3028/2002. δ. Στον αρχικό προσδιορισμό της αποζημιώσεως η Επιτροπή γνωμοδοτεί και για τη σχέση της αποζημιώσεως που θα καταβληθεί κατά τον πιθανολογούμενο χρόνο περιορισμού ή στέρησης της χρήσης και της αποζημιώσεως σε περίπτωση απαλλοτριώσεως. ε. α) για μεν τα εκτός σχεδίου πόλεως ή νομίμως υφισταμένων οικισμών ακίνητα, το είδος του ακινήτου (ποτιστικό, ξερικό, πεδινό ημιορεινό, καλλιεργούμενο ή μη κ.λπ.)… 5. Είδος και τρόπος καταβολής της αποζημίωσης. Για την καταβολή αποζημίωσης η Επιτροπή επιστρέφει τον φάκελο με το αντίγραφο της γνωμοδοτήσεώς της στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, προς έκδοση της σχετικής αποφάσεως… Η αποζημίωση, όταν καταβάλλεται σε χρήμα, χορηγείται για το χρονικό διάστημα της στερήσεως εφάπαξ, με δυνατότητα και τμηματικής καταβολής…».

7. Επειδή, κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων των άρθρων 18 και 19 του ν. 4858/2021, ερμηνευομένων εν όψει των ορισμών του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος, ο χαρακτηρισμός ιδιωτικής έκτασης ως αρχαιολογικού χώρου ή η ύπαρξη εντός ή πλησίον αυτής αρχαίων μνημείων, χωρίς να κινηθεί εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος η διαδικασία απαλλοτρίωσης της έκτασης, δεν γεννά, κατ' αρχήν, υποχρέωση της Διοίκησης είτε να άρει τη δέσμευση της ιδιοκτησίας είτε να την απαλλοτριώσει είτε να προβεί σε απ' ευθείας εξαγορά της, αλλά μόνον υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης, σε περίπτωση ουσιώδους, κατά τις περιστάσεις, περιορισμού ή στέρησης της κατά προορισμό χρήσης της ιδιοκτησίας. Υποχρέωση απαλλοτρίωσης γεννάται, κατ' εξαίρεση, στην περίπτωση που το ακίνητο ευρίσκεται εντός ζώνης απολύτου προστασίας και εντός αυτού υπάρχουν ορατά υπολείμματα αρχαίων μνημείων ή μνημεία που αποκαλύπτονται μετά από ανασκαφική έρευνα, όπως και όταν επέρχεται ουσιώδης περιορισμός ή

αναιρείται η κατά προορισμόν χρήση ακινήτου που ευρίσκεται εντός των ορίων ζώνης απολύτου προστασίας κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου (βλ. και άρθρα 13 παρ. 3 και 17Α παρ. 2, σε συνδυασμό με άρθρο 19 παρ. 3 του ν. 4858/2021, πρβλ. Σ.τ.Ε. 441/2023, 1407/2020, 1307/2018, 1691/2017, 815/2016). Η ίδια υποχρέωση γεννάται και στην περίπτωση που εγκρίνεται καταβολή αποζημίωσης που προσεγγίζει την αξία του ακινήτου (άρθρο 19 παρ. 7 του ν. 4858/2021, πρβλ. Σ.τ.Ε. 1407/2020, 1307/2018 κ.ά.). Από το συνδυασμό των ίδιων άρθρων 18 και 19 του ν. 4858/2021 συνάγεται, επιπλέον, ότι αποζημίωση με κάποιον από τους εναλλακτικούς τρόπους που προβλέπονται στις ανωτέρω διατάξεις (απαλλοτρίωση, εξαγορά, χρηματική αποζημίωση) δεν οφείλεται σε κάθε περίπτωση επιβολής μέτρων προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς που έχουν ως αποτέλεσμα να περιορίζεται η ιδιοκτησία, αλλά απαιτείται ο περιορισμός αυτός να είναι ουσιώδης σε σχέση με τις δυνατότητες εκμετάλλευσης του ακινήτου κατά τον προορισμό του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής, και στην αίτηση του ιδιοκτήτη προς τη Διοίκηση να προσδιορίζεται, με συγκεκριμένα στοιχεία, η ζημία που, κατά την εκτίμησή του, αυτός υφίσταται λόγω του περιορισμού, ώστε να δύναται να κριθεί αν η ζημία αυτή είναι ουσιώδης, δηλαδή υπερβαίνει το εύλογο μέτρο, πέραν του οποίου ανακύπτει υποχρέωση αποζημίωσης με έναν από τους προαναφερθέντες τρόπους. Ο προσδιορισμός δε του ύψους της ζημίας με το υποβαλλόμενο αίτημα είναι απαραίτητος σε κάθε περίπτωση, δηλαδή όχι μόνο για να κριθεί στη συνέχεια αν οφείλεται χρηματική αποζημίωση και ποίου ύψους, αλλά και αν συντρέχει λόγος αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή εξαγοράς του ακινήτου, αφού, όπως αναφέρθηκε αμέσως προηγουμένως, υποχρέωση απαλλοτρίωσης ακινήτου θιγομένου από μέτρα υπέρ του πολιτιστικού περιβάλλοντος ανακύπτει στις περιπτώσεις των άρθρων 13 παρ. 3, 17Α παρ. 2 και 19 παρ. 7 του ν. 4858/2021. Υπό τα δεδομένα αυτά, η αίτηση ιδιοκτήτη ακινήτου που υποστηρίζει ότι έχει υποστεί ουσιώδη δέσμευση του ακινήτου του, λόγω περιορισμών της αρχαιολογικής νομοθεσίας, πρέπει κατ' ελάχιστον να περιέχει τα εξής στοιχεία: α) Την κατά προορισμό χρήση του ακινήτου, τη δυνατότητα εκμετάλλευσής του και τους περιορισμούς δόμησης που ισχύουν τόσο κατά τον χρόνο κτήσης του όσο και κατά τον χρόνο επιβολής των εν λόγω περιορισμών, όπως επίσης και τις επιτρεπόμενες, μετά την επιβολή των περιορισμών, χρήσεις του ακινήτου, β) Την τυχόν προηγουμένως ρητώς εκφρασθείσα ή προκύπτουσα βούληση του ιδιοκτήτη για εκμετάλλευση του ακινήτου καθ' ορισμένο τρόπο, δυναμένη, μάλιστα, να συναχθεί και από τη χρήση αυτού κατά το προγενέστερο της υποβολής της αίτησής του χρονικό διάστημα, γ) Την εν γένει συμπεριφορά της Διοίκησης και, συγκεκριμένα, την κατόπιν ενεργειών της δημιουργία εύλογης προσδοκίας στον ιδιοκτήτη ότι μπορεί να εκμεταλλευθεί το βαρυνόμενο ακίνητο καθ' ορισμένο τρόπο, καθώς και δ) Εκτίμηση της αξίας του ακινήτου πριν και μετά την επιβολή του περιορισμού. Πρόσφορα, εξάλλου, στοιχεία για την απόδειξη των ισχυρισμών αυτών είναι οι τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου και η περιλαμβανόμενη σε αυτούς περιγραφή της μορφής και της φύσης του ακινήτου, σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα, μέσω των οποίων προσδιορίζεται επαρκώς η θέση του ακινήτου, ιδίως, εν σχέσει με τα αρχαία μνημεία, τον αρχαιολογικό χώρο και με παρακείμενους οικισμούς ή άλλες περιοχές ανάπτυξης οικονομικών εν γένει δραστηριοτήτων και, τέλος, στοιχεία εκτίμησης της αντικειμενικής και της εμπορικής αξίας του δεσμευόμενου ακινήτου (πρβλ. Σ.τ.Ε. 441/2023, 1407/2020, 1307/2018, 1691/2017, 815/2016 κ.ά.).

8. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης και τα στοιχεία που προσκόμισαν οι αιτούντες προκύπτουν τα ακόλουθα: Δυνάμει της ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/13948/746/28.3.1991 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 257) χαρακτηρίστηκε ως αρχαιολογικός χώρος η περιοχή της Μύρινας Λήμνου, όπως αυτή οριοθετείτο με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα, για την προστασία και διάσωση των ευρισκόμενων σε αυτήν αρχαιοτήτων. Με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/60973/ 3093/22.12.1992 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 25) χαρακτηρίστηκε, ακολούθως, ως αρχαιολογικός χώρος η περιλαμβάνουσα, μεταξύ άλλων, τη θέση της Μύρινας Λήμνου περιοχή, για λόγους προστασίας των λειψάνων οικισμών, νεκροταφείων, λατομείων και λοιπών δραστηριοτήτων

των προϊστορικών, αρχαϊκών και ελληνιστικών χρόνων που διασώζονται σε αυτήν. Εξ άλλου, με την ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/105265/63672/4551/1166/25.4.2016 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (τ. ΑΑΠ 81) αναοριοθετήθηκε, μεταξύ άλλων, ο αρχαιολογικός χώρος της Μύρινας για λόγους καλύτερης προστασίας των υφιστάμενων αρχαιοτήτων και μνημείων που χρονολογούνταν από την Τελική Νεολιθική έως τη Μεσαιωνική περίοδο. Με την 359872/28.7.2021 αίτησή τους προς την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου, οι αιτούντες ζήτησαν την καταβολή αποζημίωσης, συνολικού ύψους 22.940,87 ευρώ, συνιστάμενης σε 4.588,17 ευρώ, ήτοι στο 5% της αντικειμενικής αξίας της ιδιοκτησίας τους, για καθένα από τα πέντε τελευταία έτη πριν την υποβολή της αιτήσεως, λόγω στέρησης της χρήσης του ακινήτου τους, που ευρίσκεται εντός του επανακηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Μύρινας Λήμνου, γειτνιάζει με τον οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο του προϊστορικού οικισμού της Μύρινας και έχει εμβαδόν 7.828,58 τ.μ.. Στην αίτηση αυτή, με την οποία συνυποβλήθηκαν οι τίτλοι ιδιοκτησίας τους, σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, καθώς και φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, οι αιτούντες ανέφεραν, επικαλούμενοι το 195670/125865/ 3199/26.6.2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου, ότι ήδη το έτος 1991 η δικαιοπάροχος των δύο πρώτων εξ αυτών ζήτησε με αίτημά της να εξετασθεί το ενδεχόμενο απαλλοτρίωσης του ακινήτου, ότι η οικεία Αρχαιολογική Υπηρεσία, «επειδή στο εν λόγω οικόπεδο είχε ερευνηθεί στις αρχές του 20ου αιώνα τμήμα ναού αρχαϊκών χρόνων, αλλά και επειδή σε πρόσφατες επιφανειακές και ανασκαφικές έρευνες στην ευρύτερη περιοχή είχε επισημάνει την ύπαρξη μεγάλου προϊστορικού οικισμού… ενήργησε άμεσα για την απαλλοτρίωση της έκτασης», ότι εν τω μεταξύ «η 130η Σμηναρχία Μάχης ζήτησε την επισκευή του παλαιού κτιρίου του Μετεωρολογικού Σταθμού, το οποίο οικοδομήθηκε στην εν λόγω θέση το 1953, πριν την κήρυξη του αρχαιολογικού χώρου της Μύρινας», ότι η Εφορεία Αρχαιοτήτων «κρίνοντας ότι οι εργασίες θα προκαλέσουν άμεση βλάβη στις αρχαιότητες του οικοπέδου… δεν χορήγησε την αιτούμενη άδεια [για τις επισκευές αυτές]», ότι «το 1995, και ενώ λόγω της σύγχυσης για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του συγκεκριμένου χώρου η διαδικασία της απαλλοτρίωσης δεν είχε προχωρήσει, η Αρχαιολογική Υπηρεσία άρχισε τη διενέργεια σωστικής ανασκαφής... [η οποία] έφερε στο φως οικιστικά λείψανα των αρχών της Πρώιμης Εποχής του Χαλκού, που αντιστοιχούσαν στην αρχαιότερη μόνιμη κατοίκηση στη Μύρινα και στο νησί της Λήμνου», ότι «ερευνήθηκε το κτίριο των αρχαϊκών χρόνων που ταυτίζεται με ναό Αρτέμιδος» και ότι, εφόσον τελικώς αποσαφηνίσθηκε ότι το επίμαχο ακίνητο ανήκε στους αιτούντες, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου επρόκειτο να «κινήσει εκ νέου τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης… λόγω της μεγάλης αρχαιολογικής αξίας των ευρημάτων της εν λόγω έκτασης». Στην αίτηση αναφερόταν, περαιτέρω, ότι το εν λόγω ακίνητο, το οποίο αποτελεί μία χερσόνησο που λειτουργεί ως το φυσικό διαχωριστικό όριο των δύο δημοφιλέστερων και τουριστικότερων παραλιών της Λήμνου (παραλία Ρηχά Νέρα και παραλία Ρωμέικος Γιαλός), είναι μεν πρόσφορο για την άσκηση κάθε είδους τουριστικής επιχείρησης υγειονομικού ή άλλου ενδιαφέροντος, πλην όμως ήταν αδύνατη η εκμετάλλευσή του, καθώς βρίθει σημαντικών προϊστορικών αρχαιοτήτων που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας για τη μοναδικότητά τους, εν όψει δε τούτων ζητήθηκε η καταβολή του ανωτέρω ποσού αποζημίωσης. Με το 359872/3.8.2021 έγγραφο του Προϊσταμένου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου διαβιβάσθηκε προς την αρμόδια για το Νομό Λέσβου Επιτροπή του άρθρου 19 παρ. 6 του ν. 3028/2002 ο φάκελος του αιτήματος, μαζί με τη συνημμένη εισήγηση της υπηρεσίας. Στην εισήγηση αυτή αναφερόταν, μεταξύ άλλων, ότι η ύπαρξη αρχαιοτήτων στο εν λόγω οικόπεδο ήταν γνωστή ήδη από τον 19ο αιώνα, ότι, γνωρίζοντας προφανώς τη μεγάλη αρχαιολογική του αξία, η τότε ιδιοκτήτρια του ακινήτου, Ελένη Σωτηροπούλου, υπέβαλε τον Δεκέμβριο του 1991 αίτημα προς την Αρχαιολογική Υπηρεσία για την απαλλοτρίωσή του, ότι η Εφορεία Αρχαιοτήτων κίνησε άμεσα όλες τις διαδικασίες, ωστόσο, με αφορμή τη συντήρηση του οικοδομημένου από το 1953 εντός του οικοπέδου κτιρίου του Μετεωρολογικού Σταθμού, η Πολεμική Αεροπορία προέβαλε ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί του ακινήτου, ότι η υπόθεση της απαλλοτρίωσης παραπέμφθηκε στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ), ότι το 1993 η Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων δεν ενέκρινε τελικώς την απαλλοτρίωση

εξ αιτίας του υπό αμφισβήτηση ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ότι στο πλαίσιο της συντήρησης του ανωτέρω κτιρίου διενεργήθηκαν δοκιμαστικές τομές και αποκαλύφθηκαν αρχαία, ότι η διαδικασία απαλλοτρίωσης κινήθηκε από την Αρχαιολογική Υπηρεσία εκ νέου τον Ιούνιο του 2017, οπότε και ενημερώθηκαν οι ιδιοκτήτες (αιτούντες), και ότι η πρόταση απαλλοτρίωσης απεστάλη στις αρμόδιες κεντρικές υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού τον Φεβρουάριο του 2021 (αρ. πρωτ. 48976/5.2.2021 έγγραφο της ΕΦΑ Λέσβου). Εν όψει των ανωτέρω, με την εισήγηση επισημαινόταν α) ότι η διαδικασία της απαλλοτρίωσης άρχισε κατόπιν αιτήματος της αρχικής ιδιοκτήτριας Ελένης Σωτηροπούλου, β) ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου παρέμενε για πολλά χρόνια υπό αμφισβήτηση και γ) ότι οι ιδιοκτήτες ουδέποτε αιτήθηκαν στην Εφορεία Αρχαιοτήτων την πραγματοποίηση έργου, για το οποίο να έλαβαν αρνητική απάντηση ή να διαπιστώθηκε κωλυσιεργία χρόνων μέχρι να απαντηθεί. Η Επιτροπή του άρθρου 19 παρ. 6 του ν. 4858/2021 για το Νομό Λέσβου γνωμοδότησε ομόφωνα, με το από 16.12.2022 πρακτικό της, υπέρ της απόρριψης του αιτήματος. Ειδικότερα, στο ανωτέρω πρακτικό αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι πρόκειται περί αγροτεμαχίου, κείμενου εκτός του οικισμού της Μύρινας, το οποίο είναι άρτιο και, σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης, θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά τον καθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, ότι ουδεμία βούληση εκμετάλλευσης του ακινήτου, σύμφωνα με την κατά προορισμό χρήση του, διαπιστώθηκε, έστω και μετά την επίλυση της αμφισβήτησης, το έτος 2014, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, ότι ήταν γνωστή στους αιτούντες, αλλά και στους δικαιοπαρόχους τους, η αρχαιολογική σημασία της περιοχής, αφού ήδη από το 1991 η Ε. Σωτηροπούλου είχε υποβάλει αίτημα για την έναρξη της διαδικασίας απαλλοτρίωσης της επίμαχης έκτασης, ότι ουδεμία πρόθεση αξιοποίησης και εκμετάλλευσης του ακινήτου για την άσκηση τουριστικής επιχείρησης υγειονομικού ή άλλου ενδιαφέροντος διαπιστώθηκε, σε αντίθεση με όσα αορίστως ισχυρίσθηκαν οι αιτούντες, ότι ουδέποτε οι τελευταίοι αιτήθηκαν προς την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου την πραγματοποίηση έργου, για το οποίο να έλαβαν αρνητική απάντηση ή να μεσολάβησε κωλυσιεργία χρόνων προκειμένου τέτοιο αίτημα να απαντηθεί και ότι η Διοίκηση δεν δημιούργησε σε αυτούς την εύλογη προσδοκία ότι μπορούσαν να εκμεταλλευθούν την επίμαχη έκταση καθ' ορισμένο τρόπο. Κατόπιν τούτων και λαμβάνοντας υπόψη ότι οι αιτούντες δεν προσδιόρισαν τους περιοριστικούς όρους που επιβλήθηκαν στο ακίνητό τους και την απομείωση που επήλθε στην αξία του, ούτε αναφέρθηκαν σε συγκεκριμένο τρόπο εκμετάλλευσης αυτού σύμφωνα με την κατά προορισμό χρήση του, ώστε να καθίσταται δυνατός ο προσδιορισμός της μείωσης της αξίας του από την επιβολή των περιορισμών αυτών, η Επιτροπή κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν προέκυπτε στέρηση χρήσης του εν λόγω ακινήτου και ότι δεν μπορούσε να συναχθεί ζημία των αιτούντων από την επιβολή περιοριστικών μέτρων στην ιδιοκτησία τους. Ακολούθησε η έκδοση της 104630/28.3.2023 προσβαλλόμενης απόφασης του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με την οποία απορρίφθηκε το ανωτέρω αίτημα για καταβολή αποζημίωσης με την ανωτέρω αιτιολογία. Εξ άλλου, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, πριν την εξέταση του αιτήματος των αιτούντων και την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης, το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, στο οποίο είχε διαβιβασθεί η πρόταση για την απαλλοτρίωση του οικοπέδου μετά το 48976/5.2.2021 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου, γνωμοδότησε, κατά την 25/28.6.2022 συνεδρίασή του (θέμα 2ο), υπέρ της έγκρισης απαλλοτρίωσης ή απευθείας εξαγοράς του επίμαχου ακινήτου «για την ενοποίησή του με το όμορο απαλλοτριωμένο οικόπεδο και την αποκατάσταση του μεγαλύτερου μέρους του σπουδαίου προϊστορικού κέντρου της Μύρινας». Σύμφωνα δε με τα αναφερόμενα στο ανωτέρω 48976/5.2.2021 έγγραφο, αλλά και το σχετικό πρακτικό της συνεδρίασης του ΚΑΣ, η σπουδαιότητα των ευρημάτων που εντοπίσθηκαν στο επίμαχο ακίνητο καθιστούσε αδύνατη την αξιοποίησή του από τους ιδιοκτήτες του. Περαιτέρω, με το 48976/17.7.2022 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιολογικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού (Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων) διαβιβάσθηκε η ανωτέρω γνωμοδότηση του ΚΑΣ και ο φάκελος της υποθέσεως προς τη Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών (Αυτοτελές Τμήμα Απαλλοτριώσεων)

του ίδιου Υπουργείου για την προώθηση του θέματος, η οποία, με το 1211/20.7.2022 έγγραφό της, ζήτησε από τη Διεύθυνση Μελετών-Έργων του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων τη διενέργεια της κτηματογράφησης του ακινήτου. Όπως αναφέρεται στο προεκτεθέν 48976/17.7.2022 έγγραφο, η απαλλοτρίωση ή απευθείας εξαγορά του επίμαχου ακινήτου εγκρίθηκε «για την πληρέστερη προστασία τμήματος του προϊστορικού οικισμού και του αρχαϊκού ιερού που έχουν εντοπισθεί σε αυτό και την ολοκλήρωση της ανασκαφικής έρευνας, με σκοπό την αποκατάσταση της ενότητας του αρχαιολογικού χώρου και την ολοκληρωμένη ανάδειξή του… [σ]το ακίνητο ήρθε στο φως κρηπίδωμα μνημειώδους ορθογώνιου κτιρίου, πιθανότατα ναού των αρχαϊκών χρόνων, καθώς και τμήμα του εκτεταμένου οικισμού, που ιδρύθηκε στο τέλος της Τελικής Νεολιθικής Εποχής και συνέχισε να κατοικείται σε όλη την Πρώιμη Χαλκοκρατία (2.000 π.Χ.)». Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι, κατά το χρόνο συζήτησης της υπόθεσης, δεν είχε ακόμα ολοκληρωθεί η διαδικασία για την απαλλοτρίωση του ακινήτου ή την απευθείας εξαγορά του. Τέλος, μετά την έκδοση της προσβαλλόμενης αποφάσεως, οι αιτούντες υπέβαλαν προς την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου την 138930/23.3.2023 αίτηση, με την οποία ζήτησαν την ολική ή μερική ανοικοδόμηση του ακινήτου ή την εκμίσθωσή του για τη λειτουργία αναψυκτηρίου. Με το 138930/5.4.2023 απαντητικό της έγγραφο, η ανωτέρω υπηρεσία ενημέρωσε τους αιτούντες ότι το αίτημά τους δεν ήταν δυνατό να εξεταστεί μέχρις ότου ολοκληρωθεί η διαδικασία της απαλλοτρίωσης λόγω των σοβαρών αρχαιοτήτων που είχαν αποκαλυφθεί, η οποία είχε εκκινήσει και κατόπιν δικής τους αιτήσεως (αρ. πρωτ. ΕΦΑ Λέσβου 3797/15.5.2020). Στη συνέχεια, οι αιτούντες υπέβαλαν και νεότερο αίτημα (181048/11.4.2023), ζητώντας να ενημερωθούν αν ήταν εφικτή η ανοικοδόμηση στο ακίνητό τους, η δε αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων τους ενημέρωσε ότι οι αρχαιότητες που είχαν βρεθεί στις δοκιμαστικές τομές ήταν ιδιαιτέρως σημαντικές και ότι μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας απαλλοτρίωσης δεν ήταν δυνατή η χορήγηση άδειας οικοδόμησης του ακινήτου ή οποιασδήποτε άλλης χρήσης του (σχετικό το 181048/19.4.2023 απαντητικό έγγραφο).

9. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση παρίσταται ακυρωτέα λόγω ανεπαρκούς αιτιολογίας. Και τούτο, διότι εν όψει του ανωτέρω ιστορικού του ακινήτου, το οποίο βρίθει σημαντικών προϊστορικών αρχαιοτήτων που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας για τη μοναδικότητά τους, η εκμετάλλευσή του από τους αιτούντες ήταν ούτως ή άλλως αδύνατη. Αυτό αποδεικνύεται, μεταξύ άλλων, και από το προεκτεθέν 48976/5.2.2021 έγγραφο της ΕΦΑ Λέσβου σχετικά με την πρόταση απαλλοτρίωσης του ακινήτου, στο οποίο (έγγραφο) αναφέρεται ότι η σπουδαιότητα των ευρημάτων που εντοπίζονται σε αυτό καθιστά αδύνατη την αξιοποίησή του από τους ιδιοκτήτες. Συνεπώς, γνωρίζοντας τα ανωτέρω, καθώς και το γεγονός ότι η αρχαιολογική υπηρεσία είχε αρνηθεί στην Πολεμική Αεροπορία τη συντήρηση του ανεγερθέντος εντός αυτού κτίσματος του παλαιού μετεωρολογικού σταθμού, οι αιτούντες έκριναν ότι δεν υπήρχε καμία περίπτωση να εγκριθεί οποιαδήποτε άδεια εμπορικής εκμετάλλευσης του ακινήτου τους είτε ως αναψυκτηρίου είτε ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και, ως εκ τούτου, δεν υπέβαλαν κάποιο αίτημα εκμετάλλευσης με τέτοιο περιεχόμενο. Τα ανωτέρω, άλλωστε, επιβεβαιώνονται, κατά τους αιτούντες, και από την απόρριψη των μεταγενέστερων αιτημάτων τους, τα οποία, όπως προβάλλεται, υπεβλήθησαν προκειμένου ακριβώς να καταδειχθεί το εσφαλμένο της αιτιολογίας της προσβαλλόμενης αποφάσεως.

10. Επειδή, η κρίση της προσβαλλόμενης απόφασης ότι δεν προκύπτει στέρηση της χρήσης του ακινήτου και ότι δεν μπορεί να συναχθεί ζημία των αιτούντων από την επιβολή περιοριστικών μέτρων στην ιδιοκτησία τους, καθώς οι τελευταίοι ουδεμία βούληση εκμετάλλευσης του ακινήτου διατύπωσαν ούτε προσδιόρισαν τους περιοριστικούς όρους που είχαν επιβληθεί σε αυτό, δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη. Κατά πρώτον, οι αιτούντες εξέθεσαν, με την από 28.7.2021 αίτησή τους, ότι προετίθεντο να εκμεταλλευτούν το, εμπίπτον στον επανακηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο της Μύρινας Λήμνου, ακίνητό τους για την άσκηση τουριστικής επιχείρησης υγειονομικού ή άλλου

ενδιαφέροντος, εν όψει δε της αντικειμενικής αδυναμίας εκμετάλλευσής του, λόγω των ανευρεθεισών εντός αυτού αρχαιοτήτων, προσδιόρισαν, με επίκληση συγκεκριμένων στοιχείων (μεταξύ άλλων φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας), τη ζημία που προκλήθηκε σε αυτούς από τη στέρηση της χρήσης του στο 5% της αντικειμενικής του αξίας για τα τελευταία πέντε έτη πριν από την υποβολή της σχετικής αιτήσεως. Το γεγονός δε ότι το επίμαχο ακίνητο ευρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως δεν δημιουργεί, κατά τα διαλαμβανόμενα στη σκέψη 5, αμάχητο τεκμήριο ότι η κατά προορισμό χρήση του περιορίζεται στην αγροτική, κτηνοτροφική ή δασοπονική εκμετάλλευση, ούτε αποκλείεται να ανακύψει, υπό ιδιαίτερες περιστάσεις, υποχρέωση προς αποζημίωση, λόγω υπέρμετρης δέσμευσης της ιδιοκτησίας, εάν η οικιστική εκμετάλλευση του ακινήτου ήταν προηγουμένως επιτρεπτή. Στην προκειμένη δε περίπτωση, η Διοίκηση δεν αμφισβητεί ότι το ακίνητο των αιτούντων μπορούσε να οικοδομηθεί, κατά τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης που ίσχυαν στην περιοχή. Κατά δεύτερον, από τα στοιχεία του φακέλου που προεκτέθηκαν και, ιδίως, από τα 195670/125865/3199/26.6.2017, 48976/5.2.2021 και 359872/3.8.2021 έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου, καθώς και από το από 16.12.2022 πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 19 παρ. 6 του ν. 4858/2021, προκύπτει η μεγάλη αρχαιολογική σημασία των ευρημάτων που εντοπίστηκαν στο εν λόγω οικόπεδο (οικιστικά λείψανα της Τελικής Νεολιθικής Εποχής, ναός αρχαϊκών χρόνων), εξ αιτίας της ύπαρξης των οποίων δεν είχε επιτραπεί, κατά το παρελθόν, από τη Διοίκηση ούτε η διενέργεια εργασιών επισκευής του ανεγερθέντος στο εν λόγω ακίνητο παλαιού κτιρίου του μετεωρολογικού σταθμού. Η σπουδαιότητα δε των αρχαιολογικών αυτών ευρημάτων, η οποία καθιστούσε αδύνατη την αξιοποίηση του ακινήτου από τους ιδιοκτήτες, αποτέλεσε, εξ άλλου, τον λόγο για τον οποίο κινήθηκε η διαδικασία απαλλοτρίωσής του, διαδικασία, η οποία, άλλωστε, είχε κινηθεί και κατά το παρελθόν πριν από την υποβολή του απορριφθέντος αιτήματος των αιτούντων. Οι παραδοχές αυτές επιβεβαιώνονται και από τις μεταγενέστερες της προσβαλλόμενης πράξης απαντήσεις της Διοίκησης σε υποβληθέντα αιτήματα των αιτούντων, στις οποίες επισημαίνεται η ιδιαίτερη σημασία των αρχαιοτήτων που αποκαλύφθηκαν στο ακίνητο. Υπό τα δεδομένα αυτά, στην προκειμένη περίπτωση ήταν αποδεδειγμένη η αδυναμία εκμετάλλευσης του εν λόγω ακινήτου καθ' οιονδήποτε τρόπο και, ως εκ τούτου, δεν απαιτείτο, για την εξέταση του αιτήματος των αιτούντων, η προηγούμενη διατύπωση της βούλησής τους για την εκμετάλλευσή του κατά συγκεκριμένο τρόπο (πρβλ. Σ.τ.Ε. 1407/2020). Συνεπώς, η απόρριψη του αιτήματος των αιτούντων με την ανωτέρω αιτιολογία παρίσταται μη νόμιμη και ακυρωτέα. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα από τους αιτούντες, και να ακυρωθεί η 104630/28.3.2023 απόφαση του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού λόγω ανεπαρκούς αιτιολογίας, η δε υπόθεση πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση του αιτήματος των αιτούντων.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Δέχεται την αίτηση.

Ακυρώνει, κατά το σκεπτικό, την 104630/28.3.2023 απόφαση του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση για τη διενέργεια των νομίμων.

Διατάσσει την απόδοση του παραβόλου.

Επιβάλλει σε βάρος του Δημοσίου τη δικαστική δαπάνη των αιτούντων, η οποία ανέρχεται σε εννιακόσια είκοσι (920) ευρώ.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 27 Μαΐου 2025

Η Πρόεδρος του Ε΄ ΤμήματοςΟ Γραμματέας

Μαργαρίτα Γκορτζολίδου Νικόλαος Βασιλόπουλος

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 8ης Οκτωβρίου 2025.

Ο Πρόεδρος του Ε΄ ΤμήματοςΟ Γραμματέας

Χρήστος ΝτουχάνηςΝικόλαος Βασιλόπουλος