

**ΣτΕ 519/2014**

**Απαλλαγή από το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (ΕΤΑΚ),  
ιδιοκτησιών που έχουν δεσμευθεί κατά την αρχαιολογική ή  
την πολεοδομική νομοθεσία**

ΣτΕ 519/2014

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Περίληψη

Α.Κρίθηκε, λαμβανομένων υπόψη και των διατάξεων του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και της εν γένει Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153), ότι στην έννοια του «ακινήτου που έχει δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας» και που, ως εκ τούτου, απαλλάσσεται από το ενιαίο τέλος ακινήτων, κατά τα οριζόμενα στο ν. 3634/2008 (περίπτωση δ του άρθρου 8), υπάγεται κάθε ιδιωτικό ακίνητο όταν, λόγω της σημασίας του για την αρχαιολογική εν γένει έρευνα, δηλαδή για την ανακάλυψη, την ανάδειξη, τη διατήρηση ή την προστασία αρχαιοτήτων, και εξαιτίας των συνακόλουθων ενεργειών της αρχαιολογικής υπηρεσίας, η κατά προορισμό χρήση και εκμετάλλευσή του έχει περιορισθεί σε τέτοιο βαθμό, ώστε, κατά τον κρίσιμο χρόνο, να έχει καταστεί ουσιαστικά αδύνατη για τον ιδιοκτήτη του. Η υπαγωγή ενός τέτοιου ακινήτου σε φόρο ακίνητης περιουσίας, όπως το ένδικο ενιαίο τέλος ακινήτων, αφ' ενός μεν θα συνιστούσε υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας, κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος και του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, αφ' ετέρου δε θα ερχόταν σε αντίθεση με το άρθρο 4 παρ. 5 του Συντάγματος, αφού, υπό τις συνθήκες αυτές, η κυριότητα του ακινήτου, ως αντικείμενο του φόρου, δεν θα αποτελούσε, για τον ιδιοκτήτη, ένδειξη αντίστοιχης φοροδοτικής ικανότητας, διασφαλίζοντας, όπως θα έπρεπε, τη φορολόγησή του «ανάλογα με τις δυνάμεις του». Στην ένδικη υπόθεση επρόκειτο για ακίνητο εντός σχεδίου πόλεως και εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, εν μέσω απαλλοτριωμένων για αρχαιολογικούς σκοπούς ιδιοκτησιών και για το οποίο ήδη από το έτος 2006 είχε εκτιμηθεί από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία ότι αυτό είχε ιδιαίτερη σημασία για τον

αρχαιολογικό χώρο μέσα στον οποίο βρισκόταν και για το λόγο αυτό είχε προταθεί η απαλλοτρίωσή του. Από τότε και μέχρι το έτος 2008 (κρίσιμο χρόνο της επίδικης φορολογίας του), η Διοίκηση ούτε τη διαδικασία απαλλοτρίωσης είχε προωθήσει ούτε οικοδομική άδεια είχε χορηγήσει. Υπό τα δεδομένα αυτά έγινε δεκτό ότι το ένδικο ακίνητο, αδρανοποιημένο κατά τον προορισμό του ως εντός σχεδίου πόλεως, υπαγόταν στην περίπτωση δ' του άρθρου 8 του ν. 3634/2008, ήταν δηλαδή, κατά την έννοια της διάταξης αυτής, «δεσμευμένο από την αρχαιολογική υπηρεσία λόγω αρχαιολογικής έρευνας» και απαλλασσόταν, ως εκ τούτου, για το 2008, από την επιβολή ενιαίου τέλους ακινήτων.

Β.Κρίθηκε ότι ο ν. 3634/2008, θεσπίζοντας το Ε.Τ.ΑΚ. ως φόρο επί της ακίνητης περιουσίας, απέβλεπε στον καθορισμό της πραγματικής αγοραίας αξίας των ακινήτων ως βάσης επιβολής του φόρου. Προς τούτο, ως προς μεν τις τιμές εκκίνησης παρέπεμψε, για τις περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, στη σχετική νομοθεσία, για δε τους περαιτέρω «συντελεστές αυξομείωσης» εξουσιοδότησε τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών να προβεί κανονιστικά στον καθορισμό τους, σχετικά δε εκδόθηκε η 1085787/888/0013/13.8.2008 κανονιστική απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 1714/2008). Κατά την έννοια, επομένως, της εν λόγω εξουσιοδότησης, προκειμένου περί ακινήτων που τελούν υπό ειδικές συνθήκες από άποψη πολεοδομικών βαρών και περιορισμών, όπως είναι εκείνα που έχουν απαλλοτριωθεί λόγω ρυμοτομίας χωρίς να έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση, θα έπρεπε να χρησιμοποιηθούν συντελεστές τέτοιοι που να αποδίδουν, κατά το δυνατόν, την πραγματική επίδραση που έχει η απαλλοτρίωση, υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες, στην αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της φορολογίας, λαμβανομένου υπόψη ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ακινήτου συνεπάγεται την απαγόρευση της χρησιμοποίησής του για διαφορετικό σκοπό, όπως η ανοικοδόμηση και η εκτέλεση συναφών εργασιών, ενώ και μετά την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή τη δικαστική κρίση ότι συντρέχει υποχρέωση άρσης λόγω παρόδου ευλόγου χρόνου, το ακίνητο δεν καθίσταται εκ μόνου του λόγου τούτου οικοδομήσιμο, αλλά η Διοίκηση οφείλει να επανέλθει και να κρίνει σχετικά, έχοντας, μεταξύ άλλων, τη δυνατότητα, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, να δεσμεύσει και πάλι τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία. Ειδικότερα, κρίθηκε ότι θα έπρεπε να ρυθμίζεται ιδιαιτέρως, με την πρόβλεψη μηδενικού συντελεστή, και, κατ' ακολουθίαν, εξαιρέσης από το φόρο, η περίπτωση εκείνη, κατά την οποία οι νόμιμες συνέπειες της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου, σε συνδυασμό με τις συγκεκριμένες, χρονικές και άλλες, περιστάσεις, ιδίως δε τις σχετικές ενέργειες ή παραλείψεις του Δημοσίου, έχουν ουσιαστικά καταστήσει αδύνατη την κατά προορισμό χρήση και εκμετάλλευση του ακινήτου για τον ιδιοκτήτη του. Γιατί, η υπαγωγή ενός τέτοιου ακινήτου σε φόρο ακίνητης

περιουσίας, όπως το ένδικο ενιαίο τέλος ακινήτων, αφ' ενός μεν θα συνιστούσε υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας, κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος και του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, αφ' ετέρου δε θα ερχόταν σε αντίθεση με το άρθρο 4 παρ. 5 του Συντάγματος, αφού, υπό τις συνθήκες αυτές, η κυριότητα του ακινήτου, ως αντικείμενο του φόρου, δεν θα αποτελούσε, για τον ιδιοκτήτη, ένδειξη αντίστοιχης φοροδοτικής ικανότητας, διασφαλίζοντας, όπως θα έπρεπε, τη φορολόγησή του «ανάλογα με τις δυνάμεις του». Τέτοια όμως ρύθμιση, δεν περιέχεται στην 1085787/888/0013/13.8.2008 κανονιστική απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία καθορίζεται αδιακρίτως, για όλα τα ακίνητα που «έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωτέα», ενιαίος συντελεστής 0,80 επί της αξίας τους. Επομένως, καθ' ο μέρος προβλέπει εφαρμογή του ενιαίου αυτού συντελεστή, αντί μηδενικού, και σε περιπτώσεις ακινήτων εντός σχεδίου των οποίων η απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας έχει οδηγήσει, κατά τ' ανωτέρω, σε αδυναμία χρήσης και εκμετάλλευσης κατά τον προορισμό τους, που είναι, κατ' αρχήν, η δόμηση, η εν λόγω υπουργική απόφαση είναι ανίσχυρη ως εκτός εξουσιοδοτήσεως· με συνέπεια, τα εν λόγω ακίνητα να εξαιρούνται από το ενιαίο τέλος του ν. 3634/2008 ευθέως εκ του νόμου τούτου. Στην περίπτωση, άλλωστε, αυτή, η εξαίρεση καταλαμβάνει και την έκτακτη εισφορά του ν. 3808/2009, αφού και για την εισφορά αυτή εφαρμόζονται, κατά τα προεκτεθέντα, οι διατάξεις περί φορολογητέας αξίας που ισχύουν για το ενιαίο τέλος.

## ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του την 1η Φεβρουαρίου 2013, με την εξής σύνθεση: Κ. Μενουδάκος, Πρόεδρος, Αθ. Ράντος, Αντιπρόεδρος του Συμβουλίου της Επικρατείας, Ν. Μαρκουλάκης, Γ. Παπαγεωργίου, Ιω. Μαντζουράνης, Αικ. Χριστοφορίδου, Δ. Σκαλτσούνης, Γ. Ποταμιάς, Μ. Γκορτζολίδου, Ε. Νίκα, Ιω. Γράβαρης, Ε. Αντωνόπουλος, Π. Καρλή, Φ. Ντζίμας, Ηρ. Τσακόπουλος, Β. Καλαντζή, Μ. Σταματελάτου, Μ. Παπαδοπούλου, Β. Αραβαντινός, Ό. Ζύγουρα, Κ. Κουσουλής, Κ. Φιλοπούλου, Κ. Πισπιρίγκος, Α. Χλαμπέα, Δ. Μακρής, Τ. Κόμβου, Β. Αναγνωστοπούλου - Σαρρή, Σύμβουλοι, Ηλ. Μάζος, Χρ. Σιταρά, Αικ. Ρωξάνα, Πάρεδροι. Από τους ανωτέρω οι Σύμβουλοι Ό. Ζύγουρα και Β. Αναγνωστοπούλου - Σαρρή καθώς και η Πάρεδρος Αικ. Ρωξάνα μετέχουν ως αναπληρωματικά μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 2 του ν. 3719/2008. Γραμματέας η Μ. Παπασαράντη. Για να δικάσει την από 25 Νοεμβρίου 2011 προσφυγή:

των: 1)..... , κατοίκου Άρλιγκτον Μασσαχουσέτης Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, ο οποίος παρέστη με τον δικηγόρο Γεώργιο Γκεσούλη (Α.Μ. 7909, Δ.Σ. Θεσσαλονίκης), που τον διόρισε με πληρεξούσιο και 2) ..... , κατοίκου Καλλιθέας Αττικής (.....), ο οποίος παρέστη με τον ίδιο ως άνω δικηγόρο Γεώργιο Γκεσούλη, που τον διόρισε στο ακροατήριο, κατά του Υπουργού Οικονομικών, ο οποίος παρέστη με τον Θεόδωρο Ψυχογιού, Νομικό Σύμβουλο του Κράτους.

Με την προσφυγή αυτή οι προσφεύγοντες επιδιώκουν την επιστροφή σ' αυτούς ως αχρεωστήτως καταβληθέντων των ποσών που κατέβαλαν για την πληρωμή Ενιαίου Τέλους Ακινήτου σε σχέση με ακίνητο συνιδιοκτησίας τους στο Πυθαγόρειο Σάμου.

Η πιο πάνω προσφυγή εισάγεται στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, κατόπιν της από 19 Μαρτίου 2012 πράξεως της Επιτροπής του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. 3900/2010 και της από 28 Μαρτίου 2012 πράξεως του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, λόγω της σπουδαιότητάς της, σύμφωνα με τα άρθρα 14 παρ. 2 εδάφ. Α', 20 και 21 του π.δ. 18/1989.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του εισηγητή, Συμβούλου Ιω. Γράβαρη.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε των πληρεξούσιων των προσφευγόντων, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους προσφυγής και ζήτησε να γίνει δεκτή η προσφυγή και τον αντιπρόσωπο του Υπουργού, ο οποίος ζήτησε την απόρριψή της.

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

1. Επειδή, η υπό κρίση προσφυγή εισήχθη στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατ' εφαρμογή του άρθρου 1 παρ. 1 του νόμου 3900/2010, με την από 19.3.2012 πράξη της Επιτροπής του άρθρου αυτού συζητήθηκε δε, λόγω της

σπουδαιότητάς της, στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, σύμφωνα με την από 28.3.2012 πράξη του Προέδρου του.

2. Επειδή, στην πιο πάνω διάταξη του ν. 3900/2010 («Εξορθολογισμός διαδικασιών και επιτάχυνση της διοικητικής δίκης [...]», Α' 213) ορίζονται τα εξής: «Οποιοδήποτε ένδικο βοήθημα ή μέσο ενώπιον οποιουδήποτε διοικητικού δικαστηρίου μπορεί να εισαχθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας με πράξη τριμελούς Επιτροπής, αποτελούμενης από τον Πρόεδρό του, τον αρχαιότερο Αντιπρόεδρο και τον Πρόεδρο του αρμόδιου καθ' ύλην Τμήματος, ύστερα από αίτημα ενός των διαδίκων, όταν με αυτό τίθεται ζήτημα γενικότερου ενδιαφέροντος που έχει συνέπειες για ευρύτερο κύκλο προσώπων.

Η πράξη αυτή δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών και συνεπάγεται την αναστολή εκδίκασης των εκκρεμών υποθέσεων, στις οποίες τίθεται το ίδιο ζήτημα. Μετά την επίλυσή του, το Συμβούλιο της Επικρατείας μπορεί να παραπέμψει το ένδικο μέσο ή βοήθημα στο αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο. Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεσμεύει τους διαδίκους της ενώπιόν του δίκης, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι παρεμβάντες. Στη δίκη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας μπορεί να παρέμβει κάθε διάδικος σε εκκρεμή δίκη, στην οποία τίθεται το ίδιο ως άνω ζήτημα, και να προβάλλει τους ισχυρισμούς του σχετικά με το ζήτημα αυτό. [...]».

3. Επειδή, εν προκειμένω, με την ανωτέρω πράξη της οικείας Επιτροπής, έγινε δεκτή η από 12.3.2012 αίτηση των προσφευγόντων, ..... , να εισαχθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας, κατά τις ανωτέρω διατάξεις, η εκκρεμής ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών υπ' αριθ. καταθ. 33597/13.12.2011 προσφυγή τους κατά του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού και του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. .... , με την οποία, μεταξύ άλλων, ζητούσαν να τους επιστραφούν ποσά που είχαν καταβάλει ως ενιαίο τέλος ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) για ακίνητο συνιδιοκτησίας τους, στο Πυθαγόρειο της Σάμου. Σύμφωνα με την πράξη της Επιτροπής, η εισαγωγή της εν λόγω προσφυγής στο ΣτΕ ενδεικνυόταν κατά το νόμο, όπως ισχυρίζονταν οι αιτούντες, από το γεγονός ότι με αυτήν «τίθεται το γενικότερου ενδιαφέροντος ζήτημα κατά πόσο ακίνητο που κηρύχθηκε με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ως αρχαιολογικός χώρος και του οποίου προτάθηκε, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί, η απαλλοτρίωση λόγω ανευρέσεως αρχαιοτήτων, εμπίπτει στην απαλλακτική του Ε.Τ.ΑΚ. διάταξη του άρθρου 8, περ. δ' του ν. 3634/2008 (Α' 8).».

4. Επειδή, έχουν διενεργηθεί νομίμως οι δημοσιεύσεις που προβλέπονται στις πιο πάνω διατάξεις του ν. 3900. (Εφημερίδες «....» και «....» της 22.3.2012.).

5. Επειδή, με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β' (άρθρα 5 κ.επ.) του ν. 3634/2008 («Κατάργηση φόρου κληρονομιών και γονικών παροχών – Απαλλαγή πρώτης κατοικίας – Ενιαίο τέλος ακινήτων [...], Α' 9/29.1.2008», θεσπίστηκε «ενιαίο τέλος ακινήτων», ως φόρος επί της ακίνητης περιουσίας. (Βλ. και την αιτιολογική έκθεση του νόμου αυτού, όπου αναφέρεται ότι το εν λόγω «τέλος», «με ιδιαίτερα χαμηλό φορολογικό συντελεστή και ευρεία φορολογική βάση», έχει «στόχο τη σταδιακή ενσωμάτωση [...] φόρων που έχουν ήδη καταργηθεί, καταργούνται διά του παρόντος νομοθετήματος (φόρος μεγάλης ακίνητης νομοθεσίας) ή θα καταργηθούν στο μέλλον και οι οποίοι επιβαρύνουν τα ακίνητα» και ότι «με τη συγχώνευση αυτή απλοποιείται το σύστημα, γίνεται περισσότερο δίκαιο, σύγχρονο και ορθολογικό.»).

Ειδικότερα, στις πιο πάνω διατάξεις, όπως ίσχυαν κατά τον κρίσιμο εν προκειμένω χρόνο, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 5 [Αντικείμενο του ενιαίου τέλους ακινήτων] Από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο έτος, επιβάλλεται ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία για την εφαρμογή του νόμου αυτού περιλαμβάνονται:

- α) το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων. [...]
- β) [...].

Άρθρο 6 [Υποκείμενο του ενιαίου τέλους ακινήτων] Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξαρτήτως των μεταβολών που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού. [...]

Άρθρο 7 [Προσδιορισμός αξίας ακινήτων] 1. Για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. 2. [...] 3. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα φυσικά πρόσωπα λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 για τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα που βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου στις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, βάσει των άρθρων 41 και 41α του ίδιου νόμου, οι οποίοι προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υποχρέου, καθώς και οι τεχνικές λεπτομέρειες σχετικά με τη διαδικασία που απαιτείται για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

Στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950. [Περί προσδιορισμού της αξίας για το φόρο μεταβιβάσεως ακινήτων]. 4. [...]

Άρθρο 8 [Απαλλαγές από το ενιαίο τέλος] Απαλλάσσονται από το τέλος: α) τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, επί των οποίων έχουν δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας φυσικά πρόσωπα. β) Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις. γ) [...] δ) Τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας. ε) Κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης. στ) Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα [...]. ζ) [...] Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, πλην των ανωτέρω, δεν εφαρμόζεται για το ενιαίο τέλος ακίνητης περιουσίας. [...]

Άρθρο 9 [Απαλλαγή κύριας κατοικίας] [...] Άρθρο 11 [Υπολογισμός του τέλους] Η ακίνητη περιουσία κάθε προσώπου φορολογείται χωριστά. Α. Φυσικά πρόσωπα Επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή διαμορφώνεται

μετά την αφαίρεση της αξίας της κύριας κατοικίας [...] επιβάλλεται τέλος με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%). [...] Άρθρο 12 [Υπόχρεοι σε δήλωση [...]] 1. Κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο [...] υποχρεούται να υποβάλει δήλωση [...] Για την επιβολή του ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2005 έως 2008, οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την πρώτη Ιανουαρίου 2008. Για κάθε επόμενο έτος ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι αυτές δηλώσεις [...] με τις μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν κάθε επόμενο έτος, για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος. [...]». Εξ άλλου, κατ' επίκληση της ως άνω εξουσιοδοτικής διατάξεως του άρθρου 7 παρ. 3, εκδόθηκε η 1085787/888/0013/13.8.2008 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών («Καθορισμός συντελεστών προσδιορισμού αξίας ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου για τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων», Β' 1714/26.8.2008), με την οποία, μεταξύ άλλων, καθορίστηκαν, για τα οικοπέδα «εντός του συστήματος πλήρους αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων», «συντελεστές ειδικών συνθηκών», ως εξής (άρθρο 4.5): «Αν το οικόπεδο: α. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί [...] εφαρμόζεται συντελεστής 0,60. [...] β. Δεν είναι οικοδομήσιμο, αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, [...] συντελεστής 0,80. γ. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο [...] συντελεστής 0,80. δ. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί [...] συντελεστής 0,90».

6. Επειδή, κατά μεν το άρθρο 4 παρ. 5 του Συντάγματος, «οι Έλληνες πολίτες συνεισφέρουν χωρίς διακρίσεις στα δημόσια βάρη, ανάλογα με τις δυνάμεις τους», κατά δε το άρθρο 78 παρ. 1 αυτού, «Κανένας φόρος δεν επιβάλλεται ούτε εισπράττεται χωρίς τυπικό νόμο που καθορίζει το υποκείμενο της φορολογίας και το εισόδημα, το είδος της περιουσίας, τις δαπάνες και τις συναλλαγές ή τις κατηγορίες τους, στις οποίες αναφέρεται ο φόρος.». Εξ άλλου, στο Σύνταγμα ορίζεται επίσης, στο μεν άρθρο 17 ότι «Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του εθνικού συμφέροντος» (παρ. 1), και ότι «Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσηκόντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση [...]» (παρ. 2), στο δε άρθρο 24, ότι «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός» (παρ. 1), ότι «Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος», και ότι «νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της



προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών.» (παρ. 6).

Τέλος, στο άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών, που κυρώθηκε, όπως και η Σύμβαση, με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 (Α' 256), ορίζονται τα εξής: «Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού ειμή διά λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουσι το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέσση εν ισχύ νόμους ους ήθελε κρίνει αναγκαίους προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς διασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων.».

7. Επειδή, στο ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και της εν γένει Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153) ορίζονται, μεταξύ άλλων, και τα ακόλουθα: « Άρθρο 9 [Διατήρηση ακινήτων αρχαίων]

1. Για τη διατήρηση ή μη ακινήτου αρχαίου αποφαινεται η Υπηρεσία με αιτιολογημένη έκθεση μετά τη διενέργεια διερευνητικής ανασκαφής, εάν αυτό είναι αναγκαίο [...]

4. Αν το αρχαίο βρίσκεται σε ιδιωτικό ακίνητο, ο έχων δικαίωμα σε αυτό δικαιούται να λάβει αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης του σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη δήλωση ή την εύρεση του αρχαίου, εφόσον δεν έχει εκδοθεί η σχετική απόφαση.

5. Αν έχει αποφασιστεί η διενέργεια διερευνητικής ανασκαφής, ο έχων δικαίωμα στο ακίνητο δικαιούται να λάβει αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης του και για κάθε βλάβη που προκύπτει σε αυτό από την ανασκαφή το αργότερο μετά την πάροδο ενός (1) έτους από τη δήλωση ή την εύρεση του αρχαίου. [...]

Άρθρο 14 [Αρχαιολογικοί χώροι σε οικισμούς Οικισμοί που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους]

1. Στους αρχαιολογικούς χώρους που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως ή των ορίων νομίμως υφισταμένων ενεργών οικισμών είναι δυνατόν να καθορίζονται ζώνες προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 [...]

2. Στους ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους απαγορεύονται οι επεμβάσεις που αλλοιώνουν το χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ή διαταράσσουν τη σχέση μεταξύ των κτιρίων και των υπαίθριων χώρων. Επιτρέπεται μετά από άδεια που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου γνωμοδοτικού οργάνου:

α) η ανέγερση νέων κτισμάτων, εφόσον συνάδουν από πλευράς όγκου, δομικών υλικών και λειτουργίας με το χαρακτήρα του οικισμού. β) [...] γ) [...] δ [...] ε [...]

5. Στους παραπάνω αρχαιολογικούς χώρους απαγορεύονται δραστηριότητες, καθώς και χρήσεις των κτισμάτων, των ελεύθερων χώρων τους και των κοινόχρηστων χώρων, οι οποίες δεν εναρμονίζονται με το χαρακτήρα και τη δομή των επί μέρους κτισμάτων ή χώρων ή του συνόλου. Για τον καθορισμό της χρήσης κτίσματος ή ελεύθερου χώρου αυτού ή κοινόχρηστου χώρου χορηγείται άδεια με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού [...]

6. Μέσα στους αρχαιολογικούς χώρους που είναι ενεργοί οικισμοί καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα [...] ειδικές ρυθμίσεις όσον αφορά τους περιορισμούς της ιδιοκτησίας, τις χρήσεις γης ή κτιρίων, τους όρους δόμησης ή τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες.» [...]

#### Άρθρο 18 [Απαλλοτριώσεις]

1. Το Δημόσιο μπορεί να προβαίνει με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού [...] 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 [...] είναι δυνατή η ολική ή μερική απαλλοτρίωση είτε η απευθείας εξαγορά ακινήτου, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων ή για τη διενέργεια ανασκαφών. [...]

#### Άρθρο 19 [Αποζημίωση για τη στέρηση χρήσης ακινήτου]

1. Για την προστασία μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων ή για τη διενέργεια ανασκαφών ο Υπουργός Πολιτισμού 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 [...]

3. Σε περίπτωση ουσιώδους οριστικού περιορισμού ή οριστικής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση. [...]. 4. [...]

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. [...]

Άρθρο 35 [...] Ως αρχαιολογική έρευνα πεδίου νοείται η έρευνα του εδάφους, του υπεδάφους, [...] που έχει ως σκοπό τον εντοπισμό ή την αποκάλυψη αρχαίων μνημείων, είτε αυτή συνίσταται σε ανασκαφή [...] είτε σε επιφανειακή έρευνα είτε σε επιστημονική έρευνα που διενεργείται με γεωφυσικές ή άλλες μεθόδους. [...]

Άρθρο 36 [Συστηματικές ανασκαφές]

1. [...] Για τη διενέργεια ανασκαφής απαιτείται απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού [...]

3. Προϋποθέσεις για την έκδοση της απόφασης [...] είναι: α) η κατάθεση [...] έκθεσης, από την οποία πιθανολογείται βάσιμα η ύπαρξη μνημείων [...].

11. Με την απόφαση [...] ορίζεται η διάρκεια της ανασκαφής, που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη.

Για την παράτασή της απαιτείται νέα απόφαση [...] 15. Είναι δυνατόν να διενεργούνται ανασκαφές περιορισμένης χρονικής διάρκειας σε ακίνητο που δεν έχει απαλλοτριωθεί, ύστερα από έγγραφη ειδοποίηση του ιδιοκτήτη από την Υπηρεσία. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να επιτρέπει τη διενέργεια της ανασκαφής και δικαιούται αποζημίωση για την προσωρινή στέρηση της χρήσης του ακινήτου και για κάθε βλάβη [...]

Άρθρο 37 [Σωστικές ανασκαφές]

1. Η ανασκαφή για τη διάσωση μνημείου που ανακαλύπτεται κατά την εκτέλεση τεχνικού έργου, [...] ή εξαιτίας φυσικού φαινομένου ή τυχαίου γεγονότος [...] (σωστική ανασκαφή) διενεργείται από την Υπηρεσία. [...] 5. Στην περίπτωση

που η σωστική ανασκαφή υπερβαίνει το στόχο της άμεσης διάσωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του προηγούμενου άρθρου. [...]

Άρθρο 38 [Άλλης μορφής αρχαιολογικές έρευνες] 1. Οι διατάξεις του άρθρου 36 εφαρμόζονται αναλόγως στις επιφανειακές ή άλλης μορφής αρχαιολογικές έρευνες [...].».

8. Επειδή, από το συνδυασμό των πιο πάνω διατάξεων συνάγεται ότι στην έννοια του «ακινήτου που έχει δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας» και που, ως εκ τούτου, απαλλάσσεται από το ενιαίο τέλος ακινήτων, κατά τα οριζόμενα στο ν. 3634/2008 (περίπτωση δ άρθρου 8, ανωτ. σκέψη 5), υπάγεται κάθε ιδιωτικό ακίνητο όταν, λόγω της σημασίας του για την αρχαιολογική εν γένει έρευνα, δηλαδή για την ανακάλυψη, την ανάδειξη, τη διατήρηση ή την προστασία αρχαιοτήτων (κατά τα προβλεπόμενα στη σχετική ως άνω νομοθεσία), και εξαιτίας των συνακόλουθων ενεργειών της αρχαιολογικής υπηρεσίας, η κατά προορισμό χρήση και εκμετάλλευσή του έχει περιορισθεί σε τέτοιο βαθμό, ώστε, κατά τον κρίσιμο χρόνο, να έχει καταστεί ουσιαστικά αδύνατη για τον ιδιοκτήτη του. Η υπαγωγή ενός τέτοιου ακινήτου σε φόρο ακίνητης περιουσίας, όπως το ένδικο ενιαίο τέλος ακινήτων, αφ' ενός μεν θα συνιστούσε υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας, κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος και του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, αφ' ετέρου δε θα ερχόταν σε αντίθεση με το άρθρο 4 παρ. 5 του Συντάγματος, αφού, υπό τις συνθήκες αυτές, η κυριότητα του ακινήτου, ως αντικείμενο του φόρου, δεν θα αποτελούσε, για τον ιδιοκτήτη, ένδειξη αντίστοιχης φοροδοτικής ικανότητας, διασφαλίζοντας, όπως θα έπρεπε, τη φορολόγησή του «ανάλογα με τις δυνάμεις του». (ανωτ. σκέψη 6).

9. Επειδή, εν προκειμένω, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιέχονται στο φάκελο της υπόθεσης, η ένδικη έκταση, 7.291,44 τ.μ., που φέρεται να ανήκει στους προσφεύγοντες, κατά το ήμισυ εξ αδιαιρέτου στον καθένα, βρίσκεται στο Πυθαγόρειο της Σάμου (βλ. και ανωτ. σκέψη 3). Με την 11107/24.8.1963 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως (Β' 408), που εκδόθηκε κατ' επίκληση του κ.ν. 5351/1932 «περί αρχαιοτήτων», αποφασίσθηκε η κήρυξη «της περιοχής της κωμοπόλεως του Πυθαγορείου Σάμου, ήτις καταλαμβάνει την θέσιν της αρχαίας Σάμου, ως αρχαιολογικού χώρου», με την δε Φ21/40292/1401/26.7.1984 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών

(B' 598) κηρύχθηκε ως αρχαιολογικός χώρος «η ευρύτερη περιοχή της αρχαίας πόλης Πυθαγορείου Σάμου». Στο έγγραφο με στοιχεία ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ21/48766/2439/22.5.2012 που απέστειλε στο Συμβούλιο της Επικρατείας για την παρούσα υπόθεση η Γενική Διευθύντρια Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού (αριθ. πρωτ. ΣτΕ 2569/22.5.12) αναφέρονται τα εξής: «Τα οικόπεδα φερόμενης ιδιοκτησίας των [προσφευγόντων] συνολικού εμβαδού 7.291,44 τ.μ. ευρίσκονται στα Ο.Τ. 61, 62 και 63 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Πυθαγορείου, καταλαμβάνοντας μεγάλο τμήμα του λόφου Κάστρου του Πυθαγορείου Σάμου. Στην ανωτέρω περιοχή έχουν αποκαλυφθεί κατά καιρούς σημαντικά αρχιτεκτονικά κατάλοιπα της αρχαίας πόλης της Σάμου και στο παρελθόν το ΥΠ.ΠΟ.Τ προχώρησε την απαλλοτρίωση ικανού αριθμού ιδιοκτησιών. Ύστερα από την έκδοση του Ν. 3028/2002 όλα τα αιτήματα απαλλοτριώσεων αντιμετωπίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.3028/2002, δηλαδή απαλλοτρίωση είναι η τελική επιλογή εφόσον έχουν αποκλεισθεί άλλες για τη διατήρηση και ανάδειξη αρχαιοτήτων. Στη συγκεκριμένη περίπτωση η Δ.Π.Κ.Α. δεδομένου ότι η ΚΑ' Ε.Π.Κ.Α έχει υποβάλει πρόταση απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας .... (βλπ. Συν. 3488/28.8.2006 έγγραφο ΚΑ' Ε.Π.Κ.Α.) θα συγκεντρώσει τα στοιχεία του φακέλου με τα αναγκαία αρχαιολογικά δεδομένα του εν λόγω αρχαιολογικού χώρου και θα υποβάλει φάκελο στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο [...]». Στο δε 2488/28.8.2006 έγγραφο της Διευθύντριας της ΚΑ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού προς την αντίστοιχη Διεύθυνση του ίδιου Υπουργείου, με θέμα «Πρόταση απαλλοτρίωσης ακινήτων ιδιοκτησίας κ.κ. ... και ..... στο Πυθαγόρειο Σάμου», αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα: «Τα οικόπεδα ιδιοκτησίας κ.κ. .... ευρίσκονται στα Ο.Τ. 61, 62 και 63 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Πυθαγορείου και το συνολικό τους εμβαδόν φθάνει τα 7.291,44 τ.μ., από τα οποία τα 5.521 τ.μ. ευρίσκονται στο σχέδιο πόλης του Πυθαγορείου ενώ τα 1.770,44 τ.μ. ευρίσκονται σε μη διανοιγμένες οδούς. Τμήμα της ιδιοκτησίας ..... στο Ο.Τ. 62 [...] συνορεύει [...] με τα απαλλοτριωμένα οικόπεδα τέως ιδιοκτησίας [...] όπου η ανασκαφική έρευνα έφερε στο φως το πόδιο και το στυλοβάτη αρχαίου ναού [...] ενώ στην ιδιοκτησία [...] αποκαλύφθηκε το θεμέλιο ναού ελληνιστικών χρόνων, πιθανόν αφιερωμένου στη θεά Αφροδίτη [...]. Οι προαναφερόμενοι ναοί εντάσσονται στον ευρύτερο χώρο της αγοράς της αρχαίας πόλης της Σάμου και έχουν εξέχουσα θέση μεταξύ των οικοδομημάτων της. Δεύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας ..... [...] συνορεύει με ιδιοκτησίες [...] στο υπόγειο των οποίων σώζονται σε άριστη διατήρηση λείψανα εγκατάστασης λουτρών ρωμαϊκών χρόνων. Σύμφωνα μάλιστα με τα πρώτα ανασκαφικά στοιχεία στα προαναφερόμενα υπόγεια η εγκατάσταση των λουτρών συνεχίζεται στην μεταξύ

των Ο.Τ. 62 και 61 δημοτική οδό αλλά και στο [...] Ο.Τ. 61, όπου ευρίσκεται τμήμα της ιδιοκτησίας .....

Στο Ο.Τ. 63, στο οποίο ευρίσκεται τμήμα της ιδιοκτησίας ....., ευρίσκονται τα απαλλοτριωμένα οικόπεδα [...] όπου η ανασκαφική έρευνα αποκάλυψε λείψανα εγκατάστασης λουτρών με υπόκαυστα, που προφανώς σχετίζονται με την εγκατάσταση που αποκαλύφθηκε στο Ο.Τ. 62, αλλά και οικοδομήματα με ψηφιδωτά δάπεδα. Όμορο [...] του Ο.Τ. 63, όπου ευρίσκεται μεγάλο τμήμα της ιδιοκτησίας ....., είναι το Ο.Τ. 77, το οποίο έχει περιέλθει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, ύστερα από αναγκαστική απαλλοτρίωση. Πρόκειται για το λόφο του Κάστρου....., την αρχαία Αστυπάλαια, όπου η ανθρώπινη εγκατάσταση χρονολογείται από την 4η χιλιετία π.Χ. [...] και όπου κατά τους αρχαίους συγγραφείς βρίσκονταν τα ανάκτορα του Πολυκράτη, ενώ ο ... αναφέρει την ύπαρξη δύο αρχαίων ναών. Με την ανασκαφική έρευνα έχουν έλθει στο φως επαύλεις ελληνοιστικών και ρωμαϊκών χρόνων με άριστα διατηρημένα ψηφιδωτά δάπεδα και τοιχογραφίες με πλούσια διακόσμηση, Παλαιοχριστιανική Βασιλική και ανακτορικό συγκρότημα, στο οποίο κατοίκησαν βασιλείς και ρωμαίοι αυτοκράτορες, όπως ο Αντώνιος και η Κλεοπάτρα, ο Αύγουστος, ο Τραϊανός, ο Αδριανός κ.ά. Στο όμορο [...] του Ο.Τ. 61, όπου ευρίσκεται τμήμα της ιδιοκτησίας ....., [...] ευρίσκεται το οικόπεδο [...] η απαλλοτρίωση του οποίου εγκρίθηκε [...] επειδή κατά την ανασκαφική έρευνα ήλθαν στο φως ορθογωνική δεξαμενή, τέσσερις, μακρόστενες σήραγγες [...] τμήμα της βυζαντινής οχύρωσης του λόφου κ.ά. [...] Πρόταση της Εφορείας. Τα οικόπεδα της ιδιοκτησίας αφών ευρίσκονται σε μια από τις σημαντικότερες αρχαιολογικές περιοχές του Πυθαγορείου καταλαμβάνοντας μεγάλο τμήμα του λόφου του Κάστρου.

Στο Ο.Τ. 62, όπου ευρίσκονται τμήματα της ιδιοκτησίας έχουν αποκαλυφθεί λείψανα αρχαίου ναού και εγκατάσταση λουτρών ρωμαϊκών χρόνων στο Ο.Τ. 61 τοποθετείται η συνέχεια προς Δ της λουτρικής εγκατάστασης ενώ στα δυτικά της ιδιοκτησίας ευρίσκεται το ήδη απαλλοτριωμένο οικόπεδο [...] και τα εγκεκριμένα για απαλλοτρίωση οικόπεδα [...] Τα ευρήματα των σωστικών ανασκαφών στο συγκεκριμένο τμήμα της αρχαίας πόλης της Σάμου σε συνδυασμό με τις αρχαίες πηγές και τις περιγραφές των περιηγητών μας οδηγούν στο ασφαλές συμπέρασμα ότι το τμήμα που ευρίσκεται η ιδιοκτησία αφών ... , είναι από τα σημαντικότερα της αρχαίας πόλης της Σάμου με εντυπωσιακά δημόσια οικοδομήματα, εκτεταμένη λουτρική εγκατάσταση, που προφανώς κάλυπτε τις ανάγκες των κατοικούντων στην περιοχή του Κάστρου,

επαύλεις με ψηφιδωτά δάπεδα και τοιχογραφίες. Η επιλογή της συγκεκριμένης περιοχής για την οικοδόμηση σημαντικών κτιρίων, δημοσίων και ιδιωτικών, αλλά και ανακτόρων, προφανώς οφείλετο στην εξέχουσα θέση της στο λόφο του Κάστρου από όπου η θέα στο πέλαγος αλλά και σε ολόκληρη την πόλη είναι μοναδική. Ύστερα από τα παραπάνω προτείνεται η απαλλοτρίωση του συνόλου της ιδιοκτησίας αφών .... προκειμένου αυτή να ενσωματωθεί στο σημαντικό αρχαιολογικό χώρο του λόφου του Κάστρου, όπου η Εφορεία προγραμματίζει να διαμορφώσει σε επισκέψιμο μόνις εξασφαλιστούν οι απαραίτητες πιστώσεις για τη συνέχιση της ανασκαφικής έρευνας και τις εργασίες ανάδειξης.».

Εξ άλλου, οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται με την προσφυγή τους, χωρίς να αμφισβητείται, ότι, με επανειλημμένες αιτήσεις τους προς τη Διοίκηση, από το 2003, ζήτησαν να επιλυθεί το ζήτημα της ιδιοκτησίας τους είτε με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, όπως συνέβη με τα γειτονικά ακίνητα, είτε με έκδοση άδειας δόμησης. Από τα έγγραφα που επικαλούνται σχετικά, στο υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ21/16595/819/8.3.2007 έγγραφο της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού προς τον ..... , αναφέρεται, «σε απάντηση εγγράφου του για το θέμα της εκκρεμής υπόθεσης της απαλλοτρίωσης του ακινήτου του στη θέση «Κάστρο» Πυθαγορείου Σάμου», ότι «η υπόθεση συμπεριλαμβάνεται στον κατάλογο των εκκρεμών απαλλοτριώσεων τις οποίες θα εξετάσει η Ομάδα Εργασίας του ΥΠΠΟ που συγκροτήθηκε [...]» και ότι «η Υπηρεσία [...] έχει συμπεριλάβει την υπόθεση στον Κατάλογο των ακινήτων για τα οποία έχει προτείνει τη διενέργεια αυτοψίας [...] προκειμένου να αποφασιστεί η διατήρηση ή αποδέσμευση της εν λόγω απαλλοτρίωσης» στο έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 9812/22.8.2011 της Προϊσταμένης της ΚΑ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων που απευθύνεται στους προσφεύγοντες, διά του δικηγόρου τους, και μνημονεύει αιτήσεις τους των ετών 2003, 2010 και 2011, αναφέρεται ότι «τα οικόπεδα φερομένης ιδιοκτησίας τους [...] ευρίσκονται εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του Πυθαγορείου Σάμου [...] και πριν από τη χορήγηση της άδειας οικοδόμησης απαιτείται ανασκαφική έρευνα από την Υπηρεσία [...] σύμφωνα με τη σειρά προτεραιότητας υποβολής των αιτήσεων», καθώς και ότι «εξαιτίας της ένταξης των προαναφερθεισών ιδιοκτησιών στον πολύ σημαντικό αρχαιολογικό χώρο του Κάστρου, η Εφορεία έχει εισηγηθεί, ύστερα και από αίτημα των ιδιοκτητών, την απαλλοτρίωσή τους για αρχαιολογικούς σκοπούς» με το δε υπ' αριθ. 9345/16.8.2012 έγγραφο του Αναπληρωτή Προϊσταμένου της αυτής ως άνω ΚΑ' Εφορείας, γνωστοποιείται στους προσφεύγοντες ότι αίτησή τους υπ' αριθ. πρωτ. 953/28.8.2003 «για χορήγηση άδειας οικοδόμησης σε τρία οικόπεδα φερόμενης ιδιοκτησίας [τους] στα Ο.Τ. 61, 62 και 63 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Πυθαγορείου Σάμου έχει

σειρά 07, 08 και 09 στον κατάλογο των οικοπέδων του Πυθαγορείου για σωστική ανασκαφή σύμφωνα με τη σειρά προτεραιότητας υποβολής των αιτήσεων», ενώ, παράλληλα, επισημαίνεται ότι «η Εφορεία [...] έχει εισηγηθεί [...] την απαλλοτρίωση των προαναφερθέντων ακινήτων, επειδή ευρίσκονται στον πολύ σημαντικό αρχαιολογικό χώρο του Κάστρου, εν μέσω απαλλοτριωμένων για αρχαιολογικούς σκοπούς ιδιοκτησιών.».

10. Επειδή, για το πιο πάνω ακίνητο των προσφευγόντων εκδόθηκαν εις βάρος τους εκκαθαριστικά σημειώματα (από 15.1.2010 της Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού για τον πρώτο, από 30.4.2010 της Δ.Ο.Υ. Α' .. για το δεύτερο), με τα οποία το ακίνητο αυτό υπήχθη σε ενιαίο τέλος ακινήτων για το έτος 2008. Η αξία του προσδιορίσθηκε σε 2.050.798,40 και 2.214.862,27 ευρώ, αντιστοίχως. Με την ένδικη προσφυγή ζητείται, κατά τα προεκτεθέντα (σκέψη 3), η επιστροφή, ως αχρεωστήτων, των ποσών του φόρου (Ε.Τ.ΑΚ.), τα οποία οι προσφεύγοντες κατέβαλαν.

11. Επειδή, κατά τ' ανωτέρω, ήδη από το έτος 2006 είχε εκτιμηθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία ότι το ένδικο ακίνητο είχε ιδιαίτερη σημασία για τον αρχαιολογικό χώρο μέσα στον οποίο βρίσκεται και είχε γι' αυτό προταθεί η απαλλοτρίωσή του. Έκτοτε δε, και μέχρι, πάντως, το 2008 (κρίσιμο χρόνο της επίδικης φορολογίας του), η Διοίκηση, όπως συνάγεται, κατ' αρχήν, από τα υφιστάμενα στοιχεία, ούτε τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης είχε προωθήσει ούτε οικοδομική άδεια είχε χορηγήσει, επικαλούμενη, στις απαντήσεις της, την αρχαιολογική σημασία του ακινήτου. Υπό τα δεδομένα όμως αυτά, το ένδικο ακίνητο, αδρανοποιημένο κατά τον προορισμό του ως εντός σχεδίου πόλεως, υπαγόταν, κατά τα εκτεθέντα στη σκέψη 8, στην περίπτωση δ του άρθρου 8 του ν. 3634/2008, ήταν δηλαδή, κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, «δεσμευμένο από την αρχαιολογική υπηρεσία λόγω αρχαιολογικής έρευνας» και απαλλασσόταν, ως εκ τούτου, για το 2008, από την επιβολή ενιαίου τέλους ακινήτων.

12. Επειδή, μετά την επίλυση του ζητήματος για το οποίο η υπόθεση εισήχθη στο Συμβούλιο της Επικρατείας (ανωτ. σκέψη 3), το Δικαστήριο εκτιμά, κατά το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 3900/2010, ότι η ένδικη προσφυγή πρέπει να παραπεμφθεί στο Μονομελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών, ενώπιον του οποίου έχει ασκηθεί, προκειμένου αυτό να κρίνει επί των λοιπών ζητημάτων παραδεκτού και βασιμίου, τα οποία θέτει η προσφυγή αυτή, καθώς και επί του



ζητήματος της προσβολής, με υπομνήματα που κατέθεσαν οι προσφεύγοντες μετά την εισαγωγή της υπόθεσης στο ΣτΕ, πράξεων μεταγενέστερων της ασκήσεως της προσφυγής, που αφορούν μεν το ίδιο ακίνητο, ανάγονται όμως σε επόμενα έτη ή και άλλες φορολογίες.

Διὰ ταύτα

Επιλύει το ζήτημα για το οποίο εισήχθη η υπόθεση στο Συμβούλιο της Επικρατείας.

Παραπέμπει, κατά τα λοιπά, την προσφυγή στο Μονομελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών, σύμφωνα με το σκεπτικό.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 13 Μαΐου 2013 και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 7ης Φεβρουαρίου 2014.

Ο Πρόεδρος

Η Γραμματέας