

## **ΣΤΕ 574/2016 [Κτίριο επικινδύνως ετοιμόρροπο και κατεδαφιστέο]**

### **Περίληψη**

-Νομίμως ο Δήμος Ελασσόνας κατέθεσε ένσταση κατά του πρωτοκόλλου του υπαλλήλου του Πολεοδομικού Γραφείου, με το οποίο το επίδικο κτίσμα της αιτούσης δεν εχαρακτήρισθη ως κοινώς ετοιμόρροπο, εφόσον προέβαλε ότι, δια της διατηρήσεως αυτού, τίθεται ζήτημα ασφαλείας των διερχόμενων πολιτών.

-Ο δε περί του αντιθέτου λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο η αιτούσα ισχυρίζεται ότι ο Δήμος Ελασσόνας δεν ενομιμοποιείτο στην άσκηση ενστάσεως διότι οι «ενδιαφερόμενοι» κατά το ως άνω άρθρο, δυνάμενοι να ασκήσουν την ένσταση αυτήν, νοούνται μόνον ο θιγόμενος ιδιοκτήτης, οι ένοικοι ή οι γείτονες του κτιρίου για το οποίο γεννάται ζήτημα ασφαλείας όχι όμως και τρίτοι μη έχοντες άμεση σχέση με το κτίριο αυτό, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

-Προ της εκδόσεως της προσβαλλόμενης «τελικής» αναθεωρητικής εκθέσεως, με την οποία το κτίσμα, ιδιοκτησίας της αιτούσης εχαρακτήρισθη ως «επικίνδυνο και κατεδαφιστέο, λόγω μη δυνατότητας επισκευής αυτού, το αρμόδιο για την διαπίστωση της επικινδυνότητας αυτού Πολεοδομικό Γραφείο ώφειλε να καλέσει την αιτούσα, για να συμμετάσχει στην ενώπιόν του διαδικασία για την προστασία των συμφερόντων της, δεδομένου, άλλωστε, και του ότι η τηρηθείσα υπό της Διοικήσεως διαδικασία χαρακτηρισμού του επίδικου κτιρίου ως κοινώς ετοιμορρόπου, δεν επέβαλλε, όπως προκύπτει από τα προπαραταθέντα στοιχεία του φακέλου, την άμεση λήψη του δυσμενούς μέτρου της κατεδαφίσεως για την αποτροπή οιαδήποτε κινδύνου και, επομένως, την όλως κατ'εξάίρεση, μη κλήση αυτής στην σχετική διαδικασία.

**Πρόεδρος:** *Χρ. Ράμμος*

**Εισηγητής:** *Ρ. Γιαννουλάτου*

### **Βασικές Σκέψεις**

1. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση 1ον) της 4792/04.05.2006 τελικής αναθεωρητικής εκθέσεως της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Λαρίσης, με την οποίαν εκρίθη ότι ισόγειο κτίσμα (κατάστημα), κείμενο επί της οδού 6ης Οκτωβρίου, αριθμός 62-64, στην πόλη της Ελασσόνας του νομού Λαρίσης και φερόμενο ως ανήκον στην

- αιτούσα, είναι επικινδύνως ετοιμόρροπο και κατεδαφιστέο και 2ον) της 6641/16.06.2006 αποφάσεως του Δημάρχου Ελασσόνος περί κατεδαφίσεως του ιδίου κτίσματος.
2. Επειδή, η υπόθεση εισάγεται προς συζήτηση μετά την έκδοση της 3175/2008 αποφάσεως με την οποίαν το Συμβούλιο της Επικρατείας αφ' ενός έκρινε ότι, παρ' ότι το προαναφερθέν κτίσμα είχε κατεδαφισθεί κατά τον χρόνο της συζητήσεως της υποθέσεως, ο προβληθείς υπό της αιτούσης ισχυρισμός ότι το ακίνητό της είχε χαρακτηρισθεί ως μη οικοδομήσιμο και είχε ήδη τεθεί ζήτημα τακτοποιήσεως αυτού, διά της προσκυρώσεώς του σε όμορη ιδιοκτησία, αρκεί για την θεμελίωση ιδιαιτέρου εννόμου συμφέροντος αυτής προς συνέχιση της δίκης, αφ' ετέρου δε ανέβαλε την περαιτέρω εκδίκαση της αιτήσεως ακυρώσεως προκειμένου να εκτεθούν, επ' ακροατηρίω, τα ζητήματα επί των προβληθέντων λόγων.
  3. Επειδή, νομίμως εχώρησε η συζήτηση της υποθέσεως καίτοι δεν παρέστησαν η αιτούσα ούτε οι καθ' ων, ήτοι η διάδοχος της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Λαρίσης Περιφέρεια Θεσσαλίας (άρθρα 3 παρ. 3 περ. ε' και 283 παρ. 2 του ν. 3852/2010, Α' 87) και ο Δήμος Λαρίσης εφ' όσον, όπως προκύπτει από τα ευρισκόμενα στον φάκελο οικεία αποδεικτικά επιδόσεως, αντίγραφα της παραπεμπτικής αποφάσεως είχαν νομοτύπως επιδοθεί στην πληρεξουσία δικηγόρο της αιτούσης, στην προαναφερθείσα Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και στον ως άνω Δήμο.
  4. Επειδή, παραδεκτώς ζητείται η ακύρωση της πρώτης προσβαλλομένης τελικής αναθεωρητικής εκθέσεως (πρβλ. ΣΕ 2728/2011, 1293/2008), ενώ η δευτέρα προσβαλλομένη πράξη, ως γνωστοποίηση της υλικής ενεργείας της κατεδαφίσεως του επιδικού κτίσματος, δεν έχει εκτελεστό χαρακτήρα και απαραδέκτως προσβάλλεται με την κρινομένη αίτηση.
  5. Επειδή, στο Κεφάλαιο Γ του Μέρους IV του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του πδ της 14/27.07.1999 (Δ' 580) Κώδικος Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [ΚΒΠΝ], στο οποίο, υπό τον τίτλο «Επικίνδυνες οικοδομές», εκωδικοποιήθησαν οι διατάξεις των άρθρων 61 παρ. 3 και 62 παράγραφοι 1 και 3 του νδ της 17.07/16.08.1923 (Α' 228), καθώς και του πδ της 13/22.04.1929 (Α' 153) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: Άρθρο 421 «1. Εάν σε οποιαδήποτε οικοδομή και γενικά οποιαδήποτε εργασία δόμησης, κατασκευή και εγκατάσταση παρουσιαστεί, μετά την εκτέλεσή τους για λόγους παλαιότητας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, κίνδυνος ως προς τη στερεότητα ή την υγιεινή, ο ιδιοκτήτης του έργου υποχρεούται στην άμεση άρση του κινδύνου αυτού. 2. Ο ιδιοκτήτης του έργου που έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ευθύνεται για την πληρωμή των δαπανών και ζημιών που απαιτούνται για την άρση του κινδύνου...». Άρθρο 422 «1. Διακρίνονται τέσσερις περιπτώσεις επικίνδυνων οικοδομών: Επικίνδυνες από άποψη στατικής και δομικής, από άποψη υγιεινής, από άποψη ασφάλειας κατά του πυρός και από άποψη κυκλοφορίας του κοινού στο εσωτερικό χώρων συνάθροισης. 2. Οικοδομή και εν γένει κατασκευή

θεωρείται επικίνδυνη από άποψη στατική και δομική (κοινώς ετοιμόρροπη) όταν λόγω ανεπαρκούς ή κακής θεμελίωσης, κακής ποιότητας ή σύνθεσης των υλικών από τα οποία αποτελείται, κακότεχνης εργασίας δόμησης, υποσκαφής ή διάβρωσης ... ακατάλληλης διάταξης ή σύνδεσης ή ανεπαρκών διαστάσεων των στοιχείων της δεν παρουσιάζει εν όλω ή εν μέρει την απαιτούμενη για τα φορτία που θα βαστάζει και γενικά για τον προορισμό της ασφάλεια. Για όποιες περιπτώσεις δεν έχει εκδοθεί ειδικός κανονισμός ασφάλειας ... λαμβάνονται υπόψη τα γενικώς στην επιστήμη ισχύοντα σε σχέση προς την ειδική φύση και επεξεργασία των υλικών και τον τρόπο δόμησης της υπό έλεγχο κατασκευής. Όταν υπάρχουν σαφείς ενδείξεις του κινδύνου που εκδηλώνονται με σημαντικές καθιζήσεις, παρεκκλίσεις, αποσύνθεση μαζών τοιχοποιίας, ρωγμές δηλωτικές στατικής ανεπάρκειας σε σημείο επικίνδυνου, ο κίνδυνος θεωρείται ως άμεσος και η κατασκευή χαρακτηρίζεται κοινώς ως επικινδύνως ετοιμόρροπη. Το ίδιο ισχύει και όταν δεν υπάρχουν οι παραπάνω εξωτερικές ενδείξεις, αλλά από τον υπολογισμό ή τον τρόπο δόμησης (για τα υπό εκτέλεση έργα) ή την επενέργεια ορισμένων γνωστών αιτίων προκύπτει αναμφισβήτη η ύπαρξη του κινδύνου...». Άρθρο 423 «1. Κάθε πολίτης δικαιούται να καταγγέλλει την πιθανολογούμενη ύπαρξη κινδύνου στις οικοδομές, η δε αστυνομική αρχή και η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία δικαιούνται να θέσουν υπό έλεγχο για εξακρίβωση υπάρχοντος τυχόν κινδύνου κάθε κατασκεύασμα... 2. Σε κάθε περίπτωση αρμόδια για την άσκηση του ελέγχου ως προς τον υφιστάμενο κίνδυνο κατασκευών είναι η πολεοδομική υπηρεσία... 3. ... Άρθρο 425 «1. Η αρμόδια για τον έλεγχο του κινδύνου πολεοδομική υπηρεσία, ύστερα από καταγγελία ή αίτηση ή ειδοποίηση της αστυνομίας ή και αυτεπάγγελτα, προβαίνει σε αυτοψία για την εξακρίβωση του κινδύνου και συντάσσει σχετική έκθεση (πρωτόκολλο)... 2. Η παραπάνω έκθεση πρέπει να περιγράφει σαφώς το ακίνητο που εξετάστηκε και να καθορίζει το είδος και την έκταση του κινδύνου, καθώς επίσης και λεπτομερώς τα εφαρμοστέα για την άρση του μέτρα, το αναγκαίο ή όχι της εν όλω ή εν μέρει εκκένωσης των διαμερισμάτων για την πραγματοποίηση των μέτρων αυτών και την προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει αυτά να αρθούν (ανάλογα με τον κίνδυνο)... Η έκθεση, εκτός των άλλων, πρέπει να μνημονεύει αν η κατεδάφιση επιβάλλεται επειδή αποκλείονται οι επισκευές (βλέπε επόμενη παράγραφο 3), καθώς επίσης να ορίζει σαφώς και λεπτομερώς τις συνέπειες των υποδεικνυόμενων από αυτή μέτρων (παράγραφος 4 του παρόντος άρθρου). 3. Για την αποτροπή του κινδύνου πρέπει να υποδεικνύονται κατά προτίμηση τα ηπιότερα μέτρα, όπως επισκευές, ενισχύσεις, μεταρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ. και σε έσχατη περίπτωση οριστικές κατεδαφίσεις... Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εφαρμόζει ταχέως και εμπροθέσμως τα υποδεικνυόμενα στην έκθεση αυτοψίας μέτρα, δικαιούμενος να πραγματοποιεί και ριζικότερα... 4. Αν δεν πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης εμπρόθεσμα την εφαρμογή των υποδεικνυόμενων από την έκθεση μέτρων, τότε η πολεοδομική

υπηρεσία προβαίνει στην άρση του κινδύνου...». Άρθρο 426 «1. Αντίγραφο της έκθεσης του προηγούμενου άρθρου κοινοποιείται από την πολεοδομική υπηρεσία στον ιδιοκτήτη και τους τυχόν ένοικους... Οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να υποβάλουν ενστάσεις κατά της έκθεσης της πολεοδομικής υπηρεσίας, εντός ορισμένης ανατρεπτικής προθεσμίας που ορίζεται στην ίδια έκθεση... Η ένσταση πρέπει να υποβάλλεται πάντοτε στην υπηρεσία που συνέταξε την έκθεση απευθείας... Η εμπρόθεσμη υποβολή των ενστάσεων αναστέλλει αυτεπάγγελα την εκτέλεση της έκθεσης (πρωτοκόλλου) μέχρι την έκδοση νεότερης απόφασης... 2. Όταν υποβληθούν ενστάσεις ... στην πολεοδομική υπηρεσία που έχει συντάξει την έκθεση, αυτή επιμελείται για την αναθεώρησή της. Η αναθεώρηση της αρχικής έκθεσης πρέπει να ενεργείται πάντα από ανώτερο τεχνικό υπάλληλο της πολεοδομικής υπηρεσίας, διπλωματούχο πολιτικό μηχανικό... Αν ο μηχανικός που ενεργεί την αναθεώρηση καταλήξει στη σύνταξη έκθεσης με συμπεράσματα που διαφέρουν από αυτά της αρχικής, τότε και οι δύο εκθέσεις τίθενται υπόψη του προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας της νομαρχίας, ο οποίος ύστερα από αυτοψία προβαίνει ο ίδιος στην αναθεώρηση εκτός αν στερείται των κατά τα παραπάνω προσόντων, οπότε την αναθεώρηση ενεργεί ο αρχαιότερος στην υπηρεσία πολιτικός μηχανικός. Επίσης ενεργείται πάντοτε αναθεώρηση όταν πρόκειται για ενστάσεις που αναφέρονται σε κίνδυνο ασφάλειας από στατική και δομική άποψη στις περιπτώσεις: α) ... β) σοβαρών θεμελιώσεων και υποθεμελιώσεων, γ) ... δ) ... 3. Η αναθεωρητική έκθεση συντάσσεται και κοινοποιείται με τον ίδιο τρόπο όπως και η αρχική. Κατ' αυτής επιτρέπονται ενστάσεις μόνο εφόσον πρόκειται για τις αναφερόμενες στην προηγούμενη παράγραφο τέσσερις περιπτώσεις ασφάλειας από στατική και δομική άποψη... [Οι ενστάσεις] παραπέμπονται στον οικείο Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας, ο οποίος και αποφασίζει τελικά. 4. Ο οικείος Γεν. Γραμματέας Περιφέρειας δικαιούται και αυτεπάγγελα να ελέγχει τις πράξεις των τεχνικών υπηρεσιών της περιφέρειάς του ... και να προβαίνει στην αναθεώρηση των σχετικών εκθέσεων, αποφασίζοντας σχετικά. 5. Στις τέσσερις περιπτώσεις ασφάλειας από στατική και δομική άποψη που μνημονεύονται στην παραπάνω παράγραφο 2 οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να εφεισβάλουν την απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, του οποίου την επέμβαση μπορεί να ζητήσει και ο τελευταίος, αν το κρίνει αναγκαίο, αν η απόφασή του αντιτίθεται σε έκθεση δύο ιδιωτών πολιτικών μηχανικών ... η οποία συντάσσεται με φροντίδα των ενδιαφερομένων. Το Υπουργείο αποφασίζει, αφού εξετάσει την υπόθεση με επιτροπή και δοκιμές ή κατά οποιοδήποτε άλλο κατάλληλο τρόπο νομίζει». Τέλος, με το άρθρο 428 του ίδιου Κώδικος καθορίζεται η διαδικασία άρσεως του εκδηλωθέντος στις «επικινδύνως ετοιμόρροπες κατασκευές» κινδύνου, η οποία ανατίθεται στην προβλεπόμενη από τις διατάξεις του άρθρου αυτού επιτροπή.

6. Επειδή, η θεσπιζόμενη με τις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 423 έως 426 του ΚΒΠΝ διαδικασία χαρακτηρισμού κτιρίων ως επικινδύνων από στατικής και δομικής απόψεως (κοινώς ετοιμορρόπων), αποσκοπεί, κατά την προφανή έννοια των σχετικών ρυθμίσεων, στην εξυπηρέτηση σκοπού δημοσίου συμφέροντος συνισταμένου στην άμεση άρση του πιθανολογούμενου κινδύνου τόσο για τους ενοίκους ή επισκέπτες όσο και για τους γείτονες των κτιρίων αυτών, καθώς και για τους διερχομένους από τους χώρους που περιβάλλουν τα ακίνητα εντός των οποίων έχουν ανεγερθεί τα εν λόγω κτίρια, ιδιωτικούς ή κοινοχρήστους. Εν όψει δε του σκοπού αυτού ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοικήσεως πρώτου βαθμού (οτα), εντός της περιφέρειας του οποίου ευρίσκονται τα προαναφερθέντα κτίρια, νομιμοποιείται στην υποβολή της ενστάσεως του άρθρου 426 του ΚΒΠΝ κατά της εκδιδόμενης, δυνάμει του άρθρου 425, αρχικής εκθέσεως αυτοψίας (πρωτοκόλλου), με την οποία εκκινεί η διαδικασία του χαρακτηρισμού κτιρίου ως κοινώς ετοιμορρόπου. Στην περίπτωση δε κατά την οποίαν η ως άνω έκθεση είναι ευνοϊκή για τον αμέσως ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη, κατόπιν δε ασκηθείσης κατ' αυτής ενστάσεως, από τον οικείο οτα, η αρμοδία πολεοδομική υπηρεσία προβεί, κατά τις διατάξεις του προπαρατεθέντος άρθρου 426, στην επανεξέταση της επικινδυνότητας του κτιρίου και στην αναθεώρηση αυτής, περαιτέρω δε και στην σύνταξη «τελικής» αναθεωρητικής εκθέσεως όταν τα πορίσματα των προηγηθεισών εκθέσεων διαφέρουν, τότε επιβάλλεται η κλήση του ενδιαφερομένου ιδιοκτήτου για να συμμετάσχει στην εκκρεμή ενώπιον της πολεοδομίας διαδικασία προ της εκδόσεως της «τελικής» αναθεωρητικής εκθέσεως, η οποία, πάντως, κατά την ρητή πρόβλεψη του άρθρου 426 παρ. 3 του ΚΒΠΝ πρέπει να κοινοποιηθεί σε αυτόν. Και τούτο διότι, η ως άνω διαδικασία δύναται να απολήξει, κατόπιν διαφορετικής εκτιμήσεως των πραγματικών περιστατικών, που είχαν ήδη εκτιμηθεί κατά τρόπο ευνοϊκό για τον ιδιοκτήτη, ερήμην του, σε νέα, δυσμενή γι' αυτόν, κρίση, ήτοι στον χαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας του ως κοινώς ετοιμορρόπου. Δεν ασκεί δε επιρροή στην, κατά τα ανωτέρω, υποχρέωση κλήσεως του ενδιαφερομένου ιδιοκτήτου προς συμμετοχή στην διαδικασία, το γεγονός ότι η κρίση της Διοικήσεως ως προς την επικινδυνότητα κτιρίου εκφέρεται επί τη βάσει αντικειμενικών δεδομένων (βλ. αντί άλλων ΣΕ 3145/2006), διότι οι διατάξεις του άρθρου 20 παρ. 2 του Συντάγματος, οι οποίες, εν προκειμένω, επιβάλλουν την ακρόαση, να μην επιτρέπουν την μη πρόβλεψη συμμετοχής του ενδιαφερομένου σε διαδικασία κατά την οποία η κρίση των αρμοδίων οργάνων στηρίζεται αποκλειστικώς σε αντικειμενικά κριτήρια, δεν αποκλείουν, όμως, την συμμετοχή αυτού, όταν τα ειδικότερα χαρακτηριστικά της διαδικασίας και ο τρόπος κρίσεως των οικείων διοικητικών οργάνων το επιβάλλουν [πρβλ. ΣΕ 2073/2009, 3437/2006 (7μ)].
7. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως προκύπτουν τα ακόλουθα: Η διαδικασία χαρακτηρισμού του επιδικού κτίσματος ως

ετοιμορρόπου εκινήθη με πρωτοβουλία του Δημάρχου του καθ' ου Δήμου, ο οποίος με τα 9376 και 9377/20.09.2005 έγγραφά του προς το Πολεοδομικό Γραφείο Ελασσόνας, αντιστοίχως, ενημέρωσε ότι ο Δήμος «πρόκειται να προβεί σε αποζημίωση των επικείμενων και συγκεκριμένα του ρυμοτομούμενου [επιδίκου] κτίσματος..., λόγω διαπλάτυνσης της οδού-πεζοδρόμου» και εξήτησε τον χαρακτηρισμό του επιδίκου κτίσματος ως ετοιμορρόπου «γιατί είναι επικίνδυνο για τους περαστικούς» [βλ. και το 1018/4/25-A/12.10.2005 έγγραφο του Αστυνομικού Τμήματος [ΑΤ] Ελασσόνας προς την ίδια Πολεοδομία με το οποίο επεβεβαιώθη η επικινδυνότητα του κτιρίου.]. Κατόπιν εντολής του Εισαγγελέως Πλημμελειοδικών Λαρίσης, στον οποίον προσέφυγε η αιτούσα, εχορηγήθησαν σε αυτήν αντίγραφα των προαναφερθέντων εγγράφων του Δήμου και του ΑΤ Ελασσόνας και, ακολούθως, της απεστάλη, όπως αναφέρεται στο δικόγραφο της αιτήσεως ακυρώσεως, το 1646/11.11.2005 έγγραφο του ιδίου ως άνω Πολεοδομικού Γραφείου, στο οποίο εκτίθεται ότι κατά την διενεργηθείσα αυτοψία στο «παλαιό ισόγειο κεραμοσκεπές» επίδικο κτίσμα, κατόπιν του διατυπωθέντος αιτήματος για τον χαρακτηρισμό αυτού ως ετοιμορρόπου, διεπιστώθη ότι «παρουσιάζει μεν φθορές λόγω παλαιότητας πλην όμως δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως ετοιμόρροπο και επικίνδυνο για την δημόσια ασφάλεια». Ακολούθως, κατόπιν παραπόνων δημοτών σχετικώς με «την αισθητική» και «την επικινδυνότητα» του επιδίκου κτίσματος, ο Δήμαρχος Ελασσόνας, με το 348/12.01.2006 έγγραφό του προς το αυτό Πολεοδομικό Γραφείο, εξήτησε εκ νέου τον χαρακτηρισμό του ως επικινδύνως ετοιμορρόπου. Εν όψει του ανωτέρω εγγράφου, ο τεχνικός υπάλληλος του Πολεοδομικού Γραφείου Ελασσόνας Κ. Μυλωνάς διενήργησε την 01.02.2006 αυτοψία στο επίδικο κτίσμα, στην δε 70,50/01.02.2006 έκθεσή του εκτίθεται ότι «[π]ρόκειται για ισόγειο παληό κτίσμα κεραμοσκεπές και σε τμήματα της στέγης υπάρχουν φθορές. Η οικοδομή παρουσιάζει φθορές λόγω παλαιότητας πλην όμως ... δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως ετοιμόρροπο και επικίνδυνο για την δημόσια ασφάλεια», επισημαίνεται δε ότι δεν είναι δυνατή η χορήγηση εγκρίσεως εργασιών για αποκατάσταση του κτίσματος διότι ο Δήμος Ελασσόνας «με έγγραφά του, έχει δηλώσει την πρόθεσή του για αποζημίωση του κτίσματος και κατεδάφισή του». Με την 1589/15.02.2006 ένστασή του κατά της εκθέσεως αυτής ο Δήμαρχος Ελασσόνας εξήτησε τον δευτεροβάθμιο έλεγχο του επιδίκου κτίσματος, το οποίο ευρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλεως, επικαλούμενος την οφειλομένη στις «έντονες ρωγμές στην τοιχοποιία» του και στην καθίζηση της στέγης του επικινδυνότητα για τους διερχομένους πολίτες. Από την διενεργηθείσα την 16.03.2006 αυτοψία από την πολιτικό μηχανικό Β. Παπαβασιλείου-Ασλάνη, υπάλληλο της Διευθύνσεως Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Λαρίσης προέκυψε ότι η μεν στέγη του παλαιού, ισογείου κτίσματος, από λαμαρίνα, η οποία έχει κατά ένα τμήμα αυτής καταστραφεί και αντικατασταθεί από νάυλον, παρουσιάζει φθορές και καθίζηση σε μεγάλο

βαθμό, οι δε τοίχοι αυτού «φέρουν διαμπερείς κατακόρυφες ρηγματώσεις μεγάλου εύρους σε σημείο επικίνδυνου» εν όψει δε των διαπιστώσεων αυτών το κτίσμα εχαρακτηρίσθη ως επικίνδυνου και κατεδαφιστέο (βλ. την 1027/10.04.2006 αναθεωρητική έκθεση αυτοψίας). Ακολούθως, με το 1027/10.04.2006 έγγραφο της ίδιας Διευθύνσεως Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος προς τον Χρ. Λυτροκάπη, πολιτικό μηχανικό, τεχνικό υπάλληλο της ΔΤΥ της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Λαρίσης εξητήθη, λόγω της ασυμφωνίας των προηγηθεισών αυτοψιών και συναφών εκθέσεων, η σύνταξη αναθεωρητικής εκθέσεως για το επίδικο κτίσμα. Με την προσβαλλομένη 4792/04.05.2006 τελική αναθεωρητική έκθεση του ως άνω υπαλλήλου το κτίσμα εχαρακτηρίσθη ως «επικίνδυνου» και κατεδαφιστέο, με την αιτιολογία ότι η συνδετική ύλη των πέτρινων τοίχων είναι αποσαρθρωμένη, τμήματα αυτών έχουν καταρρεύσει και άλλα φέρουν διαμπερείς ρωγμές μεγάλου εύρους και η στέγη παρουσιάζει φθορές και καθιζήσεις, ενώ ελλείπει στατικού συστήματος για να αναλάβει τα φορτία της κατασκευής ή άλλα πρόσθετα, δεν προετάθη η επισκευή αυτού, αλλά η κατεδάφισή του εντός 2 μηνών από την επίδοση της εκθέσεως.

8. Επειδή, υπό τα δεδομένα του εκτεθέντος ιστορικού και εν όψει των γενομένων δεκτών στην έκτη σκέψη, νομίμως, κατά το άρθρο 426 του ΚΒΠΝ, ο Δήμος Ελασσόνας κατέθεσε την από 15.02.2006 ένσταση κατά του 70,50/01.02.2006 πρωτοκόλλου του υπαλλήλου του Πολεοδομικού Γραφείου Ελασσόνας Κ. Μυλωνά, με το οποίο το επίδικο κτίσμα της αιτούσης δεν εχαρακτηρίσθη ως κοινώς ετοιμόρροπο, εφ' όσον προέβαλε ότι, διά της διατηρήσεως αυτού, τίθεται ζήτημα ασφαλείας των διερχομένων πολιτών, ο δε περί του αντιθέτου λόγος ακυρώσεως, με τον οποίον η αιτούσα ισχυρίζεται ότι ο Δήμος Ελασσόνας δεν ενομιμοποιείτο στην άσκηση ενστάσεως διότι ως «ενδιαφερόμενοι» κατά το ως άνω άρθρο, δυνάμενοι να ασκήσουν την ένσταση αυτήν, νοούνται μόνον ο θιγόμενος ιδιοκτήτης, οι ένοικοι ή οι γείτονες του κτιρίου για το οποίο γεννάται ζήτημα ασφαλείας όχι όμως και τρίτοι μη έχοντες άμεση σχέση με το κτίριο αυτό, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος. Περαιτέρω, όμως, προ της εκδόσεως της προσβαλλομένης «τελικής» αναθεωρητικής εκθέσεως, με την οποία το κτίσμα, ιδιοκτησίας της αιτούσης εχαρακτηρίσθη ως «επικίνδυνου και κατεδαφιστέο», κατά το άρθρο 425 παρ. 2 τελευταίο εδάφιο του ΚΒΠΝ, λόγω μη δυνατότητας επισκευής αυτού, το αρμόδιο για την διαπίστωση της επικινδυνότητας αυτού Πολεοδομικό Γραφείο Ελασσόνας ώφειλε, κατά τα ανωτέρω, να καλέσει την αιτούσα, για να συμμετάσχει στην ενώπιόν του διαδικασία για την προστασία των συμφερόντων της, όπως βασίμως προβάλλεται, δεδομένου, άλλωστε, και του ότι η τηρηθείσα υπό της Διοικήσεως διαδικασία χαρακτηρισμού του επιδίκου κτιρίου ως κοινώς ετοιμορρόπου, δεν επέβαλλε, όπως προκύπτει από τα προπαρατεθέντα στοιχεία του φακέλου, την άμεση λήψη του δυσμενούς μέτρου της κατεδαφίσεως για την αποτροπή οιαδήποτε κινδύνου και,

επομένως, την, όλως κατ' εξαίρεση, μη κλήση αυτής στην σχετική διαδικασία, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 6 παρ. 3 εδάφιο πρώτο του Κώδικος Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999, Α' 45). Εφ' όσον δε, ούτε από την προσβαλλομένη ούτε από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, προκύπτει σχετική κλήση, η μη τήρηση του ως άνω τύπου της διαδικασίας καθιστά την προσβαλλομένη απόφαση ακυρωτέα.

9. Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, η προσβαλλομένη απόφαση πρέπει να ακυρωθεί, παρελκούσης ως αλυσιτελούς της ερεύνης των λοιπών λόγων ακυρώσεως.