

## **ΣΤΕ 386/2014 [Απόρριψη αιτήματος για έκδοση οικοδομικής άδειας λόγω μη πληρότητας του συνυποβληθέντος φακέλου]**

### **Περίληψη**

-Εφόσον ο φάκελος της αιτήσεως για έκδοση οικοδομικής άδειας επιστράφηκε με την προσβαλλόμενη πράξη, διότι δεν περιείχε δύο από τα ουσιώδη δικαιολογητικά που προβλέπονται στο νόμο, η ακύρωση της πράξης αυτής για το λόγο ότι η επιστροφή έλαβε χώρα, μετά την παρέλευση 5 και πλέον ετών, καθίσταται αλυσιτελής. Εφόσον το χρονικό διάστημα των εννέα ημερών από τη μη νόμιμη κατάθεση της σχετικής αίτησης των εκκαλούντων, εντός του οποίου εκδόθηκε απόφαση του Νομάρχη Ηλείας περί μειώσεως του οικοδομικού συντελεστή, δεν υπερβαίνει, σε κάθε περίπτωση, τον εύλογο χρόνο εντός του οποίου έπρεπε να επιστραφεί ο σχετικός φάκελος από την διοίκηση, οι εκκαλούντες, δεν μπορούσαν να καταθέσουν νέα αίτηση με πλήρη φάκελο, ώστε να εκδοθεί η αιτούμενη από αυτούς οικοδομική άδεια, υπό την ισχύ του προγενέστερου πολεοδομικού καθεστώτος.

**Πρόεδρος:** *Χρ. Ράμμος*

**Εισηγητής:** *Μ. Γκορτζολίδου*

### **Βασικές σκέψεις**

2. Επειδή, με την υπό κρίση έφεση ζητείται η εξαφάνιση της 142/2006 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Πατρών, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση που είχαν ασκήσει οι εκκαλούντες ζητώντας την ακύρωση: 1) με το δικόγραφο της αιτήσεως ακυρώσεως, της αποφάσεως 19687/97/30.1.2003 του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών (Τ.Π. & Π.Ε.) της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Ηλείας, με την οποία απορρίφθηκε η από 15.12.1997 αίτησή τους περί χορηγήσεως αφενός άδειας κατεδαφίσεως παλαιάς διώροφης οικοδομής με υπόγειο, κείμενης επί οικοπέδου εμβαδού 474,28 τ.μ., ευρισκομένου στη συμβολή των οδών 28ης Οκτωβρίου και Καστόρχη στην πόλη του Πύργου και αφετέρου άδειας ανεγέρσεως τετραώροφης οικοδομής με υπόγειο επί του ιδίου οικοπέδου, καθώς και του εγγράφου οικ. 6680/1.11.2002 της Διευθύντριας του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διευθύνσεως Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, με το οποίο η εν λόγω Υπηρεσία, ανταποκρινόμενη σε σχετικό αίτημα του Τ.Π. και Π.Ε. της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως (Ν.Α.)

Ηλείας εκθέτει τις απόψεις της επί του θέματος της νομιμότητας ή μη της προαναφερόμενης αιτήσεως και 2) με το από 9.12.2004 δικόγραφο προσθέτων λόγων, του υπ' αριθμ. 9771/10.10.2002 εγγράφου του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Ηλείας.

3. Επειδή, στο άρθρο 1 του π.δ/τος 8/13.7.1993 (Δ' 795) «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» (άρθρο 331 Κ.Β.Π.Ν.) ορίζονται τα εξής : «Η οικοδομική άδεια είναι εκτελεστή διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των οικοδομικών εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που τη συνοδεύουν, εφόσον οι εργασίες αυτές είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις», στο δε άρθρο 3 ορίζεται ότι «1. Για τη χορήγηση της οικοδομικής αδειάς απαιτούνται τα ακόλουθα σχέδια και δικαιολογητικά: α) Αίτηση του ενδιαφερομένου στην οποία είναι ενσωματωμένα σε ενιαίο τεύχος έντυπα με τις δηλώσεις αναθέσεως - αναλήψεως (μελέτης - επίβλεψης), φύλλο ελέγχου, ειδικό έντυπο προϋπολογισμού. β) Τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης σύμφωνα με τις προδιαγραφές. γ) Αρχιτεκτονική μελέτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές. δ) Στατική μελέτη σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς. ε) Μελέτη θερμομόνωσης. στ) Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους Κανονισμούς. ζ) Μελέτης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους Κανονισμούς. η) Μελέτη παθητική πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς. θ) Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς. ι) Μελέτη αερίων καυσίμων, όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς. ια) Εγκρίσεις άλλων Υπηρεσιών, που απαιτούνται κατά τις κείμενες διατάξεις. ιβ) Τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο για κάθε οικόπεδο ή γήπεδο που είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ή βρίσκεται εκτός σχεδίου. ιγ) Αποδεικτικό κατάθεσης αμοιβής του μελετητή μηχανικού. ιδ) Συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπομένων χώρων στάθμευσης, που προβλέπεται στο Ν. 1221/81 και μεταγραφή της ή αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς. ιε) Αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού της παρ. 1 του άρθρου 3 του ΓΟΚ. 2. Η αίτηση για έκδοση οικοδομικής αδειάς πρέπει απαραίτητως να συνοδεύεται με τις μελέτες και δικαιολογητικά των εδαφίων α, β, γ, η, ιγ, ιε της παρ. 1 του παρόντος άρθρου καθώς και τα δικαιολογητικά των εδαφίων ια και ιβ όπου απαιτούνται. Σε περίπτωση που η αίτηση δεν συνοδεύεται από τα παραπάνω στοιχεία δεν γίνεται δεκτή και επιστρέφεται ακόμη κι αν έχει πρωτοκολληθεί. 3. Οι λοιπές μελέτες και δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής αδειάς δύνανται να υποβληθούν και μετά την

- έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης, μέσα στην προθεσμία της παρ. 8 του άρθρου 5».
4. Επειδή, στη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 2 του π.δ. της 8/13.7.1993 προβλέπεται η απόρριψη της αιτήσεως για τη χορήγηση οικοδομικής αδείας για τυπικούς λόγους, ήτοι για έλλειψη πληρότητας του συνυποβληθέντος φακέλου και συγκεκριμένα των σχεδίων και δικαιολογητικών που προβλέπονται στα εδάφια α, β, γ, η, ια, ιβ, ιγ, ιε της παρ. 1 του άρθρου 3 του ως άνω π.δ/τος. Ο τυπικός αυτός έλεγχος εκ μέρους της πολεοδομικής υπηρεσίας της πληρότητας του φακέλου ως προς τα στοιχεία αυτά, παρόλο που δεν τάσσεται από το νόμο ορισμένη προθεσμία εντός της οποίας πρέπει να διενεργηθεί, πρέπει να γίνεται είτε κατά την πρωτοκόλληση της αιτήσεως, όταν τούτο καθίσταται εφικτό, είτε να ολοκληρώνεται εντός ευλόγου χρόνου από την κατάθεση της αιτήσεως, προκειμένου να δίδεται η δυνατότητα στον ενδιαφερόμενο συντόμως να συμπληρώσει τις ελλείψεις αυτές και να επανέλθει, υποβάλλοντας νέα αίτηση για την ικανοποίηση του δικαιώματός του (πρβλ. ΣτΕ 3333/1978, επίσης ΣτΕ 2808/1991, 3121/1964).
  5. Επειδή, όπως προκύπτει από την εκκαλουμένη και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, την 15.12.1997, οι Π. και Χ. Ν. με την 19687/15.12.1997 αίτησή τους προς τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηλείας (Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε.) ζήτησαν να τους χορηγηθεί άδεια για κατεδάφιση υφιστάμενης οικοδομής και ανέγερση νέας τετραόροφης οικοδομής με υπόγειο επί της οδού Καστόρχη και 28ης Οκτωβρίου στον Πύργο Ηλείας. Εν συνεχεία, την 24.12.1997 δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ Δ' 1116) η υπ' αριθμ. 19496/10.12.1997 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας για την «επαναοριοθέτηση τομέων δόμησης, αναθεώρηση συντελεστών δόμησης και υψών, σχεδ. Πόλεως Πύργου Ν. Ηλείας» με την οποία στο τομέα ΙΙΙ, στον οποίο φέρεται ότι εμπίπτει το ακίνητο των εκκαλούντων, ορίζεται συντελεστής δόμησης 1.40 και ανώτερο ύψος 17 μ. Με την 3909/27.3.1998 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας (Δ' 248/1998) συμπληρώνεται η παραπάνω απόφαση με την εξής μεταβατική διάταξη: «Η εν λόγω απόφαση (αρ. 19496/97) θα εφαρμοσθεί μόνο για τις οικοδομικές άδειες που έχουν πρωτοκολληθεί στην αρμόδια Υπηρεσία από τις 24.12.97 (ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως). Όλες οι οικοδομικές άδειες που έχουν υποβληθεί στην αρμόδια αρχή πριν την προαναφερθείσα ημερομηνία εκτελούνται ή εκδίδονται βάσει των ισχυόντων την προηγούμενη της 24.12.1997 όρων δόμησης και βάσει των υποβληθέντων στοιχείων». Οι προϋφιστάμενοι της 24.12.1997 όροι δόμησης καθορίζονταν στο από 4.1.1979 π.δ. (Δ' 107), στο οποίο ο συντελεστής δόμησης για το τομέα ΙΙ (όπου και το ακίνητο των εκκαλούντων) οριζόταν σε 2.00.
  6. Επειδή, με την υπ' αριθμ. 9771/5.8.2002 αίτησή τους οι εκκαλούντες ζήτησαν τη διεκπεραίωση της υπόθεσής τους δυνάμει του προϋφιστάμενου καθεστώτος όρων δόμησης, εφόσον είχαν υποβάλει αίτηση για την έκδοση οικοδομικής

αδείας πριν την 24.12.1997. Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε το υπ' αριθμ. 9771/10.10.2002 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Π.Ε. της Ν.Α. Ηλείας, στο οποίο αναφέρονται τα εξής: «Σε απάντηση της από 5.8.2002 αιτήσεώς σας, με την οποία ζητάτε να εκδώσουμε την οικοδομική άδεια με τον παλαιό συντελεστή δόμησης 2,0 αντί του σημερινού 1,4 ... σας γνωρίζουμε ότι, κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, δεν μπορεί να εκδοθεί με τον παλαιό συντελεστή δόμησης, ο οποίος άλλαξε στις 24.12.1997 για τους παρακάτω λόγους: 1. Ο φάκελος που είχε υποβληθεί δεν ήτο πλήρης, διότι δεν είχε κατατεθεί όλο το ποσόν της αμοιβής μελέτης του συντάξαντος μηχανικού, δηλαδή είχαν κατατεθεί 295.000 δρχ. αντί του κανονικού που ήτο περίπου 3.000.000 δρχ., όπως προβλέπεται από το άρθρο 3 παρ. 1 ιγ του π.δ. 8/13.7.1993. 2. Το παλαιό κτίσμα που υπάρχει στην ιδιοκτησία σας είχε χαρακτηριστεί κτήριο συνοδείας διατηρητέων κτηρίων και αποχαρακτηρίσθηκε μετά την υποβολή της μελέτης στην Υπηρεσία μας, πράγμα που αντίκειται στο άρθρο 3 παρ. 1 ια του π.δ. 8/13.7.1993, όπου αναφέρει 'έγκριση άλλων Υπηρεσιών που απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις'. 3. Μετά την αίτηση που είχε υποβληθεί στην Υπηρεσία μας πριν την αλλαγή του συντελεστή δόμησης και που είχε αρ. πρωτ. 19687/15.12.1997 ζητείτο ταυτόχρονα άδεια για την κατεδάφιση της υφιστάμενης οικοδομής και ανέγερση τετραώροφης οικοδομής με υπόγειο, ενώ θα έπρεπε να είχε υποβληθεί ξεχωριστή αίτηση για τη κατεδάφιση και άλλη για την ανέγερση, δεδομένου ότι δεν υπήρχε έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία του αποχαρακτηρισμού του κτηρίου συνοδείας και επιπλέον έχουν διαφορετικό χρόνο ισχύος. Η Δ/ση ΠΕΧΩ στην οποία κοινοποιείται το έγγραφό μας, παρακαλείται να μας γνωρίσει εάν συμφωνεί με τα παραπάνω, και επίσης επειδή η παραπάνω ιδιοκτησία των Α. Ν. είναι διεκδικούμενη από το Δήμο Πύργου, εάν για το λόγο αυτό μπορεί να εκδοθεί άδεια έστω και με τον νέο ισχύοντα συντελεστή δόμησης». Σε απάντηση προς το έγγραφο αυτό, η Δ/ση ΠΕΧΩ, Τμήμα Πολ. Σχεδ. Και Εφαρμογών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, με το υπ' αριθμ. οικ. 6680/1.11.2002 έγγραφό της ανέφερε ότι «... το ποσό της αμοιβής που κατατέθηκε για τις μελέτες για έκδοση άδειας κατεδάφισης και άδειας ανέγερσης (οι οποίες υποβλήθηκαν με την ίδια αίτηση) στην ιδιοκτησία Π & Χ Ν. (sic) στον Πύργο, κάλυπτε μόνο την άδεια κατεδάφισης, επειδή δε σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 1 ιγ και 2 του π.δ. 8-7-93 «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών ...» η κατάθεση της αμοιβής μελέτης είναι στοιχείο απαραίτητο για να γίνει δεκτή η αίτηση ανέγερσης κακώς το Τμήμα Πολεοδομίας και ΠΕ Ν.Α. Ηλείας δεν επέστρεψε την αίτηση ανέγερσης αλλά αντιθέτως προώθησε τη μελέτη ανέγερσης για περαιτέρω εγκρίσεις (έγκριση ΕΠΑΕ κ.λπ.). Επίσης, εφόσον δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια για τη κατεδάφιση του υπάρχοντος κτιρίου δεν μπορούσε να υποβληθεί αίτηση για έκδοση οικοδ. αδείας ανέγερσης του νέου κτιρίου, επειδή δεν είχε διασφαλισθεί η βασικότερη προϋπόθεση ανέγερσής του, ήτοι η κατεδάφιση του

- παλαιού. Επίσης, ελλιπής κατά την ημερομηνία υποβολής της (15.12.1997) ήταν και η μελέτη για άδεια κατεδάφισης διότι στα δικαιολογητικά για την έκδοσή της δεν συμπεριλαμβανόταν η έγκριση κατεδάφισης του υφιστάμενου κτιρίου από το Υπουργείο Πολιτισμού, η οποία εκδόθηκε αργότερα (4.12.2001), κατά παράβαση του αρ. 3 παρ. 1 ια του παραπάνω π.δ. και θα έπρεπε επίσης να μη γίνει δεκτή η παραπάνω μελέτη.». Στη συνέχεια, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 19687/97/30.1.2003 απόφαση του Τμήματος Πολεοδομίας και Π.Ε. της Ν.Α. Ηλείας, με την οποία επεστράφη ο φάκελος της υποβληθείσας μελέτης για την έκδοση της οικοδομικής μελέτης «...επειδή αφενός δεν περιέχονται σ' αυτόν όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατά το π.δ. "περί τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών και ελέγχου ανεγειρομένων οικοδομών" της 8/13.7.1993 (ΦΕΚ 795 Δ') και δεν συμπληρώθηκαν μέσα σε εννέα μήνες βάσει της παραγράφου 8 του άρθρου 5 αυτού, αφετέρου, όπως φαίνονται από το συνημμένο δελτίο ελέγχου, καθώς και το αρ. πρωτ. οικ. 6680/1.11.2002 της Δ/σης ΠΕΧΩ Δυτ. Ελλάδος». Τέλος, με την υπ' αριθμ. 6341/17.10.2005 αίτηση προς την Διεύθυνση Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχίας Ηλείας ζήτησαν να τους χορηγηθεί άδεια για την ανέγερση νέας τριώροφης οικοδομής επαγγελματικής στέγης με υπόγεια, με συντελεστή δόμησης 1,4. Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 399/21.12.2005 άδεια οικοδομής «νέας τριώροφης οικοδομής επαγγελματικής στέγης με υπόγεια».
7. Επειδή, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη δεύτερη σκέψη, κατά της πράξεως αυτής, καθώς και κατά των υπ' αριθμ. 6680/1.11.2002 και 9771/10.10.2002 εγγράφων της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, και του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Ηλείας, αντιστοίχως, των οποίων το περιεχόμενο εκτίθεται στην προηγούμενη σκέψη, οι ήδη εκκαλούντες άσκησαν την από 11.4.2003 αίτηση ακυρώσεως, με την οποία προέβαλαν ότι η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία τους επέστρεψε την αίτηση για την χορήγηση της πολεοδομικής αδείας διότι δεν περιείχε τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρ. 1 του άρθρου 3 του π.δ. της 8/13.7.1993, μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών, από της καταθέσεώς της (15.12.1997), κατά παράβαση της αρχής της χρηστής διοικήσεως που επιτάσσει την απόρριψη της αιτήσεως και την επιστροφή του φακέλου εντός ευλόγου χρόνου, και δεν τους έταξε προθεσμία 9 μηνών, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 8 του ως άνω π.δ/τος για να συμπληρώσουν τις ελλείψεις του φακέλου, ώστε να εκδοθεί, στη συνέχεια, η αιτούμενη οικοδομική άδεια με βάση τον προϊσχύοντα, στην περιοχή, συντελεστή δόμησης.
8. Επειδή, ο λόγος αυτός απερρίφθη από το δικάσαν Εφετείο με τις ακόλουθες σκέψεις: «... η πολεοδομική νομοθεσία δεν καθορίζει συγκεκριμένα χρονικά όρια αρμοδιότητας για την έκδοση οικοδομικής αδείας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Οι διατάξεις του π.δ. της 8/7 - 13/7/1993 (ήδη

Κ.Β.Π.Ν.) που επικαλούνται οι αιτούντες, θεσπίζουν ολιγοήμερες προθεσμίες για τη διενέργεια επιμέρους ελέγχων (της αρχιτεκτονικής μελέτης, της στατικής μελέτης κ.λπ.), οι οποίοι προϋποθέτουν όμως την πληρότητα του οικείου φακέλου, με την ευθύς εξαρχής προσκόμιση από τους ενδιαφερομένους όλων των δικαιολογητικών που απαριθμούνται στο πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 331 του Κ.Β.Π.Ν. κάτι που εν προκειμένω δεν συνέβη. Το γεγονός ότι παρά την έλλειψη τέτοιων απαραίτητων δικαιολογητικών (και συγκεκριμένα της κατ' άρθρο 331 παρ. 2 περ. ια' εγκρίσεως άλλης Υπηρεσίας, όσον αφορά την άδεια κατεδάφισης και του κατ' άρθρο 331 παρ. 2 περ. ιγ' αποδεικτικού καταθέσεως της (πλήρους) αμοιβής του μελετητή, όσον αφορά την άδεια ανεγέρσεως) η αρμόδια πολεοδομική αρχή δεν επέστρεψε αμέσως στους αιτούντες την υποβληθείσα κοινή αίτηση (χωρίς να κωλύεται από το αυτή είχε πρωτοκολληθεί), δεν επηρεάζει, εν πάση περιπτώσει, το κύρος της έστω και μετέπειτα εκδηλωθείσας αρνήσεως της να χορηγήσει τις ένδικες άδειες. Η άρνηση αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι ήταν ανεπίκαιρη, δηλαδή ότι έλαβε χώρα μετά πάροδο υπερβολικά μακρού χρόνου από την υποβολή της αιτήσεως, εάν συνεκτιμηθεί το γεγονός ότι: α) κατά την περίοδο εκείνη (τέλη του έτους 1997) υφίστατο ήδη δικαστική διένεξη ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς του επίμαχου ακινήτου μεταξύ των αιτούντων και του Δήμου Πύργου, η οποία περαιώθηκε τελεσιδικώς τρία έτη περίπου αργότερα, με απόφαση του Εφετείου Πατρών που δημοσιεύθηκε τον Οκτώβριο του 2000 και κοινοποιήθηκε στους διαδίκους στις αρχές του 2001 και β) κατά τη διετία 2001 - 2002 επακολούθησε αλληλογραφία της Πολεοδομικής Αρχής με άλλες δημόσιες Υπηρεσίες, στις οποίες είτε διαβίβασε τον οικείο φάκελο, υπολαμβάνοντας ότι απαιτούνταν δικές τους ενέργειες (ΥΠΕΧΩΔΕ), είτε ζήτησε να εκθέσουν τις απόψεις τους επί του θέματος (Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος), προφανώς συνεπεία της αναποφασιστικότητας (ενδεχομένως δε και της ατολμίας) της εν λόγω αρχής, κατά το διάστημα τούτο, να προβεί στην ορθή ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων που μνημονεύθηκαν σε προηγούμενη σκέψη, κάτι που έγινε τελικώς με την ήδη προσβαλλόμενη απόφαση ...».

9. Επειδή, με την υπό κρίση έφεση, οι εκκαλούντες ισχυρίζονται ότι η παραπάνω κρίση της εκκαλουμένης είναι εσφαλμένη, διότι, καθ' υπέρβαση των ορίων της διακριτικής ευχέρειας και κατά παράβαση της αρχής της αναλογικότητας και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου, η Διοίκηση τους απάντησε μετά από ανεπίτρεπτα μεγάλο χρονικό διάστημα, ενώ έπρεπε να ενημερωθούν εντός ευλόγου και σύντομου χρόνου που δεν μπορεί να υπερβεί το τρίμηνο, αφού στις σχετικές διατάξεις του Κ.Β.Π.Ν. δεν τίθεται σχετική προθεσμία στη διοίκηση για ενέργεια.
10. Επειδή, εν προκειμένω, κατά τα διαλαμβανόμενα στη σκέψη 5, η αίτηση των εκκαλούντων για τη χορήγηση οικοδομικής αδείας, κατετέθη στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία (Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Ν.Α. Ηλείας), στις 15.12.1997. Στη συνέχεια, μετά την παρέλευση μόλις εννέα ημερών, ήτοι στις 24.12.1997 δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η υπ' αριθμ. 19496/10.12.1997 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας για την «επαναοριοθέτηση τομέων δόμησης, αναθεώρηση συντελεστών δόμησης και υψών, σχεδ. Πόλεως Πύργου Ν. Ηλείας» η οποία, μεταξύ άλλων, μειώνει τον συντελεστή δόμησης, στην επίδικη περιοχή, από 2 σε 1,4. Εφόσον, όμως, ο φάκελος της αιτήσεως επεστράφη με την υπ' αριθμ. 19687/97/30.1.2003 προσβαλλόμενη πράξη, διότι δεν περιείχε δύο από τα ουσιώδη δικαιολογητικά που προβλέπονται στα υπο στοιχ. ια' και ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 3 του π.δ. της 8/13.7.1993, η ακύρωση της προσβαλλομένης για το λόγο ότι η επιστροφή έλαβε χώρα, μετά την παρέλευση 5 και πλέον ετών, καθίσταται αλυσιτελής. Τούτο δε διότι, εφόσον το χρονικό διάστημα των εννέα ημερών από της μη νομίμου καταθέσεως της σχετικής αιτήσεως των εκκαλούντων, εντός του οποίου εκδόθηκε η προαναφερθείσα 19496/10.12.1997 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας περί μειώσεως του οικοδομικού συντελεστή, δεν υπερβαίνει, σε κάθε περίπτωση, τον εύλογο χρόνο εντός του οποίου θα έδει να επιστραφεί ο σχετικός φάκελος από την διοίκηση, οι εκκαλούντες, υφ' οιαδήποτε εκδοχή, δεν μπορούσαν να καταθέσουν νέα αίτηση, με πλήρη φάκελο, υπό την ισχύ του προγενέστερου πολεοδομικού καθεστώτος, ώστε να εκδοθεί η αιτούμενη από αυτούς οικοδομική άδεια με συντελεστή δομήσεως 2. Επομένως, ορθώς, αν και με εν μέρει διαφορετική αιτιολογία απερρίφθησαν οι σχετικοί λόγοι ακυρώσεως, ο δε οι διαλαμβανόμενος, στην προηγούμενη σκέψη, λόγος εφέσεως είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

11. Επειδή, εν όψει των αναφερομένων στην προηγούμενη σκέψη, είναι απορριπτέα ως αβασίμως προβαλλόμενα τα περί δυνατότητας συνυποβολής (uno actu) της αιτήσεως για την ανέγερση της νέας οικοδομής, με την αίτηση για κατεδάφιση της παλαιάς και ότι εσφαλμένως απερρίφθη ως αλυσιτελής ο σχετικός λόγος ακυρώσεως περί μη νόμιμης αιτιολογίας της προσβαλλομένης πράξεως, με την οποία έγινε δεκτό το αντίθετο.
12. Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, η κρινόμενη έφεση είναι απορριπτέα στο σύνολό της.