

## **ΣΤΕ 2628/2010 [Νόμιμη ανάκληση οικοδομικής άδειας λόγω σοβαρής αμφισβήτησης ως προς την έκταση και το ιδιοκτησιακό καθεστώς τμήματος του ακινήτου]**

### **Περίληψη**

-Εφόσον διαπιστώθηκε από τη Διοίκηση αναντιστοιχία μεταξύ του τοπογραφικού διαγράμματος, βάσει του οποίου είχε εκδοθεί η επίδικη οικοδομική άδεια, και εκείνου, το οποίο θα προέκυπτε από την εφαρμογή της τελεσίδικης απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που αποφάνθηκε για το ιδιοκτησιακό καθεστώς και την έκταση του υπό ανοικοδόμηση ακινήτου η διακοπή των εκτελουμένων βάσει της ως άνω άδειας οικοδομικών εργασιών αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς, και δεν συνιστά προϊόν κατάχρησης εξουσίας. Η διακοπή, εξάλλου, των εν λόγω οικοδομικών εργασιών δικαιολογείται νομίμως και επαρκώς και από τη σοβαρή αμφισβήτηση που ανέκυψε ως προς το εμπράγματο δικαίωμα του δικαιούχου της άδειας επί συγκεκριμένης εδαφικής λωρίδας του επίμαχου οικοπέδου. Η τελευταία, άλλωστε, συνδέεται άρρηκτα με την πιστότητα του τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής άδειας.

**Πρόεδρος:** *Αγγ. Θεοφιλοπούλου*

**Εισηγητής:** *Μ. Γκορτζολίδου*

**Δικηγόροι:** *Δ. Μπελαντής*

### **Βασικές σκέψεις**

2. Επειδή, με την έφεση αυτή ζητείται η εξαφάνιση της 106/2004 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακυρώσεως του εκκαλούντος κατά α) της 920/236/31.1.2003/1171/7.2.2003 πράξης της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, με την οποία ζητήθηκε από το Αστυνομικό Τμήμα Άνω Λιοσίων η διακοπή των οικοδομικών εργασιών που εκτελούνταν βάσει της 13/2003 οικοδομικής άδειας, εκδοθείσης επ' ονόματι του εκκαλούντος, με την οποία είχε επιτραπεί σ' αυτόν η ανέγερση νέας διώροφης οικοδομής με υπόγειο στο Ο.Τ. 214 της Φυλής του Νομού Αττικής, λόγω ασυμφωνίας των ορίων της ιδιοκτησίας του εκκαλούντος, όπως αυτά αποτυπώθηκαν στο τοπογραφικό διάγραμμα, βάσει του οποίου εκδόθηκε η ως άνω 13/2003 οικοδομική άδεια, αφενός, και όπως καθορίστηκαν με την 3463/2002 τελεσίδικη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, αφετέρου β) της 1463/367/03/14.2.2003 πράξης της ίδιας αρχής, με την οποία διεκόπησαν εκ νέου οι ως άνω οικοδομικές εργασίες, των οποίων είχε

- ενδιαμέσως επιτραπεί η συνέχιση και γ) της 6118/1403/03/22.7.2003 πράξης της ίδιας αρχής, με την οποία η Διοίκηση ενέμεινε στη διακοπή των οικοδομικών εργασιών.
3. Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 52 και 53 του Ν.Δ. της 17.7.1923 (ΦΕΚ 228 Α'), 22 παρ. 1 Γ.Ο.Κ. 1985 (ν. 1577/1985 ΦΕΚ 210 Α') και του Π.Δ. της 8.7.1993 (ΦΕΚ 795 Δ'), οι οποίες ρυθμίζουν την έκδοση των οικοδομικών αδειών, προκύπτει ότι, μετά την χορήγηση οικοδομικής αδείας, δεν επιτρέπεται η ανάκληση της ή η διακοπή των βάσει αυτής εκτελουμένων οικοδομικών εργασιών, εκτός αν διαπιστωθεί ότι η άδεια είναι παράνομη ή αν συντρέχει άλλος λόγος ανακλήσεως, ειδικώς προβλεπόμενος από το νόμο. Η πράξη δε περί διακοπής των οικοδομικών εργασιών πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένη, να προσδιορίζει δηλαδή σαφώς τη νομική πλημμέλεια που αποδίδεται στην οικοδομική άδεια, ή τον άλλο λόγο που, σύμφωνα με τον νόμο, επιτρέπει τη διακοπή των οικοδομικών εργασιών (πρβλ. ΣτΕ 2433/2008, 4451/2005, 2678/2003, 157/2003, 3929/1997 κ.ά.). Κατά την έννοια, εξάλλου, των ίδιων διατάξεων, εφόσον εγερθούν σοβαρές αμφισβητήσεις ή αμφιβολίες ως προς την έκταση ή την κυριότητα του οικοπέδου, για το οποίο ζητείται να χορηγηθεί οικοδομική άδεια, ή ως προς την ύπαρξη εμπραγμάτων εν γένει δικαιωμάτων που επηρεάζουν τη δόμηση του οικοπέδου, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, προκειμένου να αποφασίσει αν θα χορηγήσει ή όχι την οικοδομική άδεια, έχει υποχρέωση να εξετάσει και να κρίνει παρεμπιπτόντως το ζήτημα αυτό, του οποίου, πάντως, η τελική επίλυση ανήκει στα πολιτικά δικαστήρια. Αναλόγως δε του πορίσματος της παρεμπίπτουσας αυτής έρευνας, οφείλει, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις, να εκδώσει την άδεια ή να αρνηθεί τη χορήγηση της, μπορεί δε, καταρχήν, να προβεί και στην ανάκληση χορηγηθείσας αδείας (πρβλ. Σ.τ.Ε. 772/2001, 1192/2000, 4652/1997 κ.ά.).
4. Επειδή, το άρθρο 331 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, στο οποίο κωδικοποιήθηκαν με το από 14.7.1999 Πρ. Δ/μα (ΦΕΚ 580 Δ') οι διατάξεις, μεταξύ άλλων, των άρθρων 3 και 8 παρ. 1 του από 8.7.1993 Πρ. Δ/τος, ορίζεται ότι «2. Για τη χορήγηση της οικοδομικής αδείας απαιτούνται τα ακόλουθα σχέδια και δικαιολογητικά: α) αίτηση του ενδιαφερομένου ... β) τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, γ) ..., δ) ..., ιε) ... 3. Η αίτηση για έκδοση οικοδομικής αδείας πρέπει απαραίτητα να συνοδεύεται με τις μελέτες και δικαιολογητικά των εδαφίων α, β, γ, η, ιγ και ιε της προηγούμενης παραγράφου, 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 και αν έχει πρωτοκολληθεί... 4. ... 5. Η αρμόδια υπηρεσία μπορεί σε κάθε περίπτωση να ζητεί, όταν κρίνει αναγκαίο, την προσαγωγή των τίτλων ιδιοκτησίας του οικοπέδου, στο οποίο θα εκτελεστούν τα έργα, καθώς και κάθε άλλο επίσημο έγγραφο διασαφηνιστικό των ορίων και γενικά της

κατάστασης αυτού». Στη συνέχεια, στο άρθρο 333 του Κ.Β.Π.Ν., στο οποίο κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 5 του από 8.7.1993 Πρ. Δ/τος, ορίζεται ότι «1. Ο έλεγχος των υποβαλλομένων μελετών γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς (αρχιτέκτονες μηχανικούς, πολιτικούς μηχανικούς, τοπογράφους μηχανικούς...) ... 2. Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει: Α. Τον έλεγχο της αρχιτεκτονικής μελέτης που αναφέρεται: α) στον πλήρη και λεπτομερή έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ως προς την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών και τον έλεγχο όσων στοιχείων περιλαμβάνονται σ' αυτά ... β) ... στ) ... Β ... Γ. ... 4... 6. Οι οικοδομικές άδειες υπογράφονται τελικά από τους εξουσιοδοτημένους ελεγκτές μετά από επανέλεγχο του τοπογραφικού ως προς το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και τους όρους δόμησης ... 7. Οι μελετητές ευθύνονται για την εκπόνηση όλων των επιμέρους μελετών, ενώ οι ιδιοκτήτες δηλώνουν ενυπόγραφα στο τοπογραφικό διάγραμμα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος αυτών να ζητήσουν την έκδοση της οικοδομικής άδειας». Περαιτέρω, στην παράγραφο 2 του άρθρου 334 του Κ.Β.Π.Ν., στο οποίο κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 6 του από 8.7.1993 Πρ. Δ/τος και 1 του από 27.2.1995 Πρ. Δ/τος (ΦΕΚ 123 Δ'), προβλέπεται ότι «κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας και για το υπόλοιπο του χρόνου ισχύος της απαιτείται και επιβάλλεται αναθεώρηση και στις πιο κάτω περιπτώσεις: α) ..., γ) μερική ή ολική τροποποίηση της αρχιτεκτονικής ή στατικής ή και των υπόλοιπων μελετών με ή χωρίς αλλαγή του περιτυπώματος του κτιρίου ... Για τις περιπτώσεις με στοιχεία γ, δ, ε οι αντίστοιχες εργασίες πρέπει να αρχίζουν μετά από τη χορήγηση της σχετικής αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας ...», ενώ στην παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου 334 προβλέπεται ότι «δεν απαιτείται αναθεώρηση της άδειας στις παρακάτω περιπτώσεις: α) ..., β) για μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου και του οικοπέδου, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται ο συντελεστής δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την έκδοση της άδειας και οι υποχρεωτικές αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του 2% των μηκών των πλευρών του οικοπέδου με μέγιστο 20 εκ. και 2% με μέγιστο 10 εκ. των διαστάσεων του κτιρίου γ) ..., δ) ...». Από τις ως άνω διατάξεις προκύπτει ότι το τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί ένα από τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας, το οποίο, μάλιστα, συγκαταλέγεται μεταξύ των στοιχείων, τα οποία πρέπει να συνοδεύουν την αίτηση αυτή εξαρχής και είναι τμήμα της αρχιτεκτονικής μελέτης της άδειας που πρόκειται να εκδοθεί, αποτελεί δε, ως εκ τούτου, αντικείμενο «πλήρους» και «λεπτομερούς» ελέγχου εκ μέρους εξουσιοδοτημένων υπαλλήλων της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής, καθώς και νέου ελέγχου πριν υπογραφεί η

- οικοδομική άδεια. Από τις ίδιες διατάξεις, εξάλλου, συνάγεται ότι η πιστότητα του υποβαλλομένου με την αίτηση τοπογραφικού διαγράμματος, το οποίο, κατά κανόνα, συνδέεται άρρηκτα με εμπράγματα δικαιώματα επί του γηπέδου του ενδιαφερομένου για την ανέγερση της οικοδομής ή τρίτων, καθώς και με την έκταση του οικοπέδου, αποτελεί ουσιώδες στοιχείο για την έγκριση της οικοδομικής άδειας και ότι, επομένως, η μεταβολή των διαστάσεων του γηπέδου αποτελεί, καταρχήν, λόγο αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας, πριν την έγκριση της οποίας μπορεί να εκδίδεται πράξη διακοπής οικοδομικών εργασιών.
5. Επειδή, όπως προκύπτει, εν προκειμένω, από το φάκελο της υπόθεσης, με την 13/13.3.2003 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ελευσίνας της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής επετράπη στον εκκαλούντα η ανέγερση νέας διώροφης μονοκατοικίας (σεισμοπλήκτου) με υπόγειο στο οικοδομικό τετράγωνο 214 του Δήμου Φυλής του Νομού Αττικής. Με την πρώτη προσβληθείσα με την αίτηση ακυρώσεως 920/236/31.1.2003/1171/7.2.2003 πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, η οποία εκδόθηκε ύστερα από αίτηση της Φ. Γ., φερόμενης ιδιοκτήτριας όμορου ακίνητου, ζητήθηκε από το Αστυνομικό Τμήμα Άνω Λιοσίων η διακοπή των οικοδομικών εργασιών που εκτελούνταν βάσει της ως άνω 13/2003 οικοδομικής άδειας. Συγκεκριμένα, με την πράξη αυτή κρίθηκε ότι υφίστατο ασυμφωνία μεταξύ των ορίων της ιδιοκτησίας του εκκαλούντος, όπως αυτά είχαν αποτυπωθεί στο τοπογραφικό διάγραμμα, βάσει του οποίου εκδόθηκε η ως άνω 13/2003 οικοδομική άδεια, αφενός, και στα όρια της ιδιοκτησίας αυτής, όπως αυτά είχαν καθορισθεί με την 3463/2002 τελεσίδικη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Με την απόφαση, ειδικότερα, αυτή είχε κριθεί ότι εμπίπτουν στην ιδιοκτησία της ως άνω τοίχος και μανδρότοιχος, εμφανόμενοι υπό στοιχεία ΡΤ και ΝΞΟΡ στο από 12.4.2000 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού, Α. Σ., οι οποίοι αποτελούν το εριζόμενο σημείο μεταξύ του εκκαλούντος και της Φ. Γ. Εξάλλου, με την ίδια πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ελευσίνας τάχθηκε στον εκκαλούντα προθεσμία για την αναθεώρηση της οικοδομικής του άδειας βάσει νέου τοπογραφικού διαγράμματος προσαρμοσμένου στη νέα μορφή και στις νέες διαστάσεις του οικοπέδου του, όπως, δηλαδή, η μορφή και οι διαστάσεις αυτές έπρεπε να καθορισθούν μετά την επίλυση του ζητήματος της κυριότητας των διαχωριστικών τοίχου και μανδροτοίχου με την προαναφερόμενη 3463/2002 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Κατά της πράξης αυτής ο εκκαλών άσκησε την από 10.2.2003 αίτηση θεραπείας ενώπιον της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δυτικής Αττικής, ισχυριζόμενος ότι μικρή εδαφική λωρίδα, την οποία προσδιορίζει εν αναφορά προς το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, και η οποία ευρίσκεται από την άλλη πλευρά του προαναφερομένου μανδροτοίχου, ανήκει στην ιδιοκτησία του και προβάλλοντας, μεταξύ άλλων, ότι η πολεοδομική υπηρεσία δεν είχε, κατά

νόμο, την αρμοδιότητα επίλυσης διαφορών σχετικών με τα όρια ακινήτων. Η εν λόγω αίτηση θεραπείας έγινε δεκτή με την 1318/323/11.2.2003 πράξη της ως άνω Διεύθυνσης Πολεοδομίας, με την οποία, αφού ελέγχθηκαν τα τοπογραφικά διαγράμματα της 13/2003 οικοδομικής άδειας του εκκαλούντος και της 325/2002 αντίστοιχης άδειας της προαναφερόμενης Φ. Γ., διαπιστώθηκε ότι στα διαγράμματα αυτά υπάρχει πλήρης ταύτιση του κοινού ορίου των δύο ιδιοκτησιών, όπως αυτό έχει υλοποιηθεί, καθ' όσον δε αφορά την ως άνω απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, κρίθηκε ότι η απόφαση αυτή αδυνατεί να τύχει εφαρμογής επί του ήδη υλοποιημένου ορίου από την ίδια πολεοδομική υπηρεσία. Κατόπιν τούτου, με την εν λόγω πράξη, η οποία απευθύνθηκε προς το Αστυνομικό Τμήμα Άνω Λιοσίων, επιτράπη η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών του εκκαλούντος. Κατόπιν αιτήσεως θεραπείας της Φ. Π., η Διεύθυνση Πολεοδομίας της Ν.Α. Δυτικής Αττικής επελήφθη εκ νέου της υποθέσεως και, αφού προέβη σε νέο έλεγχο των τοπογραφικών διαγραμμάτων των οικοδομικών αδειών των δύο ομόρων ιδιοκτητών, διαπίστωσε ότι το κοινό όριο στο επίμαχο σημείο, όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της οικοδομικής άδειας του εκκαλούντος, δεν ταυτίζεται με εκείνο που προκύπτει από την 3463/2002 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Κατόπιν τούτου, η Διεύθυνση Πολεοδομίας της Ν.Α. Δυτικής Αττικής εξέδωσε τη δεύτερη προσβληθείσα με την αίτηση ακυρώσεως 1463/367/03/14.2.2003 πράξη της, απευθυνόμενη ομοίως στο αρμόδιο Αστυνομικό Τμήμα, με την οποία διεκόπησαν εκ νέου οι ως άνω οικοδομικές εργασίες. Ακολούθησαν αιτήσεις θεραπείας του εκκαλούντος προς την ως άνω πολεοδομική αρχή, με τις οποίες ο εκκαλών ενέμεινε στην υποστηριχθείσα από τον ίδιο άποψη ότι η αρχή αυτή δεν είχε δικαιοδοσία να αποφανθεί επί ιδιοκτησιακών θεμάτων και υποστήριξε, μεταξύ άλλων, ότι αντίκειται στις αρχές της χρηστής διοίκησης η παρατεταμένη διακοπή των οικοδομικών εργασιών στην ιδιοκτησία του, συνεπαγόμενη την αχρήστευση της τελευταίας, λόγω της αμφισβήτησης της κυριότητας μικρής εδαφικής λωρίδας, εμβαδού μόλις 3,00 τ.μ. (βλ. από 11.3.2003 ιεραρχική προσφυγή του εκκαλούντος και από 29.5.2003 αίτηση ανάκλησης της δεύτερης πράξης διακοπής οικοδομικών εργασιών του ιδίου). Εν τω μεταξύ, είχε εκδοθεί η 132/2003 απόφαση του Ειρηνοδικείου Αχαρνών επί αιτήσεως της ως άνω Φ. Γ. για τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων για την προστασία της νομής της στην επίμαχη εδαφική λωρίδα, με την οποία το εν λόγω Δικαστήριο απέρριψε την αίτηση αυτή. Ενόψει των νεότερων αυτών στοιχείων, εκδόθηκε η τρίτη προσβληθείσα με την αίτηση ακυρώσεως 6118/1403/03/22.7.2003 πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Δυτικής Αττικής, με την οποία η εν λόγω πολεοδομική υπηρεσία, αφού λαμβάνει υπόψη της και την απόφαση του Ειρηνοδικείου Αθηνών σχετική με τη νομή της παραπάνω εδαφικής λωρίδας, εμμένει στη διακοπή των οικοδομικών εργασιών στο ακίνητο του εκκαλούντος. Κατά των ως άνω α) 920/236/31.1.2003/1171/7.2.2003, β)

- 1463/367/03/14.2.2003 και γ) 6118/1403/03/22.7.2003 πράξεων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δυτικής Αττικής ο εκκαλών άσκησε αίτηση ακυρώσεως, η οποία απορρίφθηκε με την εκκαλούμενη απόφαση.
6. Επειδή, υπό τα ανωτέρω δεδομένα, ενόψει, δηλαδή του γεγονότος ότι διαπιστώθηκε από τη Διοίκηση αναντιστοιχία μεταξύ του τοπογραφικού διαγράμματος, βάσει του οποίου είχε εκδοθεί η 13/2003 οικοδομική άδεια του εκκαλούντος, και εκείνου, το οποίο θα προέκυπτε από την εφαρμογή της 3463/2002 τελεσίδικης απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η διαταχθείσα από την πολεοδομική αρχή διακοπή των εκτελουμένων βάσει της ως άνω άδειας οικοδομικών εργασιών αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς, δεν παρίσταται δε ως προϊόν κατάχρησης εξουσίας, όπως αβασίμως προβλήθηκε με την αίτηση ακυρώσεως. Η διακοπή, εξάλλου, των εν λόγω οικοδομικών εργασιών δικαιολογείται νομίμως και επαρκώς και από τη σοβαρή αμφισβήτηση που ανέκυψε ως προς το εμπράγματο δικαίωμα του εκκαλούντος επί συγκεκριμένης εδαφικής λωρίδας του επίμαχου οικοπέδου, η οποία, άλλωστε, συνδέεται άρρηκτα με την πιστότητα του τοπογραφικού διαγράμματος της 13/2003 οικοδομικής άδειας, αφού η προαναφερόμενη 3463/2002 τελεσίδικη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, εκδοθείσα επί διαφοράς ως προς την κυριότητα τοίχου και μανδροτοίχου ευρισκομένου επέκεινα της εν λόγω εδαφικής λωρίδας προς την ιδιοκτησία του εκκαλούντος, δικαίωσε τη Φ. Γ. Κατά συνέπεια, νομίμως αν και με εν μέρει διαφορετική αιτιολογία το Διοικητικό Εφετείο απέρριψε τους σχετικούς λύγους ακυρώσεως, αβασίμως δε προβάλλεται το αντίθετο. Αν και κατά τη γνώμη του Παρέδρου, Χρ. Ντουχάνη, τόσο η πιστότητα του τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής άδειας του εκκαλούντος όσο και τα αρρήκτως συνδεόμενα με αυτήν ζητήματα της έκτασης του οικοπέδου του και του αμφισβητούμενου εμπραγμάτου δικαιώματος του επί της επίμαχης εδαφικής λωρίδας, θα μπορούσαν, κατά το νόμο, να δικαιολογήσουν τη διακοπή των οικοδομικών εργασιών μόνον εφόσον τα ζητήματα αυτά επηρέαζαν καθ' οιονδήποτε τρόπο τη δυνατότητα δόμησης του οικοπέδου του και ανέτρεπαν τα δεδομένα, επί των οποίων είχε στηριχθεί η συγκεκριμένη οικοδομική του άδεια (πρβλ. ΣτΕ 369/2002). Ως προς το ζήτημα, όμως, αυτό, οι προσβαλλόμενες πράξεις δεν αιτιολογούνται επαρκώς. Για το λόγο αυτό, εμμέσως προβαλλόμενο η υπό κρίση έφεση θα έπρεπε να γίνει δεκτή.
7. Επειδή, εξάλλου, με την έφεση προβάλλεται ότι μη νομίμως απορρίφθηκε ο λόγος ακυρώσεως, σύμφωνα με τον οποίο οι προσβληθείσες με την αίτηση ακυρώσεως πράξεις της πολεοδομικής υπηρεσίας είχαν εκδοθεί κατά παράβαση συγκεκριμένης διοικητικής εγκυκλίου. Ο λόγος αυτός είναι αβάσιμος, διότι οι διοικητικές εγκυκλίες δεν έχουν νομική δεσμευτικότητα.