

ΣΤΕ 1439/2016 [Εγκαταστάσεις Ξενοδοχείου σε δασική έκταση]

Περίληψη

-Προϋπόθεση για την νομιμότητα διαταγής κατεδάφισης αυθαιρέτου κτίσματος είναι, μεταξύ άλλων, η διαπίστωση της ανεγέρσεώς του εντός δάσους ή δασικής ή αναδασωτέας εκτάσεως. Η σχετική κρίση της Διοικήσεως πρέπει, εν όψει των συνεπειών της [επιβολή ειδικής αποζημιώσεως για τη διατήρηση του αυθαιρέτου και υποχρεωτική κατεδάφιση αυτού], να είναι πλήρως αιτιολογημένη, η αιτιολογία δε αυτή μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου εν όψει και της αρχής του ενιαίου της Διοικήσεως, δεν επιτρέπεται να διαταχθεί η κατεδάφιση κτίσματος ανεγεθέντος βάσει σχετικής οικοδομικής αδείας η οποία δεν έχει ανακληθεί η ακυρωθεί. Το μέτρο της κατεδάφισης επιβάλλεται από την δασική αρχή μόνον μετά την ανάκληση ή σε ακύρωση της οικοδομικής άδειας.

-Εν όψει της εκδόσεως οικοδομικής αδείας, με την οποίαν είχε επιτραπεί η επέκταση των κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδος της εκκαλούσης, της οποίας, άλλωστε, αντιθέτως προς τα κτιθέντα με την εκκαλουμένη, είχε γίνει επίκληση με το δικόγραφο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου, ενώ τόσο ο αριθμός όσο και το περιεχόμενο αυτής προέκυπταν από την προσκομισθείσα προαποδεικτικώς προαναφερθείσα τεχνική έκθεση τοπογράφου μηχανικού και δεδομένου ότι δεν προκύπτει ανάκληση ή ακύρωση της αδείας αυτής, κλονίζεται η αιτιολογία της πράξεως κατεδάφισης και καθ' ο μέρος δι' αυτής εχαρακτηρίσθησαν ως αυθαιρέτως ανεγερθείσες εντός δασικής εκτάσεως «κτιριακές εγκαταστάσεις» του ξενοδοχείου της εκκαλούσης. Υπό τα δεδομένα αυτά, η προσβληθείσα ενώπιον του δικάσαντος δικαστηρίου πράξη κατεδάφισης δεν αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς, η δε περί του αντιθέτου κρίση της εκκαλουμένης παρίσταται μη νόμιμη, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα.

Πρόεδρος: *N. Ρόζος*

Εισηγητής: *P. Γιαννουλάτου*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την έφεση αυτή ζητείται η εξαφάνιση της 6/2006 αποφάσεως της Προέδρου του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποίαν απερρίφθη αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσης εταιρείας κατά της 3434/17.04.2006 πράξεως του Γενικού Γραμματέως Περιφέρειας Κεντρικής

- Μακεδονίας. Με την απόφαση αυτήν ο νόμιμος εκπρόσωπος της εκκαλούσης είχε διαταχθεί να κατεδαφίσει «α) τσιμεντένια πλατεία, πλακόστρωτα μονοπάτια, πεζούλια, κιόσκι, κτιριακές εγκαταστάσεις και τοιχία, εμβαδού 3.171,5τμ και β) τσιμεντένιο πεζούλι εμβαδού 55,5τμ», τα οποία είχαν κατασκευασθεί εντός δασικής εκτάσεως στην θέση «Νεράκι-Λαμνί» του Δημοτικού Διαμερίσματος Κρυσπηγής της περιφέρειας του Δήμου Κασσάνδρας του νομού Χαλκιδικής, για την εξυπηρέτηση της λειτουργούσης στην περιοχή ξενοδοχειακής μονάδος της εκκαλούσης.
3. Επειδή, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 71 παράγραφοι 1 και 2 του ν. 998/1979 (Α΄ 289), όπως η παράγραφος 1 αντικατεστάθη με την παράγραφο 1 του άρθρου 46 του ν. 2145/1993 (Α΄ 88) και του άρθρου 114 παράγραφοι 1, 2, 3, 5 και 6 του ν. 1892/1990 (Α΄ 101), όπως η μεν παράγραφος 2 ετροποποιήθη με το άρθρο 9 παρ. 5 του ν. 2880/2001 (Α΄ 9) η δε παράγραφος 3 αντικατεστάθη με την παράγραφο 1 του άρθρου 45 του ν. 2145/1993, οι οποίες ρυθμίζουν το ζήτημα της ανεγέρσεως αυθαιρέτων κατασκευών εντός δασών και δασικών εκτάσεων, προϋπόθεση για την νομιμότητα της εκδιδόμενης διαταγής κατεδαφίσεως αυθαιρέτου κτίσματος είναι, μεταξύ άλλων, η διαπίστωση της ανεγέρσεως του εντός δάσους ή δασικής ή αναδασωτέας εκτάσεως. Η σχετική κρίση της Διοικήσεως πρέπει, εν όψει των συνεπειών της [επιβολή ειδικής αποζημιώσεως για την διατήρηση του αυθαιρέτου και υποχρεωτική κατεδάφιση αυτού], να είναι πλήρως αιτιολογημένη, η αιτιολογία δε αυτή μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου (ΣΕ 3960/2013, 1155/2009 κ.ά). Περαιτέρω, κατά την έννοια των αυτών διατάξεων, ερμηνευομένων εν όψει και της αρχής του ενιαίου της Διοικήσεως, δεν επιτρέπεται να διαταχθεί η κατεδάφιση κτίσματος ανεγερθέντος βάσει σχετικής οικοδομικής αδείας η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί. Κατ' ακολουθίαν τούτου, στην περίπτωση που διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων αυτών, το μέτρο της κατεδαφίσεως επιβάλλεται από την δασική αρχή μόνον μετά την ανάκληση ή την ακύρωση της οικοδομικής αδείας (πρβλ. ΣΕ 3719/2013, 4591/2009, 770/2008 κ.ά).
4. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως προκύπτουν τα ακόλουθα: Όπως εκτίθεται στην 382/14.02.2006 έκθεση αυτοψίας της δασολόγου του Δασαρχείου Κασσάνδρας Μαργαρίτας Μπαχαντουριάν, κατά την αυτοψία που διενήργησε η ως άνω υπάλληλος, την 13.02.2006, στην δασική θέση «Νεράκι-Λαμνί» του Δημοτικού Διαμερίσματος Κρυσπηγής του Δήμου Κασσάνδρας Χαλκιδικής και, κατόπιν ερμηνείας αεροφωτογραφιών των ετών 1945, 1960, 1980, 1993 και ορθοφωτογραφίας του έτους 1996, διεπιστώθη ότι εκτάσεις Ε1, εμβαδού 3.171,50τμ και Ε2, εμβαδού 22,20τμ, οι οποίες απεικονίζονται στο συνοδεύον την έκθεση αυτήν απόσπασμα του κτηματικού χάρτου Κρυσπηγής, υπό στοιχεία 1,2,3...32,33,1 και 34,35,36,37,38,39,34, αντιστοίχως, κατά τα έτη 1945, 1960 και 1980 απετέλουν σύμπυκνο δάσος χαλεπίου πεύκης με υπόροφο βλάστηση αειφύλλων

πλατυφύλλων, όμως, το έτος 1993 εμφανίζονται εκχερσωμένες και εντός αυτών έχουν ανεγερθεί τα νέα κτίρια του ξενοδοχείου της εκκαλούσης, ενώ το έτος 1996 εντός των εκτάσεων αυτών έχουν κατασκευασθεί δρόμος που οδηγεί στην παραλία, τσιμεντένια πλατεία, πλακόστρωτα μονοπάτια, πεζούλια, κιόσκι και κτιριακές εγκαταστάσεις. Περαιτέρω, στην ίδια έκθεση αναφέρεται ότι, κατά τον χρόνο της αυτοψίας, οι εν λόγω εκτάσεις, οι οποίες συνορεύουν η μεν Ε1 βορείως, ανατολικά και νοτίως με δάσος και δυτικά με ιδιοκτησία και δάσος η δε Ε2 πανταχόθεν με δάσος και εξυπηρετούν το γειτονικό ξενοδοχειακό συγκρότημα της εκκαλούσης, παραμένουν εκχερσωμένες και εντός αυτών υφίστανται όλες οι προαναφερθείσες αυθαίρετες κατασκευές. Εξ άλλου, όπως προκύπτει από το προαναφερθέν απόσπασμα χάρτου που συνοδεύει την ως άνω έκθεση, σε συνδυασμό με το τοπογραφικό διάγραμμα της 792/24.02.2005 πράξεως του Διευθυντού Δασών Χαλκιδικής, με την οποίαν είχαν κηρυχθεί αναδασωτέες εκτάσεις, συνολικού εμβαδού 6.748,17τμ, στην ως άνω θέση, η έκταση Ε2 και το μείζον τμήμα της εκτάσεως Ε1 εμπίπτουν στην αναδασωτέα περιοχή. Ακολούθως, εξεδόθη η 3434/17.04.2006 πράξη του Γενικού Γραμματέως Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία διετάχθη η κατεδάφιση των προπεριγραφισμών κατασκευών, εκτός του δρόμου. Αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσης εταιρείας κατά της πράξεως αυτής απερρίφθη με την εκκαλουμένη απόφαση.

5. Επειδή, περαιτέρω, όπως προκύπτει από τα προσκομισθέντα, πρωτοδίκως, υπό της εκκαλούσης ανωνύμου εταιρείας, στοιχεία, με την από 01.04.1992 αίτηση εκπροσώπου της ξενοδοχειακής εγκαταστάσεως Alexander Beach, ιδιοκτησίας της ανωτέρω εταιρείας, προς την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Χαλκιδικής, εζητήθη η χορήγηση
- α) βεβαιώσεως από την οποία να προκύπτει ότι τα, εγκριθέντα με τις 76691/17.12.1986 και 75321/23.11.1987 άδειες της Υπηρεσίας αυτής και εκτελεσθέντα, εντός δασικής εκτάσεως, έργα προστασίας του ως άνω ξενοδοχείου από τις κατολισθήσεις είχαν κατασκευασθεί συμφώνως προς τις ανωτέρω άδειες και β) επικυρωμένου τοπογραφικού διαγράμματος στο οποίο να εμφανίζονται τα ως άνω έργα. Επί της αιτήσεως αυτής εξεδόθη το 71057/07.04.1992 έγγραφο της ως άνω Διευθύνσεως στο οποίο βεβαιώνεται ότι, όπως προέκυψε από τον διενεργηθέντα επιτόπιο έλεγχο, οι εργασίες για την προστασία του ως άνω ξενοδοχείου έχουν ολοκληρωθεί, οι δε εργασίες “έγιναν βάσει [των] 76691/17.12.1986 και 75321/23.11.1987 αδειών και όπως αυτές ορίζονται στα συνημμένα των αδειών τοπογραφικά διαγράμματα...”. Εξ άλλου, μετά την έκδοση των προαναφερθεισών αδειών, με τις οποίες, κατά τα ανωτέρω, επετράπησαν εργασίες προστασίας του ξενοδοχείου της εκκαλούσης εντός δασικής εκτάσεως, καθώς και της 552/1986 οικοδομικής αδείας, με την οποίαν επετράπη η ανέγερση διωρόφων bangalows β τάξεως για την επέκταση των κτιρίων της επιμάχου ξενοδοχειακής μονάδος, υπεβλήθη στην Διοίκηση η, με χρονολογία Ιανουάριος 1992, τεχνική έκθεση

- του τοπογράφου μηχανικού Ν. Χατζησάββα, με σκοπό την ενίσχυση των ήδη εκτελεσθέντων έργων προστασίας του ξενοδοχείου [εγκλιβωτισμός του δρόμου που οδηγεί στην παραλία, επένδυση του τοιχίου αντιστηρίξεως με πωρόλιθο. Βλ. και την ακολούθως εκδοθείσα 70757/οικ/25.02.1992 έγκριση της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Χαλκιδικής]. Όπως δε προκύπτει από την έκθεση αυτήν, προ της εκδόσεως των 76691/17.12.1986 και 75321/23.11.1987 αδειών της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Χαλκιδικής, το Δασαρχείο Κασσάνδρας, με το 47282/17.09.1986 έγγραφό του, είχε εγκρίνει “την κατασκευή έργων μέσα σε δημόσια δασική έκταση που θα γίνουν μετά τη υποβολή και έγκριση τεχνικής μελέτης... από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν. Χαλκιδικής.”.
6. Επειδή, με την ασκηθείσα αίτηση ακυρώσεως κατά της προαναφερθείσης πράξεως κατεδαφίσεως η εκκαλούσα είχε αμφισβητήσει την νομιμότητα της πράξεως αυτής προβάλλοντας, μεταξύ άλλων, ότι:
- α) δεν υφίσταται τοπογραφικό διάγραμμα επί του οποίου να προσδιορίζεται επακριβώς η θέση των επιδίκων, αυθαιρέτων κατασκευών, καθώς και το μέγεθος αυτών, β) από τις χαρακτηρισθείσες ως αυθαίρετες κατασκευές μόνον τα τοιχεία, τα πεζούλια και ο, εξαιρεθείς της κατεδαφίσεως, δρόμος έχουν κατασκευασθεί εντός δασικής εκτάσεως, όμως, αποτελούν έργα προστασίας του ξενοδοχείου της από τις κατολισθήσεις των οποίων η κατασκευή έγινε συμφώνως προς τις 76691/17.12.1986 και 75321/23.11.1987 άδειες της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Χαλκιδικής, τις οποίες ναι μεν δεν κατέστη δυνατόν να προσκομίσει στο δικαστήριο, διότι όπως προκύπτει από το προσκομισθέν 14/1704/06.04.2006 έγγραφο της Διευθύνσεως αυτής δεν υπάρχουν στο αρχείο της, όμως, η πραγματική βάση του ισχυρισμού της προκύπτει από το προαναφερθέν και προσκομισθέν υπό της εκκαλούσης 71057/07.04.1992 έγγραφο της ως άνω Διευθύνσεως, με το οποίο εβεβαιώθη η κατασκευή των έργων αυτών συμφώνως προς τις ανωτέρω άδειες και γ) τα χαρακτηρισθέντα ως αυθαίρετα κτίρια, όπως και το σύνολο των κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδος, έχουν ανεγερθεί δυνάμει νομίμων οικοδομικών αδειών. Προς απόδειξη του ισχυρισμού αυτού η εκκαλούσα με το κατατεθέν μετά την συζήτηση υπόμνημά της, προσεκόμισε την 552/1986 οικοδομική άδεια, με την οποίαν, όπως ήδη εξετάθη, επετράπη η επέκταση των ξενοδοχειακών της εγκαταστάσεων, καθώς και την 621/1969 αρχική άδεια ανεγέρσεως του ξενοδοχείου.
7. Επειδή, το δικάσαν δικαστήριο, αφού αξιολόγησε τα προπαρατεθέντα στοιχεία του φακέλου, μεταξύ των οποίων και το προαναφερθέν 71057/07.04.1992 έγγραφο της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Χαλκιδικής, με την εκκαλουμένη απόφασή του απέρριψε τους ανωτέρω ισχυρισμούς με την ακόλουθη αιτιολογία: α) στην πράξη κατεδαφίσεως “αναφέρονται συγκεκριμένα οι υπό κατεδάφιση κατασκευές και η συνολική δασική έκταση που καταλαμβάνουν, ενώ συμπληρώνεται η αιτιολογία της ως προς την ακριβή

- θέση των δασικών εκτάσεων που καταλήφθηκαν και εκχερσώθηκαν από την [εκκαλούσα] από την [382/14.02.2006] έκθεση αυτοψίας και πράξη αναδασώσεως και τα συνημμένα σ' αυτές αποσπάσματα του κτηματικού χάρτη Κρουοπηγής...”, β) εφ' όσον η ήδη εκκαλούσα δεν προσεκόμισε τις 76691/17.12.1986 και 75321/23.11.1987 άδειες της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Χαλκιδικής, κατ' επίκληση των οποίων ισχυρίζεται ότι τα χαρακτηρισθέντα ως αυθαίρετα τοιχία και πεζούλια ανηγέρθησαν νομίμως εντός δασικής εκτάσεως για την προστασία των ξενοδοχειακών της εγκαταστάσεων από τις κατολισθήσεις, δεν απεδείχθη ότι οι άδειες αυτές αφορούν τις προαναφερθείσες αυθαίρετες κατασκευές και γ) “η [εκκαλούσα] δεν επικαλείται ότι για την ανέγερση των κτιριακών εγκαταστάσεων της που υπάρχουν στην επίμαχη δασική έκταση... έχει ισχυρή οικοδομική άδεια...”.
8. Επειδή, όπως προκύπτει από τα προπαρατεθέντα στοιχεία του φακέλου, ούτε στην προσβληθείσα ενώπιον του δικάσαντος δικαστηρίου πράξη κατεδαφίσεως ούτε στην 382/2006 έκθεση αυτοψίας, η οποία αποτελεί το έρεισμα της πράξεως αυτής ούτε, άλλωστε, στο συνοδεύον την έκθεση αυτήν απόσπασμα χάρτου προσδιορίζονται ως προς την θέση και το μέγεθος αυτών οι χαρακτηρισθείσες ως αυθαίρετες κατασκευές. Εξ άλλου, εφ' όσον από το 71057/07.04.1992 έγγραφο της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Χαλκιδικής και την τεχνική έκθεση του τοπογράφου μηχανικού Ν. Χατζησάββα, με χρονολογία Ιανουάριος 1992, τα οποία είχαν προσκομισθεί πρωτοδίκως, προκύπτει ότι είχαν χορηγηθεί άδειες για έργα αντιστηρίξεως του ξενοδοχείου της εκκαλούσης [τοιχία και πεζούλια κατά τους ισχυρισμούς της, όπως και δρόμος προς την παραλία], η κατασκευή δε αυτών, αφ' ενός, όπως ήδη εξετάθη και δεν αμφισβητείται από την Διοίκηση, είχε εγκριθεί από το Δασαρχείο Κασσάνδρας, με το 47282/17.09.1986 έγγραφό του, και αφ' ετέρου έγινε συμφώνως προς τις χορηγηθείσες άδειες, κλονίζεται η αιτιολογία της πράξεως κατεδαφίσεως καθ' ο μέρος δι' αυτής αποδίδεται στην εκκαλούσα αυθαίρετη ανέγερση των ανωτέρω κατασκευών εντός δασικής εκτάσεως (πρβλ. ΣΕ 3739/2013). Τέλος, βάσει των γενομένων δεκτών στην τρίτη σκέψη, εν όψει της εκδόσεως της 552/1986 οικοδομικής αδείας, με την οποίαν είχε επιτραπεί η επέκταση των κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδος της εκκαλούσης, της οποίας, άλλωστε, αντιθέτως προς τα κριθέντα με την εκκαλουμένη, είχε γίνει επίκληση με το δικόγραφο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου, ενώ τόσο ο αριθμός όσο και το περιεχόμενο αυτής προέκυπταν από την προσκομισθείσα προαποδεικτικώς προαναφερθείσα τεχνική έκθεση του τοπογράφου μηχανικού Ν. Χατζησάββα, με χρονολογία Ιανουάριος 1992, και δεδομένου ότι δεν προκύπτει ανάκληση ή ακύρωση της αδείας αυτής, κλονίζεται η αιτιολογία της πράξεως κατεδαφίσεως και καθ' ο μέρος δι' αυτής εχαρακτηρίσθησαν ως αυθαίρετως ανεγερθείσες εντός δασικής εκτάσεως “κτιριακές εγκαταστάσεις” του ξενοδοχείου της εκκαλούσης. Υπό

τα δεδομένα αυτά, η προσβληθείσα ενώπιον του δικάσαντος δικαστηρίου πράξη κατεδαφίσεως δεν αιτιολογείται νομίμως και επαρκώς, η δε περί του αντιθέτου κρίση της εκκαλουμένης παρίσταται μη νόμιμη, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα.

9. Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, πρέπει να γίνει δεκτή η κρινομένη έφεση και να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη απόφαση στο σύνολό της, παρελκούσης ως αλυσιτελούς της ερεύνης των λοιπών λόγων εφέσεως.
10. Επειδή, μετά την εξαφάνιση της εκκαλουμένης αποφάσεως, το Δικαστήριο χωρεί στην εξέταση της αιτήσεως ακυρώσεως, συμφώνως προς το άρθρο 64 του πδ 18/1989 (Α΄8) και κρίνει ότι αυτή πρέπει να γίνει δεκτή για τους αυτούς λόγους, βασίμως προβαλλομένους, και να ακυρωθεί η πράξη κατεδαφίσεως στο σύνολό της, παρελκούσης ως αλυσιτελούς της ερεύνης των λοιπών λόγων ακυρώσεως.