

ΣΤΕ 2890/2012 [Νόμιμη Ο.Α. για την ανοικοδόμηση ακινήτου, χαρακτηρισμένου αρχικά ως Κ.Χ., το οποίο ακολούθως αποχαρακτηρίσθηκε]

Περίληψη

-Το πολεοδομικό καθεστώς του επίμαχου οικοπέδου εξετάζεται, κατά τον ακυρωτικό έλεγχο της άδειας οικοδομής του κτίσματος που ανεγείρεται σε αυτό, μόνο ως προς το αν η άδεια παραβιάζει τους όρους δόμησης και όχι ως προς τη νομιμότητα της πράξης, με την οποία το οικόπεδο κατέστη από κοινόχρηστος χώρος οικοδομήσιμος. Το κύρος της τελευταίας, κατά το μέρος αυτό, δεν ελέγχεται παρεμπιπτόντως.

-Οι λόγοι εφέσεως με τους οποίους επαναφέρονται οι ισχυρισμοί περί μη ύπαρξης οικοδομικού τετραγώνου πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι, ενόψει και του ότι δεν ασκεί επιρροή το γεγονός ότι το οικοδομικό τετράγωνο δημιουργήθηκε λόγω του «αποχαρακτηρισμού» και δεν φέρει αριθμό.

-Ανεξαρτήτως αν της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου έπρεπε να προηγηθεί διαδικασία τροποποίησης των ορίων της ζώνης του λιμένα, το επίδικο Ο.Τ. περικλείεται από οικοδομικές γραμμές και περιβάλλεται από τέσσερις οδούς, περαιτέρω δε αμφισβήτηση της σχετικής κρίσης της εκκαλούμενης απόφασης οδηγεί σε ανεπίτρεπτο παρεμπιπτόντα έλεγχο της γενικής ατομικής πράξης «αποχαρακτηρισμού» του ακινήτου.

Πρόεδρος: Αγγ. Θεοφιλοπούλου

Εισηγητής: Μ. Τριπολιτσιώτη

Δικηγόροι: Στ. Φιλοθείδου, Σπ. Βλαχόπουλος

Βασικές σκέψεις

1. Επειδή, με την υπό κρίση έφεση, ζητείται η εξαφάνιση της 307/2007 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Τρίπολης, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακυρώσεως των εκκαλούντων κατά της 1075/2005 άδειας οικοδομής της Διεύθυνσης Χωροταξίας, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μεσσηνίας. Με την άδεια αυτή είχε επιτραπεί στους ... η ανέγερση τετραώροφης οικοδομής με υπόγειες αποθήκες και χώρο στάθμευσης, για χρήση καταστημάτων στο ισόγειο και κατοικιών στους ορόφους, σε ακίνητο που φέρεται να τους ανήκει κατά κυριότητα και βρίσκεται στο Ο.Τ. 13, στην παραλία της Καλαμάτας. 2. Επειδή, η υπό κρίση έφεση υπογράφεται από δικηγόρο, την άσκηση της εφέσεως ενέκριναν με το 10714/27.11.2009 ειδικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Καλαμάτας οι τρεις πρώτοι των εκκαλούντων. Συνεπώς για τους λοιπούς δύο εκκαλούντες η έφεση πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη.

2. Επειδή, οι εφεσίβλητοι, δικαιούχοι της προσβαλλόμενης άδειας οικοδομής, με υπόμνημά τους, ζητούν την απόρριψη της έφεσης.
3. Επειδή, όπως έχει κριθεί, τα σχέδια πόλεων (άρθρα 1 και 2 του ν.δ/τος της 17-7-1923, Α' 288 και ήδη άρθρα 152 και 153 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [άρθρο μόνο του από 14.7.1999 π.δ/τος, Δ' 580]) ή οι πολεοδομικές μελέτες κατά το άρθρο 6 του ν. 1337/1983, (Α' 33), (άρθρο 43 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας), κατά το μέρος τους που αφορά στον καθορισμό μίας περιοχής ως οικιστικής, τον παρεπόμενο ορισμό των οικοδομήσιμων και των κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων και τις συναφείς ρυμοτομικού χαρακτήρα διαρρυθμίσεις, αποτελούν εξειδίκευση ρύθμισης πλήρως καταστρωμένης στο νόμο που δεν αναφέρεται σε μία κατηγορία σχέσεων αλλά σε σύνολο περιπτώσεων που έχουν μεταξύ τους ένα τοπικό δεσμό. Έτσι, κατά το μέρος αυτό, που εξαντλείται στην χάραξη ορισμένων γραμμών (ρυμοτομικών, οικοδομικών κ.λπ.), αποτελούν, σύμφωνα με πάγια νομολογία του Δικαστηρίου τούτου, γενικές ατομικές πράξεις. Από την άποψη αυτή αποτελούν το νομικό πλαίσιο για την δημιουργία πραγματικών καταστάσεων και τη θεμελίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, και συνδέονται με την ασφάλεια του δικαίου, έτσι ώστε να μην είναι επιτρεπτή η αμφισβήτηση του κύρους τους επ' ευκαιρία της προσβολής ατομικών πράξεων, γιατί πλήττει πραγματικές καταστάσεις που έχουν δημιουργηθεί υπέρ του πολίτη έναντι της Διοίκησης (ΣτΕ Ολομ. 2281 - 2/1992, 55/1993, 937/2008). Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 242 του Κώδικα βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ 580/27.7.1999), «Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια του οικισμού και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους».
4. Επειδή, στο άρθρο 14 του α.ν. 2344/1940 ορίζεται ότι «Εν εκάστω λιμένι καθορίζεται έκτασις ξηράς και θαλάσσης εν συνεχεία ή διακεκομμένη, εν η το οικείον λιμενικόν ταμείον εκτελεί ή προβλέπεται ότι συντόμως θα εκτέλεση τα αναγκαιούντα δια την εξυπηρέτησιν της εμπορικής, ναυτικής και επιβατικής κινήσεως του λιμένος έργα, υπό του νόμου χαρακτηριζόμενα ως λιμενικά, ήτις έκτασις καλείται «ζώνη του λιμένος» και διακρίνεται εις χερσαίαν και θαλασσίαν». Περαιτέρω, στο άρθρο 15 του ίδιου νόμου προβλέπεται ότι «1. Η χερσαία ζώνη αποτελείται από τον αιγιαλό και τους παρ αυτών αναγκαιούντας, δια τα εν τω προηγουμένω άρθρω έργα, παραλιακούς χώρους. Όπου υφίσταται σχέδιον ρυμοτομίας, η εσωτερική οριακή γραμμή της χερσαίας ζώνης δεν δύναται να φθάση πέραν της εγγυτέρας οικοδομικής γραμμής. 2. Εάν η κατά την προηγουμένην παράγραφον έκτασις της χερσαίας ζώνης εις μέρη, ένθα υφίσταται σχέδιον ρυμοτομίας, είναι ανεπαρκής δια τας ανάγκας του λιμένος, δύναται αύτη να επεκταθή και εσώτερον, αλλά μόνον εφ' όσον προηγουμένως τροποποιηθή το εγκεκριμένον σχέδιον ρυμοτομίας, κατά τας κειμένας διατάξεις, εξαιρέσει των κατά τας διατάξεις ταύτας

βαρυνουσών τον δήμον ή την κοινότητα αποζημιώσεων, αίτινες βαρύνουσι το οικείον λιμενικόν ταμείον. 3. ...».

5. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, με το από 17.6.1905 β.δ/μα (ΦΕΚ Α' 102/20.6.1905) ρυμοτομήθηκε το επίδικο ακίνητο των εφείβλητων που εντασσόταν στο Ο.Τ. 13 του εγκριθέντος με το διάταγμα αυτό ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας. Η δέσμευση του εν λόγω ακινήτου επαναλήφθηκε με το από 22.2.1966 β.δ/μα (ΦΕΚ Δ' 41/12.3.1966), με το οποίο το Ο.Τ. 13 καταργήθηκε και χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος, καθώς και με την Α.Π. 2.782/658/20.7.1989 απόφαση του Νομάρχη Μεσσηνίας (ΦΕΚ Δ' 248/ 27.4.1989), η οποία αναδημοσιεύθηκε με την 3318/1037/14.5.1992 απόφαση του ίδιου Νομάρχη (ΦΕΚ Δ' 448/15.5.1992). Εξάλλου, το παραπάνω ακίνητο είχε μεν ενταχθεί στην χερσαία ζώνη λιμένος Καλαμάτας με το από 9.8.1966 β.δ. (ΦΕΚ Β' 513/16.8.1966), η δέσμευση αυτή όμως ήρθη με την 6.882/21.5.1999 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την οποία τροποποιήθηκε η ζώνη του λιμένος της Καλαμάτας (ΦΕΚ Δ' 539/19.7.1999). Περαιτέρω, με την 1.128/2002 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, που εκδόθηκε μετά από αίτηση ακυρώσεως των ήδη εφείβλητων, ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση της κατά τα ανωτέρω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου τους. Εν όψει τούτου, με την 2.527/16.9.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΦΕΚ Δ 1059/7.10.2003) τροποποιήθηκε, σε συμμόρφωση προς την ακυρωτική απόφαση, το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Καλαμάτας, χωρίς περαιτέρω τροποποίηση της καθορισμένης χερσαίας ζώνης του λιμένος, με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο εν λόγω ακίνητο που περικλείεται από τις οδούς Μεθώνης, Τσαμαδού, Μιαούλη και Δεξαμενής στο λιμάνι της Καλαμάτας, και αποχαρακτηρισμό του από κοινόχρηστο σε οικοδομήσιμο χώρο, με τους όρους δόμησης και χρήσης γης που καθορίζονται στην παραπάνω 2.782/658/20.7.1989 απόφαση του Νομάρχη Μεσσηνίας για την αναθεώρηση του Σχεδίου Πόλεως της Καλαμάτας. Στην συνέχεια, εκδόθηκε από τον Πολεοδομική Υπηρεσία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μεσσηνίας, η 1047/14.12.2005 άδεια κατεδάφισης της υπάρχουσας στο ακίνητο διώροφης οικοδομής και η 1075/19.12.2005 άδεια οικοδομής. Η από 1.6.2006 αίτηση ακυρώσεως των εκκαλούντων κατά της άδειας αυτής απορρίφθηκε με την εκκαλούμενη απόφαση.
6. Επειδή, με την αίτηση ακυρώσεως είχε προβληθεί ότι η προσβαλλόμενη άδεια οικοδομής, χορηγήθηκε, κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 242 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, σε οικόπεδο που δεν είναι ενταγμένο σε υφιστάμενο Ο.Τ., διότι η νότια πλευρά αυτού ταυτίζεται με την οριογραμμή της χερσαίας ζώνης του λιμένος της Καλαμάτας, χωρίς να παρεμβάλλεται μεταξύ τους κοινόχρηστος χώρος οικισμού. Εξάλλου, οι εκκαλούντες είχαν ειδικότερα προβάλει ότι η επίδικη ιδιοκτησία των

εφεσίβλητων αποτελούσε, μαζί με άλλες ιδιοκτησίες, τμήμα του Ο.Τ. 13, το οποίο καταργήθηκε με το από 22.2.1966 Β. Διάταγμα και χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος, χωρίς να προβλέπεται ως οικοδομικό τετράγωνο σε οποιαδήποτε μεταγενέστερη πράξη. Ο λόγος αυτός ακυρώσεως απορρίφθηκε από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο ως αβάσιμος, με την αιτιολογία ότι οι εκκαλούντες παραπονούνται για τη μετατροπή του κοινόχρηστου χώρου σε οικοδομήσιμο που έγινε με την 2.527/16.9.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου στο επίδικο ακίνητο, το οποίο περιγράφεται ως περικλειόμενο από τις οδούς Μεθώνης, Τσαμαδού, Μιαούλη και Δεξαμενής, δηλαδή από συνεχόμενη κλειστή ρυμοτομική γραμμή, και προκύπτει με τα χαρακτηριστικά αυτά από το συνημμένο στην παραπάνω απόφαση απόσπασμα του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας, ενώ, εξ άλλου, το κύρος της εν λόγω 2.527/2003 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, η οποία, κατά το μέρος που καθορίζει οικοδομήσιμους, κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους αποτελεί ατομική πράξη γενικού περιεχομένου, δεν μπορεί να αμφισβητηθεί παρεμπιπτόντως. Με την κρινόμενη έφεση προβάλλεται ότι η ανωτέρω αιτιολογία της εκκαλούμενης απόφασης είναι εσφαλμένη διότι ο πολεοδομικός χαρακτήρας του οικοπέδου στο οποίο έχει ανεγερθεί η επίδικη οικοδομή ως οικοδομικό τετραγώνου συνιστά διακριτό νομικό ζήτημα σε σχέση με τη νομιμότητα της πράξης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την οποία το οικόπεδο αυτό κατέστη από κοινόχρηστο οικοδομήσιμο. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος διότι το πολεοδομικό καθεστώς του επίμαχου οικοπέδου εξετάζεται, κατά τον ακυρωτικό έλεγχο της άδειας οικοδομής του κτίσματος που ανεγείρεται σε αυτό, μόνο ως προς το αν η άδεια παραβιάζει τους όρους δόμησης και όχι ως προς τη νομιμότητα της πράξης με την οποία το οικόπεδο κατέστη από κοινόχρηστος χώρος οικοδομήσιμος, το κύρος της οποίας, κατά το μέρος αυτό, δεν ελέγχεται παρεμπιπτόντως, όπως ορθά κρίθηκε με την εκκαλούμενη απόφαση.

7. Επειδή, τους λόγους ακυρώσεως με τους οποίους προβλήθηκε ότι η ιδιοκτησία των παρεμβαινόντων δεν εντάσσεται σε οικοδομικό τετράγωνο καθώς και ότι η νότια πλευρά του επίδικου οικοπέδου ταυτίζεται με τη χερσαία ζώνη λιμένος Καλαμάτας, χωρίς να παρεμβάλλεται μεταξύ τους κοινόχρηστος χώρος οικισμού και εξ αυτού του λόγου δεν συνιστά ελεύθερη έκταση για να τοποθετηθεί μέσα στο οικόπεδο ελεύθερα η οικοδομή, η εκκαλούμενη απόφαση νομίμως απέρριψε με την προαναφερόμενη αιτιολογία ότι το ακίνητο στο οποίο αφορά η προσβαλλόμενη άδεια οικοδομής εντάσσεται στο οικοδομικό τετράγωνο που δημιουργήθηκε με την 2527/2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου και εμφανίζεται ως περικλειόμενο από οικοδομικές γραμμές και περιβαλλόμενο από τις οδούς Μεθώνης, Τσαμαδού, Μιαούλη και Δεξαμενής στο σχεδιάγραμμα που δημοσιεύεται με την παραπάνω απόφαση. Κατόπιν τούτου, οι λόγοι εφέσεως με

τους οποίους επαναφέρονται οι παραπάνω ισχυρισμοί περί μη ύπαρξης οικοδομικού τετραγώνου πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι, ενόψει και του ότι δεν ασκεί επιρροή το γεγονός ότι το οικοδομικό τετράγωνο που δημιουργήθηκε με την 2.527/2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα δεν φέρει αριθμό.

8. Επειδή, περαιτέρω, προβάλλεται ότι με πλημμελή αιτιολογία απέρριψε το Εφετείο τον λόγο ακυρώσεως ότι η προσβαλλόμενη άδεια οικοδομής χορηγήθηκε κατά παράβαση των διατάξεων που αφορούν περιορισμούς δόμησης οικοπέδων που βρίσκονται επί των ορίων χερσαίας ζώνης λιμένος, δεδομένου ότι η νότια πλευρά του επίδικου οικοπέδου ταυτίζεται με τα ισχύοντα όρια της χερσαίας ζώνης του λιμένος της Καλαμάτας, όπως αυτά καθορίστηκαν με την 6.882/21.5.1999 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου και ειδικότερα με το υπό σημεία 12 - 13 τμήμα της πράσινης γραμμής που αποτυπώνει τα όρια της χερσαίας ζώνης του λιμένος αυτού στο διάγραμμα που συνοδεύει την παραπάνω πράξη. Ο λόγος αυτός είναι αβάσιμος, διότι, ανεξαρτήτως αν της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου έπρεπε να προηγηθεί διαδικασία τροποποίησης των ορίων της ζώνης του λιμένα, σύμφωνα με όσα εκτίθενται στην τέταρτη σκέψη, το Ο.Τ. 13 περικλείεται από οικοδομικές γραμμές και περιβάλλεται από τις οδούς Μεθώνης, Τσαμαδού, Μιαούλη και Δεξαμενής, περαιτέρω δε αμφισβήτηση της σχετικής κρίσης της εκκαλούμενης απόφασης οδηγεί σε ανεπίτρεπτο παρεμπόδιση έλεγχο της 2527/2003 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου. Εξ άλλου, το γεγονός ότι στο τοπογραφικό σκαρίφημα της οικοδομικής άδειας δεν αναφέρεται η ονομασία του κοινοχρήστου χώρου με τον οποίο εφάπτεται η νότια πλευρά του επίμαχου οικοπέδου δεν ασκεί επιρροή, όπως αβασίμως προβάλλεται, εφόσον τόσο από αυτό το διάγραμμα, όσο και από το διάγραμμα της 2527/2003 απόφασης προκύπτει ο χαρακτήρας του χώρου ως κοινόχρηστου.
9. Επειδή, ο λόγος ακυρώσεως με τον οποίο προβλήθηκε ότι, ακόμη και αν ήθελε θεωρηθεί ότι το ακίνητο των εφεσίβλητων εντάσσεται σε Ο.Τ., τούτο είναι ανοιχτό Ο.Τ., διότι στο τοπογραφικό διάγραμμα που προσαρτάται στην 80370/5435/1.9.1992 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ το εν λόγω ακίνητο εμφανίζεται περιβαλλόμενο απλώς από τέσσερις μαύρες γραμμές, νομίμως απορρίφθηκε από το Εφετείο με την προαναφερόμενη αιτιολογία, ότι δηλαδή κρίσιμη για το κύρος της προσβαλλόμενης άδειας είναι η 2.527/2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου, στην οποία το επίδικο Ο.Τ. περιγράφεται ως περικλεισμένο από κλειστή ρυμοτομική γραμμή και αποτυπώνεται περιβαλλόμενο από τις οδούς Μεθώνης, Τσαμαδού, Μιαούλη και Δεξαμενής στο συνδημοσιευόμενο σχεδιάγραμμα. Συνεπώς, και ανεξαρτήτως του ότι τα ανοιχτά Ο.Τ. βρίσκονται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και όχι σε περιοχή εντός σχεδίου όπως η επίδικη, ο λόγος εφέσεως με τον οποίο προβάλλεται ότι το Διοικητικό

- Εφετείο μη νομίμως δεν εξέτασε τους παραπάνω ισχυρισμούς των αιτούντων πρέπει να απορριφθεί.
10. Επειδή, ο προβληθείς πρωτοδίκως λόγος ακυρώσεως ότι η 2.527/2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου ελέγχεται παρεμπιπτόντως, ως κανονιστική, είναι δε μη νόμιμη, διότι με αυτήν επέρχεται μείωση κοινόχρηστων χώρων, απορρίφθηκε με την εκκαλούμενη απόφαση με την αιτιολογία ότι ο λόγος αυτός, που αφορά τον καθορισμό οικοδομήσιμου χώρου, στρέφεται κατά του ατομικού μέρους της παραπάνω ατομικής πράξης γενικού περιεχομένου, το οποίο δεν ελέγχεται παρεμπιπτόντως με την ευκαιρία προσβολής ατομικής πράξης, όπως η επίδικη άδεια οικοδομής. Συνεπώς, ο λόγος εφέσεως με τον οποίο προβάλλεται ότι ο προαναφερόμενο ισχυρισμός δεν απαντήθηκε είναι αβάσιμος.
 11. Επειδή, τα προβαλλόμενα πρωτόδικους από τους ήδη εκκαλούντες ότι κατ' ευθεία παράβαση του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος η ιδιοκτησία των εφεσίβλητων κατέστη από κοινόχρηστος χώρος οικοδομήσιμος με την προαναφερόμενη απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, δεδομένου ότι από την 589/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας προκύπτει η πρόθεση επαναχαρακτηρισμού της έκτασης ως κοινόχρηστου χώρου, απορρίφθηκαν με την εκκαλούμενη απόφαση με την αιτιολογία ότι δεν στοιχειοθετούν ορισμένο λόγο ακυρώσεως. Οι παραπάνω ισχυρισμοί νομίμως απορρίφθηκαν από το Εφετείο, εφόσον δεν αφορούν το κύρος της επίδικης άδειας οικοδομής και οδηγούν και αυτοί σε παρεμπίπτοντα έλεγχο της 2527/2003 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ο δε λόγος εφέσεως με τον οποίο προβάλλεται το αντίθετο πρέπει να απορριφθεί
 12. Επειδή, κατόπιν των παραπάνω, η υπό κρίση έφεση πρέπει να απορριφθεί.