

ΣΤΕ 2070/2016 [Αιτιολογημένη έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτου]

Περίληψη

-Για τον χαρακτηρισμό κατασκευής ως αυθαίρετης και κατεδαφιστέας και την επιβολή των κατά νόμο προστίμων με έκθεση αυτοψίας, εκδιδόμενη κατά τις διατάξεις αυτές, αρκεί η διαπίστωση ότι η κατασκευή εκτελέστηκε χωρίς να έχει προηγουμένως εκδοθεί οικοδομική άδεια ή καθ' υπέρβαση εκδοθείσας άδειας ή με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε με δικαστική απόφαση χωρίς να απαιτείται και η διαπίστωση ότι πρόκειται για κατασκευή, με την οποία παραβιάζονται πολεοδομικές διατάξεις. Ειδικότερα, στην περίπτωση κατά την οποία συντρέχει μία από τις ανωτέρω προϋποθέσεις, αλλά δεν παραβιάζονται οι ισχύοντες όροι δόμησης ή περιορισμοί χρήσης, ούτε άλλη ουσιαστική πολεοδομική διάταξη, δεν απαιτείται κατά την ήδη ισχύουσα ρύθμιση, ως τύπος απαιτούμενος για την έκδοση της έκθεσης αυτοψίας, να ειδοποιείται ο ενδιαφερόμενος να μεριμνήσει για την έκδοση της οικείας οικοδομικής άδειας ή την αναθεώρηση τυχόν υφιστάμενης άδειας. Δεν αποκλείεται πάντως, στην περίπτωση αυτή να υποβληθεί, με πρωτοβουλία του ενδιαφερόμενου, αίτηση για την έκδοση ή αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας, με σκοπό την νομιμοποίηση της κατασκευής, τόσο πριν από την έκδοση έκθεσης αυτοψίας όσο και μετά την έκδοσή της, εντός του διαστήματος που προβλέπεται για την άσκηση ένστασης κατά της έκθεσης αυτοψίας, οπότε η εκτέλεση της έκθεσης κατά το μέρος που αφορά την κατεδάφισης αναστέλλεται κατά το διάστημα που κατά νόμον απαιτείται για την έκδοση ή αναθεώρηση της άδειας. Εφόσον δε, εκδοθεί ή αναθεωρηθεί η σχετική άδεια, η έκθεση αυτοψίας δεν δύναται πλέον να εκτελεσθεί κατά το μέρος αυτό.

Πρόεδρος: *Κ. Σακελλαροπούλου*

Εισηγητής: *Μ. Γκορτζολίδου*

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την έφεση αυτή ζητείται η εξαφάνιση της 633/2007 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή αίτηση ακυρώσεως της εφεσίβλητης εταιρίας κατά της 12/2-11-2005 αποφάσεως της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας (άρθρου 4 παρ. 4 του π.δ. 267/1998) της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής (Νότιος Τομέας - Πολεοδομικό Γραφείο Μαρκοπούλου). Με την τελευταία αυτή απόφαση είχε απορριφθεί εν μέρει ένσταση της

- εφεσίβλητης κατά της 1/9-5-2005 έκθεσης αυτοψίας υπαλλήλου του ως άνω πολεοδομικού γραφείου, με την οποία είχαν διαπιστωθεί, σε ημιτελή οικοδομή της εφεσίβλητης, αυθαίρετη μετατροπή υπογείου γκαράζ σε χώρο κύριας χρήσης, επέκταση β' ορόφου, εκσκαφές και κατασκευή τοιχίου από μπετόν, καθ' υπέρβαση της οικοδομικής άδειας και είχαν επιβληθεί πρόστιμα ανεγέρσεως αυθαιρέτου συνολικού ποσού 88.911,34 ευρώ και πρόστιμα διατηρήσεως 5.100 ευρώ.
3. Επειδή, μετά την τροποποίηση του τρίτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 283 του ν. 3852/2010 (Α'87) με το άρθρο 6 παρ. 13 του ν. 4071/2012 (Α'85), οι εκκρεμείς δίκες των πρώην Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων που έχουν ως αντικείμενο τον έλεγχο πράξεων ή παραλείψεων οργάνων τους, οι οποίες είχαν εκδοθεί ή συντελεστεί πριν από την ισχύ του ν. 3852/2010 κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας σχετικά με την έκδοση οικοδομικών αδειών, τον προέλεγχο αυτών, τον έλεγχο των σχετικών μελετών, καθώς και τον έλεγχο και την επιβολή προστίμων για τις αυθαίρετες κατασκευές σύμφωνα με το π.δ. 267/1998, συνεχίζονται μετά την 11.4.2012 αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση από τους δήμους, οι οποίοι ασκούν τις εν λόγω αρμοδιότητες, από τους ίδιους δε δήμους συνεχίζονται οι δίκες αυτές και μετά την 1.1.2013, δυνάμει του άρθρου 1 της από 31.12.2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (βλ. Σ.τ.Ε. 388/2014). Επομένως, νομίμως στη δίκη αυτή υπεισέρχεται αυτοδικαίως, στη θέση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής, ως εκκαλών, ο Δήμος Μαρκοπούλου.
 4. Επειδή, αντίγραφο της από 18-07-2008 πράξης της Προέδρου του Ε' Τμήματος, με την οποία ορίστηκαν δικάσιμος και εισηγητής της υπόθεσης, και της εφέσεως επιδόθηκαν την 18-09-2008 στον εφεσίβλητο Λουλακάκη Κωνσταντίνο (βλ. το από 18-09-2008 αποδεικτικό επίδοσης του Ν. Μπούρμα - Α.Τ. Καλυβίων).
 5. Επειδή, η έφεση, η οποία κατατέθηκε στη γραμματεία του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών στις 20-7-2007, ασκείται εμπροθέσμως, εντός έτους από τη δημοσίευση της εκκαλουμένης αποφάσεως (30-3-2007), δεδομένου ότι δεν προκύπτει κοινοποίηση αυτής.
 6. Επειδή, στο άρθρο 22 του Γ.Ο.Κ. 1985 (ν. 1577/1985, Α'210), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 19 του ν. 2831/2000 (Α'140) ορίζεται ότι «1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός οικισμού απαιτείται οικοδομική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας [...] 3. Κάθε κατασκευή που εκτελείται α) χωρίς την άδεια της παρ. 1 ή β) καθ' υπέρβαση της άδειας ή γ) με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή δ) κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές για τα αυθαίρετα διατάξεις του ν. 1337/1983 όπως ισχύουν. 4. Κάθε αλλαγή της χρήσης κτιρίου ή τμήματος του κατά παράβαση του άρθρου 5 είναι αυθαίρετη. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται κατ' αναλογία οι διατάξεις του άρθρου

- 17 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, μόνο ως προς την επιβολή του προστίμου [...]” Στο δε άρθρο 5 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι “Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, εφόσον η μεταβολή αυτή θίγει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι μεταβολές που υπάγονται στην απαγόρευση αυτή. 2. Η παράβαση της προηγούμενης παραγράφου συνεπάγεται την εφαρμογή των διατάξεων για τις αυθαίρετες κατασκευές”. Περαιτέρω, στο άρθρο 1 του π.δ. 267/1998 «Διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφισης νέων αυθαιρέτων κατασκευών, τρόπος εκτίμησης της αξίας και καθορισμός του ύψους των προστίμων αυτών» (Α΄195), ορίζεται ότι «1. Η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαιρέτου με εξαίρεση τις περιπτώσεις του άρθρου 5 του παρόντος, γίνεται ύστερα από αυτοψία υπαλλήλου της κατά τόπο αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, που συντάσσει επί τόπου σχετική έκθεση. Η έκθεση αυτή αφορά το αυθαίρετο και μόνο και όχι τον εκάστοτε ιδιοκτήτη, νομέα, κάτοχο ή κατασκευαστή του [...] 2. Στην έκθεση αναφέρεται η θέση του αυθαιρέτου με οδοιπορικό σκαρίφημα, όπου απαιτείται, συνοπτική περιγραφή με σκαρίφημα, οι διαστάσεις του καθώς και οι πολεοδομικές διατάξεις που παραβιάστηκαν. Η ίδια έκθεση περιλαμβάνει υπολογισμό της αξίας του αυθαιρέτου και επιβολή των προστίμων της παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει. Περιλαμβάνεται επίσης σημείωση ότι κάθε ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία (30) ημερών από την ημερομηνία τοιχοκόλλησης της έκθεσης, να υποβάλλει ένσταση ή αίτηση και δήλωση ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα την έκθεση και τις τυχόν διορθώσεις [...]» στο δε άρθρο 4 του ίδιου π.δ. ορίζεται ότι «1. Κατά της έκθεσης αυτοψίας μπορεί να κάνει ένσταση κάθε ενδιαφερόμενος [...] 4. Η ένσταση εξετάζεται από τετραμελή επιτροπή [...] Η επιτροπή μπορεί να αναβάλει μόνο μια φορά τη λήψη της απόφασης, ανακοινώνει δε κατά τη συζήτηση αυτή τη νέα ημερομηνία συζήτησης [...] Η επιτροπή, αφού εξετάσει τις απόψεις του ενδιαφερομένου, αποφαινεται οριστικά επί της ένστασης, με αιτιολογημένη απόφαση, η οποία αναγράφεται πάνω στην ένσταση και υπογράφεται από τα μέλη [...] Η απόφαση της επιτροπής είναι οριστική. Αν απορριφθεί η ένσταση το αυθαίρετο κατεδαφίζεται μέσα σε 10 ημέρες από την έκδοση της απόφασης είτε από τον κύριο ή τους συγκυρίους του αυθαιρέτου είτε από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, τα δε πρόστιμα όπως τελικά οριστικοποιήθηκαν από την επιτροπή, βεβαιώνονται στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία εισπράττονται ως δημόσιο έσοδο και αποδίδονται εξ ολοκλήρου στο Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.) [...]».
7. Επειδή, από τον συνδυασμό των προαναφερθεισών διατάξεων του άρθρου 22 παρ. 3 του Γ.Ο.Κ. 1985 και του π.δ. 267/1998 προκύπτει ότι για τον

χαρακτηρισμό κατασκευής ως αυθαίρετης και κατεδαφιστέας και την επιβολή των κατά νόμο προστίμων με έκθεση αυτοψίας, εκδιδόμενη κατά τις διατάξεις αυτές, αρκεί η διαπίστωση ότι η κατασκευή εκτελέστηκε χωρίς να έχει προηγουμένως εκδοθεί οικοδομική άδεια ή καθ' υπέρβαση εκδοθείσας άδειας ή με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε με δικαστική απόφαση (Σ.τ.Ε. Ολομ. 3500/2009, 3105/1990), χωρίς να απαιτείται και η διαπίστωση ότι πρόκειται για κατασκευή, με την οποία παραβιάζονται πολεοδομικές διατάξεις. Ειδικότερα, στην περίπτωση κατά την οποία συντρέχει μία από τις ανωτέρω προϋποθέσεις, αλλά δεν παραβιάζονται οι ισχύοντες όροι δόμησης ή περιορισμοί χρήσης, ούτε άλλη ουσιαστική πολεοδομική διάταξη, δεν απαιτείται κατά την ήδη ισχύουσα ρύθμιση, ως τύπος απαιτούμενος για την έκδοση της έκθεσης αυτοψίας, να ειδοποιείται ο ενδιαφερόμενος να μεριμνήσει για την έκδοση της οικείας οικοδομικής άδειας ή την αναθεώρηση τυχόν υφιστάμενης άδειας. Δεν αποκλείεται πάντως, στην περίπτωση αυτή να υποβληθεί, με πρωτοβουλία του ενδιαφερόμενου, αίτηση για την έκδοση ή αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας, με σκοπό τη νομιμοποίηση της κατασκευής, τόσο πριν από την έκδοση έκθεσης αυτοψίας όσο και μετά την έκδοσή της, εντός του διαστήματος που προβλέπεται για την άσκηση ένστασης κατά της έκθεσης αυτοψίας, οπότε η εκτέλεση της έκθεσης κατά το μέρος που αφορά την κατεδάφιση αναστέλλεται κατά το διάστημα που κατά νόμον απαιτείται για την έκδοση ή αναθεώρηση της άδειας· εφόσον δε, εκδοθεί ή αναθεωρηθεί η σχετική άδεια, η έκθεση αυτοψίας δεν δύναται πλέον να εκτελεσθεί κατά το μέρος αυτό.

8. Επειδή, από την εκκαλουμένη απόφαση και τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Μετά από έλεγχο που διενεργήθηκε από το Πολεοδομικό Γραφείο Μαρκόπουλου της Νομαρχιακής Διευθύνσεως Ανατολικής Αττικής στην ημιτελή οικοδομή της εφεισίβλητης, σε γήπεδο που βρίσκεται στο 26^ο χλμ. της Λ. Μαρκόπουλου Καλυβίων, στη θέση Ρίζα Γκιάκου, εντός βιομηχανικής ζώνης, συντάχθηκε η 1/9-5-2005 έκθεση αυτοψίας αυθαίρετης κατασκευής, με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες η μετατροπή υπόγειου γκαράζ σε χώρο κύριας χρήσεως, η επέκταση Β' ορόφου, εκσκαφές και η κατασκευή τοιχίου από μπετόν, καθ' υπέρβαση της 1392/00 οικοδομικής άδειας και της 1068/01 αναθεωρήσεως αυτής. Με την ίδια έκθεση αυτοψίας επιβλήθηκαν πρόστιμα ανεγέρσεως αυθαίρετου συνολικού ποσού 88.911,34 ευρώ και πρόστιμα διατηρήσεως 5.100 ευρώ. Κατά της ανωτέρω εκθέσεως ασκήθηκε από την εφεισίβλητη η 8527/1-6-2005 ένσταση, με την οποία αμφισβητήθηκαν οι ως άνω διαπιστώσεις και προβλήθηκε αφενός ότι δεν υπήρξε αυθαίρετη μετατροπή χρήσεως του υπογείου, αλλά προσωρινή χρήση αυτού ως αποθήκη (προσωρινή εναπόθεση αντικειμένων, μηχανημάτων κλπ.), και αφετέρου ότι δεν υπήρξε αυθαίρετη επέκταση του β' ορόφου. Περαιτέρω, με την ένσταση προβλήθηκε ότι η διαπιστωθείσα κατά την αυτοψία «εκσκαφή» αποτελεί στην πραγματικότητα

κατολίσθηση που δημιουργήθηκε από τις πλημμύρες του ρέματος, το δε τοιχίο δημιουργήθηκε προκειμένου τα φορτηγά να μπορούν να απομακρύνουν τη λάσπη. Επί της ενστάσεως αυτής εκδόθηκε η 12/2-11-2005 απόφαση της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας (άρθρου 4 παρ. 4 του π.δ. 267/1998) της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής, με την οποία η ένσταση έγινε δεκτή μόνο ως προς την αυθαίρετη επέκταση του Β' ορόφου και τα αντίστοιχα πρόστιμα και απορρίφθηκε κατά τα λοιπά. Κατά της ως άνω αποφάσεως της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων ασκήθηκε από την ήδη εφεσίβλητη εταιρία αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, επί της οποίας εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση. Το Διοικητικό Εφετείο δέχθηκε εν μέρει την αίτηση, κρίνοντας ότι η απόφαση της Επιτροπής επί των ενστάσεων είναι ανεπαρκώς αιτιολογημένη κατά το μέρος που απέρριψε τους ισχυρισμούς της εταιρίας περί προσωρινής εναπόθεσης αντικειμένων και μηχανημάτων στο υπόγειο, καθώς και κατά το μέρος που δεν αιτιολόγησε ειδικότερα τα κρίσιμα για τον υπολογισμό του προστίμου μεγέθη του όγκου των εκσκαφών και του όγκου του τοιχίου, τα οποία είχαν αμφισβητηθεί από την εταιρία. Ειδικότερα, η εκκαλουμένη δέχθηκε τα εξής: «6. [...] όσον αφορά τη «μετατροπή υπόγειου γκαράζ σε χώρο κύριας χρήσεως», η αιτούσα είχε προβάλλει ότι τα μηχανήματα που βρέθηκαν εκεί είχαν μεταφερθεί προσωρινώς από το δεύτερο υπόγειο λόγω της πλημμύρας προκειμένου το τελευταίο να καθαριστεί. Ο λόγος αυτός απορρίφθηκε με την προσβαλλόμενη απόφαση με την αιτιολογία ότι κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι στο Α' υπόγειο υπήρχαν αποθηκευμένα προϊόντα εργασίας (παλιές μηχανές κλπ). Ενόψει όμως του λόγου που είχε προβάλλει η αιτούσα, αλλά και του ότι δεν αναφέρεται ότι διαπιστώθηκε η λειτουργία των μηχανημάτων που βρέθηκαν εκεί για την παραγωγή προϊόντων, που να μαρτυρεί την πρόθεση αλλαγής χρήσεως, η προσβαλλόμενη απόφαση είναι, κατά τούτο, ανεπαρκώς αιτιολογημένη". Τέλος, σχετικά με τον όγκο των εκσκαφών, όπως και αυτόν του ανυψωθέντος τοιχίου, αποτελούντων κρίσιμο μέγεθος για τον υπολογισμό του ύψους των προστίμων ανεγέρσεως και διατηρήσεως αυθαιρέτου, η εκκαλουμένη έκρινε ότι, εφόσον είχε προβληθεί με την ένσταση σχετικός ισχυρισμός, ο οποίος δεν έτυχε απαντήσεως η προσβαλλόμενη, επί της ενστάσεως, απόφαση είναι ακυρωτέα ως αναιτιολόγητη.

9. Επειδή, κατά της ως άνω 633/2007 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών ασκήθηκε από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής η υπό κρίση έφεση, με την οποία ζητείται η εξαφάνιση της αποφάσεως, κατά το μέρος που έκανε δεκτή την αίτηση ακυρώσεως,
10. Επειδή, προβάλλεται ότι είναι εσφαλμένη η κρίση της εκκαλουμένης ότι η απόφαση της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων δεν είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη ως προς τη διαπίστωση της μετατροπής του υπογείου γκαράζ σε χώρο κύριας χρήσης, για το λόγο ότι δεν διαπιστώθηκε η

- λειτουργία των μηχανημάτων που βρέθηκαν εκεί. Ειδικότερα, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση της Επιτροπής φέρει νόμιμη και επαρκή αιτιολογία, καθώς, όπως προκύπτει από το σώμα αυτής, έλαβε υπόψη της το 11611/09-09-2005 έγγραφο της Πολεοδομίας Μαρκοπούλου, στο οποίο ρητά αναφέρεται ότι ο βοηθητικός χώρος (γκαράζ) του Α΄ υπογείου μετατράπηκε σε χώρο κύριας χρήσης (δηλαδή σε εργοστάσιο κατασκευής ξύλινων κατασκευών) ευρισκόμενο σε λειτουργία κατά την ημέρα που έγινε η αυτοψία.
11. Επειδή, όπως, ειδικότερα, προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η ως άνω, αναφερόμενη στη σκέψη 8, υπ' αριθ. 1/9-5-2005 έκθεση συντάχθηκε κατόπιν αυτοψίας που διενεργήθηκε στις 9-5-2005 από υπάλληλο του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου, μετά την από 5-4-2005 αίτηση - καταγγελία της εταιρίας «Ατλάντικ Σουπερμάρκετ Α.Ε.Ε.» στο ακίνητο της εφεσίβλητης. Κατά της εκθέσεως αυτοψίας, η εφεσίβλητη εταιρία «Ν. Λουλακάκης και Σία Ε.Ε.» άσκησε την 8527/1-6-2005 ένσταση ενώπιον της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων. Στη συνέχεια, η ως άνω εταιρία «Ατλάντικ Σουπερμάρκετ Α.Ε.Ε.», με την 11611/19-7-2005 αίτησή της, ζήτησε από την Πολεοδομία Μαρκοπούλου πληροφορίες και διευκρινήσεις σχετικά με την διενεργηθείσα αυτοψία. Σε απάντηση προς το ως άνω αίτημα, εκδόθηκε το 11611/09-09-2005 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου, το οποίο, μάλιστα, κοινοποιήθηκε και στην ήδη εφεσίβλητη «Ν. Λουλακάκης και Σία Ε.Ε.», και το οποίο αναφέρει, μεταξύ άλλων, τα εξής: «[...] Ο βοηθητικός χώρος (γκαράζ) του Α΄ υπογείου μετατράπηκε σε χώρο κύριας χρήσης (δηλαδή σε εργοστάσιο κατασκευής ξύλινων κατασκευών) ευρισκόμενο σε λειτουργία κατά την ημέρα που έγινε η αυτοψία [...]». Τέλος, η ένσταση της εφεσίβλητης κατά της εκθέσεως αυτοψίας απορρίφθηκε, εν μέρει, με την 12/2-11-2005 απόφαση της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων με την εξής αιτιολογία: «Απορρίπτεται η ένσταση λαμβανομένου υπ' όψιν το με αριθμό 11611/09-09-2005 έγγραφο [...] της υπηρεσίας μας και της διαπίστωσης του μέλους της Επιτροπής και Παπανικόλα, που σημειώνεται στο σώμα της ως άνω ενστάσεως [...]».
12. Επειδή, από το ανωτέρω περιεχόμενο της απόφασης επί της ενστάσεως προκύπτει ότι, ως προς το ζήτημα της μετατροπής του υπογείου σε χώρο κύριας χρήσης, η απόφαση αυτή φέρει επαρκή και νόμιμη αιτιολογία, η οποία συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου και συγκεκριμένα από το 11611/09.09.2005 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου, στο οποίο ρητά αναφέρεται ότι στο Α΄ υπόγειο του ακινήτου λειτουργούσε εργοστάσιο κατασκευής ξύλινων κατασκευών, ευρισκόμενο σε λειτουργία κατά την ημέρα της αυτοψίας. Επομένως, η κρίση του Διοικητικού Εφετείου ότι η απόφαση της Επιτροπής είναι πλημμελώς αιτιολογημένη, για το λόγο ότι δεν διαπιστώθηκε η λειτουργία των μηχανημάτων που βρέθηκαν στο Α΄ υπόγειο, δεν είναι ορθή, όπως βασίμως προβάλλεται με τον σχετικό λόγο εφέσεως.

13. Επειδή, τέλος, προβάλλεται ότι είναι εσφαλμένη η κρίση της εκκαλουμένης ότι η απόφαση της Επιτροπής Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων είναι ανατιολόγητη, καθώς απέρριψε σιγή τον ισχυρισμό της ένστασης, με το οποίο αμφισβητήθηκε ο υπολογισμός των κρίσιμων μεγεθών του όγκου των τοιχίων και του όγκου των εκσκαφών.
14. Επειδή, από την 8527/1-6-2005 ένσταση της ήδη εφεσίβλητης εταιρίας, προκύπτει ότι ο ισχυρισμός, με τον οποίο αμφισβητήθηκε ο όγκος του μπετόν και ο όγκος της εκσκαφής, προβλήθηκε αορίστως. Επομένως, ο ισχυρισμός αυτός δεν ήταν ουσιώδης, και ορθώς απορρίφθηκε σιωπηρώς από την απόφαση επί της ενστάσεως, είναι δε εσφαλμένη η αιτιολογία της εκκαλουμένης με την οποία κρίθηκε το αντίθετο. Πρέπει, συνεπώς, να γίνει δεκτή η έφεση, να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη και να εξετασθεί, σύμφωνα με το άρθρο 64 του π.δ/τος 18/1989, ακολούθως η ασκηθείσα από την εφεσίβλητη - αιτούσα αίτηση ακυρώσεως.
15. Επειδή, οι ως άνω λόγοι που προβάλλονται με το κυρίως δικόγραφο της αιτήσεως ακυρώσεως, πρέπει, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στις προηγούμενες σκέψεις, να απορριφθούν ως αβάσιμοι.
16. Επειδή, με το από 16.11.06 δικόγραφο προσθέτων λόγων προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη απορριπτική της ενστάσεως της αιτούσης απόφαση, είναι πλημμελώς αιτιολογημένη, διότι ούτε στην έκθεση αυτοψίας, ούτε στην επί της ενστάσεως απόφαση κρίθηκε από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία αν η συγκεκριμένη κατασκευή παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, ώστε σε αρνητική περίπτωση να ειδοποιηθεί ο ενδιαφερόμενος προς υποβολή των αναγκαίων στοιχείων για την έκδοση ή αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας. Ο λόγος, όμως, αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Και τούτο διότι, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην σκέψη 7, δεν υπήρχε εν προκειμένω, υποχρέωση της διοίκησης να ειδοποιήσει την αιτούσα, να μεριμνήσει για την έκδοση νέας οικοδομικής άδειας ή την αναθεώρηση της ήδη υφιστάμενης άδειας.
17. Επειδή, τέλος, με το δικόγραφο προσθέτων λόγων προβάλλεται ότι η ασκηθείσα εκ μέρους της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία "ΑΤΛΑΝΤΙΚ ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" παρέμβαση είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη, ελλείψει εννόμου συμφέροντος. Ο λόγος είναι ομοίως, απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι η ως άνω εταιρία, φερόμενη ως ιδιοκτήτρια ομόρου ακινήτου, κατόπιν αναφορών της οποίας κινήθηκε η διαδικασία εκδόσεως της προσβληθείσης με την κρινόμενη αίτηση αποφάσεως, με έννομο συμφέρον ασκεί την από 28.12.2005 παρέμβαση.
18. Επειδή, κατόπιν τούτων, η κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως, όπως συμπληρώνεται με το ως άνω δικόγραφο προσθέτων λόγων, πρέπει να απορριφθεί και να γίνει δεκτή η παρέμβαση της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία "ΑΤΛΑΝΤΙΚ ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".