

ΣΤΕ 1767/2017 [Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης νομιμοποιηθέντος με αναθεώρηση οικοδομικής άδειας αυθαίρετου κτίσματος]

Περίληψη

-Σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, δηλαδή κατασκευής που εκτελείται, μεταξύ άλλων περιπτώσεων, και καθ'υπέρβαση της ισχύουσας οικοδομικής άδειας, υπό την προϋπόθεση όμως ότι δεν παραβιάζονται με την κατασκευή αυτή οι ισχύουσες ή ισχύσασες κατά το χρόνο κατασκευής πολεοδομικές διατάξεις, είναι δυνατόν η αυθαίρετη κατασκευή να νομιμοποιηθεί με αναθεώρηση της οικείας οικοδομικής άδειας, οπότε παύει αυτή να είναι κατεδαφιστέα μετά την έκδοση σχετικής πράξης αναθεώρησης. Παρά ταύτα, όμως, επιβάλλονται τα προβλεπόμενα και αναλογούνται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης. Εφόσον ο ενδιαφερόμενος υποβάλει προς την πολεοδομική αρχή αίτηση για αναθεώρηση της ισχύουσας οικοδομικής άδειας ως προς τις διαπιστωθείσες υπερβάσεις αυτής, προκειμένου να τις νομιμοποιήσει έπεται ότι αναγνωρίζει την ύπαρξη των εν λόγω υπερβάσεων και ακολουθεί η επιβολή των σχετικών προστίμων και η έκδοση της απαραίτητης πράξης αναθεώρησης, χωρίς να επιβάλλεται στην περίπτωση αυτή η προηγούμενη τήρηση της διαδικασίας διενέργειας αυτοψίας και σύνταξης σχετικής έκθεσης, που επιφέρει, εκτός από την επιβολή των ανωτέρω προστίμων, και την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών.

Πρόεδρος: *N. Ρόζος*

Εισηγητής: *P. Γιαννουλάτου*

Βασικές Σκέψεις

2. Επειδή, με την έφεση αυτήν ζητείται η εξαφάνιση της 2965/2006 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την οποία απερρίφθη αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσης κατά της ΗΠ 2805/21.02.2006 αποφάσεως της Προϊσταμένης του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Μαρκοπούλου της καθ' ης Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως. Με την απόφαση αυτήν είχαν επιβληθεί εις βάρος της εκκαλούσης πρόστιμα ύψους 2.334,79 και 1.441,21 ευρώ για την ανέγερση και την διατήρηση, αντιστοίχως, των αναφερομένων σε αυτήν αυθαιρέτων κατασκευών σε κτίσμα, φερόμενο ότι ανήκει σε αυτήν και ευρισκόμενο επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου εντός του οικοδομικού τετραγώνου [ΟΤ] 48 του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατέας Αττικής.

3. Επειδή, την δίκη, υπό το προεκτεθέν αντικείμενο, νομίμως συνεχίζει, αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση, ως παθητικώς νομιμοποιούμενος, αντί της Περιφέρειας Αττικής, διαδόχου της καταργηθείσας Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Ανατολικής Αττικής, ο Δήμος Μαρκοπούλου [άρθρα 3 παράγραφοι 1 και 3 περ. θ', 94 παρ. 1 και 95

παρ. 1 περ. α΄ του ν. 3852/2010 (Α΄ 87), σε συνδυασμό προς τις διατάξεις του άρθρου 283 παρ. 2 του ιδίου νόμου, όπως το τρίτο εδάφιο της παραγράφου αυτής αντικατεστάθη με το άρθρο 6 παρ. 13 του ν. 4071/2012 (Α΄ 85) και άρθρο 1 της, κυρωθείσης με το άρθρο 1 του ν. 4147/2013 (Α΄ 98), από 31.12.2012 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου] ο οποίος παρέστη.

4. Επειδή, το άρθρο 22 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού [ΓΟΚ/1985] (ν. 1577/1985, Α΄ 210) ορίζει στην μεν παράγραφο 1 ότι: “1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός οικισμού απαιτείται οικοδομική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Τέτοιες εργασίες είναι ιδίως οι εκσκαφές και επιχώσεις, η εγκατάσταση ικριωμάτων, η ανέγερση, επισκευή, διαρρύθμιση και κατεδάφιση κτιρίων και των παραρτημάτων τους. ... Με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 9 του άρθρου 8 του ν. 1512/ 1985 (ΦΕΚ 4) και του άρθρου 4 του παρόντος δεν απαιτείται άδεια. ... Επίσης δεν απαιτείται άδεια: α) ... β) ... γ) για την κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες κατά τις ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις. Στις παραπάνω περιπτώσεις α΄, β΄ και γ΄, οι εργασίες εκτελούνται σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο τεχνικό, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα...”, στην δε παράγραφο 3, όπως οι διατάξεις της ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ήτοι μετά την τροποποίησή της με τα άρθρα 19 παρ. 3 του ν. 2831/2000 (Α΄ 140) και 8 παρ. 4 του ν. 3044/2002 (Α΄ 197), ότι: “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. Αυθαίρετη κατά το προηγούμενο εδάφιο κατασκευή, η οποία όμως δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω οικοδομικής άδειας η κατασκευή παύει να είναι κατεδαφιστέα και επιβάλλονται μόνο τα πρόστιμα που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει. Το πρόστιμο διατήρησης επιβάλλεται για το διάστημα από τότε που κατά την κρίση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας άρχισε η ανέγερση της κατασκευής έως την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Δεν επιβάλλονται τα παραπάνω πρόστιμα σε περίπτωση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, που βρίσκεται σε ισχύ, εφ’ όσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου. Στην περίπτωση αυτή η αναθεώρηση πρέπει να εκδοθεί εντός τεσσάρων (4) μηνών από τη σχετική έγγραφη ειδοποίηση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή από την υποβολή των σχετικών δικαιολογητικών από τον υπόχρεο... 4. Κάθε αλλαγή της χρήσης κτιρίου ή τμήματός 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. Αν για την αλλαγή της χρήσης έχουν εκτελεστεί δομικές κατασκευές, εκτός από την επιβολή προστίμου διατάσσεται

και η κατεδάφισή τους...”. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του πδ της 08.07/13.07.1993 “Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών” (Δ’ 795), ορίζονται τα εξής: Άρθρο 1: “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”. Άρθρο 2: “Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών είναι οι Πολεοδομικές Υπηρεσίες του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ή οι αρμόδιες Υπηρεσίες των Δήμων ή Κοινοτήτων, στις οποίες μεταβιβάζονται οι σχετικές αρμοδιότητες κατά τις κείμενες διατάξεις”. Άρθρο 3: “1. Για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας απαιτούνται τα ακόλουθα σχέδια και δικαιολογητικά: α) ... 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. [...]. ιε) Αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού της παρ. 1 του άρθρου 3 του Γ.Ο.Κ. 2. Η αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας πρέπει απαραίτητως να συνοδεύεται με τις μελέτες και δικαιολογητικά των εδαφίων α, β, γ, η, ιγ, ιε, της παρ. 1 του παρόντος άρθρου...”. Άρθρο 5: “1. Ο έλεγχος των υποβαλλομένων μελετών γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς (Αρχιτέκτονες μηχανικούς, Πολιτικούς μηχανικούς, Τοπογράφους μηχανικούς, Μηχανολόγους μηχανικούς, Ηλεκτρολόγους μηχανικούς, ανάλογα με την ελεγχόμενη μελέτη) και σε περίπτωση έλλειψής των από τεχνικούς κατωτέρων βαθμίδων (υπομηχανικούς, τεχνολόγους, εργοδηγούς)... 6. Οι οικοδομικές άδειες υπογράφονται τελικώς από τους εξουσιοδοτημένους ελεγκτές μετά από επανέλεγχο του τοπογραφικού ως προς το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και τους όρους δόμησης και χορηγούνται καταχωρούμενες σε ειδικό βιβλίο αφού ενημερωθούν τα πρωτόκολλα του τμήματος και της Υπηρεσίας. 7. Οι μελετητές ευθύνονται για την εκπόνηση όλων των επιμέρους μελετών...”. Άρθρο 6: “1. Οι οικοδομικές άδειες αν δεν ανακληθούν ή ακυρωθούν ισχύουν μέχρι την αποπεράτωση των προβλεπομένων από αυτές οικοδομικών εργασιών που πιστοποιείται με τη σχετική θεώρηση της άδειας και όχι περισσότερο από τέσσερα (4) χρόνια από την έκδοσή τους... 2. Κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας και για το υπόλοιπο του χρόνου ισχύος της απαιτείται και επιβάλλεται αναθεώρηση στις πιο κάτω περιπτώσεις: α) Αλλαγή ή παραίτηση του επιβλέποντος το έργο μηχανικού... β) ... γ) Μερική ή ολική τροποποίηση της αρχιτεκτονικής ή στατικής ή και των λοιπών μελετών με ή χωρίς αλλαγή του περιτυπώματος του κτιρίου αλλά χωρίς αύξηση του συντελεστή δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την έκδοση της άδειας και του όγκου του κτιρίου. δ) Αύξηση του συντελεστή δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την έκδοση της άδειας. ε) Αύξηση του όγκου της οικοδομής, και στ) Αλλαγή της χρήσης του κτιρίου. Ειδικότερα, στην υπό στοιχείο α’ περίπτωση, η αίτηση για αναθεώρηση της άδειας συνοδεύεται από λεπτομερή τεχνική έκθεση του νέου επιβλέποντος, στην οποία περιγράφεται το στάδιο των εργασιών και από φωτογραφίες του κτιρίου στις οποίες φαίνεται και ο διαμορφωμένος ή μη ακόμη περιβάλλον χώρος. Οι οικοδομικές εργασίες στην

περίπτωση αυτή διακόπτονται αμέσως και επαναλαμβάνονται μόνο μετά την αναθεώρηση της άδειας... 3. ... 4. Δεν απαιτείται αναθεώρηση της άδειας, στις παρακάτω περιπτώσεις: α) Για μικρής σημασίας τροποποιήσεις της Αρχιτεκτονικής Μελέτης (που δεν αλλάζουν τη χρήση) και τοπικής σημασίας μεταβολές του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, ως και των λοιπών μελετών, μετά από κρίση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας ή ενός ή περισσοτέρων εξουσιοδοτημένων από τον Προϊστάμενο υπαλλήλων. 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 επιτρέπονται 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) Στις παραπάνω περιπτώσεις α' και β' υποχρεούται ο ενδιαφερόμενος να ενημερώσει το φάκελο της οικοδομικής άδειας πριν από τη θεώρηση της άδειας για ηλεκτροδότηση - υδροδότηση... . Άρθρο 7: "1. Προκειμένης της έναρξης των οικοδομικών εργασιών επιβάλλεται η θεώρηση της άδειας από το οικείο Αστυνομικό Τμήμα. 2. ... 3. Ο έλεγχος των οικοδομικών εργασιών γίνεται οποτεδήποτε από τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες. 4. Αν κατά τον επιτόπου έλεγχο (αυτοψία) διαπιστωθεί ότι η κατασκευή δεν συμφωνεί με τα εγκεκριμένα σχέδια της άδειας και η ασυμφωνία δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις 4α και 4β του άρθρου 6 του παρόντος, εφαρμόζεται το άρθρο 22 παρ. 3 του Γ.Ο.Κ./1985". Εξ άλλου, στο άρθρο 17 του ν. 1337/1983 (Α' 33), ορίζεται ότι "τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών... καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή τους συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο..." (παρ. 1), καθώς και ότι "η αρμόδια πολεοδομική αρχή μπορεί και αυτεπάγγελτα να προβαίνει στην κατεδάφιση του αυθαιρέτου" (παρ. 5). Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 4 του πδ 267/1998 (Α' 195), όπως ισχύει μετά την δημοσίευση του ν. 3212/2003 (Α' 308), προκύπτει ότι για τον χαρακτηρισμό κατασκευής ως αυθαιρέτου θεσπίζεται διοικητική διαδικασία, η οποία ολοκληρώνεται με απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 2 παρ. 4 του εν λόγω διατάγματος, εκδιδόμενη κατόπιν ενδικοφανούς προσφυγής (ενστάσεως) του ενδιαφερομένου κατά της προβλεπόμενης στο άρθρο 1 εκθέσεως αυτοψίας. Ειδικότερα, στις παραγράφους 1 και 4 του άρθρου 4 του ανωτέρω προεδρικού διατάγματος ορίζεται, μεταξύ άλλων ότι: "1. Κατά της έκθεσης αυτοψίας μπορεί να κάνει ένσταση κάθε ενδιαφερόμενος... 4. Η ένσταση εξετάζεται από τετραμελή επιτροπή... 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 και τον γραμματέα της... Η απόφαση της επιτροπής είναι οριστική...". 5. Επειδή, από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι μία συγκεκριμένη κατασκευή, η οποία δεν παραβιάζει τις

πολεοδομικές διατάξεις, έχει εκτελεσθεί καθ' υπέρβαση οικοδομικής αδείας και έχει κηρυχθεί για τον λόγο αυτόν αυθαίρετη, η νομιμοποίησή της δύναται να γίνει μόνον με αναθεώρηση της αδείας, εφ' όσον συντρέχουν οι κατά νόμον απαιτούμενες προς τούτο προϋποθέσεις. Αντιθέτως, σε περίπτωση, κατά την οποία η καθ' υπέρβαση της αδείας ανεγερθείσα κατασκευή αντίκειται στις ουσιαστικές πολεοδομικές διατάξεις και, επομένως, δεν είναι δυνατή η νομιμοποίησή της με την αναθεώρηση της αδείας, επιβάλλεται η άμεση εφαρμογή των περί αυθαιρέτων κατασκευών διατάξεων του ν. 1337/1983 και του πδ 267/1998 (πρβλ. ΣΕ 2594/2014, 2127/2006 κ.ά).

6. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως προκύπτουν τα ακόλουθα: Επ' ονόματι της εκκαλούσης και του συζύγου αυτής είχε εκδοθεί η 168/06.02.1991 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Μαρκοπούλου, με την οποία είχε επιτραπεί η ανέγερση νέας διωρόφου οικοδομής, αποτελούμενης από ισόγειο με χρήση καταστήματος, εμβαδού 133,20τμ, και α' όροφο, με χρήση κατοικίας, εμβαδού 131τμ, εντός οικοπέδου ευρισκομένου στο ΟΤ48 του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατέας Αττικής. Η αρχική τριετής ισχύς της ανωτέρω οικοδομικής αδείας παρετάθη "επ' αόριστον" με την με την 110/12.02.1997 πράξη αναθεωρήσεως του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου. Ακολούθως, με την 1475/2003 πράξη της ίδιας ως άνω Υπηρεσίας, έγινε νέα αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας "για προσθήκη [προσθήκες στον α' όροφο και προσθήκη καθ' ύψος β' ορόφου] και αλλαγή χρήσης [του ισόγειου] από κατάστημα σε γραφείο και αλλαγή μηχανικού". Η ισχύς της αναθεωρήσεως ωρίσθη σε τέσσερα (4) έτη, η έναρξη δε των εργασιών ανεγέρσεως του κτιρίου έγινε υπό την ισχύν αυτής. Κατόπιν παραιτήσεως της επιβλεπούσης το έργο μηχανικού Αντωνίας Μαμά, την 23.03.2005 (βλ. το κατατεθέν αυθημερόν στο Πολεοδομικό Γραφείο Μαρκοπούλου έγγραφο παραιτήσεως), με το 4535/29.03.2005 σήμα του ιδίου Πολεοδομικού Γραφείου προς το Α.Τ. Κερατέας διεκόπησαν οι εκτελούμενες, βάσει της 168/1991 οικοδομικής αδείας, όπως είχε αναθεωρηθεί με την 1475/2003 πράξη, εργασίες και εδόθη στην εκκαλούσα προθεσμία τεσσάρων μηνών από της επιδόσεως αυτής προκειμένου να προβεί στην εκ νέου αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας. Η αίτηση της εκκαλούσης για την αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας, συνοδευόμενη, μεταξύ άλλων, από τεχνική έκθεση, με ημερομηνία 07.07.2005 και διάγραμμα καλύψεως, με χρονολογία Ιούλιος 2005, της πολιτικού μηχανικού Αρ. Αθανασίου, υπεβλήθη στην Πολεοδομία Μαρκοπούλου την 07.07.2005 και με αυτήν εξητήθη η μερική αλλαγή της αρχιτεκτονικής μελέτης, η αλλαγή της στατικής μελέτης, η προσθήκη ανελκυστήρος και η αλλαγή του επιβλέποντος μηχανικού. Κατά τον έλεγχο των προσκομισθέντων για την αναθεώρηση στοιχείων και την σύγκριση αυτών με το, συνοδεύον την προγενεστέρα 1475/2003 πράξη αναθεωρήσεως, διάγραμμα καλύψεως της αρχιτέκτονος μηχανικού Αν. Μαμά, με χρονολογία Ιούνιος 2003, διεπιστώθη ότι, καθ' υπέρβαση της ανωτέρω 1475/2003 πράξεως αναθεωρήσεως, είχαν κατασκευασθεί αυθαιρέτως 85,79τμ με χρήση κατοικίας και 13,67τμ ως τμήμα ημιπαιθρίου χώρου. Εν όψει των ανωτέρω διαπιστώσεων, αφού με την ΗΠ 19305/05.12.2005 απόφαση του Νομάρχου Ανατολικής Αττικής εξαιρέθησαν από την κατεδάφιση 4,82τμ, κατά τα οποία υπήρχε υπέρβαση του επιτρεπομένου συντελεστού

δομήσεως, εξεδόθη η νεωτέρα 252/24.02.2006 πράξη αναθεωρήσεως “για τροποποίηση μελέτης, προσθήκη ανελκυστήρος και αλλαγή επιβλέποντος”, με την οποία ενομιμοποιήθησαν οι ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές. Εν συνεχεία, με την προσβληθείσα ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών ΗΠ2805/21.02.2006 απόφαση της Προϊσταμένης του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Μαρκοπούλου επεβλήθη πρόστιμο ανεγέρσεως των προαναφερθεισών αυθαιρέτων κατασκευών [85,79-4,82=80,97τμ με χρήση κατοικίας και 13,67τμ ως τμήμα ημιυπαιθρίου χώρου], ύψους 2.334,79 ευρώ, καθώς και πρόστιμο διατηρήσεως αυτών για τα έτη 2004, 2005 και 2006, ήτοι από του χρόνου ανεγέρσεως αυτών έως την έκδοση της προαναφερθείσης 252/24.02.2006 πράξεως αναθεωρήσεως, ύψους 1.441,21 ευρώ. Ακολούθως, κατόπιν διενεργηθείσης αυτοψίας στην εν λόγω οικοδομή, με την Η.Π. 5170/12.04.2006 πράξη της ίδιας ως άνω Προϊσταμένης επετράπη η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών. Τέλος, με την 1438/22.09.2006 πράξη της ίδιας ως άνω Υπηρεσίας, έγινε νέα αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας “για προσθήκη ισόγειας αποθήκης και αλλαγή διαγράμματος κάλυψης”. Αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσης κατά της προαναφερθείσης αποφάσεως περί επιβολής των επιδίκων προστίμων απερρίφθη με την εκκαλουμένη απόφαση, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 2.

7. Επειδή, με την εκκαλουμένη απόφασή του το δικάσαν δικαστήριο εδέχθη ότι από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 22 παρ. 3 του ΓΟΚ/1985, του άρθρου 17 παράγραφοι 1 και 2 του ν. 1337/1983 και των ρυθμίσεων του πδ 267/1998 «συνάγεται ότι σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, δηλαδή κατασκευής που εκτελείται, μεταξύ άλλων περιπτώσεων, και καθ' υπέρβαση της ισχύουσας οικοδομικής άδειας, υπό την προϋπόθεση όμως ότι δεν παραβιάζονται με την κατασκευή αυτή οι ισχύουσες ή ισχύσασες κατά το χρόνο κατασκευής πολεοδομικές διατάξεις, είναι δυνατόν η αυθαίρετη κατασκευή να νομιμοποιηθεί με αναθεώρηση της οικείας οικοδομικής άδειας, οπότε παύει αυτή να είναι κατεδαφιστέα μετά την έκδοση σχετικής πράξης αναθεώρησης. Παρά ταύτα, όμως, επιβάλλονται τα προβλεπόμενα και αναλογούνται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης. Είναι δε προφανές ότι με τον τρόπο αυτό νομιμοποίησης που προβλέπεται με τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 3 του Γ.Ο.Κ. του 1985, όπως ισχύουν, θεσπίζεται εξαίρεση από τη γενική διαδικασία χαρακτηρισμού κατασκευών ως αυθαιρέτων και κατεδαφιστέων, με παράλληλη επιβολή των ανωτέρω προστίμων που καθορίζεται από το άρθρο 17 του ν. 1337/1983, σε συνδυασμό με το π.δ/μα 267/1998. Επομένως, εφόσον ο ενδιαφερόμενος υποβάλει προς την πολεοδομική αρχή αίτηση για αναθεώρηση της ισχύουσας οικοδομικής άδειας ως προς τις διαπιστωθείσες υπερβάσεις αυτής, προκειμένου να τις νομιμοποιήσει, έπεται ότι αναγνωρίζει την ύπαρξη των εν λόγω υπερβάσεων και ακολουθεί η επιβολή των σχετικών προστίμων και η έκδοση της απαραίτητης πράξης αναθεώρησης, χωρίς να επιβάλλεται στην περίπτωση αυτή η προηγούμενη τήρηση της διαδικασίας διενέργειας αυτοψίας και σύνταξης σχετικής έκθεσης, που προβλέπεται στο άρθρο 1 παρ. 1 του π.δ/τος 267/1998 και που επιφέρει, εκτός από την επιβολή των ανωτέρω προστίμων, και την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών». Εν όψει δε ανωτέρω

έκρινε ότι “η επιβολή των [επιδίκων] προστίμων αποτελεί νόμιμη συνέπεια της νομιμοποίησης των αυθαίρετων κατασκευών, που έλαβε χώρα με την έκδοση της 252/24.2.2006 πράξης αναθεώρησης, την οποία εξήτησε η [εκκαλούσα με την] από 7.7.2005 αίτησή της προς την αρμόδια πολεοδομική αρχή ... αναγνωρίζοντας κατ’ αυτόν τον τρόπο τόσο την ύπαρξη αυθαιρεσιών όσο και την ανάγκη νομιμοποίησής τους”, απορρίπτοντας το περί του αντιθέτου λόγο ακυρώσεως κατά τον οποίον μη νομίμως είχαν επιβληθεί τα επίδικα πρόστιμα ισχυρούσης της 252/24.2.2006 πράξεως αναθεωρήσεως. Περαιτέρω, οι λοιποί λόγοι ακυρώσεως απερρίφθησαν με την εκκαλουμένη απόφαση ως εξής: α) ο λόγος ακυρώσεως ότι η επίδικη καταλογιστική πράξη είχε εκδοθεί κατά παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας εφ’ όσον δεν είχε συνταγεί έκθεση αυτοψίας κατά τις διατάξεις του πδ 267/1998 απερρίφθη ως ερειδόμενος επί εσφαλμένης προϋποθέσεως, με την σκέψη ότι εν προκειμένω “δεν εφαρμόσθηκε η διαδικασία του, κατά το [προεδρικό αυτό διάταγμα], χαρακτηρισμού και κατεδάφισης αυθαίρετων κατασκευών, αλλά η διαδικασία της, κατά τις προεκτεθείσες διατάξεις του Γ.Ο.Κ. του 1985, νομιμοποίησης αυτών”, β) ο λόγος ακυρώσεως ότι ο υπολογισμός του προστίμου διατηρήσεως των αυθαιρέτων κατασκευών ήτο μη νόμιμος και εσφαλμένος απερρίφθη ως αβάσιμος, διότι, αντιθέτως προς τα προβληθέντα, αυτό επεβλήθη συμφώνως προς τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του πδ 267/1998, ενώ “το εν λόγω πρόστιμο προσδιορίσθηκε στα ποσά των 470,92 ευρώ για το έτος 2004, 480,34 για το 2005 και 489,95 ευρώ για το 2006, ώστε να καταλογισθεί τελικώς με την [προσβληθείσα] πράξη το συνολικό ποσό των 1.441,21 ευρώ...” και γ) ο λόγος ακυρώσεως ότι “οι αυθαιρεσίες στην οικοδομή της [εκκαλούσης] οφείλονται στην παραιτηθείσα μηχανικό Αντωνία Μαμά, η οποία προσπάθησε να την εξαπατήσει...προκειμένου να της αποσπάσει επιπλέον των συμφωνηθέντων” απερρίφθη ως αλυσιτελής. Τέλος, ο προβληθείς με το από 08.12.2006 υπόμνημα της εκκαλούσης ισχυρισμός ότι τα επίδικα πρόστιμα επεβλήθησαν κατά παράβαση του άρθρου 22 παρ. 3 του ΓΟΚ/1985, διότι, εν προκειμένω, στην επίμαχη οικοδομή δεν είχε μεταβληθεί ο συντελεστής δομήσεως, ο οποίος μάλιστα δεν έχει εξαντληθεί, απερρίφθη ως απαραδέκτως προταθείς το πρώτον με το επί της προσφυγής υπόμνημα.

8. Επειδή, υπό τα δεδομένα του ιστορικού της υποθέσεως και εν όψει των εκτεθέντων στην πέμπτη σκέψη, νομίμως επεβλήθησαν, βάσει των προπαρατεθεισών διατάξεων του ΓΟΚ/1985, τα επίδικα πρόστιμα. Και τούτο διότι, κατά το στάδιο της, δυνάμει του προναφερθέντος άρθρου 6 παρ. 2 περ. α’ του πδ της 08.07./13/07.1993, υποχρεωτικής αναθεωρήσεως της 169/1991 οικοδομικής αδείας του Γραφείου Πολεοδομίας Μαρκοπούλου, όπως αυτή ίσχυε μετά την αναθεώρησή της με την 1475/2003 πράξη της ίδιας Υπηρεσίας, λόγω παραιτήσεως της επιβλεπούσης μηχανικού, η αρμοδία πολεοδομική υπηρεσία, συγκρίνοντας τα σχέδια των επιτραπεισών εργασιών με τις αναφερόμενες στην τεχνική έκθεση πραγματοποιηθείσες εργασίες, ουδόλως εκωλύετο να διαπιστώσει ότι οι τελευταίες είχαν υλοποιηθεί, καθ’ υπέρβαση της 1475/2003 πράξεως αναθεωρήσεως και ήσαν, συνεπώς, αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες, όπως ήδη εξετέθη, ενομιμοποιήθησαν διά

της εκδόσεως της 252/24.2.2006 πράξεως αναθεωρήσεως και της επιβολής των προβλεπομένων από τις προαναφερθείσες διατάξεις του ΓΟΚ/1985 προστίμων ανεγέρσεως και διατηρήσεως αυτών. Υπό τα δεδομένα αυτά, ορθώς ει και επί εν μέρει άλλη αιτιολογία το δικάσαν δικαστήριο απέρριψε, όπως ήδη εξετάθη, τον λόγο ακυρώσεως ότι μη νομίμως είχαν επιβληθεί τα επίδικα πρόστιμα ισχυούσης της 252/24.2.2006 πράξεως αναθεωρήσεως, απορριπτομένου ως αβασίμου του περί του αντιθέτου λόγου εφέσεως, καθώς και του λόγου εφέσεως ότι μη νομίμως δεν ετηρήθη η διαδικασία συντάξεως εκθέσεως αυτοψίας του πδ 267/1998, διότι, όπως ορθώς εκρίθη από το δικάσαν δικαστήριο, εφ' όσον οι επίμαχες, αυθαίρετες κατασκευές ενομιμοποιήθηκαν με την 252/24.2.2006 πράξη αναθεωρήσεως και, ως εκ τούτου δεν ήσαν πλέον κατεδαφιστέες, δεν υπήρχε έδαφος εφαρμογής του ανωτέρω προεδρικού διατάγματος. Περαιτέρω, αντιθέτως προς τα προβαλλόμενα, το δικάσαν δικαστήριο έλαβε υπ' όψιν του και αξιολόγησε τα προπαρατεθέντα στην έκτη σκέψη έγγραφα και τις ενέργειες της Διοικήσεως, τα οποία μνημονεύει ως στοιχεία του φακέλου, ενώ, εφ' όσον η εκκαλούσα εζήτησε και έλαβε προθεσμία για την σύνταξη υπομνήματος, το οποίο κατέθεσε την 08.12.2006, αβασίμως ισχυρίζεται ότι απορριφθέντος από το δικάσαν δικαστήριο του αιτήματός της περί αναβολής της συζητηθείσης την 5.12.2006 υποθέσεως, εστερήθη της δυνατότητας να αντικρούσει τις απόψεις της Διοικήσεως, οι οποίες απεστάλησαν στο Δικαστήριο μόλις τρεις ημέρες προ της Δικασίμου.

9. Επειδή, τέλος, με την έφεση επαναφέρεται ο προβληθείς με το επί της προσφυγής από 8.12.2008 υπόμνημα ισχυρισμός και προβάλλεται ότι μη νομίμως επεβλήθησαν τα επίδικα πρόστιμα διότι, εν προκειμένω, εφ' όσον κατά τον χρόνο εκδόσεως της 252/24.2.2006 πράξεως αναθεωρήσεως δεν είχε μεταβληθεί ο συντελεστής δομήσεως στην επίμαχη υπό ανέγερση οικοδομή, ο οποίος, άλλωστε, δεν είχε εξαντληθεί, ήσαν εφαρμοστέες οι διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 3 εδάφιο πέμπτο του ΓΟΚ/1985, οι οποίες προβλέπουν στην περίπτωση της μη μεταβολής του συντελεστού δομήσεως την εξαίρεση από την επιβολή προστίμων ανεγέρσεως και διατηρήσεως αυθαιρέτων κατασκευών. Ο ανωτέρω, κατ' επίκληση του άρθρου 22 παρ. 3 εδάφιο πέμπτο του ΓΟΚ/1985, ισχυρισμός ορθώς όμως απερρίφθη από το δικάσαν δικαστήριο ως λόγος προβληθείς κατά τρόπον δικονομικώς μη ορθόν, δηλαδή το πρώτον με το ανωτέρω υπόμνημα της ήδη εκκαλούσης απορριπτομένου του περί του αντιθέτου λόγου εφέσεως, καθώς και των ειδικωτέρων συναφών ισχυρισμών περί μη εξαντλήσεως του συντελεστού δομήσεως διότι επρόκειτο, πράγματι, περί αυτοτελούς λόγου ακυρώσεως ερειδομένου επί των προαναφερθεισών ειδικών διατάξεων.

10. Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, η κρινομένη έφεση πρέπει να απορριφθεί.