

ΣΤΕ 1765/2017 [Ανάκληση οικοδομικής άδειας για λόγο δημοσίου συμφέροντος]

Περίληψη

-Σύμφωνα με τον θεμελιώδη πολεοδομικό κανόνα της δομήσεως μόνο ακινήτων που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να χορηγηθεί οικοδομική άδεια η πολεοδομική αρχή οφείλει να διαπιστώσει προεχόντως αν το ακίνητο έχει πρόσωπο σε χώρο ο οποίος έχει τεθεί σε κοινή χρήση με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο. Ειδικότερα ως οδός, επί της οποίας πρέπει να έχει πρόσωπο το οικόπεδο, για να είναι οικοδομήσιμο, αλλά και για την εφαρμογή εν γένει του σχεδίου πόλεως, νοείται όχι η προβλεπόμενη απλώς από το σχέδιο πόλεως, αλλά εκείνη, η οποία έχει καταστεί πράγματι κοινόχρηστη, είτε με τη συντέλεση της σχετικής ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, είτε δια παραιτήσεως από το δικαίωμά της αποζημιώσεως και της παραχωρήσεως του ρυμοτομούμενου ακινήτου στην κοινή χρήση ή με άλλον τρόπο προβλεπόμενο από τις δημοσίου δικαίου διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας.

-Εφ' όσον συνέτρεχε λόγος δημοσίου συμφέροντος, ο οποίος συνίσταται στην εξασφάλιση του προσήκοντος φωτισμού και αερισμού των οικοδομών, δηλαδή στην ορθή πολεοδομική διαρρύθμιση των κατοικημένων περιοχών νομίμως η Διοίκηση ανακάλεσε την επίμαχη οικοδομική άδεια με την οποία παρ,νόμως, όπως δέχεται και η εκκαλουμένη, επιτράπηκαν ανοίγματα στον τοίχο της οικοδομής του εφεσιβλήτου επί του κοινού ορίου των δύο ακινήτων, και μετά την πάροδο του ευλόγου χρόνου της πενταετίας.

-Δεδομένου ότι ο Κτιριακός Κανονισμός απαγορεύει τη διάνοιξη ανοιγμάτων στους μεσότοιχους και τους εξωτερικούς τοίχους του κτιρίου που ανεγείρεται σε επαφή με το κοινό όριο των ιδιοκτησιών, παρανόμως επετράπη με την ανωτέρω οικοδομική άδεια η διάνοιξη ανοιγμάτων στον δυτικό τοίχο της οικοδομής του αιτούντος-εφεσιβλήτου επί του κοινού ορίου των δύο ακινήτων. Εν όψει τούτων και του ότι η ανωτέρω απαγόρευση αφορά προεχόντως το δημόσιο συμφέρον, με νόμιμη και επαρκή αιτιολογία, η οποία ερείδεται στα στοιχεία του φακέλου, ανακλήθηκε η οικοδομική άδεια με την προσβαλλόμενη πράξη ακόμη και μετά την πάροδο ευλόγου χρόνου από την έκδοσή της. Ο λόγος ακυρώσεως κατά τον οποίο η προσβαλλόμενη πράξη μη νομίμως ανακαλεί την οικοδομική άδεια ως παράνομη χωρίς να προσδιορίζει σαφώς την νομική πλημμέλεια που της αποδίδει, ούτε παραθέτει τους λόγους που δικαιολογούν την ανάκληση μετά από 14 χρόνια, αλλά αρκείται στην παράθεση των νομοθετικών διατάξεων, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

Πρόεδρος: Αγγ. Θεοφιλοπούλου

Εισηγητής: Θ. Αραβάνης

Νόμος και Φύση

Αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία για το περιβάλλον και την αειφόρο ανάπτυξη

<https://nomosphysics.org.gr>

Το πλήρες κείμενο της απόφασης θα αναρτηθεί αμέσως μετά την καθαρογραφή της από το Δικαστήριο.