

ΣΤΕ 2231/2018 [ΜΗ ΝΟΜΙΜΗ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΆΔΕΙΑΣ]

Περίληψη

- Η κρίση της εκκαλουμένης, η προσβαλλόμενη με την αίτηση ακυρώσεως πράξη της Διεύθυνσης ΧΩ.ΠΟ.ΠΕ. της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως στερείται εκτελεστού χαρακτήρα, διότι περιέχει απλές υποδείξεις, προκειμένου η εκκαλούσα να προβεί σε δομικές εργασίες στο ως άνω ακίνητο, δεν είναι νόμιμη. Τούτο δε διότι, με την πράξη αυτή επιστράφηκε στην εκκαλούσα ο υποβληθείς από αυτήν φάκελος μελέτης για την έκδοση άδειας εκτελέσεως εργασιών ανακαινίσεως και εκσυγχρονισμού της ξενοδοχειακής μονάδας, την οποία εκμεταλλεύεται, και, συνεπώς, απορρίφθηκε, με τον τρόπο αυτόν, το αίτημά της προς έκδοση της εν λόγω άδειας. Δεδομένου δε ότι, τόσο η χορήγηση οικοδομικής άδειας όσο και η απόρριψη σχετικής αιτήσεως λόγω μη συνδρομής νομίμου προϋποθέσεως, δεν αποτελούν πράξεις διακριτικής ευχέρειας αλλά πράξεις δέσμιας αρμοδιότητας, η ως άνω πράξη έχει εκτελεστό χαρακτήρα. Επομένως, για τον λόγο αυτό εφέσεως, ο οποίος προβάλλεται παραδεκτώς και είναι βάσιμος, πρέπει να γίνει δεκτή η έφεση της εκκαλούσας και να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη.

Εφόσον δε, οι ελλείψεις, που διαπιστώθηκαν από την Διοίκηση κατά τον έλεγχο του φακέλου, δεν επισημάνθηκαν στην εκκαλούσα σε έντυπο ελέγχου της μελέτης, προκειμένου να τις συμπληρώσει εντός της τασσόμενης από τον νόμο προθεσμίας των εννέα μηνών, η Διοίκηση δεν προέβη σε ορθή εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων του άρθρου 5 του π.δ. της 8/13.7.1993, και, ως εκ τούτου, η διά της αιτήσεως ακυρώσεως προσβληθείσα πράξη, με την οποία επιστράφηκε ο φάκελος στην εκκαλούσα με την αιτιολογία ότι παρουσιάζει ελλείψεις, οι οποίες δεν συμπληρώθηκαν εντός χρονικού διαστήματος εννέα μηνών από την υποβολή της αιτήσεως, δεν αιτιολογείται νομίμως.

Συνεπώς, η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να ακυρωθεί, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα με την κρινόμενη αίτηση, και η υπόθεση να αναπεμφθεί στη Διοίκηση προς νέα εξ υπαρχής αιτιολογημένη κρίση.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Ελ. Μουργιά

Βασικές σκέψεις

2. Επειδή, με την κρινόμενη έφεση ζητείται η εξαφάνιση της 318/2012 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Τριπόλεως, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσας κατά της από 29.10.2008 πράξεως της Διεύθυνσης Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αργολίδας. Με την πράξη αυτή επιστράφηκε στην εκκαλούσα ο υποβληθείς με την 3425/2.8.2005 αίτησή της φάκελος για την χορήγηση άδειας εκτελέσεως εργασιών ανακαινίσεως και εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή Ακροναυπλίας Ναυπλίου, την οποία έχει μισθώσει και εκμεταλλεύεται η εκκαλούσα.

3. Επειδή, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του από 8.7/13.7.1993 π.δ. «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» (Δ' 795), «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», ενώ, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 5 του αυτού π.δ. που κωδικοποιήθηκαν στα άρθρα 331 και 333 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/27.7.1999), για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας απαιτείται η υποβολή ορισμένων στοιχείων και ο έλεγχος, στην συνέχεια, του φακέλου μελέτης. Σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στις παρ. 4 και 8 του άρθρου 5 του ανωτέρω π.δ., «4. Σε όλα τα στάδια των ελέγχων τυχόν παρατηρήσεις για ελλείψεις ή λάθη διατυπώνονται με σαφήνεια στο φύλλο ελέγχου [...] 8. Ο υποβαλλόμενος φάκελος για την έκδοση οικοδομικής άδειας θεωρείται ως ουδέποτε υποβληθείς και αφού τεθεί στο αρχείο η αίτηση και οι δηλώσεις ανάληψης-ανάθεσης, ο υπόλοιπος φάκελος επιστρέφεται στον ιδιοκτήτη με ενημέρωση του μελετητή, αν μέσα σε διάστημα εννέα (9) μηνών από της υποβολής δεν συμπληρωθούν οι τυχόν διαπιστωθείσες στα διάφορα στάδια ελέγχου ή την Ε.Π.Α.Ε. ελλείψεις ή διορθώσεις και δεν έχει χορηγηθεί η άδεια. [...]». Όπως παγίως γίνεται δεκτό, όταν συντρέχουν οι κατά το Σύνταγμα και τον νόμο προϋποθέσεις, η έκδοση οικοδομικής άδειας δεν καταλείπεται στη διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, αλλά είναι υποχρεωτική γι' αυτήν (ΣτΕ 3366/2014 7μ., 4384/2009, 443/2000 7μ., 222/1989 κ.ά.).

4. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, με την 10608/21.1.2000 μισθωτική σύμβαση, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (ΕΟΤ), η εκκαλούσα εταιρεία εκμίσθωσε με μακροχρόνια χρήση και εκμετάλλευση τις ξενοδοχειακές μονάδες “Ξ. Ρ. Ακροναυπλίας”, “Ξ. Ναυπλίου Α” και “Ξ. Α. Ναυπλίου”. Στο πλαίσιο της υποχρεώσεώς της να προβεί σε εργασίες ανακαινίσεως και εκσυγχρονισμού όλων των ως άνω ξενοδοχειακών μονάδων, η εκκαλούσα υπέβαλε, μεταξύ άλλων, με την 3425/2.8.2005 αίτησή της προς την πολεοδομική υπηρεσία της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αργολίδας φάκελο για την χορήγηση άδειας εκτελέσεως εργασιών ανακαινίσεως και εκσυγχρονισμού της ξενοδοχειακής μονάδας “Ξ. Ναυπλίου Α”. Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) του νομού Αργολίδας, στην οποία υποβλήθηκε ο

φάκελος της αρχιτεκτονικής μελέτης της ως άνω αιτήσεως από την Διεύθυνση ΧΩ.ΠΟ.ΠΕ., με την από 23.8.2005 πράξη της εξέφρασε τις αντιρρήσεις της για ορισμένες από τις αιτούμενες εργασίες και συγκεκριμένα, για το προτεινόμενο υλικό για την επένδυση της τοιχοποιίας και την τεχνοτροπία της σε σχέση με την υπάρχουσα κατάσταση, την δημιουργία ημιπαϊθριων χώρων στη θέση των υπαρχόντων εξωστών και την κατασκευή πέργκολας στο δώμα του κτιρίου. Με την από 29.10.2008 πράξη της Διεύθυνσης Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αργολίδας επιστράφηκε στην εκκαλούσα ο υποβληθείς με την προαναφερθείσα 3425/2.8.2005 αίτησή της φάκελος για την χορήγηση άδειας εκτελέσεως εργασιών ανακαινίσεως και εκσυγχρονισμού της ως άνω ξενοδοχειακής μονάδας, λόγω ελλείψεων, οι οποίες δεν συμπληρώθηκαν εντός χρονικού διαστήματος εννέα μηνών από την υποβολή της αιτήσεως. Ειδικότερα, στην πράξη αυτή αναφέρονται τα εξής: «Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών που κατατέθηκαν σύμφωνα με το ΠΔ της 8/13.7.1993 [...] διαπιστώθηκαν ελλείψεις, οι οποίες αναγράφονται αναλυτικά στο συνημμένο πίνακα ελέγχου πληρότητας φακέλου. Επειδή έχει παρέλθει ο χρόνος των 9 μηνών που προβλέπεται στην παρ. 8 του άρθρου 5 του παραπάνω Π.Δ. χωρίς να έχετε μεριμνήσει για τη συμπλήρωση του φακέλου της μελέτης, σας επιστρέφουμε τον υποβληθέντα φάκελο με όλα τα σχετικά δικαιολογητικά πλην της αίτησης σας και των δηλώσεων ανάθεσης-ανάληψης του μελετητή μηχανικού, που τίθενται στο αρχείο της υπηρεσίας μας [...]». Εξάλλου, στον συνημμένο στην πράξη αυτή πίνακα ελέγχου πληρότητας φακέλου διαπιστώνονται οι ακόλουθες ελλείψεις: (α) παράλειψη υποβολής συμβολαίου μισθώσεως της ξενοδοχειακής μονάδας από τον Ε.Ο.Τ., φερόμενο ως ιδιοκτήτη του εν λόγω ξενοδοχείου, και (β) παράλειψη υποβολής φωτογραφιών της ξενοδοχειακής μονάδας. Αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσας κατά της πράξεως αυτής απορρίφθηκε με την εκκαλουμένη. Με την απόφαση αυτή κρίθηκε ότι η ως άνω πράξη, η οποία περιέχει απλές υποδείξεις προκειμένου η εκκαλούσα να προβεί σε δομικές εργασίες στο ως άνω ακίνητο, στερείται εκτελεστού χαρακτήρα και, συνεπώς, η αίτηση ακυρώσεως ασκείται απαραδέκτως κατ' αυτής.

5. Επειδή, η κρίση αυτή της εκκαλουμένης, ότι δηλαδή η από 29.10.2008 προσβαλλόμενη με την αίτηση ακυρώσεως πράξη της Διεύθυνσης ΧΩ.ΠΟ.ΠΕ. της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αργολίδας, στερείται εκτελεστού χαρακτήρα διότι περιέχει απλές υποδείξεις προκειμένου η εκκαλούσα να προβεί σε δομικές εργασίες στο ως άνω ακίνητο, δεν είναι νόμιμη. Τούτο δε διότι, με την πράξη αυτή επιστράφηκε στην εκκαλούσα ο υποβληθείς από αυτήν φάκελος μελέτης για την έκδοση άδειας εκτελέσεως εργασιών ανακαινίσεως και εκσυγχρονισμού της ξενοδοχειακής μονάδας, την οποία εκμεταλλεύεται, και, συνεπώς, απορρίφθηκε, με τον τρόπο αυτόν, το αίτημά της προς έκδοση της εν λόγω άδειας. Δεδομένου δε ότι τόσο η χορήγηση οικοδομικής αδειας όσο και η απόρριψη σχετικής αιτήσεως λόγω μη συνδρομής νομίμου προϋποθέσεως δεν αποτελούν, κατά την έννοια των διατάξεων που εκτέθηκαν στη σκέψη 3, όπως έχουν παγίως ερμηνευθεί, πράξεις διακριτικής

ευχέρειας αλλά πράξεις δέσμιας αρμοδιότητας (ΣΤΕ 443/200 7μ κ.ά.), η ως άνω από 29.10.2008 πράξη έχει εκτελεστό χαρακτήρα. Επομένως, για τον λόγο αυτό εφέσεως, ο οποίος προβάλλεται παραδεκτώως σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 58 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 (Α΄ 8), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 12 παρ. 2 του ν. 3900/2010 (Α΄ 213), και είναι βάσιμος, πρέπει να γίνει δεκτή η έφεση της εκκαλούσας και να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη, παρέλκει δε ως αλυσιτελής η έρευνα των λοιπών λόγων εφέσεως. Ακολουθως, πρέπει να εκδικασθεί η αίτηση ακυρώσεως, κατ' εφαρμογήν της διατάξεως του άρθρου 64 του π.δ. 18/1989. Εφόσον δε, οι ελλείψεις που διαπιστώθηκαν από την Διοίκηση κατά τον έλεγχο του φακέλου, δεν επισημάνθηκαν στην εκκαλούσα σε έντυπο ελέγχου της μελέτης, όπως προβλέπεται στο άρθρο 5 παρ. 4 του ως άνω π.δ., προκειμένου να τις συμπληρώσει εντός της τασσόμενης από τον νόμο (άρθρο 5 παρ. 8) προθεσμίας των εννέα μηνών, η Διοίκηση δεν προέβη σε ορθή εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων του άρθρου 5 του π.δ. της 8/13.7.1993, και, ως εκ τούτου, η δια της αιτήσεως ακυρώσεως προσβληθείσα από 29.10.2008 πράξη, με την οποία επιστράφηκε ο φάκελος στην εκκαλούσα με την αιτιολογία ότι παρουσιάζει ελλείψεις, οι οποίες δεν συμπληρώθηκαν εντός χρονικού διαστήματος εννέα μηνών από την υποβολή της αιτήσεως, δεν αιτιολογείται νομίμως. Συνεπώς, η προσβαλλόμενη από 29.10.2008 πράξη της Διεύθυνσης ΧΩ.ΠΟ.ΠΕ. της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αργολίδας πρέπει να ακυρωθεί, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα με την κρινόμενη αίτηση, και η υπόθεση να αναπεμφθεί στη Διοίκηση προς νέα, κατά τα ανωτέρω, εξ υπαρχής αιτιολογημένη κρίση, αποβαίνει δε περιττή η εξέταση των λοιπών προβαλλομένων λόγων ακυρώσεως.

6. Επειδή, κατ' εκτίμηση των περιστάσεων πρέπει να συμψηφιστεί η δικαστική δαπάνη μεταξύ των διαδίκων και στους δύο βαθμούς.