

ΣΤΕ 455/2019 [ΝΟΜΙΜΗ Η ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΤΗΣ ΑΕΚ]

Περίληψη

- Ορισμένοι εκ των αιτούντων επικαλούνται προς θεμελίωση του εννόμου συμφέροντός τους, ιδιότητες επαγγελματικές και επιστημονικές (αρχιτέκτονα, πολεοδόμοι, μηχανικοί, δημοσιογράφοι, συγγραφείς κ.λπ), καθώς και τις ιδιότητες του “μέλους συλλογικών φορέων”, του “ενδιαφερομένου”, του “ενεργού πολίτη” και του “ακτιβιστή κοινωνικών κινημάτων”. Καμία, όμως, από τις ιδιότητες αυτές δεν θα ήταν αρκετή να θεμελιώσει άμεσο και προσωπικό δεσμό των εν λόγω αιτούντων με την παρούσα υπόθεση, ώστε να στοιχειοθετείται έννομο συμφέρον για την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως ακυρώσεως, κατά την έννοια του άρθρου 47 του π.δ. 18/1989, τούτο δε ισχύει ως προς όσους από τους αιτούντες πάντως δεν αναμείχθηκαν στην προηγηθείσα της εκδόσεως των προσβαλλομένων διοικητική διαδικασία, συμμετέχοντας στη διεξαχθείσα διαβούλευση. Η αντίθετη εκδοχή, πέραν των δυσχερειών που θα εμφάνιζε η απόδειξη ορισμένων από τις ιδιότητες αυτές (π.χ. του “ένεργου πολίτη” ή του “κοινωνικού ακτιβιστή”), θα οδηγούσε στην αναγνώριση εννόμου συμφέροντος στους εν λόγω αιτούντες για την άσκηση αιτήσεων ακυρώσεως, όχι μόνο κατά των προσβαλλομένων πράξεων, αλλά κάθε διοικητικής πράξης σχετικής με οποιοδήποτε έργο ή σχέδιο με δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και, μάλιστα, χωρίς συγκεκριμένη τοπική αναφορά. Περαιτέρω, όμως, οι αιτούντες επικαλούνται και την ιδιότητα του κατοίκου είτε του Δήμου Φιλαδέλφειας-Ν. Χαλκηδόνας είτε άλλου Δήμου του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας. Οι πρώτοι, ισχυριζόμενοι ότι η κατασκευή του επίμαχου έργου στην περιφέρεια του ίδιου Δήμου θα υποβαθμίσει τις συνθήκες διαβίωσής τους, έχουν προφανές έννομο συμφέρον για την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως. Αλλά και οι κάτοικοι της ευρύτερης Αθήνας έχουν έννομο συμφέρον προσβολής πράξεων σχετικών με το συγκεκριμένο έργο, το οποίο, λόγω της σημασίας και των ευρύτερων επιπτώσεών του, προβλέπεται, και μάλιστα με ειδικές διατάξεις, από το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας-Αττικής.

Η προοπτική κατασκευής του επίμαχου έργου ήταν γνωστή στο κοινό ήδη από το έτος 2014, οπότε δημοσιεύθηκε ο ν. 4277/2014, οποίος περιέχει το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και προβλέπει τη θέση του συγκεκριμένου έργου στο χώρο με λεπτομερή αριθμητική αναφορά όλων των πολεοδομικών μεγεθών που θα υλοποιηθούν κατά την κατασκευή του. Πριν από την έκδοση του νόμου αυτού, άλλωστε, είχε διενεργηθεί εκτεταμένη διαβούλευση, με τη συμμετοχή και του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας, είχε δε εκπονηθεί και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ομοίως υποβληθείσα σε διαβούλευση, η οποία περιελάμβανε το συγκεκριμένο έργο και εγκρίθηκε με το άρθρο 38 του ίδιου νόμου.

Περαιτέρω, ασκήθηκαν αιτήσεις ακυρώσεως κατά πράξεων εφαρμοστικών των ως άνω διατάξεων του ν. 4277/2014 από τον Ιανουάριο του 2015, εκδόθηκαν δε σχετικές αποφάσεις της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά το μήνα Ιούνιο του 2015. Όπως, περαιτέρω, προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης του επίμαχου, προβλεπόμενου από τον ως άνω νόμο, έργου, κινήθηκε, πράγματι, με την υποβολή προς τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του (τότε) Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της από μηνός Μαρτίου 2015 μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η ΜΠΕ υπήχθη σε διαδικασία διαβούλευσης, η οποία παρατάθηκε με πράξη της ως άνω διοικητικής αρχής. Στο πλαίσιο της διαδικασίας αυτής υποβλήθηκαν απόψεις από πολίτες, αλλά και παρατηρήσεις μεγάλου αριθμού διοικητικών υπηρεσιών, καθώς και γνωμοδοτήσεις οργάνων της τοπικής αυτοδιοίκησης, πρώτου και δεύτερου βαθμού. Έλαβε, επίσης, χώρα και διατύπωση απόψεων του ενδιαφερομένου κοινού προς την Περιφέρεια, οι οποίες διαβιβάσθηκαν ομοίως προς τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου. Τελικώς, εκδόθηκε η πρώτη προσβαλλόμενη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου. Η απόφαση αυτή, πέραν της αναρτήσεώς της στο πλαίσιο του προγράμματος “Διαύγεια”, αναρτήθηκε και στον ειδικό δικτυακό τόπο του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η τελευταία αυτή ανάρτηση, η οποία, κατά τις εν λόγω διατάξεις, θα κινούσε και αφ' εαυτής την προθεσμία για την άσκηση της παρούσης αιτήσεως, είναι δε οπωσδήποτε ληπτέα υπόψη για τη συναγωγή της κρίσεως περί εμπροθέσμου, έλαβε χώρα στις 6.4.2016. Υπό τα δεδομένα αυτά, τεκμαίρεται, πάντως, ότι οι αιτούντες είχαν πλήρη γνώση της πρώτης προσβαλλόμενης υπουργικής απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων σε χρόνο απώτερο του εξηκονθημέρου από την άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως, η οποία κατατέθηκε μετά την πάροδο δεκαοκτώ μηνών. Πρέπει, επομένως, η αίτηση να απορριφθεί ως εκπρόθεσμη, καθ' ο μέρος πλήσσει την εν λόγω έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

Ο Φάκελος Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού πρέπει να περιλαμβάνει μελέτη με το περιεχόμενο της ΤΕΠΕΜ, προσαρμοσμένη, όπως είναι αυτονόητο, στον ειδικό χαρακτήρα του φακέλου αυτού, δηλαδή στη διαφοροποίηση του σχεδιασμού του έργου. Η διαφοροποίηση αυτή, πάντως, πρέπει, από τη φύση του πράγματος, να είναι επουσιώδης και να υπαγορεύεται, κατά βάση, από τις τεχνικές ανάγκες της εφαρμογής, χωρίς, όμως, να παραβιάζει, κατά τα λοιπά, τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

Η σιωπηρή αποδοχή του Φακέλου Συμμόρφωσης εκ μέρους της περιβαλλοντικής αρχής φέρει εκτελεστό χαρακτήρα και προοβάλλεται παραδεκτώς με αίτηση ακυρώσεως, όπως θα ήταν προσβλητή και, τυχόν, ρητή πράξη της, με την οποία θα απέρριπτε το Φάκελο Συμμόρφωσης για το λόγο ότι ο τροποποιημένος σχεδιασμός του

έργου που περιέχει, δεν πληροί τις νόμιμες προϋποθέσεις.

Η παρούσα αίτηση, με την οποία προσβάλλεται ο ίδιος ο “φάκελος συμμόρφωσης”, που έχει καταρτισθεί από ιδιώτη και δεν αποτελεί διοικητική πράξη, στρέφεται, καθ’ ερμηνεία του δικογράφου, κατά της σιωπηρής αποδοχής του φακέλου αυτού εκ μέρους της Διοικήσεως και ασκείται, από την άποψη αυτή, παραδεκτως. Κανένας, όμως, από τους προβαλλομένους λόγους ακυρώσεως δεν πλήσσει το περιεχόμενο ειδικώς του φακέλου αυτού και, κατά συνεκδοχή, της αποδοχής του, αφού οι προτεινόμενες με αυτόν τροποποιήσεις του σχεδιασμού του έργου είναι όλως επουσιώδεις και δεν αμφισβητούνται με την αίτηση καθ’ εαυτές. Εν όψει τούτων, η αίτηση είναι απαράδεκτη κατά το μέρος που στρέφεται κατά του εν λόγω “Φακέλου Συμμόρφωσης”, κατά του οποίου δεν προβάλλεται λόγος ακυρώσεως.

Η, κατ’ αρχήν, κατασκευή και λειτουργία Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού («της Α.Ε.Κ.», κατά τη διατύπωση του νέου Ρ.Σ.Α.) στην παρακείμενη του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας περιοχή συνδέεται με πολλούς από τους στόχους, προγράμματα και κατευθύνσεις του νέου Ρ.Σ.Α. και, μάλιστα, όχι μόνο με όσες από αυτές έχουν γενικό χαρακτήρα, αλλά και με διατάξεις του που εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις αυτές.

Κατά την έννοια των διατάξεων της οδηγίας, με την οποία καθιερώθηκε η υποχρέωση προηγούμενης εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, που τεκμαίρεται ότι έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, εφόσον ανώτερου επιπέδου σχέδιο ή πρόγραμμα δεκτικό εξειδικεύσεως μέσω πράξεων κατωτέρου επιπέδου σχεδιασμού, περιλαμβάνει επί μέρους σχέδιο ως διακεκριμένο υποσύνολο, ειδικώς ρυθμιζόμενο, και έχει υπαχθεί στη διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών του συνεπειών βάσει της ως άνω οδηγίας, τόσο κατά το γενικό του μέρος όσο και κατά το ρυθμιζόμενο διακεκριμένο υποσύνολό του, που έχει ειδικώς μελετηθεί, τυχόν κατωτέρου σχεδίου, που αφορά ειδικώς στο εν λόγω υποσύνολο δεν υπόκειται σε περαιτέρω εκτίμηση των συνεπειών του, κατά την οδηγία αυτή, εφόσον εξαντλείται σε εξειδίκευση και εφαρμογή των σχετικών ειδικών ρυθμίσεων του ανωτέρου επιπέδου σχεδίου.

Το Ν.Ρ.Σ.Α. υποβλήθηκε πράγματι σε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Περαιτέρω, η επιχειρηθείσα με το άρθρο 42 παρ. 4 του ν. 4277/2014 μετατόπιση και επέκταση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών στην περιοχή της ρητώς προβλεπόμενης μητροπολιτικής παρέμβασης του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας δεν προϋπέθετε την εκπόνηση νέας Σ.Μ.Π.Ε., πέραν, δηλαδή, αυτής που είχε ήδη εκπονηθεί για το ίδιο το ν. Ρ.Σ.Α. και είχε προβλέψει και μελετήσει όχι μόνο το επίμαχο αθλητικό κέντρο, αλλά και τις βασικές χρήσεις γης (πολιτισμού, αθλητισμού μητροπολιτικής εμβέλειας και αναψυχής), καθώς και την ανάπλαση της περιοχής που το περιβάλλει. Τούτο δε, για το λόγο ότι η μετατόπιση αυτή συνιστά εντοπισμένη

τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής και δεν αποτελεί παρά εξειδίκευση και εφαρμογή της ως άνω υπαχθείσης σε Σ.Μ.Π.Ε. μητροπολιτικής παρέμβασης, οι επιπτώσεις της οποίας στο περιβάλλον, ως σχεδίου, έχουν μελετηθεί στο πλαίσιο της διαδικασίας αυτής, περαιτέρω δε, με την τροποποίηση, καθορίζονται, εντός του πλαισίου του ν. Ρ.Σ.Α., οι ακριβείς χρήσεις γης, τα ακριβή πολεοδομικά μεγέθη και η ακριβής όδευση των ρυμοτομικών γραμμών που θα υλοποιήσουν την ήδη προβλεφθείσα από το ν. Ρ.Σ.Α. και υπαχθείσα σε Σ.Μ.Π.Ε. ανάπλαση. Πρέπει, επομένως, να απορριφθούν οι λόγοι ακυρώσεως, με τους οποίους προβάλλεται ότι η επιχειρηθείσα με το άρθρο 42 παρ. 4 του ν. 4277/2014 χάραξη των ρυμοτομικών γραμμών, δηλαδή το σχέδιο επί του οποίου στηρίζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις, πάσχει λόγω μη εκπονήσεως ΣΜΠΕ.

Με την αίτηση προβάλλεται σειρά λόγων ακυρώσεως σχετικών με την αρτιότητα των μελετών που συνάπτονται με το οδικό δίκτυο πέριξ του υπό κατασκευήν Κέντρου της ΑΕΚ. Μέρος των λόγων αυτών αναφέρεται στο έργο της ταπείνωσης και κάλυψης τμήματος της οδού Πατριάρχου Κωνσταντίνου, ως προς το οποίο, όμως, όπως και οι αιτούντες συνομολογούν, δεν έχει ακόμη εκδοθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων και μάλιστα, προσβαλλόμενη με την αίτηση και, επομένως, η νομιμότητα των επί μέρους ρυθμίσεων και λεπτομερειών κατασκευής του δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας δίκης. Και γίνεται μεν, κατά τα προαναφερόμενα, μνεία της σχετικής με το έργο αυτό Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στο προοίμιο της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του κυρίως έργου, τούτο όμως έχει την έννοια ότι το περιεχόμενο της μελέτης αυτής έχει συνεκτιμηθεί προκειμένου να διαμορφωθεί το περιεχόμενο της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του ίδιου του Κέντρου. Το γεγονός αυτό, ότι, δηλαδή έχει συνεκτιμηθεί η ΜΠΕ του δευτερεύοντος έργου της οδού Πατριάρχου Κωνσταντίνου, τη νομιμότητα του οποίου αμφισβητούν οι αιτούντες, δεν προσάπτει, πάντως, πλημμέλεια στην, εκπροθέσμως άλλωστε, προσβαλλόμενη ΑΕΠΟ. Αντιθέτως, η συνεκτίμησή του, τόσο κατά το στάδιο της εγκρίσεως των προσβαλλομένων περιβαλλοντικών όρων όσο και κατά την έκδοση των λοιπών προσβαλλομένων πράξεων, υπήρξε επιβεβλημένη από την διέπουσα την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων νομοθεσία [άρθρο 11 του ν. 4014/2011, του παραρτήματος II του ίδιου νόμου, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο, καθώς και της 170225/20.1.2014 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 135)], η οποία επιτάσσει, κατά την έννοιά της, να λαμβάνεται υπόψη με κάθε δυνατή ακρίβεια κατά τη μελέτη το πραγματικό υπόβαθρο αναφοράς του έργου, στο οποίο περιλαμβάνονται άλλα έργα που έχουν ήδη εκτελεστεί ή, εφόσον συντρέχει περίπτωση, μελετηθεί ή αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικώς και αναμένεται να επιδράσουν στο έργο ή να επηρεαστούν από αυτό. Κατά συνέπεια, νομίμως ελήφθη υπόψη το έργο της οδού Πατριάρχου Κωνσταντίνου, οι προβαλλόμενοι κατά του οποίου λόγοι θα ήταν, άλλωστε, απορριπτέοι διότι πλήσσουν το ουσιαστικό και τεχνικό περιεχόμενο της σχετικής μελέτης, τούτο δε τόσο κατά το στάδιο της εκπροθέσμως προσβαλλομένης ΑΕΠΟ, όσο και κατά το στάδιο της τρίτης προσβαλλομένης απόφασης περί εγκρίσεως

υψομετρικής μελέτης των δύο αδιάνοικτων πεζόδρομων του Ο.Τ. 295.

Εξάλλου, οι σχετικοί με τον καθορισμό των υψομετρικών σταθμών λόγοι ακυρώσεως, οι οποίοι εκκινούν από την αντίστροφη εκδοχή, ότι, δηλαδή, μη νομίμως οι στάθμες του κυρίως έργου καθορίζονται χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η αδειοδότηση του έργου της ταπείνωσης της οδού Πατριάρχου Κωνσταντίνου, είναι επίσης απορριπτέοι, διότι, πέραν του ότι πλήσσουν την εκπροθέσμως προσβαλλόμενη ΑΕΠΟ, αυτή, πάντως, έχει εκδοθεί, κατά τα προαναφερόμενα, κατόπιν συνεκτιμήσεως της ΜΠΕ του έργου αυτού. Εφόσον, τέλος, ο λόγος έχει την έννοια ότι μη νομίμως τα αμφισβητούμενα οδικά έργα αδειοδοτούνται με διαφορετικές διαδικασίες, αυτός είναι και πάλι απορριπτέος, διότι από καμία διάταξη δεν απαγορεύεται η αυτοτελής περιβαλλοντική ή άλλη αδειοδότηση ορισμένου έργου χωρίς την ταυτόχρονη αδειοδότηση άλλων, που ενδεχομένως θα κατασκευαστούν εξαιτίας του ή σε συσχέτιση με αυτό, ιδίως, μάλιστα, όταν η προοπτική κατασκευής και η αναγκαιότητα τους είναι γνωστές στη Διοίκηση και έχουν και αυτές μελετηθεί στο πλαίσιο της εξέτασης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του αδειοδοτούμενου έργου. Αντιθέτως, μάλιστα, η αυτοτελής περιβαλλοντική αδειοδότηση ενός έργου έναντι των συνδεομένων με αυτό μπορεί, υπό προϋποθέσεις, να καθίσταται επιβεβλημένη από τη διαφορά της κλίμακας και των χαρακτηριστικών του, η οποία ενδέχεται να επιβάλλει την τήρηση διαφορετικής διαδικασίας και την εκπόνηση μελετών διαφορετικών προδιαγραφών και περιεχομένου.

Με την αίτηση προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις παραβιάζουν τις διατάξεις των άρθρων 16 παρ. 9 (περί προστασίας του αθλητισμού), 21 παρ. 3 (περί κρατικής μέριμνας για την υγεία και προστασία της νεότητας) και 24 παρ. 1-2 (περί προστασίας του περιβάλλοντος) του Συντάγματος και αντιβαίνουν στους σκοπούς τόσο της αρχικής παραχώρησης της έκτασης από το Ελληνικό Δημόσιο προς το αθλητικό σωματείο της Α.Ε.Κ., η οποία είχε διενεργηθεί κατά το παρελθόν, όσο και της νέας παραχώρησης με το άρθρο 42 παρ. 1 του ν. 4277/2014. Τούτο, διότι το έργο αφορά γήπεδο αμιγώς επαγγελματικού ποδοσφαίρου και δεν προβλέπεται η χρήση του από κανένα τμήμα του ερασιτεχνικού σωματείου, με συνέπεια τη στέρηση της δυνατότητας ερασιτεχνικής άθλησης για τους κατοίκους, αλλά και την παραβίαση του καταστατικού του παρεμβαίνοντος σωματείου. Οι προσβαλλόμενες, όμως, πράξεις και, κατ' εξοχήν, η ΑΕΠΟ, επιτρέπουν τις χρήσεις γης που προβλέπει σχετικώς το άρθρο 42 του ν. 4277/2014, εξειδικεύοντας κατά τούτο το ν. ΡΣΑ, όπως είναι, άλλωστε, και Συνταγματικώς επιβεβλημένο. Μεταξύ δε των επιτρεπόμενων χρήσεων είναι και οι αθλητικές, με τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις, οι οποίες, κατά τον ισχύοντα σχεδιασμό, οφείλουν να έχουν υπερτοπικό και, μάλιστα, μητροπολιτικό χαρακτήρα. Οι χρήσεις αυτές προβλέπονται, εξάλλου, από τον ίδιο το ν. 4277/2014, ο οποίος ορίζει παραλλήλως ότι η παραχώρηση της επίμαχης έκτασης απέβλεψε και στην εκπλήρωση καταστατικών σκοπών του ερασιτεχνικού σωματείου της ΑΕΚ και, επομένως, θεωρούνται αυταποδείκτως ως συμβατές με τους καταστατικούς αυτούς

σκοπούς από τον ίδιο το νομοθέτη. Το ζήτημα, τέλος, αν και σε ποιό βαθμό θα αναπτύσσονται εκεί και ερασιτεχνικές αθλητικές δραστηριότητες δεν αποτελεί, πάντως, αντικείμενο ούτε της ΑΕΠΟ, η οποία αδειοδοτεί περιβαλλοντικώς το, καταρχήν, προβλεπόμενο από το νόμο έργο, ούτε πολύ περισσότερο, των λοιπών προσβαλλομένων πράξεων. Πρέπει, επομένως και οι λόγοι αυτοί να απορριφθούν.

Προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη άδεια δόμησης εκδόθηκε μη νομίμως, διότι το ακίνητο επί του οποίου επιτρέπεται η κατασκευή του επίμαχου έργου αποτελεί ακίνητο εκτός συναλλαγής, τούτο δε συνιστά παράβαση των διατάξεων των άρθρων 175 (απαγόρευση διάθεσης εκ του νόμου, 966 και 971 (πράγματα εκτός συναλλαγής) του Αστικού Κώδικα. Παραβιάζονται, επίσης, κατά τα προβαλλόμενα, όσα ορίστηκαν στην 62032/2.9.1934 απόφαση του Υπουργού Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως, με την οποία τμήμα της έκτασης που είχε αφιερωθεί στη δημιουργία και επέκταση προσφυγικού συνοικισμού, εμβαδού 26.621,50 τ.μ. παραχωρήθηκε, στη συνέχεια, δωρεάν στην Α.Ε.Κ. προς ανέγερση των αθλητικών της εγκαταστάσεων.

Οι προσβαλλόμενες πράξεις, όμως, έχουν ως νόμιμο έρεισμα το άρθρο 42 του ν. 4277/2014, δηλαδή διατάξεις τυπικού νόμου, που ρυθμίζουν ειδικώς το συγκεκριμένο έργο, των οποίων το κύρος δεν επηρεάζεται, πάντως, από τις προβλέψεις του Αστικού Κώδικα, δηλαδή ομοίως τυπικού νόμου, που αναφέρονται στα εκτός συναλλαγής πράγματα. Ούτε, εξάλλου, θα ήταν νοητό να καθίσταται ανίσχυρος ο ως άνω τυπικός νόμος για το λόγο ότι ρυθμίζει το ίδιο θέμα κατά τρόπο που αποκλίνει του περιεχομένου προγενέστερης υπουργικής απόφασης. Οι σχετικοί λόγοι ακυρώσεως είναι, κατά συνέπεια, απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Είναι, ομοίως, αβάσιμοι οι συναφείς ισχυρισμοί των αιτούντων, σύμφωνα με τους οποίους η εκμετάλλευση του χώρου από ανώνυμη, κερδοσκοπική εταιρεία θίγει το δημόσιο συμφέρον, αφού, πάντως, οι διατάξεις του άρθρου 42 παρ. 2 του ν. 4277/2014 παρέχουν τη δυνατότητα στο σωματείο της ΑΕΚ να συνάψει συμβάσεις με τρίτους με αντικείμενο την εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης, οι διατάξεις δε αυτές, μη αποκλείοντας τις κερδοσκοπικές εταιρείες ως αντισυμβαλλομένους της ΑΕΚ, σε κανένα υπέρτερης ισχύος κανόνα δικαίου δεν αντίκεινται.

Εφόσον εγείρονται σοβαρές αμφισβητήσεις ή αμφιβολίες ως προς την έκταση ή την κυριότητα του οικοπέδου, για το οποίο ζητείται η χορήγηση οικοδομικής άδειας, ή ως προς την ύπαρξη εν γένει δικαιωμάτων, εμπράγματων ή άλλων, που επηρεάζουν τη δόμηση του οικοπέδου, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, προκειμένου να αποφασίσει εάν θα προβεί ή όχι στην έγκριση δόμησης, έχει υποχρέωση να εξετάσει και να κρίνει παρεμπιπτόντως το ζήτημα αυτό, του οποίου, πάντως, η τελική επίλυση ανήκει στα πολιτικά δικαστήρια. Αναλόγως του πορίσματος της παρεμπίπτουσας αυτής έρευνας, η πολεοδομική υπηρεσία οφείλει, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις, να προβεί στην έγκριση δόμησης και ακολούθως να εκδόσει την άδεια ή να αρνηθεί τη χορήγηση της, μπορεί δε κατ' αρχήν να προβεί και στην

ανάκληση χορηγηθείσης αδείας.

Προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες έγκριση και άδεια δόμησης, οι οποίες εκδόθηκαν κατόπιν αιτήσεως συνυποβληθείσης από τον ως άνω εκπρόσωπο του σωματείου της ΑΕΚ και την δεύτερη παρεμβαίνουσα εταιρεία «Δικέφαλος Α.Ε.», δηλαδή πρόσωπα μη νομιμοποιούμενα προς τούτο, είναι παράνομες και ακυρωτές. Τα ζητήματα, όμως, αυτά δεν συνδέονται με την, μη εν προκειμένω αμφισβητούμενη, κυριότητα ή με το ακριβές εμβαδόν του επίμαχου ακινήτου αλλά με τη συνδρομή ιδιοτήτων που επιτρέπουν σε φυσικά πρόσωπα να μετέχουν σε όργανα διοίκησης ιδιωτικών νομικών προσώπων ή να τα εκπροσωπούν, καθώς και με διαδικασίες στο εσωτερικό των εν λόγω νομικών προσώπων, δεν μπορούν δε να ελεγχθούν παρεμπιπτόντως από την πολεοδομική αρχή, προκειμένου αυτή να ασκήσει την αρμοδιότητα έγκρισης δόμησης. Και τούτο, διότι η σχετική παρεμπόδιση αρμοδιότητα της πολεοδομικής υπηρεσίας επί ιδιωτικού δικαίου ζητημάτων οριοθετείται από το σκοπό που επιβάλλει τη νομοθετική καθιέρωσή της, την παρεμπόδιση, δηλαδή, της ανοικοδόμησης αλλοτρίων ακινήτων από τρίτους. Δεν εμπίπτει, επομένως, στην αρμοδιότητα αυτή η έρευνα ιδιοτήτων φυσικών προσώπων και διαδικασιών, οι οποίες διασφαλίζουν την έγκυρη εκδήλωση της βούλησης νομικών προσώπων κατα το αστικό ή εμπορικό δίκαιο, πολύ περισσότερο όταν η έρευνα αυτή θα προϋπέθετε την απόδειξη πραγματικών γεγονότων που η πολεοδομική υπηρεσία δεν είναι νοητό να διεξαγάγει. Περαιτέρω και, εν πάση περιπτώσει, οι αμφιβολίες ως προς το δικαίωμα της δεύτερης παρεμβαίνουσας να υποβάλει αίτηση για ανοικοδόμηση, οι οποίες είχαν γεννηθεί στη Διοίκηση σε χρόνο που δεν είχε καταρτισθεί η από 3.2.2015 σύμβαση με το παραχωρησιούχο αθλητικό σωματείο, θεωρήθηκε σιωπηρώς ότι δεν συνέτρεχαν πλέον μετά την κατάρτιση της συμβάσεως αυτής, αφού, μαλιστα, στη διαδικασία που προηγήθηκε της έγκρισης και της άδειας δόμησης συνέπραξαν και όργανα του ίδιου του παραχωρησιούχου σωματείου κατά τρόπο ώστε να διασφαλίζεται πληρως ότι δεν επρόκειτο να επιτραπεί η ανέγερση κτηρίου, από στερούμενο σχετικού δικαιώματος. Υφ' οιανδήποτε, τέλος, εκδοχή, ακόμη δηλαδή και αν η πολεοδομική αρχή εδικαιούτο, υπό τις ως άνω συνθήκες, να ελέγξει παρεμπιπτόντως το κύρος της από 3.2.2015 συμβάσεως, η σχετική με το ζήτημα αυτό 8648/2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δημοσιευθείσα στις 20.9.2017, δηλαδή μετά την έκδοση των προσβαλλομένων πράξεων δόμησης, δεν θα μπορούσε, προεχόντως για το λόγο αυτό, να ληφθεί υπόψη, η δε έκδοσή της δεν καθιστά για τους προεκτεθέντες λόγους ακυρωτές για υψιγενή λόγο τις εν λόγω πράξεις. Τούτο δε ανεξαρτήτως του ότι, όπως προβάλλεται με την παρέμβαση, εκδόθηκε, επίσης, μεταγενεστέρως, νεώτερη από 11.07.2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του αυτού Σωματείου, με περιεχόμενο όμοιο με την προηγηθείσα. Πρέπει, επομένως, και οι λόγοι αυτοί να απορριφθούν.

Τέλος, προβάλλεται σειρά λόγων ακυρώσεως, σχετικών με τις συγκοινωνιακές υποδομές της περιοχής και την προσπελασιμότητα του έργου. Τα ζητήματα, όμως,

αυτά έχουν αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων, η οποία εντάσσεται στο Παράρτημα Γ' της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου, το ουσιαστικό περιεχόμενο του οποίας θα ήταν ακυρωτικώς ανέλεγκτο, ακόμη και αν η ΑΕΠΟ είχε προσβληθεί εμπροθέσμως.

Πρόεδρος: Αθ. Ράντος

Εισηγητής: Χ. Ντουχάνης

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