

ΣΤΕ 802/2019 [ΠΑΡΑΝΟΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΆΔΕΙΑ ΛΟΓΩ ΑΠΩΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΡΕΙΣΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΣΕ ΑΚΥΡΩΘΕΙΣΑ ΥΑ ΥΠΠΟΑ]

Περίληψη

- Η απόφαση της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού, κατά το μέρος αυτής, με το οποίο εγκρίθηκε η κατάχωση των αρχαιοτήτων στο οικόπεδο στο οποίο επιτράπηκε ακολούθως η ανέγερση οικοδομής δυνάμει της επίδικης οικοδομικής άδειας, συνιστά αναγκαίο νόμιμο έρεισμα της αδείας αυτής. Συνεπώς, μετά την ακύρωση της ως άνω εγκριτικής απόφασης με την 1103/2016 απόφαση του Δικαστηρίου και των αναδρομικών συνεπειών της ακυρωτικής αυτής αποφάσεως, απέβη ακυρωτέα και η ανωτέρω, προσβληθείσα με την αίτηση ακυρώσεως της ήδη εκκαλούσης, οικοδομική άδεια, λόγω απώλειας του νομίμου ερείσματός της.

Για τον λόγο αυτόν, ο οποίος λαμβάνεται υπόψιν αυτεπαγγέλτως, προβάλλεται όμως και με το δικόγραφο των προσθέτων λόγων της εφέσεως, η εκκαλούμενη 234/2010 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, η οποία απέρριψε την ανωτέρω αίτηση ακυρώσεως, πρέπει να εξαφανιστεί, κατ' αποδοχήν της κρινομένης εφέσεως, παρελκούσης ως αλυσιτελούς της εξετάσεως των λοιπών προβαλλομένων λόγων αυτής. Περαιτέρω, πρέπει να εκδικασθεί και να γίνει δεκτή η αίτηση ακυρώσεως και να ακυρωθεί για τον ίδιο λόγο (δηλαδή λόγω απώλειας του νομίμου ερείσματος) η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια.

Πρόεδρος: *Ι. Μαντζουράνης*

Εισηγητής: *Χρ. Παπανικολάου*

ΒΑΣΙΚΕΣ ΣΚΕΨΕΙΣ

2. Επειδή, με την κρινόμενη έφεση, όπως αυτή συμπληρώθηκε με το από 20.10.2016 δικόγραφο προσθέτων λόγων, ζητείται η εξαφάνιση της 234/2010 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακυρώσεως της ήδη εκκαλούσας κατά της 74/19.12.2008 οικοδομικής αδείας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Ροδίων. Με την άδεια αυτή είχε επιτραπεί στους εφεσίβλητους Γ. Π. και την εταιρεία "Α. Γ. - Μ. Α. - Σ. Π.Ο.Ε." η ανέγερση νέας τετράροφης οικοδομής με υπόγειο επί των οδών Αγίας Σοφίας και Βασ. Ηρακλείου στη συνοικία Άγιοι Ανάργυροι της πόλεως Ρόδου.

3. Επειδή, μετά την άσκηση, στις 27.7.2010, της κρινομένης εφέσεως, η εκκαλούσα απεβίωσε στις 15.2.2012 (βλ. την από 63/ 20.2.2012 σχετική Ληξιαρχική Πράξη

θανάτου του Ληξίαρχου Ρόδου). Η δίκη συνεχίζεται, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 31 του π.δ/τος 18/1989 (Α΄ 8), από τον, φερόμενο, κατά τα προσκομιζόμενα στοιχεία, ως εξ αδιαθέτου νόμιμο κληρονόμο της Βασίλη Νεοφύτου (βλ. το 46/15.4.2013 σχετικό πιστοποιητικό του Γραμματέα του Πρωτοδικείου Ρόδου περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης), ο οποίος νομιμοποίησε, βάσει της υπ΄ αριθ. 43406/8.11.2016 συμβολαιογραφικής πράξεως παροχής πληρεξουσιότητας, τον παραστάντα κατά την εκδίκαση της εφέσεως δικηγόρο.

4. Επειδή, ο Γ. Π., ο οποίος είχε ασκήσει παρέμβαση στη δίκη ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, ζητεί, με το κατατεθέν στις 14.11.2016 υπόμνημα, την απόρριψη της εφέσεως.

5. Επειδή, κατά τα άρθρα 5 παρ. 4 του ν. 702/1977 (Α΄ 268), 60, 66 και 17 παρ. 2 του π.δ/τος 18/1989 (Α΄ 8), δεν απαιτείται ως στοιχείο αναγκαίο για το κύρος του δικογράφου της κρινομένης εφέσεως, η αναγραφή σε αυτό των ονομάτων των εφεσιβλήτων ως διαδίκων, τα οποία, άλλωστε, προκύπτουν από την εκκαλουμένη απόφαση (βλ. ΣτΕ 1500/2015, 2298/1993, 744/1986). Επομένως, ο προβαλλόμενος με το ανωτέρω υπόμνημα ισχυρισμός του εφεσιβλήτου Γ. Π. ότι η κρινόμενη έφεση πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, κατ΄ ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 517 του Κ.Πολ.Δικ., διότι η έφεση δεν απευθύνθηκε κατ΄ αυτού ως διαδίκου και αναγκαστικού ομοδίκου, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

6. Επειδή, στο άρθρο 3 του ν. 3028/2002 “Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς” (Α΄ 153) ορίζεται ότι: “1. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως α) στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της γ) ... δ) στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της ε) στη διευκόλυνση της πρόσβασης και της επικοινωνίας του κοινού με αυτήν στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή...”. Εξάλλου, στο άρθρο 9 του ίδιου νόμου ορίζονται τα εξής: “1. Για τη διατήρηση ή μη ακινήτου αρχαίου αποφαινεται η Υπηρεσία με αιτιολογημένη έκθεση μετά τη διενέργεια διερευνητικής ανασκαφής, εάν αυτό είναι αναγκαίο. ... 2. Σε κάθε περίπτωση που αποφασίζεται να καταχωθεί ή να μη διατηρηθεί στον τόπο όπου βρίσκεται το αρχαίο απαιτείται η προηγούμενη φωτογράφιση, αποτύπωση και τεκμηρίωσή του, καθώς και η κατάθεση εκτενούς επιστημονικής έκθεσης συνοδευόμενης από λεπτομερή κατάλογο ευρημάτων. 3...”. Τέλος, στο άρθρο 10 του νόμου αυτού ορίζεται ότι: “1. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο, η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του. ... 3. Η εγκατάσταση ή η λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, η τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, η επιχείρηση οποιουδήποτε τεχνικού ή

άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και η οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αρχαίου επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. Η έγκριση χορηγείται εάν η απόσταση από ακίνητο μνημείο ή η σχέση με αυτό είναι τέτοια ώστε να μην κινδυνεύει να επέλθει άμεση ή έμμεση βλάβη αυτού λόγω του χαρακτήρα του έργου ή της επιχείρησης ή της εργασίας. 4. Για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία, ακόμα και αν δεν επέρχεται κάποια από τις συνέπειες της παραγράφου 1 σε αυτά (καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση), απαιτείται έγκριση που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου...”.

7. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, από την εκκαλουμένη απόφαση και από τα στοιχεία του φακέλου, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και οι 3992/2015, 90/2016 και 1103/2016 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, προκύπτουν τα εξής: Ο εφεσίβλητος Γ. Π. ζήτησε, με την από 13.12.2004 αίτησή του, άδεια για την ανέγερση οικοδομής στο ακίνητό του που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ηρακλείου και Αγ. Σοφίας στην πόλη της Ρόδου. Σύμφωνα με το υπ’ αριθ. 5511/17.12.2004 έγγραφο της ΚΒ’ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (Ε.Π.Κ.Α.) στο οικόπεδο διενεργήθηκε ανασκαφική έρευνα, η οποία περατώθηκε το Νοέμβριο του 2002. Κατά την έρευνα αυτή διαπιστώθηκε ότι κατά μήκος της βόρειας πλευράς του οικοπέδου διέρχεται αρχαία οδός και αποκαλύφθηκαν οδοστρώματα της οδού και το νότιο όριο της από λαξευμένες πωροπλίνθους. Νότια της οδού αποκαλύφθηκαν οικοδομικά λείψανα οικίας, πιθανώς ελληνιστικής περιόδου, η οποία χρονολογείται στις αρχές του 3ου αι. π.Χ. με χρήση έως τον 1ο αι. π.Χ. καθώς και βοηθητικά κτίσματα (δεξαμενές και κλίβανος). Διαπιστώθηκε ακόμη ότι σε μεταγενέστερη φάση ο χώρος καταλήφθηκε από κτίριο υστερορωμαϊκής περιόδου (2ος-3ος αι. μ.Χ.) με δάπεδα από ψηφίδες και μαρμαροθέτημα. Σύμφωνα με το ανωτέρω έγγραφο, η μελέτη που υπέβαλε ο Γ. Π. προέβλεπε την ανέγερση πενταώροφης οικοδομής με πιλοτή και υπόγειο. Η οικοδομή θα κτιζόταν με το σύστημα της επιφανειακής θεμελίωσης επάνω σε πλάκα μετά από την κατάχωση των αρχαιοτήτων. Κατά την τεχνική έκθεση που συνοδεύει την αρχιτεκτονική μελέτη, η πλάκα θεμελίωσης της οικοδομής επρόκειτο να εδρασθεί κατά 0,50 εκ. υψηλότερα από τη στάθμη των αρχαίων τοίχων, επάνω σε καλά συμπιεσμένο υπόστρωμα, που θα εξασφάλιζε τη στατική ασφάλεια της οικοδομής και τη διατήρηση των αρχαιοτήτων. Το σύνολο σχεδόν των αρχαίων κτισμάτων βρίσκεται χαμηλότερα από τη στάθμη θεμελίωσης της οικοδομής. Ωστόσο, κάποιοι τοίχοι ή τμήματα ανωδομής τοίχων, που σημειώνονται στο σχέδιο κάτοψης με πράσινο χρώμα σώζονται σε μεγαλύτερο ύψος και θα έπρεπε, σύμφωνα με την ΚΒ’ Ε.Π.Κ.Α., να ταπεινωθούν. Περαιτέρω, με το ανωτέρω έγγραφό της, η εν λόγω υπηρεσία πρότεινε να εγκριθεί η δόμηση στο οικόπεδο Γ. Π. σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη και με τους παρακάτω όρους: 1. Να ανυψωθεί η στάθμη θεμελίωσης κατά 0,15 μ. έτσι ώστε να μη θιγεί το νότιο όριο της οδού στο δυτικό τμήμα του που έχει επένδυση με κουρασάνι, καθώς και η ορθογωνισμένη λιθόπλιθος από την ανωδομή του. 2. Το τμήμα του κλιβάνου που πέφτει εκτός οικοδομικής

γραμμής να παραμείνει ανέπαφο. 3. Η αποξήλωση των αρχαίων τοίχων στο απαιτούμενο ύψος να γίνει με τα χέρια από τεχνίτες της Υπηρεσίας. 4. Η απαραίτητη εκσκαφή στο νότιο τμήμα του οικοπέδου, στη λωρίδα που δεν έχει ανασκαφεί, να γίνει με την επίβλεψη της ΚΒ΄ Ε.Π.Κ.Α. και εφόσον κριθεί απαραίτητο να διενεργηθεί συμπληρωματική ανασκαφική έρευνα. 5. Οι εργασίες κατάχωσης των αρχαιοτήτων να γίνουν με την επίβλεψη εκπροσώπου της ΚΒ΄ Ε.Π.Κ.Α. Η εισήγηση αυτή υιοθετήθηκε από το Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Δωδεκανήσου (Τ.Σ.Μ.Δ.) με την 8/ 20.12.2004 πράξη του, επί τη βάσει της οποίας εγκρίθηκε, από πλευράς αρχαιολογικής νομοθεσίας, με την ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ22/8910/452/ 14.2.2005 απόφαση της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού, η ανέγερση πενταόροφης οικοδομής με υπόγειο και πιλοτή στη συμβολή των οδών Αγίας Σοφίας και Βασ. Ηρακλείου (Ο.Τ. 112) στη Ρόδο με επιφανειακή θεμελίωση και υπό συγκεκριμένους όρους, που αποσκοπούσαν στη διατήρηση τμήματος των αρχαιοτήτων και στην αποξήλωση ή κατάχωση των υπολοίπων υπό την ευθύνη της ΚΒ΄ Ε.Π.Κ.Α, κατά τα αναφερόμενα στην ανωτέρω εισήγησή της. Ακολουθώντας, κατά τον προέλεγχο της υποβληθείσας μελέτης η Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Ροδίων, αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 3 του ΓΟΚ/1985 και τη διαμορφωμένη κατάσταση γύρω από το ακίνητο, διατύπωσε την άποψη ότι το εν λόγω κτίριο δεν έπρεπε να υπερβαίνει τους τέσσερις (4) ορόφους (σχετ. το 2414/23.6.2005 έγγραφο της αρμόδιας Διεύθυνσης Πολεοδομίας). Κατόπιν τούτου, υποβλήθηκαν νέα σχέδια, σύμφωνα με την τελευταία υπόδειξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, τα οποία διαβιβάστηκαν προς έγκριση στην αρμόδια Ε.Π.Α.Ε. Μετά την έγκρισή τους με το 53/6.2.2007 πρακτικό αυτής, εκδόθηκε η 70/17.5.2007 οικοδομική άδεια, με την οποία επετράπη η ανέγερση της προαναφερόμενης οικοδομής. Κατά της αδείας αυτής καθώς και της ως άνω έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας η εκκαλούσα άσκησε την από 10.7.2007 αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, ζητώντας παράλληλα και την αναστολή εκτελέσεως των πράξεων αυτών. Το δικαστήριο αυτό, με την 99/2007 απόφαση του σε συμβούλιο, χορήγησε την αιτηθείσα αναστολή εκτελέσεως της 70/17.5.2007 αδείας, διότι έκρινε ότι η αίτηση ακυρώσεως ήταν προδήλως βάσιμη λόγω μη νόμιμης σύνθεσης της Ε.Π.Α.Ε. κατά τη συνεδρίαση της 6.2.2007, κατά την οποία εκδόθηκε το ανωτέρω 53/6.2.2007 πρακτικό, ακολουθώντας δε, με την 1257/2008 απόφασή του, το μεν παρέπεμψε στο Συμβούλιο της Επικρατείας την αίτηση ακυρώσεως κατά το μέρος που στρεφόταν κατά της εγκρίσεως της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, το δε ακύρωσε την ανωτέρω (70/17.5.2007) οικοδομική άδεια με το εξής σκεπτικό: α) Η 53/2007 γνωμοδότηση της Ε.Π.Α.Ε. ήταν αναιτιολόγητη, επειδή η Ε.Π.Α.Ε. δεν εξέφρασε την άποψή της επί ζητημάτων που είχε θέσει ενώπιόν της η Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Ροδίων και β) η Ε.Π.Α.Ε. δεν είχε κατά την κρίσιμη συνεδρίαση νόμιμη σύνθεση. Εξάλλου, η ως άνω Διεύθυνση Πολεοδομίας, πριν από τη δημοσίευση (στις 10.7.2008) της ανωτέρω 1257/2008 αποφάσεως, αφού έλαβε υπόψη την προαναφερόμενη 99/2007 απόφαση του δικαστηρίου αυτού σε συμβούλιο και προκειμένου να θεραπεύσει την επισημανθείσα με αυτήν πλημμέλεια, διεβίβασε στην

Ε.Π.Α.Ε., προς επανεξέταση, την αρχιτεκτονική μελέτη της επίδικης οικοδομής, εκείνη δε την ενέκρινε με την από 21.4.2008 γνωμοδότησή της. Στις 25.11.2008 υποβλήθηκε και πάλι πλήρης φάκελος (αριθ. πρωτ. 4879/25.11.2008) με την ίδια μελέτη, βάσει της οποίας είχε εκδοθεί η ακυρωθείσα 70/17.5.2007 άδεια, μετά δε τον επανέλεγχο και την επανέγκριση της αυτής μελέτης, εκδόθηκε από την Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Ροδίων η 74/19.12.2008 οικοδομική άδεια, κατά της οποίας η εκκαλούσα άσκησε την από 27.1.2009 αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, η οποία απορρίφθηκε με την ήδη εκκαλουμένη 234/2010 απόφαση του δικαστηρίου αυτού. Εξάλλου, με την 3992/2015 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας η εκδίκαση της εφέσεως, την οποία είχε ασκήσει ο Δήμος Ροδίων κατά της 1257/2008 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, καθ' ό μέρος με αυτήν, κατ' αποδοχήν της από 10.7.2007 αιτήσεως ακυρώσεως της εκκαλούσας, ακυρώθηκε η 70/2007 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Ροδίων, αναβλήθηκε με το σκεπτικό ότι ήταν εκκρεμής η κρίση περί της νομιμότητας της νεώτερης 74/2008 αδείας ενώπιον του Δικαστηρίου. Τέλος, με την 1103/2016 απόφαση του Δικαστηρίου, έγινε δεκτή η αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσας κατά της ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ22/8910/452/14.2.2005 απόφασης της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού (η οποία είχε παραπεμφθεί λόγω αρμοδιότητας στο Συμβούλιο της Επικρατείας με την 1257/2008 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς) με το σκεπτικό ότι δεν προέκυψε η συνδρομή των προϋποθέσεων, οι οποίες θα δικαιολογούσαν την κατάχωση μεγάλου τμήματος των αποκαλυφθεισών αρχαιοτήτων Με την ίδια δε απόφαση κρίθηκε επίσης ότι η προσβληθείσα ως άνω από 14.2.2005 απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού, καθ' ό μέρος είχε εγκρίνει την κατάχωση των αρχαιοτήτων, δεν αντικαταστάθηκε από τη νεώτερη ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/82670/2090/18.9.2009 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκε, κατόπιν σταθμίσεως της ΥΠΠΟ/ ΔΝΣΑΚ/2486/38/14.5.2008 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού (ΑΑΠ 197/27.5.2008) περί χαρακτηρισμού ως ιστορικού τόπου του "μαρασίου" (περιοχής) των Αγίων Αναργύρων της Ρόδου στην οποία ευρίσκεται η εν λόγω ιδιοκτησία Γ. Π., η μελέτη ανέγερσης οικοδομής στην ίδια θέση.

8. Επειδή, η ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ22/8910/452/14.2.2005 εγκριτική απόφαση της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού, κατά το μέρος αυτής, με το οποίο εγκρίθηκε η κατάχωση των αρχαιοτήτων στο οικόπεδο στο οποίο επιτράπηκε ακολούθως η ανέγερση οικοδομής δυνάμει της επίδικης 74/19.12.2008 οικοδομικής αδείας, συνιστά αναγκαίο νόμιμο έρεισμα της αδείας αυτής. Συνεπώς, μετά την ακύρωση της ως άνω εγκριτικής απόφασης με την 1103/2016 απόφαση του Δικαστηρίου και των αναδρομικών συνεπειών της ακυρωτικής αυτής αποφάσεως, απέβη ακυρωτέα και η ανωτέρω, προσβληθείσα με την αίτηση ακυρώσεως της ήδη εκκαλούσας, 74/19.12.2008 οικοδομική άδεια, λόγω απώλειας του νομίμου ερείσματός της (πρβλ. ΣτΕ 669/2010 7μ.). Για τον λόγο αυτόν, ο οποίος λαμβάνεται υπ' όψιν αυτεπαγγέλτως, προβάλλεται, όμως, και με το

δικόγραφο των προσθέτων λόγων της εφέσεως, η εκκαλουμένη 234/2010 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, η οποία απέρριψε την ανωτέρω αίτηση ακυρώσεως, πρέπει να εξαφανιστεί, κατ' αποδοχήν της κρινομένης εφέσεως, παρελκούσης ως αλυσιτελούς της εξετάσεως των λοιπών προβαλλομένων λόγων αυτής. Περαιτέρω δε πρέπει να εκδικασθεί και να γίνει δεκτή η αίτηση ακυρώσεως και να ακυρωθεί για τον ίδιο λόγο (δηλαδή λόγω απώλειας του νομίμου ερείσματος) η 74/19.12.2008 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Ροδίων.