

ΣτΕ 2426/2009

**Θέμα : [Αποκατάσταση και ένταξη νέων χρήσεων σε διατηρητέο κτίριο
(«Μέγαρο Πάλλη»)]**

Περίληψη

Απορρίπτεται ως εκπρόθεσμη η αίτηση ακυρώσεως τόσο κατά το μέρος που προσβάλλει την κανονιστική απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο της πλατείας Συντάγματος όσο και κατά το μέρος που προσβάλλει τη σχετική οικοδομική άδεια ενόψει των δεδομένων της υπόθεσης και του εύλογου ενδιαφέροντος του αιτούντος για την κατάσταση του διατηρητέου κτιρίου απέναντι από την ιδιοκτησία του, τεκμαίρεται γνώση της έκδοσης της οικοδομικής άδειας σε χρόνο που απέχει περισσότερο από εξήντα ημέρες από την άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως.

ΣτΕ 2426/2009

**[Αποκατάσταση και ένταξη νέων χρήσεων σε διατηρητέο κτίριο
(«Μέγαρο Πάλλη»)]**

Κείμενο Απόφασης

Βασικές Σκέψεις

3. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο ι παρ. 1 περ. θ' του ν. 702/1977 (ΦΕΚ 268 Α'), όπως τελικώς αντικαταστάθηκε με το άρθρο ι του ν. 2944/2001 (ΦΕΚ 222 Α'), η αίτηση ακυρώσεως, κατά το μέρος που στρέφεται κατά της προαναφερόμενης (υπό στοιχ. ε') προσβαλλόμενης 509/3.4.2006 οικοδομικής άδειας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, υπάγεται στην ακυρωτική αρμοδιότητα του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Επειδή, όμως η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια συνδέεται στενά με τις λοιπές προσβαλλόμενες πράξεις, οι οποίες αποτελούν και έρεισμά της κατά νόμο, και οι οποίες, εκδοθείσες κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, υπάγονται στην ακυρωτική αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Επικρατείας και, μάλιστα, του Ε' Τμήματος (άρθρο 5 παρ. 1 β')

του π.δ. 361/2001, ΦΕΚ 244 Α'), η υπό κρίση αίτηση ακυρώσεως πρέπει, ενόψει του άρθρου 34 του ν. 1968/1991 (ΦΕΚ 150 Α'), να εκδικασθεί καθ' ολοκληρίαν από τον παρόντα σχηματισμό του Συμβουλίου της Επικρατείας (πρβλ. ΣτΕ 2128/2006 επταμ., 4588/2005, 977/2005, 4007/2004, 3487/2003, 3251/2003, 2676/2003, 3447/2002, 842/2002 επταμ. κ.ά.).

4. Επειδή, ο αιτών, φερόμενος ως κύριος του τελευταίου ορόφου κτιρίου που ευρίσκεται στη συμβολή των οδών Νίκης και Καραγεώργη της Σερβίας των Αθηνών, επί της οποίας προβάλλει το κτίριο, στο οποίο αφορούν οι προσβαλλόμενες πράξεις, με προφανές έννομο συμφέρον ασκεί την υπό κρίση αίτηση. Περαιτέρω, η εταιρεία «REGATTA Α.Ε.», φερόμενη ως ιδιοκτήτρια του ως άνω διατηρητέου κτιρίου, δικαιούχος της ως άνω προσβαλλομένης οικοδομικής άδειας, με προφανές έννομο συμφέρον παρεμβαίνει υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων πράξεων.

5. Επειδή, η προσβαλλόμενη 5537/7.2.2006 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 132 Δ'), με την οποία καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης διατηρητέου κτιρίου, έχει κανονιστικό χαρακτήρα (πρβλ. ΣτΕ 2128/2006 επταμ., 2175/2004 Ολομ., 1157/2002 κ.ά.). Συνεπώς, η εξηκονθήμερη προθεσμία για την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατ' αυτής είχε ως αφετηρία τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η οποία έλαβε χώρα στις 13.2.2006 και, επομένως, η εν λόγω προθεσμία είχε προ πολλού εκπνεύσει στις 12.2.2007, οπότε κατατέθηκε η υπό κρίση αίτηση ακυρώσεως. Κατόπιν τούτου, η αίτηση, κατά το μέρος που στρέφεται κατά της ως άνω αποφάσεως, είναι απορριπτέα ως εκπρόθεσμη.

6. Επειδή, περαιτέρω, η παρεμβαίνουσα εταιρεία προβάλλει ότι η αίτηση ακυρώσεως είναι εκπρόθεσμη και κατά το μέρος που στρέφεται κατά της 509/3.4.2006 οικοδομικής άδειας. Ισχυρίζεται, ειδικότερα, η παρεμβαίνουσα ότι οι οικοδομικές εργασίες κατεδάφισης των προσθέτων κατασκευών που υπήρχαν στο δώμα του ως άνω κτιρίου προκειμένου ο χώρος να ανακατασκευασθεί σε δύο επίπεδα, είχαν ήδη ξεκινήσει από τις αρχές Μαρτίου του έτους 2006, ενώ από το μήνα Απρίλιο του 2006, δηλαδή αμέσως μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας, αναρτήθηκε στο εργοτάξιο ειδική μακέτα, η οποία απεικόνιζε τη μορφή που θα προσελάμβανε το κτίριο μετά την υλοποίηση των εγκριθέντων όρων δόμησης. Ισχυρίζεται ακόμη ότι μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας συνεχίσθηκαν εντατικά οι εργασίες, που είχαν ήδη κατά τα ανωτέρω, ξεκινήσει βάσει προηγούμενης οικοδομικής άδειας, και στις οποίες έπαιρναν μέρος καθημερινά τουλάχιστον εκατό

εργάτες. Προς απόδειξη των ισχυρισμών της η παρεμβαίνουσα προσκομίζει σωρεία ταμειακών παραστατικών του ΙΚΑ, καθώς και πλήθος αναλυτικών περιοδικών δηλώσεων ασφάλισης των εργατών στο ΙΚΑ, που αφορούν τις περιόδους από το μήνα Απρίλιο και εφεξής, επικαλείται δε ότι, ενόψει όλων αυτών, καθώς και του ευλόγου ενδιαφέροντος του αιτούντος για το επίμαχο κτίριο, ευρισκόμενο ακριβώς έναντι της ιδιοκτησίας του, τεκμαίρεται πλήρης γνώση εκ μέρους του του περιεχομένου της οικοδομικής άδειας σε χρόνο πολύ προγενέστερο του εξηκονθημέρου προ της καταθέσεως της αιτήσεως ακυρώσεως, η οποία έλαβε χώρα δέκα μήνες και πλέον μετά την έναρξη των οικοδομικών εργασιών βάσει της προσβαλλόμενης οικοδομικής άδειας και την ανάρτηση της μακέτας. Ενόψει των ανωτέρω, σε συνδυασμό και με το εύλογο ενδιαφέρον του αιτούντος για την κατάσταση του ευρισκόμενου έναντι της δικής του ιδιοκτησίας κτιρίου, το οποίο, μάλιστα, έχει κηρυχθεί διατηρητέο, τεκμαίρεται, πράγματι, γνώση της εκδόσεως της προσβαλλόμενης οικοδομικής άδειας εκ μέρους του αιτούντος σε χρόνο που απέχει περισσότερο από εξήντα ημέρες από την άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως. Και ναι, μεν, για την κίνηση της προθεσμίας ασκήσεως αιτήσεως ακυρώσεως κατά οικοδομικής αδειάς δεν αρκεί η γνώση της διενέργειας οικοδομικών εργασιών βάσει οικοδομικής άδειας, αλλά απαιτείται και γνώση του περιεχομένου της αδειάς ως προς τα βασικά δομικά στοιχεία και χαρακτηριστικά του κτιρίου, διότι μόνον τότε η γνώση της είναι πλήρης, κατά την έννοια του άρθρου 46 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 (πρβλ. ΣτΕ 2065/2007 επταμ.), εν προκειμένω, όμως, οι ειδικοί όροι δόμησης του κτιρίου και, ιδιαίτερα, το επιτρεπτό της ανακατασκευής του δώματος σε δύο επίπεδα, ως προς το οποίο, άλλωστε, προβάλλει λόγους ακυρώσεως (προσθήκη νέου αρχιτεκτονικού στοιχείου, υπέρβαση νομίμου ύψους, αύξηση πραγματοποιούμενης, δόμησης κ.λπ.) ο αιτών, προέκυπταν από την προαναφερόμενη 5537/7.2.2006 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η οποία είχε, κατά τα ανωτέρω, δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (πρβλ. ΣτΕ 1623/1997) από κοινού με τα συνοδευτικά της διαγράμματα, που απεικόνιζαν και τις επιτρεπτές κατασκευές στο δώμα του κτιρίου από όλες τις όψεις του (οδός Νίκης, οδός Καραγιώργη Σερβίας και πλατεία Συντάγματος) και μέσω των οποίων γινόταν πλήρως κατανοητό το περιεχόμενό της, ήδη από τις 13.2.2006 (ΦΕΚ 132 Δ'), δηλαδή ένα έτος πριν την κατάθεση της αιτήσεως ακυρώσεως (12.2.2007). Υπό τα δεδομένα αυτά, και παρά τα προβαλλόμενα από τον αιτούντα, σύμφωνα με τα οποία ο ίδιος, ο οποίος απομακρύνεται συχνά από την ως άνω ιδιοκτησία του, δεν είχε πληροφορηθεί τα

ειδικά χαρακτηριστικά του κτιρίου που επέτρεπε η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια, τεκμαίρεται, εν προκειμένω, πλήρης γνώση εκ μέρους του του περιεχομένου της οικοδομικής άδειας αυτής και, επομένως, η υπό κρίση αίτηση πρέπει, σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 (ΦΕΚ 8 Α'), να απορριφθεί ως εκπροθέσμως ασκηθείσα και κατά το μέρος που αφορά την προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια.

7. Επειδή, εξάλλου, η υπό κρίση αίτηση είναι απορριπτέα και κατά το μέρος που αφορά τις τρεις πρώτες προσβαλλόμενες πράξεις, κατά των οποίων δεν προβάλλονται αυτοτελείς λόγιοι ακυρώσεως.

8. Επειδή, κατόπιν τούτων, πρέπει να απορριφθεί η υπό κρίση αίτηση ακυρώσεως και να γίνει δεκτή η ασκηθείσα παρέμβαση.

Δημοσίευση : Νόμος και Φύση

<http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=3727&lang=1&catid=98>