

**ΣτΕ 1365/2018 (Τμ. Ε')**

**Πρόεδρος:** Α. Ράντος, **Αντιπρόεδρος ΣτΕ,** **Εισηγητής:** Θ. Κανελλοπούλου, **Πάρεδρος ΣτΕ,**  
**Δικηγόροι:** Ε. Μπάλλας, Θ. Αντωνίου, Μ. Κυριαζή

**Διατάξεις:** άρθρα 2 πδ/τος της 14.07.1988 (Δ' 504), απόφαση ΠΠ8580/18.12.1986 νομάρχη Κυκλάδων (Δ' 1378), άρθρο 5 (§ 1 εδάφιο α') πδ/τος 24.04.1985 (Δ' 181), πδ/γμα της 17.06.1988 (Δ' 504), άρθρα 58 (§ 1) πδ/τος 18/1989 (Α' 8), 12 (§ 2) ν. 3900/2010 (Α' 213), 15 (§ 3) ν. 4446/2016 (Α' 240), 24, 43 Συντ.

**Αναθεώρηση οικοδομικής αδειάς. Ανέγερση οικοδομικού συγκροτήματος κτηρίων στην Άνδρο. Διαφορά ως προς το κοινό όριο των ομόρων ιδιοκτησιών. Δημιουργία οικοπέδου από τη διάνοιξη παρακαμπτήριας επαρχιακής οδού σε παραδοσιακό οικισμό της Άνδρου. Κριτήρια αρτιότητας. Λόγοι άρσεως του απαραδέκτου της εφέσεως. Χρόνος προβολής. Έννοια αντίθεσης σε νομολογιακό προηγούμενο.**

2. Επειδή, με την υπό κρίση έφεση, όπως αναπτύσσεται με το από 16.5.2018 υπόμνημα, ζητείται η εξαφάνιση της 2043/2012 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακυρώσεως των ήδη εκκαλούντων κατά 1) της .../2010 πράξεως του Πολεοδομικού Γραφείου Άνδρου περί, με την οποία είχε επιτραπεί στους ... η ανέγερση οικοδομικού συγκροτήματος τριών κτιρίων στη Μεσσαριά του Δήμου Άνδρου του Ν. Κυκλάδων και 2) του .../11.11.2010 σήματος συνέχισης των οικοδομικών εργασιών.

5. Επειδή, όπως προκύπτει από την εκκαλούμενη απόφαση και τα λοιπά διαδικαστικά έγγραφα, με την .../2005 οικοδομική άδεια επετράπη στους εφεσιβλήτους η ανέγερση τριών κτιρίων, σε ακίνητο φερόμενο ως ιδιοκτησίας τους, εκτάσεως, κατά τους ισχυρισμούς τους, 1.046 τ.μ, ευρισκόμενο στον οικισμό Μεσσαριάς της νήσου Άνδρου. Το εν λόγω οικόπεδο περιήλθε στους ανωτέρω ως τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου, διαχωρισθέντος τα έτη 1985-1986 σε δύο τμήματα από τη διάνοιξη της παρακαμπτήριας οδού ... Άνδρου. Το ένα εκ των δύο τμημάτων εφάπτεται οικοπέδου των ήδη εκκαλούντων. Το έτος 2005 ανεγέρθηκε οικοδομικό συγκρότημα, αποτελούμενο από τρία αυτοτελή κτίρια (δύο ισόγεια κτίρια τριών καταστημάτων με υπόγειο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων και ένα διώροφο κτίριο τριών κατοικιών με υπόγειο). Μετά την πάροδο δύο ετών από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών και ενώ τα ως άνω κτίρια είχαν σχεδόν ολοκληρωθεί και είχε πραγματοποιηθεί η περιτοίχιση και η διαμόρφωση του οικοπέδου σε μεγάλο ποσοστό, διενεργήθηκε αυτοψία από την πολεοδομική υπηρεσία, κατόπιν καταγγελίας του πρώτου εκ των εκκαλούντων, και διαπιστώθηκε ασυμφωνία μεταξύ του τοπογραφικού, που συνόδευε την οικοδομική άδεια και της υπάρχουσας κατάστασης. Η εν λόγω ασυμφωνία αφορούσε στο κοινό όριο των δύο ιδιοκτησιών. Δηλαδή, ενώ στο τοπογραφικό της άδειας αποτυπωνόταν το όριο ευθύγραμμο, στην πραγματικότητα τούτο ήταν τεθλασμένο. Λόγω αυτής της αποτύπωσης οι εκκαλούντες διεκδικούσαν από τους δικαιούχους της άδειας επιφάνεια 14,27 τ.μ. Οι τελευταίοι εκλήθησαν να προσκομίσουν νέο τοπογραφικό εντός 7 ημερών από την παραλαβή του .../18.4.2007 εγγράφου της Πολεοδομικής Αρχής. Ακολούθως, και ενώ το ανωτέρω έγγραφο δεν προσκομίσθηκε, εξεδόθησαν αφενός μεν το .../2.5.2007 σήμα διακοπής οικοδομικών εργασιών, αφετέρου δε εκθέσεις αυτοψίας αυθαιρέτων

κατασκευών, οι οποίες, όμως, ακυρώθηκαν από την Επιτροπή Κρίσεως Ενστάσεων Αυθαιρέτων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας. Εν συνεχεία, οι εκκαλούντες υπέβαλαν ερώτημα στην Πολεοδομική Υπηρεσία σχετικό με την αρτιότητα του οικοπέδου, υποστηρίζοντας ότι η αρτιότητα στην περιοχή κατά το χρόνο εκδόσεως της οικοδομικής αδειάς ήταν 2.000 τ.μ. Η οικεία υπηρεσία, με το .../3.10.2007 έγγραφό της, απάντησε ότι το επίμαχο ακίνητο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 14.7.1988 πδ/τος (Δ' 504) και την ΤΠ 8580/18.12.1986 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων. Κατόπιν τούτων, οι εκκαλούντες κατέθεσαν την από 10.12.2007 αίτησή τους, συνοδευόμενη από την από 26.11.2007 τεχνική έκθεση μηχανικού, ζητώντας την ανάκληση της οικοδομικής αδειάς λόγω μη αρτιότητας του οικοπέδου. Η πολεοδομική υπηρεσία με το .../20.2.2008 έγγραφό της απάντησε, μεταξύ άλλων, τα εξής: Το εν λόγω οικόπεδο δημιουργήθηκε από τη διάνοιξη της παρακαμπτήριας επαρχιακής οδού Άνδρου - Γαυρίου στη Μεσσαριά το 1986, πριν από την 31.12.1986, οπότε άρχισε να ισχύει η 8580/18.12.1986 (Δ' 1378) απόφαση του Νομάρχη, περί καθορισμού των ορίων του οικισμού. Σύμφωνα δε με το άρθρο 5 παρ. 1 εδάφιο α' του πδ/τος 24.4.1985 (Δ' 181), η αρτιότητα των οικοπέδων ορίστηκε σε 1.000 τ.μ. Μεταγενέστερα, με το πδ/τος 17.6.1988 (Δ' 504), ο οικισμός Μεσσαριάς Άνδρου χαρακτηρίστηκε παραδοσιακός. Στο άρθρο 2 παρ. 1 εδάφιο ε' αυτού αναφέρεται ότι: «Στους οικισμούς που έχουν καθοριστεί τα όριά τους με απόφαση του Νομάρχη, σύμφωνα με το πδ/γμα 24.4.1985 (Δ' 181) εφαρμόζονται τα ελάχιστα εμβαδά κατάτμησης κατά ζώνες που ορίστηκαν με την απόφαση αυτή», δηλαδή, εν προκειμένω, 1.000 μ. ... Ενόψει αυτών, κατά το ίδιο έγγραφο, το επίμαχο οικόπεδο, επιφανείας 1.046 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, η δε αρτιότητά του δεν θίγεται από την αμφισβήτηση του ορίου και τη διεκδικούμενη από τους εκκαλούντες επιφάνεια των 14,27 τ.μ. Την ίδια άποψη, άλλωστε, είχε και η Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας του τότε ΥΠΕΧΩΔΕ (βλ. το με αριθ. πρωτ. .../9.5.2008 έγγραφο). Κατόπιν τούτων, οι δικαιούχοι της οικοδομικής αδειάς υπέβαλαν την 348/21.2.2008 αίτηση για αναθεώρησή της, μαζί με τη σχετική μελέτη, που τη συνόδευε τεχνική έκθεση αρχιτέκτονος μηχανικού. Τελικώς, μετά από αλληλογραφία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της τότε Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κυκλάδων και του Επαρχείου Άνδρου, η τελευταία υπηρεσία με το .../22.10.2010 έγγραφο επιβεβαίωσε ότι ως όριο της ιδιοκτησίας ... λαμβάνεται το υλοποιημένο, ότι πέραν της κατασκευασμένης παρακαμπτήριας οδού και της τάφρου της κανένα άλλο τμήμα αυτής δεν έχει καταστεί κοινόχρηστο, και τέλος, ότι κανένα πολεοδομικό πρόβλημα δεν υπάρχει για την έκδοση της πράξης αναθεώρησης, αναφορικά με την παρακαμπτήρια οδό. Κατόπιν αυτών, η πολεοδομική αρχή εξέδωσε τη προσβληθείσα ενώπιον του δικάσαντος δικαστηρίου .../2010 πράξη αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας καθώς και το επίσης προσβληθέν .../11.11.2010 σήμα συνέχισης οικοδομικών εργασιών. Το δικάσαν έκρινε ως νόμιμες τις ανωτέρω πράξεις, δεχόμενο, μεταξύ άλλων, ότι «το ένδικο ακίνητο, εξικνούμενο μέχρι το υλοποιημένο όριο της έμπροσθεν αυτού παρακαμπτήριας οδού ... ανέρχεται, σύμφωνα με την .../2005 οικοδομική άδεια σε 1.046 τ.μ., ενώ η επιφάνεια που διεκδικείται από τους ... (εκκαλούντες), και ενδεχομένως μειώνει την έκταση αυτού, ανέρχεται σε 14,27 τ.μ. Συνεπώς, σε κάθε περίπτωση η έκταση του ένδικου ακινήτου είναι μεγαλύτερη των 1.000 τ.μ. και καθιστά αυτό άρτιο και οικοδομήσιμο».

7. Επειδή, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, οι ως άνω ισχυρισμοί για την άρση του απαραδέκτου της εφέσεως πρέπει, και μετά την ισχύ του ν. 4446/2016, να προβάλλονται με το εισαγωγικό δικόγραφο και να αναφέρονται ειδικώς σε κρίσιμο νομικό ζήτημα, αναγόμενο στην ερμηνεία των εφαρμοστέων κανόνων δικαίου, να διατυπώνονται δε κατά τρόπο αυτοτελή και συγκεκριμένο, χωρίς να αρκεί η αόριστη επίκληση έλλειψης νομολογίας ή αντίθεσης προς υφιστάμενη νομολογία ή η απλή μνεία δικαστικών αποφάσεων με την ευκαιρία προβολής των σχετικών λόγων εφέσεως (βλ. ΣτΕ 678/2018 και εκεί παρατεθείσα νομολογία, 668/2018, 301/2018, 297-8/2018, κ.ά.). Εξ άλλου, ως αντίθεση σε νομολογιακό προηγούμενο, κατά την έννοια της ως άνω διατάξεως, δεν νοείται η αναφερόμενη σε ζητήματα αιτιολογίας συνδεδόμενα με το πραγματικό της κρινόμενης υπόθεσης, αλλά εκείνη που αφορά στην ερμηνεία διάταξης νόμου ή γενικής αρχής δυναμένης να έχει γενικότερη εφαρμογή (βλ. ΣτΕ 678, 668, 301, 297, 298/2018).

8. Επειδή, η κρινόμενη έφεση, ασκήθηκε στις 1.2.2013 (βλ. την με αριθ. πρωτ. .../2013 πράξη καταθέσεως στο Διοικητικό Εφετείο Πειραιώς) και συζητήθηκε στις 6.6.2018 και, επομένως, εμπίπτει στις διατάξεις των άρθρων 12 παρ 2 του ν 3900/2010 και 15 παρ 3 του ν. 4446/2016. Με το εισαγωγικό δικόγραφο της υπό κρίση εφέσεως δεν προβάλλεται κανείς ισχυρισμός παραδεκτού αυτής, κατά τις διατάξεις του ν. 3900/2010, ούτε γίνεται επίκληση της εν λόγω διατάξεως. Ως λόγοι εφέσεως προβάλλονται: α) ότι η εκκαλούμενη απόφαση όφειλε να ακυρώσει τις προσβαλλόμενες ενώπιον του δικάσαντος δικαστηρίου πράξεις διότι ερείδονταν επί της αναρμοδίως εκδοθείσας και αντίθετης στις διατάξεις των άρθρων 24 και 43 του Συντάγματος ΤΠ 2397/26.7.1988 αποφάσεως του Νομάρχη, με την οποία είχαν καθορισθεί οι όροι δόμησης, μεταξύ των οποίων και η αρτιότητα, για τον παραδοσιακό οικισμό όπου βρίσκεται το επίμαχο ακίνητο, β) ότι η προσβαλλόμενη ενώπιον του δικάσαντος δικαστηρίου πράξη αναθεώρησης εξεδόθη από αναρμόδιο όργανο, δηλαδή αρχιτέκτονα μηχανικό, ο οποίος δεν ήταν Προϊστάμενος του Πολεοδομικού Γραφείου Άνδρου ούτε εξουσιοδοτημένος για την υπογραφή οικοδομικών αδειών και συναφών πράξεων υπάλληλος και γ) ότι η ανωτέρω πράξη αναθεώρησης είναι μη νόμιμη διότι στηρίζεται σε εσφαλμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η εκκαλούμενη, κατά το λόγο αυτό, δεν διέγνωσε ότι η Διοίκηση εν προκειμένω είχε αντιφατικές αιτιολογίες ως προς την αποδοχή της επιφανείας του οικοπέδου στα 1.046 τ.μ.

9. Επειδή, οι ανωτέρω λόγοι δεν μπορούν να εξετασθούν στην ουσία τους, δεδομένου ότι δεν προβάλλονται αυτοτελείς ισχυρισμοί για το παραδεκτό προβολής τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 12 παρ. 2 του ν. 3900/2010. Και ναι μεν, με το από 16-5-2018 υπόμνημα, οι εκκαλούντες επιχειρούν, κατ' επίκληση των διατάξεων του ν. 4446/2016, τη θεμελίωση του παραδεκτού της έφεσης διά της επαναλήψεως των προβαλλομένων ως άνω λόγων και της προσκομίσεως αντιθέτων, κατά τους ισχυρισμούς τους, αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας, του Αρείου Πάγου και των Διοικητικών Δικαστηρίων. Όμως, εφόσον, κατά τα ήδη εκτεθέντα στις σκέψεις 7 και 8, δεν είχε προβληθεί παραδεκτώς ισχυρισμός για το παραδεκτό της εφέσεως, μόνη η μεταγενέστερη επίκληση με το υπόμνημα αποφάσεων δικαστηρίων, δεν καλύπτεται από τη ρύθμιση του άρθρου 15 παρ. 3 του ν. 4446/2016. Εξάλλου, οι ανωτέρω αποφάσεις αφενός μεν δεν είναι αντίθετες με τις παραδοχές της εκκαλούμενης αποφάσεως, αφετέρου δε η επίκλησή τους γίνεται μόνον προς

επίρρωση της βασιμότητας των προβαλλομένων λόγων εφέσεως. Σε κάθε περίπτωση, οι λόγοι αυτοί δεν συναρτώνται με νομικά ζητήματα, κατά την έννοια του ν. 3900/2010, αλλά προς την αιτιολογία της εκκαλουμένης, και επομένως, τυχόν προβαλλόμενοι σχετικοί ισχυρισμοί θα ήσαν απορριπτέοι προεχόντως για τον λόγο αυτόν.

**Διατακτικό:** Απορρίπτει την έφεση.