

[Απαγόρευση κατεδάφισης κτίσματος ανεγερθέντος βάσει οικοδομικής αδείας σε δασική έκταση]**Απόσπασμα**

Προϋπόθεση για τη νομιμότητα διαταγής κατεδάφισης αυθαίρετου κτίσματος είναι και η διαπίστωση της ανέγερσής του εντός δάσος ή δασικής ή αναδασωτέας έκτασης. Η σχετική κρίση της Διοίκησης πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη, η αιτιολογία όμως αυτή μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου. Δεν επιτρέπεται να διαταχθεί κατεδάφιση κτίσματος που έχει ανεγερθεί με βάση οικοδομική άδεια, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί. Το μέτρο της κατεδάφισης μπορεί να επιβληθεί από τη δασική αρχή μόνο μετά την ανάκληση ή ακύρωση της οικοδομικής αδείας.

Πρόεδρος: Α. Θεοφιλοπούλου, Προεδρεύουσα Σύμβουλος της Επικρατείας Εισηγήτρια: Μ. Τριπολιτσιώτη, Πάρεδρος ΣΤΕ Δικηγόροι: Π. Καραστεργίου, Πάρεδρος ΝΣΚ, Θ. Αρσενίου

1. Επειδή, με την κρινόμενη έφεση, η οποία ασκείται κατά το νόμο χωρίς την καταβολή παραβόλου, ζητείται η εξαφάνιση της 3958/2004 απόφασης του Προέδρου του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία έγινε δεκτή προσφυγή (αίτηση ακυρώσεως) της εφεσίβλητης κατά της 7427/02/4.2.2003 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής. Με την τελευταία αυτή απόφαση διατάχθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 71 του ν. 998/1979 και 114 του ν. 1892/1990, η κατεδάφιση σκελετού οικοδομής επιφάνειας 15 τ.μ., που φέρεται να έχει ανεγείρει η εφεσίβλητη σε δασική έκταση, στη θέση «...» της περιφέρειας της Κοινότητας Σκάλας Ωρωπού.

2. Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 71 του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 46 του ν. 2145/1993 (Α' 88), "1. Εργολάβοι, υπεργολάβοι, κατασκευαστές, οι εντολείς τους και κάθε τρίτος που επιχειρεί, άνευ δικαιώματος ... την ανέγερση οποιουδήποτε κτίσματος ή κατασκευάσματος ... ή πραγματοποιεί οποιασδήποτε φύσεως εγκατάσταση εντός δάσους ή δασικής εκτάσεως, δημόσιας ή ιδιωτικής, τιμωρούνται με φυλάκιση ... και με χρηματική ποινή ...", ενώ, κατά την παρ. 2 του ίδιου άρθρου, "2. ... Η δασική αρχή διατάσσει και, εν αρνήσει του υποχρέου, εκτελεί άνευ ετέρας διατυπώσεως την κατεδάφισιν των κτισμάτων". Εξ άλλου, κατά την παρ. 1 του άρθρου 114 του ν. 1892/1990 (Α' 101) "1. Απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών, κτισμάτων και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων εντός δημοσίων ή ιδιωτικών δασών ή δασικών ή αναδασωτέων εκτάσεων, που καταστράφηκαν ή καταστρέφονται από πυρκαϊά ...", ενώ, κατά την παρ. 2 του ίδιου άρθρου, "2. Ανεγερθείσες ή ανεγειρόμενες οικοδομές, κτίσματα και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις στις ανωτέρω εκτάσεις κατεδαφίζονται υποχρεωτικά κατόπιν αποφάσεως του οικείου νομάρχη από την τεχνική υπηρεσία της νομαρχίας με την συνδρομή της δασικής υπηρεσίας ...». Τέλος, κατά την παρ. 3 του παραπάνω άρθρου, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 45 του ν. 2145/1993, "3. Η απόφαση περί κατεδάφισεως εκδίδεται μετά από κλήτευση προ δύο (2) τουλάχιστον εργασίμων ημερών, του φερομένου ως κυρίου ή νομέα ή κατόχου ή του εργολάβου της οικοδομής, του

κτίσματος ή της εγκαταστάσεως. Η κλήτευση αυτή ενεργείται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας. Αν τα παραπάνω πρόσωπα είναι άγνωστα ή άγνωστης διαμονής, η κλήση τοιχοκολλάται στην είσοδο του κτίσματος. Κατά της αποφάσεως του νομάρχη περί κατεδάφισεως επιτρέπεται προσφυγή ενώπιον του προέδρου του διοικητικού πρωτοδικείου της τοποθεσίας του ακινήτου, εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίησή της στον προσφεύγοντα ή από την τοιχοκόλλησή της στο κτίσμα ...", ενώ, κατά την παρ. 6 του ίδιου άρθρου, "6. Οι προηγούμενες παράγραφοι 2 έως και 5 εφαρμόζονται αναλόγως και για περιπτώσεις κατεδάφισης κτιρίων ή εγκαταστάσεων, που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 71 του Ν. 998/1979". Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, προϋπόθεση για τη νομιμότητα διαταγής κατεδάφισης αυθαίρετου κτίσματος είναι, μεταξύ άλλων, η διαπίστωση της ανέγερσής του μέσα σε δάσος ή δασική ή αναδασωτέα έκταση. Η σχετική κρίση της Διοίκησης πρέπει, εν όψει των συνεπειών της, να είναι πλήρως αιτιολογημένη, η αιτιολογία όμως αυτή μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου (Σ.τ.Ε. 2274, 1641/2004 κ.ά.).

3. Επειδή, όπως προκύπτει εν προκειμένω από τα στοιχεία του φακέλου, με το από ΔΥ/27.6.2001 πρακτικό διαπίστωσης παράνομης και αυθαίρετης κατασκευής εντός δάσους, που συντάχθηκε από υπαλλήλους του Δασαρχείου Καπανδριτίου, διαπιστώθηκε ότι η εφεσίβλητη, κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2000, προέβη χωρίς άδεια στην κατασκευή σκελετού οικοδομής από μπετόν, εμβαδού 15 τ.μ., που αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης οικοδομής της και βρίσκεται σε αναδασωτέα περιοχή, στην προαναφερόμενη θέση «...» της περιφέρειας της Κοινότητας Σκάλας Ωρωπού. Κατόπιν της 4184/31.5.2002 πρόσκλησης για κατεδάφιση του αυθαίρετου, η οποία επιδόθηκε στην εφεσίβλητη στις 6.9.2002 χωρίς αυτή να συμμορφωθεί, εκδόθηκε η από 25.11.2002 έκθεση αυτοψίας – φωτοερμηνείας του δασολόγου Στην εν λόγω έκθεση αναφέρεται ότι η έκταση στην οποία έχει ανεγερθεί η αυθαίρετη κατασκευή, εμβαδού 350 τ.μ., εμφανίζεται ως δάσος στις Α/Φ των ετών 1937, 1962, 1978 και 1989, ενώ το έτος 1998 η δασική της βλάστηση καταστράφηκε από πυρκαϊά και, στη συνέχεια, κηρύχθηκε

αναδασωτέα με την 2699/4.9.1998 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής (Δ' 692), συνορεύει δε βόρεια με εκχερσωμένη αναδασωτέα δασική έκταση, ανατολικά με αγροτική έκταση, νότια και δυτικά με το δημόσιο διακατεχόμενο δάσος Χαλκουτσιού που κήκε και κηρύχθηκε αναδασωτέο με την παραπάνω απόφαση. Εξάλλου, σύμφωνα με την ίδια έκθεση αυτοψίας, κατά το χρόνο σύνταξής της, η επίδικη έκταση εμφανίζεται εκχερσωμένη και μέσα σε αυτήν έχει ανεγερθεί τμήμα οικίας, εμβαδού 15 τ.μ., εμφανιζόμενο με τα στοιχεία ΒΓΘΒ. Κατόπιν των ανωτέρω, με την 7427/02/4.2.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής διατάχθηκε η κατεδάφιση της πιο άνω αυθαίρετης κατασκευής, δηλαδή σκελετού οικοδομής από μπετόν, εμβαδού 15 τ.μ., που αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης οικοδομής, που κατασκευάστηκε κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2000 σε δασική περιοχή, η οποία βρίσκεται στην προαναφερόμενη θέση και έχει κηρυχθεί αναδασωτέα με την 2699/4.9.1998 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής (Δ' 692). Με την αίτηση ακυρώσεως που άσκησε κατά της απόφασης για την κατεδάφιση του αυθαίρετου η εφεσίβλητη προέβαλε ότι, κατόπιν καταστροφής από την πυρκαϊά της 4.7.1998 αυθαίρετης οικίας μέσα σε αγροτεμάχιο της, εμβαδού 295,94 τ.μ., στην παραπάνω θέση, εκδόθηκε η 102/25.2.2000 άδεια οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Καπανδριτίου για «Ανακατασκευή μονώροφης κατοικίας λόγω καταστροφής από πυρκαϊά», για καλυπτόμενη επιφάνεια 83,05 τ.μ., με βάση την οποία αυτή ανήγειρε οικοδομή μη ευρισκόμενη σε δασική έκταση. Με την εκκαλούμενη απόφαση έγινε δεκτό ότι το επίδικο κτίσμα, εμβαδού 15 τ.μ., αποτελεί τμήμα οικοδομής, εμβαδού 83,05 τ.μ., που έχει ανεγερθεί με βάση την προαναφερόμενη άδεια οικοδομής, η οποία βρίσκεται σε ισχύ, καθώς και ότι δεν προκύπτει από οποιοδήποτε στοιχείο ότι το τμήμα αυτό έχει κατασκευασθεί καθ' υπέρβαση της άδειας. Ενόψει τούτου η 7427/02/4.2.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής ακυρώθηκε.

4. Επειδή, κατά την έννοια των διατάξεων που αναφέρονται στη σκέψη 2, ερμηνευόμενων με βάση και την αρχή του ενιαίου της Διοίκησης, δεν επιτρέπεται να διαταχθεί η κατεδάφιση κτίσματος που έχει ανεγερθεί με βάση σχετική οικοδομική άδεια, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί. Εφόσον, επομένως, διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων αυτών, το μέτρο της κατεδάφισης μπορεί να επιβληθεί από τη δασική αρχή μόνο μετά την ανάκληση ή ακύρωση της οικοδομικής άδειας (πρβλ. ΣΤΕ 2513/2001, 3632/2003, 280/2005, 318/2005, 2883/2006, 3998/2008).

5. Επειδή, με την έφεση προβάλλεται ότι μη νομίμως έγινε δεκτό ότι το επίδικο τμήμα έχει ανεγερθεί με βάση την 102/25.2.2000 άδεια οικοδομής, διότι τούτο δεν προκύπτει από οποιοδήποτε στοιχείο της δικογραφίας ή άλλο προσκομιζόμενο από την εφεσίβλητη έγγραφο. Προβάλλεται περαιτέρω ότι από τον αποδεδειγμένα δασικό χαρακτήρα της έκτασης στην οποία το επίδικο κατασκευάστηκε, προκύπτει

ότι αποτελεί αυθαίρετη προέκταση της οικοδομής της εφεσίβλητης που βρίσκεται στην όμορη αγροτική έκταση. Ο λόγος αυτός εφέσεως προβάλλεται βασίμως, εφόσον από το σκαρίφημα της οικοδομής που υπάρχει στο σώμα της άδειας δεν προκύπτει οποιαδήποτε συσχέτισή της με το επίδικο αυθαίρετο κτίσμα, όπως αυτό αποτυπώνεται στο υπόμνημα που συνοδεύει την προαναφερόμενη έκθεση αυτοψίας – φωτοερμηνείας, ούτε από κάποιο άλλο στοιχείο της δικογραφίας συνάγεται ότι το τμήμα αυτό της οικοδομής καλύπτεται από την επίμαχη άδεια. Ενόψει τούτου, η υπό κρίση έφεση πρέπει να γίνει δεκτή, η εκκαλούμενη απόφαση να εξαφανισθεί και να εκδικασθεί η αίτηση ακυρώσεως.

6. Επειδή, κατά τα αναφερόμενα στην προηγούμενη σκέψη, στο υπόμνημα που συνοδεύει την από 25.11.2002 έκθεση αυτοψίας – φωτοερμηνείας του δασολόγου Χρήστου Πετρογιάννη αποτυπώνεται εκχερσωμένη έκταση, εμφανιζόμενη με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΑ, στην οποία έχει ανεγερθεί το επίδικο αυθαίρετο, τριγωνικού σχήματος, υπό στοιχεία ΒΓΘΒ. Το επίδικο κτίσμα φέρεται εφαιπτόμενο στο όριο της εκχερσωμένης έκτασης με συνεχόμενη έκταση, πέραν της οποίας διέρχεται δρόμος. Εξάλλου, το σχήμα της όμορης αυτής έκτασης και η γειτνίασή της με το δρόμο παρουσιάζουν ομοιότητες με το σχήμα της φερόμενης ιδιοκτησίας της εφεσίβλητης, στην οποία έχει ανεγερθεί η οικοδομή με βάση την παραπάνω άδεια. Για το λόγο αυτό το Δικαστήριο κρίνει ότι πρέπει να αναβληθεί η έκδοση οριστικής απόφασης σχετικά με την κρινόμενη αίτηση, προκειμένου να διευκρινισθεί από το Δασαρχείο Καπανδριτίου αν το τμήμα ακινήτου που απεικονίζεται στην από 25.11.2002 έκθεση αυτοψίας – φωτοερμηνείας έχει ανεγερθεί με βάση την 102/25.2.2000 άδεια οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Καπανδριτίου. Πρέπει, συνεπώς, να εκδοθεί προδικαστική απόφαση, με την οποία θα επιβάλλεται η υποχρέωση στο Δασαρχείο Καπανδριτίου να διευκρινίσει το παραπάνω ζήτημα μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από την κοινοποίηση σε αυτό της προδικαστικής απόφασης.

Δια ταύτα

Δέχεται την κρινόμενη έφεση.

Εξαφανίζει την εκκαλούμενη απόφαση.

Εκδικάζει την αίτηση ακυρώσεως.

Αναβάλλει την έκδοση οριστικής απόφασης.

Επιβάλλει στο Δασαρχείο Καπανδριτίου την αποστολή στοιχείων με τα οποία θα διευκρινίζεται το ζήτημα που αναφέρεται στο σκεπτικό, μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από την κοινοποίηση της παρούσας απόφασης.

Ορίζει νέα δικάσιμο για την εκδίκαση της κρινόμενης αίτησης την 23η Μαΐου 2012.

Πηγή: www.nomotelia.gr & www.nbonline.gr