

Περίληψη

Εωσότου τεθούν από το νομοθέτη οι βασικοί κανόνες πολεοδομικής προς εκπλήρωση της σχετικής συνταγματικής επιταγής του άρθρου 24 παρ. 2 Συντ., είναι ανεκτή η πρόβλεψη της δυνατότητας εξαίρεσης από την κατεδάφιση κατασκευών που έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα πριν από τη θέσπιση των κανόνων αυτών. Οι τελευταίοι θεσπίστηκαν άλλωστε κατ' εξαίρεση και υπό όρους, ώστε αφενός να μην αποδυναμώνεται ουσιαστικά η αποτελεσματικότητα των θεσπιζόμενων κανόνων και, αφετέρου, να μην προκαλείται βλάβη σε φυσικά οικοσυστήματα, οικιστικά σύνολα και πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας.

Είναι όμως αντίθετες προς την πιο πάνω συνταγματική επιταγή διατάξεις, με τις οποίες επιτρέπεται η υπό τους αυτούς όρους εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών που ανεγείρονται μεταγενέστερα, μετά δηλαδή τη θέσπιση των ανωτέρω πολεοδομικών κανόνων, και κατά παράβαση των διατάξεων που αφορούν τους όρους και περιορισμούς δόμησης ή τις χρήσεις γης (νέες κατασκευές). Η εξαίρεση αυτή από την κατεδάφιση συνεπάγεται τη νόθευση και τη συνεχή ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού που έγινε βάσει των νέων πολεοδομικών κανόνων. Η εν λόγω ανατροπή που αφορά είτετα κτήρια και τον τρόπο δόμησής τους είτε τη χρήση τους, έχει ως αποτέλεσμα τη χειροτέρευση των συνθηκών διαβίωσης. Η ανατροπή αυτή επέρχεται ιδίως όταν οι όροι εξαίρεσης από την κατεδάφιση μιας νέας κατασκευής, που παραβιάζει τους όρους δόμησης ή διατήρησης μιας επανεμφανιζόμενης, αλλά μη επιτρεπομένης χρήσης δεν επιβάλλουν να εκτιμάται η πολεοδομική επιβάρυνση της περιοχής.

Ανακύπτει και ζήτημα παραβίασης και της συνταγματικής αρχής της ισότητας, διότι τίθενται σε μειονεκτική μοίρα έναντι εκείνων των οποίων οι ανεγερθείσες ή διαρρυθμισθείσες οικοδομές είναι αυθαίρετες λόγω παραβίασης των ισχυόντων όρων δόμησης και χρήσεων γης αλλά εν τούτοις εξαιρούνται από την κατεδάφιση, οι νομοταγείς πολίτες που έχουν ιδιοκτησία στην ίδια περιοχή. Οι τελευταίοι, μολονότι ενήργησαν κατά την ανέγερση ή διαρρύθμιση της οικοδομής τους μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων που παρείχαν οι νόμοι, θα υφίστανται

εφεξής τις δυσμενείς πολεοδομικές συνέπειες των αυθαίρετων κατασκευών των γειτόνων τους οι οποίες διαφεύγουν την κατεδάφιση αν και επιβαρύνουν τους όρους διαβίωσης.

Η εξαίρεση από την κατεδάφιση των ανωτέρω κατασκευών ή η κατ' εξαίρεση διατήρηση χρήσεων που παραβιάζουν τις πολεοδομικές ρυθμίσεις και ανεγέρθηκαν ή εγκαταστάθηκαν αντίστοιχα μετά την 31.1.1983, αλλά και θα ανεγείρονται ή θα εγκαθίστανται χωρίς κανένα χρονικό περιορισμό στο μέλλον, ανατρέπει ή επηρεάζει δυσμενώς τον ορθολογικό σχεδιασμό. Επίσης, αποδυναμώνει την εφαρμογή των όρων δόμησης και των περιορισμών χρήσεων που έχουν θεσπιστεί ως οι ενδεικνυόμενοι για ορισμένη περιοχή. Πάντως, επιφέρει επιδείνωση των όρων διαβίωσης, στην εξασφάλιση των οποίων αποβλέπει το πολεοδομικό σχέδιο, λαμβανομένου επί πλέον υπόψη, ότι σύμφωνα με την επίμαχη ρύθμιση, οι προϋποθέσεις της εξαίρεσης αναφέρονται αυτοτελώς σε κάθε εξεταζόμενο κτίσμα. Δεν εκτιμάται δηλαδή η συνολική επιβάρυνση της περιοχής, από την τυχόν εφαρμογή του μέτρου σε άλλες περιπτώσεις νέων αυθαιρέτων ή και λόγω εξαιρέσεως από την κατεδάφιση παλαιών αυθαιρέτων.

Με αυτά τα δεδομένα, η διάταξη του άρθρου 8 παρ. 5 του ν. 3044/2002 είναι αντισυνταγματική διότι αντιβαίνει στο άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος.

ΣτΕ Ολ. 3500/2009

[Εξαίρεση από την κατεδάφιση. Συνταγματικότητα διατάξεων]

Κείμενο Απόφασης

Βασικές Σκέψεις

3. Επειδή, με την 1414/00/28.7.2000 οικοδομική άδεια της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Τομέα Ανατολικής Αττικής της Νομαρχίας Αθηνών επετράπη στην Μ. Ανώνυμη Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων η «Επισκευή-Διαρρύθμιση-Ανακαίνιση Ξενοδοχείου και Κατασκευή Πισίνας και αλλαγή των όψεων» κτηρίου που φέρεται ότι ανήκει σε αυτήν και ευρίσκεται επί της οδού Θησέως 101 - 103, στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 32 του σχεδίου πόλεως της

Κοινότητας Εκάλης Αττικής. Αίτηση ακυρώσεως που άσκησε κατά της οικοδομικής αυτής άδειας η Κοινότητα Εκάλης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών απορρίφθηκε με την 250/22.2.2002 απόφαση του δικαστηρίου αυτού. Κατ' αυτής η Κοινότητα Εκάλης άσκησε έφεση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, το οποίο με την 2900/15.10.2003 απόφασή του δέχθηκε την έφεση, εξαφάνισε την ανωτέρω δικαστική απόφαση, δέχτηκε την αίτηση ακυρώσεως και ακύρωσε την οικοδομική άδεια. Ήδη όμως, λίγες ημέρες μετά τη δημοσίευση της εξαφανισθείσας αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου, η οικοδομική αυτή άδεια αναθεωρήθηκε με την 442/02/15.3.2002 πράξη της αρχής που την είχε εκδόσει. Μετά τη δημοσίευση της αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας επακολούθησε η έκδοση των εξής πράξεων: α) της 2843/391/28.11.2003 αποφάσεως του Τμήματος Εκδόσεως Οικοδομικών Αδειών της Διευθύνσεως Πολεοδομίας Βόρειου Τομέα της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αθηνών - Πειραιώς, με την οποία διεκόπησαν οι οικοδομικές εργασίες στην ανωτέρω οικοδομή. β) Η οικ. 331/59/13.1.2004 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία έγινε δεκτή η από 15.12.2003 αίτηση της ανωτέρω Α.Ε. Μ. και εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση οι αυθαίρετες εργασίες της εταιρείας αυτής οι οποίες «έχουν γίνει, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, στο χρονικό διάστημα από 26.7.2000 έως σήμερα». γ) Η 1781/ 26.1.2004 απόφαση της Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με την οποία έγινε δεκτή η σχετική, από 16.1.2004 αίτηση, της αυτής Α.Ε. Μ. και, κατ' επίκληση, πλην άλλων, και της ανωτέρω υπό στοιχ. β) νομαρχιακής αποφάσεως, χορηγήθηκε άδεια για την αποπεράτωση μέχρι την 26.7.2004, ημερομηνία λήξεως ισχύος της ανωτέρω οικοδομικής αδείας και της πράξεως αναθεωρήσεως, των επισκευών που είχαν επιτραπεί με την πράξη αυτή στο κτήριο και «αφορούν ολοκλήρωση εσωτερικών και εξωτερικών χρωματισμών, τοποθετήσεις υάλινων κιγκλιδωμάτων, σταθερών επίπλων, τελικών διαμορφώσεων και μαρμαροστρώσεων περιβάλλοντος χώρου, δίκτυο αυτόματου ποτίσματος και φυτεύσεις». δ) Η 898/162/29.1.2004 απόφαση του Διευθυντή Πολεοδομίας Βόρειου Τομέα της Νομαρχίας Αθηνών, με την οποία, συνεπεία των ανωτέρω υπό στοιχ. β) και γ) πράξεων, επιτρέπεται η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών. Δύο αιτήσεις ακυρώσεως της Κοινότητας Εκάλης κατά των τριών τελευταίων από τις ανωτέρω πράξεις, από τις οποίες η πρώτη αίτηση στρέφεται κατά των υπό στοιχ. β) και δ) πράξεων και η δεύτερη κατά της υπό στοιχ. γ) πράξεως, συνεκδικάστηκαν και έγιναν δεκτές με την 1773/26.7.2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την οποία οι ανωτέρω πράξεις ακυρώθηκαν και απορρίφθηκαν

οι παρεμβάσεις της Α.Ε. Μ. και του Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. Κατ' αυτής άσκησε έφεση η Α.Ε. Μ., επί της οποίας εκδόθηκε η 3610/2007 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας. Με οριστικές διατάξεις της τελευταίας αυτής αποφάσεως απορρίφθηκαν, πλην άλλων λόγων εφέσεως, και λόγοι περί του ότι εσφαλμένως έγινε δεκτό με την εκκαλούμενη απόφαση ότι οι προσβληθείσες με την αίτηση ακυρώσεως της ήδη εφεσίβλητης Κοινότητας πράξεις δεν έβρισκαν νόμιμο έρεισμα σε ορισμένες διατάξεις. Παραπέμφθηκε δε με την αυτή απόφαση στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατ' άρθρο 100 παρ. 5 του Συντάγματος, το ζήτημα της συνταγματικότητας των διατάξεων α) της παρ. 8 του άρθρου 5 του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α'/27.8.2002) και β) της παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 3207/2003 (ΦΕΚ 302 Α'/24.12.2003), επίκληση των οποίων επίσης γίνεται στο προοίμιο των κατά τα ανωτέρω προβληθεισών πράξεων ως νομίμου ερείσματός τους.

4. Επειδή νομίμως συνεχίζει τη δίκη μετά την άσκηση της ανωτέρω εφέσεως της Α.Ε. Μ. η εταιρεία «Τ.Β. ΑΕ», η οποία απορρόφησε λόγω συγχωνεύσεως την εκκαλούσα Α.Ε. Μ..

5. Επειδή στη δίκη παρεμβαίνει επιτρεπώς το πρώτον ενώπιον της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε. Ολομ. 2375/1988, Ολομ. 354/1992, Ολομ. 3670/2006) το σωματείο «Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων», ισχυριζόμενο ότι έχει ως μέλη, πλην άλλων τουριστικών επιχειρήσεων, και μεγάλο αριθμό ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ότι σκοποί του, «όπως προκύπτει από το καταστατικό του, είναι μεταξύ άλλων οι εξής: α) Η μελέτη, προστασία και προαγωγή της θέσης και της συμβολής του τουρισμού στην Εθνική Οικονομία και στο πολιτιστικό περιβάλλον της χώρας, ειδικότερα δε: 1) 2) Η μελέτη τουριστικής πολιτικής και τουριστικών εφαρμογών και η υποβολή σχετικών προτάσεων προς τις αρμόδιες αρχές για την υιοθέτηση μέτρων και κανόνων με στόχο την προσφορά τουριστικών υπηρεσιών υψηλού ποιοτικού επιπέδου. 3. Η ενεργός ανάμιξη του Συνδέσμου στην τουριστική και εθνική προβολή της χώρας. β) Η μελέτη, προστασία και προαγωγή των ηθικών, επαγγελματικών και οικονομικών συμφερόντων των Μελών του και η ανάπτυξη πνεύματος αλληλεγγύης και αμοιβαίας υποστηρίξεως μεταξύ των Μελών του....» και ότι βλάπτονται πολλά από τα ανωτέρω μέλη του από την τυχόν κρίση περί της αντισυνταγματικότητας των ανωτέρω διατάξεων. Το παρεμβαίνον όμως σωματείο δεν προσκομίζει επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού του με βεβαίωση επ' αυτού καταχωρίσεως στο οικείο βιβλίο του αρμόδιου πολιτικού δικαστηρίου και για το λόγο αυτό, δεν δύναται να τύχουν

οιασδήποτε δικαστικής εκτιμήσεως οι προαναφερόμενοι ισχυρισμοί του περί του ότι έχει έννομο συμφέρον προς άσκηση της παρεμβάσεώς του (πρβλ. Σ.τ.Ε. 2098/2002). Επομένως, η ασκηθείσα παρά τούτου παρέμβαση είναι απορριπτέα.

6. Επειδή, επίσης επιτρεπώς παρεμβαίνει στη δίκη το πρώτον ενώπιον της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατά τα αναφερόμενα στην προηγούμενη σκέψη, το «Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο της Ελλάδας», που είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (άρθρο 2 Ν. Δ/τος 688/1948, ΦΕΚ 133 Α'). Σύμφωνα με το άρθρο 3 του αυτού Ν.Δ/τος, στους κατά νόμον σκοπούς του περιλαμβάνονται, πλην άλλων, «α) Η μελέτη, η υπόδειξις και η εφαρμογή παντός μέτρου συντελούντος εις την πρόοδον, την βελτίωσιν, την αναδιοργάνωσιν των ξενοδοχείων της χώρας και εις την εν γένει εξύψωσιν του ξενοδοχειακού επαγγέλματος (επιμελητηριακόν τμήμα). β.....». Έχει, συνεπώς, τούτο έννομο συμφέρον να ασκήσει παρέμβαση προς υποστήριξη της συνταγματικότητας της, τυχούσης επικλήσεως ως νομίμου ερείσματος προς έκδοση των προσβληθείσων δια της αιτήσεως ακυρώσεως πράξεων, ανωτέρω διατάξεως της παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 3207/2003, η οποία, όπως εκτίθεται λεπτομερώς στη σκ. 17, περιέχει ρυθμίσεις ευνοϊκές ως προς την άσκηση ξενοδοχειακής δραστηριότητας.

7. Επειδή, με την ανωτέρω παραπεμπτική απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας απορρίφθηκαν με οριστική διάταξή της ως αβάσιμοι οι λόγοι εφέσεως της εκκαλούσας ότι εσφαλμένως απορρίφθηκαν με την εκκαλούμενη απόφαση ως αβάσιμοι οι ισχυρισμοί της ότι η αίτηση ακυρώσεως της ήδη εφεσίβλητης ήταν απορριπτέα ως ασκούμενη άνευ εννόμου συμφέροντος και αλυσιτελής, υπό την εκδοχή ότι παραμένει σε ισχύ και παράγει τα έννομα αποτελέσματά της η αναφερόμενη στη σκέψη 3 442/02/15.3.2002 πράξη αναθεωρήσεως της 1414/00/28.7.2000 οικοδομικής άδειας. Επομένως, είναι απορριπτέοι ως απαράδεκτοι οι έχοντες το αυτό περιεχόμενο με τους ανωτέρω λόγους εφέσεως ισχυρισμοί, οι οποίοι επαναφέρονται με το υπόμνημα της εκκαλούσας ενώπιον της Ολομέλειας του Δικαστηρίου τούτου.

8. Επειδή, στο άρθρο 24 του Συντάγματος όριζε, πριν την αναθεώρησή του με το Ψήφισμα της 6.4.2001 της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής, ότι «1. 2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι

δυνατοί όροι διαβίωσης». Στη διάταξη αυτή προστέθηκε, με την ανωτέρω αναθεώρησή του, το εξής εδάφιο: «Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης». Οι επόμενες παρ. 3 και 5, οι οποίες δεν αναθεωρήθηκαν, ορίζουν τα εξής «3. Για να αναγνωριστεί μια περιοχή ως οικιστική και για να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά, οι ιδιοκτήτες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά, χωρίς αποζημίωση από τον οικείο φορέα, στη διάθεση των εκτάσεων που είναι απαραίτητες για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικές χρήσεις και σκοπούς... 5. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στην αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών που ήδη υπάρχουν».

9. Επειδή, οι συνταγματικές αυτές διατάξεις, οι οποίοι τέθηκαν για πρώτη φορά με το Σύνταγμα του 1975, απευθύνουν στον κοινό νομοθέτη και στην κατ' εξουσιοδότησή του κανονιστικώς δρώσα Διοίκηση, την επιταγή να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με την ιδιομορφία, την φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Ουσιώδες στοιχείο του σχεδιασμού αυτού είναι ο καθορισμός ή η τροποποίηση των χρήσεων γης της πόλεως (ΣτΕ 451/2003), κριτήρια δε για την χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της αναπτύξεως των οικισμών και η εξασφάλιση των καλλίτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων (Σ.Ε. Ολ. 1528/2003, 965/2007, Ολ. 123/2007), μη επιτρεπομένης της χειροτερεύσεώς τους με οποιονδήποτε τρόπο, όπως με την επί το δυσμενέστερο μεταβολή της επιτρεπόμενης χρήσεως –αν αυτή δεν επιβάλλεται από εξαιρετικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος προς εξυπηρέτηση προέχουσας σημασίας σκοπού κατά την μετά από στάθμιση ουσιαστική εκτίμηση του νομοθέτη, υποκείμενη σε δικαστικό έλεγχο- ή τη νόθευσή της (Σ.τ.Ε. 451/2003, 3756/2000). Τούτων έπεται, ότι μέχρις ότου τεθούν για πρώτη φορά από το νομοθέτη, προς εκπλήρωση της ανωτέρω, το πρώτον επίσης τεθείσης συνταγματικής επιταγής, οι βασικοί κανόνες πολεοδομήσεως, είναι συνταγματικώς ανεκτή η πρόβλεψη της δυνατότητας εξαιρέσεως από την κατεδάφιση κατασκευών που έχουν αυθαιρέτως ανεγερθεί πριν τη θέσπιση των κανόνων αυτών που τίθενται εν γνώσει ακριβώς της ανωτέρω κατ' εξαίρεση δυνατότητας (παλαιές κατασκευές), αλλά ως εξαιρετικής ρυθμίσεως και υπό όρους, ώστε αφ' ενός να μην αποδυναμώνεται ουσιαστικά η αποτελεσματικότητα των θεσπιζόμενων κανόνων και, αφ' ετέρου, να μην

προκαλείται βλάβη σε φυσικά οικοσυστήματα, οικιστικά σύνολα και πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας. Είναι όμως αντίθετες προς την ανωτέρω συνταγματική επιταγή διατάξεις, με τις οποίες επιτρέπεται η υπό τους αυτούς όρους εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών που ανεγείρονται μεταγενεστέρως, μετά δηλαδή τη θέσπιση των ανωτέρω πολεοδομικών κανόνων, και κατά παράβαση των διατάξεων που αφορούν τους όρους και περιορισμούς δομήσεως ή τις χρήσεις γης (νέες κατασκευές). Και τούτο διότι η εξαίρεση αυτή από την κατεδάφιση συνεπάγεται τη νόθευση και τη συνεχή ανατροπή του γενομένου βάσει των νέων πολεοδομικών κανόνων πολεοδομικού σχεδιασμού, ανατροπή η οποία, είτε αφορά τα κτήρια και τον τρόπο δομήσεώς τους είτε τη χρήση τους, έχει ως αποτέλεσμα τη χειροτέρευση των συνθηκών διαβιώσεως, πολλώ δε μάλλον όταν οι όροι εξαίρεσεως από την κατεδάφιση μιας νέας, παραβιάζουσας τους όρους δομήσεως αυθαίρετης κατασκευής ή διατηρήσεως μιας επανεμφανιζόμενης, αλλά μη επιτρεπομένης χρήσεως, επιβάλλουν να εκτιμάται η πολεοδομική επιβάρυνση της περιοχής, όπου ευρίσκεται η κατασκευή ή η χρήση από την εξαίρεση μόνης αυτής από την κατεδάφιση και όχι από το σύνολο των ήδη εξαιρεθεισών όσο και των εξαιρουμένων από την κατεδάφιση νέων αυθαίρετων κατασκευών της περιοχής αυτής, προς την οποία εξαίρεση ταυτίζεται και η διατήρηση επανεμφανιζόμενων αλλά κατά την ισχύουσα πολεοδομική ρύθμιση μη επιτρεπόμενων πλέον χρήσεων.

10. Επειδή, εξ άλλου, διάταξη νόμου η οποία, για να καμφθεί ο τεθείς -σε συμμόρφωση προς τη διατυπούμενη στο άρθρο 24 παρ. 2 Συντ. επιταγή- βασικός πολεοδομικός κανόνας ότι κατεδαφίζονται ανεξαιρέτως όλες οι υπό την εκτεθείσα έννοια νέες κατασκευές που παραβιάζουν τους ισχύοντες κανόνες δομήσεως και χρήσεως γης, και να εισαχθεί απόκλιση από αυτόν, θεσπίζει προς τούτο για το μέλλον ως εξαιρετική ρύθμιση την πρόβλεψη της δυνατότητας να εξαιρούνται από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές, ακόμα και αν τίθεται υπό τη μορφή παραπομπής στο περιεχόμενο της –συνταγματικώς ανεκτής για τους προεκτεθέντες λόγους- ρυθμίσεως η οποία αφορά τις υπό την εκτεθείσα έννοια παλαιές κατασκευές, είναι αντισυνταγματική επιπροσθέτως γιατί αντιβαίνει επίσης: Αφ' ενός στις συνταγματικές αρχές του κράτους δικαίου (ήδη, μετά την αναθεώρηση του έτους 2001, ρητώς κατοχυρούμενη στο άρθρο 25 παρ. 1 του Συντάγματος) και του σεβασμού και προστασίας της αξίας του ανθρώπου (άρθρο 2 παρ. 1 Συντάγματος), αφ' ετέρου δε στη συνταγματική αρχή της ισότητας (άρθρο 4 παρ. 1 του Συντάγματος). Ειδικότερα, αντιβαίνει στις συνταγματικές αρχές του κράτους δικαίου

και του σεβασμού και προστασίας της αξίας του ανθρώπου, εφόσον θεμελιώδης επιδίωξη του Κράτους δικαίου είναι η πραγμάτωση του Δικαίου στην Πολιτεία, που πρωτίστως επιτυγχάνεται με τη διαφύλαξη του κύρους του νόμου. Η υποχρέωση αυτού του Κράτους επιτελείται, μεταξύ άλλων, με τη θέσπιση πάγιων διατάξεων που ρυθμίζουν την ατομική και κοινωνική δραστηριότητα των πολιτών οι οποίοι, βάσει των κανόνων αυτών και μέσα στα πλαίσια της ρυθμίσεώς τους, ασκούν τα συνταγματικώς κατοχυρωμένα ατομικά και κοινωνικά τους δικαιώματα και μετέχουν στην οικονομική και κοινωνική ζωή της χώρας (άρθρο 5 παρ. 1 Συντάγματος). Εξ άλλου, ο σεβασμός και η προστασία της αξίας του ανθρώπου, που αποτελούν πρωταρχική υποχρέωση της Πολιτείας, επιβάλλουν στο Κράτος την υποχρέωση να εγγυάται υπέρ των πολιτών την πιστή εφαρμογή των νόμων, να προασπίζει τα νομίμως και όχι τα παρανόμως κτηθέντα από τους πολίτες αγαθά καθώς και να σέβεται και να προάγει με κάθε πρόσφορο μέσο την εμπιστοσύνη των πολιτών στο νόμο και την έννομη τάξη, την ύπαρξη και τη διατήρηση της οποίας εγγυάται η αποτελεσματική λειτουργία των κρατικών υπηρεσιών επιβολής και εφαρμογής του νόμου (Σ.τ.Ε. 247/1980 βλ. και Σ.τ.Ε. 278/2007). Στη δε συνταγματική αρχή της ισότητας αντιβαίνει διότι θέτει σε μειονεκτική μοίρα, έναντι εκείνων των οποίων οι ανεγερθείσες ή διαρρυθμισθείσες οικοδομές είναι αυθαίρετες λόγω παραβίασεως των ισχυόντων όρων δομήσεως και χρήσεων γης αλλά εν τούτοις εξαιρούνται από την κατεδάφιση, τους νομοταγείς πολίτες που έχουν ιδιοκτησία στην ίδια περιοχή και οι οποίοι, μολονότι ενήργησαν κατά την ανέγερση ή διαρρύθμιση της οικοδομής τους μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων τις οποίες παρείχαν οι νόμοι, θα υφίστανται του λοιπού εις το διηνεκές τις δυσμενείς πολεοδομικές συνέπειες των αυθαίρετων κατασκευών των γειτόνων τους οι οποίες, αν και επιβαρύνουν τους όρους διαβιώσεως, διαφεύγουν την κατεδάφισή τους (Σ.τ.Ε. 274/1980).

11. Επειδή, προς εκπλήρωση της ανωτέρω, διατυπούμενης στο άρθρο 24 παρ. 2 Συντ. συνταγματικής επιταγής, εκδόθηκαν οι Ν. 947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών (ΦΕΚ 169 Α΄) και 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33 Α΄). Με τον τελευταίο αυτό νόμο προβλέπεται, πλην άλλων, ο πολεοδομικός σχεδιασμός σε δύο επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο συντάσσεται Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), το οποίο καλύπτει «όλες τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχή ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας» (άρθρο 2 παρ. 1 = άρθρο 38 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.), περιλαμβάνει, πλην άλλων, «... τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους,

κοινοφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης, τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες, που αναφέρεται στις χρήσεις γης, τα κέντρα, το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης και περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης» (άρθρο 2 παρ. 2 = άρθρο 38 παρ. 2 Κ.Β.Π.Ν.) και δημιουργεί, στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου «... το πλαίσιο για πιθανές τροποποιήσεις του» (άρθρο 2 παρ. 3 = άρθρο 38 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν.). Στο δεύτερο επίπεδο εκπονείται πολεοδομική μελέτη, η οποία κατά μεν το άρθρο 6 του Ν. 1337/1983 «2.... εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και εξειδικεύει τις προτάσεις και τα σχετικά προγράμματά του» (=άρθρο 43 παρ. 2 Κ.Β.Π.Ν.), κατά δε το άρθρο 7 αυτού, αφού εγκριθεί με π.δ/μα, «έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923» (παρ. 2 = άρθρο 44 παρ. 2 Κ.Β.Π.Ν.). Παραλλήλως, με το υπό τον τίτλο «Αυθαίρετες κατασκευές» Κεφάλ. Β του αυτού Ν. 1337/1983, που περιλαμβάνει τα άρθρα 15 έως 22, ρυθμίστηκαν τα της αντιμετώπισης των εχουσών προηγουμένως ανεγερθεί αυθαίρετων κατασκευών. Ειδικότερα, με την παρ. 1 του άρθρου 15 του αυτού ν. 1337/1983, (=άρθρο 386 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.) ορίζεται ότι «Αναστέλλεται η κατεδάφιση των αυθαίρετων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, αν οι ιδιοκτήτες τους υποβάλλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παρ. 4 και 5 του άρθρου αυτού» και, περαιτέρω, ότι «Η αναστολή ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή μη κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου» (όπως το εδάφιο αυτό αντικαταστάθηκε αρχικώς με το άρθρο 8 παρ. 6 του Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4 Α΄) και τελικώς με την παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 1772/1988, ΦΕΚ 91 Α΄). Επί πλέον δε ορίζεται ότι «Επίσης αναστέλλεται η κατεδάφιση των κτισμάτων που ανεγείρονται με άδεια που εκδόθηκε μετά από έλεγχο της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής και που μεταγενέστερα ανακαλείται για οποιοδήποτε λόγο, εκτός αν η ανάκληση οφείλεται σε υποβληθέντα αναληθή στοιχεία ή σε ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας πραγματικής κατάστασης. Η αναστολή από την κατεδάφιση ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή όχι του κτίσματος, που γίνεται με απόφαση του νομάρχη, με σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού το οποίο λαμβάνει υπόψη του και τις περιπτ. α, β και γ της παρ. 1 του άρθρου 16 του νόμου αυτού. Για τα αυθαίρετα αυτά έχουν εφαρμογή μόνον οι παρ. 1 και 3 του παρόντος άρθρου 15»

(όπως τα ανωτέρω τρία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 15 αυτού προστέθηκαν με το άρθρο 8 παρ. 7 του Ν. 1512/1985). Στις δε παρ. 2 και 3 του ίδιου άρθρου 15 (=άρθρο 386 παρ. 2 και 3 Κ.Β.Π.Ν.) ορίζεται ότι «2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται κατά τις ισχύουσες διατάξεις τα κτίσματα που βρίσκονται α) σε κοινόχρηστους χώρους της πόλης... β) μέσα στη ζώνη ασφαλείας των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών ή κοινοτικών οδών.... γ) μέσα στον αιγιαλό και τη ζώνη παραλίας..... ε) σε δημόσια κτήματα, σε δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, στ) σε αρχαιολογικούς χώρους και ζ) σε ρέματα. 3. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος είναι δυνατό να εξαιρεθούν από την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου αυτού περιοχές ή κτίσματα για λόγους ασφαλείας ή που αποβαίνουν σε βάρος του πολιτιστικού ή φυσικού περιβάλλοντος ή, προκειμένου περί περιοχών σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του έτους 1923, που αποβαίνουν υπέρμετρα σε βάρος της πόλης ή του οικισμού, ή στοιχείου της πόλης ή του οικισμού που έχει ιδιάζουσα σημασία....». Με το άρθρο 16 του αυτού Ν. 1337/1983 ορίζεται ότι: «1. Τα εκτός σχεδίου πόλεων... αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται σε δομήσιμους χώρους μπορεί να εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης, έστω και αν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής εφ' όσον ταυτόχρονα: α) δεν παραβιάζουν υπέρμετρα την πόλη ή τον οικισμό ή στοιχείο αυτών που έχει ιδιάζουσα σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και των ακάλυπτων χώρων ή με αύξηση του ύψους, β) δεν παραβιάζουν το άμεσο ή πλατύτερο περιβάλλον γενικά ή με την ειδική χρήση που έχουν και γ) δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη.... 2. Δεν περιλαμβάνονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται τα αυθαίρετα κτίσματα που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 15. 3. Η απόφαση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση εκδίδεται από το νομάρχη με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ... 7. Οι παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα και για τα αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων:.....» (όπως η παρ. 7 αναριθμήθηκε από 6 με την παρ. 8 του άρθρου 8 του ν.Ν. 1512/1985 (=άρθρο 387 παρ. 1, 2 και 8 Κ.Β.Π.Ν.). Περαιτέρω, με το υπό τον τίτλο «Νέα αυθαίρετα» άρθρο 17 του αυτού ν. 1337/1983 προβλέπεται ότι «1. Τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων. . . καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται

υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο. 2. ...» (= άρθρο 382 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.), ενώ με το άρθρο 18 ότι «1 ... 2 ... 3 ... 4. Αυθαίρετα για την εφαρμογή των άρθρων του Κεφαλαίου Β΄ του νόμου αυτού νοούνται όσα εμπίπτουν στην παρ. 2 του άρθρου 118 του Ν.Δ. 8/1983 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως ισχύει» (= άρθρο 383 παρ. 4 Κ.Β.Π.Ν.). Τέλος, με το άρθρο 22 του νεότερου και ήδη ισχύοντος Γ.Ο.Κ. του 1985 (Ν. 1577/1985, ΦΕΚ 210 Α΄) ορίζεται ότι «1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός οικισμού απαιτείται οικοδομική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Τέτοιες εργασίες είναι ιδίως η επισκευή, διαρρύθμιση ... κτηρίων ... 2. ... 3. Κάθε κατασκευή που εκτελείται α) χωρίς την άδεια της παρ. 1 ή β) καθ' υπέρβαση της άδειας ή γ) με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή δ) κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές με τα αυθαίρετα διατάξεις του ν. 1337/1983 όπως ισχύουν». Στην ίδια παράγραφο 3 του άρθρου 22 αρχικώς είχε ορισθεί περαιτέρω ότι «Σε περίπτωση αυθαίρετης κατά το προηγούμενο εδάφιο κατασκευής, η οποία όμως δεν παραβιάζει τις διατάξεις που ισχύουν κατά το χρόνο ελέγχου της από την πολεοδομική υπηρεσία, ειδοποιούνται εγγράφως οι υπόχρεοι να μεριμνήσουν ώστε να υποβληθούν τα απαραίτητα στοιχεία και δικαιολογητικά για να εκδοθεί ή αναθεωρηθεί τυχόν υφιστάμενη οικοδομική άδεια, μέσα σε δύο μήνες από τη λήψη της ειδοποίησης. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η κατασκευή υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει», τα εδάφια όμως αυτά αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 19 παρ. 3 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄) ως εξής : «Αυθαίρετη κατά το προηγούμενο εδάφιο κατασκευή, η οποία όμως δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής αδείας. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω οικοδομικής άδειας η κατασκευή παύει να είναι κατεδαφιστέα και επιβάλλονται μόνον τα πρόστιμα». Τέλος, με το από 23.2.1987 π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166 Δ΄/6.3.1987) καθορίστηκαν οι χρήσεις γης στις περιοχές των Γ.Π.Σ., προβλεπομένου ότι στο περιεχόμενο της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» περιλαμβάνεται, πλην άλλων η ειδικότερη χρήση «2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)» (άρθρο 2 = άρθρο 231 περ. 2 Κ.Β.Π.Ν.) και όχι η ειδικότερη χρήση «ξενοδοχεία», που περιλαμβάνεται στην κατηγορία «γενική κατοικία» για μονάδες με δυναμικότητα έως 100 κλίνες (άρθρο 3 περ. 2 = άρθρο 232 περ. 2

Κ.Β.Π.Ν.) και στην κατηγορία «πολεοδομικά κέντρα» και «τουρισμός - αναψυχή» χωρίς περιορισμό ως προς τον αριθμό κλινών (άρθρα 4 περ. 2 και 8 περ. 1, αντιστοίχως = άρθρα 233 περ. 2 και 237 περ. 1 Κ.Β.Π.Ν.).

12. Επειδή, από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγονται τα εξής: Με αυτές, προς εκπλήρωση της αναφερόμενης στη σκέψη 8 συνταγματικής επιταγής, θεσπίστηκαν επί νέας βάσεως οι κανόνες του πολεοδομικού σχεδιασμού. Οι ανωτέρω κανόνες περιλαμβάνουν, πλην άλλων, το σύστημα της «τυποποίησης» των χρήσεων γης. Κατ' αυτό, οι χρήσεις γης κατατάσσονται σε κατηγορίες, όπως «Αμιγής κατοικία», «Γενική κατοικία» κ.λπ., εκάστη των οποίων έχει ως περιεχόμενο ειδικές χρήσεις, απαγορευόμενης της νοθεύσεως των κατηγοριών με την προσθήκη σε κάποια από αυτές ειδικής χρήσεως που περιλαμβάνεται στο περιεχόμενο άλλης κατηγορίας (ΣτΕ 451/2003, 3756/2000). Εν όψει δε των κανόνων αυτών ρυθμίστηκαν και τα της τύχης τόσο των παλαιών (εχουσών ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983) αυθαιρέτων κατασκευών όσο και των νέων (ανεγειρομένων μετά την ημερομηνία αυτή). Στις αυθαίρετες κατασκευές των δύο αυτών κατηγοριών περιλαμβάνονται και οι παραβιάζουσες τους κανόνες περί των χρήσεων γης. Ως προς τις κατασκευές της πρώτης κατηγορίας (ανεγερθείσες μέχρι 31.1.1983) διατηρήθηκε μεν ο σύμφωνος με την ανωτέρω συνταγματική επιταγή κανόνας της κατεδάφισης, με παράλληλη όμως πρόβλεψη της δυνατότητας εξαιρέσεώς τους από την κατεδάφιση, η οποία όμως συνιστά απόκλιση από τον ανωτέρω κανόνα (ΣτΕ 3632/1992, 1700/1995, 3356/2005 7μελούς κ.ά.). Κατά συνέπεια, είναι στενώς ερμηνευτέες οι προαναφερόμενες διατάξεις (ΣτΕ 4236/1987, 1041/1990), με τις οποίες επιτρέπεται η εξαίρεση εάν υποβληθεί προς τούτο σχετική δήλωση και ύστερα από κρίση της πολεοδομικής αρχής ότι για τη συγκεκριμένη κατασκευή πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις και δεν συντρέχουν τα αντικειμενικά και απόλυτα κωλύματα που προβλέπονται για την εξαίρεση στις διατάξεις αυτές. Ειδικότερα δε, για τις κατασκευές που ευρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως, η κρίση περί οριστικής εξαιρέσεως από την κατεδάφιση είναι επιτρεπτή μόνον εάν προηγηθεί ένταξη της περιοχής αυτής σε πολεοδομικό σχέδιο, διότι διαφορετικά το αποτέλεσμα θα ήταν η γενικευμένη νομιμοποίηση αυθαιρέτων που θα καθιστούσε αδύνατο ή λίαν δυσχερή τον ορθολογικό σχεδιασμό κατά τους ανωτέρω κανόνες (ΣτΕ 3356/2005). Ως προς τις αυθαίρετες κατασκευές της δεύτερης κατηγορίας, δηλαδή τις ανεγειρόμενες μετά την 31.1.1983, επί των οποίων δεν εφαρμόζονται οι ανωτέρω διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1512/ 1985 (ΣτΕ 2565/2004, 3210/1998, 948/1989, 525, 2052/1988),

και των οποίων η διατήρηση επίσης θα συνεπήγγοτο τη χειροτέρευση των συνθηκών διαβίωσης με τη νόθευση του βάσει των νέων κανόνων που τίθενται με τις διατάξεις αυτές υπό εκπόνηση ή ήδη εγκριθέντος πολεοδομικού σχεδιασμού, για τον οποίο, κατά τα ανωτέρω, έχουν ληφθεί υπόψη μόνον οι δυνάμενες επιτρεπώς να εξαιρεθούν της κατεδαφίσεως παλαιές κατασκευές που παραβιάζουν τους όρους δομήσεως και οι επιτρεπώς δυνάμενες να διατηρηθούν χρήσεις που δεν περιλαμβάνονται στις πρόνοιες της πολεοδομικής ρυθμίσεως, ισχύει, σύμφωνα με την αυτή συνταγματική επιταγή, ο κανόνας της κατεδαφίσεως χωρίς την προαναφερόμενη εξαίρεση. Ο κανόνας δε αυτός επαναλαμβάνεται και από τον εισαχθέντα μετά το Σύνταγμα του 1975 Γ.Ο.Κ. του 1985, ο οποίος μάλιστα επιβάλλει την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών ακόμα και αν δεν παραβιάζουν τις πολεοδομικές διατάξεις, εκτός αν οι ενδιαφερόμενοι μεριμνήσουν για την έκδοση ή την αναθεώρηση των οικοδομικών αδειών, δυνάμει των οποίων θα έπρεπε να είχαν κατασκευαστεί τα σχετικά κτίσματα.

13. Επειδή, με την παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002, στο άρθρο 17 του ν. 1337/1983 το οποίο, όπως αναφέρεται στην προηγούμενη σκέψη, δεν επιτρέπει την εξαίρεση από την κατεδάφιση των νέων αυθαίρετων κατασκευών, εντός ή εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923, προστέθηκε παρ. 14 που έχει ως εξής «Τα τρία τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 15, όπως προστέθηκαν με την παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4 Α΄) εφαρμόζονται και για τα αυθαίρετα του παρόντος άρθρου». Με την παρ. 4 δε του ίδιου άρθρου 8 Ν. 3044/2002 προστέθηκε στο τέλος του δευτέρου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 22 του Γ.Ο.Κ. έτους 1985, όπως αντικαταστάθηκε με το ανωτέρω άρθρο 19 παρ. 3 του ν. 2831/2000, το εξής νέο εδάφιο: «Απαγορεύεται η νομιμοποίηση της κατασκευής, αν κατά το χρόνο που ζητείται η νομιμοποίηση τα κτίσματα βρίσκονται μέσα στους χώρους που ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 1337/1983 ή σε περιοχές που ορίζονται στην υπουργική απόφαση, η οποία εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 3 του πύό πάνω άρθρου ή τα κτίσματα συγκεντρώνουν τις οριζόμενες στην ίδια υπουργική απόφαση προϋποθέσεις».

14. Επειδή, η παρατιθέμενη στην προηγούμενη σκέψη διάταξη παρέχει τη δυνατότητα να εξαιρούνται από την κατεδάφιση νέα αυθαίρετα εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών, και μάλιστα όχι μόνο τα ανεγερθέντα μετά την 31.1.1983 και έως τη δημοσίευσή της υφιστάμενα, αλλά και, χωρίς κανένα χρονικό περιορισμό, όσα μεταγενεστέρως θα υπάρξουν, προσλαμβάνοντας έτσι η διάταξη αυτή χαρακτήρα πάγιας ρυθμίσεως. Κατά την αυτή διάταξη, η εξαίρεση, η

οποία κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 11, χωρεί και στην περίπτωση ανεπίτρεπτων χρήσεων και εγκρίνεται με απόφαση του νομάρχη ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του νομού, έχει εφαρμογή επί κτισμάτων ή χρήσεων που αντίκεινται μεν στις οικείες πολεοδομικές διατάξεις, αλλά έχουν ανεγερθεί ή εγκατασταθεί βάσει αδείας, η οποία εκδόθηκε ύστερα από έλεγχο της πολεοδομικής αρχής και μεταγενέστερα ανακλήθηκε για λόγο που δεν σχετίζεται με την υποβολή ανακριβών στοιχείων για την έκδοση της αδείας, εφ' όσον συντρέχουν οι σωρευτικές οριζόμενες στην παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 1337/1983, λοιπές προϋποθέσεις. Λόγω δε της ταυτότητας του νομοθετικού λόγου, η τελευταία αυτή ρύθμιση καταλαμβάνει, πέραν της περιπτώσεως της ανακλήσεως της οικοδομικής άδειας και την περίπτωση της ακυρώσεώς της με δικαστική απόφαση (Σ.τ.Ε. 3105/1990). Με αυτήν όμως τη ρύθμιση ανατρέπεται ο, σύμφωνος με τη συνταγματική επιταγή που διατυπώνεται με το άρθρο 24 του Συντάγματος και σε συμμόρφωση προς αυτή κανόνας που έχει τεθεί με το άρθρο 17 παρ. 1 του ν. 1337/1983 και το άρθρο 22 παρ. 3 του ισχύοντος ΓΟΚ και κατά τον οποίο, προκειμένου να μη νοθευτεί ο κατά τους κανόνες που θεσπίστηκαν κατ' εφαρμογή της ανωτέρω συνταγματικής διατάξεως πολεοδομικός σχεδιασμός, απαγορεύεται η εξαίρεση από την κατεδάφιση νέων αυθαίρετων κατασκευών ή η κατ' εξαίρεση διατήρηση μη επιτρεπόμενων χρήσεων, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι χρήσεις που είχαν εγκατασταθεί σε ορισμένο κτήριο στο παρελθόν και είχαν διακοπεί, επανεγκαταστάθηκαν δε μετά την οριζόμενη από την ανωτέρω διάταξη του ν. 1337/1983 ημερομηνία κατά παράβαση των ήδη ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων. Και τούτο διότι επιτρέπεται με τη ρύθμιση αυτή η εξαίρεση από την κατεδάφιση των ανωτέρω κατασκευών ή η κατ' εξαίρεση διατήρηση χρήσεων που παραβιάζουν τις τεθείσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και ανεγέρθηκαν ή εγκαταστάθηκαν αντιστοίχως μετά την 31.1.1983, αλλά και θα ανεγείρονται ή θα εγκαθίστανται χωρίς κανένα χρονικό περιορισμό στο μέλλον. Έτσι όμως ανατρέπεται ή επηρεάζεται δυσμενώς ο ορθολογικός σχεδιασμός και αποδυναμώνεται η εφαρμογή των όρων δομήσεως και των περιορισμών χρήσεως που έχουν θεσπιστεί ως οι ενδεικνύομενοι για ορισμένη περιοχή και, πάντως, επέρχεται επιδείνωση των όρων διαβιώσεως, στην εξασφάλιση των οποίων αποβλέπει το πολεοδομικό σχέδιο, λαμβανομένου επί πλέον υπόψη, ότι σύμφωνα με την ανωτέρω ρύθμιση, οι προϋποθέσεις της εξαιρέσεως αναφέρονται αυτοτελώς σε κάθε εξεταζόμενο κτίσμα, χωρίς να εκτιμάται η συνολική επιβάρυνση της περιοχής, όπου τούτο κείται, από την τυχόν εφαρμογή του μέτρου σε άλλες περιπτώσεις νέων

αυθαιρέτων ή και λόγω εξαιρέσεως από την κατεδάφιση παλαιών αυθαιρέτων. Συνεπώς, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στις σκέψεις 9 και 12, η εν λόγω διάταξη του άρθρου 8 παρ. 5 του ν. 3044/2002 είναι αντισυνταγματική διότι αντιβαίνει στο άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος και, επομένως, ανίσχυρη.

15. Επειδή, εξ άλλου, η ανωτέρω διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002, που καθιστά δυνατή, προκειμένου για τις μεταγενέστερες της 31.1.1983 κατασκευές (νέες κατασκευές), οι οποίες είναι αυθαίρετες γιατί παραβιάζουν τους ισχύοντες κανόνες δομήσεως και χρήσεων γης, την εξαίρεσή τους από την κατεδάφιση και τη διατήρηση της ανεπίτρεπτης χρήσεώς τους, είναι επιπροσθέτως αντισυνταγματική και, ως εκ τούτου, ανίσχυρη, διότι αντιβαίνει επίσης αφ' ενός μεν στις συνταγματικές αρχές του κράτους δικαίου και του σεβασμού και προστασίας της αξίας του ανθρώπου, αφ' ετέρου δε στη συνταγματική αρχή της ισότητας, εν όψει των εκτεθέντων στη σκέψη 10.

16. Επειδή, περαιτέρω, η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, ο οποία θεσπίζει τη βασική ρύθμιση περί χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης της Χώρας και ορίζει, μεταξύ άλλων, ότι «οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης», δεσμεύει όλα τα κρατικά όργανα, συμπεριλαμβανομένου του κοινού νομοθέτη. Έχει δε την έννοια ότι, ειδικά κατά τη θέσπιση χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων, τόσο ο κοινός νομοθέτης όσο και η Διοίκηση οφείλουν, προς επίτευξη του τασσομένου σκοπού της εξυπηρέτησεως της λειτουργικότητας και αναπτύξεως των οικισμών και της εξασφάλισεως των καλύτερων όρων διαβιώσεως, να λαμβάνουν υπόψη τα πορίσματα και τις εφαρμογές των επιστημών της χωροταξίας και της πολεοδομίας, αλλά και κάθε άλλης επιστήμης που αφορά στη συγκεκριμένη ρύθμιση. Επομένως, νομοθετική ρύθμιση με τέτοιο περιεχόμενο είναι συνταγματικώς επιτρεπτή, μόνον εφόσον έχει θεσπισθεί μετά από εκτίμηση ειδικής για την προτεινόμενη ρύθμιση επιστημονικής μελέτης (Σ.τ.Ε. Ολομ. 123/2007). Εξ άλλου, από την αυτή συνταγματική διάταξη, σε συνδυασμό και με εκείνη του άρθρου 106 του Συντάγματος, που ορίζει ότι «1. Για την εδραίωση της κοινωνικής ειρήνης και την προστασία του γενικού συμφέροντος το Κράτος προγραμματίζει και συντονίζει την οικονομική δραστηριότητα στη Χώρα, επιδιώκοντας να εξασφαλίσει την οικονομική ανάπτυξης όλων των τομέων της εθνικής οικονομίας... 2. Η ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία δεν επιτρέπεται να αναπτύσσεται σε βάρος της ελευθερίας και της ανθρώπινης αξιοπρέπειας ή προς βλάβη της εθνικής οικονομίας» συνάγονται τα εξής. Η ύπαρξη συγκεκριμένης

καταστάσεως η οποία θα έχρηζε, κατά την κρίση του νομοθέτη, νομικής προστασίας, ή περιστάσεως, η οποία θα έχρηζε κατά την κρίση του νομοθέτη, θετικής νομικής αντιμετώπισεως, επιβάλλοντας προς τούτο τη θέσπιση εξαιρετικής πολεοδομικής ρυθμίσεως, κατ' απόκλιση πάγιας πολεοδομικής ρυθμίσεως, μπορεί να συνίσταται στην, χάριν της επιτεύξεως προεχόντος σκοπού δημοσίου συμφέροντος, προαγωγή της ασκήσεως οικονομικής δραστηριότητας που προαπαιτεί την προς τούτο θέσπιση εξαιρετικής πολεοδομικής ρυθμίσεως. Τούτο όμως υπό την προϋπόθεση ότι από τη μελέτη που συνοδεύει την εκπόνηση της εν λόγω εξαιρετικής ρυθμίσεως προκύπτει ότι η άσκηση της προαναφερόμενης οικονομικής δραστηριότητας είναι απαραίτητη για την επίτευξη του ανωτέρω σκοπού, ο οποίος εξ άλλου δεν μπορεί να επιτευχθεί με ανάπτυξη της οικονομικής αυτής δραστηριότητας μόνο σε περιοχές όπου η άσκησή της επιτρέπεται κατά τις πάγιες πολεοδομικές ρυθμίσεις, και γι' αυτόν ακριβώς το λόγο καθίσταται επιβεβλημένη η θέσπιση εξαιρετικής πολεοδομικής ρυθμίσεως. Κατά την ειδικότερη γνώμη της Συμβούλου Μ. Καραμανώφ, το πολεοδομικό καθεστώς που προσήκει σε κάθε περιοχή καθορίζεται με το οικείο Γ.Π.Σ., για τη θέσπιση του οποίου τα αρμόδια πολεοδομικά όργανα λαμβάνουν υπόψη και συνεκτιμούν όλα τα συναφή πολεοδομικά κριτήρια, στα οποία συμπεριλαμβάνεται και η ενδεδειγμένη για την περιοχή οικονομική δραστηριότητα. Η πολεοδομική λογική κάθε συγκεκριμένου Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται, κατά τα άρθρα 24 και 106 Συντ., να ανατραπεί με τη θέσπιση, από το νομοθέτη, εξαιρετικών πολεοδομικών ρυθμίσεων, οι οποίες ισχύουν γενικώς για όλες τις περιοχές και που, ως εκ τούτου, δεν είναι δυνατόν να εύρουν συνταγματικό έρεισμα σε μελέτη περί της σκοπιμότητάς τους. Η τυχόν ανάγκη να ασκηθεί κάποια οικονομική δραστηριότητα για εξαιρετικούς λόγους πρέπει, συνεπώς, να αντιμετωπίζεται με αντίστοιχη τροποποίηση κάθε ενός Γ.Π.Σ. κατά την οικεία διαδικασία, στα πλαίσια της οποίας θα εκτιμάται το συμβατό της οικονομικής δραστηριότητας προς το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς της κάθε συγκεκριμένης περιοχής.

17. Επειδή, με την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α') τίθεται ο κανόνας ότι «απαγορεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση κτηρίων μη συμβιβαζομένων προς τη χρήση που τυχόν προβλέπει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. για τη συγκεκριμένη θέση...», με τη δε επόμενη παρ. 9, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 28 του ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254) ορίζεται ότι «Οι απαγορεύσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο δεν ισχύουν στις περιοχές Γ.Π.Σ. εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος

νόμου». Τέλος, μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 9 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997, όπως αυτή κατά τα ανωτέρω αντικαταστάθηκε, με την παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν. 3207/2003 (ΦΕΚ 302 Α΄/24.12.2003) προστέθηκε το ακόλουθο εδάφιο: «Ειδικότερα προκειμένου για ξενοδοχεία, τα οποία λειτούργησαν νόμιμα στο παρελθόν, έστω και αν διέκοψαν τη λειτουργία τους για οποιονδήποτε λόγο και τα οποία θα επαναλειτουργήσουν και θα εξυπηρετήσουν τις ανάγκες της ολυμπιακής φιλοξενίας, οι απαγορεύσεις αυτές δεν ισχύουν, ακόμα και αν τα ξενοδοχεία αυτά βρίσκονται σε περιοχές χαρακτηρισμένες από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ή ειδικό διάταγμα ως περιοχές «αμιγούς κατοικίας» και υπερβαίνουν σε δυναμικότητα τις 20 κλίνες υπό τον όρο ότι είχαν λειτουργήσει ως ξενοδοχεία πριν την έναρξη ισχύος του ν. 2508/1997. Η παρούσα διάταξη έχει αναδρομική ισχύ». Με τη διάταξη αυτή επιτρέπεται η λειτουργία ξενοδοχείων, δηλαδή ειδική χρήση μη περιλαμβανόμενη στο περιεχόμενο της κατηγορίας «Αμιγής κατοικία», όπως αναφέρεται στη σκέψη 11, σε περιοχές που έχουν υπαχθεί ως προς τις χρήσεις γης στην τελευταία αυτή κατηγορία, με την επιδίωξη τα ξενοδοχεία που θα λειτουργήσουν υπό αυτό το εξαιρετικό πολεοδομικό καθεστώς να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες της ολυμπιακής φιλοξενίας. Τούτο δε, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είχαν λειτουργήσει οποτεδήποτε πριν την έναρξη ισχύος του ν. 2508/1997 ως ξενοδοχεία, και μάλιστα αδιαφόρως αν η χρήση αυτή ήταν σύμφωνη με τις τότε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η ρύθμιση επομένως αυτή συνιστά απόκλιση από πάγια πολεοδομική ρύθμιση, επιτρέποντας την εν λόγω ειδική χρήση σε περιοχές όπου ισχύει ως χρήση η «αμιγής κατοικία», με σκοπό να καταστεί εφικτή η άσκηση της οικονομικής δραστηριότητας ξενοδοχειακής επιχειρήσεως σε περιοχές όπου αυτή δεν επιτρέπεται, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες της ολυμπιακής φιλοξενίας κατά τους Ολυμπιακούς αγώνες του έτους 2004. Η διάταξη αυτή περιελήφθη, ύστερα από τροπολογία που κατατέθηκε την 12.12.2003 στον ανωτέρω υπό τον τίτλο «Ρύθμιση θεμάτων Ολυμπιακής Προετοιμασίας και άλλες διατάξεις» ν. 3207/2003, ο οποίος ρυθμίζει θέματα ολυμπιακής φιλοξενίας στα περιλαμβανόμενα ήδη από την κατάθεσή του ως σχεδίου άρθρα αυτού 6, 7 (παρ. 11α) και 8 (παρ. 17). Στην υπό την αυτή δε ημερομηνία αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει την ανωτέρω τροπολογία αναφέρεται ότι «3. Με την προτεινόμενη ρύθμιση. . . αίρεται τυχόν αμφισβήτηση, ως προς το κατά πόσον επιτρέπεται ή απαγορεύεται η συνέχιση της χρήσης νόμιμα υφιστάμενων κατά την έκδοση του Ν. 2508/1997 κτιρίων ξενοδοχείων, σε περίπτωση που το οικείο Γ.Π.Σ., το οποίο τέθηκε σε ισχύ μετά την νόμιμη ανέγερση και λειτουργία τους, δεν προβλέπει για την περιοχή τη

χρήση αυτή. Το πρόβλημα αφορά ξενοδοχεία, που ανεγέρθησαν νόμιμα και λειτούργησαν στο παρελθόν, αλλά με μεταγενέστερη της ανέγερσής τους ρύθμιση του Γ.Π.Σ. ή ειδικού διατάγματος η περιοχή όπου βρίσκονται χαρακτηρίστηκε ως περιοχή «αμιγούς κατοικίας», με αποτέλεσμα να αμφισβητείται η νόμιμη επαναλειτουργία τους. Η προβλεπόμενη εξαίρεση αφορά σε ξενοδοχεία δυναμικότητας άνω των 20 κλινών, που είχαν λειτουργήσει νόμιμα πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 2508/1997, έστω και αν για οποιοδήποτε λόγο διέκοψαν τη λειτουργία τους, και τα οποία πρόκειται να εκσυγχρονιστούν και να επαναλειτουργήσουν πριν από την έναρξη των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 και θα εξυπηρετήσουν τις ανάγκες της ολυμπιακής φιλοξενίας».

18. Επειδή η παρατιθέμενη στην προηγούμενη σκέψη διάταξη είναι ανίσχυρη ως αντίθετη στις παρατιθέμενες στη σκέψη 16, συνδυασμένα ερμηνευόμενες και εφαρμοζόμενες, συνταγματικές διατάξεις. Και τούτο διότι στηρίζεται, για τον προσδιορισμό του λόγου θεσπίσεως της ρυθμίσεως, στην αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει τη σχετική τροπολογία, η οποία εξαγγέλλει την επίτευξη της ολυμπιακής φιλοξενίας ως συνταγματικώς θεμιτό σκοπό, την προαγωγή του οποίου, με τη θέσπιση του αναφερθέντος εξαιρετικού πολεοδομικού καθεστώτος, επιδιώκει η επίμαχη ρύθμιση. Όμως δεν συνοδεύεται από ειδική μελέτη που να τεκμηριώνει επαρκώς τη ρύθμισή της ως απαραίτητη για την επίτευξη του σκοπού της διασφάλισης της ολυμπιακής φιλοξενίας, του οποίου διαφορετικά η επίτευξη δεν θα καθίστατο εφικτή, ακόμα και αν ελαμβάνοντο μέτρα αναπτύξεως της ξενοδοχειακής δραστηριότητας σε περιοχές όπου αυτή επιτρέπεται, ενώ καμία δεν γίνεται αναφορά και στην ανάγκη αναδρομικής ρυθμίσεως, πριν δηλαδή τους Ολυμπιακούς αγώνες. Η έλλειψη δε αυτή ειδικής μελέτης καθίσταται περισσότερο εμφανής εάν ληφθεί υπόψη ότι με τον ανωτέρω ν. 3207/2003 συμπληρώνονται τα έχοντα βασικώς ήδη ρυθμισθεί με το άρθρο 2 του ν. 2947/2001 (ΦΕΚ 228 Α΄) θέματα ολυμπιακής φιλοξενίας με τις εξής ήδη αναφερθείσες διατάξεις του: α) Του άρθρου 6, υπό τον τίτλο «Θέματα Ολυμπιακής φιλοξενίας στον υπερτοπικό Ολυμπιακό πόλο του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου της Αθήνας», που συνοδεύεται στο σχετικό σχέδιο νόμου από παράρτημα με αντικείμενο τη «χωροταξική και πολεοδομική θεώρηση της περιοχής υποδοχής του ολυμπιακού χωριού των δημοσιογράφων στον ολυμπιακό υπερτοπικό πόλο του Ολυμπιακού αθλητικού κέντρου της Αθήνας, β) του άρθρου 7 παρ. 11, που αφορά το όλως ειδικό θέμα του χαρακτηρισμού ως χώρου Ολυμπιακής φιλοξενίας των τουριστικών λιμένων Ζέας, Αλίμου και Φλοίσβου, στους οποίους προβλέφθηκε η

φιλοξενία κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών αγώνων των σκαφών των επισκεπτών και των σκαφών στα οποία θα φιλοξενοούνται επισκέπτες και γ) του άρθρου 8 παρ. 17, όπου ως προς τα ξενοδοχειακά θέματα προβλέπεται μόνον ότι η οικοδομική άδεια για την επισκευή, μετασκευή, επέκταση ή ανακαίνιση ξενοδοχείων σε σχέση με τα οποία συνάπτεται σύμβαση με φορείς του Δημοσίου για τις ανάγκες της ολυμπιακής φιλοξενίας εκδίδονται από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Κατά την ειδικότερη γνώμη της Συμβούλου Κ. Σακελλαροπούλου, η επίμαχη διάταξη του άρ. 12 παρ. 3 του ν. 3207/2003 αντίκειται, πέραν των όσων έχουν ήδη εκτεθεί, και στις διατάξεις των άρθρων 20, 26 και 95 παρ. 5 του Συντάγματος και 6 της ΕΣΔΑ. Τούτο διότι, υπό τα συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά (χρόνος καταθέσεως της σχετικής τροπολογίας αμέσως μετά την προσφυγή της εκκαλούσης κατά της πράξεως διακοπής των εργασιών μετά την ακυρωτική απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας, απόφαση για εξαίρεση από την κατεδάφιση μετά την ψήφιση του νόμου) η συγκεκριμένη νομοθετική ρύθμιση, καίτοι εμφανίζεται ως εισάγουσα γενικό κανόνα επιδιώκει κατ' ουσίαν την ανατροπή των δικαστικώς κριθέντων, υπό το πρόσχημα ρυθμίσεως, και μάλιστα αναδρομικής, του «συνόλου» ομοίων περιπτώσεων κατά παραβίαση της αρχής της διακρίσεως των λειτουργιών, του δικαιώματος σε δικαστική προστασία και της αρχής της δίκαιης δίκης (πρβλ. ΕΔΔΑ 22.3.2006, Scordino κατά Ιταλίας Ν. 36812/97) από το Δικαστήριο, με επίκληση στην αιτιολογική έκθεση της σχετικής τροπολογίας ως λόγου της προταθείσας διατάξεως μόνον της «τυχόν αμφισβητήσεως» του επιλυθέντος με την ανωτέρω δικαστική απόφαση θέματος, χωρίς να αναφέρονται λόγοι και στοιχεία, από τα οποία προέκυψε κατά τον ανωτέρω χρόνο προτάσεως και ψηφίσεως της τροπολογίας η ανάγκη θεσπίσεως της συγκεκριμένης αυτής ρυθμίσεως ως γενικού κανόνα. Τέλος, κατά τη γνώμη του Συμβούλου Θ. Παπαευαγγέλου, η επίδικη ρύθμιση δεν είναι αντίθετη προς τις συνταγματικές διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 2 και 106, διότι με αυτήν αντιμετωπίζεται το συγκεκριμένο ζήτημα της ολυμπιακής φιλοξενίας σε χρονικό σημείο που απέχει ελάχιστα από την έναρξη των Ολυμπιακών αγώνων, κατά δε τα διδάγματα της κοινής πείρας, το επίπεδο στο οποίο αυτή παρείχετο επέβαλε στους ιδιοκτήτες των ξενοδοχείων υψηλές επενδύσεις που δεν ήταν δυνατόν να αποσβεσθούν κατά τη διάρκεια των ολυμπιακών αγώνων και μόνο, αλλά μετά την πάροδο αρκετών ετών.

19. Επειδή, μετά την επίλυση των παραπεμφθέντων ζητημάτων, η Ολομέλεια, βάσει του άρθρ. 14 παρ. 3 του π.δ/τος 18/1989, διακρατεί και εκδικάζει την υπόθεση.

20. Επειδή, εν όψει των προεκτεθέντων, η έκδοση των πράξεων που προσβλήθηκαν με τις αιτήσεις ακυρώσεως της Κοινότητας Εκάλης και ακυρώθηκαν με την εκκαλούμενη απόφαση, όπως αυτές (οι πράξεις) αναφέρονται υπό στοιχεία β), γ) και δ) στη σκέψη 3, δεν είναι νόμιμη, διότι οι εν λόγω πράξεις δεν βρίσκουν νόμιμο έρεισμα ούτε στη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002 ούτε στη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 3207/2003, δοθέντος ότι αυτές είναι αντισυνταγματικές και, επομένως, ανίσχυρες. Ορθώς, επομένως, οι πράξεις αυτές ακυρώθηκαν με την εκκαλούμενη απόφαση, αν και με διαφορετική εν μέρει αιτιολογία, και οι περί του αντιθέτου προβαλλόμενοι λόγοι εφέσεως της εκκαλούσας και ισχυρισμοί του παρεμβαίνοντος είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Δεδομένου δε ότι, όπως αναφέρεται στη σκέψη 3, οι λοιποί λόγοι εφέσεως έχουν ήδη απορριφθεί με οριστικές διατάξεις της 3610/2007 αποφάσεως του Ε΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, η κρινόμενη έφεση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολο αυτής, όπως και οι παρεμβάσεις.

Διά ταύτα

Επιλύει τα παραπεμφθέντα ζητήματα κατά τα εκτιθέμενα στο αιτιολογικό.

Διακρατεί και εκδικάζει την υπόθεση.

Απορρίπτει τις παρεμβάσεις.

Απορρίπτει την έφεση.

Διατάσσει την κατάπτωση του παραβόλου.

Επιβάλλει στην εκκαλούσα και τους παρεμβαίνοντες ισομερώς την καταβολή στην εφεσίβλητη της δικαστικής της δαπάνης, η οποία ανέρχεται σε 920 ευρώ.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 24 Οκτωβρίου 2007.

Δημοσίευση: Νόμος και Φύση

www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=3976&lang=1&catpid=98