

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ - ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Ν. ΑΧΑΪΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31/10/17

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ (κo ΑΛ. ΦΛΑΜΠΟΥΡΑΡΗ)

Θέμα: «Υποβολή αιτήματος για κατάθεση Αναίρεσης Υπερ του Νόμου στην Εισαγγελία Αρείου Πάγου από το καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο, κατά της συγκεκριμένης δικαστικής απόφασης ή σκοπεύει η εν λόγω απόφαση, Α.Π.183/2017, να παγιωθεί ως νομολογία»

Σχετικά με τη συνημμένη επιστολή, μέσω email, παρακαλείσθε για τον σχολιασμό σας, σε όσα εμπεριέχονται σ' αυτή. Το θέμα ενδιαφέρει αρκετούς συμπατριώτες και συγκεκριμένα μας το έθεσε ο κος Πελοπίδας-Νικόλαος Παναγιωτούλης,  τηλ.  email:  και μάλιστα ζητά να του μεταφέρουμε την απάντηση του αρμόδιου Υπουργού.

Ο αναφέρων βουλευτής

**Νικόλαος Ι. Νικολόπουλος
Βουλευτής Αχαΐας
Πρόεδρος Χριστιανοδημοκρατικού
Κόμματος Ελλάδος**

Ο ΓΑ

----- Προωθημένο μήνυμα -----

Από: Πελοπίδας-Νίκος Παναγιωτούλης <panagiotoulis@gmail.com>

Ημερομηνία: 25 Οκτωβρίου 2017 - 3:18 μ.μ.

Θέμα: Fwd: Α.Π.183/2017 Αυθαίρετα κτίσματα - Έκθεση αυτοψίας - Μεταβίβαση αυθαιρέτου – Ανύπαρκτο κτίσμα.

Προς: Νίκος Νικολόπουλος <ninikolopoulos@gmail.com>

Αξιότιμε Κε Νικολόπουλε καλησπέρα

Σε συνέχεια της από 12-10-2017 (3:56μμ) αλληλογραφίας μου προς εσάς (βλ. και συνημμένη αναφορά μου) και την ψήφιση του νομοσχεδίου για τον "Έλεγχο και Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος" καίτοι αναφέρθηκε η παρακάτω Α.Π.183/2017 περί Μεταβίβασης Ανύπαρκτων Αυθαίρετων Κτισμάτων από το κο Αμυρά (βλ. πρακτικά Ολομέλειας 17-10-2017) αλλά ουδεμία απάντηση λάβαμε,

παρακαλώ όπως ερωτήσετε ή αναφέρετε στον αρμόδιο ΥΠΕΝ σχετικά με το σκεπτικό της νεότερης δικαστικής απόφασης :

- 1) Υπάρχουν ΑΝΥΠΑΡΚΤΑ κτίσματα στην πολεοδομική νομοθέσια ;
- 2) Επίτρεπεται η μεταβίβαση ΑΝΥΠΑΡΚΤΩΝ (νέων αυθαίρετων) κτισμάτων με απόκρυψή τους από το περιεχόμενο δηλώσεων, βεβαιώσεων, τοπογραφικών, δικαιοπραξιών και παρόλα αυτά είναι έγκυρες οι δικαιοπραξίες και χωρίς έννομες συνέπειες ;
- 3) Αν όχι , σκοπεύει ο ΥΠΕΝ να καταθέσει Αναίρεση Υπερ του Νόμου στην Εισαγγελία Α.Π. κατά της συγκεκριμένης δικαστικής απόφασης ή σκοπεύει η Α.Π.183/2017 να παγιωθεί ως νομολογία ;

Με Εκτίμηση

Πελοπίδας-Νίκος Παναγιωτούλης

Σας αποστέλλω για να λάβετε γνώση και να ενημερώσετε τα μέλη σας, την υπ' αριθ. 183/2017 Απόφαση του Αρείου Πάγου (Γ' τμήμα), νεότερη δικαστική απόφαση για μεταβιβάσεις αυθαιρέτων, δυνάμει της οποίας επιτρέπονται οι μεταβιβάσεις ακινήτων με κτίσματα άνευ οικοδομικής αδείας κατασκευασθέντα μετά την 31.3.1983 (νέα αυθαίρετα), αφού αυτά δε θα αναγράφονται (αποκρύβονται) στις δικαιοπραξίες και στις δηλώσεις συμβαλλομένων διότι

θεωρούνται «ΑΝΥΠΑΡΚΤΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ» και μάλιστα χωρίς έννομες συνέπειες.

Αυθαίρετο κτίσμα, εν τέλει, δεν είναι αυτό που δεν έχει οικοδομική άδεια (βάσει ΓΟΚ-1973, ΓΟΚ-1985, ΝΟΚ-2012, ΣτΕ.2729/2011, κ.α) αλλά εκείνο που έχει χαρακτηριστεί με την σύνταξη της κατά το π.δ.5/1983 έκθεσης αυτοψίας της αρμόδιας πολεοδομίας ώστε να επέλθουν οι έννομες συνέπειες του αυθαίρετου χαρακτήρα του [καίτοι η διαδικασία χαρακτηρισμού ενός κτίσματος ως αυθαίρετου αποτελεί προϋπόθεση για την επιβολή των προβλεπόμενων, και μόνο, διοικητικών κυρώσεων (ΑΠ.ΟΛ.33/1990, ΑΠ.801/1988, ΑΠ.191/1989, ΑΠ.371/2009, ΣτΕ.1167/2011)

αλλά και που το π.δ.5/1983 έχει καταργηθεί από το π.δ.267/1998] Κατ' επέκταση σύμφωνα με το σκεπτικό της ΑΠ.183/2017, οποιαδήποτε δικαιοπραξία (εν ζωή εκούσια, κ.α) με απόκρυψη οποιασδήποτε «ανύπαρκτης» κατασκευής (νέας αυτοτελής εξ' ολοκλήρου χωρίς παντάπασιν οικοδομική άδεια, κ.α) «ΕΙΝΑΙ ΕΓΚΥΡΗ», με ότι συνεπάγεται αυτό για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης.

Με εκτίμηση

<http://www.dsanet.gr/Epikairothta/Nomologia/AP183.htm>

ΑΠ 183/2017 Αυθαίρετα κτίσματα - Έκθεση αυτοψίας - Μεταβίβαση αυθαίρετου – Ανύπαρκτο κτίσμα.

Κατασκευή κτίσματος χωρίς την απαιτούμενη άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής. Οι έννομες συνέπειες του αυθαίρετου χαρακτήρα ενός κτίσματος δεν επέρχονται αν δεν προηγηθεί έκθεση αυτοψίας του υπαλλήλου της κατά τόπον αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η οποία συνιστά διαπιστωτική ατομική διοικητική πράξη. Μεταβίβαση αγροτεμαχίου εντός του οποίου προϋπήρχε αυθαίρετο κτίσμα για το οποίο συντάχθηκε μεταγενέστερα έκθεση αυτοψίας. Κρίθηκε ότι αφού η σύνταξη της έκθεσης αυτοψίας έλαβε χώρα σε χρόνο μεταγενέστερο των επίδικων μεταβιβαστικών δικαιοπραξιών, οι τελευταίες δεν πάσχουν από ακυρότητα. Οι προβλεπόμενες στον νόμο συνέπειες ως προς τα άνευ οικοδομικής αδείας κατασκευασθέντα, μετά την 31.3.1983 κτίσματα, δεν μπορούσαν να επέλθουν, αφού δεν είχε προηγηθεί η έκδοση της κατά το άρθρο 1 του π.δ/τος 5/1983 έκθεσης

αυτοψίας της κατά τόπον αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, χωρίς τη
σύνταξη της οποίας τα επί του ενδίκου ακινήτου αυθαίρετα κτίσματα
θεωρούνται ανύπαρκτα και ως εκ τούτου επιτρέπεται η μεταβίβαση του
ακινήτου, επί του οποίου αυτά έχουν ανεγερθεί.

**ΤΑ ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΧΕΙΟ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΝΑΦΟΡΩΝ ΛΟΓΩ
ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ.**