

**Θέμα: Ανάκληση απόφασης του ΥΠΕΧΩΔΕ  
για την αναστολή οικοδομικών εργασιών σε ακίνητο**

1. Η Διοίκηση μπορεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να αναστείλει προσωρινά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών σε ακίνητα ιδιωτών. Η αναστολή δεν επιτρέπεται όμως να υπερβεί συνολικά τα τρία χρόνια. Το μέτρο, επειδή περιορίζει δραστικά την άσκηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, πρέπει να επιβάλλεται με φειδώ για την εξυπηρέτηση συγκεκριμένων λόγων δημοσίου συμφέροντος.

2. Στην εξεταζόμενη περίπτωση και με τα νέα στοιχεία που μας τέθηκαν προ εβδομάδος υπόψη από τον ενδιαφερόμενο διαπιστώθηκε ότι από το 1988 η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας στο ακίνητό του έχει κατ'επανάληψη ανασταλεί με διαδοχικές αποφάσεις της Διοίκησης. Ως λόγος για την επιβολή του μέτρου προβάλλεται συνήθως η επικείμενη «προώθηση σχεδίου πολεοδομικής παρέμβασης» στην περιοχή όπου βρίσκεται - «Κουντουριώτικα» του Δήμου Αθηναίων.

3. Η νομιμότητα του μέτρου έχει απασχολήσει το Ε΄ Τμήμα του Συμβούλιου της Επικρατείας. Με την 2323/1999 απόφασή του ακυρώθηκε η πράξη του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., με την οποία είχε επιβληθεί για μια ακόμη φορά, το 1997, η αναστολή οικοδομικών εργασιών στο ακίνητο. Στην απόφαση δεν εξετάστηκαν οι άλλοι λόγοι που είχαν προβληθεί, επειδή η αναστολή είχε υπερβεί τον επιτρεπόμενο χρόνο, δηλαδή την τριετία.

4. Η Διοίκηση, παρά την αμετάκλητη απόφαση του Δικαστηρίου, ανέστειλε στο τέλος του περασμένου χρόνου για μια ακόμη φορά τις οικοδομικές εργασίες στο ίδιο ακίνητο. Η σχετική απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. εκδόθηκε με τη γενική επίκληση «εξαιρετικών λόγων δημοσίου συμφέροντος», άνκαι η αρμόδια υπηρεσία είχε διατυπώσει διαφορετική πρόταση.

5. Το ισχύον Σύνταγμα επιτρέπει τη στέρηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας με αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας, όχι όμως -όπως ενπροκειμένω- και τη μακρόχρονη (δεκατριετή) στέρηση του δικαιώματος κάρπωσης του ακινήτου με μεθοδεύσεις που αντίκεινται ευθέως προς το Σύνταγμα και την ισχύουσα νομοθεσία.

6. Η αναστολή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε ακίνητο έχει αναγκαστικά προσωρινό χαρακτήρα και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία χρόνια. Η Διοίκηση με την ακολουθούμενη στη συγκεκριμένη περίπτωση πρακτική δεν συμμορφώνεται σε αμετάκλητη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η στάση της παραβιάζει κατάφωρα την ομόλογη επιταγή του Συντάγματος αλλά και τις αρχές του κράτους δικαίου και της νομιμότητας.

7. Για τους λόγους αυτούς κρίνεται επιβεβλημένο να ζητηθεί, όπως προβλέπεται στο άρθρο 25 παρ. 3 του ν. 2683/1999 (Δημοσιοϋπαλληλικός Κώδικας) -«Αν εκείνος που διέταξε (την έκδοση διοικητικής πράξης) είναι ο Υπουργός, η αναφορά υποβάλλεται στον Πρωθυπουργό»-, από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ η άμεση ανάκληση της πρόσφατης απόφασής του.

8. Αν πράγματι συντρέχουν, όπως στη συγκεκριμένη περίπτωση, ειδικοί λόγοι που επιβάλλουν την μη ανοικοδόμηση του ακινήτου, τότε ως μόνη διέξοδος προσφέρεται η αναγκαστική απαλλοτρίωσή του σύμφωνα με το άρθρο 17 Συντ. με την κίνηση της σχετικής διαδικασίας και φυσικά την εξασφάλιση της αναγκαίας δαπάνης.

9. Συνημμένα εσωκλείεται η αναφορά του Λεωνίδα Χώτου, με την οποία ζητείται η εφαρμογή της παραπάνω διατάξεως.

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2001