

30 Απριλίου 2013  
Αριθμ. Πρωτ.: 165642/18338/2013  
Πληροφορίες: κα Δ. Φιλιππάκη \*\*\*\*

Προς:

1. Δήμαρχο Καρπενησίου  
κ. Κώστα Μπακογιάννη  
Ύδρας 6  
36100, Καρπενήσι

2. Δήμο Καρπενησίου  
Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης και Περιβάλλοντος  
Τμήμα Εκδόσεως Αδειών και Ελέγχου Κατασκευών  
Ύδρας 6  
36100, Καρπενήσι

2. Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής  
Διεύθυνση Ο.Κ.Κ.  
Τμήμα Α΄  
Μεσογείων & Τρικάλων 36  
11526, Αθήνα

Κοινοποίηση:

1. κ. \*\*\*\*

2. Δασαρχείο Καρπενησίου  
36100, Καρπενήσι

**Θέμα:** Απόρριψη αιτήματος διαγραφής προστίμων αυθαίρετων κατασκευών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4014/2011.

Αξιότιμοι κύριε Δήμαρχε,  
Αξιότιμοι κύριοι,

Ο Συνήγορος του Πολίτη στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, κατά το άρθρο 103 παρ. 9 του Συντάγματος και το Ν.3094/2003 (Συνήγορος του Πολίτη και άλλες διατάξεις) εξετάζει την αναφορά του κ. \*\*\*\* σχετικά με τις υπηρεσίες σας.

Ειδικότερα, ο πολίτης αναφέρει ότι υπέβαλε αίτηση υπαγωγής στο άρθρο 24 του Ν. 4014/2011 για τη ρύθμιση αυθαίρετου ακινήτου ιδιοκτησίας του, το οποίο βρίσκεται στον οικισμό «Αρέντα» ή «Δροσοπηγή» της Τ.Κ Καταβόθρας του Δήμου Καρπενησίου. Εν συνεχεία, κατέθεσε αίτηση διαγραφής των ήδη επιβληθέντων προστίμων στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και Περιβάλλοντος του Δήμου Καρπενησίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ. 11 του Ν. 4014/2011. Ωστόσο, η προαναφερόμενη υπηρεσία απέρριψε το αίτημά του, με την αιτιολογία ότι η έκταση στην περιοχή, όπου έχει κατασκευάσει το αυθαίρετο κτίσμα, έχει χαρακτηριστεί ως έκταση δασικού χαρακτήρα με σχετική πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Καρπενησίου, κατά της οποίας εκκρεμεί η εκδίκαση σχετικής προσφυγής ενώπιον της Β/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α του Εφετείου Λαμίας. Ταυτόχρονα, ο πολίτης αναφέρει ότι απευθύνθηκε σχετικά με το ζήτημα αυτό προς την Διεύθυνση Ο.Κ.Κ. του Υπουργείου ΠΕΚΑ, η οποία τον ενημέρωσε ότι μπορεί να υπαχθεί στη ρύθμιση του άρθρου



24 του Ν. 4014/2011 και ότι είναι δυνατή η διαγραφή των ήδη επιβληθέντων προστίμων, δεδομένου ότι εξακολουθεί να εκκρεμεί η έκδοση απόφασης σχετικά με το δασικό ή μη χαρακτήρα της.

Επίσης, ο κ. \*\*\*\* προσκόμισε στον Συνήγορο του Πολίτη, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα έγγραφα:

1. Τη Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο άρθρο 24 του Ν. 4014/2011 για το ακίνητο ιδιοκτησίας του (Α/Α Δήλωσης 398394, Α/Α Πρωτοκόλλου 253707, Ημερομηνία 14.03.2012) του ΥΠΕΚΑ.
2. Την από 27.11.2012 αίτησή του προς την Υπηρεσία Δόμησης και Περιβάλλοντος του Δήμου Καρπενησίου.
3. Το υπ' αρ. πρωτ. 74/18.12.2012 έγγραφο της Β/βάθμιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων Εφετείου Λαμίας, όπου αναφέρεται ότι εκκρεμεί ενώπιον της προσφυγή κατά της υπ' αρ. 5/1992 απόφασης της Α/βάθμιας Επιτροπής ΕΕΔΑ Ν. Ευρυτανίας.
4. Το υπ' αρ. πρωτ. 995/48962/15.03.2013 έγγραφο του Δασαρχείου Καρπενησίου, όπου αναφέρεται ότι έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 1/2010 απόφαση της Β/βάθμιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων Εφετείου Λαμίας, κατά της οποίας ασκήθηκε αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας και ότι εκκρεμεί η εκδίκασή της. Επίσης, αναφέρει ότι κατά της υπ' αρ. 1/1992 απόφασης της Α/βάθμιας Επιτροπής ΕΕΔΑ έχει ασκηθεί προσφυγή ενώπιον της Β/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α Εφετείου Λαμίας και εκκρεμεί η εκδίκασή της.
5. Την από 15.11.2010 αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας για την ακύρωση της υπ' αρ. 1/2010 αποφάσεως της Β/βάθμιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων Εφετείου Λαμίας.
6. Το υπ' αρ. πρωτ. 323/27.03.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης και Περιβάλλοντος του Δήμου Καρπενησίου, όπου αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα: «...Επειδή η έκταση...στην οποία έχετε κατασκευάσει αυθαίρετο κτίσμα βρίσκεται σε ευρύτερη έκταση της περιοχής η οποία έχει χαρακτηριστεί με...πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Καρπενησίου ως έκταση δασικού χαρακτήρα και η οποία πράξη επικυρώθηκε με την αριθ. 5/1992 ομόφωνη απόφαση της Α/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α Νομού Ευρυτανίας η οποία μέχρι σήμερα δεν έχει ανακληθεί και αποτελεί ισχυρή διοικητική πράξη και επειδή κατά της ανωτέρω απόφασης έχει ασκηθεί προσφυγή ενώπιον της Β/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α Εφετείου Λαμίας... της οποίας η εκδίκαση εκκρεμεί και μέχρι να καταστεί τελεσίδικη και η απόφαση της Β/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α δεν είναι δυνατή η διαγραφή προστίμων αυθαιρέτων κατά τις διατάξεις του Ν. 4014/2011 μετά την υπαγωγή στις διατάξεις του ανωτέρω νόμου...».
7. Το υπ' αρ. πρωτ. 804/41842/13.03.2013 έγγραφο του Δασαρχείου Καρπενησίου, όπου αναφέρεται ότι: «...Κατά της υπ' αρ. 1/1997 απόφασης της Α/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α Ν. Ευρυτανίας...ασκήθηκαν αντιρρήσεις ενώπιον της Β/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α Εφετείου Λαμίας, η οποία με την υπ' αρ. 1/2010 απόφασή της ομόφωνα αποφάσισε ότι η υπ' αρ. 1/1997 απόφαση είναι ακυρωτέα. Μετά δε την ακύρωση της υπ' αρ. 1/1997 απόφασης της Α/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α και δεδομένου ότι η υπ' αρ. 5/1992 απόφαση της ίδιας Επιτροπής δεν έχει ανακληθεί, αποτελεί ισχυρή διοικητική πράξη η οποία όμως δεν ανέπτυξε τις έννομες συνέπειές της επειδή δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία δημοσίευσής της...μετά την τήρηση...των διατυπώσεων δημοσιότητας της υπ' αρ. 5/1992 απόφασης της Α/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α...ασκήθηκε κατ' αυτής...προσφυγή ενώπιον της Β/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α Εφετείου Λαμίας και εκκρεμεί η εκδίκασή της...κατά της υπ' αρ. 1/2010 απόφασης της Β/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α Εφετείου Λαμίας ασκήθηκε αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Σ.τ.Ε και εκκρεμεί η συζήτησή της...».



8. Το υπ' αρ. πρωτ. 14539/26.03.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ. του Υπουργείου ΠΕΚΑ, όπου αναφέρονται τα ακόλουθα: «...σας ενημερώνουμε ότι στο Α' μέρος Ερωτοαπαντήσεων στον ιστότοπο του ΥΠΕΚΑ υπάρχει σχετική απάντηση (6), σύμφωνα με την οποία αυθαίρετη κατασκευή που βρίσκεται σε περιοχή για την οποία εκκρεμεί απόφαση σχετικά με το δασικό ή μη χαρακτήρα της μπορεί κατ' αρχάς να υπαχθεί στη ρύθμιση του ν. 4014/2011, ώστε μετά την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, ή τη καταβολή ποσοστού 30% αυτού να είναι δυνατή η διαγραφή των ήδη επιβληθέντων προστίμων από την αρμόδια ΥΔΟΜ. Αν όμως μεταγενέστερα, προκύψει - βάσει των δασικών χαρτών - ότι βρίσκεται σε δασική έκταση, τότε αυτομάτως εξαιρείται της διαδικασίας ρύθμισης (σε όποιο στάδιο και αν βρίσκεται αυτή), ανακαλείται η δήλωση και επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου 27 του ν. 4014/11».

Κατόπιν των ανωτέρω, καθίσταται σαφές ότι, από τα στοιχεία που έχουν τεθεί υπόψιν της Ανεξάρτητης Αρχής, υφίστανται εκ διαμέτρου αντίθετες απόψεις εκ μέρους της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης και Περιβάλλοντος του Δήμου Καρπενησίου και της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ του Υπουργείου ΠΕΚΑ.

Στο σημείο αυτό, σας γνωρίζουμε ότι, από τα στοιχεία του φακέλου και την έρευνα της σχετικής νομοθεσίας, συνάγονται τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 4014/ 2011 αναστέλλεται για τριάντα (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων μετά την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός, που έχουν ανεγερθεί καθ' υπέρβαση είτε της οικοδομικής άδειας, είτε χωρίς οικοδομική άδεια, εφόσον δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 23 προβλέπεται η απαγόρευση μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, ενώ προβλέπεται εξαίρεση για τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου. Ωστόσο, δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις η μεταβίβαση αυτοτελούς ιδιοκτησίας ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή, εφόσον, μεταξύ άλλων, η αυθαίρετη κατασκευή βρίσκεται σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση.

Επίσης, στην παρ. 10 του ίδιου άρθρου προβλέπεται ότι μετά την υποβολή όλων των δικαιολογητικών αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων, που αφορούν τις κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας εξόφλησης των προστίμων. Ταυτόχρονα στην παρ. 11 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι για τις κατασκευές για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις, εφόσον εξοφληθούν εμπροθέσμως όλες οι δόσεις καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου. Ανείσπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, δυνάμει άλλων διατάξεων, διαγράφονται. Για τη διαγραφή των προστίμων υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία συνοδεύεται από: 1) τη βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος και 2) υπεύθυνη δήλωση ότι τα πρόστιμα, των οποίων ζητείται η διαγραφή, αφορούν το ακίνητο, το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος. Η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη με την οποία ακυρώνει τον οικείο χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου και την αποστέλλει στην αρμόδια φορολογική αρχή, σε περίπτωση που τα πρόστιμα έχουν βεβαιωθεί και φορολογικά, προκειμένου η φορολογική αρχή να διαγράψει κάθε σχετική πράξη (ταμειακή βεβαίωση), που έχει ως νόμιμο έρεισμα το χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου.

2. Κατόπιν των ανωτέρω, προκύπτει ότι, με τις ως άνω ρυθμίσεις του άρθρου 24 παρ. 1 και του άρθρου 23 παρ. 3 του Ν. 4014/2011, δεν επιτρέπεται η ρύθμιση του αυθαιρέτου ακινήτου, εάν αυτό βρίσκεται σε δάσος ή δασική έκταση. Σχετικά με το ζήτημα αυτό, στην



ιστοσελίδα του Υπουργείου ΠΕΚΑ, στην Ενότητα Χρήσιμες Ερωτο-Απαντήσεις για τη ρύθμιση αυθαίρετων κατασκευών, στο ερώτημα εάν μπορεί να δηλωθεί μη νόμιμη κατασκευή σε σημείο για το οποίο εκκρεμεί απόφαση σχετικά με το αν είναι δασικό ή όχι, παρέχεται η ακόλουθη απάντηση: το ακίνητο μπορεί να δηλωθεί, ωστόσο, αν προκύψει ότι το ακίνητο βρίσκεται σε δασική έκταση, τότε αυτομάτως εξαιρείται της διαδικασίας ρύθμισης, σε όποιο στάδιο και αν βρίσκεται αυτή. Επιπλέον, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι, για την περιοχή στην οποία βρίσκεται το αυθαίρετο ακίνητο, έχει ασκηθεί αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά της υπ' αρ. 1/2010 απόφασης της Β/βάθμιας Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων Εφετείου Λαμίας, η εκδίκασή της οποίας εκκρεμεί. Επίσης, έχει ασκηθεί προσφυγή κατά της υπ' αρ. 1/1992 απόφασης της Α/βάθμιας Επιτροπής ΕΕΔΑ ενώπιον της Β/βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α Εφετείου Λαμίας, η εκδίκασή της οποίας επίσης εκκρεμεί.

3. Στο σημείο αυτό, σας ενημερώνουμε ότι, κατά την κρίση της Ανεξάρτητης Αρχής, η άποψη της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ. του Υπουργείου ΠΕΚΑ, ως προς την ύπαρξη τελεσίδικης απόφασης χαρακτηρισμού της συγκεκριμένης έκτασης ως δασικής, είναι σύμφωνη με το γράμμα και το πνεύμα της συγκεκριμένης ρύθμισης. Ταυτόχρονα, παρακαλούμε να συνεκτιμήσετε ότι η απόρριψη του αιτήματος του κ. \*\*\*\* για τη διαγραφή του προστίμου του, εκ μέρους της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, θα επιφέρει μη αναστρέψιμη βλάβη για τον πολίτη, δεδομένου ότι ο αποκλεισμός της ένταξης του ακινήτου του στις ευνοϊκές ρυθμίσεις του άρθρου 24 του Ν. 4014/2011, θα επιφέρει επιπροσθέτως την απαγόρευση κάθε εμπράγματης δικαιοπραξίας στο ακίνητό του, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 4014/2011 και θα καταστήσει κατεδαφιστέα την ιδιοκτησία του, σύμφωνα με τα άρθρα 27 και 28 του ίδιου νόμου.

4. Ταυτόχρονα, η άποψη της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ. του Υπουργείου ΠΕΚΑ ότι υφίσταται δυνατότητα ρύθμισης του ακινήτου, για το οποίο εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης για τον χαρακτηρισμό του ως δασικού ή μη δασικού, δεν επιφέρει μη αναστρέψιμες δυσμενείς συνέπειες για το ελληνικό δημόσιο, δεδομένου ότι, όπως προαναφέρθηκε, υφίσταται δυνατότητα αυτόματης εξαιρέσεως της διαδικασίας της ρύθμισης, σε όποιο στάδιο και αν βρίσκεται αυτή, ανακαλείται η δήλωση και επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου 27 του Ν. 4014/2011<sup>1</sup>.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Συνήγορος του Πολίτη παρακαλεί την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Καρπενησίου να επανεξετάσει το αίτημα του κ. \*\*\*\* για τη διαγραφή του προστίμου και την ένταξή του στη ρύθμιση του άρθρου 24 του Ν. 4014/2011.

Για κάθε περαιτέρω πληροφορία ή διευκρίνιση θα είμαστε στη διάθεσή σας.

Με τιμή

Ιωάννης Π. Σαγιάς  
Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη

<sup>1</sup> Βλ. σχετ. Εγκύκλιος 17/23.10.2012 Υπουργείου ΠΕΚΑ, όπου αναφέρεται: «...Μετά τη διαδικασία διαγραφής προστίμου, σε περίπτωση που η καθ' ύλη αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης διαπιστώσει ψευδή στοιχεία στη υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με την οποία ζητήθηκε η διαγραφή ανακαλεί την πράξη υπαγωγής στη ρύθμιση του ν. 4014/2011...εφαρμόζει τις ισχύουσες περί αυθαίρετων διατάξεις και επιβάλλει τα πρόστιμα...Τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο εφαρμόζονται κατ' αναλογία στις εξής περιπτώσεις:...διαπίστωσης ότι οι αυθαίρετες κατασκευές εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011...».