

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒ.ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 714/2000

Το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους

Τμήμα Β΄

Συνεδρίαση της 20^{ης} Δεκεμβρίου 2000

Σύνθεση


Προεδρεύων: Κ.Βολτής, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Σύμβουλοι: Π.Κισσούδης, Θ.Ρεντζεπέρης, Ν.Μαυρικάς,
Χ.Θωμόπουλος, Ευ. Τριτάς,
Δ.Β.Αναστασόπουλος, Χρ. Παπαδόπουλος Β.
Χασαπογιάννης

Εισηγητής: Κων/νος Χαραλαμπίδης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αρ. 25468/171/9.10.2000 Δ/σης Νομοθετικού Έργου
Ερωτήματος: του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και
Δημοσίων Έργων.

Περίληψη
Ερωτήματος: 1. Αν η πώληση τμήματος οικοπέδου εμβαδού
77 τ.μ. γενομένη το 1945 παρά μη κυρίας της
μείζονος εκτάσεως κατά την εποχή εκείνη,
ισχυροποιείται αναδρομικά με την επιγενομένη




επίκτησή της με συμβόλαιο του 1953, ώστε να ανατρέχει ο χρόνος δημιουργίας του στο έτος 1945.

2. Αν η έκταση αυτή είναι επιδεκτική χρησικτησίας, ώστε η δικαιούχος των αδελφών Τσοκάνη, Ευγενία Ευστρατιάδου να είχε καταστεί κυρία με τη συμπλήρωση του χρόνου (μεταξύ αγοράς από τον Ρεούφ Βέη το έτος 1922 και πώλησής στους Τσοκάνη το 1945) λαμβανομένης όμως υπόψη της εμπλοκής του Δημοσίου.
3. Ποιος ο ρόλος της αιρέσεως σχετικά με την αποπληρωμή του τιμήματος που αναγράφεται στο υπ' αριθ. 7047/1945 συμβόλαιο αγοραστών Τσοκάνη, Δεδομένου ότι δεν προκύπτει προσκόμιση συμβολαιογραφικού εγγράφου αποπληρωμής.

Στο Ερώτημα το Β' Τμήμα Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

I. Σύμφωνα με το ιστορικό του ερωτήματος ο ιδιοκτήτης οικοπέδου 1188 τ.μ., άρτιου και οικοδομήσιμου, που βρίσκεται στο κέντρο της πόλης των Ιωαννίνων (στο εξής ακίνητο Α) ζήτησε την έκδοση οικοδομικής άδειας προς ανέγερση επ' αυτού ξενοδοχείου. Ενόψει του αιτήματος αυτού η Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου εξέδωσε την 4/25.2.2000 πράξη αναλογισμού, με την οποία οικόπεδο 77 τ.μ. μη άρτιο και «τυφλό» (στο εξής ακίνητο Β), όμορο στο ακίνητο Α, προσκυρώνεται σ' αυτό, από το οποίο και θα αποζημιωθεί.

Κατά της άνω Πράξης του Δημάρχου Ιωαννιτών οι ιδιοκτήτες του ακινήτου Β υπέβαλαν, την 14.3.2000, «ένσταση» απευθυνόμενη στην ίδια Αρχή, ζητώντας την τακτοποίηση του οικοπέδου τους, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, αντί της προσκύρωσής του. Την «ένσταση» συνοδεύουν υπομνήματα, πρόσθετοι λόγοι, συμβόλαια και άλλα έγγραφα, υποβλήθηκαν δε



αντίθετα υπομνήματα και στοιχεία του ιδιοκτήτη του ακινήτου Α με κυρίως στασιαζόμενο το ζήτημα αν το ακίνητο Β προήλθε από «υπαίτια» (κατά την έννοια των πολεοδομικών διατάξεων) κατάτμηση μεγαλύτερου ακινήτου ή όχι, ώστε να κριθεί συναφώς η δυνατότητα οικοδόμησής του σήμερα και, συνεπώς, η νομιμότητα του αιτήματος τους προς τακτοποίηση. Η ερωτώσα Υπηρεσία εκθέτει ότι «το οικόπεδο Β' είναι τμήμα μεγαλύτερης έκτασης 2325,80 τ.μ., η οποία είχε πωληθεί το 1923 από τον Ιρφάν Ρεούφ Βέη στην Ευγενία Ευστρατιάδου. Όμως, το ακίνητο αυτό, πρώην Μουσουλμανικό Βακούφιο, περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει της μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας από 31.1.1923 συμβάσεως ανταλλαγής πληθυσμού, σύμφωνα με τον Α.Ν. 1909/1939 και το από 24.10.1940 Β.Δ. και τις λοιπές διατάξεις και διατυπώσεις που αναφέρονται στο υπ' αριθμ. 3007/7.8.1953 συμβόλαιο. Με το συμβόλαιο αυτό και υπό τους όρους τους αναφερόμενους στους άνω νόμους και διατάγματα, η παραπάνω έκταση των 2325,80 τ.μ. επωλήθη από το Ελληνικό Δημόσιο στην προαναφερθείσα Ευγενία Ευστρατιάδου.

Το τμήμα των 77 τ.μ. της παραπάνω έκτασης είχε πωληθεί από την Ευγενία Ευστρατιάδου στους Θεόδωρο και Παναγιώτη Τσοκάνη με το συμβόλαιο 7047 του έτους 1945 του συμβολαιογράφου Γ.Φίλιου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί.

II. Οι διατάξεις που εφαρμόζονται εν προκειμένω, είναι: α) Το άρθρο 24 παρ. 5 ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ.), κατά το οποίο: «Οικόπεδο άρτιο κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση ως προς το εμβαδόν, το οποίο δεν έχει το κατά παρέκκλιση ελάχιστο πρόσωπο, εάν δεν μπορεί να τακτοποιηθεί κατά τρόπο ώστε να αποκτήσει το κατά κανόνα πρόσωπο, θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον με την τακτοποίηση αποκτήσει το κατά παρέκκλιση πρόσωπο ή εάν το οικόπεδο πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του ν. 1337/1983, όπως εκάστοτε ισχύει, εκτός εάν η παραπάνω έλλειψη οφείλεται σε υπαίτια κατάτμηση από τους ιδιοκτήτες ή τους δικαιοπαρόχους τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου μετά την ισχύ του ν. 651/1977». Σημειώνεται ότι η φράση «ή κατά παρέκκλιση» τέθηκε με το ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/13.6.2000).

β) Το άρθρο 2 ν.δ. 690/1948, κατά το οποίο: «1. Απαγορεύεται η μεταβίβασις της κυριότητος οικοπέδων, επαγόμενη την δημιουργίαν οικοπέδων μη άρτιων, είτε κατά το ελάχιστον εμβαδόν είτε κατά το ελάχιστον πρόσωπον ή

Βαθός»..... «3. Πάσα δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου έχουσα αντικείμενον απαγορευμένην κατά τας προηγουμένας παραγράφους μεταβίβασιν κυριότητος είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής απολύτως άκυρος». Η ανωτέρω παράγραφος 1 του άρθρου 2 του Ν.Δ. 690/1948 καταργήθηκε με το άρθρο 3 παρ. 1 του Α.Ν. 625/1968 – Α 266 -, αλλά επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 του Ν.651/1977.

γ) Τα άρθρα 43, 44 και 45 του ν.δ. 17.7.1923 και το άρθρο 6 παρ. 2 και 3 ν. 651/1977, κωδικοποιημένα ενιαίως ως άρθρ. 301 παρ. 3 του Κωδ. Δ/τος από 14.7.1999 (ΦΕΚ Δ/580/27.7.99), κατά το οποίο: «1. Κάθε οικόπεδο του οποίου το μετά τη ρυμοτομία υπολειπόμενο τμήμα δεν έχει τουλάχιστον το οριζόμενο από τα άρθρα 243 και 244 ή από τις κείμενες διατάξεις για την περιοχή εμβαδόν ή έχει μεν τούτο, αλλά στερείται των απαιτούμενων ελάχιστων διαστάσεων, που ορίζονται από τις ίδιες διατάξεις ή παρόλο που από άποψη εμβαδού και διαστάσεων είναι άρτιο, δεν έχει όμως την κατάλληλη θέση (στερείται προσώπου σε οδό), η δε τακτοποίησή του και στις δύο τελευταίες περιπτώσεις καθίσταται ανέφικτη, θεωρείται μη οικοδομήσιμο και αφαιρούμενο αναγκαστικά από τον ιδιοκτήτη, προσκυρώνεται σε κάποιο από τα γειτονικά οικοδομήσιμα οικόπεδα, για να αποτελέσει με αυτό ενιαίο οικόπεδο 3. Δεν επιτρέπεται η τακτοποίηση οικοπέδων για απόκτηση προσώπων ή βάθους, εάν η έλλειψη αυτών οφείλεται σε υπαίτια κατάτμηση που έγινε μετά την 8.5.1948 (ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν.δ. 690/1948) από τους ιδιοκτήτες ή τους δικαιοπαρόχους τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, με τεμαχισμό μεγαλύτερης έκτασης που έχει το απαιτούμενο ελάχιστο πρόσωπο ή βάθος».

δ) Το άρθρο 1 του Β.Δ. από 10.7.1961 (ΦΕΚ 84 Δ 1961), που τροποποίησε τους όρους δόμησης της πόλης των Ιωαννίνων, και καθόρισε ότι :

«Κατά παρέκκλιση από του προηγουμένου εδαφίου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα αυτοτελή οικόπεδα των ανωτέρω Α', Β', Γ', Δ' και Ε' τομέων, άτινα κατά την ημέραν της δημοσιεύσεως του παρόντος, δεν έχουσι μεν τα κατά τα άνω καθορισθέντα ελάχιστα όρια, πλην όμως ταύτα έχουσι :

..... Τομέυς Β'

Ελάχιστον πρόσωπον πέντε (5) μέτρα.

Ελάχιστον βάθος επτά (7) μέτρα.

Ελάχιστον εμβαδόν εβδομήκοντα (70) τετρ. μέτρα».

ε) Τέλος, σύμφωνα με το άρθρ. 14 παρ. 5 ν. 2283/1952 (Α' 301), «η διάταξη του άρθρ. 2 ν. 690/1948 δεν έχει εφαρμογήν προκειμένου περί πωλήσεως μη αρτίων εν γένει ανταλλαξίμων κτημάτων». Η διάταξη αυτή καταργήθηκε με το άρθρο 18 παρ. 1 ν. 2367/1954 (Α' 199).

III. Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων και την επ'αυτών νομολογία και με βάση το διδόμενο ιστορικό σχετικά με τη νομική και πραγματική κατάσταση των συγκεκριμένων ακινήτων, προκύπτουν τ' ακόλουθα :

Το ακίνητο Β (77 τ.μ.) είναι τμήμα μεγαλύτερης έκτασης 2325 τ.μ., η οποία, όπως συνάγεται από το 3007/1953 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του τότε συμβ/φου Ιωαννίνων Χρ. Κωνσταντόπουλου ως αυτοτελές οικοπέδο αποτελούσε αρχικά βακούφιο, στη συνέχεια δε το υπ' αριθμ. 4052 ανταλλαξιμο κτήμα Η έκταση αυτή είχε περιέλθει στο Ελληνικό Δημόσιο με την από 31.1.1923 σύμβαση ανταλλαγής πληθυσμών, την από 21.6.1924 απόφαση της μικτής επιτροπής και την από 10.5.1930 Ελληνοτουρκική συμφωνία, που κυρώθηκε με το ν. 1703. Με το συμβόλαιο 3007/1953 η ανωτέρω έκταση μεταβιβάστηκε κατά κυριότητα στην Ευγενία Ευστρατιάδου. Η προηγούμενη υπ'αυτής μεταβίβαση με το συμβόλαιο 7047/1945 δεν ήταν έγκυρη γιατί δεν ήταν δικαιούχος, ισχυροποιήθηκε όμως αναδρομικά με την επιγενόμενη υπ'αυτής κτήση της κυριότητας, αλλά και με την έγκριση του δικαιούχου (Δημοσίου) (άρθρ. 239 εδ. β' Α.Κ.) όπως συνάγεται από την ερμηνεία του συμβολαίου 3007/1953. Περί αυτού έχει γνωμοδοτήσει με το υπ'αριθμ. 76/1969 πρακτικό και το Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων. Εφόσον κατά το έτος 1945 **δεν ίσχυε** το ν.δ. 690/1948, με το οποίο για πρώτη φορά απαγορεύτηκε η κατάτμηση οικοπέδων συνεπαγόμενη τη δημιουργία μη αρτίων "επί ποινή ακυρότητας των σχετικών δικαιπραξιών" (Σ.τ.Ε. 3159/1998), δεν μπορεί να γίνει, εν προκειμένω, λόγος περί «υπαίτιας κατάτμησης» κατά το άρθρο 2 ν.δ. 690/1948 σε σχέση με το συμβόλαιο 7047/1945. Αλλά και αν αμφισβητηθεί η ερμηνεία περί αναδρομικής ισχυροποίησης της μεταβιβαστικής δικαιπραξίας του έτους 1945, η επίκτηση το έτος 1953 και η έστω κατά το χρόνο αυτό ισχυροποίηση της μεταβιβάσεως του τμήματος των 77 τ.μ. δεν μπορεί να χαρακτηριστεί «υπαίτια κατάτμηση» με την έννοια των πολεοδομικών διατάξεων, γιατί ούτε ο μεταβιβάζων ούτε ο αποκτών ενήργησαν ηθελήμενα για να επέλθει

ανεπίτευκτη κατάτμηση κατά το χρόνο αυτό, πολύ δε περισσότερο ούτε το Διόριστο, για το οποίο ίσχυε κατά το έτος 1953 η διάταξη του άρθρου 14 παρ. 5 του Ν.2283/1952, που προαναφέρθηκε.

Σημειώνεται ακόμα, ότι δεν ασκεί νόμιμη επιρροή στις ανωτέρω παραδοχές, ο όρος στο συμβόλαιο σχετικά με την επιφύλαξη της κυριότητας της πωλήτριας είτε χαρακτηριστεί αναβλητική είτε χαρακτηριστεί διαλυτική αίρεση (υπέρ της διαλυτικής αιρέσεως Α.Π. 418/1973 ΝοΒ 21/1306, Δ. Εφετείου Αθηνών 2109/1986 ΝοΒ 34, 432) καθόσον οι αγοραστές παραμένουν στην κατοχή του ακινήτου χωρίς να έχει ασκηθεί οποιοδήποτε δικαίωμα των πωλητών.

Τέλος και η έρευνα για δικαίωμα κυριότητας με χρησικτησία είναι εν προκειμένω αλυσιτελής, εκτός του ότι δεν υπάρχουν πραγματικά στοιχεία για να κριθεί η ύπαρξη τέτοιου δικαίωματος.

Κατά συνέπεια δεν συντρέχει νομικό κώλυμα τακτοποίησης του ακινήτου Β.

Εξάλλου, και κατά το άρθρο 24 παρ. 5 του Ν.1577/1985 δεν κωλύεται η τακτοποίηση. Το ακίνητο Β κατά τις διαστάσεις και το εμβαδόν αυτού παρέμεινε από το έτος 1953 και μετά αμετάβλητο, και τυχόν «υπαίτια κατάτμηση» του μέχρι της ενάρξεως ισχύος του ν. 651/1977 ουδεμία ασκεί επιρροή ως προς τη δυνατότητα τακτοποίησής του κατά τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 5 του ΓΟΚ, η αληθής έννοια της οποίας, σε συνδυασμό προς τις προαναφερθείσες υπό στοιχ. II β και γ διατάξεις, είναι ότι αυτή καταλαμβάνει τόσο το μη άρτιο οικόπεδο, που έχει κάποιο πρόσωπο, όσο και το αποκλεισμένο οικόπεδο καθώς και ότι αυτή αίρει την προβλεπόμενη από την παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 651/1977 και καταλαμβάνουσα και τα αποκλεισμένα οικόπεδα απαγόρευση τακτοποίησης προς απόκτηση προσώπου για τα οικόπεδα των οποίων η έλλειψη αυτή (του προσώπου) οφείλεται σε υπαίτια κατάτμηση **μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 651/1977** (γνwm. Ν.Σ.Κ. 764/1993).

Με τα δεδομένα αυτά το ακίνητο Β μπορεί καταρχήν να τακτοποιηθεί κατά το γράμμα και το πνεύμα του άρθρου 24 παρ. 5 ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 2831/2000 και ισχύει σήμερα.

IV. Ανεξάρτητα, όμως, από το καταρχήν επιτρεπτό της τακτοποίησης σημειώνονται και τα εξής:

Με την παρ. 1 του άρθρου 301 του Κωδ. Δτος από 14.7.1999 (βλ. παραπάνω υπό στοιχ. II γ) διευκρινίζεται η σχέση της τακτοποίησης προς την απλή προσκύρωση υπό την έννοια (βλ. Β. Σκουρή Χωροταξικό και Πολεοδομικό Δίκαιο, εκδ. 1991 παρ. 156 και 160), ότι η προσκύρωση λαμβάνει χώρα όταν το οικόπεδο δεν έχει το ελάχιστο εμβαδόν που καθορίζεται από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις. Διαφορετικά, προηγείται και προτιμάται η τακτοποίηση, ενώ η προσκύρωση παραμένει ως τελευταία, καθότι πλέον επαχθής για τον ιδιοκτήτη, λύση και επιτρέπεται, αφού έχουν εξαντληθεί και αποκλεισθεί οι δυνατότητες τακτοποίησης του οικοπέδου.

Η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας δέχεται, ότι ο θεσμός της τακτοποίησης οικοπέδων υπαγορεύεται τόσο από λόγους δημοσίου συμφέροντος όσο και από λόγους αναγόμενους στην προστασία της ακίνητης ιδιοκτησίας, αποσκοπεί δε στην αρτιοποίηση των μη αρτίων οικοπέδων ώστε να καταστεί δυνατή σ' αυτά η ανέγερση αρτίων οικοδομών (Σ.τ.Ε. 1766 και 4039/1998 κ.ά.). Η τακτοποίηση δηλαδή, αποβλέπouσα στην δημιουργία δυναμένων να οικοδομηθούν οικοπέδων για την πληρέστερη κατά τον προορισμό των εκμετάλλευσή των, **αλλά και στην αρμονική οικιστική ανάπτυξη της οικείας περιοχής κατά τους όρους του διέποντος αυτήν σχεδίου πόλεως**, πρέπει να απολήγει, κατ' αρχήν, στην δημιουργία οικοπέδων αρτίων και οικοδομησίμων **κατά τον κανόνα**, όπως δηλαδή οι όροι αρτιότητας και οικοδομήσεως καθορίζονται παγίως από τις οικείες διατάξεις, όχι δε οικοπέδων αρτίων και οικοδομησίμων επί τη βάσει εξαιρετικών ή κατά παρέκκλιση του κανόνος θεσπιζομένων διατάξεων. Περαιτέρω, η τακτοποίηση επιτρέπεται, **λαμβάνομένων υπ' όψιν των πολεοδομικών συνθηκών όλων των ιδιοκτησιών ενός οικοδομικού τετραγώνου**, και προκειμένου οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση ή επί τη βάσει εξαιρετικών διατάξεων, να καταστούν άρτια και οικοδομήσιμα κατά τον κανόνα (Σ.τ.Ε. 1419/1995) τονίζεται δηλαδή ότι πρέπει κατ' αυτήν να λαμβάνεται υπόψη η αρμονική ανάπτυξη και οι δεδομένες ανάγκες της συγκεκριμένης πόλης, κώμης ή περιοχής (Σ.τ.Ε. 852/2000). Επιπλέον η νομολογία δέχεται παγίως ότι κατά τη διενέργεια της τακτοποίησης παρέχεται στη Διοίκηση ευρεία διακριτική εξουσία ως προς τον

A

τρόπο πραγματοποιήσεώς της στα πλαίσια της οποίας, όμως, δεν μπορεί να επιλεγεί λύση που συνεπάγεται την **χωρίς αποχρώντα λόγο** υπέρμετρη επιβάρυνση ή εξαφάνιση μιας ιδιοκτησίας προς όφελος άλλης (Σ.τ.Ε. 2532/2000). Τέλος, η ουσιαστική εκτίμηση των αρμοδίων οργάνων ως προς τον πιο πρόσφορο τρόπο τακτοποίησεως δεν μπορεί να ελεγχθεί από τον ακυρωτικό δικαστή, ως κρίση τεχνικής φύσεως (4053/1989 και παγίως έκτοτε).

Σύμφωνα, λοιπόν, με τα παραπάνω και λαμβανομένου υπόψη:α) ότι τόσο η προσκύρωση όσο και η τακτοποίηση έχουν, μαζί με τη ρυμοτομία, κοινούς στόχους, την υλοποίηση της πράξης εφαρμογής του σχεδίου πόλεως με παράλληλη εξασφάλιση της **ορθολογικής πολεοδομικής ανάπτυξης της περιοχής που περιλαμβάνεται στο σχέδιο** (βλ. Β. Σκουρή ο.π. παρ. 147), και β) ότι η νομολογία του Σ.τ.Ε., ιδίως μετά το 1981, διακηρύσσει με τρόπο πανηγυρικό ότι το άρθρο 24 του Συντάγματος, που προστατεύει το πολεοδομικό και οικιστικό περιβάλλον, υπερισχύει – κατισχύει των προστατευτικών της ιδιοκτησίας διατάξεων του άρθρ. 17 αυτού (βλ. Β. Ρώτη: **Ανοιγματα της νομολογίας για την προστασία του περιβάλλοντος εις: ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**, εκδ. 1984 σελ. 14 με παρατιθέμενη νομολογία), η Διοίκηση, στα πλαίσια της ευρείας διακριτικής ευχέρειας που διαθέτει, δύναται, αποφεύγοντας κατάχρηση αυτής, να προκρίνει εν προκειμένω προσκύρωση του ακινήτου Β στο Α παρά τη συνδρομή προϋποθέσεων τακτοποίησης αυτού κατά παρέκκλιση, αρκεί να αιτιολογήσει ειδικώς και επαρκώς την επιλογή της με κριτήρια αμιγώς πολεοδομικά, συναρτώμενα προς την (ήδη, άλλωστε, διαμορφωμένη κατά μέγιστο μέρος) οικιστική φυσιογνωμία του δεδομένου οικοδομικού τετραγώνου, αλλά και της γύρω περιοχής.

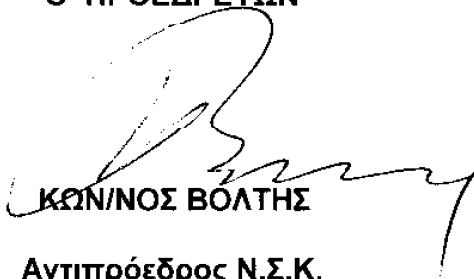
Περαιτέρω, κατά τη γνώμη των Νομικών Συμβούλων Π.Κισσούδη, Ν. Μαυρίκα, Ευ. Τριτά και Δ. Αναστασόπουλου, επί τη βάσει των όσων παραπάνω έγιναν δεκτά, σε συνδυασμό με το σύνολο των στοιχείων του φακέλλου είναι σαφές ότι στην προκειμένη περίπτωση, παρά την κατ'αρχήν δυνατότητα τακτοποίησης του ακινήτου Β, επιβάλλεται η προσκύρωσή του στο ακίνητο Α για λόγους αυστηρά πολεοδομικούς και συγκεκριμένα προς όφελος της αρμονικής και ομοιογενούς οικιστικής ολοκλήρωσης της περιοχής, όπου αμφότερα ευρίσκονται.

Δ

V. Ενόψει των προεκτεθέντων το Ν.Σ.Κ. (Β' τμήμα) γνωμοδοτεί σύμφωνα υπέρ της δυνατότητας τακτοποίησης του ακινήτου Β, με την επισήμανση ότι δεν εμποδίζεται η προσκύρωσή του στο ακίνητο Α, κατά πλειοψηφία δε ότι η τελευταία αυτή λύση θα πρέπει προηγουμένως να αιτιολογηθεί ειδικά από τις αρμόδιες τεχνικές υπηρεσίες με αυστηρώς πολεοδομικά κριτήρια.

Αθήνα, 27.12. 2000

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ



ΚΩΝ/ΝΟΣ ΒΟΥΛΑΣ
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ



ΚΩΝ. ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.