



**ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ
ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ ΚΑΙ
ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

Ανεξάρτητη Αρχή
Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

**ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ
2/2020**

Περιφερειακός Συμπαραστάτης

Προς

1.
2. Γραφείο Περιφερειάρχη
3. Διεύθυνση Μεταφορών
& Επικοινωνίας, Π.Ε.
Κοζάνης

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Κατατέθηκε στο γραφείο του Περιφερειακού Συμπαραστάτη του πολίτη και της επιχείρησης η με αριθμό 2 / 16-1-2020 καταγγελία (αριθμός αρίθμησης εισερχομένων του Περιφερειακού Συμπαραστάτη) με την οποία ο ζητούσε τη μεσολάβηση του Περιφερειακού Συμπαραστάτη στη διαδικασία αποσφράγισης ακινήτου συνιδιοκτησίας του.

Ειδικότερα, με την υπ' αριθμ. πρωτ. απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Μακεδονίας σφραγίστηκε ακίνητο οποίο βρίσκεται στην Κοζάνη επί της οδού, το οποίο ανήκει στην κυριότητα των : με την αιτιολογία ότι λειτουργούσε ως χώρος εγκαταστάσεων στεγασμένου υπογείου σταθμού αυτοκινήτου χωρίς να πληρεί τις εκ του νόμου προϋποθέσεις. Κατά της αποφάσεως αυτής ασκήθηκε προσφυγή από τους ιδιοκτήτες του ακινήτου και εκδόθηκε η με αριθμ. απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κοζάνης εκδοθείσα στις η οποία απέρριψε τους ισχυρισμούς τους.

Με την με αριθμό πρωτ. αίτηση οι ιδιοκτήτες ζητούν την αποσφράγιση του ακινήτου τους κατά την νόμιμη διαδικασία. Το αίτημά τους απορρίφθηκε επανειλημμένα με την αιτιολογία ότι από τα συνημμένα έγγραφα που προσκομίστηκαν δεν προέκυπτε η συμμόρφωση «του αιτούντος με τις προϋποθέσεις της νομοθεσίας για λειτουργία υπόγειου σταθμού αυτοκινήτου».

Οι αιτούντες-συνιδιοκτήτες ζητούν την απόδοση της ιδιοκτησίας τους κατά τη νόμιμη διαδικασία.

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

Δυνάμει του άρθρου 179 του Ν. 3852/2010 παρ. 2 : «Ο συμπαραστάτης δέχεται ενυπόγραφες καταγγελίες άμεσα θιγόμενων φυσικών ή νομικών προσώπων για κακοδιοίκηση των υπηρεσιών της περιφέρειας, των νομικών της προσώπων και των επιχειρήσεων της και ασκεί διαμεσολάβηση προκειμένου να επιλυθούν τα σχετικά προβλήματα, ενώ είναι υποχρεωμένος να απαντά εγγράφως ή ηλεκτρονικά εντός τριάντα (30) ημερών στους ενδιαφερομένους ως προς τις ενέργειες στις οποίες ο ίδιος προέβη μετά τη λήψη της καταγγελίας τους. Ο συμπαραστάτης υποστηρίζεται διοικητικά από τις υπηρεσίες της περιφέρειας, οι οποίες είναι υποχρεωμένες να παρέχουν κάθε δυνατή συνδρομή. Κατά την εξέταση καταγγελιών, ο συμπαραστάτης μπορεί να αιτηθεί και να λάβει στοιχεία από το αρχείο των υπηρεσιών της περιφέρειας, υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του π.δ. [28/2015](#) (Α` 34) για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία. Εφόσον, ύστερα από εξέταση καταγγελίας, προκύψουν φαινόμενα κακοδιοίκησης, ο συμπαραστάτης δύναται να υποβάλλει συστάσεις προς τις υπηρεσίες της περιφέρειας για την αποτροπή επανάληψής τους.»

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ

Η νομιμότητα της με αριθμό απόφασης του Περιφερειάρχη Δυτικής Μακεδονίας με την οποία σφαγίστηκαν οι εγκαταστάσεις στεγασμένου υπογείου σταθμού αυτοκινήτων έχει επικυρωθεί με τη αριθμό απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κοζάνης, η οποία έκρινε ότι παράνομα στον επίδικο χώρο λειτουργούσε σταθμός αυτοκινήτων χωρίς άδεια. Αυτό όμως δεν σημαίνει ότι η επιβολή σφράγισης μπορεί να συνεχίσει επ' αόριστον. Εφόσον, οι ιδιοκτήτες συμμορφώνονται με το Νόμο και ακολουθούν τη νόμιμη διαδικασία που αυτός ορίζει, υφίσταται υποχρέωση της Διοίκησης να αποσφραγίσει το ακίνητο και να αποδώσει την ιδιοκτησία στα άτομα που το δικαιούνται.

Το ΠΔ 455/1976 ρυθμίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις ιδρύσεως και λειτουργίας σταθμών αυτοκινήτων ασχέτως της χρήσης τους ως ιδιωτικής ή δημοσίας. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, το παρόν ακίνητο δεν μπορεί να λειτουργήσει ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Το γεγονός ότι έχει χαρακτηριστεί ως «σταθμός αυτοκινήτων» στο φάκελο της Πολεοδομίας δεν σημαίνει ότι πληρεί τις προϋποθέσεις να λειτουργήσει ως σταθμός αυτοκινήτων.

Η νόμιμη διαδικασία αποσφράγισης ρυθμίζεται από το άρθρο 4γ της ΥΑ 32279/1990/09 (ΦΕΚ 1189Β/18-6-2009) όπως ισχύει σήμερα κατόπιν των τροποποιήσεων της. Σύμφωνα με το άρθρο 4 της ανωτέρω Υπουργικής Απόφασης :

« 1. Αποσφράγιση, κατά την παρούσα απόφαση, μιας εκ των εγκαταστάσεων του άρθρου 1 της παρούσης, διενεργείται άμεσα από υπάλληλο της αρμόδιας οικείας περιφερειακής υπηρεσίας Μεταφορών και Επικοινωνιών που ορίζεται από τον προϊστάμενο

αυτής, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη ή εκμεταλλευτή αυτής, υποβαλλόμενη στην παραπάνω υπηρεσία με μέριμνα της οποίας εξεδόθη η απόφαση σφράγισης.

Η αρμόδια οικεία περιφερειακή υπηρεσία Μεταφορών και Επικοινωνιών εκδίδει απόφαση αποσφράγισης της υπόψη εγκατάστασης σύμφωνα με το υπόδειγμα Γ που περιλαμβάνεται στο παράρτημα της παρούσης.

Η απόφαση αποσφράγισης η οποία κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και στην οικεία αστυνομική αρχή, εκδίδεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Μετά από τη λήξη της επιβληθείσας ποινής προσωρινής ανάκλησης της άδειας λειτουργίας.

β) Μετά από χορήγηση νέας άδειας λειτουργίας.

γ) Μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη ή εκμεταλλευτή των εγκαταστάσεων συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση του Ν. [1599/86](#) στην οποία θα δηλώνεται ότι το ακίνητο έχει αποδοθεί για άλλη χρήση.»

Οι αιτούντες ζητούν να υπαχθούν στην περίπτωση 3 καθώς η απόφαση σφράγισης δεν είχε χρονικό προσδιορισμό και ούτε χορηγήθηκε νέα άδεια λειτουργίας.

Οι αιτούντες-συνιδιοκτήτες του ακινήτου αποδέχονται την απόφαση του Δικαστηρίου και δηλώνουν ότι δεν πρόκειται να λειτουργήσουν το χώρο ως σταθμό αυτοκινήτων ιδιωτικής ή δημόσιας χρήσης.

Περαιτέρω, θα ακολουθήσουν, όπως οφείλουν τη νόμιμη διαδικασία για την αποσφράγιση που ορίζει το άρθρο 4γ η υπ' αριθμό οικ. 32279/1990/09 (ΦΕΚ 1189B/18-6-2009). Συγκεκριμένα, όλοι οι ιδιοκτήτες του συγκεκριμένου ακινήτου, οφείλουν να βεβαιώσουν εγγράφως δια της υπεύθυνης δηλώσεως του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 ότι δεν πρόκειται να το χρησιμοποιήσουν ως υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων δημοσίας ή ιδιωτικής χρήσεως.

Είναι αντιληπτό ότι η αρμόδια υπηρεσία δεν μπορεί να διασφαλίσει την τήρηση της νομιμότητας από τη μεριά των αιτούντων – συνιδιοκτητών του ακινήτου αλλά από την άλλη δεν μπορεί να τους αποστερεί από το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα στην ιδιοκτησία τους εφόσον ακολουθήσουν την νόμιμη διαδικασία αποσφράγισης. Η διατήρηση της σφράγισης και η αποστέρηση της ιδιοκτησίας δεν μπορεί να λειτουργήσει για τους ιδιοκτήτες ως αποτρεπτικό μέσο παραβίασης εκ μέρους τους της νομοθεσίας.

Οι αιτούντες προσκόμισαν στον Περιφερειακό Συμπαραστάτη τα συμβόλαια ιδιοκτησίας από τα οποία προκύπτουν τα στοιχεία των ιδιοκτητών του ακινήτου : α) β) γ) και δ) Προσκομίστηκε υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 από τον κάθε ιδιοκτήτη η οποία έφερε το βεβαίωση γνησιότητας της υπογραφής του από την αντίστοιχη υπηρεσία. Με

την υπεύθυνη δήλωση ο κάθε ιδιοκτήτης δηλώνει σχετικά με το ακίνητο «ότι δε θα χρησιμοποιηθεί ως σταθμός αυτοκινήτου δημοσίας χρήσης ούτε θα εκμεταλλευτεί ως ιδιωτικός σταθμός αυτοκινήτων άνευ της σχετικής άδειας».

Ο Περιφερειακός Συμπαραστάτης έλεγξε τις ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις και πρότεινε στους ιδιοκτήτες να καταθέσουν τις υπεύθυνες δηλώσεις στη Διεύθυνση Μεταφορών & Επικ/νίων ΠΕ Κοζάνης. Παράλληλα προτείνει στην Υπηρεσία να προχωρήσει στην αποσφράγιση του ακινήτου καθώς το άρθρο 4γ της ΥΑ 32279/1990/09 δεν απαιτεί την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου αλλά την απόδοσή του για άλλη χρήση. Από την με αριθμό απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κοζάνης προκύπτει ότι οι ιδιοκτήτες δεν μπορούν να χρησιμοποιήσουν το ακίνητο ως σταθμό αυτοκινήτων ιδιωτικής ή δημόσιας χρήσης. Επίσης, δεν μπορούν να τύχουν εφαρμογής οι διατάξεις της ΥΑ 987/1993 (προδιαγραφές για χώρους στάθμευσης κάτω των 30 θέσεων) καθώς το άρθρο 1 της ΥΑ ορίζει ότι εφαρμόζονται για τη δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων που εξυπηρετούν το κτίριο, κάτι που δεν ισχύει στο ακίνητο αυτό.

Σε περίπτωση που η αρμόδια υπηρεσία θεωρεί ότι η διοικητική διαδικασία αποσφράγισης απαιτεί επιπρόσθετες ενέργειες για την πλήρωση των προϋποθέσεων αποσφράγισης, οφείλει να ενημερώσει σχετικά τους ιδιοκτήτες εγγράφως (για παράδειγμα εάν απαιτείται η εκ νέου υποβολή αίτησης αποσφράγισης).

Ταυτόχρονα ενημερώνονται οι αιτούντες ότι στην περίπτωση που παραβιάσουν όσα δήλωσαν στην υπεύθυνη δήλωσή τους θα υπέχουν τις ακόλουθες νόμιμες συνέπειες :

α) θα υποπέσουν στην παραβίαση του άρθρου 22 παρ. 6 και θα κοινοποιηθεί η παραβίαση στον αρμόδιο Εισαγγελέα Πρωτοδικών ο οποίος θα προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες και

β) η αρμόδια υπηρεσία θα προβεί στην εκ νέου σφράγιση του ακινήτου.

Κοζάνη 31-3-2020

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ

ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΤΣΙΟΜΠΑΝΟΥ Μ. ΚΑΤΕΡΙΝΑ

Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω