**Συμβούλιο της Επικρατείας**

**Ολομέλεια**

**Απόφαση 106/1991**

**[…]**

Επειδή, η υπόθεση παραπέμφθηκε λόγω σπουδαιότητος, για να δικασθεί από   
την Ολομέλεια του Δικαστηρίου δυνάμει της υπ' αριθμ. 2737/89 αποφάσεως   
του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.   
  
Επειδή το Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου Αμαρουσίου χορήγησε στον   
Παναγιώτη Σπυράκη την οικοδομική άδεια 273/1987 που αφορά την ανέγερση   
τριόροφης πολυκατοικίας με PILOTIS και υπόγειο σε οικόπεδο που βρίσκεται   
στη διασταύρωση των οδών Νίκης και Σαλίβερου του Αμαρουσίου. Η άδεια   
αναθεωρήθηκε με την πράξη ΤΥ 1156/1988 του ίδιου Πολεοδομικού Γραφείου   
κατ' εφαρμογή του άρθρου 3 παρ. 2 του Ν. 1772/1988. Ηδη, με την   
κρινόμενη αίτηση, όπως περιορίσθηκε με δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου   
των αιτούντων στο ακροατήριο, οι αιτούντες, οι οποίοι εμφανίζονται ως   
ιδιοκτήτες διαμερισμάτων πολυκατοικίας που έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο   
όμορο με το προαναφερθέν, ζητούν την ακύρωση της τελευταίας αυτής   
πράξεως.   
  
Επειδή, στη δίκη παραδεκτώς παρεμβαίνουν με κοινό δικόγραφο η Ζωή   
Απέργη, η οποία φέρεται ως κυρία του οικοπέδου για το οποίο χορηγήθηκε η   
άδεια, και ο Παναγιώτης Σπυράκης, δικαιούχος της άδειας και ο οποίος   
φέρεται ότι ανέλαβε από την ως άνω την ανέγερση της οικοδομής με το   
σύστημα της αντιπαροχής.   
  
Επειδή, νομίμως χωρεί η συζήτηση της υποθέσεως παρ' όλον ότι ο διάδικος   
Δήμος Αμαρουσίου δεν παρίσταται, εφόσον από το αποδεικτικό που υπάρχει   
στο φάκελο προκύπτει ότι του έχουν κοινοποιηθεί νομοτύπως και   
εμπροθέσμως αντίγραφα της αιτήσεως και της πράξεως του Προέδρου περί   
ορισμού της αρχικής δικασίμου.   
  
Επειδή, από τις διατάξεις, του άρθρου 27 του Π.Δ. 18/1989 (φ. 8)   
προκύπτει ότι για τη νομιμοποίηση του διαδίκου στο ακροατήριο πρέπει   
είτε να παραστεί ο διάδικος με πληρεξούσιο δικηγόρο ή να δηλώσει   
αυτοπροσώπως ότι εγκρίνει την άσκηση του ενδίκου μέσου, είτε να   
προσκομισθεί στο δικαστήριο, μέχρι και τη συζήτηση της υποθέσεως στο   
ακροατήριο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς το δικηγόρο που υπογράφει   
το ένδικο μέσο. Ο δικηγόρος όμως, που παρίσταται κατά τη συζήτηση της   
υποθέσεως και δεν νομιμοποιείται με πληρεξούσιο, μπορεί, κατ' εξαίρεση,   
ν' ακουστεί στη δίκη, αν ζητήσει από τον Πρόεδρο του δικαστηρίου σύντομη   
προθεσμία για να καταθέσει στη γραμματεία πληρεξούσιο το οποίο έχει ήδη   
συνταχθεί αλλά δεν βρίσκεται στα χέρια του κατά τη συζήτηση της   
υποθέσεως στο δικαστήριο. Επομένως, στην περίπτωση αυτή, το ένδικο μέσο   
είναι απαράδεκτο αν το πληρεξούσιο κατατεθεί μεν εμπρόθεσμα, μέσα στην   
προθεσμία που θέτει ο Πρόεδρος του δικαστηρίου, αλλά έχει συνταχθεί σε   
χρόνο μεταγενέστερο από την ημερομηνία της δίκης. Δεν μπορεί δε να   
θεωρηθεί ότι με το πληρεξούσιο αυτό ο διάδικος εγκρίνει την παράσταση   
που έκανε στο ακροατήριο ο δικηγόρος που φέρεται ως πληρεξούσιός του,   
γιατί ο νόμος συγχωρεί την έγκριση ενδίκου μέσου, μόνο με αυτοπρόσωπη   
δήλωση του διαδίκου στο δικαστήριο (ΣτΕ 529, 3224/1986 κλπ.).   
  
Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση η δεύτερη των αιτούντων δεν   
νομιμοποίησε τον υπογράφοντα την κρινόμενη αίτηση και παραστάντα στο   
ακροατήριο δικηγόρο μέχρι τη συζήτηση της υποθέσεως από το Δ' Τμήμα. Και   
υποβλήθηκε μεν, μέσα στην προθεσμία που έθεσε ο Πρόεδρος του Τμήματος   
τούτου κατόπιν αιτήματος του πιο πάνω δικηγόρου, σχετικό συμβολαιογραφικό   
πληρεξούσιο (9339/11.5.1989 του συμβολαιογράφου Αθηνών Α. Μπουγιούκου),   
τούτο, όμως, είχε συνταχθεί μετά την ημερομηνία της δίκης (9.5.1989).   
Συνεπώς, κατά το μέρος που ασκείται από μέρους της ως άνω Μαρίνας   
Ζαραφέτα, η κρινόμενη αίτηση πρέπει ν' απορριφθεί ως απαράδεκτη.   
  
επειδή, το ζήτημα που παραπέμφθηκε προς επίλυση αναφέρεται στη   
συνταγματικότητα των διατάξεων του άρθρου 25 του ν. 1337/83 (φ. 33), το   
οποίο, υπό τον τίτλο "Οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα", ορίζει τα εξής:   
"1. Οικόπεδα εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων που δεν καλύπτουν όλες   
τις προϋποθέσεις αρτιότητας κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση της   
περιοχής και που έχουν δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του Ν. 651/77   
"περί καταργήσεως του Ν.Δ. 349/1974 τροποποιήσεως των περί αυθαιρέτων   
οικοδομικών κατασκευών διατάξεων κλπ." μπορεί κατ' εξαίρεση να   
οικοδομηθούν αν έχουν μια πλευρά τους τουλάχιστον 4.00 μ. σε κοινόχρηστη   
οδό ή πλατεία και αν μέσα σ' αυτά, μετά την αφαίρεση των υποχρεωτικών   
ακάλυπτων χώρων, είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου εμβαδού τουλάχιστον 25   
τ.μ. και ελαχίστης πλευράς τουλάχιστον 4.00 μ. Το ίδιο ισχύει και για   
οικόπεδα που έχουν γίνει μη άρτια λόγω ρυμοτόμησης, άσχετα με το χρόνο   
αυτής και άσχετα αν αυτά προέρχονται από παραχώρηση ή από άλλη   
μεταβιβαστική αιτία. Αν δύο ή περισσότερα γειτονικά οικόπεδα της   
παραγράφου αυτής συνενωθούν, το οικόπεδο που θα προκύψει από τη συνένωση   
εμπίπτει στις διατάξεις της παραγράφου αυτής. 2. Η δόμηση στα οικόπεδα   
αυτά γίνεται σύμφωνα με τους κανόνες δόμησης που ισχύουν στην περιοχή. Η   
άδεια χορηγείται πάντοτε ύστερα από έγκριση της αρμόδιας "Επιτροπής   
Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου" - και ήδη, κατ' άρθρο 3 παρ. του ΓΟΚ   
του 1985 (Ν. 1577/1985 - φ. 210), Επιτροπής Πολεοδομικού και   
Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) - "που μπορεί ιδιαίτερα να επιβάλλει   
περιορισμούς στον αριθμό των ορόφων ή στον όγκο και γενικά στη   
διαμόρφωση του κτιρίου σε περιπτώσεις που βλάπτεται εμφανώς το   
περιβάλλον. 3. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή στα οικόπεδα του άρθρου   
αυτού κατασκευή κτιρίου ελάχιστης επιφανείας 25 τ.μ., τότε το οικόπεδο   
προσκυρώνεται υποχρεωτικά σύμφωνα με τις σχετικές, πολεοδομικές   
διατάξεις".   
  
Επειδή, όπως προκύπτει από τη γενικότητα της διατυπώσεώς της, η πιο πάνω   
διάταξη έχει την έννοια ότι εφαρμόζεται και επί μη αρτίων οικοπέδων που   
δεν περιβάλλονται από οικοδομημένα οικόπεδα. Κατά τη γνώμη όμως τριών   
μελών του δικαστηρίου με αποφασιστική ψήφο, η μνημονευομένη διάταξη του   
άρθρου 25 του ν. 1337/1983 εφαρμόζεται προκειμένου για μη άρτια οικόπεδα   
που περιβάλλονται όμως από οικόπεδα οικοδομημένα. Η έννοια αυτή του   
νόμου προκύπτει, κατά την άποψη της μειοψηφίας, από την εισηγητική του   
έκθεση, στην οποία γίνεται μνεία οικοπέδων που είναι "συνήθως μικρά και   
βρίσκονται πλάι σε ήδη κτισμένα".   
  
Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η μεν προσβαλλόμενη   
οικοδομική άδεια έχει εκδοθεί κατ' εφαρμογή των παρατεθεισών διατάξεων,   
περαιτέρω δε, στο σχεδιάγραμμα του Νοεμβρίου 1985 που συνοδεύει την   
προγενέστερη της ήδη προσβαλλομένης οικοδομική άδεια, βάσει της οποίας   
είχε ανεγερθεί η όμορη πολυκατοικία των αιτούντων, ρητώς αναφέρεται,   
κατά την περιγραφή των ορίων, ότι το οικόπεδο της παρεμβαίνουσας είναι   
οικοδομήσιμο δυνάμει του ως άνω άρθρου 25 του ν. 1337/83, ήτοι η   
οικοδομική άδεια που αφορά την πολυκατοικία των αιτούντων εκδόθηκε   
ενόψει της διαπιστώσεως από μέρους της Διοικήσεως ότι το όμορο οικόπεδο   
της παρεμβαίνουσας Ζωής Απέργη δύναται να ανοικοδομηθεί κατ' εφαρμογή   
των ανωτέρω διατάξεων. Αλλ' εκ του γεγονότος τούτου ουδόλως κωλύεται το   
δικαστήριο να ερευνήσει αυτεπαγγέλτως τη συνταγματικότητα των διατάξεων   
του άρθρου 25 του ν. 1337/83, ενόψει της επιταγής του άρθρου 93 παρ. 4   
του Συντάγματος που υποχρεώνει όλα τα δικαστήρια όταν η επίδικη σχέση   
ρυθμίζεται από ορισμένο νόμο να μην εφαρμόζουν το νόμο αυτόν, αν το   
περιεχόομενό του αντίκειται προς το Σύνταγμα, εν προκειμένω δε το   
δικαστήριο αντιμετωπίζει την εφαρμογή του μνημονευομένου άρθρου 25 του   
Ν. 1337/83, αφού βάεσι αυτού εκδόθηκε η προσβαλλομένη άδεια, προβάλλεται   
δε και λόγος ακυρώσεως ότι δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις που το άρθρο   
αυτό προβλέπει για την εφαρμογή του. Διαφώνησαν όμως, έξι μέλη του   
Δικαστηρίου με αποφασιστική ψήφο και ένας πάρεδρος που διατύπωσαν την   
ακόλουθη γνώμη. Αντικείμενο της ακυρωτικής δίκης δεν είναι, κατά το   
Σύνταγμα, η συνταγματικότητα μιας διατάξεως νόμου αλλά η νομιμότητα μιας   
διοικητικής πράξης. Τούτο σημαίνει ότι το ζήτημα της συνταγματικότητας   
του νόμου εξετάζεται από το δικαστήριο παρεμπιπτόντως και κατά τους   
δικονομικούς όρους που ισχύουν στην ακυρωτική δίκη. Στη δίκη αυτή το   
δικαστήριο δεν έχει την εξουσία να εξετάσει αυτεπαγγέλτως λόγο ακυρώσεως   
μιας διοικητικής πράξης τον οποίον ο αιτών δεν θα μπορούσε να προβάλει   
παραδεκτώς, όπως συμβαίνει όταν το συμφέρον του αιτούντος να προβάλει το   
λόγο αυτό δεν είναι "έννομο". Εξάλλου, όπως έχει κριθεί, το συμφέρον του   
αιτούντος προς ακύρωση μιας διοικητικής πράξης, και κατά συνεκδοχή για   
την προβολή σχετικού λόγου ακυρώσεως, δεν είναι έννομο όταν αντίκειται   
στην καλή πίστη (ΣτΕ 1517/1980). Στην προκειμένη περίπτωση η άδεια που   
χορηγήθηκε για την ανοικοδόμηση της πολυκατοικίας των αιτούντων βάση   
έχει τη διαπίστωση της Διοίκησης και τη συναφή από μέρους της κρίση ότι   
το οικόπεδο της παρεμβαίνουσας, το οποίο αφορά η προσβαλλόμενη άδεια,   
ήταν οικοδομήσιμο βάσει του άρθρου 25 του ν. 1337/1983, η κρίση δε αυτή   
που περιέχεται στην πιο πάνω άδεια ήταν απαραίτητη γιατί, σύμφωνα με την   
πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ 3748/83, 2432/85,   
2917/86 κ.ά.), δεν χορηγείται άδεια ανοικοδόμησης αν συντρέχει λόγος   
τακτοποίησης οικοπέδων, με προσκύρωση με άλλο τρόπο, και τέτοιος λόγος   
συνέτρεχε ως προς το οικόπεδο των αιτούντων και το οικόπεδο της   
παρεμβαίνουσας, εφόσον το τελευταίο τούτο δεν θα ήταν, κατ' υπόθεση   
οικοδομήσιμο. Επομένως, αν το άρθρο 25 του νόμου 1337/83 το οποίο   
αποτέλεσε τη βάση όχι μόνον για τη χορήγηση της προσβαλλομένης άδειας   
αλλά και της άδειας για την ανοικοδόμηση της πολυκατοικίας των   
αιτούντων, είναι αντισυνταγματικό, και οι δύο αυτές άδειες δεν είναι   
νόμιμες και οι αιτούντες παρ' όλο ότι η οικοδομική άδεια που αφορά τη   
δική της πολυκατοικία έχει ενδεχομένως διαφύγει, λόγω παρόδου της   
προθεσμίας, την ακυρωτική προσβολή, δεν θα μπορούσαν να προβάλουν   
παραδεκτώς, από άποψη εννόμου συμφέροντος, ότι η προσβαλλόμενη άδεια   
στηρίζεται σε νόμο αντισυνταγματικό, αφού η προβολή τέτοιου λόγου θα   
αντέκειτο στην καλή πίστη (EXCEPTIO DOLI GENERALIS), δοθέντος ότι και η   
άδεια για τη δική της πολυκατοικία στην ίδια διάταξη στηριζόταν.   
Συνακόλουθα, ενόψει της μνημονευομένης δικονομικής αρχής, σύμφωνα με την   
οποία το δικαστήριο δεν εξετάζει αυτεπαγγέλτως λόγο ακυρώσεως που ο   
αιτών δεν μπορεί να προβάλει παραδεκτώς, δεν μπορεί στην προκειμένη   
περίπτωση να εξετασθεί αυτεπαγγέλτως λόγος ακυρώσεως αναγόμενος στη   
συνταγματικότητα του άρθρου 25 του νόμου 1337/1983.   
  
Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣΕ 10/1988, 159/1989), κατά την έννοια του   
άρθρου 2 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, ο κοινός νομοθέτης δύναται   
καταρχήν να τροποποιεί τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και να   
μεταβάλει τους υφισταμένους όρους δομήσεως των ιδίων πόλεων, πρέπει όμως   
η εισαγόμενη ρύθμιση να βελτιώνει τις συνθήκες διαβιώσεως των κατοίκων   
και όχι να προκαλεί επιδείνωση των όρων διαβιώσεως, δηλαδή υποβάθμιση   
του υπάρχοντος φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος. Η τήρηση δε της   
συνταγματικής επιταγής υπόκειται στον οριακό έλεγχο του δικαστή, ο   
οποίος όφειλε, βάσει και των διδαγμάτων της κοινής πείρας, να σταθμίσει   
σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση κατά πόσον υποβαθμίζεται το περιβάλλον.   
  
Επειδή, το ως άνω άρθρο 25 του Ν. 1337/1983, εισάγοντας εξαίρεση στη   
νομοθεσία που μέχρι τότε επέτρεπε τη δόμηση των οικοπέδων μόνον εφόσον   
εκάλυπτον όλες τις προϋποθέσεις αρτιότητας, είτε κατά τον κανόνα είτε   
κατά την παρέκκλιση τη δικαιολογούμενη από την επιβολή αυστηροτέρων όρων   
δομήσεως στην περιοχή, επέτρεψε την κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως της   
Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) δόμηση και των   
μη αρτίων οικοπέδων υπό μόνες τις προϋποθέσεις να έχουν μια πλευρά   
τουλάχιστον 4 μ. σε οδό ή πλατεία και να είναι σ' αυτά δυνατή η ανέγερση   
κτιρίου τουλάχιστον 25 τ.μ. ελάχιστη πλευρά τουλάχιστον 4 μ.   
  
Η ρύθμιση αυτή, κατά την εισηγητική έκθεση του νόμου, οφείλεται στη   
διαπίστωση ότι τα οικόπεδα αυτά, συνήθως μικρά, που βρίσκονται πλάι σε   
ήδη κτισμένα δεν εκπληρώνουν τον οικονομικό και κοινωνικό σκοπό τους,   
αποβλέπει δε σε κοινωνικούς κυρίως στόχους (όπως την αποφυγή της   
οξύτητας που δημιουργεί η προσκύρωση μεταξύ των ιδιοκτητών). Ομως, έστω   
και αν στοχεύει στην επίλυση κοινωνικού προβλήματος, η ρύθμιση αυτή,   
κατά το περιεχόμενός της αντιστρατεύεται το άρθρο 24 παρ. 1 και 2 του   
Συντάγματος όπως ερμηνεύθηκε προηγουμένως, εφόσον η δόμηση τέτοιων   
ελάχιστων διαστάσεων κτισμάτων -τελείως ακαταλλήλων κατά κοινή πείρα για   
ανθρώπινες συνθήκες διαβιώσεως- σε μη άρτια οικόπεδα, τα οποία άλλως θα   
μπορούσαν να τακτοποιηθούν ή να προσκυρωθούν με αποτέλεσμα την καλύτερα   
οργανωμένη δόμηση, είτε και να ορισθούν ως χώρος κοινόχρηστος,   
επιδεινώνει το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον και τους όρους διαβιώσεως   
τόσον εκείνων για τους οποίους τα κτίσματα αυτά προορίζονται, όσο και,   
γενικότερα, των κατοίκων της περιοχής.   
  
Συνεπώς η διάταξη αυτή δεν δύναται να εφαρμοσθεί ως αντισυνταγματική, η   
δε αντισυνταγματικότητά της δεν αίρεται με την ανάθεση σε διοικητικό   
όργανο, την ΕΠΑΕ της διαπιστώσεως, κατά περίπτωση, αν το υπό ανέγερσιν   
κτίριο βλάπτει ή όχι εμφανώς το περιβάλλον (πρβλ. ΣΕ 1159/1989 Ολομ.).   
Κατά τη γνώμη όμως δύο μελών του Δικαστηρίου με αποφασιστική ψήφο, το   
άρθρο 25 του ν. 1337/1983 δεν αντίκειται στο άρθρο 24 του Συντάγματος.   
Ειδικότερα, σύμφωνα με τη γνώμη αυτή υπό τις προϋποθέσεις τις οποίες   
ορίζει ο νόμος και ενόψει των σκοπών που σύμφωνα με την εισηγητική του   
έκθεση επιδιώκει, η κρίση του νομοθέτη ότι η οικοδόμηση, υπό τον έλεγχο   
της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, μικρών οικοπέδων,   
που είχαν δημιουργηθεί πριν ο νόμος 651/1977 (άρθρο 6 παρ. 1)   
απαγορεύσει τον κατατεμαχισμό της γης, δεν αντίκειται στις πολεοδομικές   
αρχές για την προστασία του περιβάλλοντος, είναι κρίση ανέλεγκτη   
δικαστικώς γιατί δεν υπερβαίνει τα ακραία, κατά την έννοια του άρθρου 24   
του Συντάγματος, όρια της ελεύθερης, από μέρους του νομοθέτη, εκτίμησης   
των κοινωνικών αναγκών, αφού μάλιστα, η δημιουργία των οικοπέδων αυτών   
οφείλεται κυρίως στην τμηματική εφαρμογή του σχεδίου της πόλης στην   
επανειλημμένη ρυμοτόμηση οικοπέδων και στην παράλειψη της ίδιας της   
Διοίκησης να προβεί σε προσκυρώσεις, οι δε προσκυρώσεις αυτές θα είχαν   
ως αποτέλεσμα την αύξηση των σχετικών πολεοδομικών μεγεθών (μεγαλύτερη   
δόμηση του οικοπέδου υπέρ του οποίου θα γινόταν η προσκύρωση) και   
συνακόλουθα δεν θα εβελτίωναν, από την άποψη της δομικής πυκνότητας, το   
οικιστικό περιβάλλον.   
  
Κατά τη γνώμη δύο άλλων μελών του δικαστηρίου η συνταγματικότητα του   
νόμου πρέπει να κριθεί στην προκειμένη περίπτωση κατά την συγκεκριμένη   
εφαρμογή του υπό την έννοια ότι απόκειται στο δικαστή να κρίνει αν η   
πολεοδομική ρύθμιση, όπως διαμορφώνεται τελικώς στη συγκεκριμένη   
περίπτωση ενόψει των πραγματικών στοιχείων του οικοπέδου και τω υπό της   
Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου τεθέντων περιορισμών, εμφανίζεται, κατ'   
αντικειμενική κρίση λαμβανομένης υπ' όψη και της αρχής της   
προστατευομένης εμπιστοσύνης ως υπερβαίνουσα τα κατά το Σύνταγμα όρια   
ανεκτής πολεοδομικής ρυθμίσεως.   
  
Επειδή, με τα δεδομένα αυτά, η προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία   
επετράπη η δόμηση επί του μη αρτίου οικοπέδου της παρεμβαίνουσας, είναι   
μη νόμιμη για τον αυτεπαγγέλτως εξετασθέντα λόγο ότι στηρίζεται επί της   
αντισυνταγματικής διατάξεως του άρθρου 25 του ν. 1337/83, και πρέπει να   
ακυρωθεί. Αν και κατά τη γνώμη των έξι μελών του Δικαστηρίου και του   
ενός παρέδρου που μειοψήφισαν στη δέκατη σκέψη της αποφάσεως, εφόσον   
εξετάστηκε αυτεπαγγέλτως το ζήτημα της συνταγματικότητας του άρθρου 25   
του νόμου 1337/1983 και η διάταξη αυτή κρίθηκε από την πλειοψηφία   
αντισυνταγματική η κρινόμενη αίτηση έπρεπε να απορριφθεί ως απαράδεκτη,   
γιατί, όπως έχει εκτεθεί στη γνώμη της μειοψηφίας στη δέκατη σκέψη η   
αντισυνταγματικότητα αυτής της διατάξεως καθιστά μη νόμιμη και την   
οικοδομική άδεια που χορηγήθηκε για την ανέγερση της πολυκατοικίας των   
αιτούντων και επομένως αφαιρεί τη βάση του εννόμου συμφέροντος στο οποίο   
στηρίζουν την αίτησή τους.   
  
Επειδή η κρίση του Δικαστηρίου ότι η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να   
ακυρωθεί για τον πιο πάνω λόγο καθιστά περιττή την εξέταση των λόγων   
ακυρώσεως που προβάλλει η αίτηση, η δε Διοίκηση υποχρεούται να   
αντιμετωπίσει την υπάρχουσα, σε σχέση με τα οικόπεδα των αιτούντων και   
της παρεμβαίνουσας, πολεοδομική κατάσταση με βάση ότι το ακίνητο της   
παρεμβαίνουσας δεν δύναται να οικοδομηθεί βάσει των διατάξεων του άρθρου   
τούτου.   
  
Επειδή κατά ταύτα πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση ως προς όλους   
τους αιτούντες εκτός της Μαρίνας Ζαραφέτα, ως προς την οποία πρέπει να   
απορριφθεί ως απαράδεκτη. Αντιστοίχως πρέπει να απορριφθεί η παρέμβαση   
ως προς όλους τους αιτούντες εκτός της Μαρίνας Ζαραφέτα. Τέλος, η   
προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να ακυρωθεί, κατ' εκτίμηση δε των περιστάσεων   
πρέπει να συμψηφισθεί η δικαστική δαπάνη μεταξύ των διαδίκων.   
  
Δ ι α τ α ύ τ α   
  
Δέχεται την υπό κρίση αιτήση ως προς τους Δημ. Ζαραφέτα, Κων. Κρητικό,   
Χρυσ. Παπούλια, Πολυτ. Ρώτα, Πέτρο Ρώτα, Δημ. Δέρβα, Κων. Κουμπούρα,   
Βιολέττα Κουμπούρα, Ηλ. Σουρτζή, Σοφία Σουρτζή, Ισμήνη Κάρτερ.   
  
Ακυρώνει την υπ' αριθμ. ΤΥ 1156/88 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού   
Γραφείου του Δήμου Αμαρουσίου, σύμφωνα με αυτά που αναφέρονται στο   
αιτιολογικό.   
  
Απορρίπτει την αίτηση ως προς τη δευτέρα των αιτούντων Μαρίνα Ζαραφέτα   
και δέχεται αντιστοίχως ως προς αυτήν την παρέμβαση των Παναγ. Σπυράκη   
και Ζωής Απέργη.   
  
Απορρίπτει κατά τα λοιπά την παρέμβαση.