

23 Νοεμβρίου, 1990

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΜΑΡΩ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ ΑΤΑΛΙΑΝΗ,

*Αιτήτρια,*

v.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ ΚΑΛΟΠΑΝΑΓΙΩΤΗ  
Φ/ΔΙ ΕΠΑΡΧΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,

*Καθ' ου η αίτηση.*

*(Υπόθεση Αρ. 549/89).*

---

5 Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Όροι — Απόφαση του Συμβουλίου Βελτιώσεως Καλοπαναγιώτη για παροχή άδειας κατασκευής του εξώστη οικίας της αιτήτριας, υπό τον όρο ότι θα προεξέχει μόνο κατά 2.5 π. μέσα στο δρόμο αντί κατά 4 π., που προεξείχε πριν καταστραφεί από διερχόμενο αυτοκίνητο — Η επίδικη απόφαση κρίθηκε ορθή και επικυρώθηκε αφού λήφθηκε κατ' εφαρμογήν του Κανονισμού 13(3)(δ)(1) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.

10 Τα γεγονότα και οι νομικές αρχές που εφάρμοσε το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή αναφέρονται περιληπτικά στις πιο πάνω εισαγωγικές σημειώσεις.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*

15 **Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Συμβουλίου Βελτιώσεως Καλοπαναγιώτη να επιβάλει όρο στην άδεια που χορηγήθηκε στην αιτήτρια για την επιδιόρθωση εξώστη της οικίας της, που καταστράφηκε ολοσχερώς από διερχόμενο αυτοκίνητο.

20

*Χρ. Κιτρομηλίδης, για την Αιτήτρια.*

*Α. Ντορξής, για τον Καθ' ου η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.*

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια είναι ιδιοκτήτρια διόροφης οικίας στο χωριό Καλοπαναγιώτης η οποία εφάπτεται του δημόσιου δρόμου Καλοπαναγιώτη-Προδρόμου. Στην κατοικία αυτή υπήρχε εξώστης πλάτους 4 πόδια, που προεξείχε μέσα στο δρόμο, πλάτους 12 πόδια. Πριν από 4 χρόνια περίπου η οροφή διερχόμενου αυτοκινήτου κτύπησε πάνω στο εξώστη τον οποίο κατέστρεψε σχεδόν ολοκληρωτικά. Στις 6.6.89, η αιτήτρια υπέβαλε αίτηση στο καθ' ου η αίτηση Συμβούλιο Βελτιώσεως Καλοπαναγιώτη για να της χορηγηθεί άδεια επιδιόρθωσης του εξώστη που γκρεμίστηκε. Στο σχετικό έντυπο (δες το φάκελο της διοίκησης, τεκμήριο Ψ) στην παράγραφο 3, που αναφέρεται στον τύπο οικοδομής που αφορά η αίτηση, αναγράφεται "κατασκευή μπαλκονιού", ενώ στην παράγραφο 13, όπου δίδονται οι λεπτομέρειες των μετατροπών ή των επιδιορθώσεων αναφέρεται "επιδιορθώσεις μπαλκονιού κ.λπ.". 5 10 15

Το καθ' ου η αίτηση Συμβούλιο ενέκρινε στις 9.5.1989 την αίτηση, αλλά επέβαλε όρο σε αυτή ο εξώστης να προεξέχει 2.5 π. μέσα στο δρόμο, αντί 4 π. που προεξείχε προηγουμένως, προτού δηλαδή καταστραφεί από το διερχόμενο αυτοκίνητο. Με την κρινόμενη προσφυγή προσβάλλεται ο όρος αυτός. 20

Ο δικηγόρος της αιτήτριας εγείρει μόνο ένα νομικό σημείο στη γραπτή του αγόρευση, ότι δηλαδή το Συμβούλιο δεν μπορούσε να επιβάλει τον αμφισβητούμενο όρο, γιατί η επιδιόρθωση του εξώστη δεν εμπίπτει στον ορισμό "μετατροπή", "προσθήκη" ή "επισκευή" του άρθρου 2 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96, όπως έχει τροποποιηθεί μεταγενεστέρως, εφόσο με την σκοπούμενη επιδιόρθωση δε μετατρέπεται οποιαδήποτε διάσταση της οικοδομής, απαραίτητη προϋπόθεση στις ερμηνευτικές διατάξεις του άρθρου. 25 30

Η απάντηση στο σημείο αυτό του δικηγόρου του Συμβουλίου είναι πως η αίτηση αφορά ουσιαστικά στην εξ' υπαρχής κατασκευή του εξώστη, που είχε ολοσχερώς καταστραφεί και η αρμόδια αρχή, εφαρμόζοντας το Δίκαιο που ίσχυε κατά το χρόνο της εξέτασης της αίτησης, του Κανονισμού 13(3) (δ) (1) δηλαδή των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, η προέκταση του εξώστη μέσα στο δρόμο καθορίζεται στην περίπτωση σε μόνο 2 π. Το Συμβούλιο όπως επέτρεψε ελαστικότητα, χορηγώντας άδεια προεξοχής του εξώστη σε 2.5 π.. 35 40

Συμφωνώ με την εισήγηση του δικηγόρου του Συμβουλίου, την οποία στην πράξη υιοθέτησε και η αιτήτρια, η οποία και γι'

αυτό υπέβαλε αίτηση για άδεια οικοδομής επισυνάπτοντας και αρχιτεκτονικά σχέδια, όπως προβλέπει ο νόμος. Αν οι οικοδομικές εργασίες που σκόπευε να κάμει η αιτήτρια ήταν απλή επισκευή του εξώστη, μέσα στην έννοια που εισηγείται στη γραπτή του αγόρευση ο δικηγόρος της, τότε δε θα χρειαζόταν άδεια οικοδομής για την οποία η ίδια απετάθη στο Συμβούλιο. Ανεξάρτητα όμως από αυτό, το Συμβούλιο είχε ενώπιόν του την αίτηση οικοδομής και τα αρχιτεκτονικά σχέδια, είναι δε το αρμόδιο όργανο να κρίνει τη φύση και την έκταση των εργασιών που θα γινόντουσαν στον εξώστη. Υποχρέωση του Συμβουλίου ήταν να εφαρμόσει το ισχύον δίκαιο κατά το χρόνο που εξέταζε την αίτηση, βάσει δε των γεγονότων που παραθέτω πιο πάνω, αυτό και έκαμε. Η προσφυγή επομένως απορρίπτεται με έξοδα εις βάρος της αιτήτριας.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*