

30 Απριλίου, 1991

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΛΑΤΩΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 402/87).

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια διαχωρισμού — Ισχύει για ένα χρόνο — Προσφυγή βάσει του άρθρου 146 του Συντάγματος — Δεν μπορεί να προσβληθεί ακύρωση άδειας η οποία λόγω της εκπτώσης της έπαυσε να ισχύει.

Με την προσφυγή αυτή προσβάλλεται απόφαση του Δήμου Λεμεσού με την οποία ακυρώτο και ανατρέπετο η εκδοθείσα άδεια διαχωρισμού αρ. 30052 ημερ. 8.4.85.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

(1) Σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, η άδεια για διαχωρισμό σε οικόπεδα ισχύει για ένα χρόνο και μπορεί να ανανεωθεί εφόσον η εργασία δεν έχει συμπληρωθεί εντός της περιόδου αυτής. Επομένως η άδεια διαχωρισμού που είχε δοθεί στον αιτητή εξέπνευσε χωρίς να ανανεωθεί στις 8 Απριλίου 1986. Ως εκ τούτου κατά τον χρόνο της επίδικης επιστολής δεν υπήρχε άδεια διαχωρισμού εν ισχύϊ για να ακυρωθεί και ανατραπεί.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Siman (No.2) v. The Municipality of Famagusta (1972) 3 C.L.R. 329

C. & R. Severis Estates Ltd. v. The Municipal Committee of Nicosia (1985) 3 C.L.R. 1732

Pantzari v. Water Board of Nicosia (1987) 3 C.L.R. 1020

Κωνσταντινίδης ν. Δήμου Λεμεσού (Προσφυγή Αρ. 611/87, ημερ. 25.2.89).

Προσφυγή.

5 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δήμου Λεμεσού με την οποία ακυρούτο και ανατρέπετο η εκδοθείσα άδεια διαχωρισμού Αρ. 30052 ημερ. 8.4.85.

Χρ. Αδάμου, για τον αιτητή.

Γ. Ποταμίτης, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

10 Ο Δικαστής κ. Δημητριάδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ: Με την προσφυγή του αυτή ο αιτητής ζητά από το Δικαστήριο τις ακόλουθες θεραπείες:

15 "1. Απόφαση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση που εκδόθηκε στις 4/6/84 (αρ. απόφασης 6403.3) και η οποία γνωστοποιήθηκε υπό των καθ' ων η Αίτησις με επιστολή των ημερ. 4/3/87 προς το Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λεμεσού και που η εν λόγω απόφαση κοινοποιήθηκε στον Αιτητή με επιστολή του Επαρχιακού Κτηματολογίου Λεμεσού ημερ. 11/3/87, και με την οποία ακυρούτο και ανατρέπετο η εκδοθείσα άδεια διαχωρισμού αρ. 30052 ημερ. 8/4/85, είναι άκυρη, παράνομη και χωρίς νομικό αποτέλεσμα.

25 2. Δήλωση του Δικαστηρίου με την οποία να ακυρώνεται η απόφαση των καθ' ων η Αίτησις με την οποία ανέτρεπε και ακύρωνε την εκδοθείσα άδεια διαχωρισμού υπ' αρ. 30052 ημερ. 8/4/85."

30 Ο αιτητής είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης γης του Τεμ. 411, Φ/Σχ. LIV/41 στην Αγία Φύλαξη Λεμεσού, έκτασης 2 στρεμμάτων και τριών προσταθιών, υπ' Αρ. Εγγραφής 26222.

Μετά από αίτηση που ο αιτητής υπόβαλε στους καθ' ων η αίτηση, (στους οποίους θα αναφέρομαι "ο Δήμος") για άδεια διαχωρισμού του πιο πάνω κτήματος του σε πέντε οικοπέδα και ένα χωράφι, οι τελευταίοι, στις 8 Απριλίου, 1985, έκδοσαν την υπ' Αρ. 30052 σχετική άδεια διαχωρι- 5
σμού. Κατόπιν τούτου ο αιτητής αποτάθηκε στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λεμεσού για οριοθέτηση του πιο πάνω κτήματος του και την έκδοση πιστοποιητικού οριοθέτησης.

Με επιστολή του ημερ. 6 Απριλίου, 1986, ο αιτητής 10
αποτάθηκε στον καθ' ου η αίτηση Δήμο για ανανέωση της πιο πάνω άδειας διαχωρισμού γιατί, όπως ανέφερε, οι κατασκευαστικές εργασίες δεν είχαν αρχίσει επειδή το Κτηματολόγιο Λεμεσού δεν έκαμε την οριοθέτηση. Ο Δήμος δεν ανανέωσε την άδεια και δε φαίνεται να κοινοποίησε 15
στον αιτητή οποιαδήποτε σχετική απόφαση του. Εναντίον της παράλειψης αυτής του Δήμου να ανανεώσει την άδεια καταχωρήθηκε η προσφυγή Αρ. 611/87 στην οποία δόθηκε απόφαση στις 25 Φεβρουαρίου, 1989.

Με επιστολή του ημερ. 4 Μαρτίου, 1987 ο Δήμος πλη- 20
ροφόρησε το Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λεμεσού ότι η άδεια διαχωρισμού του αιτητή, η οποία είχε λήξει χωρίς να ανανεωθεί, έπρεπε να ακυρωθεί γιατί δεν ήταν σύμφωνη με τη βασική οδική αρτηρία που πρόβλεπε το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού. 25

Το Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λεμεσού, με επιστολή του ημερ. 11 Μαρτίου, 1987 ειδοποίησε σχετικά με τα πιο πάνω τον αιτητή.

Εναντίον της απόφασης αυτής ο αιτητής καταχώρησε 30
την προσφυγή αυτή.

Είναι ο ισχυρισμός του αιτητή ότι η επίδικη απόφαση 35
πάρθηκε καθ' υπέρβαση ή/και κατάχρηση εξουσίας, ότι είναι ανατιολόγητη και αντίθετη προς το νόμο και το Σύνταγμα, και ειδικά προς το άρθρο 28 του Συντάγματος, γιατί αποτελεί δυσμενή μεταχείριση του αιτητή σε σύγκριση με άλλους ιδιοκτήτες γειτονικών κτημάτων.

Είναι επίσης η εισήγηση του αιτητή ότι το ισχυριζόμενο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού δεν έχει νομική ισχύ γιατί δε δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

5 Είναι η θέση του Δήμου ότι η προσφυγή είναι άνευ αντικειμένου γιατί η σχετική άδεια διαχωρισμού εξέπνευσε στις 8 Απριλίου, 1986, χωρίς ο αιτητής να αρχίσει την εκτέλεση της εργασίας για την οποία είχε εκδοθεί η άδεια.

10 Σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε, άδεια για διαχωρισμό γης σε οικοπέδα εκδίδεται από αρμόδια αρχή με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 3 του Νόμου. Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Νόμου, η άδεια ισχύει για ένα μόνο χρόνο από την ημερομηνία της έκδοσής της και μπορεί να ανανεωθεί.

15 Το άρθρο 5 προνοεί τα ακόλουθα:

"5. Άδεια είναι έγκυρος επί έν έτος από της ημερομηνίας εκδόσεως ταύτης:

20 Νοείται ότι, εάν η εργασία ή έτερον ζήτημα δεν συμπληρούται εντός της περιόδου ταύτης, η άδεια είναι ανανεώσιμος καθ' οιονδήποτε μεταγενέστερον χρόνον εάν δεν συγκρούηται προς οιοσδήποτε κανονισμούς εν ισχύι κατά τον χρόνον της τοιαύτης ανανεώσεως, επί τη καταβολή του δικαιώματος του καθοριζομένου διά την αρχικήν άδειαν ή δύο λιρών, οιοσδήποτε των δύο τούτων είναι το μικρότερον. Άδεια ούτω ανανεωθείσα

25 είναι έγκυρος επί έν έτος από της ημερομηνίας της ανανεώσεως."

30 Από το λεκτικό του πιο πάνω άρθρου είναι φανερό ότι η άδεια "είναι ανανεώσιμος" εάν η εργασία για την οποία εκδόθηκε η άδεια δεν έχει συμπληρωθεί. Με την επιφύλαξη του άρθρου δεν καλύπτονται οι περιπτώσεις κατά τις οποίες η εργασία δεν έχει αρχίσει καθόλου. Σχετικές είναι οι αποφάσεις στις υποθέσεις *Nina Siman (No.2)* ν. *The*

Municipality of Famagusta (1972) 3 C.L.R. 329 στις σελ. 334-5, *C & R Severis Estates Ltd. v. The Municipal Committee of Nicosia* (1985) 3 C.L.R. 1732, *Pantzari v. Water Board of Nicosia* (1987) 3 C.L.R. 1020.

Απόλυτα σχετική είναι επίσης η απόφαση στην προσφυγή Αρ. 611/87 του ίδιου αιτητή που εκδόθηκε στις 25 Φεβρουαρίου, 1989, *Ανδρέας Πλάτωνος Κωνσταντινίδης ν. Δήμου Λεμεσού*. Το Δικαστήριο στην απόφαση του αυτή, αφού κάμνει εκτενή αναφορά στη σχετική νομολογία, αναφέρει τα ακόλουθα:

"Ο φάκελος του Δήμου, στον οποίο περιέχονται η άδεια και οι όροι της άδειας διαχωρισμού, είναι ενώπιον του Δικαστηρίου. Μια απλή ανάγνωση της άδειας και των όρων δεν αφήνει καμιά αμφιβολία πως η εκτέλεση της εργασίας δεν άρχισε. Αυτό άλλωστε αναφέρει και ο αιτητής στην επιστολή του, ημερομηνίας 6 Απριλίου, 1986, προς το Δήμο. Αυτό είναι αρκετό για να αποκλείσει τον αιτητή από το ευεργέτημα της πρώτης επιφύλαξης του Άρθρου 5 του Νόμου, δηλαδή του δικαιώματος ανανέωσης της αρχικής άδειας."

Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι η άδεια διαχωρισμού που είχε δοθεί στον αιτητή εξέπνευσε χωρίς να ανανεωθεί στις 8 Απριλίου, 1986.

Η ορθότητα της μη ανανέωσης της άδειας από το Δήμο αποτέλεσε αντικείμενο άλλης προσφυγής, στην οποία ήδη έχει γίνει αναφορά πιο πάνω, και δεν είναι θέμα που μπορεί να εξεταστεί με την παρούσα προσφυγή. Το γεγονός παραμένει ότι κατά το χρόνο των επιστολών του Δήμου ημερ. 4 Μαρτίου, 1987, και του Επαρχιακού Κτηματολογίου Λεμεσού ημερ. 11 Μαρτίου, 1987, δεν υπήρχε άδεια διαχωρισμού εν ισχύϊ για να ακυρωθεί και ανατραπεί, όπως ισχυρίζεται ο αιτητής στην πρώτη αιτούμενη θεραπεία. Επομένως, ο αιτητής δεν νομιμοποιείται στην καταχώρηση της παρούσας προσφυγής.

Όσον αφορά τη δεύτερη αιτούμενη θεραπεία, ουσια-

στικά δεν υπάρχει ακύρωση της εκδοθείσας άδειας διαχωρισμού από τον καθ' ου η αίτηση Δήμο αλλά παράλειψη, η οποία, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, έχει προσβληθεί με την προσφυγή Αρ. 611/87 και έχει εκδοθεί απόφαση.

- 5 Για τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται με έξοδα.

Τα έξοδα να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

Προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.