

4 Δεκεμβρίου, 1991

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΔΡΟΥΛΛΑ ΘΕΟΧΑΡΟΥΣ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ

ΕΠΑΡΧΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1036/90).

5 Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Όροι — Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96 — Άρθρα 8(δ), 12 και 13 — Επιβολή όρων σε άδεια οικοδομής που αφορούν στην επέκταση ή διαπλάτνωση του οδικού δικτύου — Απαιτείται όπως έχει δημοσιευθεί έγκυρο ρυμοτομικό σχέδιο.

10 Η αιτήτρια προσέβαλε με την προσφυγή της αυτή την απόφαση των καθ' ων η αίτηση να της επιβάλουν όρους στην άδεια οικοδομής για το κτήμα της στο χωριό Πολιτικό, που αποσκοπούσαν στη μελλοντική δυνατότητα δημιουργίας δρόμων για τους οποίους δεν είχε δημοσιευθεί οποιοδήποτε σχέδιο ρυμοτομίας.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση, αποφάσισε ότι:

15 Σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 96, η δημοσίευση έγκυρου ρυμοτομικού σχεδίου είναι αναγκαία προϋπόθεση για την επιβολή όρων σε άδεια οικοδομής, που αφορούν στην επέκταση ή διαπλάτνωση του οδικού δικτύου της περιοχής εις βάρος της ακίνητης ιδιοκτησίας του ενδιαφερομένου.

Επίδικη απόφαση ακυρώνεται με έξοδα.

Αναφερόμενη υπόθεση:

20 Χριστοδούλου και άλλος v. Δημοκρατίας (Α.Ε. 516, ημερ. 30/3/90).

Προσφυγή.

Προσφυγή με την οποία προσβάλλονται οι όροι που

περιέχονται στην άδεια οικοδομής στο κτήμα της αιτήτριας στο χωριό Πολιτικό.

*A. Κωνσταντίνου, για τον αιτητή.*

*M. Τσαγγαρίδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.*

5

*Cur. adv. vult.*

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Η αιτήτρια προσβάλλει τους όρους που έχουν επιβληθεί στην άδεια για ανέγερση οικοδομής στο κτήμα της στο χωριό Πολιτικό. Οι επίδικοι όροι είναι τέτοιοι που αν τηρηθούν η αιτήτρια θα παραχωρήσει στο δημόσιο έκταση 195τ.μ. περίπου, που αποτελεί το 10% του συνολικού εμβαδού του τεμαχίου της.

10

Οι όροι επιβλήθηκαν για να καταστεί μελλοντικά δυνατή η δημιουργία δρόμων, για τους οποίους δεν εδημοσιεύθη οποιοδήποτε σχέδιο ρυμοτομίας, όπως προνοούν οι διατάξεις του άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ.96. Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην υπόθεση Χριστοδούλου κ.α. ν. Δημοκρατίας, Α.Ε.516, που εκδόθηκε στις 30.3.90, αποφάσισε πως στις περιπτώσεις αδειών οικοδομής, και όπου οι όροι που επιβάλλονται δεν αφορούν σε μικρές αναπροσαρμογές στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο, το άρθρο 8(δ) του Νόμου εφαρμόζεται σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 12 και 13. Η δημοσίευση δηλαδή έγκυρου ρυμοτομικού σχεδίου είναι αναγκαία προϋπόθεση για την επιβολή όρων σε άδεια οικοδομής, που αφορούν στην επέκταση ή διαπλάτυνση του οδικού δικτύου της περιοχής εις βάρος της ακίνητης ιδιοκτησίας του ενδιαφερομένου.

15

20

25

Ο δικηγόρος της Δημοκρατίας στη γραπτή του αγόρευση επισημαίνει απλώς ότι η πιο πάνω απόφαση της Ολομέλειας του Ανωτάτου Δικαστηρίου πιθανό να τύχει επανεξέτασης, ενόψει αριθμού εφέσεων που έχει καταχωρήσει ο Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας εναντίον πρωτο-

30

δίκων αποφάσεων, που ακολουθούν τη νομολογία που καθιερώθηκε από την Ολομέλεια στην απόφαση αυτή.

Η προσφυγή γίνεται δεκτή. Η επίδικη απόφαση ακυρώνεται με έξοδα εις βάρος των καθ' ων η αίτηση.

*Προσφυγή επιτυγχάνει. Έξοδα σε βάρος των καθ' ων η αίτηση.*