

13 Δεκεμβρίου, 1991

[Α. ΛΟΙΖΟΥ, Π.]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΚΕΜΙΤΖΗ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 760/90).

---

*Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού — Απόρριψη αιτήματος για έγκριση καταλληλότητας γηπέδου — Επιβεβαιωτική προηγούμενης απόφασης ιδίου περιεχομένου.*

Η αιτήτρια επεδίωξε με την παρούσα προσφυγή την ακύρωση της απόρριψης, εκ μέρους του Κ.Ο.Τ., του αιτήματός της για έγκριση καταλληλότητας γηπέδου προς ανέγερση ξενοδοχείου δύο αστέρων στην Αγία Νάπα. Το κύριο ζήτημα ενώπιον του Δικαστηρίου ήταν το παραδεχτό της προσφυγής από την άποψη του χαρακτήρα της προσβληθείσας πράξης η οποία, σύμφωνα με τους ισχυρισμούς των καθ' ων η αίτηση, δεν ήταν εκτελεστή αλλά βεβαιωτικού χαρακτήρα. 5 10

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Από τα γεγονότα που βρίσκονται ενώπιόν μου έχω καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η επιστολή του Κ.Ο.Τ., ημερομηνίας 31 Μαΐου 1985, περιείχε απορριπτική απόφαση του Κ.Ο.Τ. για το λόγο ότι η προτεινόμενη αξιοποίηση του γηπέδου δεν ήταν σύμφωνη με την κυβερνητική πολιτική για την τουριστική ανάπτυξη της Αγίας Νάπας. Όσον αφορά το υπόλοιπο περιεχόμενο της επιστολής αυτής, πρόκειται περί υποδείξεων προς την αιτήτρια για τρόπους αξιοποίησης, αποδεκτούς και συμφώνους προς την κυβερνητική πολιτική, οι οποίες όμως εισηγήσεις δεν επηρεάζουν καθ' ουδέν τρόπο την εκτελεσιμότητα της απορριπτικής απόφασης του Κ.Ο.Τ. 15 20

2. Από τα γεγονότα προκύπτει επίσης ότι η αιτήτρια ουδέποτε επανήλθε με νέο αίτημα όπως ήταν απαραίτητο και όπως εισηγήθηκε σ' αυτήν ο Κ.Ο.Τ., αντίθετα απέστειλε στον Κ.Ο.Τ. διάφορες επιστολές γνωστοποιώντας του μεταξύ άλλων, έγκριση της Επαρ- 25

- 5 χιακής Διοίκησης Αμμοχώστου για παροχή νερού για το τεμάχιο της. Δεδομένου όμως ότι η αρχική αίτηση της αιτήτριας ημερομηνίας 27 Μαρτίου 1985, είχε απορριφθεί από τον Κ.Ο.Τ., οι επιστολές της αιτήτριας δεν μπορούσαν να δώσουν οποιαδήποτε συνέχεια στην αίτησή της αυτή, μια και το θέμα είχε ήδη λήξει. Η αιτήτρια όφειλε να επανέλθει με νέα αίτησή της, η οποία θα έπρεπε βεβαίως να είναι σύμφωνη με το ισχύον κατά την υποβολή της νομικό καθεστώς και με την πολιτική της Κυβέρνησης. Οι νομικές αρχές που περιέχονται στις αποφάσεις *Andriani Lordou v. The Republic* και *Loiziana Hotels Ltd. v. Municipality of Famagusta* δεν έχουν καμιά εφαρμογή στην υπό εξέταση υπόθεση γιατί δεν τίθεται θέμα παρέλευσης οποιουδήποτε χρονικού διαστήματος μεταξύ της αίτησης του διοικουμένου και της εξέτασης και απάντησης της Διοικήσεως, εφόσον όπως ήδη αναφέρθηκε πιο πάνω η αιτήτρια παρέλειψε να υποβάλει οποιαδήποτε αίτηση προς την αρμόδια αρχή, όπως είχε την υποχρέωση να πράξει.

*Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς διαταγή για έξοδα.*

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

- 20 *Lordou v. The Republic* (1968) 3 C.L.R. 427  
*Loiziana Hotels Ltd. v. Municipality of Famagusta* (1971) 3 C.L.R. 466

### Προσφυγή.

- 25 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του καθ' ου η αίτηση με την οποία δεν ικανοποίησε και/ή απέρριψε αίτηση της αιτήτριας για έγκριση καταλληλότητας γιπρέδου της για ανέγερση ξενοδοχείου δύο αστέρων στην Αγία Νάτα.

*Α.Σ. Αγγελίδης, για την αιτήτρια.*

*Α. Δικηγορόπουλος, για τον καθ' ου η αίτηση.*

- 30 *Cur. adv. vult.*

Α. ΛΟΪΖΟΥ, Π. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την παρούσα προσφυγή η αιτήτρια ζητά την ακόλουθη θεραπεία:-

- 35 "1. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση του καθ' ου η αίτηση που κοινοποιήθηκε με επιστολή ημερομ.

24.8.90 στην αιτήτρια με την οποία δεν ικανοποίησε και/ή απέρριψε νόμιμο και τεκμηριωμένο αίτημα για έγκριση καταλληλότητας γηπέδου της αιτήτριας είναι άκυρη και χωρίς νομικό αποτέλεσμα.

2. Απόφαση που να μη επικυρώνει την όλη στάση και συμπεριφορά του ΚΟΤ που οδήγησε στην προσβαλλόμενη πράξη της 24.8.90." 5

Στις 27 Μαρτίου 1985, η αιτήτρια υπέβαλε στον καθ' ου η αίτηση Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού (Κ.Ο.Τ.), αίτηση για έγκριση καταλληλότητας γηπέδου για ανέγερση ξενοδοχείου δύο αστέρων στην Αγία Νάπα (Τεκμήριο 1, στην ένσταση). 10

Με επιστολή του Κ.Ο.Τ. ημερομηνίας 31 Μαΐου 1985, υποδείχτηκε στην αιτήτρια η ανάγκη σοβαρής μελέτης βιωσιμότητας της προτεινομένης ανάπτυξης, το γεγονός πως η προτεινόμενη από αυτήν αξιοποίηση ήταν αντίθετη με την κυβερνητική πολιτική σχετικά με την τουριστική ανάπτυξη της Αγίας Νάπας για ξενοδοχεία των πέντε αστέρων, την ανάγκη να δοθεί η συγκατάθεση της αρμόδιας αρχής για την αλλαγή της χρήσης του γηπέδου, και προέτρεψε την αιτήτρια να επανεξετάσει την απόφασή της για αξιοποίηση του γηπέδου με τον προτεινόμενο τρόπο (Τεκμήριο 2). 15 20

Με επιστολή του αρχιτέκτονά της ημερομηνίας 8 Ιανουαρίου 1989 (Τεκμήριο 3) η αιτήτρια αναφέρθηκε στην πιο πάνω αίτησή της, επισύναψε επιστολή της Επαρχιακής Διοίκησης Αμμοχώστου ημερομηνίας 10 Δεκεμβρίου 1989, με την οποία εγκρίθηκε αίτησή της για παροχή νερού στο γήπεδο για αξιοποίηση νοουμένου ότι μεταξύ άλλων, μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου 1989, θα υποβάλλοντο στον Κ.Ο.Τ. αρχιτεκτονικά σχέδια για θεώρηση και σε διάστημα οκτώ μηνών μετά τη θεώρηση των σχεδίων από τον Κ.Ο.Τ. θα έπρεπε να υποβληθεί αίτηση για άδεια οικοδομής. 25 30

Ο Κ.Ο.Τ. απάντησε με επιστολή του ημερομηνίας 3 Ιου- 35

- νίου 1989 (Τεκμήριο 5), ότι η απάντηση στην αίτηση για καταλληλότητα γηπέδου εκκρεμούσε γιατί δεν υποβλήθηκε έντυπο αίτησης κατάλληλα συμπληρωμένο σύμφωνα με το νόμο. Ο πιο πάνω αρχιτέκτονας απάντησε με επιστολή του ημερομηνίας 24 Ιουνίου 1989 (Τεκμήριο 6), ισχυριζόμενος πως υποβλήθηκε το κατάλληλο έντυπο με την αίτηση της 27ης Μαρτίου 1985, και ζητούσε την εξέταση της υπόθεσης και σύντομο απάντηση του Κ.Ο.Τ. Ο Κ.Ο.Τ απάντησε με επιστολή του ημερομηνίας 13 Φεβρουαρίου 1990, (Τεκμήριο 7), ως ακολούθως:

"Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 24 Ιουνίου 1989 σχετικά με αίτηση καταλληλότητας για τουριστική ανάπτυξη του γηπέδου ΦΧ 42/22 τμ. 93/10/1 στην Αγία Νάπα και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

- 15 1. Στην αίτησή σας με ημερομηνία 27 Μαρτίου 1985 ο ΚΟΤ απάντησε με την επιστολή του ημερομηνίας 31 Μαΐου 1985 και το θέμα εθεωρήθη λήξαν. Σημειώνω ότι στην επιστολή αυτή δεν ετέθη θέμα ύδρευσης του γηπέδου σύμφωνα με την τότε τακτική.
- 20 2. Σε νεότερη επιστολή σας ημερομηνίας 22 Μαΐου 1989 ο Οργανισμός απάντησε με επιστολή 3 Ιουνίου 1989 ότι για την εξέταση της υποθέσεως θα έπρεπε να υποβληθεί έντυπο αίτησης κατάλληλα συμπληρωμένο σύμφωνα με το Νόμο.
- 25 3. Σαν συμπέρασμα των πιο πάνω προκύπτει ότι εκ μέρους σας δεν υποβλήθηκε αίτηση μέσα στο 1989 για έκδοση πιστοποιητικού καταλληλότητας γηπέδου για τουριστική ανάπτυξη του εν λόγω γηπέδου. Υποδεικνύεται ότι οι απαιτήσεις των κανονισμών για τη θεώρηση γηπέδου ως κατάλληλου για τουριστική αξιοποίηση έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά από το 1985 μέχρι το 1989. Είναι αυτονόητο ότι η επαναφορά του θέματος εκ μέρους σας θα έπρεπε να γίνει με την υποβολή καινο-  
30 νικής αίτησης που να ανταποκρίνεται στη νομοθεσία που ίσχυε το 1989, ενέργεια η οποία δεν έγινε εκ μέρους  
35 σας."

Με επιστολή της ημερομηνίας 27 Ιουνίου 1990, (Τεκμήριο 8), προς τον Κ.Ο.Τ. η αιτήτρια ισχυρίστηκε ότι υποβλήθηκε αίτηση στις 27 Μαρτίου 1985 και ότι ο Κ.Ο.Τ. υποχρεούται να εξετάσει την αίτηση με βάση το νομικό καθεστώς που ίσχυε το 1985.

5

Ο Κ.Ο.Τ. με επιστολή ημερομηνίας 24 Αυγούστου 1990 πληροφόρησε την αιτήτρια ως ακολούθως:

"Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 27 Ιουλίου 1990 σχετικά με αίτησή σας για καταλληλότητα γηπέδου για τουριστική ανάπτυξη στην Αγία Νάπα και σας γνωρίζω ότι το περιεχόμενη της επιστολής ΚΟΤ ημερ. 13.2.1990 εξακολουθεί να ισχύει.

10

Λυπούμαι να παρατηρήσω ότι στις υποδείξεις του Οργανισμού για την ανάγκη υποβολής συμπληρωμένης αίτησης η οποία να συνοδεύεται από τα απαραίτητα έγγραφα κατά την ημέρα υποβολής της σύμφωνα με το Νόμο, δεν υπήρξε ανταπόκριση εκ μέρους σας.

15

Διευκρινίζεται ότι στη δική σας περίπτωση η αρχική αίτηση του 1985 αναφερόταν σε ξενοδοχείο 2 αστέρων ενώ όταν υποβλήθηκε το πιστοποιητικό νερού τον Ιανουάριο 1989 ευρίσκοντο σε ισχύ οι αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου 28.660 της 3.6.1987 με τις οποίες προβλεπόταν ότι στην περιοχή μόνο ξενοδοχεία των τάξεων 3, 4 και 5 αστέρων θα ήταν δυνατό να ανεγερθούν.

20

25

Εναντίον της απόφασης αυτής η αιτήτρια καταχώρησε την παρούσα προσφυγή.

Εκ μέρους του καθ' ου η αίτηση υποβλήθηκε προδικαστική ένσταση ότι η προσβαλλόμενη απόφαση αποτελεί βεβαιωτική της απόφασης του Κ.Ο.Τ. της 13 Μαΐου 1989 και ότι συνεπώς η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί για το λόγο ότι δεν στρέφεται εναντίον εκτελεστής διοικητικής πράξης.

30

Η αιτήτρια σε σχέση με τα πιο πάνω ισχυρίστηκε ότι η επιστολή του Κ.Ο.Τ. ημερομηνίας 31 Μαΐου 1985 δεν περιέχει οποιαδήποτε τελική απάντηση ή απορριπτική απόφαση, αλλά είναι απλώς πληροφοριακού χαρακτήρα, καθοδηγητική, αφήνοντας το θέμα ανοικτό για να μπορέσει η αιτήτρια να επανέλθει με βάση τις συμβουλές και υποδείξεις του Κ.Ο.Τ. Ισχυρίζεται περαιτέρω ότι επανήλθε με την επιστολή του αρχιτέκτονα της ημερομηνίας 8 Ιανουαρίου 1989 (Τεκμήριο 3) στην οποία περιέχονται και νέα στοιχεία που είναι σύμφωνα με τις υποδείξεις του Κ.Ο.Τ.

Από τα γεγονότα που βρίσκονται ενώπιόν μου έχω καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η πιο πάνω επιστολή του Κ.Ο.Τ., ημερομηνίας 31 Μαΐου 1985, περιείχε απορριπτική απόφαση του Κ.Ο.Τ. για το λόγο ότι η προτεινόμενη αξιοποίηση του γηπέδου δεν ήταν σύμφωνη με την κυβερνητική πολιτική για την τουριστική ανάπτυξη της Αγίας Νάπας. Όσον αφορά το υπόλοιπο περιεχόμενο της επιστολής αυτής προκειται περί υποδείξεων προς την αιτήτρια για τρόπους αξιοποίησης αποδεκτούς και συμφώνους προς την κυβερνητική πολιτική οι οποίες όμως εισηγήσεις δεν επηρεάζουν κατ' ουδένα τρόπο την εκτελεστότητα της απορριπτικής απόφασης του Κ.Ο.Τ.

Από τα γεγονότα προκύπτει επίσης ότι η αιτήτρια ουδέποτε επανήλθε με νέο αίτημα όπως ήταν απαραίτητο και όπως εισηγήθηκε σ' αυτήν ο Κ.Ο.Τ., αντίθετα απέστειλε στον Κ.Ο.Τ. διάφορες επιστολές γνωστοποιώντας του μεταξύ άλλων, έγκριση της Επαρχιακής Διοίκησης Αμμοχώστου για παροχή νερού για το πιο πάνω τεμάχιο. Δεδομένου όμως ότι η αρχική αίτηση της αιτήτριας ημερομηνίας 27 Μαρτίου 1985, είχε απορριφθεί από τον Κ.Ο.Τ., οι επιστολές της αιτήτριας δεν μπορούσαν να δώσουν οποιαδήποτε συνέχεια στην αίτησή της αυτή, μια και το θέμα είχε ήδη λήξει. Η αιτήτρια όφειλε να επανέλθει με νέα αίτησή της, η οποία θα έπρεπε βεβαίως να είναι σύμφωνη με το ισχύον κατά την υποβολή της νομικό καθεστώς και πολιτική της Κυβέρνησης. Οι νομικές αρχές που περιέχονται στις αποφάσεις *Andriani Lordou v. The Republic* (1968) 3 C.L.R. 427, και *Loiziana Hotels Ltd. v. Municipality of*

*Famagusta* (1971) 3 C.L.R. 466, δεν έχουν καμμία εφαρμογή στην υπό εξέταση υπόθεση γιατί δεν τίθεται θέμα παρέλευσης οποιουδήποτε χρονικού διαστήματος μεταξύ της αίτησης του διοικουμένου και της εξέτασης και απάντησης της Διοικήσεως, εφόσον όπως ήδη αναφέρθηκε πιο πάνω η αιτήτρια παρέλειψε να υποβάλει οποιαδήποτε αίτηση προς την αρμόδια αρχή, όπως είχε την υποχρέωση να πράξει. 5

Για τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται. Υπό τις περιστάσεις όμως δεν δίδεται οποιαδήποτε διαταγή ως προς τα έξοδα. 10

*Προσφυγή απορρίπτεται  
χωρίς διαταγή για έξοδα.*