

11 Φεβρουαρίου, 1991

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ Μ. ΚΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗ,

Αιτητές

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ  
ΕΠΑΡΧΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 621/85).

*Προσφυγή βάσει του άρθρου 146 του Συντάγματος — Έννομο συμφέρον — Απαραίτητη προϋπόθεση του παραδεκτού — Έλλειψη έννομου συμφέροντος στην κρινόμενη υπόθεση προσβολής άδειας οικοδομής.*

Με την προσφυγή τους αυτή οι αιτητές ζήτησαν την ακύρωση καλυπτικής άδειας οικοδομής που αφορούσε την οικοδόμηση γκαράζ σε γειτονικό του κτήματός τους ακίνητο, το οποίο ανήκει στο ενδιαφερόμενο μέρος. Καθοριστική για την όλη υπόθεση ήταν η έγερση εκ μέρους των καθ' ων η αίτηση προδικαστικής ένστασης περί ελλείψεως εννόμου συμφέροντος των αιτητών.

5  
10

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

Δεν προκύπτει ότι η οικοδόμηση του γκαράζ του ενδιαφερόμενου μέρους επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο το δικαίωμα διάβασης των αιτητών διά μέσου του κτήματος του ενδιαφερόμενου μέρους. Για το λόγο αυτό, και σύμφωνα και με τη νομολογία, οι αιτητές στερούνται εννόμου συμφέροντος.

15

*Η προσφυγή απορρίπτεται με £150 έξοδα.*

*Αναφερόμενη υπόθεση:*

*Kritiotis v. The Municipality of Paphos and Others (1986) 3 C.L.R. 322.*

20

**Προσφυγή.**

5 Προσφυγή για δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση του Επάρχου Λευκωσίας με την οποία εξέδωσε άδειαν οικοδομής στην αίτηση Β 644/76 εις το ενδιαφερόμενο μέρος είναι άκυρη και στερημένη οποιουδήποτε νομικού αποτελέσματος.

Α. Κληρίδης και Χρ. Θεμιστοκλέους, για τους αιτητές.

Α. Παπασάββας, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

10 Ε. Χατζηευτυχίου, για το ενδιαφερόμενο μέρος.

*Cur. adv. vult.*

Ο Δικαστής κ. Δημητριάδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

15 ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ: Οι αιτητές είναι ιδιοκτήτες κτήματος που βρίσκεται στην Πάνω Δευτερά και με την προσφυγή τους ζητούν από το Δικαστήριο:-

20 "Όπως κηρύξει την απόφασιν του Επάρχου Λευκωσίας με την οποίαν εξέδωσε άδειαν οικοδομής στην αίτηση Β644/76 εις την Θεοδώρα Κ. Τσιάκκα επί του τεμαχίου 542 το οποίον φαίνεται στο σχέδιον το οποίον επισυνάπτεται άκυρη και εστερημένη οιουδήποτε νομικού αποτελέσματος."

25 Οι αιτητές είναι ιδιοκτήτες των κτημάτων υπό τεμάχια 122, 123 και 125 του Φύλλου/Σχεδίου ΧΧΧ27 του χωρίου Πάνω Δευτερά. Στις 15.6.81 υπόβαλαν αίτηση στον Έπαρχο Λευκωσίας για να τους δοθεί άδεια να κτίσουν στα κτήματά τους κατοικία. Ο Έπαρχος, που κατά τον κρίσιμο χρόνο ήταν η αρμόδια αρχή για έκδοση αδειών οικοδομής, δεν ενέκρινε την άδεια για τους λόγους που φαίνονται στις επιστολές του προς τους αιτητές. Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι το κτήμα των αιτητών εφάπτεται σε αδιέξοδο δρόμο πλάτους 7 - 8 πόδια και έχει προς όφελος του εγγεγραμμένο δικαίωμα διάβασης πλά-

30

τους 2 - 3 πόδια από κτήμα που ανήκει στο ενδιαφερόμενο μέρος.

Το περιεχόμενο των επιστολών του Επάρχου που στάλθηκαν στους αιτητές στις 20 και 31 Οκτωβρίου, 1981, και που είναι κυανά 39 και 40 στο Φάκελο της Διοίκησης υπ' Αρ. Β75/64, έχει ως εξής:-

5

Η επιστολή ημερ. 20.10.81 αναφέρει:-

"Αναφέρομαι στην αίτηση που υποβάλατε με ημερ. 15.6.1981 για εξασφάλιση άδειας οικοδομής μέσα στα τεμάχια 122, 123 & 125 Φύλ./Σχεδ. ΧΧΧ.27.ΧΩΡ. εις Π. Δευτερά και σας πληροφορώ ότι η αίτησή σας δεν εγκρίνεται για τους πιο κάτω λόγους:

10

α) Η υπάρχουσα προσπέλαση πλάτους 10'-0" προς το τεμάχιο αρ. 125 δεν αποτελεί και προσπέλαση προς τα τεμάχια αρ. 122 και 123, πάνω στα οποία θα ανεγερθεί η προτεινομένη οικοδομή. Έτσι η έκδοση της αιτούμενης άδειας δεν ικανοποιεί τις πρόνοιες του Καν. 15B. Και αν ακόμα διευθετηθεί μέσω του Κτηματολογίου ώστε η υφιστάμενη προσπέλαση να εξασφαλιστεί και για τα τεμάχια 122 και 123, το πλάτος αυτής δεν είναι ικανοποιητικόν, εκτός αν αυξηθεί στα 12'-0" τουλάχιστο.

15

20

β) Στα τεμάχια υπάρχουν βοηθητικά κτίρια που δε φαίνεται να καλύπτονται με άδεια οικοδομής.

2. Τα υποβληθέντα έγγραφα σάς επιστρέφονται, τονίζεται δε ότι και σε περίπτωση που θα εξασφαλίσετε ικανοποιητική προσπέλαση θα πρέπει τα τεμ. 122, 123 και 125 να ενοποιηθούν σε ένα τίτλο και η προσπέλαση να εξασφαλιστεί προς όφελος ολοκλήρου του ενιαίου τεμαχίου."

25

30

Στην επιστολή με ημερ. 31.10.81 ο Έπαρχος γράφει:-

"Εν συνεχεία της προς υμάς επιστολής μου υπό τον

αυτόν ως άνω αριθμόν και ημ. 20.10.81 εν σχέσει με αίτησιν σας δι'ανέγερσιν νέας οικοδομής επί των τεμ. 122, 123 & 125 Φ/Σχ. ΧΧΧ:27.ΧΩΡ. εις Π. Δευτερά πληροφορείσθε ότι το πλάτος του δικαιώματος διαβάσεως

5 διά να γίνη αποδεκτόν θα πρέπει να είναι 16'-0" και ουχί 12'-0" ως εκ λάθους ανεφέρθη εις την εν λόγω επιτολήν μου.

2. Τούτο επιβάλλεται εκ του γεγονότος ότι πρόκειται να εξυτηρητούνται συνολικώς 3 τεμάχια επί των οποίων θα ανεγερθή αριθμός οικιστικών μονάδων."

10

Το ενδιαφερόμενο μέρος, χωρίς την προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής, και ενώ εκκρεμούσε αίτησή του για άδεια οικοδομής, οικοδόμησε γκαράζ το οποίο εφάπτεται του δικαιώματος διάβασης των αιτητών.

15 Ο Έπαρχος, μετά που πήρε τις απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας, έκδοσε καλυπτική άδεια για την οικοδόμηση του γκαράζ του ενδιαφερομένου μέρους. Την απόφαση του Επαρχου προσβάλλουν οι αιτητές με την προσφυγή τους αυτή.

20 Στην ένσταση που καταχώρησαν οι καθ'ων η αίτηση στην προσφυγή, πρόβαλαν την προδικαστική ένσταση ότι οι αιτητές δεν έχουν έννομο συμφέρον.

25 Στην υπόθεση *Kritiotis v. The Municipality of Paphos and Others* (1986) 3 C.L.R. 322, στη σελ. 338 ο Δικαστής Στυλιανίδης είπε τα ακόλουθα:-

"A recourse is admissible by an administrative Court only if the applicant possesses a direct, present, concrete (συγκεκριμένο), legitimate interest. Though traditionally a recourse for annulment of an administrative decision is very widely open, it is not an *actio popularis* open to every citizen of the country. A citizen cannot contest the validity of every administrative act unless he possesses the quality of legitimate interest. Had it been otherwise, the influx of the recourses would paralyse administrative

30

justice and the judicial control would have become illusory; furthermore for practical reasons the administration would also be handicapped in the due performance of its function. The criterion is the existence of a direct relationship and affectation of an interest, material or moral, of the applicant, otherwise the recourse is deprived of its admissibility."

5

Και στη σελ. 344 της απόφασης αυτής, λέχθηκε:-

"Ownership of neighbouring immovable per se does not create a legitimate interest. The owner simply by his such ownership has no legitimate interest to attack a permit for erection of a building contrary to the existing statutory provisions where his ownership is not injured. He is only entitled to attack by recourse such permit if his rights in respect of the neighbouring immovable are adversely and directly affected."

10

15

Το θέμα, επομένως, που εγείρεται στην υπόθεση αυτή είναι κατά πόσο με την έκδοση της άδειας για την οικοδόμηση του γκαράζ από το ενδιαφερόμενο μέρος η ιδιοκτησία των αιτητών επηρεάζεται δυσμενώς.

20

Από τα έγγραφα και γεγονότα που βρίσκονται ενώπιόν μου δε φαίνεται πως η οικοδόμηση του γκαράζ του ενδιαφερομένου μέρους επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο το δικαίωμα διάβασης των αιτητών διά μέσου του κτήματος του ενδιαφερομένου μέρους. Για το λόγο αυτό βρίσκω, έχοντας υπόψη μου την απόφαση *Kritiotis* (πιο πάνω), ότι οι αιτητές στερούνται εννόμου συμφέροντος και γι' αυτό το λόγο η προσφυγή τους απορρίπτεται.

25

Οι αιτητές να πληρώσουν £100.- έναντι των δικηγορικών εξόδων των καθ' ων η αίτηση και £50.- έναντι των δικηγορικών εξόδων του ενδιαφερομένου μέρους.

30

*Προσφυγή απορρίπτεται. Διαταγή για έξοδα ως ανωτέρω.*