

6 Μαΐου, 1992

[ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΗΛΙΟΦΩΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ,

Αιτητής,

v.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΒΕΑΤΙΩΣΕΩΣ ΠΑΛΑΙΟΜΕΤΟΧΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 457/91).

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Αίτηση — Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96 — Άρθρα 9(1) (β)(χι) και 9(3)(α) και (β) — Απαραίτητη προϋπόθεση για παροχή άδειας οικοδομής βουστασίου η απόδειξη από τον αιτητή πηγής υδατοπρομήθειας — Εύλογα απορρίφθηκε η αίτηση για άδεια οικοδομής βουστασίου στην οποία δεν δηλώθηκε οποιαδήποτε πηγή υδατοπρομήθειας. 5

Ο αιτητής προσέβαλε με την προσφυγή του αυτή την απόφαση των καθ' ων η αίτηση να απορρίψουν αίτησή του για έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση βουστασίου στην ιδιοκτησία του. Ανάμεσα στους λόγους ακύρωσης που πρόβαλε ο αιτητής ήταν και ο ισχυρισμός ότι η απόρριψη της αίτησης και για το λόγο ότι δεν είχε υποδείξει πηγή υδατοπρομήθειας ήταν παράνομη γιατί θα έπρεπε πρώτα να του ζητηθεί να υποδείξει πηγή. 15

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή αποφάσισε ότι:

Είναι καθαρόν από τα ενώπιον μου στοιχεία ότι η περιοχή του κτήματος του αιτητή δεν εμπίπτει σε περιοχή υδατοπρομήθειας η δε θέση των καθ' ων η αίτηση ότι δεν υπεδείχθη από τον αιτητή πηγή υδατοπρομήθειας, ευσταθεί. Το παράπονο του αιτητή ότι δεν εκλήθη να υποδείξει τέτοια πηγή δεν έχει βάση, γιατί τούτο είχε γίνει, όπως προκύπτει από το έντυπο της αίτησης του αιτητή για 25

5 άδεια οικοδομής (Παράρτημα Α), όπου κάτω από τον αριθμό (8) ζητείται από τον αιτητή να υποδείξει την πηγή της υδατοπρομήθειάς του. Ο αιτητής όχι μόνο παρέλειψε να υποδείξει τέτοια πηγή, είτε δημόσια ή ιδιωτική, αλλά δήλωσε ότι δεν υπάρχει

10

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Προσφυγή.

15 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του καθ' ου η αίτηση Συμβουλίου, με την οποία απορρίφθηκε το αίτημα του αιτητή για έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση βουστασίου στην ιδιοκτησία του.

20 Α.Σ. Αγγελίδης, για τον αιτητή.

Κρ. Α. Παπαλοΐζου, για τους καθ' ων η αίτηση.

25

Cur. adv. vult.

Ο Δικαστής κ. Αρτέμης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

30 ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή του αυτή ο αιτητής ζητά δήλωση του Δικαστηρίου ότι η πράξη και/ή απόφαση των καθ' ων η αίτηση, δηλαδή του Συμβουλίου Βελτιώσεως Παλαιομετόχου, η οποία κοινοποιήθηκε σ' αυτόν με επιστολή ημερ. 1ης Μαρτίου, 1991 και με την οποία απορρίφθηκε το αίτημά του για έκδοση άδειας

35

οικοδομής για ανέγερση βουστασίου στην ιδιοκτησία του, είναι άκυρη, παράνομη και στερημένη οποιουδήποτε έννομου αποτελέσματος.

40

Ο αιτητής στις 15.1.90 υπέβαλε αίτηση στο Συμβούλιο Βελτιώσεως Παλαιομετόχου για να του δοθεί άδεια οικοδομής βουστασίου στο Παλαιομέτοχο, σε τεμάχιο γης, το οποίο βρίσκεται μέσα στην Κτηνοτροφική Ζώνη Β, που

καθορίστηκε με την Κανονιστική Διοικητική Πράξη 200/76 και στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών για τη μαζική εκτροφή ζώων. Επειδή το τεμάχιο του αιτητή βρίσκεται κοντά στις κοινοτικές γεωτρήσεις υδατοπρομήθειας των χωριών Μενοίκου και Παλαιομετόχου, ζητήθηκαν και οι απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων αναφορικά με τον κίνδυνο μόλυνσης του νερού των γεωτρήσεων. Η απάντηση του Διευθυντή ήταν ότι υπάρχει άμεσος κίνδυνος βακτηριολογικής μόλυνσης του νερού των πίο πάνω γεωτρήσεων (ίδη Παράρτημα Β). Μετά απ' αυτό, το Συμβούλιο, στη συνεδρία του, που έγινε στις 23.4.90, απέρριψε την αίτηση. Στις 4.7.90 ο αιτητής έστειλε επιστολή αναφέροντας την πρόθεση του να ανεγείρει στεγανές δεξαμενές για τα λύματα, για να αποκλεισθεί κίνδυνος μόλυνσεως του νερού (Παράρτημα Ε). Το Συμβούλιο ζήτησε και πάλιν τις απόψεις του Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, που γνωμοδότησε και πάλιν ότι το πρόβλημα δεν θα λυόταν με την κατασκευή στεγανών δεξαμενών (Παράρτημα ΣΤ). Μετά από παράκληση των μελών του Συμβουλίου η υπόθεση επανεξετάστηκε στη συνεδρία της 4.10.90 και με πλειοψηφία λήφθηκε απόφαση να εκδοθεί άδεια οικοδομής στον αιτητή, απόφαση που δεν κοινοποιήθηκε σ' αυτόν. Μετά την απόφαση αυτή ζητήθηκαν οι απόψεις του Πρώτου Ιατρικού Λειτουργού, σχετικά με τους όρους που θα μπορούσαν να τεθούν για προστασία της κοινοτικής γεωτρήσεως της υδατοπρομήθειας Μενοίκου, που απέχει 50 πόδια από το τεμάχιο του αιτητή. Ο πίο πάνω Λειτουργός απάντησε ότι δεν συστήνει την έκδοση άδειας οικοδομής, γιατί οι προτεινόμενες στεγανές δεξαμενές δεν μπορούν να θεωρηθούν ικανοποιητικό μέτρο προστασίας εναντίον πιθανής βακτηριολογικής μόλυνσης του νερού των κοινοτικών γεωτρήσεων Μενοίκου και Παλαιομετόχου (Παράρτημα Θ).

Στις 3.11.90 ο αιτητής καταχώρησε την υπ' αρ. 910/90 προσφυγή εναντίον των καθ' ων η αίτηση για άρνηση έκδοσης άδειας, την οποία όμως απέσυρε στις 28.3.91. Το Συμβούλιο επανεξέτασε την αίτηση του αιτητή στις 13.2.91 και αποφάσισε την απόρριψη της για τους λόγους που αναφέρονται στην εν λόγω απόφαση, που επισυνάπτεται ως Παράρτημα Ι. Η εν λόγω απόφαση κοινοποιήθηκε στον

αιτητή με επιστολή ημερομηνίας 1.3.91 (Παράρτημα Κ).
 Στα τελευταία δύο παραρτήματα ως επιπρόσθετος λόγος
 για την απόρριψη της αίτησης του αιτητή δίδεται και το
 γεγονός ότι αυτός απέτυχε να αποδείξει πηγή
 5 υδατοπρομήθειας για το προτεινόμενο βουστάσιο του,
 κάτι που ήταν απαραίτητο σύμφωνα με τις πρόνοιες των
 άρθρων 9(1)(β)(χι) και 9(3)(α) και (β) του Περί Ρυθμίσεως
 Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ.96.

10 Ο ευπαίδευτος συνήγορος του αιτητή στην αγόρευσή
 του τόνισε το γεγονός ότι το τεμάχιο του αιτητή
 βρισκόταν σε Κτηνοτροφική Ζώνη, γεγονός που τον
 οδήγησε στην αγορά του, γιατί σκοπός του ήταν η
 ανέγερση κτηνοτροφικής μονάδας. Με την άρνηση της
 15 αρμόδιας αρχής να του εκδώσει την άδεια, το κτήμα του
 γίνεται ουσιαστικά άχρηστο. Επικαλείται γι' αυτό το λόγο
 τις αρχές καλής πίστης της Διοίκησης, με αναφορά στο
 Γενικό Διοικητικό Δίκαιο Δαγτόγλου και περαιτέρω
 20 ισχυρίζεται ότι η Αρχή ενήργησε με τρόπο δέσμιο, γιατί,
 το τι έκαμε ήταν απλώς να υιοθετήσει τη γνώμη του
 Ιατρικού Λειτουργού, χωρίς να προβεί στην αναγκαία
 έρευνα. Τέλος, προβάλλει τον ισχυρισμό ότι η απόφαση
 του Συμβουλίου στερείται αιτιολογίας. Αναφορικά με την
 αποτυχία του αιτητή να υποδείξει πηγή υδατοπρομήθειας,
 25 ισχυρίζεται ότι τούτο θα μπορούσε να ζητηθεί από τον
 αιτητή προτού το Συμβούλιο αποφασίσει πάνω στην
 αίτησή του.

Με την δική του σειρά ο ευπαίδευτος συνήγορος των
 30 καθ' ων η αίτηση προβάλλει την εισήγηση ότι επειδή το
 κτήμα βρίσκεται σε Κτηνοτροφική Ζώνη δεν σημαίνει ότι
 αυτόματα πρέπει να εκδοθεί η άδεια. Επιπρόσθετα,
 υποστηρίζει ότι η απόφαση του Συμβουλίου ουδόλως
 μπορεί να χαρακτηριστεί σαν απλή υιοθέτηση της γνώμης
 35 του ιατρικού λειτουργού, με αποτέλεσμα να θεωρηθεί ότι
 το Συμβούλιο ενήργησε με τρόπο δέσμιο στην εισήγηση
 αυτή και ισχυρίζεται ότι υπάρχει πλήρης αιτιολογία στην
 απόφαση. Όσον αφορά την αποτυχία να υποδειχθεί πηγή
 υδατοπρομήθειας παραπέμπει στο Παράρτημα Α, δηλαδή
 40 το έντυπο αίτησης για άδεια οικοδομής, στο οποίο ρητά
 ζητείται από τον αιτητή να σημειώσει κατά πόσο η
 προτεινόμενη υδατοπρομήθεια θα είναι δημόσια ή
 ιδιωτική, εις δε το σημείο αυτό ο αιτητής σημειώνει το "Χ"

του στο τετράγωνο στο οποίο αναφορικά με υδατοπρομήθεια αναφέρεται η λέξη "ουδεμία". Έτσι, υποστηρίζει, δεν ευσταθεί ο ισχυρισμός του αιτητή ότι δεν του ζητήθηκε να υποδείξει πηγή υδατοπρομήθειας.

5

Θα εξετάσω τώρα το θέμα της πηγής υδατοπρομήθειας για το προτεινόμενο βουστάσιο του αιτητή. Στα πρακτικά της συνεδρίας του Συμβουλίου Βελτιώσεως που έγινε στις 13.2.91 (Παράρτημα Ι) αναφέρονται τα ακόλουθα:

10

"Ο Πρόεδρος επεξήγησε στο Συμβούλιο ότι πρέπει να επανεξετάσει την απόφαση που πήρε το Συμβούλιο στην συνεδρία που έγινε στις 4.10.1990 και έγκρινε με πλειοψηφία την έκδοση αδειας οικοδομής στον αιτητή για τους ακόλουθους λόγους:

15

α) Όταν το Συμβούλιο εξέτασε την αίτηση στις 4.10.1990, εκ παραδρομής δεν έλαβε υπόψη το γεγονός ότι ο αιτητής δεν υπέδειξε πηγή υδατοπρομήθειας για υδροδότηση των προτεινόμενων κτηνοτροφικών υποστατικών πράγμα που είναι απαραίτητο για την έκδοση της αιτηθείσης αδειας οικοδομής σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία (άρθρο 9(1)(β)(xi) και άρθρο 9(2)(α) και (β) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ.96).

20

25

....."

Επίσης στην επιστολή ημερομηνίας Μαρτίου 1991, με την οποία κοινοποιήθηκε η απόφαση στον αιτητή (Παράρτημα Κ) διαβάζω τα ακόλουθα:

30

"Επιθυμώ να αναφερθώ στην αίτηση σας ημερ. 15.1.1990 για έκδοση αδειας οικοδομής για ανέγερση βουστασίου μέσα στο τεμάχιο 1157 Φ/Σχ.ΧΧΙΧ.7 στο Παλιομέτοχο και να σας πληροφορήσω ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Παλιομετόχου τελικά στη συνεδρία του ημερ. 13.2.1991 αποφάσισε να απορρίψει την αίτηση σας για τους πιο κάτω λόγους:

35

40

α) Δεν έχετε υποδείξει πηγή υδατοπρομήθειας για την υδροδότηση των κτηνοτροφικών υποστατικών ως

απαιτείται από τις διατάξεις της σχετικής Νομοθεσίας (άρθρο 9(1)(β)(XI) και άρθρο 9(3)(α) και (β) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ.96).

5 "

Το άρθρο 9(1)(β)(xi) προνοεί τα εξής:

10 "9(1) Εν τη χορηγήσει αδείας δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3, η αρμοδία αρχή κέκτηται εξουσίαν, τηρουμένων των εκάστοτε εν ισχύϊ κανονισμών, να επιβάλλη όρους ως ακολούθως, εκτιθεμένους εν τη αδεία, ήτοι -

15 (β) εν σχέσει προς την ανέγερσιν οιασδήποτε νέας οικοδομής ή προσθήκης, μετατροπής ή επισκευής επί οιασδήποτε υφισταμένης οικοδομής, όρους ως προς -

20

25 (xi) την εξασφάλισιν επαρκούς και καταλλήλου προμηθείας ύδατος και, εξαιρουμένης μόνον της περιπτώσεως οικοδομής αποτελούσης μονοκατοικίαν και μη αποτελούσης τμήμα οικοδομής ή ομάδος οικοδομών ή κτιριακού συγκροτήματος ή ετέρας οικοδομικής αναπτύξεως, όρους αναφορικώς προς την μεταφοράν, εγκατάστασιν και συνεχή παροχήν καταλλήλου ύδατος το οποίον δέον να είναι επαρκές, ως και όρους αναφορικώς προς την κατάλληλον και ικανοποιητικήν συντήρησιν και λειτουργίαν της ως άνω εγκαταστάσεως και συστήματος υδατοπρομηθείας."

35 Οι σχετικές πρόνοιες του άρθρου 9(3)(α) και (β) είναι οι ακόλουθες:

"(3)(α) Οσάκις υποβάλλεται αίτησις -

(i)

40 (ii) δυνάμει της παραγράφου (β) ή (δ) του εδαφίου (1) του άρθρου 3 αναφορικώς προς οιαδήποτε οικοδομήν, εξαιρουμένης μόνον της περιπτώσεως

οικοδομής αποτελούσης μονοκατοικίαν και μη αποτελούσης τμήμα οικοδομής ή ομάδος οικοδομών ή κτιριακού συγκροτήματος ή ετέρας οικοδομικής αναπτύξεως, κειμένην εκτός περιοχής υδατοπρομηθείας, η αρμόδια αρχή δεν θα χορηγή άδειαν αναφορικώς προς την εν λόγω γαίαν ή οικοδομήν εκτός εάν αυτή, αφού λάβη την συμβουλήν του Διευθυντού του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων του Υπουργείου Γεωργίας και Φυσικών Πόρων (εν τοις εφεξής εν τω παρόντι εδαφίω καλουμένου "ο ρηθείς Διευθυντής") ικανοποιείται πλήρως ότι ο εν τη υποπαραγράφω (ii) της παραγράφου (γ) ή ο εν τη υποπαραγράφω (xi) της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 9 όρος αναφορικώς προς οιανδήποτε γαίαν ή, αναλόγως της περιπτώσεως, ο εν τη υποπαραγράφω (xi) της παραγράφου (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 9 όρος αναφορικώς προ οιανδήποτε οικοδομήν, πληρούται κατά τρόπον ικανοποιούντα ταύτην ή η πλήρωσις του διασφαλίζεται κατά τον ρηθέντα τρόπον:

.....

(β) η αρμοδια αρχή δεν θα χορηγή οιανδήποτε άδειαν δυνάμει του άρθρου 3, εκτός εάν ικανοποιήται ότι ο αιτητής συνεμορφώθη προς τας διατάξεις του παρόντος Νόμου ή οιανδήποτε εκάστοτε εν ισχύϊ ετέρου νόμου ή κανονισμού αίτινες αφορώσιν εις την προμήθειαν και παροχήν ύδατος."

(Ίδε επίσης και άρθρο 9(4)(β)).

Είναι καθαρόν από τα ενώπιον μου στοιχεία ότι η περιοχή του κτήματος του αιτητή δεν εμπίπτει σε περιοχή υδατοπρομήθειας η δε θέση των καθ' ων η αίτηση ότι δεν υπεδείχθη από τον αιτητή πηγή υδατοπρομήθειας, ευσταθεί. Το παράπονο του αιτητή ότι δεν εκλήθη να υποδείξει τέτοια πηγή δεν έχει βάση, γιατί τούτο είχε γίνει, όπως προκύπτει από το έντυπο της αίτησης του αιτητή για άδεια οικοδομής (Παράρτημα Α), όπου κάτω από τον αριθμό (8) ζητείται από τον αιτητή να υποδείξει την πηγή της υδατοπρομήθειας του. Ο αιτητής όχι μόνο παρέλειψε

να υποδείξει τέτοια πηγή, είτε δημόσια ή ιδιωτική, αλλά δήλωσε ότι δεν υπάρχει υδατοπρομήθεια με το να σημειώσει "X" στο τετράγωνο απέναντι από τη λέξη "Ουδεμία". Έτσι, υπό τις συνθήκες η αρμόδια αρχή δεν είχε άλλη εκλογή παρά να απορρίψει την αίτησή του, συμμορφωνόμενη με τις πρόνοιες του Κεφ.96, όπως τροποποιήθηκε, που αναφέραμε πιο πάνω.

Έτσι, καταλήγω ότι και μόνο για το λόγο αυτό η αίτηση του αιτητή θα έπρεπε, όπως και έγινε να είχε απορριφθεί. Εν όψει της απόφασης μου στο σημείο αυτό δεν θεωρώ αναγκαίο να υπεισέλθω στο δεύτερο λόγο που δόθηκε για την απόρριψη της αίτησης και στη σχετική επιχειρηματολογία που αναπτύχθηκε ενώπιόν μου.

Κάτω από το φως των πιο πάνω η προσφυγή του αιτητή απορρίπτεται με έξοδα σε βάρος του.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.