

17 Νοεμβρίου, 1993

[ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

Κ. & Α. Π. ΤΣΟΚΚΗ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 811/91)

5 *Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού — Αίτηση για παραχώρηση πιστοποιητικού καταλληλότητας γηπέδου για ξενοδοχειακή ανάπτυξη — Εξασφάλιση του Πιστοποιητικού, δε δίδει το δικαίωμα για υποβολή έγκρισης σχεδίων, βάσει απόφασης Υπουργικού Συμβουλίου που δεν επέτρεπε την ξενοδοχειακή ανάπτυξη του γηπέδου των αιτητών — Νόμιμη η απόφαση απόρριψης της αίτησής τους.*

10 Οι αιτητές προσέβαλαν με την προσφυγή τους, την απόφαση των καθ' ων η αίτηση ημερομηνίας 18/6/91, με την οποία απέρριψαν αίτηση των αιτητών για παραχώρηση σ' αυτούς πιστοποιητικά καταλληλότητας για τουριστική αξιοποίηση του γηπέδου τους, στην περιοχή Αγίας Νάπας.

15 Οι καθ' ων η αίτηση υποστηρίζοντας ότι εκτελεστή απόφασή τους περιέχεται σε επιστολή τους ημερομηνίας 18/4/89, πρόβησαν προδικαστική ένσταση ότι προσβληθείσα απόφαση ημερομηνίας 18/6/91 ήταν πληροφοριακού χαρακτήρα και ως εκ τούτου η προσφυγή ήταν απαράδεκτη.

20 Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

25 Ακόμα και αν γίνει αποδεχτό ότι η επιστολή ημερ. 18.6.91 αποτελεί Εκτελεστή Διοικητική πράξη και πάλιν όσον αφορά την ουσία της υπόθεσης, οι αιτητές δεν είχαν τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας.

Η σχετική απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου, προνοεί ότι οποιαδήποτε προγενέστερη εξασφάλιση πιστοποιητικού καταλληλότητας γηπέδου, δε δίδει δικαίωμα για υποβολή έγκρισης σχεδίων.

Η απόφαση των καθ' ων η αίτηση, δεν μπορούσε να εξετασθεί γιατί ίσχυε η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αριθμό 34544 της 29.11.90, που δεν επιτρέπει την ξενοδοχειακή ανάπτυξη του γηπέδου των αιτητών Άρθρο 5(2)(ii), των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων 1969-1985 και επίσης το γήπεδο δεν διαθέτει οδική προσπέλαση, Κανονισμός 12(1). 5  
10

*Η προσφυγή απορρίφθηκε χωρίς έξοδα.*

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Κεμιτζή ν. Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού (1991) 4 Α.Α.Δ. 4012,*

*Φαρκωνά κ.ά. ν. Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού (1992) 4 Α.Α.Δ. 3711.*

### **Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία αρνήθηκαν στους αιτητές πιστοποιητικό καταλληλότητας για τουριστική αξιοποίηση του γηπέδου Φ/Σχ. 42/23, Τεμάχιο 71 στην περιοχή Αγίας Νάπας. 25

*Α. Παναγιώτου, για τους Αιτητές.* 30

*Α. Δικηγορόπουλος, για τους Καθ' ων η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.*

ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ.: Με την παρούσα προσφυγή οι αιτητές ζητούν από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία: 35

"Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η πράξη ή/και απόφαση των καθ' ων η αίτηση, που κοινοποιήθη στους αιτητές με επιστολή τους ημερ. 18.6.91, με την οποία αρνήθησαν σε αυτούς πιστοποιητικό καταλληλότητας για τουριστική αξιοποίηση του γηπέδου Φ.Σχ. 42/23, Τεμάχιο 71 στην περιοχή Αγ. Νάπας, είναι άκυρη και στερημένη νομικού αποτελέσματος. 40

Η αίτηση βασίζεται στα πιο κάτω νομικά σημεία: (α) Οτι η πράξη και/ή απόφαση των καθ'ων η αίτηση είναι αντισυνταγματική και παράνομη επί τω ότι στηρίζεται σε νομικό καθεστώς που δεν ίσχυε κατά τον ουσιώδη χρόνο κατά τον οποίο θα έπρεπε να εξετασθεί, διερευνηθεί κατάλληλα και εγκριθεί η αίτηση και επιπλέον σε υποθετικές πιθανότητες. (β) Η πράξη και/ή απόφαση στηρίζεται σε πλάνη περί τα πράγματα και το Νόμο. (γ) Η πράξη και/ή απόφαση στερείται νόμιμης αιτιολογίας ή/και στηρίζεται επί πεπλανημένης αιτιολογίας και επί υποθετικής αιτιολογίας. Περαιτέρω οι αιτητές επικαλούνται τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου, ότι η πράξη δε στηρίζεται επί κατάλληλης έρευνας και ότι ελήφθη καθ' υπέρβαση και/ή κατάχρηση και/ή δυνάμει κακής άσκησης διακριτικής εξουσίας.

15 Τα γεγονότα της υπόθεσης είναι τα ακόλουθα:

Οι αιτητές με επιστολή τους ημερ. 21.10.88 μέσω τεχνικού γραφείου, υπέβαλαν αίτηση με την οποία ζητείτο πιστοποιητικό καταλληλότητας του τεμαχίου 71 του Φ.Σχ. 42/83 W.1 για την ανέγερση 45 οργανωμένων διαμερισμάτων τάξεως "Α".

Το ίδιο τεχνικό γραφείο με επιστολή ημερ. 2.11.88 επισύναψε επιστολή του Επάρχου Αμμοχώστου στην οποία αναφέρεται ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Αγίας Νάπας μελετά θέμα βελτίωσης του οδικού δικτύου της περιοχής και ότι μελλοντικά το πιο πάνω τεμάχιο θα εφάπτεται δρόμου πλάτους μεγαλύτερου των 26 ποδιών.

Με επιστολή τους ημερομηνίας 17.11.88 οι καθ'ων η αίτηση πληροφόρησαν τους αιτητές ότι η αίτησή τους δεν μπορούσε να εξετασθεί γιατί δεν υποβλήθηκε βεβαίωση ότι το γήπεδο διαθέτει προσπέλαση από δημόσιο δρόμο ελαχίστου πλάτους 8.0μ. Η ισχύς του περιεχομένου της πιο πάνω επιστολής βεβαιώθηκε με επιστολή των καθ'ων η αίτηση ημερ. 21.12.88.

35 Με επιστολή ημερ. 12.1.89 το πιο πάνω τεχνικό γραφείο επισύναψε βεβαίωση του Επάρχου Αμμοχώστου σε ότι αφορά το πλάτος του δρόμου και αναφέρθηκε σε απόφαση του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αγίας Νάπας να βελτιώσει το οδικό δίκτυο.

40 Οι καθ'ων η αίτηση στις 18.4.89 απάντησαν ότι αφού το γήπεδο δε διαθέτει προσπέλαση από δημόσιο δρόμο ελαχίστου πλάτους 8 μέτρων "το θέμα θα επαναμελετηθεί ευθύς ως το Συμβούλιο Αγίας Νάπας ολοκληρώσει τις μελέτες του και υποβληθεί στον Οργανισμό το τελικό σχέδιο".

Με επιστολή ημερ. 12.6.89 το τεχνικό γραφείο των αιτητών αναφέρθηκε στην αίτηση ημερ. 21.10.88 και επεσύναψε επιστολή του Επάρχου μαζί με τοπογραφικό σχέδιο στο οποίο φαίνεται με κόκκινο χρώμα το οδικό δίκτυο που επηρεάζει το πιο πάνω τεμάχιο 71.

5

Με άλλη επιστολή τους ημερ. 25.9.89 οι δικηγόροι των αιτητών ζήτησαν να πληροφορηθούν την απόφαση του Οργανισμού στην πιο πάνω αίτηση.

10

Με επιστολή ημερ. 26.10.89 προς τους αιτητές μέσω του δικηγόρου τους οι καθ' ων η αίτηση πληροφορούσαν τους αιτητές ότι η αίτησή τους θα μελετηθεί μέσα στα πλαίσια της τουριστικής πολιτικής τους, θα καθοριστεί από το Υπουργικό Συμβούλιο μετά τις 31.3.90 επειδή η ξενοδοχειακή ανάπτυξη που επιτρέπεται από την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου υπ' αρ. 31.861 της 1.6.89 που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αριθμό 2416 ημερ. 2.6.89 έχει ήδη καλυφθεί. Περαιτέρω υποδεικνύεται ότι το γήπεδο δεν διαθέτει προσπέλαση μέσω δημόσιας οδού ελαχίστου πλάτους 26 ποδιών.

15

20

Οι δικηγόροι των αιτητών απάντησαν στην πιο πάνω επιστολή των καθ' ων η αίτηση με επιστολή ημερ. 13.11.88, ζήτησαν την εξέταση της αίτησης της 21.10.88 χωρίς να παραθέτουν στοιχεία που να δικαιολογούν επανεξέταση και/ή διαφοροποίηση της απόφασης που τους κοινοποιήθηκε με την επιστολή ημερ. 26.10.89.

25

Επιστολή των καθ' ων η αίτηση ημερ. 8.1.90 απαντούσε στην προτελευταία παραγραφο της επιστολής των δικηγόρων ημερ. 13.11.89.

30

Με επιστολή ημερ. 26.11.90 οι δικηγόροι των αιτητών ζήτησαν επανεξέταση του θέματος υπό το φως των ισχυρισμών ότι ο δρόμος προϋπήρχε της αίτησης της 21.10.88 και ότι ο δρόμος κατοχυρώθηκε με απόφαση του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αγίας Νάπας ημερ. 8.12.89.

35

Με επιστολή ημερ. 19.3.90 οι καθ' ων η αίτηση απάντησαν ότι η πρόνοια του Κανονισμού 15(6)(δ) ως προς την έννοια του πλάτους της δημόσιας οδού προσπέλασης δεν ικανοποιείται.

40

Στις 21.2.91 με επιστολή του γενικού διευθυντή των καθ' ων η αίτηση προς τους αιτητές μέσω του τεχνικού γραφείου που τους εκπροσωπούσε πληροφορούσε τους αιτητές ότι "για να κα-

ταστεί δυνατή η μελέτη της αιτήσεώς σας, θα πρέπει να υποβληθεί, ύστερα από συνεννόηση με την Πολεοδομική Αρχή Αμμοχώστου, κτηματολογικό σχέδιο πάνω στο οποίο να φαίνονται οι δεσμεύσεις του γηπέδου, όπως και το καθαρό εμβαδό του".

5

Το τεχνικό γραφείο των αιτητών απάντησε με επιστολή του ημερ. 5.6.91 στην οποία επισυνάπτετο επιστολή του Επαρχιακού Λειτουργού του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσεως Αμμοχώστου ημερ. 30.5.91 και τοπογραφικό σχέδιο στην οποία μεταξύ άλλων γίνεται αναφορά για πιθανή αξίωση κατάργησης του υφιστάμενου επιτόπου δρόμου.

10

Με επιστολή του γενικού διευθυντή ημερ. 18.6.91 οι καθ' ων η αίτηση πληροφόρησαν τους αιτητές τα ακόλουθα:

15

"Αναφέρομαι στην αίτησή σας για εξασφάλιση, βάσει του άρθρου 5(2) του Νόμου περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων 1969-1985, πιστοποιητικού καταλληλότητας για τουριστική αξιοποίηση του γηπέδου Φ/Σχ. 42/23 τεμ. 71 στην περιοχή Αγ. Νάπα και σας γνωρίζω ότι το εν λόγω γήπεδο δεν είναι δυνατό να θεωρηθεί κατάλληλο για τουριστική αξιοποίηση γιατί σύμφωνα με την απόφαση 34.544 της 29.11.1990 του Υπουργικού Συμβουλίου το γήπεδο δε διαθέτει οδική προσπέλαση με ασφαλτικό οδόστρωμα ελάχιστου πλάτους 6.50 μ. Επίσης δεν έχει διευκρινιστεί το θέμα πιθανής κατάργησης του υφιστάμενου δρόμου."

20

25

Ο ευπαίδευτος δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση στην προδικαστική ένσταση ανέφερε ότι η απόφαση την οποία προσβάλλουν οι αιτητές δηλαδή η επιστολή ημερ. 18.6.91 είναι πράξη πληροφοριακού χαρακτήρα, η οποία δεν περιέχει απόφαση που να δημιουργεί νέα νομική κατάσταση, δεν είναι εκτελεστή και ως εκ τούτου δεν μπορεί να είναι αντικείμενο προσφυγής με το άρθρο 146 του Συντάγματος.

30

35

Είναι ισχυρισμός των καθ' ων η αίτηση ότι η εκτελεστή διοικητική πράξη περιέχεται στην επιστολή του Οργανισμού ημερ. 18.4.89 και/ή στην επιστολή της 26.10.89 γιατί περιέχει απορριπτική απόφαση και ήταν εκτελεστή. Η απόφαση που προσβάλλεται με την παρούσα προσφυγή επαναβεβαιώνει την προηγούμενη διοικητική πράξη χωρίς να ληφθούν υπόψη οποιαδήποτε νέα στοιχεία ή προϋπάρχοντα που ήταν άγνωστα και λαμβάνονται υπόψη για πρώτη φορά.

40

Αντίθετα ο δικηγόρος των αιτητών ισχυρίζεται ότι η επιστολή ημερ. 18.6.91 αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη και ότι οι καθ'ων η αίτηση αρνούνται επίμονα να εξετάσουν την υπόθεση και να πάρουν απόφαση επί της ουσίας της.

5

Περαιτέρω ο δικηγόρος των αιτητών αναφέρεται στην ουσία της υπόθεσης και ισχυρίζεται ότι στηρίζεται σε λανθασμένη νομική βάση, εσφαλμένη νομική εφαρμογή και επίκληση νόμου και επομένως σε νομική πλάνη και τούτο γιατί ο Κανονισμός 15 και ειδικότερα ο 15(6) και 15(6)(δ) δεν αφορούν το στάδιο καταλληλότητας του γηπέδου αλλά το στάδιο έγκρισης των σχεδίων. Τελικά οι αιτητές ισχυρίζονται ότι υπήρχε δυσμενής διάκριση σε βάρος των αιτητών που είναι αντίθετη με το ενιαίο μέτρο κρίσης που ακολουθείται σε παρόμοιες περιπτώσεις και επίσης ότι είναι αντίθετη με τη χρηστή διοίκηση.

10

15

Ο ευπαίδευτος δικηγόρος των καθ'ων η αίτηση ανεξάρτητα από την προδικαστική του έσταση, ότι δηλαδή δεν προσβάλλεται εκτελεστή διοικητική πράξη, αναφέρθηκε και στην ουσία της υπόθεσης. Μεταξύ άλλων ο δικηγόρος των καθ'ων η αίτηση ανέφερε ότι λαμβανομένων υπόψη των πλαισίων των κανονισμών και της εκάστοτε καθοριζόμενης τουριστικής πολιτικής οι καθ'ων η αίτηση απαντούσαν ότι το γήπεδο των αιτητών ήταν ακατάλληλο για την ανέγερση οργανωμένων διαμερισμάτων και το 88 και το 91. Η έκδοση πιστοποιητικού καταλληλότητας δεν οφελούσε τους αιτητές γιατί δεν δημιουργεί σ' αυτούς οποιαδήποτε δικαιώματα. Το πιστοποιητικό βεβαιώνει ότι το γήπεδο ικανοποιεί τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στους κανονισμούς αλλά δεν δημιουργεί δικαιώματα αφού η θεώρηση της μελέτης και των σχεδίων που υποβάλλονται μαζί με το πιστοποιητικό καταλληλότητας αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση χορήγησης της οικοδομικής άδειας (άρθρο 5(1) και 5(3)) και τυχόν έγκριση των σχεδίων ισχύει μόνο για ένα χρόνο. Η σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ρητά προνοεί ότι οποιαδήποτε προγενέστερη εξασφάλιση πιστοποιητικού καταλληλότητας γηπέδου δε δίδει δικαίωμα για υποβολή έγκρισης σχεδίων.

20

25

30

35

Τελικά ο δικηγόρος των καθ'ων η αίτηση ισχυρίζεται ότι η απόφαση του οργανισμού είναι πλήρως αιτιολογημένη και νόμιμη. Η αίτηση δεν μπορούσε να εξετασθεί γιατί ισχύει η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αριθμό 34544 της 29.11.90 που δεν επιτρέπει την ξενοδοχειακή ανάπτυξη του γηπέδου των αιτητών (άρθρο 5(2)(ii)) και το γήπεδο δε διαθέτει οδική προσπέλαση (κανονισμός 12(1)).

5 Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση αναφέρθηκε ειδικά σε δύο αποφάσεις που είναι σχετικές, την υπόθεση *Χριστίνα Κεμιτζιή ν. Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού* (1991) 4 Α.Α.Δ. 4012 και την υπόθεση *Πηνελόπη και Ανδριανή Π. Φαρκωνά ν. Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού* (1992) 4 Α.Α.Δ. 3711.

10 Είμαι της γνώμης ότι οι θέσεις που έχει προβάλει ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση αναφορικά με την ουσία της υπόθεσης είναι νομικά ορθές. Και αν αποδεχθώ ότι η επιστολή ημερ.  
15 18.6.91 αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη και πάλιν όσον αφορά την ουσία της υπόθεσης καταλήγω ότι οι αιτητές δεν είχαν τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας. Η σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου προνοεί ότι οποιαδήποτε προγενέστερη εξασφάλιση πιστοποιητικού καταλληλότητας γηπέδου  
20 δεν δίδει δικαίωμα για υποβολή έγκρισης σχεδίων.

20 Η απόφαση των καθ' ων η αίτηση δεν μπορούσε να εξετασθεί γιατί ίσχυε η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αριθμό 34544 της 29.11.90 που δεν επιτρέπει την ξενοδοχειακή ανάπτυξη του γηπέδου των αιτητών άρθρο 5(2)(ii) και επίσης το γήπεδο δε διαθέτει οδική προσπέλαση, κανονισμός 12(1).

25 Για τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή απορρίπτεται άνευ εξόδων.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*