

22 Δεκεμβρίου, 1994

[ΠΙΚΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΡΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΚΥΠΡΟΥ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 764/93)

Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Συνέπειες — Η απαλλοτριώση δεν συνεπάγεται ανεξέλεγκτη χρήση του απαλλοτριωθέντος για τους σκοπούς που αποκτήθηκε — Η πολεοδομική νομοθεσία ισχύει και ως προς την ανάπτυξη ακινήτου που αποκτήθηκε με απαλλοτριώση για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας.

5

Με την προσφυγή η Αρχή Ηλεκτρισμού προσέβαλε την επιβολή ορισμένων όρων στην πολεοδομική άδεια που της χορηγήθηκε σχετικά με ακίνητο το οποίο η Αρχή είχε απαλλοτριώσει προς προαγωγή των καταστατικών σκοπών της.

10

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή αποφάσισε ότι:

Η απαλλοτριώση γης για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας δεν εξασφαλίζει δικαίωμα στο κτήτορα για την ανεξέλεγκτη χρήση και ανάπτυξη του κτήματος για τους σκοπούς για τους οποίους έχει αποκτηθεί. Το Άρθρο 23.5 του Συντάγματος που επικαλείται η Αρχή, δεν παρέχει τέτοιο δικαίωμα ούτε εξαιρεί τη χρήση ή ανάπτυξη του κτήματος από τις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας. Ο,τι αποκλείεται από τις διατάξεις του άρθρου αυτού του Συντάγματος είναι η χρήση του κτήματος για σκοπούς άλλους από εκείνους που καθορίζονται στο διάταγμα απαλλοτριώσης. Δεν υπάρχει αντινομία μεταξύ της υποχρέωσης για τη

15

20

χρήση του κτήματος για τους σκοπούς που απαλλοτριώθηκε αφενός και της αξιοποίησης του κτήματος για τους καθορισθέντες σκοπούς σύμφωνα με την πολεοδομική νομοθεσία, αφετέρου. Στην προκειμένη περίπτωση η πολεοδομική ανάπτυξη υπόκειται στο τοπικό σχέδιο το οποίο οριοθετεί τα πλαίσια της ανάπτυξης. Η εξουσία των καθ'ων η αίτηση ασκήθηκε μέσα στα πλαίσια που τους παρέχονται από τη νομοθεσία και αφού λήφθηκαν υπόψη τόσο οι σκοποί της ανάπτυξης του κτήματος, όσο και όλα τα ουσιώδη γεγονότα που άπτονται της πολεοδόμησης της περιοχής και του περιβάλλοντος. Όπως αποκαλύπτει ο φάκελος, στη λήψη της επίδικης απόφασης εξετάστηκαν όλα τα ουσιώδη γεγονότα και οι επιπτώσεις στο περιβάλλον. Η απόφαση λήφθηκε μετά από συνεκτίμηση θεμάτων ασφαλείας, ελέγχου της ρύπανσης και προστασίας του περιβάλλοντος. Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις εξετάστηκαν από τεχνική επιτροπή τα πορίσματα της οποίας λήφθηκαν σοβαρά υπόψη στη διαμόρφωση της προσβαλλόμενης απόφασης. Δεν έχει καταδειχθεί ότι στη λήψη της απόφασης παρεσιόφρησε οποιοσδήποτε εξωγενής παράγοντας ή ότι παραλείφθηκε η συνεκτίμηση οποιουδήποτε σχετικού παράγοντα.

20

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.***Προσφυγή.**

25

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ'ων η αίτηση με την οποία επιβλήθηκαν περιοριστικοί όροι στην πολεοδομική άδεια που χορηγήθηκε στους αιτητές για τη χρήση ακινήτου προς το σκοπό επέκτασης του Ηλεκτροπαραγωγικού Σταθμού Μονής.

30

Κ. Χατζηθαθανασίου για Κ. Κακογιάννη, για τους Αιτητές.

Ε. Νικολαΐδου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ'ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

35

40

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Στις 26.8.92 η Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου (η Αρχή) υπέβαλε αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για τη χρήση ακινήτου προς το σκοπό επέκτασης του Ηλεκτροπαραγωγικού Σταθμού Μονής. Στις 26.2.93 η αίτηση εγκρίθηκε υπό όρους, ορισμένους από τους οποίους η Αρχή έφρινε απαράδεκτους, εκείνους που αφορούσαν τη διάθεση χώρου για τη δημιουργία πρασίνου και περιορισμούς στη χρήση του χώρου προστασίας της παραλίας.

Με παράλληλα αιτήματα που υποβλήθηκαν στις 9.4.93 (Πολεο-

δομική Αίτηση) και στις 13.4.93, οι αιτητές αξίωσαν την απαλλαγή τους από τους όρους που θεωρούσαν επαχθείς. Στην ένσταση της 13.4.93 για χαλάρωση, οι καθ' ων η αίτηση έδωσαν απάντηση στις 16.7.93. Μ' αυτή έγινε δεκτό μέρος των ενστάσεων, όχι όμως οι βασικοί περιορισμοί για την παραχώρηση γης για τη δημιουργία πρασίνου και τη χρήση του χώρου προστασίας της παραλίας. Η προσφυγή στρέφεται εναντίον αυτής της απόφασης των καθ' ων η αίτηση και επιζητείται η ακύρωση των περιοριστικών όρων. 5

Στις 4.3.93 οι αιτητές υπέβαλαν αίτηση για πολεοδομική άδεια, για την ανάπτυξη παρακείμενου κτήματος για τη διενέργεια και άλλων επεκτάσεων του Ηλεκτροπαραγωγικού Σταθμού Μονής. Το αίτημα εγκρίθηκε κάτω από όρους όμοιους μ' εκείνους που τέθηκαν στην απόφαση που αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας προσφυγής. Εναντίον της απόφασης της 26.7.93 ασκήθηκε ιεραρχική προσφυγή βάσει του Άρθρου 31 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Ν 90/72). Οι καθ' ων η αίτηση υποστηρίζουν ότι εφόσον το περιεχόμενο των δυο αποφάσεων είναι όμοιο και οι ενστάσεις επάλληλες, η άσκηση της ιεραρχικής προσφυγής επενέργησε ώστε και η πρώτη απόφαση ν' αποβάλει τον εκτελεστό της χαρακτήρα δοθέντος ότι η επιτυχία της θα έχει αναπόφευκτα παράλληλες επιπτώσεις και στην απόφαση που αποτελεί το αντικείμενο της προσφυγής. Η θέση αυτή προβλήθηκε παρόλο που αναγνωρίζεται ότι η απόφαση της 16.7.93 (που αποτελεί το αντικείμενο της προσφυγής) κι εκείνη της 26.7.93 (που αποτελεί το αντικείμενο της ιεραρχικής προσφυγής), συνιστούν ανεξάρτητες διοικητικές αποφάσεις. Αντίθετα, οι αιτητές υπέβαλαν ότι η αυτοτέλεια των δυο πράξεων δεν επιτρέπει το συγχρωτισμό τους για οποιουσδήποτε σκοπούς. Επομένως η άσκηση της ιεραρχικής προσφυγής εναντίον της δεύτερης απόφασης άφησε αμετάβλητην υπόσταση της πρώτης. Αποδέχομαι τη θέση αυτή ως ορθή. Το επίδικο θέμα της ιεραρχικής προσφυγής είναι διάφορο από εκείνο της προσφυγής. Η απόφαση στην ιεραρχική προσφυγή δεν μπορεί να έχει οποιουδήποτε συνέπειες στην απόφαση που αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας προσφυγής, διαπίστωση που αποκλείει την ταύτιση των δυο αποφάσεων. 10
15
20
25
30
35

Η δεύτερη προδικαστική ένσταση που αναφέρεται στο έννομο συμφέρον των αιτητών, είναι αλληλένδετη με την πρώτη κι έχει ως λόγο τη μεταβολή του χαρακτήρα της απόφασης της 16.7.93 μετά την άσκηση ιεραρχικής προσφυγής εναντίον της απόφασης της 26.7.93. Η κατάληξη ότι η ιεραρχική προσφυγή δε μετέβαλε τον εκτελεστό χαρακτήρα της επίδικης απόφασης, εκθεμελιώνει το βάθος και της δεύτερης ένστασης. 40

Τώρα στην ουσία της προσφυγής. Οι λόγοι για τους οποίους επιδιώκεται ακύρωση, συνοπτικά διατυπωμένοι, είναι οι ακόλουθοι:

- 5 Α. Ατελής διερεύνηση των γεγονότων.
- Β. Παραγνώριση του σκοπού για τον οποίο κτήθηκε η γη που θ' αναπτυχθεί από την Αρχή, που απολήγει σε νομική πλάνη ως προς τη δυνατότητα επιβολής περιορισμών στη χρήση της.
- 10 Γ. Κακή άσκηση της διακριτικής ευχέρειας των καθ' ων η αίτηση που παρέχεται από την πολεοδομική νομοθεσία και κανονισμούς, η οποία προκύπτει κυρίως από την παραγνώριση του συμφέροντος του δημοσίου στην επέκταση των εγκαταστάσεων της Αρχής.
- 15 Οι καθ' ων η αίτηση υπεστήριξαν, όπως συνοψίζονται οι θέσεις τους, ότι -
- (α) Η απόφαση λήφθηκε μετά από σφαιρική διερεύνηση όλων των ουσιωδών γεγονότων.
- 20 (β) Η απόκτηση του κτήματος με απαλλοτρίωση για σκοπούς δημόσιας ωφελείας, δεν εξαιρεί την ανάπτυξη του κτήματος από την πολεοδομική νομοθεσία. Και ότι,
- 25 (γ) η διακριτική ευχέρεια των καθ' ων η αίτηση ασκήθηκε σύννομα για την προαγωγή των σκοπών της πολεοδομικής νομοθεσίας.
- 30 Η απαλλοτρίωση γης για σκοπούς δημόσιας ωφελείας δεν εξασφαλίζει δικαίωμα στο κτήτορα για την ανεξέλεγκτη χρήση και ανάπτυξη του κτήματος για τους σκοπούς για τους οποίους έχει αποκτηθεί. Το Άρθρο 23.5 του Συντάγματος που επικαλείται η Αρχή, δεν παρέχει τέτοιο δικαίωμα ούτε εξαιρεί τη χρήση ή ανάπτυξη του
- 35 κτήματος από τις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας. Ότι αποκλείεται από τις διατάξεις του άρθρου αυτού του Συντάγματος είναι η χρήση του κτήματος για σκοπούς άλλους από εκείνους που καθορίζονται στο διάταγμα απαλλοτρίωσης. Δεν υπάρχει αντινομία μεταξύ της υποχρέωσης για τη χρήση του κτήματος για τους
- 40 σκοπούς που απαλλοτριώθηκε αφενός και της αξιοποίησης του κτήματος για τους καθορισθέντες σκοπούς σύμφωνα με την πολεοδομική νομοθεσία, αφετέρου. Στην προκείμενη περίπτωση η πολεοδομική ανάπτυξη υπόκειται στο τοπικό σχέδιο το οποίο οριοθετεί τα πλαίσια της ανάπτυξης. η εξουσία των καθ' ων η αίτηση ασκήθηκε

μέσα στα πλαίσια που τους παρέχονται από τη νομοθεσία και αφού λήφθηκαν υπόψη τόσο οι σκοποί της ανάπτυξης του κτήματος, όσο και όλα τα ουσιώδη γεγονότα που άπτονται της πολεοδόμησης της περιοχής και του περιβάλλοντος. Όπως αποκαλύπτει ο φάκελος, στη λήψη της επίδικης απόφασης εξετάστηκαν όλα τα ουσιώδη γεγονότα και οι επιπτώσεις στο περιβάλλον. Η απόφαση λήφθηκε μετά από συνεκτίμηση θεμάτων ασφαλείας, ελέγχου της ρύπανσης και προστασίας του περιβάλλοντος. Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις εξετάστηκαν από τεχνική επιτροπή τα πορίσματα της οποίας λήφθηκαν σοβαρά υπόψη στη διαμόρφωση της προσβαλλόμενης απόφασης. Δεν έχει καταδειχθεί ότι στη λήψη της απόφασης παρεσιέφθησε οποιοσδήποτε εξωγενής παράγοντας ή ότι παραλείφθηκε η συνεκτίμηση οποιουδήποτε σχετικού παράγοντα.

Κρίνω ότι δεν έχουν θεμελιωθεί οι ισχυρισμοί ότι η έρευνα υπήρξε ατελής ή ότι η διακριτική ευχέρεια της Αρχής ασκήθηκε έξω από τα πλαίσια που θέτει ο νόμος. Οι περιορισμοί που τέθηκαν συναρτώνται με τους σκοπούς της πολεοδομικής νομοθεσίας η προαγωγή των οποίων εξυπηρετεί το συμφέρον του δημοσίου.

Καταλήγω ότι δεν έχει θεμελιωθεί λόγος που να δικαιολογεί την ακύρωση της επίδικης απόφασης.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Η επίδικη απόφαση επικυρώνεται στην ολότητά της σύμφωνα με το Άρθρο 146.4(α) του Συντάγματος.

Η προσφυγή απορρίφθηκε με έξοδα.