

5 Οκτωβρίου, 1995

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΡΜΙΟΝΗ ΑΓΓΟΝΑ,

Αιτήτρια,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 231/94)

---

Πολεοδομία και Χωροταξία — Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972 (Ν. 90/72) — Θέτει την οποιαδήποτε ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας υπό εντελώς νέο νομικό καθεστώς — Δεσμεντικότητα — Πορίσματα της Φερεκύδης κ.ά. v. Δημοτικού Συμβουλίου Αγλαντζιάς.

5

Η αιτήτρια προσέβαλε την απόρριψη αιτήσεως της για άδεια οικοδομής.

10

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή αποφάσισε ότι:

15

1. Η επίδικη απόφαση είναι σαφώς αρνητική και όχι προπαρασκευαστική. Η αίτηση απορρίφθηκε γιατί, όπως αναφέρεται στην επίδικη απόφαση, τα σχέδια που αφορούσαν στην οικοδομή προσέκρουαν στο τοπικό σχέδιο Λάρνακας, που προβλέπει τη δημιουργία δημοσίας οδού που καταλαμβάνει μέρος του κτήματος της αιτήτριας.

20

2. Οι δικηγόροι της αιτήτριας στηρίζουν την προσφυγή πάνω σε εσφαλμένη νομική βάση επικαλούμενοι μόνο τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως έχει τροποποιηθεί, χωρίς να λαμβάνουν διόλου υπόψη τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972, που τέθηκε σε ισχύ από 1.12.90, με την Κ.Δ.Π. 292/90. Ο Νόμος αυτός εισάγει τέτοιες νομοθετικές ρυθμίσεις ώστε να τίθεται η οποιαδήποτε ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας κάτω από ένα εντελώς καινούργιο νομικό καθεστώς. Ο καθ' ου η αίτηση

25

Δήμος ήταν υπόχρεος να λάβει υπόψη του τις προβλέψεις του τοπικού σχεδίου Λάρνακας που εδημοσιεύθη και ετέθη σε ισχύ από της θεσπίσεως του Νόμου. Επαναλαμβάνονται όσα λέχθησαν στην υπόθεση *Ανδρέας Φερεκύδης κ.ά. ν. Δημοτικού Συμβουλίου Αγλαντζιάς*.

5

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

*Αναφερόμενη υπόθεση:*

*Φερεκύδης κ.ά. ν. Δημοτικού Συμβουλίου Αγλαντζιάς (1995) 4 Α.Α.Δ. 515.*

10

### **Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του καθ' ου η αίτηση Δήμου με την οποία απορρίφθηκε αίτηση της αιτήτριας για έκδοση άδειας οικοδομής.

15

*Αλ. Αλεξάνδρου για Τ. Παπαδόπουλο, για την Αιτήτρια.*

20

*Γ. Νικολαΐδης, για τον Καθ' ου η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.*

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Η προσφεύγουσα προσβάλλει την απόφαση του Δήμου Λάρνακας με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση της για έκδοση άδειας οικοδομής, στην πραγματικότητα πολεοδομίας. Ο δικηγόρος του καθ' ου εισηγείται πως η προσβαλλόμενη πράξη δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική απόφαση αλλά προπαρασκευαστική. Και τούτο γιατί σ' αυτή αναφέρεται ρητά πως το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε να απορρίψει την αιτούμενη πολεοδομική άδεια όπως αυτή υποβλήθηκε, επειδή τα σχετικά αρχιτεκτονικά σχέδια δεν ήταν σύμφωνα με τις πρόνοιες του τοπικού σχεδίου Λάρνακας. Η αίτηση θα εξεταζόταν, σύμφωνα με το συνήγορο, εφόσον τα σχέδια ετροποποιούντο ούτως ώστε να τηρείται το τοπικό σχέδιο της πολεοδομίας.

25

30

35

Δεν συμφωνώ με τη θέση αυτή. Η απόφαση είναι σαφώς αρνητική. Η αίτηση απορρίφθηκε γιατί, όπως αναφέρεται στην επίδικη απόφαση, τα σχέδια που αφορούσαν στην οικοδομή προσέκρουαν στο τοπικό σχέδιο Λάρνακας, που προβλέπει τη δημιουργία δημόσιας οδού που καταλαμβάνει μέρος του κτήματος της αιτήτριας.

40

Οι δικηγόροι της αιτήτριας στηρίζουν την προσφυγή πάνω σε

5 εσφαλμένη νομική βάση επικαλούμενοι μόνο τις διατάξεις του πε-  
 ρί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ.96, όπως έχει  
 τροποποιηθεί, χωρίς να λαμβάνουν διόλου υπόψη τον περί Πολε-  
 οδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972, που τέθηκε σε ισχύ από  
 10 1.12.90, με την Κ.Δ.Π. 292/90. Ο Νόμος αυτός εισάγει τέτοιες νο-  
 μοθετικές ρυθμίσεις ώστε να τίθεται η οποιαδήποτε ανάπτυξη  
 ακίνητης ιδιοκτησίας κάτω από ένα εντελώς καινούργιο νομικό  
 καθεστώς. Ο καθ' ου η αίτηση Δήμος ήταν υπόχρεος να λάβει υπό-  
 15 ψη του τις προβλέψεις του τοπικού σχεδίου Λάρνακας που εδη-  
 μοσιεύθη και ετέθη σε ισχύ από της θεσπίσεως του Νόμου.

Θα επαναλάβω εδώ ότι έχω πει πρόσφατα στην υπόθεση  
 15 **Ανδρέας Φερεκιάδης κ.ά. ν. Δημοτικού Συμβουλίου Αγλαντζιάς**  
 (1995) 4 Α.Α.Δ. 515.

"Αναφορικά με τα γεγονότα της υπό κρίση υπόθεσης, πα-  
 20 ραπέμπω επιπλέον και στα άρθρα 21 και 26 του Νόμου,  
 όπου, άρθρο 21, απαγορεύεται η έναρξη οποιασδήποτε ανά-  
 πτυξης ακίνητης ιδιοκτησίας εκτός εάν προηγουμένως έχει  
 χορηγηθεί πολεοδομική άδεια από την πολεοδομική αρχή,  
 και, άρθρο 26, η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει υπόψη οποια-  
 25 δήποτε πρόβλεψη που γίνεται στα σχέδια ανάπτυξης.

Έχω τη γνώμη επομένως πως ο καθ' ου η αίτηση Δήμος  
 25 ενήργησε πολύ ορθά όταν απέρριψε την άδεια για διαχωρισμό  
 της γης των αιτητών σε οικιστικά οικόπεδα. Η περίοδος των 6  
 μηνών που παρήλθε από την υποβολή της αίτησης μέχρι της  
 εφαρμογής του Νόμου, δεν μπορεί να θεωρηθεί πως ήταν αδι-  
 30 καιολόγητη, ενόψει της φύσεως της αίτησης. Κατά κανόνα το  
 νομικό καθεστώς που εφαρμόζεται στην εξέταση αιτήσεων  
 προς τη διοίκηση, είναι αυτό που ισχύει κατά το χρόνο εξέτα-  
 σης της αιτήσεως, και όχι την ημερομηνία υποβολής της.

35 Παρατηρώ τέλος πως οποιαδήποτε δικαιώματα έχουν οι αι-  
 τητές από την εφαρμογή του Ν. 90/72 αναφέρονται σ' αυτόν."

Η προσφυγή απορρίπτεται. Υπό τις περιστάσεις δεν γίνεται  
 οποιαδήποτε διαταγή για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς  
 έξοδα.*