

10 Απριλίου, 1990

[Α. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Π., ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, ΚΟΥΡΡΗΣ,
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ,
ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στές]

ROLICO HOTELS LIMITED OF LIMASSOL,

Εφεσείοντες-Αιτητές,

v.

1. ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΔΙΑ ΤΟΥ
1. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
- ΥΔΑΤΩΝ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,
2. ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΕΛΕΩΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ,
3. ΕΠΑΡΧΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ,
2. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ ΑΜΑΘΟΥΝΤΟΣ,

Εφεσιβλήτων-Καθ' ων η αίτηση.

(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 716).

Οργανισμοί Δημοσίου Δικαίου — Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμε-
σού — Δικαιώματα σύνδεσης με κυβερνητικό υδατικό έργο — Πε-
ριστάσεις τήρησης της νομιμότητας κατά την εφαρμογή της Κ.Δ.Π.
56/1979 στην κριθείσα περίπτωση — Όρος που τέθηκε σε έγκριση
του αιτήματος σύνδεσης, προνοούσε για τέλη σύνδεσης με βάση το 5
ισχύον κατά το χρόνο σύνδεσης νομοθετικό καθεστώς.

Γενικές Αρχές Διοικητικού Δικαίου — Αρχή της ίσης μεταχείρισης —
Περιστάσεις μη παράβασης της αρχής στην κριθείσα περίπτωση — 10
Ανόμιες περιπτώσεις.

Η αιτήτρια εταιρεία κατεχώρισε την έφεση εμμένοντας στην αμ-
φισβήτηση των επικληθέντων σε βάρος της δικαιωμάτων σύνδεσης
με έργο ύδρευσης. 15

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου, απορρίπτοντας την
έφεση, αποφάσισε ότι:

Οι λόγοι που επικαλέστηκε η εφεσείουσα Εταιρεία στην προσφυ-
γή της, συμπληρήθηκαν σε ένα, ότι δηλαδή εφόσον και οι άλλοι αιτη- 20

5 τές που οι υποθέσεις συνεκδικάστηκαν και που επρομηθεύοντο νερό, κατέβαλαν τα τέλη που ίσχυαν πριν το 1980, έτσι και η εφεσείουσα Εταιρεία έπρεπε να τύχει ίσης μεταχείρισης. Σε εκείνες τις υποθέσεις το Συμβούλιο δεν έκαμε καμιά επιφύλαξη στην άδεια οικοδομής, αντίθετα στην περίπτωση της εφεσείουσας Εταιρείας θεωρήθηκε ότι αυτή δέχθηκε το περιεχόμενο της Παραγράφου (ι) της άδειας οικοδομής, με την οποία το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού επιφύλαξε το δικαίωμά του να πληρωθούν τα τέλη με βάση τους Κανονισμούς που θα ίσχυαν κατά το χρόνο της σύνδεσης, όπως και της 10 επιστολής ημερομηνίας 17 Αυγούστου 1979.

15 Συνάγεται από τα γεγονότα, πως κατά το χρόνο της σύνδεσης με το υδατικό έργο για την υδατοπρομήθεια της περιοχής Βελτιώσεως Αμαθούντος ίσχυαν οι Κανονισμοί δυνάμει των οποίων και ζητήθηκε η πληρωμή του ποσού, την οποία πρόσβαλε με την προσφυγή της η εφεσείουσα Εταιρεία.

20 Επιπλέον από τα στοιχεία που υπάρχουν ενώπιον του Δικαστηρίου, δεν έχει αποδειχθεί οποιαδήποτε άνιση μεταχείριση της εφεσείουσας Εταιρείας έναντι των άλλων αιτητών που οι υποθέσεις τους συνεκδικάστηκαν, διότι υπάρχει λογική διαφοροποίηση των γεγονότων των υποθέσεων αυτών με την παρούσα, όπως εκτίθενται στην απόφαση του πρωτόδικου Δικαστή.

25 Συνεπώς η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε ορθά, όπως και ορθή είναι και η κρίση του πρωτόδικου Δικαστή.

Η έφεση απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

30 Έφεση.

35 Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστού του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Στυλιανίδης, Δ.) που δόθηκε στις 27 Φεβρουαρίου, 1987 (Αριθμός Προσφυγής 502/81) με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή των εφεσειόντων εναντίον της απόφασης των εφεσιβλήτων να τους επιβάλουν δικαιώματα σύνδεσεως με την υδατοπρομήθεια του υδατικού έργου εντός της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αμαθούντος.

40 *Μ. Μαλαχτού, για τους Εφεσειόντες.*

Χ. Κυριακίδης, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Εφεσίβλητους.

Cur. adv. vult.

A. N. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Η απότομη οικοδομική και οικονομική ανάπτυξη της τουριστικής περιοχής της Λεμεσού, που όπως φαίνεται και από τα γεγονότα της παρούσας έφεσης προκαταλαμβάνει την κατασκευή των απαραίτητων έργων υποδομής, δημιουργήσει, όπως ήταν φυσικό, προβλήματα ως το εγείρομενο ενώπιόν μας νομικό θέμα. 5

Η εφεσείουσα Εταιρεία υπέβαλε αίτηση στον Έπαρχο Λεμεσού για να εξασφαλίσει άδεια οικοδομής για την ανέγερση ξενοδοχείου στο κτήμα της στον Άγιο Τύχωνα, μέσα στην περιοχή του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αμαθούντος. Αφού εξετάστηκε η αίτηση αυτή, εκδόθηκε η άδεια με αριθμό 034 ημερομηνίας 30 Οκτωβρίου 1979, με τον όρο ότι η οικοδομή θα επρομηθεύετο με επαρκή ποσότητα και κατάλληλης ποιότητας νερού, όπως προβλέπεται στο άρθρο 9(1)(β)(χι) του Περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, που τροποποιήθηκε με το Νόμο αρ. 13 του 1974, και πως οι αιτητές θα συμμορφώνονταν με τον Κανονισμό του Συμβουλίου για την υδροδότησή της. 10 15

Ο σχετικός όρος (ι) της άδειας οικοδομής έχει ως εξής: 20

(ι) Η επιστολή μου υπ' αρ. Φακ. 147/54/18 και ημερομηνία 17.8.1979 (κ. 47 του Φακ. Β440/79(Β) είναι σχετική δια την υδροδότησιν της προτεινόμενης οικοδομής (ξενοδοχείου). Περαιτέρω αναφέρεται ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Αμαθούντος ή άλλη Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει την υδροδότησιν της προτεινόμενης οικοδομής συμφώνως των Κανονισμών του Συμβουλίου ή της Αρχής και η Εταιρεία (ιδιοκτήται) θα είναι υπόχρεος/οι όπως συμμορφωθούν." 25 30

Αξίζει να παρατεθεί εδώ και η επιστολή της 17ης Αυγούστου 1979 που αναφέρεται στο πιο πάνω απόσπασμα:

"Επιθυμώ ν' αναφερθώ εις την επιστολήν σας προς το Συμβούλιον Υδατοπρομήθειας Λεμεσού ημερομηνίας 8ης Αυγούστου 1979, διά της οποίας ζητείτε όπως σας παραχωρηθή προσωρινή παροχή ύδατος εκ της υδατοπρομηθείας του Συμβουλίου δια σκοπούς ανεγέρσεως ξενοδοχείου πλησίον της εκκλησίας Αγίας Βαρβάρας εις την περιοχήν Βελτιώσεως Αμαθούντος, και να σας πληροφορήσω ότι η αίτησίς σας εγκρίνεται υπό τον όρον ότι η απαιτούμενη δαπάνη θα βαρύνη την Εταιρείαν σας και ότι θα συμμορφούσθε με τους κανονισμούς του Συμβουλίου. Διευκρινίζεται ότι η παρούσα διευθέτησις είναι προσωρινή και το ύδωρ θα χρησιμοποιείται μόνον διά σκο-

πούς ανεγέρσεως της οικοδομής. Περαιτέρω το Συμβούλιο θα δύναται οποτεδήποτε να τερματίσει την προς υμάς παραχωρουμένη ποσότητα ύδατος, εάν κυρίως το ύδωρ δεν είναι αρκετόν δια την ύδρευσιν της περιοχής τους."

5

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες του κάτω από τα άρθρα 4 και 5 του περί Κυβερνητικών Υδατικών Έργων Νόμου, Κεφ. 341, όπως τροποποιήθηκε από τους Νόμους, Αρ. 129 του 1968, 51 του 1972, και 1 του 1977, με απόφασή του που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυβέρνησης με ημερομηνία 16 Φεβρουαρίου 1979, Αρ. Γνωστοποίησης 26, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος Πρώτο, αποφάσισε να προβεί σε υδατικό έργο, γνωστό ως Έργο Υδρεύσεως Περιοχής Συμβουλίου Βελτιώσεως Αμαθούντος.

10

15

Στις 23 Μαρτίου 1979 δημοσιεύτηκαν οι περί Κυβερνητικού Υδατικού Έργου δια την Υδατοπρομήθειαν της Περιοχής Βελτιώσεως Αμαθούντος (Έλεγχος και Διαχείρισις) Κανονισμοί του 1979 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος Πρώτο, Αρ. Γνωστοποίησης 51. Συστήθηκε δε κάτω από τον Κανονισμό 3, Επιτροπή για το υδατικό έργο.

20

25

30

35

40

Στις 30 Μαρτίου του ίδιου χρόνου δημοσιεύτηκαν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας οι περί Κυβερνητικού Υδατικού Έργου δια την Υδατοπρομήθειαν της Περιοχής Βελτιώσεως Αμαθούντος (Χορήγησις Δικαιώματος δια Σύνδεσιν μετά της Υδατοπρομήθειας), Κανονισμοί του 1979, Αρ. Κ.Δ.Π. 56 του 1979, Αρ. Γνωστοποίησης 56 Παράρτημα Τρίτο, Μέρος Πρώτο, ο Κανονισμός 3 των οποίων πρόβλεπε για την πληρωμή πεντακοσίων λιρών κατά σκάλα και κατ' αναλογία για μέρος αυτής, ως δικαίωμα σύνδεσης του ιδιοκτήτη κατόχου ακινήτου ιδιοκτησίας με την υδατοπρομήθεια του υδατικού έργου εντός της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αμαθούντος. Το ποσό αυτό καταβαλλόταν με την έγκριση της παραχώρησης νερού. Ο Κανονισμός αυτός καταργήθηκε και αντικαταστάθηκε από τους τροποποιητικούς Κανονισμούς του 1980 που δημοσιεύτηκαν στις 16 Μαΐου 1980, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος Πρώτο της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας με Αρ. Γνωστοποίησης 104. Ο νέος Κανονισμός 3 αναφέρει τα πιο κάτω:

"Οσάκις εγκρίνεται υπό της Επιτροπείας, θα χορηγείται εις ιδιοκτήτην ή κάτοχον ακινήτου ιδιοκτησίας κειμένης εντός της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αμαθούντος δικαίωμα διά σύνδεσιν μετά της υδατοπρομήθειας του Υδα-

τικού Έργου εν σχέσει προς την ακίνητον ιδιοκτησίαν της οποίας είναι ιδιοκτήτης ή κάτοχος επί τη καταβολή:

- (ι) βασικού δικαιώματος συνδέσεως κατά σκάλαν κτήματος αναλόγως της πολεοδομικής Ζώνης εις την οποίαν τούτο ευρίσκεται ως ακολούθως: 5

<u>Ζώνη</u>	<u>Δικαίωμα Συνδέσεων κατά σκάλα</u>	
B1	£ 175	10
B2	£1000	
B3	£ 900	
B4	£ 650	
Γ	£ 225	15
Δ	£ 225	
Z	£ 125	

- (ιι) επιπρόσθετον δικαίωμα συνδέσεως εκ £100 ανά 100 τετρ. μέτρα του συνολικού εμβαδού των ορόφων των προτεινόμενων οικοδομών ή κατ' αναλογίαν διά μέρος του εμβαδού τούτου." 20

Το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού με επιστολή του ημερομηνίας 5 Μαρτίου 1980, που παραδόθηκε στις 28 και 29 Απριλίου 1980 σε όλους τους καταναλωτές νερού του Συμβουλίου, στην περιοχή Αμαθούντος, περιλαμβανομένης της εφεσείουσας Εταιρείας, τους ειδοποίησε ότι με τη συμπλήρωση των έργων του Κυβερνητικού Υδατικού Έργου για την περιοχή του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αμαθούντος, το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού θα τερμάτιζε την προμήθεια νερού στην περιοχή και τους συμβούλευε να υποβάλουν αίτηση στον Έπαρχο, ως Πρόεδρο της Επιτροπής του νέου υδατικού έργου για τη σύνδεση της ακίνητης ιδιοκτησίας τους με το υδατικό έργο Αμαθούντος. 25

Αφού συμπληρώθηκε το έργο αυτό, ο Πρόεδρος της Επιτροπής με επιστολή ημερομηνίας 16 Δεκεμβρίου 1981, πληροφόρησε την εφεσείουσα Εταιρεία όπως και τους άλλους, ότι η περιοχή προμηθευόταν νερό από το νέο υδατικό έργο και παρακαλούντο να πληρώσουν τα δικαιώματα συνδέσεως, τα δικαιώματα δε αυτά ήταν σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 1980. 30 35 40

Δε θα εξετάσουμε όλους τους λόγους που επικαλέστηκε η εφεσείουσα Εταιρεία στην προσφυγή της γιατί συμπτίχθησαν σε ένα,

5 ότι δηλαδή εφόσον και οι άλλοι αιτήτες που οι υποθέσεις συνεκδικάστηκαν και που επρομηθεύοντο νερό, κατέβαλαν τα τέλη που ίσχυαν πριν τ'ό 1980, έτσι και η εφεσείουσα Εταιρεία έπρεπε να τύχει ίσης μεταχείρισης. Αξίζει να επισημανθεί στο σημείο αυτό ότι
10 σε εκείνες τις υποθέσεις το Συμβούλιο δεν έκαμε καμιά επιφύλαξη στην άδεια οικοδομής, αντίθετα στην περίπτωση της εφεσείουσας Εταιρείας θεωρήθηκε ότι αυτή δέχθηκε το περιεχόμενο της παραγράφου (ι) της άδειας οικοδομής, που αναφερθήκαμε πιο πάνω, με την οποία το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού επιφύλαξε το
15 δικαίωμά του να πληρωθούν τα τέλη με βάση τους Κανονισμούς που θα ίσχυαν κατά το χρόνο της σύνδεσης, όπως και της επιστολής ημερομηνίας 17 Αυγούστου 1979.

15 Είναι φανερό από τα γεγονότα, όπως τα εκθέσαμε πιο πάνω, πως κατά το χρόνο της σύνδεσης με το υδατικό έργο για την υδατοπρομήθεια της περιοχής Βελτιώσεως Αμαθούντος ίσχυαν οι Κανονισμοί δυνάμει των οποίων και ζητήθηκε η πληρωμή του ποσού την οποία πρόσβαλε με την προσφυγή της η εφεσείουσα Εταιρεία.

20 Επιπλέον από τα στοιχεία που υπάρχουν ενώπιόν μας δεν έχει αποδειχθεί οποιαδήποτε άνιση μεταχείριση της εφεσείουσας Εταιρείας έναντι των άλλων αιτητών που οι υποθέσεις τους συνεκδικάστηκαν διότι υπάρχει λογική διαφοροποίηση των γεγονότων των υποθέσεων αυτών με την παρούσα, όπως εκτίθενται
25 στην απόφαση του πρωτόδικου Δικαστή.

30 Συνεπώς η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε ορθά όπως και ορθή είναι και η κρίση του πρωτόδικου Δικαστή. Η έφεση επομένως απορρίπτεται αλλά δε γίνεται οποιαδήποτε διαταγή για έξοδα.

Η έφεση απορρίπτεται χωρίς έξοδα.