

31 Ιουλίου, 1990

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

KATHLEEN MARY SARKIS,

Αιτήτρια,

v.

ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 878/89).

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια οικοδομής — Όροι — Επιβολή όρων σε άδεια οικοδομής — Εφαρμοστέες αρχές — Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96, Άρθρα 12 και 13.

5 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Διάταγμα απαλλοτρίωσης — Πότε συμπληρώνεται η διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακίνητης ιδιοκτησίας.

Επίταξη — Το διάταγμα επίταξης δεν επηρεάζει την ιδιοκτησία.

10

Ακυρωτική απόφαση Ανωτάτου Δικαστηρίου — Δεδικασμένο — Υποχρέωση της Διοίκησης να συμμορφώνεται με το περιεχόμενο ακυρωτικής απόφασης.

15

Διοικητικό Δίκαιο — Δημόσιο συμφέρον — Δεν μπορεί να υποσκελίζει συνταγματικές και νομοθετικές πρόνοιες.

20

Η προσφυγή της αιτήτριας, ιδιοκτήτριας τεμαχίων γης στο Παραλίμνι, εστόχευε στην ακύρωση των όρων που επιβλήθηκαν από το Συμβούλιο Βελτιώσεως Παραλιμνίου σε άδεια οικοδομής. Η αίτηση της αιτήτριας για απόκτηση της σχετικής άδειας οικοδομής υποβλήθηκε στις 25.11.1983.

25

Το Ανώτατο Δικαστήριο κήρυξε άκυρους τους όρους λόγω του ότι ήταν αντίθετοι με το Νόμο, επιβλήθηκαν χωρίς νομοθετική εξουσιοδότηση και δεν υπήρχε έγκυρο ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 12 του Κεφ. 96. Ο Δήμος, όπως κη-

ρύχθηκε αργότερα το Συμβούλιο Βελτιώσεως Παραλιμνίου, παρέλειψε να συμμορφωθεί με την ακυρωτική δικαστική απόφαση.

Τον Ιούνιο του 1987 δημοσιεύτηκαν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Διατάγματα Απαλλοτριώσεως και Επίταξης μέρους του τεμαχίου της αιτήτριας για διεύρυνση και ευθυγράμμιση υφιστάμενου δρόμου. 5

Στις 21.12.1987, η αιτήτρια, με υπόδειξη του Δήμου, υπέβαλε τροποποιημένο σχέδιο για την έκδοση της άδειας οικοδομής. Στις 14.10.1989 εκδόθηκε η άδεια οικοδομής στην οποία επιβλήθηκαν παρόμοιοι όροι με τους όρους που ακυρώθηκαν στην προσφυγή της αιτήτριας. 10

Λόγοι ακυρότητας που προβλήθηκαν:

1. Οι προσβαλλόμενοι όροι είναι αντίθετοι με το Νόμο, γιατί δε δημοσιεύτηκε ρυμοτομικό σχέδιο. 15
2. Δε συμπληρώθηκε η απαλλοτρίωση. 20
3. Η παραχώρηση μέρους του κτήματος και η εγγραφή του ως δημόσιου δρόμου δεν έχει νομικό έρεισμα. 25
4. Κατάχρηση ή υπέρβαση εξουσίας. 25
5. Παράβαση δικαστικού δεδικασμένου. 25

Οι καθ' ων η αίτηση ισχυρίστηκαν ότι η απαλλοτρίωση συμπληρώθηκε, ότι οι όροι επιβλήθηκαν δυνάμει του Άρθρου 9(1)(β)(xiii) του Νόμου, όπως τροποποιήθηκε και επίσης ότι τα Διατάγματα Απαλλοτριώσεως και Επίταξης εμποδίζουν την αιτήτρια να προωθήσει την προσφυγή της. 30

Το Ανώτατο Δικαστήριο ακυρώνοντας τους όρους που επιβλήθηκαν αποφάσισε ότι: 35

Η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, όπως προβλέπεται στο Άρθρο 23.4 του Συντάγματος και στους περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμους του 1962 - 1988, συμπληρώνεται με τον καθορισμό και την πληρωμή εύλογης αποζημίωσης και τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας στην απαλλοτριούσα αρχή. 40

Το Διάταγμα Επίταξεως δεν επηρεάζει την ιδιοκτησία.

Η αιτήτρια συνεχίζει να είναι η ιδιοκτήτρια ολόκληρου του τεμαχίου, περιλαμβανομένου και του μέρους το οποίο καλύπτεται από το Διάταγμα Απαλλοτρίωσης.

5 Η αρμόδια αρχή δεν έχει εξουσία να επιβάλει οποιοδήποτε από τους προσβαλλόμενους όρους με βάση το Άρθρο 9(1)(β)(xiii). Αναφορικά με τις άδειες οικοδομής, η νομοθετική αυτή πρόνοια εφαρμόζεται μόνο σε συνδυασμό με τα Άρθρα 12 και 13 του Νόμου, δηλ. όταν υπάρχει έγκυρο ρυμοτομικό σχέδιο.

10 Στην παρούσα υπόθεση δεν υπάρχει έγκυρο ρυμοτομικό σχέδιο αφού δεν ακολουθήθηκε η διαδικασία δημοσίευσης που προβλέπεται στο Άρθρο 12 του Νόμου.

15 Η Διοίκηση υποχρεούται να συμμορφώνεται με το περιεχόμενο ακυρωτικής απόφασης. Η νέα διοικητική πράξη δεν μπορεί να στηριχτεί στους λόγους που προκάλεσαν την ακύρωση της προηγούμενης, γιατί αυτό είναι αντίθετο με την αρχή του δεδικασμένου των ακυρωτικών αποφάσεων έναντι όλων.

20 Η τοπική αρχή είναι υπεύθυνη για εσκεμμένη μακροχρόνια καθυστέρηση στην εξέταση της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής.

25 Το δημόσιο συμφέρον δεν μπορεί να υποσκελίζει συνταγματικές και νομοθετικές πρόνοιες.

Οι προσβαλλόμενοι όροι επιβλήθηκαν χωρίς νομοθετική εξουσιοδότηση, με κατάχρηση και υπέρβαση εξουσίας. Ως εκ τούτου ακυρώνονται στην ολότητά τους.

30 Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

35 *Sarkis v. Improvement Board of Paralimni (1986) 3 C.L.R. 2457,*

Liveri v. Republic (1981) 3 C.L.R. 398,

Αφρόκριτος Λτδ v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 281,

40 *Holy See of Kitium v. Municipal Council of Limassol, 1 R.S.S.C. 15,*

Theodosiou Co. Ltd v. Municipality of Limassol (1975) 3 C.L.R. 195,

Kyriacides v. Municipality of Nicosia (1976) 3 C.L.R. 183,

Panayiotopoullou - Toumazi v. Municipal Committee of Nicosia (1986)
3(A) C.L.R. 35,

Paphos Plantations (SMK) Ltd v. Republic (1985) 3(D) C.L.R. 2745,

5

Yiallourous v. District Officer of Nicosia and Another (1988) 3(B)
C.L.R. 1518,

Ιωάννου v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 220,

10

Χριστοδούλου και Άλλη v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103,

Orphanides and Another v. Improvement Board of Ay. Dhometios
(1979) 3 C.L.R. 466,

15

Georghiou and Others v. Strovolos Improvement Board (1981) 3
C.L.R. 348,

Haris v. Republic (1989) 3(A) C.L.R. 147.

20

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία επιβλήθηκαν όροι στην άδεια οικοδομής που εκδόθηκε μετά από σχετική αίτηση της αιτήτριας, ιδιοκτήτριας του τεμαχίου.

25

Α. Παναγιώτου, για την Αιτήτρια.

Α. Λάντος, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

30

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια με την προσφυγή αυτή ζητά την πιο κάτω θεραπεία:-

"Δήλωση του Σεβαστού Δικαστηρίου ότι ο όρος 6(α) της αδείας οικοδομής υπ' αρ. 0754, ημερ. 14.10.89 επί του Τεμαχίου 492, Φ.Σχ. 42/8 εις Παραλίμνι και οι όροι 1, 2 και 5 των όρων της εν λόγω αδείας, καθώς και οι όροι (β) και (γ) των επιπρόσθετων όρων της εν λόγω αδείας (Παράρτημα 5) ως και οιοδήποτε τυχόν άλλοι όροι οι σχετιζόμενοι με ισχυριζόμενη ύπαρξη ρυμοτομίας ή απαλλοτριώσης και επιβάλλοντες όπως η υπό ανέγερση οικοδομή ή/και οιονδήποτε μέρος αυτής απέχει 10 πόδια από την γραμμή της ρυμοτομίας ή απαλλοτριώσης το περίφραγμα ή/και περιτοίχισμα τοποθετηθεί πάνω στην γραμμή ρυμοτομίας ή

35

40

5 απαλλοτριώσης και το τμήμα του κτήματος που επηρεάζεται από την ισχυριζόμενη ρυμοτομία ή απαλλοτριώση παραχωρηθεί για διεύρυνση του δρόμου και κατασκευασθεί δρόμος πάνω σ' αυτό, είναι παράνομοι και άκυροι και άνευ ουδενός νομικού αποτελέσματος."

10 Η αιτήτρια είναι ιδιοκτήτρια του Τεμαχίου 492, Φύλλο/Σχέδιο 42/8 στο Παραλίμνι. Στις 25 Νοεμβρίου, 1983, υπόβαλε αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής στο Συμβούλιο Βελτιώσεως Παραλιμνίου, που στον ουσιώδη χρόνο ήταν η αρμόδια αρχή με βάση το Άρθρο 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (Κεφ. 96 και Νόμοι 14/59, 67/63, 6/64, 65/64, 12/69, 38/69, 13/74, 28/74, 24/78, 25/79, 80/82 και 15/83) (ο "Νόμος"). Επισύναψε όλα τα σχε-
15 τικά έγγραφα και σχέδια.

Στις 15 Ιουνίου, 1984, εκδόθηκε η άδεια Αρ. 1968, αφού η αι-
τήτρια πλήρωσε τα δικαιώματα £347.50. Το Συμβούλιο επέβαλε, μεταξύ άλλων, τους πιο κάτω όρους:-

20 "8. Η κύρια οικοδομή να τοποθετηθεί 10'0" πόδια από τη γραμμή της ρυμοτομίας και 10'0" πόδια από τα υπόλοιπα σύνορα του οικοπέδου.

25 9. Το περιτόιχισμα να τοποθετηθεί πάνω στη γραμμή της ρυμοτομίας."

Και επιπρόσθετους όρους:-

30 "α) Κανένα τμήμα των οικοδομών ή ακάλυπτη βεράντα με ύψος πάνω από 4'-0" από το φυσικό έδαφος θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη από 10'-0" από τα όρια του τεμαχίου και τη γραμμή της ρυμοτομίας.

35 β) Το τμήμα του τεμαχίου που επηρεάζεται από τη ρυμοτομία, όπως δείχνεται με κίτρινο χρώμα στα χωρομετρικά σχέδια να παραχωρηθεί για διεύρυνση του δρόμου θα κατασκευαστεί δρόμος πάνω σ' αυτό προς ικανοποίηση του Γραφείου μου.

40 γ) Οι οικοδομές θα ανεγερθούν σε απόσταση 10'-0" τουλάχιστο από τη γραμμή της ρυμοτομίας και από τα πλάγια σύνορα του τεμαχίου.

μ) Το περίφραγμα θα τοποθετηθεί πάνω στη γραμμή της

ρυμοτομίας."

Η αιτήτρια με την Προσφυγή Αρ. 428/84 ζήτησε την ακύρωση των πιο πάνω όρων.

5

Το Ανώτατο Δικαστήριο στις 11 Νοεμβρίου, 1986, κήρυξε άκυρους και χωρίς οποιοδήποτε αποτέλεσμα τους πιο πάνω όρους, γιατί ήταν αντίθετοι με το Νόμο, επιβλήθηκαν χωρίς νομική εξουσιοδότηση και δεν υπήρχε έγκυρο ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 12 του Νόμου (βλ. *Sarkis v. Improvement Board of Paralimni* (1986) 3 C.L.R. 2457).

10

Η περιοχή του Συμβουλίου Βελτιώσεως Παραλιμνίου κηρύχθηκε σε Δήμο δυνάμει του περί Δήμων Νόμου του 1985, (Αρ. 111/85).

15

Ο δικηγόρος της αιτήτριας με επιστολή 18 Νοεμβρίου, 1986, ζήτησε από το Δήμο Παραλιμνίου συμμόρφωση με τη Δικαστική Απόφαση με την έκδοση της άδειας χωρίς τους όρους που ακυρώθηκαν.

Στις 9 Ιανουαρίου, 1987, ο Δήμος πληροφορήθηκε το αποτέλεσμα της προσφυγής με επιστολή του δικηγόρου του.

20

Στις 4 Φεβρουαρίου, 1987, οι επιστολές των δικηγόρων και η ακυρωτική Δικαστική Απόφαση παρουσιάστηκαν στο Δήμαρχο και στο Δημοτικό Μηχανικό για οδηγίες για τροποποίηση των όρων της άδειας. Καμιά απόφαση δε λήφθηκε. Ο Δήμος παράλειψε να συμμορφωθεί με την ακυρωτική Δικαστική Απόφαση.

25

Ο Τεχνικός του Δήμου σημείωσε στο Διοικητικό Φάκελο:-

30

"Η άδεια οικοδομής με αριθμό 1968 ημερομηνίας 15/6/84 έχει λήξει. Να σταλεί επιστολή στον αιτητή εάν ενδιαφέρεται διά επανέκδοση της άδειας του (επανεξέταση)."

Ο Δήμος έκαμε διαβήματα για την αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους του Τεμαχίου 492 και άλλων τεμαχίων στην περιοχή για διεύρυνση και ευθυγράμμιση υφιστάμενου δρόμου.

35

Στις 6 Μαρτίου, 1987, δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 2212, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος ΙΙ, σελ. 234, Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης μέρους του τεμαχίου 492 και άλλων τεμαχίων.

40

Στις 19 Ιουνίου, 1987, δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερί-

5 δα της Δημοκρατίας, Αρ. 2236, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II, σελ. 789, Διάταγμα Απαλλοτριώσεως των ιδίων τεμαχίων, σύμφωνα με το Άρθρο 6 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου (Νόμοι 15/62, 25/83 και 148/85). Στην ίδια έκδοση της Επίσημης Εφημερίδας με Αρ. Γνωστοποίησης 995, σελ. 793, δημοσιεύτηκε Διάταγμα Επίταξης της ίδιας ακίνητης ιδιοκτησίας.

10 Στις 13 Μαΐου, 1988, δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 2321, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II, Αρ. Γνωστοποίησης 715, Διάταγμα Παράτασης για περαιτέρω περίοδο ενός χρόνου του Διατάγματος Επιτάξεως.

15 Στις 11 Μαΐου, 1989, εκδόθηκε Διάταγμα Παράτασης της περιόδου επιτάξεως για περαιτέρω περίοδο ενός χρόνου, δηλαδή, μέχρι τις 18 Ιουνίου, 1990. Το Διάταγμα τούτο δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα Αρ. 2411, ημερομηνίας 19 Μαΐου, 1989, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II, σελ. 767.

20 Στις 21 Δεκεμβρίου, 1987, η αιτήτρια, με υπόδειξη του Δήμου, υπόβαλε τροποποιημένο σχέδιο για την έκδοση της άδειας οικοδομής.

25 Η αρμόδια αρχή, ασκώντας τις εξουσίες της με βάση το Άρθρο 14(1) του Νόμου, εξέδωσε με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου Γνωστοποίηση, η οποία δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα Αρ. 1672 της 27ης Μαρτίου, 1981, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος I, σελ. 213, Κ.Δ.Π. 77/81. Με τη Γνωστοποίηση αυτή το επιτρεπόμενο ανώτατο ύψος οικοδομής για το οικοπέδο της αιτήτριας είναι 27 πόδια, ο συντελεστής δόμησης 0.20:1 και το ποσοστό κάλυψης 0.15:1.

35 Η έκταση του οικοπέδου της αιτήτριας είναι, σύμφωνα με την επίσημη πιστοποίηση του Κτηματολογίου, δύο δεκάρια 720 τ.μ. Η έκταση που επηρεάζεται από το Διάταγμα Απαλλοτριώσεως, στο οποίο αναφορά έγινε πιο πάνω, είναι 400 τ.μ.. Ο Δήμος, λαμβάνοντας υπόψη μόνο το μέρος του οικοπέδου το οποίο δεν επηρεαζόταν από το Διάταγμα Απαλλοτριώσεως, πληροφόρησε την αιτήτρια με επιστολή ημερομηνίας 1 Μαρτίου, 1988, τα ακόλουθα:-

40 "α) Το ποσοστό κάλυψης ανέρχεται σε 0.16:1 και ο συντελεστής δόμησης σε 0.21:1 αντί 0.15:1 και 0.20:1 αντίστοιχα που προνοεί η Κ.Δ.Π. 77/81. Για τον υπολογισμό της κάλυψης και του συντελεστή δόμησης λήφθηκε υπόψη το εμβαδό των 2320 m² που είναι το καθαρό εμβαδό του τεμαχίου αφαιρουμένης

της απαλλοτριώσης.

β) Το ποσοστό κάλυψης των βοηθητικών οικοδομών υπερβαίνει το 10% της επιτρεπομένης κάλυψης σύμφωνα με τον Καν. 6(1)(γ)(ι), όπως τροποποιήθηκε με την Κ.Δ.Π. 295/79." 5

Ζητήθηκε από την αιτήτρια να διευθετήσει αυτή τη διαφορά.

Στις 29 Απριλίου, 1988, ο Επαρχιακός Λειτουργός Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, στον οποίο είχε παραπεμφθεί ο φάκελος της Διοίκησης για τις απόψεις του, έγραψε στο Δήμαρχο Παραλιμνίου ότι ο αρχιτέκτονας της αιτήτριας είχε διορθώσει τα σχέδια του και ως εκ τούτου δεν υπήρχε ένσταση στην έκδοση της αιτουμένης άδειας με τους όρους που αναφέρονται σε Παράρτημα που επισύναψε. 10 15

Στις 19 Δεκεμβρίου, 1988, ο δικηγόρος της αιτήτριας ζήτησε την επιτάχυνση της έκδοσης της άδειας οικοδομής και έγραψε ότι η αίτηση ήταν συνέχεια και συνέπεια της απόφασης του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην Προσφυγή Αρ. 428/84. 20

Καμιά πράξη δεν έγινε από το Δήμο. Εσκεμμένη ολιγωρία και απραξία ήταν η σιωπηρή απάντηση του Δήμου.

Στις 30 Μαρτίου, 1989, ο δικηγόρος της αιτήτριας με επιστολή παρατήρησε ότι καμιά απόφαση δε στάληκε στην πελάτιδά του αναφορικά με την αίτηση για άδεια οικοδομής και ότι η καθυστέρηση αποτελούσε αδικαιολόγητη ασέβεια στην απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Ζήτησε απάντηση για αποφυγή λήψης "μέτρων ανεπιθύμητων κατά του Δήμου". 25 30

Στις 8 Απριλίου, 1989, ο Δημοτικός Μηχανικός με επιστολή ζήτησε από την αιτήτρια, για να μπορέσει να επανεξετάσει την υπόθεσή της, να προσκομίσει, μεταξύ άλλων, Πιστοποιητικό Έρευνας στο οποίο να αναγράφεται το ακριβές εμβαδό του τεμαχίου, αφαιρουμένης της απαλλοτριώσης και νέα χωροταξικά σχέδια, στα οποία να μη φαίνεται η επέμβαση στο μέρος του τεμαχίου που επηρεάζεται από την απαλλοτριώση. Παρατήρησε ότι η οικοδομή δεν απέχει 10 πόδια από τη γραμμή της απαλλοτριώσης. 35 40

Η αιτήτρια έστειλε το Πιστοποιητικό Έρευνας ακίνητης ιδιοκτησίας που εξασφάλισε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας Αμμοχώστου και όλα τα σχετικά.

Στις 13 Οκτωβρίου, 1989, η αιτήτρια πλήρωσε £260.- νέα δικαιώματα και στις 14 Οκτωβρίου, 1989, εκδόθηκε η άδεια οικοδομής Αρ. 0754 με βάση το Φάκελο Β 308/87. Επιβλήθηκαν πάλιν όροι ο οποίοι δε διαφέρουν από τους όρους που ακυρώθηκαν στην Προσφυγή Αρ. 428/84.

Ως αποτέλεσμα καταχωρίστηκε η παρούσα προσφυγή.

Οι προσβαλλόμενοι όροι έχουν:-

10

"1. Κανένα τμήμα της κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα με ύψος πάνω από 4' πόδια από το φυσικό έδαφος θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη από 10' πόδια από τα όρια του κτήματος και τη γραμμή ρυμοτομίας.

15

2. Να κατασκευασθούν πλακόστρωτα πεζοδρόμια πλάτους 8'-0" από προκατασκευασμένες πλάκες διαστάσεων 40εκ.Χ40εκ.Χ3.5εκ. και θα τοποθετηθούν κράσπεδα από προκατασκευασμένο σκυροκονίαμα.

20

5. Το περίφραγμα θα τοποθετηθεί πάνω στη γραμμή απαλλοτριώσεως και πάνω στα γύρω σύνορα του τεμαχίου."

25

"(β) Το πεζοδρόμιο μπροστά από το τεμάχιο θα πλακοστρωθεί με προκατασκευασμένες πλάκες από σκυροκονίαμα διαστάσεως 0.40Χ0.40 μ..

30

(γ) Το τμήμα του τεμαχίου που επηρεάζεται από την απαλλοτριώση όπως δείχνεται με καφέ χρώμα στο χωρομετρικό σχέδιο να παραχωρηθεί εάν δεν έχει ήδη παραχωρηθεί και να εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος."

Οι λόγοι ακυρότητας που προβάλλονται είναι:-

35

1. Οι προσβαλλόμενοι όροι είναι αντίθετοι με το Νόμο, γιατί κανένα ρυμοτομικό σχέδιο δε δημοσιεύτηκε.

40

2. Δε συμπληρώθηκε η απαλλοτριώση.

3. Η παραχώρηση μέρους του κτήματος της αιτήτριας και η εγγραφή του ως δημόσιου δρόμου δεν έχει νομικό έρεισμα ή θεμελίωση.

4. Κατάχρηση και υπέρβαση εξουσίας.
5. Οι προσβαλλόμενοι όροι αποτελούν παράβαση του δικαστικού δεδικασμένου.

5

Ο δικηγόρος του Δήμου παραδέχτηκε ότι δεν υπάρχει δεσμευτικό ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με το Άρθρο 12 του Νόμου. Παραδέχτηκε ότι δεν έχει καθοριστεί η αποζημίωση για την απαλλοτρίωση, που προβλέπεται στο Σύνταγμα και στη σχετική νομοθεσία και δεν έχει γίνει μεταβίβαση της ιδιοκτησίας στην απαλλοτριούσα αρχή. Ισχυρίστηκε όμως ότι η απαλλοτρίωση συμπληρώθηκε με αποστολή επιστολής από το Δήμο με την οποία δεν προσφέρει αποζημίωση στην αιτήτρια (βλ. Τεκμήριο 8). Περαιτέρω ισχυρίστηκε ότι οι όροι επιβλήθηκαν με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 9(1)(β)(xiii) του Νόμου, όπως τροποποιήθηκε από το Άρθρο 6(δ) του Νόμου 24/78. Πρόβαλε πρόσθετα τον ισχυρισμό ότι τα Διατάγματα Απαλλοτρίωσης και Επίταξης εμποδίζουν την αιτήτρια να προωθήσει την προσφυγή της.

10

15

Η επίταξη είναι εξαιρετικό και προσωρινό μέτρο. Είναι προσωρινή στέρηση της κατοχής, χρήσης και κάλυψης της ιδιοκτησίας. Το Διάταγμα Επίταξεως δεν επηρεάζει την ιδιοκτησία.

20

Η παράγραφος 8(γ) του Άρθρου 23 του Συντάγματος προβλέπει ότι η περίοδος επίταξης δεν υπερβαίνει την τριετία. Η ίδια πρόνοια απαντάται στον περί Επίταξεως Ιδιοκτησίας Νόμο του 1962 (Ν. 21/62). Η σωρευτική διάρκεια της επίταξης της ίδιας ακίνητης περιουσίας δεν μπορεί να υπερβαίνει την τριετία (βλ. *Liveri v. Republic* (1981) 3 C.L.R. 398, σελ. 413-414 και *Αφρόκηπος Λτδ. v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 281).

25

30

Η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, όπως προβλέπεται στο Άρθρο 23.4 του Συντάγματος και στους περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμους του 1962 έως 1988 (15/62, 25/83, 148/85 και 84/88), συμπληρώνεται με τον καθορισμό και πληρωμή της εύλογης αποζημίωσης και τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας στην απαλλοτριούσα αρχή (βλ. *Holy See of Kitium and Municipal Council of Limassol*, 1 R.S.C.C. 15· *Michael Theodossiou Co. Ltd. v. Municipality of Limassol* (1975) 3 C.L.R. 195· *Evangelia I. Kyriacides v. Municipality of Nicosia* (1976) 3 C.L.R. 183· *Panayiotopoullou-Toumazi v. Nicosia Municipality* (1986) 3 C.L.R. 35· Σαριπόλου "Σύστημα Ελληνικού Συνταγματικού Δικαίου", 4η Έκδοση, Τόμος 3, σελ. 215).

35

40

Η αιτήτρια συνεχίζει να είναι η ιδιοκτήτρια ολόκληρου του Τεμαχίου 492, περιλαμβανομένου και του μέρους για το οποίο έχει εκδοθεί το Διάταγμα Απαλλοτριώσης.

- 5 Η αρμόδια αρχή δεν έχει εξουσία να επιβάλει οποιοδήποτε από τους προσβαλλόμενους όρους με βάση το Άρθρο 9(1)(β)(xiii). Το Άρθρο αυτό, όπως τροποποιήθηκε με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικό) Νόμο του 1978, (Ν. 24/78), έχει εξεταστεί από το Δικαστήριο σε σειρά υποθέσεων. Αναφορικά με
- 10 άδειες οικοδομής, εκτός σε περιπτώσεις μικρών αναπροσαρμογών για κριστάμενο οδικό δίκτυο, η νομοθετική αυτή πρόνοια εφαρμόζεται μόνο σε συνδυασμό με τα Άρθρα 12 και 13 του Νόμου, δηλαδή η ύπαρξη έγκυρου ρυμοτομικού σχεδίου είναι αναγκαία προϋπόθεση. [Βλ., μεταξύ άλλων, *Paphos Plantations (SMK) Ltd v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 2745· *Sarkis v. Improvement Board of Paralimni* (1986) 3 C.L.R. 2457· *Constantinos G. Yiallourous v. The District Officer of Nicosia and Others* (1988) 3 C.L.R. 1518· *Γιάννης Νικόλα Ιωάννου v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 220· *Ανδρούλλα Π. Χριστοδούλου και Άλλη v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103]
- 15
- 20

- Στην παρούσα υπόθεση δεν υπάρχει σχέδιο ρυμοτομίας. Η αρμόδια αρχή δεν ασχολήθηκε με τη διαδικασία του Άρθρου 12 του Νόμου. Έγκυρο ρυμοτομικό σχέδιο υπάρχει μόνο όταν ακολουθηθεί η διαδικασία δημοσίευσης που προβλέπεται ρυθμιστικά από το Άρθρο 12 του Νόμου (Βλ. *Orphanides and Another v. Improvement Board of Ay. Dhometios* (1979) 3 C.L.R. 466· *Georghiou and Others v. Stovolos Improvement Board* (1981) 3 C.L.R. 348).
- 25

- 30 Η αρμόδια αρχή δικαιούται να επιβάλει όρο για κατασκευή πεζοδρομίου με βάση το Άρθρο 9(1)(β)(x) του Νόμου. Η διαφορά στην παρούσα υπόθεση είναι η γραμμή και η τοποθέτηση του πεζοδρομίου και όχι η κατασκευαστική εργασία.

- 35 Οι αποφάσεις του Ανωτάτου Δικαστηρίου, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του Άρθρου 146 του Συντάγματος, δεσμεύουν κάθε Δικαστήριο, όργανο ή αρχή στη Δημοκρατία που υποχρεούνται σε ενεργό συμμόρφωση. Η Διοίκηση υποχρεούται να συμμορφωθεί με το περιεχόμενο της ακυρωτικής απόφασης. Νεώτερη διοικητική
- 40 πράξη με το ίδιο περιεχόμενο με την ακυρωθείσα δεν μπορεί νόμιμα να εκδοθεί, εφόσον περιέχονται σ' αυτή λόγοι που κρίθηκαν από το Δικαστήριο ότι δεν ήταν νόμιμοι. Η νέα διοικητική πράξη δεν μπορεί να στηριχτεί στους λόγους που προκάλεσαν την ακύρωση της προηγούμενης με το ίδιο περιεχόμενο, γιατί αυτό είναι αντίθετο

με την αρχή του δεδικασμένου των ακυρωτικών αποφάσεων έναντι όλων (erga omnes) (βλ. *Georghios Haris v. Republic* (1989) 3(A) C.L.R. 147· Δένδια "Διοικητικών Δίκαιον" Τόμος Γ', σελ. 364, 367· Βεγλερή "Η Συμμορφωσις της Διοικήσεως εις τας Αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας" (1934), σελ. 29, 30-48).

5

Η υπόθεση αυτή αποτελεί μία διελκυστίνδα επτάχρονης διάρκειας μεταξύ του Νόμου από τη μια και της υπέρβασης και κατάχρησης εξουσίας από την τοπική αρχή Παραλιμνίου από την άλλη. Η τοπική αρχή σκόπιμα παράλειψε να συμμορφωθεί με τη Δικαστική ακυρωτική απόφαση. Είναι υπεύθυνη για εσκεμμένη μακροχρόνια καθυστέρηση στην εξέταση της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής. Με διάφορους τρόπους επιζητήθηκε η παράκαμψη των νομικών δικαιωμάτων του πολίτη.

10

Ο σεβασμός των Δικαστικών Αποφάσεων από τη Διοίκηση και τους οργανισμούς Δημοσίου Δικαίου, η τήρηση των νόμων και η χρηστή διοίκηση είναι απαραίτητα στοιχεία για τη δημιουργία και τη διατήρηση της εμπιστοσύνης του κοινού, που είναι απαραίτητη σε μια ευνομούμενη δημοκρατική πολιτεία. Το δημόσιο συμφέρο δεν μπορεί να υποσκελίζει συνταγματικές και νομοθετικές πρόνοιες. Οριοθετείται μέσα στα πλαίσια των συνταγματικών και νομοθετικών προβλέψεων.

15

20

Η παράγραφος 6 του Άρθρου 146 του Συντάγματος, που προβλέπει την πληρωμή δίκαιης και εύλογης αποζημίωσης για τη μη ικανοποίηση προσώπου που ζημιώθηκε από απόφαση, πράξη ή παράλειψη που κηρύχθηκε άκυρη από το Δικαστήριο, δεν είναι το μόνο ένδικο μέσο για την εκτέλεση των Δικαστικών Αποφάσεων.

25

30

Οι προσβαλλόμενοι όροι αποτελούν μέρος της εκτελεστής διοικητικής πράξης. Επιβλήθηκαν χωρίς νομοθετική εξουσιοδότηση, με κατάχρηση και υπέρβαση εξουσίας.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή επιτυγχάνει.

35

Οι προσβαλλόμενοι όροι ακυρώνονται στην ολότητά τους.

Ο Δήμος να πληρώσει τα έξοδα της αιτήτριας.

40

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.