

22 Ιουλίου, 1991

(ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ/στής)

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΠΟΛΗ Α. ΧΑΤΖΗΓΩΑΝΝΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ ΑΜΑΘΟΥΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 401/89).

5 Προσφυγή βάσει του άρθρου 146 του Συντάγματος — Έννομο συμφέρον — Η διαπίστωση ύπαρξης του έργου του Δικαστηρίου — Το βάρος απόδειξης ύπαρξης του έχει ο προσφεύγων — Απαράδεκτη η προσφυγή αν η ακύρωση της επίδικης απόφασης ούτε θα ωφελήσει ούτε θα βλάψει τον αιτητή.

10 Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Έννομο συμφέρον γείτονα — Προσφυγή από ιδιοκτήτη γειτονικού ακινήτου εναντίον της απόφασης χορήγησης άδειας οικοδομής — Μόνη η ιδιοκτησία ακινήτου που γειτνιάζει προς το ακίνητο προς το οποίο δόθηκε άδεια οικοδομής κατά παράβαση νόμου δεν δημιουργεί έννομο συμφέρον για προσβολή της άδειας με αίτηση ακυρώσεως — Πρέπει η ίδια η ιδιοκτησία να επηρεάζεται δυσμενώς.

15 Μετά την παραχώρηση άδειας οικοδομής και των σχετικών χαλαρώσεων από τους καθ' ων η αίτηση 1, 2, 3 και 4 προς τον καθ' ου η αίτηση 5 για την ανέγερση Κέντρου Ιστιοπλοϊκών Αγώνων, οι αιτητές, οι οποίοι ήταν ιδιοκτήτες του γειτνιάζοντος ακινήτου, προσέβαλαν με την προσφυγή τους αυτή τις σχετικές αποφάσεις των καθ' ων η αίτηση επικαλούμενοι τον ισχυρισμό πως οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν κατά παράβαση της Κ.Δ.Π. 108/79 που καθορίζει την εν λόγω κυβερνητική γη σαν προστατευόμενη παραλία χωρίς να συντρέχει οποιοδήποτε δημόσιο συμφέρον, κατά παράβαση και υπέρβαση εξουσίας και χωρίς αιτιολογία.

25 Οι αιτητές ισχυρίστηκαν πως η ανέγερση του ρηθέντος Κέντρου Ιστιοπλοϊκών Αγώνων παρέβλαπτε τα έννομα συμφέροντα και δικαιώματά τους ως ιδιοκτητών των γειτονικών ακινήτων στα οποία είχαν σκοπό να ανεγείρουν ξενοδοχείο, σκοπός ο οποίος μετά την ανέγερση του Κέντρου Ιστιοπλοϊκών Αγώνων θα έπρεπε να εγκαταλειφθεί με πρόκληση ανυπολόγιστης ζημιάς.

Από τους δικηγόρους των καθ' ων η αίτηση εγέρθη προδικαστική ένσταση για έλλειψη άμεσου, ίδιου, ενεστώτος εννόμου συμφέροντος των αιτητών γιατί αυτοί δεν απέδειξαν ότι ζημιώνονταν με οποιοδήποτε τρόπο από τις προσβαλλόμενες αποφάσεις.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:- 5

(1) Η διαπίστωση ύπαρξης εννόμου συμφέροντος είναι έργο του Δικαστηρίου και προσδιορίζεται ανάλογα με τα δεδομένα κάθε συγκεκριμένης υπόθεσης. Το βάρος απόδειξης ύπαρξης εννόμου συμφέροντος φέρει πάντοτε ο προσφεύγων. Εάν η ακύρωση ούτε θα ωφελήσει ούτε θα βλάψει τον αιτητή τότε η προσφυγή είναι 10
απαραδέκτη.

(2) Μόνη η ιδιοκτησία ακινήτου που γειτνιάζει προς το ακίνητο προς το οποίο δόθηκε άδεια οικοδομής κατά παράβαση νόμου, δεν δημιουργεί αυτόματα στον ιδιοκτήτη έννομο συμφέρον για προσβολή της άδειας με αίτηση ακυρώσεως εκτός αν η ίδια η ιδιοκτησία επηρεάζεται δυσμενώς. 15

(3) Στην πρόσφατη απόφαση του Δικαστηρίου τούτου στην υπόθεση *Πόλη Χατζηγιάννου και άλλοι ν. Δημοκρατίας*, υπ' αρ. 782/89 ημερομηνίας 29/8/90 στην οποία οι ίδιοι αιτητές προσέβαλαν το διάταγμα απαλλοτριώσης το οποίο είχε δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 28/7/89 και το οποίο αφορούσε ένα από τα δύο τεμάχιά τους το Δικαστήριο αποφάσισε ότι οι ισχυρισμοί των αιτητών για ζημιά αντικρούονταν από το γεγονός ότι η δημιουργία του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου δεν εμπόδιζε την πρόσβαση στη θάλασσα ή την ελεύθερη διακίνηση του κοινού στην παραλία. Η προσέγγιση της πιο πάνω απόφασης υιοθετείται και προστίθεται ότι ούτε στην παρούσα προσφυγή οι αιτητές κατάφεραν να αποδείξουν ότι υπέστησαν βλάβη από την ανέγερση του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου. Ως εκ τούτου στερούνται εννόμου συμφέροντος για την προσβολή της εγκυρότητας της επίδικης άδειας οικοδομής. 20
25
30

Προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Αναφερόμενες Υποθέσεις:

Οικονομίδης ν. Επιτροπής Δημόσιας Υγείας Κάτω Ακουρδάλιας 35
(Α.Ε. 708, ημερ. 15/3/90)

Βακανά & Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1987) 3 C.L.R. 316

Παπαντωνίου ν. Α.Η.Κ. (1986) 3 C.L.R. 105

Ioakim ν. Limassol Municipality (1976) 3 C.L.R. 170 40

Demetriou & Others ν. Republic (1985) 3 C.L.R. 1853

4 Α.Α.Δ. Χ'Ιωάννου κ.α. ν. Συμβ. Βελτ. Αμαθ. κ.α.

Kritiotis v. The Municipality of Paphos (1986) 3 C.L.R. 322.

D.I. Kitromilides Ktimatiki Ltd. v. The Municipal Committee of Nicosia (1986) 3 C.L.R. 2261.

5 Αλεξάνδρου ν. Δήμου Λευκωσίας κ.α. (Προσφυγή Αρ. 1071/85 ημερ. 11/1/89).

Παπαχρυσοστόμου ν. Δημοτικής Επιτροπής Λευκωσίας (Α.Ε. 758, ημερ. 28/3/89).

Κατζηϊωάννου και άλλοι ν. Δημοκρατίας (Προσφυγή Αρ. 782/89 ημερ. 29/8/90).

10 Προσφυγή.

Προσφυγή για δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ' ων η αίτηση 2 να εκδώσουν προς τους καθ' ων η αίτηση 5 άδεια οικοδομής για ανέγερση ιστιοπλοϊκού κέντρου πάνω σε κυβερνητική γη που αποτελεί τμήμα της προστατευόμενης παραλίας στην περιοχή του Αγίου Τύχωνα είναι άκυρη και εστερημένη οποιουδήποτε αποτελέσματος.

15

Ρ. Χαραλάμπους (Δ/νις) για Γ. Κακογιάννη, για τους αιτητές.

20 *Ι. Δανιηλίδης, για τους καθ' ων η αίτηση 1 και 2.*

Κλ. Θεοδούλου (κα.), Ανώτερη Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση 3 και 4.

Μ. Χριστοφίδης, για τον καθ' ου η αίτηση 5.

Cur. adv. vult.

25 ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την προσφυγή αυτή οι αιτητές ζητούν από το Δικαστήριο τις ακόλουθες θεραπείες:

30

"1. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ' ων η αίτηση και/ή 2 να εκδώσουν προς τους καθ' ων η αίτηση 5 την άδεια οικοδομής ημερομηνίας 4.4.1989

(που στο εξής θα αναφέρεται ως "η άδεια οικοδομής"), για την ανέγερση από τους καθ'ων η αίτηση 5 οικοδομής, δηλαδή ιστιοπλοϊκού κέντρου, πάνω στην κυβερνητική γη στην περιοχή του Αγίου Τύχωνα μεταξύ του τεμαχίου 79, Φύλλου/Σχεδίου LIV/45 και της θάλασσας που αποτελεί τμήμα της προστατευόμενης παραλίας (το οποίο τμήμα στο εφεξής θ' αναφέρεται ως "η προστατευόμενη παραλία") και βρίσκεται εντός της πολεοδομικής Ζώνης Β1 (ΚΔΠ 1/74) (που στο εξής θα αναφέρεται ως η "Ζώνη Β1") είναι άκυρη και εστερημένη 5 10 οποιουδήποτε αποτελέσματος.

2. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ'ων η αίτηση 3 και/ή 4 ημερομηνίας 3.4.1989 να παραχωρήσουν χαλάρωση στους περιορισμούς σχετικά με την προστατευόμενη παραλία και/ή τους περιορισμούς που ισχύουν για τη Ζώνη Β1, και να εξουσιοδοτήσουν τους καθ'ων η αίτηση 1 όπως εκδώσουν την πιο πάνω άδεια οικοδομής είναι άκυρη και εστερημένη οποιουδήποτε αποτελέσματος. 15

3. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ'ων η αίτηση 5 να ζητήσουν και πάρουν την πιο πάνω άδεια οικοδομής και/ή ότι η πράξη τους να προβούν στην ανέγερση της οικοδομής στο πιο πάνω μέρος της προστατευόμενης παραλίας πάνω στην κυβερνητική γη κατά παράβαση των περιορισμών που ισχύουν τόσο για την προστασία της παραλίας όσο και για τη Ζώνη Β1 είναι άκυρη και εστερημένη οποιουδήποτε αποτελέσματος." 20 25

Οι αιτητές, που είναι κάτοικοι εξωτερικού, είναι οι εγγεγραμμένοι συνιδιοκτήτες σε τρία ιδανικά μερίδια των ακόλουθων δύο ακινήτων: α) του τεμαχίου 79, Φύλλο/Σχέδιο LIV/45, αρ. εγγραφής 7234, εμβαδού 3 προσταθίων και 2,000 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή 'Αγιος Τύχωνας, μεταξύ του κύριου δρόμου Λευκωσίας-Λεμεσού και κυβερνητικής περιουσίας και β) του τεμαχίου 78, Φύλλο/Σχέδιο LIV/45, αρ. εγγραφής 7233, εμβαδού 5 σκαλών και 2 προσταθίων, το οποίο βρίσκεται στην απέναντι πλευρά του δρόμου. (Αντίγραφο τοπογραφικού σχεδίου των δύο 30 35

τεμαχίων επισυνάφθηκε στην αίτηση και σημειώθηκε σαν Τεκμήριο "Α").

5 Ένα μικρό μέρος του τεμαχίου 78 και το μεγαλύτερο μέρος του τεμαχίου 79, βρίσκονταν υπό απαλλοτρίωση από το Συμβούλιο Βελτιώσεως Αμαθούνας προς το σκοπό προστασίας και ανάπτυξης της παραλίας (βλ. Παράρτημα "ΙΗ" στην ένσταση).

10 Μεταξύ του τεμαχίου 79 και της θάλασσας υπάρχει κυβερνητική γη η οποία βρίσκεται εντός της περιοχής της παραλίας, που με διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 3/5/79, Κ.Δ.Π. 108/79, το οποίο εκδόθηκε δυνάμει του άρθρου 5Α του Περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου Κεφ. 59, όπως τροποποιήθηκε, κηρύχθηκε σαν περιοχή εντός της οποίας "ουδεμία οικοδομή οιαδήποτε εί-

15 δους θα ανεγείρεται".

Το άρθρο 5Α του Κεφ. 59, όπως τροποποιήθηκε (βλ. Ν. 22/61, 17/64, 8/72, 52/75, 21/87, 126/89 και 11/90) προβλέπει:

20 "5Α(1) Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται, τη αιτήσει αρμοδίας αρχής ή άλλως, επί τω τέλει προστασίας ή διατηρήσεως του χαρακτήρος και ανέσεων οιασδήποτε παραλίας, ή της δημοσίας χρήσεως και απολαύσεως ταύτης ή της υπό του κοινού προσεγγίσεώς της, διά Γνωστοποιήσεως, δημοσιευομένης εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, να καθορίζει οιασδήποτε περιοχὴν της παραλίας ή επαπτομένην της παραλίας, εντός της οποίας ουδεμία οικοδομή οιασδήποτε εί-

25 δους θα ανεγείρεται.

30 (2) Ανεξαρτήτως παντός εν τω περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομῶν Νόμῳ διαλαμβανομένου, από της δημοσιεύσεως Γνωστοποιήσεως δυνάμει του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου, και μετά ταύτην, ουδεμία άδεια δια την ανέγερσιν οιασδήποτε οικοδομῆς εντός της περιοχῆς της καθορισθείσης εν τη Γνωστοποιήσει,

35 δυνάμει του ρηθέντος Νόμου, θα εκδίδηται υπό της αρ-

μοδίας αρχής:

Νοείται ότι εάν εις οιανδήποτε εξαιρετικήν περιπτώσιν η αρμοδία αρχή ικανοποιηθή ότι το δημόσιον συμφέρον απαιτεί την έκδοσιν αδείας δι' ανέγερσιν οικοδομής, δύναται να υποβάλη την τοιαύτην περίπτωση 5 εις το Υπουργικόν Συμβούλιον, το οποίον, κατόπιν μελέτης αυτής δύναται, κατά την απόλυτον κρίσιν του, να εξουσιοδοτήσει την αρμοδιαν αρχήν όπως, ανεξαρτήτως της ως είρηται δημοσιευθείσης Γνωστοποιήσεως, εκδώσιν 10 τοιαύτην άδειαν και υπό τοιούτους όρους ως το Υπουργικόν Συμβούλιον θα θεωρήσιν σκόπιμον."

Με βάση την Κ.Δ.Π. 108/79, Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας ημερομηνίας 1/6/79, που εκδόθηκε δυνάμει του Περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου, η κυβερνητική αυτή γη καθορίστηκε σαν προστατευόμενη παραλία 15 "επί τω τέλει προστασίας ή διατηρήσεως του χαρακτήρος και ανέσεων" της παραλίας, "της δημοσίας χρήσεως και απολαύσεως ταύτης ή της υπό του κοινού προσεγγίσεως της".

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού, καθ'ου η αίτηση 5, άρχισε ύστερα από συσκέψεις με αρμόδιους κρατικούς παράγοντες την ανέγερση, χωρίς άδεια οικοδομής, Κέντρου Ιστιοπλοϊκών Αγώνων στην προαναφερθείσα κυβερνητική γη μεταξύ της θάλασσας και του τεμαχίου 79. Ο χώρος αυτός βρισκόταν εξ ολοκλήρου μέσα στη ζώνη 25 προστασίας της παραλίας που καθορίστηκε με την Κ.Δ.Π. 108/79 και στην πολεοδομική ζώνη Β1 που καθορίστηκε με την Κ.Δ.Π. 1/74 και που προνοούσε ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.10:1, συντελεστή δόμησης 0.15:1, ύψος οικοδομής 27 πόδια και αριθμό ορόφων δύο. 30

Οι αιτητές, οι οποίοι αντελήφθηκαν ότι διεξάγονταν οικοδομικές εργασίες στον κυβερνητικό χώρο αμέσως μπροστά από το τεμάχιο 79, απηύθησαν προς τον Υπουργό Εσωτερικών, καθ'ου η αίτηση 3, επιστολή ημερομηνίας 18/3/89 (Τεκμήριο "Γ" στην αίτηση), διαμαρτυρόμενοι ότι 35 με την προτιθέμενη ανέγερση ψηλού κτιρίου στον κυβερνητικό χώρο, η αξιοποίηση των τεμαχίων τους με αρ. 78

4 Α.Α.Δ. Χ'Ιωάννου κ.α. ν. Συμβ. Βελτ. Αμαθ. κ.α. Παπαδόπουλος, Δ.
και 79 εκμηδενιζόταν.

5 Σε συνεδρίαση του ημερομηνίας 24/1/89, ο καθ'ου η αίτηση 1, Συμβούλιο Βελτιώσεως Αμαθούντος, έκρινε ότι, ενόψει των σκοπών που θα εξυπηρετούσε το Ιστιοπλοϊκό Κέντρο, με τη διεξαγωγή των αγώνων της Μικρής Ολυμπιάδας 1989 και στο μέλλον με διεθνείς αγώνες στα πλαίσια των υποχρεώσεων της Δημοκρατίας, ήταν προς το δημόσιο συμφέρον να εισηγηθεί την έγκριση των απαιτούμενων χαλαρώσεων από τον Υπουργό Εσωτερικών και το Υπουργικό Συμβούλιο.

10 Ακολούθως ο Έπαρχος Λεμεσού με επιστολή του ημερομηνίας 25/1/89 (Παράρτημα "Ε" στην ένσταση) προς το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, εισηγήθηκε να παραχωρηθεί στον Κ.Ο.Α. η προαναφερθείσα κυβερνητική γη και να παρασχεθεί η έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου για τις αναγκαίες χαλαρώσεις.

20 Στις 24/3/89 οι αιτητές καταχώρισαν την με αρ. 1398/89 αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο, με την οποία ζητούσαν αναστολή κάθε οικοδομικής εργασίας που διεξαγόταν στο χώρο που επιλέγηκε για την ανέγερση του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου. Το Επαρχιακό Δικαστήριο εξέδωσε στις 27/3/89 σχετικό διάταγμα αναστολής.

Στις 29/3/89 ο Κ.Ο.Α. υπόβαλε αίτηση για άδεια οικοδομής.

25 Ακολούθησαν διάφορες συνεδριάσεις των αρμοδίων αρχών για μελέτη του θέματος.

30 Το Υπουργείο Εσωτερικών με πρότασή του ημερομηνίας 3/4/89 (Παράρτημα "Γ" της ένστασης) προς το Υπουργικό Συμβούλιο, ζήτησε από αυτό να εγκρίνει την παραχώρηση χαλάρωσης των προνοιών της Κ.Δ.Π. 108/79, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 5Α(2) του Κεφ. 59, ανωτέρω. Το Υπουργικό Συμβούλιο με απόφασή του ημερομηνίας 3/4/89 (Παράρτημα "Δ" της ένστασης), ενέκρινε την παραχώρηση της πιο πάνω χαλάρωσης.

Στη συνέχεια ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών πληροφόρησε τον Έπαρχο Λεμεσού με επιστολές του, ημερομηνίας 31/3/89 και 3/4/89 (Παραρτήματα "ΙΕ" και "ΙΣΤ" της ένστασης, αντίστοιχα) ότι:

"(α) Ο Υπουργός Εσωτερικών ενέκρινε την παραχώρηση χαλάρωσης των προνοιών της ΚΔΠ. 1/74 (Παράρτημα 'ΙΒ' της Ένστασης) και εξουσιοδοτεί την Αρμόδια Αρχή να εκδώσει την αιτούμενη άδεια ώστε το ποσοστό καλύψεως της οικοδομής να ανέρχεται σε 0.44:1 και ο συντελεστής δομήσεως σε 0.74:1, 5
10

και

(β) το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε την παραχώρηση χαλάρωσης των προνοιών της ΚΔΠ. 108/79 και εξουσιοδοτεί την Αρμόδια Αρχή να εκδώσει την αιτούμενη άδεια οικοδομής με τους όρους που εισηγήθηκαν τα αρμόδια Τμήματα." 15

Το Συμβούλιο Βελτιώσεως Αμαθούντας σε έκτακτη συνεδρία του, ημερομηνίας 3/4/89, εξουσιοδότησε τον Έπαρχο Λεμεσού να προχωρήσει στην έκδοση σχετικής άδειας οικοδομής, ο δε Έπαρχος Λεμεσού εξέδωσε την εν λόγω άδεια στις 3/4/89 προς τον καθ' ου η αίτηση 5 για ανέγερση Κέντρου Ιστιοπλοϊκών Αγώνων (βλ. Παράρτημα "ΙΖ" στην ένσταση). 20

Ως εκ τούτου οι αιτητές καταχώρισαν την παρούσα προσφυγή επικαλούμενοι τον ισχυρισμό πως οι καθ'ων η αίτηση 1, 2, 3 και 4 συμβάλλοντας και ενεργώντας έτσι ώστε να παραχωρηθούν χαλαρώσεις στη σχετική άδεια οικοδομής προς τον καθ' ου η αίτηση 5, ενήργησαν κατά παράβαση της Κ.Δ.Π. 108/79 που καθορίζει την εν λόγω κυβερνητική γη σαν προστατευόμενη παραλία, πως η παραχώρηση της άδειας δε μπορεί να θεωρηθεί ότι εξυπηρετούσε το δημόσιο συμφέρον, πως οι καθ'ων η αίτηση ενήργησαν κατά παράβαση και υπέρβαση εξουσίας και πως η σχετική απόφαση δεν ήταν επαρκώς αιτιολογημένη. 25
30

Οι αιτητές ισχυρίστηκαν πως η ανέγερση του Κέντρου Ιστιοπλοϊκών Αγώνων παραβιάζει τα έννομα συμφέροντα και δικαιώματα των ιδιοκτητών των γειτονικών ακινήτων και ειδικότερα τα συμφέροντα των ίδιων των αιτητών, οι οποίοι σκοπό είχαν να αξιοποιήσουν την 5 περιουσία τους με την ανέγερση ξενοδοχείου στο τεμάχιο 78, οι πελάτες του οποίου θα εξυπηρετούνταν ως προς τη χρήση της παραλίας από το τεμάχιο 79. Οι αιτητές ισχυρίστηκαν πως με την παρεμβολή της οικοδομής των καθ'ων 10 η αίτηση 5 θα παρεμποδιζόταν η πρόσβαση στη θάλασσα και θα αποκοπτόταν η θέα, ο αέρας και ο ήλιος, πράγμα που θα είχε σαν συνέπεια την εγκατάλειψη οποιασδήποτε πρόθεσης τους για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας ή οποιασδήποτε άλλης οικοδομής, με αποτέλεσμα να προκαλείται σ' αυτούς ανυπολόγιστη ζημιά σχετικά με τη μελλοντική αξιοποίηση της περιουσίας τους. 15

Οι δικηγόροι των καθ'ων η αίτηση ήγειραν προδικαστική ένσταση ισχυριζόμενοι την έλλειψη άμεσου, ίδιου, ενεστώτος εννόμου συμφέροντος των αιτητών, παρέπεμψαν 20 δε το Δικαστήριο στην πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας στην Αναθεωρητική Έφεση 708, Γεώργιος Οικονομίδης ν. Επιτροπής Δημόσιας Υγείας Κάτω Ακουράλιας, ημερομηνίας 15/3/90. Οι δικηγόροι των καθ'ων η αίτηση υπέβαλαν πως οι αιτητές δεν απέδειξαν ότι ζημιώνονταν 25 με οποιοδήποτε τρόπο από τις προσβαλλόμενες αποφάσεις.

Η έννοια του έννομου συμφέροντος προσδιορίζεται στο άρθρο 146,2 του Συντάγματος. Η διαπίστωση ύπαρξης έννομου συμφέροντος είναι έργο του Δικαστηρίου και 30 προσδιορίζεται ανάλογα με τα δεδομένα κάθε συγκεκριμένης υπόθεσης. (Βλέπε, μεταξύ άλλων, Αθηνά Βακανά & Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1987) 3 C.L.R. 316). Το βάρος ύπαρξης έννομου συμφέροντος φέρει πάντοτε ο προσφεύγων. (Βλέπε Παπαντωνίου ν. Α.Η.Κ. (1986) 3 C.L.R. 105. 35 Εάν η ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης δεν θα ωφελήσει ούτε θα βλάψει τον αιτητή, τότε η προσφυγή είναι απαράδεκτη. (Βλέπε Ioakim ν. Limassol Municipality (1976) 3 C.L.R. 170, Demetriou & Others ν. Republic (1985) 3 C.L.R. 1853, 1861.

Το Δικαστήριο τούτο έχει δικαίωμα να διερευνήσει το θέμα ύπαρξης έννομου συμφέροντος και αυτεπάγγελτα (ex proprio motu).

Το Σύνταγμα της Δημοκρατίας δεν επιτρέπει τη λεγόμενη "λαϊκή αγωγή" (actio popularis), όπου ο κάθε πολίτης 5 που ενδιαφέρεται για την τήρηση του Νόμου θα μπορούσε να προσβάλει μιά οποιαδήποτε πράξη της διοίκησης, αλλά θα πρέπει να έχει ο ίδιος συμφέρον στην ακύρωση της πράξης.

Σχετικά με το έννομο συμφέρον ιδιοκτήτη γειτνιάζοντος ακινήτου για προσβολή πράξης που επιτρέπει την ανέγερση οικοδομής, η νομολογία που έχει διαμορφωθεί και ακολουθείται σταθερά θέτει τις ακόλουθες προϋποθέσεις: Μόνη η ιδιοκτησία ακινήτου που γειτνιάζει προς το ακίνητο προς το οποίο δόθηκε άδεια οικοδομής κατά παράβαση νόμου, δε δημιουργεί αυτόματα στον ιδιοκτήτη έννομο συμφέρο για προσβολή της άδειας με αίτηση ακυρώσεως, εκτός εάν η ίδια η ιδιοκτησία επηρεάζεται δυσμενώς. (Βλέπε, μεταξύ άλλων, *Kritiotis v. The Municipality of Paphos, through the Municipal Council of Paphos & Others* (1986) 3 C.L.R. 322, 341-343, D.I. *Kitromilides Ktimatiki Ltd. v. The Municipal Committee of Nicosia* (1986) 3 C.L.R. 2261, *Αλεξάνδρου ν. Δήμου Λευκωσίας κ.α.*, Υπ. Αρ. 1071/85, ημερομηνίας 11/1/88, *Παπαχρυσοστόμου ν. Δημοτικής Επιτροπής Λευκωσίας*, Αναθεωρητική Έφεση 758, ημερομηνίας 28/3/89.) 20 25

Στα Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας (1929-1959) στη σελίδα 265, διαβάζουμε τα ακόλουθα σχετικά με το θέμα αυτό:

"στ. Σχέδιον πόλεως, Οικοδομαί. Νομιμοποιείται 30 προς προσβολήν Β. Διατάγματος τροποποιούντος υφιστάμενον ρυμοτομικόν σχέδιον ο έχων παρακείμενην ιδιοκτησίαν και γενικώς ο παρόδιος ή περίοικος προς προσβολήν Β. Διατάγματος τροποποιούντος το σχέδιον πόλεως εις την περιφέρειαν εν η κατοικεί και κέκτηται 35 ακίνητον ιδιοκτησίαν. Επίσης κέκτηται έννομον συμφέρον ο ιδιοκτήτης γειτονικού οικοπέδου προσβάλλων

πράξιν επιτρέπουν την ανέγερσιν οικοδομής κατά παράβασιν των κειμένων διατάξεων, εξ ης παραβλάπτεται η ιδιοκτησία αυτού."

5 Επίσης στην πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας στην υπόθεση *Γεώργιος Οικονομίδης ν. Επιτροπής Δημόσιας Υγείας Κάτω Ακουρδάλιας* (ανωτέρω), στη σελίδα 7 του κειμένου αναφέρθηκαν τα ακόλουθα σχετικά:

10 "Η ιδιότητα του περίοικου καθαυτή δεν φτάνει για να μπορεί να επικαλεσθεί την ακυρωτική δικαιοδοσία του δικαστηρίου με προσφυγή, γιατί η σύγχρονη έννομη τάξη δεν αναγνωρίζει τη λαϊκή αγωγή."

15 Είναι ο ισχυρισμός των αιτητών ότι η παραχώρηση χαλάρωσης στους περιορισμούς σχετικά με την προστασία της παραλίας, η έκδοση της επίδικης άδειας οικοδομής και η ανέγερση της οικοδομής από τον Κ.Ο.Α., κατέστησε ανέφικτη και αδύνατη τη δυνατότητα αξιοποίησης των τεμαχίων τους 78 και 79 με την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας ή οποιασδήποτε άλλης οικοδομής.

20 Στην πρόσφατη απόφαση του Δικαστηρίου τούτου στην υπόθεση *Πόλη Χατζηϊωάννου, Στέλιος Χατζηϊωάννου και Κλαίλια Χατζηϊωάννου ν. Δημοκρατίας, μέσω του Υπουργικού Συμβουλίου*, Υπ. Αρ. 782/89, ημερομηνίας 29/8/90 που δεν έχει ακόμη επίσημα δημοσιευτεί και στην οποία οι ίδιοι οι αιτητές προσέβαλαν το διάταγμα
25 απαλλοτριώσης το οποίο είχε δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 28/7/89 και το οποίο αφορούσε το τεμάχιο τους με αριθμό 79, το Δικαστήριο αναφέρθηκε εν παρόδω και στην επίπτωση που είχε το
30 Ιστιοπλοϊκό Κέντρο, που ήδη ήταν υπό ανέγερση, στην παρακείμενη περιουσία των αιτητών. Στις σελίδες 12 και 13 της απόφασης διαβάζουμε το ακόλουθο σχετικά με το θέμα απόσπασμα:

35 "Είναι ισχυρισμός των αιτητών ότι η ανέγερση της οικοδομής από τον Κ.Ο.Α. κατέστησε ανύπαρξτο και ανέφικτο το σκοπό της απαλλοτριώσης.

Ισχυρίστηκαν ότι σκόπευαν να αναπτύξουν το τεμάχιο 78, που βρίσκεται αντίκρου από το τεμάχιο 79 στη βόρεια πλευρά του δρόμου, με την ανέγερση ξενοδοχείου και ότι θα χρησιμοποιούσαν την έκταση του τεμαχίου 79 για τους πελάτες του ξενοδοχείου. Με την απαλλοτρίωση του τεμαχίου 79, η αξιοποίηση του τεμαχίου 78 σχεδόν εκμηδενίζεται, γιατί οι ξένοι του ξενοδοχείου που θα κτίσουν, δε θα μπορούν να εξυπηρετούνται, ή να έχουν τη χρήση της παραλίας από το τεμάχιο 79. Περαιτέρω ισχυρίζονται ότι με την απαλλοτρίωση του τεμαχίου 79 ανακόπτεται η πρόσβαση προς τη θάλασσα, σε βαθμό που το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης της θάλασσας από το κοινό και ιδιαίτερα από τους ιδιοκτήτες των παρακείμενων ακινήτων εκμηδενίζεται, όπως εκμηδενίζεται και η αξία τους

Η δημιουργία του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου δεν εμποδίζει την πρόσβαση στη θάλασσα ή την ελεύθερη διακίνηση του κοινού στην παραλία. Τα σχέδια, Μπλε 52 και 51, στο τεκμήριο 2, αντικρούουν τους ισχυρισμούς των αιτητών.

Η ανέγερση του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου, η απαλλοτρίωση του τεμαχίου 79 και των άλλων τεμαχίων που βρίσκονται μεταξύ του δρόμου και της κυβερνητικής γης που εφάπτεται της παραλίας και η ανάπτυξή τους, όπως προγραμματίζεται από τις αρμόδιες αρχές, με την κατάλληλη διαμόρφωση του χώρου πάνω σε ενιαία βάση, είναι προς το δημόσιο συμφέρο και εξυπηρετούν σκοπούς δημόσιας ωφέλειας. Αφήνεται ελεύθερη η πρόσβαση προς τη θάλασσα και προσφέρεται καλύτερη εξυπηρέτηση σε όλο το κοινό, περιλαμβανομένων και των ξένων του ξενοδοχείου που οι αιτητές προγραμματίζουν να κτίσουν.

Όλα τα τεμάχια στην περιοχή - 78, 77, 76, 75/1, 60, 65, 66, 72, 73, 75 και το τεμάχιο 79, είτε αποκτήθηκαν από το Δημόσιο, είτε καλύπτονται από Γνωστοποιήσεις και Διατάγματα Απαλλοτρίωσης, για το σκοπό που απαλλοτριώνεται το τεμάχιο των αιτητών. Τα πιο

πάνω τεμάχια και η κυβερνητική περιουσία, αποτελούν ενιαίο χώρο για ανάπτυξη."

- 5 Υιοθετώ το πιο πάνω απόσπασμα της απόφασης, προσθέτοντας ότι ούτε στην παρούσα προσφυγή ο ισχυρισμός των αιτητών ότι υπέστησαν βλάβη από την ανέγερση του Ιστιοπλοϊκού Κέντρου δεν υποστηρίζεται από τα γεγονότα της υπόθεσης και τα ενώπιον του Δικαστηρίου στοιχεία.

- 10 Ενόψει των ανωτέρω, κρίνω ότι οι αιτητές στερούνται έννομου συμφέροντος για προσβολή της εγκυρότητας της επίδικης άδειας οικοδομής, για το λόγο ότι δεν έχουν αποδείξει ότι η παρακείμενη ιδιοκτησία τους βλάπτεται δυσμενώς από την εν λόγω δυσόροφη οικοδομή.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.