

13 Σεπτεμβρίου, 1993

[ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/σής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΑ ΣΩΦΡΟΝΙΟΥ,

Αιτήτρια,

v.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ ΚΑΚΟΠΕΤΡΙΑΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1179/91)

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Προθεσμία — Άρθρο 146.3 — Επαρκής γνώση της διοικητικής απόφασης.

5 Στην παρούσα προσφυγή, η οποία προσέβαλε την απόφαση παραχώρησης άδειας οικοδομής σε γείτονα της αιτήτριας, τέθηκε θέμα εκπρόθεσμης καταχώρησής της, εφόσον καταχωρήθηκε σε χρόνο μεγαλύτερο των 75 ημερών, από τη γνώση της επίδικης απόφασης.

10 Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

15 Η επάρκεια της γνώσης που κτάται, κρίνεται κατά περίπτωση στο πλαίσιο των περιστατικών της κάθε υπόθεσης. Σε σειρά υποθέσεων γίνεται αναφορά, με παραπομπή στην ελληνική νομολογία και θεωρία στην ανάγκη να αποκαλύπτεται με βεβαιότητα και ακρίβεια η υλική και ηθική ζημιά που προκαλείται στον αιτητή με τη διοικητική ενέργεια. Έχει εξηγηθεί συναφώς πως ενεργοποιείται η προθεσμία από τη στιγμή που από τα γνωστά στοιχεία της πράξης μπορεί να εξακριβωθεί η ύπαρξη έστω και ενός λόγου ακυρότητας.

20 Η αιτήτρια διεκδικεί έννομο συμφέρον γιατί υποστηρίζει πως με την έκδοση της άδειας οικοδομής υπέρ του γείτονά της επηρεάζονται δυσμενώς τα δικαιώματά της ως ιδιοκτήτριας όμορου ακινήτου. Προκύπτει από τις δικές της παραστάσεις, που αποτελούν χαρακτηριστική για παρόμοιες περιπτώσεις, απόδειξη πλήρους γνώσης της ίδιας της απόφασης αλλά και σειράς άλλων λεπτομερειών

που χωρίς αμφιβολία στοιχειοθετούν την απαιτούμενη γνώση για την έναρξη της προθεσμίας. Γνώριζε πως θα ανεγειρόταν διάροφη οικοδομή που ήδη βρισκόταν στο στάδιο της κατασκευής της, πως εγκρίθηκαν χαλαρώσεις, οι οποίες, μεταξύ άλλων, αφορούσαν στις αποστάσεις που τηρούνταν από τα σύνορα και ειδικά από το δικό της ακίνητο και ακόμα το γεγονός ότι χορηγήθηκε στο γείτονά της άδεια για την κάλυψη του "αργακιού" "για να έχει δρόμο". 5

Με βάση τα πιο πάνω, η οποία αμφιβολία θα μπορούσε ενδεχομένως να υπάρξει ως προς την επάρκεια της γνώσης που είχε η αιτήτρια στις 18 Ιουνίου, αίρεται ενόψει της επιστολής της ημερομηνίας 24 Σεπτεμβρίου 1991. 10

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα. 15

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Moran v. Republic, 1 R.S.C.C. 10,

Rainbow Bleaching & Dyeing Co Ltd v. Αναθεωρητικής Αρχής Αδειών (1990) 3 Α.Α.Δ. 93, 20

Κεπέρη ν. Δημοκρατίας (1991) 4 Α.Α.Δ. 1622,

Cariolou v. Municipality of Kyrenia (1971) 3 C.L.R. 455, 25

Zivlas v. Municipality of Paphos (1975) 3 C.L.R. 349,

Ploussiou v. Central Bank (1982) 3 C.L.R. 230, 30

Irr. Division "Katzilos" v. Republic (1983) 3 C.L.R. 1068,

Iacovou v. Republic (1984) 3 C.L.R. 1508,

Μιλτιάδους και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 1318, 35

Aspri v. Republic (1979) 3 C.L.R. 490,

Papachrysostomou v. Municipal Committee of Nicosia (1987) 3 C.L.R. 1479. 40

Προσφυγή.

Προσφυγή με την οποία η αιτήτρια ζητά την ακύρωση της

απόφασης των καθ' ων η αίτηση για παραχώρηση άδειας οικοδομής στο γείτονά της.

Α. Μακρή, για την Αιτήτρια.

5

Αιμ. Λεμονάρης, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

10 ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ.: Στις 27 Φεβρουαρίου 1991, το Συμβούλιο Βελτιώσεως Κακοπετριάς παραχώρησε στον Ιωάννη Σ. Μαραγκό άδεια για την ανέγερση οικοδομής στο ακίνητό του με αριθμό εγγραφής 7138, Φύλ/Σχ. 37/21.2.1, τεμάχιο 121 στην Κακοπετριά.

15

Στις 30 Δεκεμβρίου 1991 η αιτήτρια, ως ιδιοκτήτρια όμορου ακινήτου που κατά τον ισχυρισμό της επηρεάζεται δυσμενώς, καταχώρισε την παρούσα προσφυγή. Αιτείται την ακύρωση της απόφασης για την παραχώρηση άδειας οικοδομής στο γείτονά της.

20

Εγείρεται ως πρώτο θέμα το εμπρόθεσμο της προσφυγής. Εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί η απόφαση, σύμφωνα με το Άρθρο 146.3 του Συντάγματος η προσφυγή θα μπορούσε να ασκηθεί εντός 75 ημερών από την ημέρα κατά την οποία περιήλθε σε γνώση της προσφεύγουσας. Το γεγονός της έκδοσης της άδειας ήταν αναντίλεκτα γνωστό στην αιτήτρια τουλάχιστον από τις 18 Ιουνίου 1991. Όπως αναφέρεται στα γεγονότα στα οποία στηρίζεται η προσφυγή η αιτήτρια αντελήφθη τότε ότι ο Ιωάννης Μαραγκός προέβαινε σε οικοδομικές εργασίες και διά της δικηγόρου της απηύθυνε επιστολή προς τον αρμόδιο επαρχιακό επόπτη. Ζήτησε να την εφοδιάσει "με τα στοιχεία της άδειας οικοδομής" για να διαπιστώσει αν εξεδόθη "νομίμως και δεόντως και κατά πόσο η έκδοση της παραβλάπτει κεκτημένα και/ή άλλα δικαιώματά" της.

35

Η απάντηση στην επιστολή εκείνη δόθηκε στις 17 Οκτωβρίου 1991. Επομένως, εισηγείται η αιτήτρια, η προθεσμία θα πρέπει να θεωρηθεί ότι άρχισε τότε και όχι προηγουμένως. Υποστηρίζει πως όσο και αν γνώριζε από πριν το γεγονός της έκδοσης της άδειας οικοδομής, ήταν με την πιο πάνω απαντητική επιστολή που πληροφορήθηκε τις αναγκαίες λεπτομέρειες που ήταν απαραίτητες για να στοιχειοθετήσουν την απαιτούμενη γνώση της.

40

Είχε, όμως, μεσολαβήσει και δεύτερη επιστολή, της αιτήτριας της ίδιας αυτή τη φορά, ημερομηνίας 24 Σεπτεμβρίου 1991, προς

τον Διευθυντή Πολεοδομίας και τον Πρόεδρο και τα Μέλη του Συμβουλίου Βελτιώσεως Κακοπετριάς. Παραθέτω την επιστολή.

"Έντιμοι Κύριοι,

Η υποφαινόμενη Ευθυμία Χαρ. Σωφρονίου φέρω σε γνώση σας τα κάτωθι:

Το Συμβούλιο Βελτιώσεως Κακοπετριάς παραχώρησε άδεια οικοδομής στον Ιωάννη Δημοσθ. Μαραγκό σε χώρο που εφάπτεται του κτήματός μου στην τοποθεσία "Απλίκι" στη Νέα Κακοπετριά.

Ο χώρος στον οποίο αναφέρομαι αρ. σχεδίου XXXVII, αρ. τεμ. 120 είναι πολύ μικρός, τον είχε δωρήσει ο πατέρας μου αρχικά στην αδελφή του για να φυτεύει λαχανικά και διερωτούμαι με ποια δικαιολογητικά δόθηκε άδεια οικοδομής.

Βέβαια έχει το Συμβούλιο τη διακριτική εξουσία να κάνει κάποια χαλάρωση στους κανονισμούς σε εξαιρετικές περιπτώσεις. Στην περίπτωση αυτή δεν έμεινε καθόλου πίσω από το αργάκι, του δόθηκε άδεια και σκέπασε το αργάκι με μπετόν για να έχει δρόμο, δεν έμεινε πίσω από το μονοπάτι και από το κτήμα μου καθόλου.

Οι ισχυρισμοί πως είναι άπορος, άρρωστος κ.α., όπως πολύ καλά γνωρίζετε δεν ευσταθούν.

Με την ανεγερση της διόροφης κατοικίας που του δόθηκε άδεια, επηρεάζονται τα κτήματά μου και παρακαλώ όπως εξετάσετε την υπόθεση, που αποτελεί κακόν προηγούμενο και ακυρώσετε την σχετική άδεια.

Συμπληρωματικά σας πληροφορώ πως έχω λάβει τα δέοντα δικαστικά μέτρα παρ' όλο που ο Επ. Επόπτης Ευρύχου δε μας έδωσε τους όρους εδώ και τρεις μήνες".

Αποκαλύπτεται, έτσι, πέρα από τη γνώση της ύπαρξης άδειας οικοδομής που προϋποθέτει λήψη της προσβαλλόμενης απόφασης και γνώση σειράς λεπτομερειών που δεν είναι λιγότερες ούτε διαφορετικές από όσες περιέχονται στην απαντητική επιστολή της 17 Οκτωβρίου 1991. Αναφέρεται και αυτή η τελευταία επιστολή στις χαλαρώσεις που έγιναν ειδικά ως προς τις αποστάσεις της οικοδομής από τα σύνορα του τεμαχίου και ακόμα

στην έγκριση της κάλυψης μέρους της κοίτης του παρακείμενου "αργακιού" για δημιουργία πρόσβασης. Επισημαίνω πρόσθετα την εντύπωση που είχε σχηματίσει η αιτήτρια, προδήλως λανθασμένη εκτός αν δεν εννοούσε αίτηση ακυρώσεως, πως λήφθηκαν από τότε "δέοντα δικαστικά μέτρα".

Η αιτήτρια αναζήτησε στήριγμα της άποψής της στις υποθέσεις *John Moran v. Republic* 1 RSCC 10, *Rainbow Bleaching & Dyeing Co Ltd. v. Αναθεωρητικής Αρχής Αδειών* (1990) 3 Α.Α.Δ. 93 και *Νίτσα Κεπέρη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1991) 4 Α.Α.Δ. 1622. Οι υποθέσεις αυτές δεν την βοηθούν. Αντίθετα μάλιστα. Στην υπόθεση *John Moran v. Republic* (ανωτέρω) τονίστηκε πως ο όρος "γνώση" στο Άρθρο 146.3 του Συντάγματος σημαίνει γνώση της απόφασης, της πράξης ή της παράλειψης από την οποία πηγάζει το δικαίωμα προσφυγής και όχι γνώση αποδεικτικών στοιχείων αναγκαίων για τη θεμελίωση ενώπιον του Δικαστηρίου ισχυρισμού για αντισυνταγματικότητα, παρανομία, υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας. Σημειώνω ότι η πιο πάνω απόφαση υιοθετήθηκε σταθερά από τη νομολογία μας. (Βλ. μεταξύ άλλων *Anastassis Cariolou v. Municipality of Kyrenia* (1971) 3 C.L.R. 455, *Christos M. Zivlas v. Municipality of Paphos* (1975) 3 C.L.R. 349, *Ploussiou v. Central Bank* (1982) 3 C.L.R. 230, *Irr. Division "Katzilos" v. Republic* (1983) 3 C.L.R. 1068, *Iacovou v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 1508, *Κλέαρχος Μιλτιάδους και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1989) 3 Α.Α.Δ. 1318.

Στην υπόθεση *Νίτσα Κεπέρη ν. Δημοκρατίας* (ανωτέρω) θεωρήθηκε ότι η αιτήτρια είχε γνώση της απόφασης για διορισμό άλλου αντί της ίδιας όχι στο τέλος της αλληλογραφίας μεταξύ του δικηγόρου της και της αρμόδιας αρχής αλλά κατά την ημέρα που η ίδια, με επιστολή της, αναφέρθηκε στο γεγονός το οποίο και επιβεβαιώθηκε την επομένη. Η υπόθεση *Rainbow Bleaching and Dyeing Co Ltd v. Αναθεωρητικής Αρχής Αδειών* (ανωτέρω) δεν αναφερόταν στην επάρκεια της γνώσης που αποκτήθηκε αλλά στην καθόλου γνώση ενόψει της σύγχυσης που δημιουργήθηκε από την αλληλογραφία που διεξάχθηκε.

Η επάρκεια της γνώσης που κτάται κρίνεται κατά περίπτωση στο πλαίσιο των περιστατικών της κάθε υπόθεσης. Σε σειρά υποθέσεων (βλ. μεταξύ άλλων *Aspri v. Republic* (1979) 3 C.L.R. 490,) γίνεται αναφορά, με παραπομπή στην ελληνική νομολογία και θεωρία στην ανάγκη να αποκαλύπτεται με βεβαιότητα και ακρίβεια η υλική και ηθική ζημιά που προκαλείται στον αιτητή με τη διοικητική ενέργεια. Έχει εξηγηθεί συναφώς (Βλ.

Anastassis Cariolou v. Municipality of Kyrenia (ανωτέρω) πως ενεργοποιείται η προθεσμία από τη στιγμή που από τα γνωστά στοιχεία της πράξης μπορεί να εξακριβωθεί η ύπαρξη έστω και ενός λόγου ακυρότητας.

5

Η αιτήτρια διεκδικεί έννομο συμφέρον γιατί υποστηρίζει πως με την έκδοση της άδειας οικοδομής υπέρ του γείτονά της επηρεάζονται δυσμενώς τα δικαιώματά της ως ιδιοκτήτριας όμορου ακινήτου. Προκύπτει από τις δικές της παραστάσεις που αποτελούν χαρακτηριστική για παρόμοιες περιπτώσεις απόδειξη (βλ. μεταξύ άλλων **Christos M. Zivlas v. Municipality of Paphos**, (ανωτέρω), **Papachrysostomou v. Municipal Committee of Nicosia** (1987) 3 C.L.R. 1479), πλήρης γνώση της ίδιας της απόφασης αλλά και σειράς άλλων λεπτομερειών που χωρίς αμφιβολία στοιχειοθετούν την απαιτούμενη γνώση για την έναρξη της προθεσμίας. Γνώριζε πως θα ανεγειρόταν διόροφη οικοδομή που ήδη βρισκόταν στο στάδιο της κατασκευής της, πως εγκρίθηκαν χαλαρώσεις οι οποίες, μεταξύ άλλων, αφορούσαν στις αποστάσεις που τηρούνταν από τα σύνορα και ειδικά από το δικό της ακίνητο και ακόμα το γεγονός ότι χορηγήθηκε στο γείτονά της άδεια για την κάλυψη του "αργακιού" "για να έχει δρόμο".

10

15

20

Με βάση τα πιο πάνω, η όποια αμφιβολία θα μπορούσε ενδεχομένως να υπάρξει ως προς την επάρκεια της γνώσης που είχε η αιτήτρια στις 18 Ιουνίου 1991, αίρεται ενόψει της επιστολής της ημερομηνίας 24 Σεπτεμβρίου 1991. Η προσφυγή απορρίπτεται ως εκπρόθεσμη. Οι καθ' ων η αίτηση δήλωσαν πως δε διεκδικούν έξοδα. Καμιά διαταγή για έξοδα.

25

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

30