

16 Νοεμβρίου, 1993

[ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

OSCAR ESTATES LTD.,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 623/92)

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Αντικείμενο — Παράλειψη απάντησης της διοίκησης, κατά παράβαση του Άρθρου 29(1) του Συντάγματος — Έκδοση απόφασης μετά την καταχώριση της προσφυγής — Η δίκη καταργείται εκτός αν αποδειχθεί ζημία από την προσβληθείσα παράλειψη — Αδικοιολόγητη παράλειψη — Κριτήρια.

5

Με την προσφυγή αυτή, προσβλήθηκε η άρνηση ή παράλειψη του καθ' ου η αίτηση Δήμου Παραλιμνίου, να μελετηθεί και/ή απαντήσει στην αίτηση των αιτητών ημερομηνίας 28/7/90, για έκδοση άδειας ανέγερσης οικοδομής. Παρά την έκδοση της αιτούμενης άδειας μετά την καταχώριση της παρούσης προσφυγής, οι αιτητές ζήτησαν ακύρωση της σημειωθείσας παράλειψης, επικαλούμενοι την πρόκληση ζημιάς σε αυτούς, ισχυρισμό τον οποίον υποστήριξαν με ένορκες δηλώσεις.

10

Το Ανώτατο Δικαστήριο ακυρώνοντας την παράλειψη έκδοσης της αιτηθείσας άδειας οικοδομής, αποφάσισε ότι:

15

1. Σύμφωνα με τις ένορκες δηλώσεις, η κατάληξη του Δικαστηρίου είναι ότι τίθεται θέμα πρόκλησης ζημιάς στην αιτήτρια, αν τελικά κριθεί ότι η καθυστέρηση ήταν αδικοιολόγητη.
2. Ο κανόνας που καθιερώθηκε, είναι ότι η ικανοποίηση αιτήματος μετά την άσκηση προσφυγής, οδηγεί κανονικά στην κατάργηση της δίκης, επειδή χάνει το αντικείμενό της εκτός στις περιπτώσεις εκείνες που η συμπεριφορά της διοίκησης - εδώ η παράλειψη έκδοσης οικοδομικής άδειας, προξένησε ζημία στον προ-

20

25

σφεύγοντα. Είναι τότε δυνατή η θεραπεία κάτω από το Άρθρο 146.4(γ) του Συντάγματος που αποτελεί την προϋπόθεση για τη διεκδίκηση αποζημίωσης σε πολιτικά δικαστήρια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 146.6 αυτού.

5

3. Η παράλειψη απάντησης σε αίτηση άδειας οικοδομής είναι προσβλητή με αίτηση ακύρωσης. Στην προκειμένη περίπτωση η παροχή της άδειας το Φεβρουάριο του 1993, δε θέτει τέρμα στην προσφυγή, γιατί όπως προεκτέθηκε, παραμένει ζήτημα πρόκλησης ζημίας στην αιτήτρια. Η καθυστέρηση εδώ μέχρι την καταχώρηση της προσφυγής ήταν γύρω στους 20 μήνες και δύο χρόνια μέχρι την έκδοση της άδειας. Κοιταγμένη με οποιοδήποτε χρονικό κριτήριο, είτε των 30 ημερών του Άρθρου 29 ή το ευρύτερο μέτρο του λογικού χρόνου από τη στιγμή που η διοίκηση οφείλει να ενεργήσει, η καθυστέρηση που σημειώθηκε στην προκειμένη περίπτωση ήταν αδικαιολόγητη και παράλογη.

10

15

Η αργοπορία οφείλεται αποκλειστικά στην υπαίτια αδράνεια του Δήμου. Είναι το μόνο συμπέρασμα που βγαίνει από το ότι ο ίδιος ο καθ' ού προβάλλει για τη συμπεριφορά του αρμόδιου οργάνου του. Είναι κατάδηλο ότι η παράλειψη του Δήμου να απαντήσει ενωρίτερα στο αίτημα δεν σχετιζόταν με οποιαδήποτε παράλειψη της αιτήτριας, αλλά ήταν αποτέλεσμα της δικής του αμέλειας. Συνεπώς δεν μπορούν να προβάλλονται οι κάποιες εκκρεμότητες, εν πολλοίς τυπικές, που έπρεπε να επιλυθούν, για τις οποίες η αιτήτρια έλαβε γνώση μόλις το Νιόμβρη του 1992, μετά την κατάθεση της προσφυγής.

20

25

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.

30 Αναφερόμενες υποθέσεις:

Kyriakides v. Republic, 1 R.S.C.C. 66,

Epcο (Cyprus) Ltd v. Municipal Committee of Nicosia (1965) 3 C.L.R. 416,

35

Lordou and Another v. Republic (1968) 3 C.L.R. 427,

Loiziana Hotels Ltd v. Municipality of Famagusta (1971) 3 C.L.R. 466,

40

Municipality Committee of Larnaca v. Georghiou and Another (1988) 3 C.L.R. 123,

Γεωργίου v. Δήμου Λεμεσού (Αρ. 1) (1992) 4 Α.Α.Δ. 1055,

Παντελίδης και Άλλοι v. Δήμου Στροβόλου (1993) 4 Α.Α.Δ. 1828.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της άρνησης και/ή παράλειψης του καθ' ου η αίτηση Δήμου να απαντήσει στην αίτηση των αιτητών ημερομηνίας 28/7/90 για άδεια ανέγερσης οικοδομής. 5

Κ. Ιντιάνος, για τους Αιτητές.

10

Α. Λάντος, για τον Καθ' ου η αίτηση.

Cur. adv. vult.

ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ.: Η εταιρεία είναι μετοχική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης. Με την προσφυγή της προσβάλλει την άρνηση ή παράλειψη του καθού η αίτηση Δήμου Παραλιμνίου "να μελετήσει και/ή απαντήσει στην καθόλα νόμιμη αίτηση των αιτητών ημερ. 28/7/90 για άδεια ανέγερσης οικοδομής". Και περαιτέρω επιζητεί την επανόρθωση της παράλειψης. Ας σημειωθεί ότι με βάση τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96 (όπως τροποποιήθηκε), ο καθού είναι η αρμόδια αρχή για τη χορήγηση τέτοιων αδειών μέσα στα εδαφικά όρια του Δήμου. 15 20

Η αίτηση, που αφορούσε την ανέγερση 9 διώροφων κατοικιών στην περιοχή Πρωταρά, κατατέθηκε στις 28/7/90. Στη συνέχεια πέ- ρασε από διάφορα Κυβερνητικά Τμήματα (Τμήμα Πολεοδομίας & Οίκησης, Τμήμα Δημοσίων Έργων και την Υγειονομική Υπηρεσία της Επαρχιακής Διοίκησης Αμμοχώστου) για να εκφέρουν τις απόψεις τους για το προτεινόμενο έργο. Το τελευταίο Κυβερνητικό Γραφείο που είχε λόγο ήταν το Υγειονομείο το οποίο όμως επέ- στρεψε το σχετικό φάκελο στη διοίκηση στις 20/11/90. 25 30

Στις 24/11/90 η αιτήτρια υπέβαλε τροποποιημένα σχέδια, συμ- μορφούμενη με τις υποδείξεις του δημοτικού μηχανικού που περιέχονται σε επιστολή ημερ. 23/11/90. Η αίτηση διαβιβάστηκε ξα- νά στην Υγειονομική Υπηρεσία η οποία, αφού προέβη στις παρα- τηρήσεις της, την έστειλε πίσω στις 27/11/90. Έτσι ο κύκλος των παρατηρήσεων και απόψεων από τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες έκλεισε οριστικά πριν το τέλος του Νιόμβρη του 1990. Όπως ανα- φέρεται με κάποια γραφικότητα στην παράγραφο 7 της ένστασης "ο φάκελος χρεώθηκε στην τεχνική υπηρεσία του Δήμου την 29/11/90". 35 40

Είναι παραδεκτό ότι σημειώθηκε καθυστέρηση στην διεκπεραίωση της υπόθεσης της αιτήτριας. Δεν μπορεί νομίζω να έχει άλλο νόημα η παράγραφος 8 της ένστασης.

5 "Λόγω ελλείψεως ενδιαφέροντος από μέρους του Δημοτικού Μηχανικού, ο οποίος έχει τεθή σε διαθεσιμότητα, ο φάκελος δεν εξετάστηκε, όπως δεν εξετάστηκαν και άλλοι 500 καθυστερημένοι φάκελοι."

10 Από τα στοιχεία προκύπτει ότι η υπόθεση κίνησε το ενδιαφέρον του καθού μετά την κατάθεση της κρινόμενης προσφυγής στις 26/8/92. Συγκεκριμένα στις 16/11/92 άλλος τεχνικός του Δήμου απέστειλε επιστολή στην αιτήτρια με την οποία την πληροφόρησε ότι "για να επανεξεταστεί η αίτηση" όφειλε να συμμορφωθεί με τις
15 υποδείξεις που απαριθμούσε σε αυτή. Η φύση των στοιχείων που ζητήθηκαν φαίνονται από την επιστολή. Δεν έχω υλικό για ιδιαίτερο σχολιασμό. Απλώς αναφέρω ότι ανάμεσα σ' αυτά ήταν η προσκόμιση πρόσφατου πιστοποιητικού έρευνας του κτήματος, πιστοποιητικά εγγραφής της εταιρείας και των διευθυντών της καθώς και καταστατικού ή η αναγραφή στα τοπογραφικά σχέδια των αποστάσεων της οικοδομής από τα σύνορα κ.λ.π.

20

Ο δικηγόρος της αιτήτριας υπέβαλε, επικαλούμενος το άρθρ. 29(1) του συντάγματος και την υπόθεση **Φειδίας Κυριακίδης v. Δημοκρατίας**, 1 Α.Α.Σ.Δ. 66, ότι σημειώθηκε εδώ καθυστέρηση και μάλιστα παράλογη. Και μόλο που στις 10/2/93, μετά την
25 έγερση της προσφυγής, δόθηκε η άδεια εντούτοις δεν εξέλειπε το έννομο συμφέρον της αιτήτριας να τη συνεχίσει, επιδιώκοντας ακύρωση της παράλειψης. Ο λόγος γιαυτό είναι ότι, όπως προκύπτει από τη μαρτυρία που έχει προσαχθεί από την αιτήτρια, η
30 ολιγωρία της διοίκησης έχει πλήξει τα συμφέροντά της.

Παρά τη θέση που διατυπώνει στην ένστασή της, η άλλη πλευρά προσπάθησε να υποστηρίξει πως δεν υπήρχε τίποτε το αξιό-
35 μεμπτο κατά την εξέλιξη της διαδικασίας. Ο δικηγόρος του Δήμου είτε πως μετά την 23/11/90, που συμπληρώθηκε η εξέταση από τα διάφορα τμήματα, η αίτηση δεν προωθήθηκε λόγω των "παρατηρήσεων" κατά την έκφρασή του που έγιναν. Αυτό όμως δεν στέκει γιατί είναι αποδεκτό ότι πριν το τέλος του Νιόμβρη η
40 αιτήτρια συμμορφώθηκε υποβάλλοντας τροποποιημένα σχέδια.

Ο δικηγόρος του Δήμου δεν διαφώνησε με τις νομικές επιπτώσεις του άρθρ. 29 του συντάγματος, αλλά ανέφερε ότι ο χρόνος που χρειάζεται για την απάντηση σε αίτηση πολίτη πρέπει

να συναρτάται με ποικίλους παράγοντες όπως ο όγκος εργασίας που αντιμετωπίζει η αρχή, η σοβαρότης και το μέγεθος ή οι δυσκολίες που παρουσιάζει η συγκεκριμένη υπόθεση. Μα δεν έχει αποδειχθεί ή εντοπίζεται οτιδήποτε που να καθιστά πολύπλοκη την υπόθεση ή να την εμφανίζει σαν ιδιαίτερα προβληματική. Αντίθετα φαίνεται να είναι υπόθεση ρουτίνας.

5

Εν πάση πάντως περιπτώσει η εισήγηση είναι ότι με τις δύο επιστολές που στάληκαν στην αιτήτρια (ημερ. 23/11/90 και 16/11/92) η αρχή εξεπλήρωσε τη συνταγματική υποχρέωσή της. Και όπως φαίνεται από το περιεχόμενό τους "η αίτηση βρέθηκε να είναι αντίθετη με το νόμο και τους κανονισμούς". Τελικά, ο συνήγορος υποστήριξε ότι μετά την έκδοση της άδειας η προσφυγή έχασε το αντικείμενό της. Το αντεπιχείρημα είναι ότι η προσφυγή διατηρεί το έρεισμά της λόγω της ζημίας που υπέστη η αιτήτρια για την οποία προσήγαγε μαρτυρία υπό μορφή ενόρκων δηλώσεων από τον αρχιτέκτονα του έργου και από διαχειριστή ακινήτων που είναι συνάμα και προσοντούχος εκτιμητής.

10

15

Η ουσία της μαρτυρίας που δόθηκε εκ μέρους της αιτήτριας είναι ότι ενώ το κόστος ανέγερσης οικοδομών από το 1991 μέχρι το 1993 αυξήθηκε κατά 20% οι τιμές πώλησής τους έμειναν από τότε (1991) οι ίδιες λόγω της οικονομικής ύφεσης που σημειώθηκε στο μεταξύ. Περαιτέρω παρήλθε η ευκαιρία για αυτοχρηματοδότηση του έργου με προπώληση των κατοικιών με αποτέλεσμα να αυξηθεί ο προϋπολογισμός τους από τις δαπάνες δανεισμού από εμπορικές τράπεζες. Συνέπεια όλων αυτών είναι η μείωση του κέρδους, αν τελικά πραγματοποιηθεί κέρδος.

20

25

Με τις δύο ένορκες δηλώσεις που κατατέθηκαν για τον καθού αντικρούεται ο ισχυρισμός για αύξηση των οικονομικών κόστων. Δεν υπάρχει όμως σοβαρή αμφισβήτηση αναφορικά με την ύφεση και την κρίση στην πώληση των κατοικιών (βλέπε παράγραφος 4 της ένορκης δήλωσης του κ. Χ. Κάρουλα μετόχου και διευθυντή σε συγκρότημα εταιρειών που ασχολείται με την ανάπτυξη γης και την πώληση εξοχικών). Ο δικηγόρος του καθού ανέφερε στην αγόρευσή του πως η αιτήτρια δεν ενδιαφέρθηκε καθόλου για την τύχη της αίτησης. Παρόλο που δεν θεωρώ ότι η διεκπεραίωση υπόθεσης από διοικητική αρχή εξαρτάται από το έντονο ή μη του ενδιαφέροντος του αιτητή εντούτοις πρέπει να παρατηρήσω ότι ο ισχυρισμός της αιτήτριας για επανειλημμένες οχλήσεις για το θέμα δεν αντικρούστηκε ουσιαστικά από την άλλη ένορκη δήλωση του καθού. Η κατάληξή μου είναι ότι τίθεται θέμα πρόκλησης ζημίας στην αιτήτρια αν τελικά κριθεί ότι η κα-

30

35

40

θυστέρηση ήταν αδικαιολόγητη.

Δεν προτίθεται να αναφερθώ στο ευρύ φάσμα της νομολογίας που δημιούργησε το άρθρ. 29 και τη διχοστασία που εντοπίζεται σε μερικές περιπτώσεις αναφορικά με τα χρονικά όρια μέσα στα οποία η διοίκηση οφείλει να δώσει απάντηση στον πολίτη. Ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που είχαν σαν αντικείμενο αιτήσεις για άδεια οικοδομών. Άλλωστε μόνο μία υπόθεση αναφέρθηκε κατά τη συζήτηση, την οποία προανάφερα.

Νομίζω ότι είναι αρκετό, για τους σκοπούς της απόφασής μου, να λεχθεί πως ο κανόνας που καθιερώθηκε είναι ότι η ικανοποίηση αιτήματος μετά την άσκηση προσφυγής οδηγεί κανονικά στην κατάργηση της δίκης επειδή χάνει το αντικείμενό της εκτός στις περιπτώσεις εκείνες που η συμπεριφορά της διοίκησης - εδώ η παράλειψη έκδοσης οικοδομικής άδειας - προξένησε ζημία στον προσφυγόντα. Είναι τότε δυνατή η θεραπεία κάτω από το άρθρ. 146.4(γ) του συντάγματος που αποτελεί την πρόυπόθεση για τη διεκδίκηση αποζημίωσης σε πολιτικά δικαστήρια σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 146.6 αυτού: **Φειδίας Κυριακίδης**, ανωτέρω, **Ερσο (Cyprus) Ltd. v. Δημοτικής Επιτροπής Λευκωσίας** (1965) 3 Α.Α.Δ. 416, **Ανδριανή Λόρδου και Άλλοι v. Δημοκρατίας** (1968) 3 Α.Α.Δ. 427, **Loiziana Hotels Ltd. v. The Municipality of Famagusta** (1971) 3 Α.Α.Δ. 466 και Α.Ε. 546, **Δημοτική Επιτροπή Λάρνακας v. Μερόπης Γεωργίου και Άλλης** (1988) 3 Α.Α.Δ. 123.

Η παράλειψη απάντησης σε αίτηση άδειας οικοδομής είναι προσβλητή με αίτηση ακύρωσης: **Ανδρούλα Α. Γεωργίου v. Δήμου Λεμεσού** (1992) 4 Α.Α.Δ. 1055. Στην προκείμενη περίπτωση η παροχή της άδειας το Φεβρουάριο του 1993 δε θέτει τέρμα στην προσφυγή γιατί όπως προεκτέθηκε παραμένει ζήτημα πρόκλησης ζημίας στην αιτήτρια. Η καθυστέρηση εδώ μέχρι την καταχώρηση της προσφυγής ήταν γύρω στους 20 μήνες και δύο χρόνια μέχρι την έκδοση της άδειας. Κοιταγμένη με οποιοδήποτε χρονικό κριτήριο, είτε των 30 ημερών του άρθρ. 29 ή το ευρύτερο μέτρο του λογικού χρόνου από τη στιγμή που η διοίκηση οφείλει να ενεργήσει, η καθυστέρηση που σημειώθηκε στην προκείμενη περίπτωση ήταν αδικαιολόγητη και παράλογη.

Η αργοπορία οφειλόταν αποκλειστικά στην υπαίτια αδράνεια του Δήμου. Είναι το μόνο συμπέρασμα που βγαίνει από το ότι ο ίδιος ο καθού προβάλλει για τη συμπεριφορά του αρμόδιου οργάνου του. Είναι κατάδηλο ότι η παράλειψη του Δήμου να

απαντήσει ενωρίτερα στο αίτημα δεν σχετιζόταν με οποιαδήποτε παράλειψη της αιτήτριας, αλλά ήταν αποτέλεσμα της δικής του αμέλειας. Συνεπώς δεν μπορούν να προβάλλονται οι κάποιες εκκρεμότητες, εν πολλοίς τυπικές, που έπρεπε να επιλυθούν για τις οποίες η αιτήτρια έλαβε γνώση μόλις το Νοέμβριο του 1992 μετά την κατάθεση της προσφυγής. 5

Στην πολύ πρόσφατη απόφαση *Νίκος Παντελίδης και Άλλοι v. Δήμου Στροβόλου* (1993) 4 Α.Α.Δ. 1828, κρίθηκε, υπό ουσιαστικά παρόμοιες συνθήκες, ότι έπρεπε να εκδοθεί δήλωση ακύρωσης της παράλειψης της αρμόδιας αρχής να εκδώσει την άδεια που ζήτησαν οι αιτητές. Για τη φύση της θεραπείας βλέπε την ανάπτυξη του δικαστή Κωνσταντινίδη, στην υπόθεση *Γεωργίου*, ανωτέρω. 10

Για τους λόγους που εξέθεσα η αιτήτρια κερδίζει την υπόθεσή της με έξοδα σε βάρος του καθού. Η παράλειψη να εκδοθεί η άδεια ακυρώνεται. 15

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα. 20