

28 Απριλίου, 1995

[ΠΙΚΗΣ, Π., ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ,
ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, Δ/στές]

KRASHIAS MODERN LAND & BUILDING DEVELOPERS
LTD,

Εφεσεύοντες-Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΕΓΚΩΜΗΣ,

Εφεσίβλητου-Καθ'ου η αίτηση.

(Αναθεωρητική Έφεση 1212)

Διοικητική πράξη — Εκτελεστή — Πράξη πληροφοριακού ή επιβεβαιωτικού χαρακτήρα ή πράξη η οποία εκφράζει την πρόθεση και όχι την βούληση της διοίκησης χωρίς την άμεση παραγωγή εννόμου αποτελέσματος δεν αποτελεί εκτελεστή πράξη — Εφαρμοστέα κριτήρια και αρχές για την ύπαρξη εκτελεστότητας διοικητικής πράξης. 5

Αίτηση Ακυρώσεως — Πράξη καθαρά πληροφοριακής ή συμβουλευτικής μόνο φύσης δεν μπορεί να προσβληθεί με Αίτηση Ακυρώσεως.

Αναθεωρητική Δικαιοδοσία — Η εκτελεστότητα διοικητικής πράξης ή απόφασης συνιστά προϋπόθεση για την ανάληψη και άσκηση αναθεωρητικής δικαιοδοσίας βάσει του Αρθρου 146.1 του Συντάγματος. 10

Οδοί και Οικοδομές — Καθορισμός νέων πολεοδομικών ζωνών μετά την έγκριση της αίτησης από το Δήμο αλλά πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής — Περιορισμός στον αριθμό των ορόφων — Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος Κεφ. 96, Κ.Δ.Π. 9/86. 15

Την 12.4.1986 οι εφεσεύοντες εξασφάλισαν άδεια οικοδομής από τον Δήμο Έγκωμης για την ανέγερση μιας επταόροφης και τριών εξαόροφων πολυκατοικιών. Η άδεια οικοδομής ανανεώθηκε στις 16.6.1988 για ακόμα ένα χρόνο. 20

Στις 22.1.1986, μετά την έγκριση της αίτησης από τον Δήμο αλ-

5 λά πριν από την έκδοση της άδειας οικοδομής δημοσιεύθηκε η Κ.Δ.Π. 9/86, Γνωστοποίηση δυνάμει του άρθρου 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96, με την οποία καθορίστηκαν νέες πολεοδομικές ζώνες. Τα οικοπέδα των αιτητών περιλήφθηκαν σε ζώνη στην οποία μπορούσαν να ανεγερθούν τριόροφες οικοδομές, αντί οικοδομές δώδεκα ορόφων που προέβλεπε το προηγούμενο νομικό καθεστώς της Κ.Δ.Π. 640/69.

10 Στις 9.5.1989 και ενώ συμπληρώθηκαν μόνο τρεις από τους ορόφους της επτάοροφης πολυκατοικίας, ο εφεσίβλητος Δήμος απέστειλε επιστολή προς τους εφεσείοντες καλώντας τους να μη προβούν σε περαιτέρω εκτέλεση οικοδομικών εργασιών εκτός αν υποβάλουν νέα αίτηση με σχέδια που να συνάδουν με την Κ.Δ.Π. 249/88 η οποία ακύρωσε την Κ.Δ.Π. 9/86 και τη γνωστοποίηση με αρ. 15 640/69. Επίσης ο Δήμος ανέφερε στην επιστολή του ότι με την ανανεωμένη άδεια οικοδομής που εκδόθηκε στις 16.6.88 οι αιτητές δεν 20 εδικαιούνται να προβούν στην ανέγερση των πολυκατοικιών με βάση την ανανεωμένη άδεια, λόγω εκπνοής της περιόδου των τριών χρόνων που εκαθορίζετο στη γνωστοποίηση που έγινε με βάση τις 20 πρόνοιες του άρθρου 14(1) του Κεφ. 96 και που αφορούσε ειδική ρύθμιση αναφορικά με οικοδομικές εργασίες που δεν ήταν σύμφωνες με το νέο νομικό καθεστώς.

25 Οι εφεσείοντες καταχώρησαν προσφυγή αξιώνοντας δήλωση ότι η άρνηση του Δήμου που περιέχεται στην πιο πάνω επιστολή του να ανανεώσει την άδεια οικοδομής που εκδόθηκε στις 12.4.1986 25 είναι άκυρη και εστερημένη οιουδήποτε νομίμου αποτελέσματος.

30 Το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάνθηκε ex proprio motu ότι το περιεχόμενο της επιστολής του Δήμου ημερ. 9.5.1989 δεν υποδηλούσε την ύπαρξη απόφασης άρνησης ανανέωσης της άδειας οικοδομής και ως εκ τούτου θεώρησε ανύπαρκτη την προσβαλλόμενη διοικητική πράξη. 30

 Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου επικύρωσε την απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου και αποφάνθηκε ότι:

35 1. Από εξέταση του διοικητικού φακέλλου φαίνεται ότι ο Δήμος Έγκωμης έλαβε επιστολή από δημότη που διαμαρτυρόταν για την ανέγερση των οικοδομών των εφεσείοντων και 35 ζήτησε την άποψη του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Το Τμήμα αυτό απάντησε στο Δήμο με επιστολή ημερ. 20.4.1989. Στη συνέχεια ο Δήμος απέστειλε προς τους εφεσείοντες την υπό εξέταση επιστολή η οποία αποτελεί ουσια-

στικά αντιγραφή της επιστολής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

2. Η υπό εξέταση επιστολή δεν εστάλη προς τους εφεσείοντες σαν απάντηση σε οποιαδήποτε αίτηση των εφεσεϊόντων, αλλά σαν διακήρυξη της επικρατούσας πολιτικής επί του συγκεκριμένου θέματος. 5
3. Οι εφεσείοντες ζήτησαν προφορικά ανανέωση της άδειας οικοδομής, όμως από τα στοιχεία του φακέλλου και την προιστορία και προέλευση της υπό εξέταση επιστολής, φαίνεται ότι αυτή, δεν αποτελεί απάντηση στην προφορική αίτηση των εφεσεϊόντων. 10
4. Το περιεχόμενο της επιστολής είναι καθαρά πληροφοριακού χαρακτήρα χωρίς τη δημιουργία οιασδήποτε εννόμων αποτελεσμάτων, δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων. Με την επιστολή πληροφορούνται οι εφεσείοντες για το υφιστάμενο νομικό καθεστώς κατά τον συγκεκριμένο χρόνο και σε καμιά περίπτωση δεν διαφαίνεται ότι περιέχεται οποιαδήποτε άρνηση του Δήμου για ανανέωση της άδειας οικοδομής. 15
5. Η απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι η υπό εξέταση επιστολή δεν αποτελούσε εκτελεστή διοικητική πράξη και η απόρριψη της προσφυγής για τον λόγο αυτό είναι ορθή. 20

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα εναντίον των εφεσεϊόντων.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

- Δημοκρατία και άλλος v. Κουγκουρή και άλλων, (1993) 3 Α.Α.Δ. 25
598*
- Δημοκρατία v. Sunoil Bunkering Limited, (1994) 3 Α.Α.Δ. 26*
- Στεφανίδης & Άλλοι v. Δήμου Έγκωμης, (1994) 3 Α.Α.Δ. 49*
- Fellas v. The Republic, (1972) 3 C.L.R. 310*
- Erotokritou v. The Republic, (1972) 3 C.L.R. 523 30*
- Phylaktides v. The Republic, (1984) 3 C.L.R. 1328*

Makris & Another v. The Republic & Others, (1984) 3 C.L.R. 10

Siman (No.2) v. The Municipality of Famagusta, (1972) 3 C.L.R. 329.

Έφεση.

5 Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Χρυσοστομής, Δ.) που δόθηκε στις 26 Οκτωβρίου, 1990 (Προσφυγή αρ. 553/89) με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή των εφεσειόντων εναντίον της άρνησης των εφεσιβλήτων να ανανεώσουν άδεια οικοδομής που εκδόθηκε στις 12.4.1986 για ανέγερση μιας επταόροφου και τριών εξαόροφων 10 πολυκατοικιών.

Κ. Μιχαηλίδης με Τ. Καρακάνα (κα), για τους εφεσειόντες.

Χρ. Τριανταφυλλίδης, για τον εφεσίβλητο.

Cur. adv. vult.

15 Γ.ΠΙΚΗΣ, Π.: Την ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα εκδώσει ο δικαστής Φρ. Νικολαΐδης.

20 ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, Δ.: Στις 28.12.1985 ο εφεσίβλητος στην παρούσα διαδικασία Δήμος Έγκωμης, (“ο Δήμος”), ενέκρινε τελικά την αίτηση των εφεσειόντων για έκδοση άδειας οικοδομής στα οικοπέδα με αρ. τεμαχίων 1185 ως 1189 και 1211 ως 1213 του Φύλλου/Σχεδίου ΧΧΙ.52.Ε.2, εντός του Δήμου Έγκωμης για την ανέγερση μιας επταόροφης και τριών εξαόροφων πολυκατοικιών. Με επιστολή του ημερ. 6.3.1986, ο Δήμος πληροφόρησε τους εφεσειόντες σχετικά και τους κάλεσε να καταβάλουν τα σχετικά δικαιώματα. Οι εφεσειόντες συμμορφώθηκαν και η άδεια 25 οικοδομής εκδόθηκε στις 12.4.1986. Οι εφεσειόντες είχαν αρχίσει τις οικοδομικές εργασίες πριν από την έκδοση της σχετικής άδειας και είχαν υποχρεωθεί με δικαστικό ένταλμα να τις αναστείλουν. Μετά την έκδοση της άδειας επανήρχισαν τις εργασίες οι οποίες όμως δεν ολοκληρώθηκαν μέσα σ’ ένα χρόνο και έτσι, 30 στις 4.12.1987 ζητήθηκε η ανανέωση της άδειας οικοδομής. Η αίτηση για ανανέωση εγκρίθηκε στις 21.5.1988 και η άδεια οικοδομής, μετά την καταβολή των σχετικών δικαιωμάτων στις 16.6.1988, ανανεώθηκε για ένα ακόμα χρόνο.

35 Μετά την έγκριση από το Δήμο της αίτησης στις 28.12.1985, αλλά πριν από την έκδοση της άδειας οικοδομής δημοσιεύτηκε

στις 22.1.1986 στο Παράρτημα III (I) της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας η Κ.Δ.Π. 9/86, Γνωστοποίηση δυνάμει του άρθρου 14 (1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, με την οποία καθορίστηκαν νέες πολεοδομικές ζώνες. Τα οικοπέδα των αιτητών περιλήφθηκαν σε ζώνη στην οποία μπορούσαν να ανεγερθούν τριόροφες οικοδομές, αντί οικοδομές δώδεκα ορόφων που προέβλεπε το προηγούμενο ισχύον νομικό καθεστώς της Κ.Δ.Π. 640 της 8.8.1969. 5

Στις 9.5.1989 και ενώ από τις τέσσερις πολυκατοικίες για τις οποίες είχε εξασφαλισθεί η άδεια, είχαν συμπληρωθεί μόνο οι τρεις όροφοι της προτιθεμένης ως επταόροφου πολυκατοικίας, ενώ για τις άλλες τρεις είχαν γίνει μόνο μικρής έκτασης εργασίες, ο εφεσίβλητος Δήμος απέστειλε στους εφεσείοντες την ακόλουθη επιστολή: 10

“Αναφέρομαι στην Άδεια Οικοδομής με αρ. Ε.26421 ημ. 12.4.86 και την ανανεωθείσα Άδεια Οικοδομής με αρ. 26 ημ. 16.6.88 που αφορά την ανέγερση πάνω στα συνεχόμενα εγκριμένα οικοπέδα 1185 ως 1189 και 1211 ως 1213, Φ.Σχ. XXI.52/Ε.2, σύμπλεγμα D του Δήμου Έγκωμης: 15

- (α) Μιας επταόροφης οικοδομής που να περιλαμβάνει 38 διαμερίσματα, θυρωρείο και τρία καταστήματα με βοηθητικούς χώρους των διαμερισμάτων και των καταστημάτων στο υπόγειο και 20
- (β) Τριών εξαόροφων πολυκατοικιών που να περιλαμβάνουν συνολικά 35 διαμερίσματα (11 διαμερίσματα η μια και από 12 διαμερίσματα οι δυο άλλες) 25

και επιθυμώ να σας πληροφορήσω τα ακόλουθα:

- (α) Από επιτόπια εξέταση διαπιστώθηκε ότι από τις τέσσερις αυτές οικοδομές έχει χτιστεί και σχεδόν αποπερατωθεί (μερικά διαμερίσματα έχουν κατοικηθεί) μόνον η μισή επταόροφη οικοδομή, ενώ για την υπόλοιπη μισή επταόροφη και για τις υπόλοιπες τρεις εξαόροφες πολυκατοικίες καμιά οικοδομική εργασία δεν έγινε μέχρι σήμερα. 30
- (β) Πρέπει να σημειωθεί ότι η εξασφάλιση άδειας οικοδομής για την ανέγερση των τεσσάρων πολυκατοικιών έγινε με βάση το νομικό καθεστώς που υπήρχε πριν από τη δημοσί- 35

ευση ζωνών για την περιοχή με την ΚΔΠ 9/86, δηλαδή σύμφωνα με τις πρόνοιες της Γνωστοποίησης αρ. 640/69.

- 5 (γ) Από τις 22.1.86 έχουν δημοσιευθεί πολεοδομικές ζώνες για την περιοχή (ΚΔΠ 9/86) και τα πιο πάνω οικοπέδα βρίσκονται τώρα μέσα στη ζώνη Η5 που καθορίστηκε με την ΚΔΠ 249/88, η οποία έχει ακυρώσει την ΚΔΠ 9/86 και τη γνωστοποίηση με αρ. 640/69. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών με ανώτατο αριθμό ορόφων 3, ύψος 11.30 μ., ποσοστό κάλυψης ανά όροφο 0.50:1 και 10 ανώτατο συντελεστή δομήσεως 1.20:1, με επιπρόσθετο συντελεστή δομήσεως 0.20:1 για βεράντες/εξώστες ορισμένων διαστάσεων.
- (δ) Η παράγραφος 5(α) της ΚΔΠ 249/88 αναφέρει τα ακόλουθα:
- 15 “Η παρούσα Γνωστοποίησης δεν εφαρμόζεται:
- (α) εφ’οιασδήποτε οικοδομής διά την οποίαν, κατά την 22.1.1986, ημερομηνίαν δημοσιεύσεως της ΚΔΠ 9 εν τη 20 επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, υφίσταται εν ισχύ άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της αρμοδίας Αρχής και της οποίας η ανέγερσις θα συμπληρωθή εντός τριών ετών από της ως άνω αναφερθείσης ημερομηνίας καθ’ όσον αφορά εις τον αριθμόν ορόφων, το ύψος, την κάλυψιν και τον συντελεστήν δομήσεως αυτής, απολύτως 25 συμφώνως προς τα σχέδια βάσει των οποίων η εν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθεί,”
- (ε) Όπως σαφώς καθορίζεται στην πιο πάνω παράγραφο 5(α) της ΚΔΠ 249/88, οι οικοδομές που δεν είναι σύμφωνες με την εν λόγω γνωστοποίηση έπρεπε να είχαν συμπληρωθεί 30 μέχρι τις 21.1.89, δηλαδή τουλάχιστο να έχει γίνει ο σχελετός τους για να εξασφαλιστεί ο αριθμός ορόφων, το ύψος, η κάλυψη και ο συντελεστής δομήσεως. Εφόσον δεν έχετε ανεγείρει μέχρι τώρα ένα μεγάλο μέρος των οικοδομών για τις οποίες είχατε εξασφαλίσει άδεια, η Αρμόδια Αρχή είναι 35 απόλυτα βεβαία ότι δυνάμει της πιο πάνω πρόνοιας του Νόμου έχετε χάσει κάθε δικαίωμα να ολοκληρώσετε το έργο που εγκρίθηκε με την εκδοθείσα άδεια οικοδομής. Τώρα δεν δικαιούστε να ανεγείρετε καμιά από τις τρεις εξάροφες πολυκατοικίες, αλλά ούτε και το άλλο μισό μέρος της υφιστάμενης επταόροφης οικοδομής. Μπορείτε όμως

να υποβάλετε νέα σχέδια για τριόροφες οικοδομές που επιτρέπονται στην περιοχή και που θα είναι σύμφωνες με την ΚΔΠ 249/88.

(στ) Πρέπει να διευκρινιστεί ότι, παρόλο που κατέχετε την ανανεωμένη Άδεια Οικοδομής με αρ. 26 ημ. 16.6.88 που ισχύει μέχρι τις 15.6.89, δεν δικαιούστε με κανένα λόγο να προβείτε στην ανέγερση των πολυκατοικιών με βάση την ανανεωμένη άδεια, γιατί έχει εκπνεύσει η χρονική περίοδος των 3 ετών που καθορίζεται στη γνωστοποίηση που έγινε με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 14(1) του Νόμου, Κεφ. 96 και που αφορά ειδική ρύθμιση όσον αφορά τις εργασίες για οικοδομές οι οποίες δεν είναι σύμφωνες με το νέο νομικό καθεστώς.

(ζ) Με την ανανεωμένη άδεια οικοδομής που εκδόθηκε στις 16.6.88, δυνάμει του άρθρου 5 του Νόμου, Κεφ. 96, είχατε μια χρονική περίοδο 7 μηνών περίπου μέχρι τις 21.1.89 για να προβείτε στην ανέγερση των υπόλοιπων πολυκατοικιών ή μέρος αυτών, αλλά δεν το επράξατε. Τώρα η ανανεωμένη άδεια ισχύει μόνο για να συμπληρώσετε μέχρι τις 15.6.89 απολύτως σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια την ήδη υφιστάμενη μισή επταόροφη οικοδομή και όχι τις υπόλοιπες οικοδομές που συγκρούονται με τις πρόνοιες της ΚΔΠ 249/88.

2. Γι' αυτό καλείστε όπως μη προβείτε σε οποιαδήποτε περαιτέρω εκτέλεση οικοδομικών εργασιών. Αν επιθυμείτε να ανεγείρετε οικοδομές μπορείτε να υποβάλετε νέα αίτηση με σχέδια που να συνάδουν με την Κ.Δ.Π. 249/88 σύμφωνα με την παράγραφο 7 πιο πάνω. Σε αντίθετη περίπτωση θα ληφθούν εναντίον σας τα μέτρα που προβλέπονται από το Νόμο."(*)

Οι εφεσεϊόντες καταχώρησαν προσφυγή με την οποία αξιώνουν δήλωση ότι η άρνηση του Δήμου Έγκωμης που περιέχεται στην πιο πάνω επιστολή να ανανεώσει την άδεια οικοδομής που εκδόθηκε στις 12.4.1986 για ανέγερση μιας επταορόφου και τριών εξορόφων πολυκατοικιών και/ή ότι η απόφαση του Δήμου να μη ανανεώσει την άδεια οικοδομής είναι άκυρη και στερημένη οιαδήποτε νομίμου αποτελέσματος. Το πρωτόδικο Διοικητήριο,

(*) Η ορθογραφία και οι υπογραμμίσεις της επιστολής διατηρήθηκαν ως είχαν.

5 ύστερα από ακρόαση της υπόθεσης, κατέληξε ex proprio motu ότι το περιεχόμενο της επιστολής ημερ. 9.5.1989 δεν υποδηλούσε την ύπαρξη απόφασης άρνησης ανανέωσης της άδειας οικοδομής και συνεπώς θεώρησε την προσβαλλόμενη διοικητική πράξη σαν ανύπαρκτη. Εναντίον της απόφασης αυτής οι επεσειόντες ήσκησαν έφεση.

10 Η εκτελεστότητα διοικητικής απόφασης συνιστά προϋπόθεση για την ανάληψη και άσκηση δικαιοδοσίας για την αναθεώρησή της βάσει του Άρθρου 146.1 του Συντάγματος. Το θέμα της εκτελεστότητας σαν λόγος που αναφέρεται στην αρμοδιότητα του Δικαστηρίου να επιληφθεί του θέματος που τίθεται προς διερεύνηση, ανάγεται στη δημόσια τάξη και μπορεί να εξεταστεί σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας καθώς και κατά την έφεση [βλ. *Δημοκρατία v. Κουκκουρή, Σαφειρίδης v. Κουκκουρή v. Δημοκρατίας*, (1993) 3 Α.Α.Δ. 598.

20 Για να είναι προσβλητές με αίτηση ακυρώσεως οι πράξεις της διοίκησης απαιτείται να είναι πράξεις εκτελεστές. Εκτελεστή είναι η πράξη της ενεργού διοικήσεως η παράγουσα αυτή καθ' εαυτή έννομο αποτέλεσμα, θετικό ή αρνητικό, καθώς και κάθε διοικητική πράξη εμπριέχουσα επιταγή της οποίας η εκτέλεση είναι πλέον υποχρεωτική, αδιάφορο αν έχει ή δεν έχει πράγματι εκτελεστεί, εκτός εάν ανακληθεί εν τω συνόλω εξ υπαρχής και αποτέλεσμα της οποίας είναι η δημιουργία, τροποποίηση ή κατάργηση νομικού καθεστώτος μεν, εάν πρόκειται περί κανονιστικής πράξης, δικαιώματος, ή εννόμου προσδοκίας εάν πρόκειται περί ατομικής πράξης. (Θεμιστοκλής Τσάτσος, *Η Αίτησις Ακυρώσεως Ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας*, Τρίτη Έκδοση, σελ. 120 και επ.). Κατ' άλλη διατύπωση (Νικόλαος Βροντάκης, *Διοικητικό Δίκαιο*, Δεύτερη Έκδοση, σελ.19), εκτελεστότητα της διοικητικής πράξης σημαίνει το υποχρεωτικό της συμπεριφοράς των διοικουμένων έναντι του κανόνος δικαίου ο οποίος την θεσπίζει.

35 Η εκτελεστότητα της διοικητικής πράξης συνίσταται στο ότι συμπεριφορά που καθορίζει (ενέργεια ή παράλειψη) και γενικότερα η ρύθμιση την οποία θεσπίζει, είναι υποχρεωτική χωρίς άλλο, δηλαδή χωρίς να χρειάζεται άλλη διαδικασία. Αυτό το χαρακτηριστικό της διοικητικής πράξης είναι συνέπεια του ότι με αυτή θεσπίζεται μονομερώς ένας κανόνας δικαίου. (Επαμεινώνδας Σπηλιωτόπουλος, *Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου*, Έκτη Έκδοση, σελ. 111).

40 Με τη διοικητική πράξη θεσπίζεται κανόνας δικαίου μονομε-

ρώς δηλαδή με μόνη τη βούληση του διοικητικού οργάνου. Το διοικητικό όργανο προβαίνει στην έκδοση της πράξης αυτεπαγγέλτως όταν το ίδιο διαπιστώσει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις της έκδοσής της και συνεπώς η υποβολή σχετικής αίτησης από τον διοικούμενο, δεν αποτελεί συμμετοχή του στη διαδικασία έκδοσης της διοικητικής πράξης, αλλά απλή παρακίνηση προς το διοικητικό όργανο για την έκδοσή της πράξης. (Ε. Σπηλιωτόπουλος, ανωτέρω, σελ. 98 και 99). 5

Κατά τον Π. Δαγτόγλου, Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, Τρίτη Έκδοση, παραγρ. 517, “η διοικητική πράξη αποτελεί ρύθμιση, που είναι πάντοτε νομική ρύθμιση και ορίζει διαπιστωτικά ή διαπλαστικά τι αντιστοιχεί στην έννομη τάξη σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση.” Υπάρχει όμως και πλήθος πράξεων της διοικήσεως που δεν αποτελούν “ρυθμίσεις περιπτώσεων” και επομένως δεν συνιστούν διοικητικές πράξεις. Πρόκειται για πράξεις εντελώς άσχετες προς οποιανδήποτε ρύθμιση, πράξεις με τις οποίες η διοίκηση επιβεβαιώνει προηγούμενη ρύθμιση. Εξ άλλου, ρύθμιση δεν αποτελούν, αλλά έπονται της ρυθμίσεως, πράξεις που συνιστούν εκτέλεση διοικητικής πράξης, όπως για παράδειγμα κοινοποιήσεις, ανακοινώσεις προς γνώση και συμμόρφωση των θιγομένων από την διοικητική πράξη, οι οχλήσεις και προειδοποιήσεις προς τους μη συμμορφουμένους κλπ. (Δαγτόγλου, ανωτέρω, παραγρ. 524). 10
15
20

Στην υπόθεση *Δημοκρατία v. Sunoil Bunkering Limited*, (1994) 3 Α.Α.Δ. 26, τονίστηκε ότι το κριτήριο για την εκτελεστότητα διοικητικής πράξης ή απόφασης είναι η παραγωγή εννόμων αποτελεσμάτων, δηλαδή η γένεση εξ αυτής δικαιωμάτων και υποχρεώσεων. Πράξη είναι εκτελεστή εφ’όσον επιβάλλει υποχρεώσεις στον διοικούμενο, μη υφιστάμενες πριν την έκδοσή της, η μη εκπλήρωση των οποίων παρέχει το δικαίωμα στη διοίκηση να επικαλεσθεί τα μέσα του δικαίου για την εκτέλεσή τους. Εάν η πράξη είναι παραγωγός εννόμων αποτελεσμάτων αυτή είναι εκτελεστή. Η υπόθεση *Δημοκρατία v. Sunoil Bunkering Limited* αναφέρθηκε με επιδοκιμασία στην υπόθεση *Στεφανίδης και Άλλοι v. Δήμου Έγκωμης*, (1994) 3 Α.Α.Δ. 49, στην οποία τονίστηκε επίσης ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση διαπιστώθηκε ότι δεν υπήρχε απόφαση καθοριστική για την έκβαση της αίτησης, δηλωτική της βούλησης του Δήμου. 25
30
35

Εξετάσαμε με τη μεγαλύτερη δυνατή προσοχή την επιστολή ημερ. 9.5.1989 που αποτελεί το θεμέλιο της παρούσας διαδικασίας και καταλήξαμε στο συμπέρασμα ότι πράγματι το περιεχό- 40

5
 10
 15
 20
 25
 30

μενό της δεν υποδηλοί την ύπαρξη απόφασης άρνησης ανανέωσης της άδειας οικοδομής. Δεν υπάρχει στο διοικητικό φάκελλο οποιαδήποτε ένδειξη που να δικαιολογεί τον ισχυρισμό των εφεσεϊόντων ότι η συγκεκριμένη επιστολή αποτελούσε απάντηση του Δήμου Έγκωμης σε προφορική αίτηση για ανανέωση αδειάς. Στο παρελθόν, όταν η άδεια οικοδομής είχε λήξει, η γραπτή αίτηση για ανανέωση καταχωρήθηκε στις 4.12.1987, αρκετές ημέρες πριν από την εκπνοή της προηγούμενης άδειας.

10
 15
 20
 25
 30

Από το διοικητικό φάκελλο που βρίσκεται κατατεθειμένος ενώπιόν μας φαίνεται ότι ο Δήμος Έγκωμης έλαβε στις 15.2.1989 επιστολή από κάποιο Γιάννη Ιωάννου με την οποία ο συγκεκριμένος δημότης διαμαρτυρόταν για την ανέγερση των οικοδομών των εφεσεϊόντων. Ο Δήμος ζήτησε τις απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Ανταποκρινόμενος ο Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος απάντησε στο Δήμο με επιστολή ημερ. 20.4.1989. Στη συνέχεια ο Δήμος απέστειλε στους εφεσεϊόντες την υπό εξέταση επιστολή, η οποία αποτελεί ουσιαστικά, αντιγραφή, σχεδόν κατά λέξη, της επιστολής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Από την αλληλουχία των επιστολών προκύπτει αβίαστα ότι η υπό εξέταση επιστολή δεν εστάλη στους εφεσεϊόντες σαν απάντηση σε οποιαδήποτε αίτηση, προφορική ή μη, που οι εφεσεϊόντες είχαν υποβάλει, όπως είναι ο ισχυρισμός τους, αλλά σαν διακήρυξη της επικρατούσης πολιτικής επί του συγκεκριμένου θέματος. Χαρακτηριστικά επισημαίνεται ότι η σχετική επιστολή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προειδοποιεί το Δήμο ότι, επειδή μπορεί να υπάρξουν και άλλες παρόμοιες υποθέσεις, σε καμιά περίπτωση ο Δήμος Έγκωμης δεν θα έπρεπε να προβεί σε ανανέωση άδειας οικοδομής όταν η άδεια συγκρουόταν με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 249/88.

35
 40

Δεν παραγνωρίζουμε το γεγονός ότι ο ευπαίδευτος συνήγορος του εφεσίβλητου Δήμου στη γραπτή αγόρευσή του ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστού παραδέχεται ότι οι εφεσεϊόντες-αιτητές ζήτησαν την ανανέωση της άδειας. Όμως, εκτός των όσων αναπτύχθηκαν πιο πάνω σχετικά με την προϊστορία και προέλευση της επίδικης επιστολής, τίποτε στην επιστολή ή ακόμα και σε ολόκληρο το φάκελλο δεν μας επιτρέπει να καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι η συγκεκριμένη επιστολή αποτελεί απάντηση στην προφορική αίτηση των εφεσεϊόντων. Η προφορική αίτηση των εφεσεϊόντων, παραμένει αναπάντητη.

Από τη διατύπωση της επιστολής είναι φανερό ότι το περιε-

χόμενό της είναι καθαρά πληροφοριακό, ενώ δεν παράγονται οποιαδήποτε έννομα αποτελέσματα, δικαιώματα ή υποχρεώσεις. Γνώμες που εκφράζει η διοίκηση επί ενός θέματος και οι οποίες δεν έχουν ως συνέπεια την άμεση παραγωγή εννόμου αποτελέσματος δεν αποτελούν εκτελεστές πράξεις. Στην υπόθεση **Fellas v. The Republic** (1972) 3 C.L.R. 310, πράξη που θεωρήθηκε συμβουλευτικής μόνο φύσης και με σκοπό να υπενθυμίσει στον αιτητή την επικρατούσα νομική θέση κρίθηκε ότι δεν ενέπιπτε σε αναθεώρηση σύμφωνα με το Άρθρο 146 του Συντάγματος. (Βλ. επίσης **Erotokritou v. The Republic** (1972) 3 C.L.R. 523). Επίσης πράξη πληροφοριακού χαρακτήρα, όπως για παράδειγμα πράξη που πληροφορεί τον αιτητή για μία κατάσταση πραγμάτων ή για τις πρόνοιες ενός νόμου, ή πράξη στην οποία εκφράζεται η πρόθεση και όχι η βούληση της διοίκησης δεν είναι εκτελεστή πράξη. Επίσης στην υπόθεση **Phylaktides v. The Republic** (1984) 3 C.L.R. 1328 αποφασίστηκε ότι επιβεβαιωτική πράξη στερείται εκτελεστότητας και δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο προσφυγής.

Εξ άλλου επιστολή που καλούσε τον αιτητή να κατεδαφίσει οικοδομή, προειδοποιώντας ότι αν δεν συμμορφωθεί θα ληφθούν εναντίον του δικαστικά μέτρα κρίθηκε ότι εξέφραζε την πρόθεση και όχι τη βούληση της διοίκησης και συνεπώς δεν συνιστούσε εκτελεστή διοικητική πράξη (**Makris and another v. The Republic and Others** (1984) 3 C.L.R. 10. Βλ. επίσης **Siman (No.2) v. The Municipality of Famagusta** (1972) 3 C.L.R. 329).

Στην παρούσα υπόθεση τα αποτελέσματα που παράγονται δεν προκύπτουν από τη συγκεκριμένη επιστολή, αλλά από το γεγονός ότι είχε παρέλθει ο χρόνος για τον οποίο η άδεια οικοδομής ίσχυε. Δεν έχουμε διαπιστώσει την επιβολή οποιωνδήποτε υποχρεώσεων προς τον διοικούμενο οι οποίες δεν υφίσταντο προ της αποστολής της επιστολής, η μη εκπλήρωση των οποίων θα παρείχε το δικαίωμα στη διοίκηση να επικαλεστεί την επιβολή του νόμου για εκτέλεσή της. Η υποχρέωση των εφεσείοντων να μη προβούν σε οποιανδήποτε περαιτέρω εκτέλεση οικοδομικών εργασιών προκύπτει όχι από την επιστολή αλλά από τη λήξη της άδειας στις 15.6.1989. Με την επιστολή απλώς οι εφεσείοντες πληροφορούνται για το υφιστάμενο νομικό καθεστώς κατά το συγκεκριμένο χρόνο και σε καμιά περίπτωση δεν διαφαίνεται ότι περιέχεται οποιαδήποτε άρνηση ανανέωσης της οικοδομικής άδειας.

Κάτω από τις περιστάσεις βρίσκουμε ότι ορθά το πρωτόδικο

Δικαστήριο θεώρησε ότι η συγκεκριμένη επιστολή δεν αποτελούσε εκτελεστή διοικητική πράξη και απέρριψε την προσφυγή. Κατά συνέπεια η έφεση απορρίπτεται με έξοδα εναντίον των εφεσειόντων.

5

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.