

5 Σεπτεμβρίου, 1995

[ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 146, 23 ΚΑΙ 54 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΛΙΝΑ ΣΤΕΛΙΟΥ ΙΟΥΔΑΝΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΣ,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΟΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 238/94)

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Τίτλος — Η Δημοκρατία διά του εκδόντος την πράξη οργάνου.

Οδοί και Οικοδομές — Πολεοδομική άδεια — Υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο — Συνέπειες — Άρθρο 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 — Περιεχόμενο ρύθμισης. 5

Διοικητικό Δίκαιο — Διοικητική Πράξη — Ρυμοτομικό σχέδιο — Δεν αποτελεί μέρος σύνθετης διοικητικής ενέργειας αλλά ανεξάρτητη εκτελεστή ατομική διοικητική πράξη, απ' ευθείας προσβλητή με προσφυγή — Συνέπειες στην κριθείσα περίπτωση. 10

Οι αιτητές προσέβαλαν την μη χορήγηση πολεοδομικής άδειας αξιοποίησης της ιδιοκτησίας τους που επηρεαζόταν από δημοσιευμένο ρυμοτομικό σχέδιο παρόλο που είχε προ πολλού παρέλθει η προθεσμία προσβολής του σχεδίου χωρίς οι αιτητές να το έχουν προσβάλλει. 15

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι: 20

1. Έχει καθιερωθεί νομολογιακά πως η προσφυγή η οποία προσβάλλει πράξη ή παράλειψη οργάνου θα πρέπει να ασκείται εναντίον της Δημοκρατίας διά του οργάνου. 25

Το όργανο είναι εκείνο το οποίο έχει εκδώσει τη πράξη ή είναι

υπεύθυνο για την παράλειψη.

5 Η προσφυγή των αιτητών του καχωρίστηκε αρχικά εναντίον του καθ' ου η αίτηση 2, Υπουργού Εσωτερικών, απεσύρθη και απε-
ρίφθη.

10 2. Πράγματι, η προβλεπόμενη από το Άρθρο 12 του Περί Ρυθμίσε-
ως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, Γνωστοποίηση ρυμο-
τομικού σχεδίου προς το σκοπό διεύρυνσης και ευθυγράμμισης
των περιγραφομένων στη προσβαλλόμενη απόφαση οδών υπάρ-
χει δημοσιευμένη εν προκειμένω στην Επίσημη Εφημερίδα της
Δημοκρατίας, αρ. 1107, ημερ. 5.7.74, Αρ. Γνωστ. 1188 και πράγ-
ματι καλύπτει εξ ολοκλήρου τα επίδικα τεμάχια των αιτητών.

15 Η προθεσμία προσβολής του ρυμοτομικού σχεδίου άρχεται από
τη δημοσίευσή του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

20 Η νομιμότητα του ελέγχεται με προσφυγή που ασκείται εντός 75
ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης.

Οι αιτητές παρέλειψαν να προσβάλουν το ρυμοτομικό σχέδιο
εντός της καθοριζόμενης από το νόμο προθεσμίας.

25 Η ρύθμιση του εδαφίου 3 του Άρθρου 12 του Νόμου είναι σαφής
όσον αφορά το περιεχόμενό της, ορίζει δε πως, αφότου η προθεσμία
των 75 ημερών παρέλθει άπρακτη, το ρυμοτομικό σχέδιο καθίστα-
ται δεσμευτικό τόσο επί των επηρεαζομένων ιδιοκτητών όσο και
επί της αρμοδίας αρχής, η οποία εμποδίζεται από την έκδοση οποι-
ασδήποτε άδειας "ει μη συμφώνως προς τα τοιαύτα σχέδια".

30 Η άσκηση παρεμπόδισης ελέγχου αναφορικά με τη νομιμότητα
του ρυμοτομικού σχεδίου δεν είναι δυνατή στα πλαίσια της πα-
ρούσας διαδικασίας, για το λόγο ότι, το ρυμοτομικό σχέδιο δεν
αποτελεί μέρος σύνθεσης διοικητικής ενέργειας που απολήγει
35 στην έκδοση άδειας οικοδομής μετά από υποβολή σχετικής αίτη-
σης, αλλά ανεξάρτητη εκτελεστή ατομική διοικητική πράξη, η
οποία προσβάλλεται ευθέως με προσφυγή.

40 *Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

Αναφερόμενη υπόθεση:

The Holy See of Kitium v. Municipal Council of Limassol, 1 R.S.C.C.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της άρνησης και/ή παράλειψης των καθ' ων η αίτηση να εκδώσουν στους αιτητές την ζητηθείσα Πολεοδομική Άδεια αναφορικά με τα ακίνητά τους υπ' αρ. εγγραφής F56, G630 και F631, Φ/Σχ. XLI/57.4.1, στη Λάρνακα. 5

Π. Αναστασιάδης, για τους Αιτητές.

Γ. Νικολαΐδης, για τον Καθ' ου η αίτηση Δήμο. 10

Cur. adv. vult.

ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή οι αιτητές ζητούν από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία: 15

"Απόφαση του Σεβαστού Δικαστηρίου με την οποία η άρνηση και/ή η παράλειψη των Καθ' ων η Αίτηση και/ή οποιοδήποτε από αυτούς να εκδώσουν στους Αιτητές την ζητηθείσαν Πολεοδομική Άδεια αναφορικά με τα ακίνητά τους υπ' αριθμό εγγραφής F56, F630 και F631, Φ/Σχέδιο XLI/57.4.1, Τμήμα F, τεμάχια 56, 580 και 581, στη Λάρνακα, και/ή η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής και/ή του Δήμου Λάρνακας η περιεχομένη εις την προς τους Αιτητές επιστολή του την φέρουσα ημερομηνία 10.1.1994 είναι άκυρες και στερημένες οποιοδήποτε αποτελέσματος και/ή ό,τι κάθετι που παραλείφθηκε έπρεπε να είχε εκτελεστή." 20 25

Η αιτήτρια 1 είναι η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια δύο καταστημάτων υπ' αρ. εγγραφής F 56 και F. 631, 581 Φ/Σχ. XLI/57.4.1, Τμήμα F, τεμάχια 56 και 581 στη Λάρνακα και ο αιτητής 2 είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ενός καταστήματος υπ' αρ. εγγραφής F 630, Φ/Σχ. XLI/57.4.1, Τμήμα F. τεμάχιο 580, στην Λάρνακα. 30

Με αίτησή τους ημερ. 7.10.93 προς το Δήμο Λάρνακος, ως την αρμόδια κατά νόμο Πολεοδομική Αρχή, οι αιτητές ζήτησαν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας προς κατεδάφιση των υφισταμένων καταστημάτων τους και ανέγερση στον ίδιο χώρο ενός ισογείου καταστήματος με μεσοπάτωμα και ενός γραφείου στον όροφο. 35

Έχει καθιερωθεί νομολογιακά πως η προσφυγή η οποία προσβάλλει πράξη ή παράλειψη οργάνου θα πρέπει να ασκείται εναντίον της Δημοκρατίας διά του οργάνου. 40

Το όργανο είναι εκείνο το οποίο έχει εκδώσει την πράξη ή είναι υπεύθυνο για την παράλειψη.

5 Η προσφυγή των αιτητών που καταχωρίστηκε αρχικά εναντίον του καθ' ου η αίτηση 2, Υπουργού Εσωτερικών, απεσύρθη και απερρίφθη στις 18.11.1994.

10 Στις 10.1.94, ο καθ' ου η αίτηση Δήμος, απέστειλε στους αιτητές Γνωστοποίηση Αρνήσεως Χορηγήσεως Πολεοδομικής Αδειας, για τους λόγους που αναφέροντο στο Παράρτημα που επισυνάφθηκε, ότι δηλαδή τα τεμάχια της προτεινόμενης ανάπτυξης επηρεάζονται από σχέδιο διεύρυνσης της Λεωφόρου Φαρωμένης και Διονύσου.

15 Σύμφωνα με τα άρθρα 25(1) και 26(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αρνηθεί τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για οιαδήποτε ανάπτυξη ή να χορηγήσει την άδεια είτε άνευ όρων είτε υπό όρους· καταλήγοντας στη σχετική πολεοδομική απόφαση η
20 Αρχή λαμβάνει υπόψη τις πρόνοιες του εφαρμοστέου στην περίπτωση σχεδίου ανάπτυξης καθώς και οποιοδήποτε άλλο ουσιώδη παράγοντα. (Βλ. Ν. 90/72 και Ν. 7/90).

25 Με την παρούσα προσφυγή οι αιτητές στρέφονται εναντίον της απόφασης του καθ' ου η αίτηση να αρνηθεί τη χορήγηση της αιτηθείσας άδειας, επικαλούμενοι παράβαση νόμου, υπέρβαση και κατάχρηση εξουσίας, παραβίαση της αρχής της επιλογής του λιγότερο επαχθούς για τον πολίτη μέτρου, έλλειψη δέουσας έρευνας, πλάνη περί τα πράγματα και έλλειψη αιτιολογίας.

30 Βασικό άξονα της επιχειρηματολογίας των αιτητών απετέλεσε η εισήγηση σύμφωνα με την οποία η άρνηση χορήγησης της αιτηθείσας άδειας ισοδυναμούσε ουσιαστικά με πλήρη στέρηση δικαιώματος ιδιοκτησίας τους χωρίς να προηγηθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 23(2) και (4) του Συντάγματος διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

40 Αντικρούοντας τα πιο πάνω επιχειρήματα ο δικηγόρος του καθ' ου η αίτηση υπέβαλε πως η προσβαλλόμενη απόφαση ήταν καθόλα νόμιμη και εντός των εξουσιών της αρμόδιας αρχής, η οποία έλαβε υπόψη, όπως ώφειλε, το γεγονός ότι τα επίδικα τεμάχια επηρεάζονται εξ ολοκλήρου από δημοσιευμένη δεσμευτική ρυμοτομία.

Έχω ανατρέξει στη Γνωστοποίηση στην οποία παρέπεμψε ο

δικηγόρος του καθ' ου η αίτηση, παρά το γεγονός ότι η ύπαρξή της δεν αμφισβητήθηκε από τους αιτητές.

Πράγματι, η προβλεπόμενη από το άρθρο 12 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, Γνωστοποίηση ρυμοτομικού σχεδίου προς το σκοπό διεύρυνσης και ευθυγράμμισης των περιγραφομένων στην προσβαλλόμενη απόφαση οδών υπάρχει δημοσιευμένη στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, αρ. 1107, ημερ. 5.7.74, Αρ. Γνωστ.1188 και πράγματι καλύπτει εξ ολοκλήρου τα επίδικα τεμάχια των αιτητών με αρ. 56, 580 και 581. 5
10

Σύμφωνα με το εδάφιο 2 του άρθρου 12 του Κεφ.96:

"Όσakis οιαδήποτε σχέδια έχουν ετοιμασθή δυνάμει του εδαφίου (1), η αρμοδία αρχή καταθέτει τα τοιαύτα σχέδια εν των γραφείω αυτής και επίσης μερμινά ώστε να δημοσιευθή γνωστοποιήσις εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας και εις μίαν ή περισσοτέρας εγχωρίους εφημερίδας ότι τα τοιαύτα σχέδια ητοιμάσθησαν και κατετέθησαν εν τω γραφείω αυτής και διατίθενται προς επιθεώρησιν υπό του κοινού, τα δε τοιαύτα σχέδια διατίθενται εις το κοινόν προς επιθεώρησιν, κατά πάντα εύλογον χρόνον, διά περίοδον εδομήκοντα πεντε ημερών από της ημερομηνίας της δημοσιεύσεως της γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας". 15
20
25

Σύμφωνα με το εδάφιο 3 του άρθρου 12 του Κεφ.96:

"Κατά την εκπνοήν της περιόδου της εκτιθεμένης εν των εδαφίω (2), τα σχέδια καθίστανται, τηρουμένης οιασδήποτε αποφάσεως του Ανωτάτου Δικαστηρίου κατόπιν προσφυγής ως εν τω άρθρω 18 προνοείται, δεσμευτικά επί της αρμοδίας αρχής και επί πάντων των προσώπων των επηρεαζομένων υπ' αυτών και ουδεμία άδεια εκδίδεται υπό της αρμοδίας αρχής ειμή συμφώνως προς τα τοιαύτα σχέδια." 30
35

Η προθεσμία προσβολής του ρυμοτομικού σχεδίου άρχεται από τη δημοσίευσή του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Η νομιμότητά του ελέγχεται με προσφυγή που ασκείται εντός 75 ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης. 40

Οι αιτητές παρέλειψαν να προσβάλουν το ρυμοτομικό σχέδιο εντός της καθοριζόμενης από το νόμο προθεσμίας.

5 Η ρύθμιση του εδαφίου 3 του άρθρου 12 του Νόμου είναι σαφής όσον αφορά το περιεχόμενό της, ορίζει δε πως, αφότου η προθεσμία των 75 ημερών παρέλθει άπρακτη, το ρυμοτομικό σχέδιο καθίσταται δεσμευτικό τόσο επί των επηρεαζομένων ιδιοκτητών όσο και επί της αρμοδίας αρχής, η οποία εμποδίζεται από την έκδοση οποιασδήποτε άδειας, "ει μη συμφώνως προς τα τοιαύτα σχέδια".

10 Η άσκηση παρεμπιπτοντος ελέγχου αναφορικά με τη νομιμότητα του ρυμοτομικού σχεδίου δεν είναι δυνατή στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας, για το λόγο ότι, το ρυμοτομικό σχέδιο δεν αποτελεί μέρος σύνθετης διοικητικής ενέργειας που απολήγει στην έκδοση άδειας οικοδομής μετά από υποβολή σχετικής αίτησης, αλλά ανεξάρτητη εκτελεστή ατομική διοικητική πράξη, η οποία προσβάλλεται ευθέως με προσφυγή.

15 Όπως σχετικά αναφέρεται στο Ευρετήριο Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας των ετών 1961-1970, Τόμος Τρίτος:

20 "463.- Τα Β.Δ. τροποποίησεως ή επεκτάσεως σχεδίων πόλεων αποτελούσι γενικού περιεχομένου ατομικάς και ουχί κανονιστικάς πράξεις και συνεπώς, εφ' όσον δεν προσβληθώσιν εμπροθέσμως δι' αιτήσεως ακυρώσεως, η νομιμότης αυτών δεν δύναται να εξετασθή ουδέ παρεμπιπτόντως επί προσβολής πράξεως εκ-
25 διδομένης κατ' εφαρμογήν αυτών, 1804/60, 1924/61, 1849/1963.

464.- ... ως αι πράξεις τακτοποιήσεως, 1849/63.

465.- ... ή αι οικοδομικαί άδειαι, 218/62."

30 Η υπόθεση, *The Holy See of Kitium v. The Municipal Council of Limassol*, 1 R.S.C.C., καθώς και η άλλη σχετική νομολογία στην οποία παρέπεμψε ο δικηγόρος των αιτητών, η οποία πραγματεύεται το ζήτημα της διάκρισης μεταξύ των όρων "περιορισμοί" στη χρήση και κάρπωση ιδιοκτησίας και "στέρη-
35 ση" ιδιοκτησίας, η οποία σύμφωνα με το Σύνταγμα μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσω αναγκαστικής απαλλοτριώσεως και προσφοράς δίκαιης και εύλογης αποζημίωσης, θα εσχετιζοντο με τα περιστατικά της κρινόμενης υπόθεσης εαν οι αιτητές είχαν προ-
40 σβάλλει εμπροθέσμα το ρυμοτομικό σχέδιο.

Οι αιτητές έχουν προ ετών απωλέσει την προθεσμία προσβολής του ρυμοτομικού σχεδίου.

Η αρμόδια αρχή ήτο δεσμευμένη από τη συνδυασμένη εφαρ-

μογή των άρθρων 26(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 και 26(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ.96, να αρνηθεί τη χορήγηση της αιτηθείσας άδειας.

5

Αναφορικά με το παράπονο των αιτητών ότι έχουν υποστεί ανεπανόρθωτη ζημία ένεκα της παντελούς στέρησης της ιδιοκτησίας τους από την προσβαλλόμενη απόφαση, οι αιτητές μπορούν να εξετάσουν τα δικαιώματα τα οποία δυνατόν να τους παρέχονται για αποζημιώσεις στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου.

10

Για όλους τους λόγους που προαναφέρθηκαν η προσφυγή απορρίπτεται αλλά εν όψει των συνθηκών και ειδικών περιστάσεων της υπόθεσης δεν εκδίδεται διαταγή για τα έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.