

29 Φεβρουαρίου, 1996

[ΠΙΚΗΣ, Π., ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, ΑΡΤΕΜΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ,
ΚΑΛΛΗΣ, Δ/στές]

ΣΟΦΟΥΛΛΑ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ,

Εφεσείουσα,

v.

ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ/ Ή ΑΛΛΩΝ (ΑΡ. 1),

Εφεσιβλήτων.

(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 1425).

-
- 5 Αίτηση ακυρώσεως — Έννομο συμφέρον — Παραχώρηση χαλάρωσης
στο ενδιαφερόμενο πρόσωπο για ανέγερση πτηνοτροφείου σε οικι-
στική ζώνη — Ιδιοκτήτρια γειτνιάζοντος οικοπέδου προσβάλλει
με αίτηση ακυρώσεως την επίδικη διοικητική απόφαση — Απόρρι-
ψη της προσφυγής από το πρωτόδικο Δικαστήριο λόγω απουσίας
ενεστώτος, εννόμου συμφέροντος — Ακύρωση της πρωτόδικης
απόφασης από την Ολομέλεια — Εφαρμοστέες αρχές για τη θεμε-
λίωση εννόμου συμφέροντος, ιδιαίτερα σε υποθέσεις μεταξύ ιδιο-
κτητών γης.
- 10 Περιβάλλον — Προστασία του περιβάλλοντος — Εφαρμοστέες νομο-
λογιακές αρχές ζητημάτων προστασίας του περιβάλλοντος του
Συμβουλίου Επικρατείας — Συνταγματική κατοχύρωση του δικαι-
ώματος — Άρθρο 24 του Συντάγματος της Ελληνικής Δημοκρατίας
- 15 — Δεν υπάρχει παρόμοια συνταγματική διάταξη στο Σύνταγμα της
Κυπριακής Δημοκρατίας — Ποία η νομική αντίκριση θεμάτων που
αφορούν το περιβάλλον στην Κύπρο.
- 20 Λέξεις και Φράσεις — "Έννομο συμφέρον" στο Διοικητικό Δικονομι-
κό Δίκαιο Π. Δ. Δαγτόγλου.
- Λέξεις και Φράσεις — "Ίδιον ενεστώς συμφέρον" στο Άρθρο 146.2 του
Συντάγματος.
- 25 Αναθεωρητική Δικαιοδοσία — Τα γεγονότα που στοιχειοθετούν τη δι-

καιοδοσία του δικαστηρίου είναι εκείνα που συνθέτουν την απαίτηση, αποκλειστική πηγή αναζήτησης της οποίας είναι η έκθεση απαιτήσεως — Η ίδια αρχή ισχύει και για τη στοιχειοθέτηση δικαιοδοσίας σε υποθέσεις αστικού δικαίου.

5

Τα κτήματα της εφεσείουσας και του ενδιαφερόμενου μέρους βρίσκονται στην οικιστική περιοχή του χωριού Μεσόγη της Επαρχίας Πάφου και απέχουν 550 π. μεταξύ τους. Το κτήριο της εφεσείουσας, στο οποίο άρχισε να κτίζει κατοικία, δεν έχει οπτική επαφή προς το κτήριο του ενδιαφερομένου μέρους, λόγω της διαμόρφωσης του εδάφους.

10

Το ενδιαφερόμενο μέρος εξασφάλισε απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για εξαίρεση εκ μέρους της αρμόδιας αρχής από τις προϋποθέσεις του Άρθρου 9(4)(β)(ι) του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 όπως τροποποιήθηκε, και επίσης χαλάρωση του συντελεστή δόμησης. Η άδεια οικοδομής για ανέγερση πτηνοτροφείου εκδόθηκε στις 5.3.88 και ανανεώθηκε στις 22.7.89.

15

Η εφεσείουσα καταχώρησε προσφυγή κατά της επίδικης διοικητικής απόφασης ισχυριζόμενη ότι το κτήριο της γειτνιάζει προς το κτήριο του ενδιαφερομένου μέρους και βρίσκεται μέσα σε οικιστική περιοχή και επίσης ότι η ανέγερση πτηνοτροφείου θα της προκαλέσει οχληρία.

20

Το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή αφού αποφάσισε ότι τα δικαιώματα που επικαλέσθηκε η εφεσείουσα αφορούσαν στη μελλοντική ανάπτυξη και αύξηση στην αξία της ιδιοκτησίας της και σαν τέτοια δε διασφαλιζόνταν από το νόμο.

25

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου επέτρεψε την έφεση αφού έκαμε εκτενή αναφορά στην Ελληνική και Κυπριακή νομολογία πάνω στο μόνο επίδικο θέμα της έφεσης, που ήταν, η ύπαρξη ή μη, εννόμου συμφέροντος από πλευράς της εφεσείουσας, δυνάμει του άρθρου 146.2 του Συντάγματος να ασκήσει προσφυγή. Επίσης αναφέρθηκε στην ελληνική νομολογία αναφορικά με ζητήματα συνταγματικής προστασίας του περιβάλλοντος και αποφάνθηκε ότι:

30

35

1. Η παρούσα έφεση δεν εξετάζεται από τη σκοπιά της προστασίας του περιβάλλοντος ως αυτοτελούς δικαιώματος που εκπηγάει, όπως στην Ελλάδα από το Σύνταγμα, λόγω ανυπαρξίας παρόμοιας συνταγματικής διάταξης στην Κύπρο και επειδή η προσφυγή δε θεμελιώνεται πάνω σε λόγο που αναφέρεται στην προστασία του περιβάλλοντος.

40

2. Ο ισχυρισμός της εφεσείουσας για ενδεχόμενη οχληρία και απόρρητη δυσσομία για την υγεία και ευημερία της είναι εύλογος, λαμβανομένων υπόψη των πραγματικών περιστατικών της υπόθεσης. Η εφεσείουσα έχει έννομο συμφέρον να διεκδικεί όπως οι κανονισμοί οι οποίοι απαγορεύουν την ανέγερση πτηνοτροφικών μονάδων στην περιοχή του κτήματος της μη τυγχάνουν οποιασδήποτε χαλάρωσης. Οι συνέπειες από την επίδικη χαλάρωση είναι η δημιουργία σ' αυτήν οχληρίας και η μείωση της οικονομικής αξίας της γης της. Το έννομο συμφέρον σε υποθέσεις όπως η παρούσα δεν περιορίζεται σε ιδιοκτήτες όμορων κτημάτων αλλά πρέπει να επεκτείνεται και στους ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι πιθανολογούν ότι με την επίδικη άδεια θα προκληθεί επιδείνωση των όρων διαβίωσής τους. Το έννομο συμφέρον δεν χρειάζεται να είναι υλικό. Η απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι η παρούσα προσφυγή αφορούσε μελλοντικά προστασία των δικαιωμάτων της εφεσείουσας είναι εσφαλμένη, γιατί ενεστώσ συμφέρον θεωρείται και εκείνο που απειλείται με βεβαιότητα στο άμεσον μέλλον.
3. Για την θεμελίωση εννόμου συμφέροντος δεν απαιτείται απόδειξη αλλά αρκεί η πιθανολόγησή του. Η εφεσείουσα όπως φάνηκε από τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης, έχει πιθανολογήσει έννομο συμφέρον μέσα στην έννοια του Άρθρου 146.2 του Συντάγματος, γι' αυτό και η έφεσή της πρέπει να επιτραπεί.

Η έφεση επιτρέπεται. Θα ορισθεί ημερομηνία για συζήτηση της ουσίας της προσφυγής. Τα έξοδα επιφυλάσσονται.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Νεοφύτου ν. Κυπριακής Δημοκρατίας (1964) Α.Α.Δ. 280,

Χρυσοστομίδης ν. Ελληνικής Κοινοτικής Συνελεύσεως (1962) Α.Α.Δ. 297,

Παπασάββας ν. Κυπριακής Δημοκρατίας (1967) 3 Α.Α.Δ. 111,

K. & M. Transport Ltd και Άλλοι ν. Αναθεωρητικής Αρχής Αδειών (1995) 3 Α.Α.Δ. 225,

Νίκολας ν. Κυπριακής Δημοκρατίας, Υπόθ. Αρ. 701/93, ημερ. 2.2.95,

Κοινότητα Πυργών κ.ά. ν. Κυπριακής Δημοκρατίας, Υπόθ. Αρ. 671/91, ημερ. 7.11.91,

Μουρτζινού ν. Global Cruises (1992) 1 Α.Α.Δ. 1160,

5

Σαφαρίνο Λτδ ν. Σταυρινού Λτδ (1991) 1 Α.Α.Δ. 1059.

Έφεση.

Έφεση εναντίον της απόφασης του Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Χ. Αρτεμίδα, Δ.) που δόθηκε στις 5 Αυγούστου, 1991 (Προσφυγή αρ. 749/89), με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή της εφεσείουσας εναντίον της απόφασης του Επάρχου Πάφου με την οποία χορηγήθηκε άδεια οικοδομής στο ενδιαφερόμενο μέρος για ανέγερση πτηνοτροφείου. Η προσφυγή απορρίφθηκε λόγω έλλειψης εννόμου συμφέροντος.

10

15

Κ. Ευσταθίου, για την Εφεσείουσα.

Α. Βασιλειάδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Εφεσίβλητους.

20

Λ. Κληρίδης, Δικηγόρος για το Ενδιαφερόμενο μέρος.

Cur. adv. vult.

25

ΠΙΚΗΣ, Π.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής κ. Π. Καλλής.

ΚΑΛΛΗΣ, Δ.: Το μόνο επίδικο θέμα στην παρούσα έφεση είναι κατά πόσο η εφεσείουσα είχε έννομο συμφέρον, δυνάμει του άρθρου 146.2 του Συντάγματος, να ασκήσει προσφυγή.

30

Η έφεση άπτεται του δικαιώματος ιδιοκτήτη ακίνητης ιδιοκτησίας - οικοπέδου - σε οικιστική ζώνη για άσκηση προσφυγής κατ' αποφάσεως της διοίκησης με την οποία χορηγήθηκε άδεια οικοδομής ("η επίδικη άδεια") σε τρίτο πρόσωπο - το ενδιαφερόμενο μέρος - για ανέγερση πτηνοτροφείου. Για την πληρέστερη κατανόηση του επίδικου θέματος θα αναφερθούμε στα πραγματικά περιστατικά τα οποία έχουν ως πιο κάτω:

35

40

Τόσο το κτήμα-οικόπεδο της αιτήτριας όσο και το κτήμα του ενδιαφερόμενου μέρους βρίσκονται στην περιοχή του χωριού Μεσόγη της επαρχίας Πάφου. Περιλαμβάνονται μέσα στην πο-

λεοδομική ζώνη Ζ4 που καθορίστηκε με την κανονιστική διοικητική πράξη 199/79 (ή Κ.Δ.Π.). Σύμφωνα με την ίδια Κ.Δ.Π. ο συντελεστής δόμησης ήταν 0.08:1. Μέσα στην πιο πάνω ζώνη απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών "με χρήση ως αποθήκες, βιομηχανικές οικοδομές και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών".

Το ενδιαφερόμενο μέρος υπέβαλε αίτηση για ανέγερση τεσσάρων πτηνοτροφικών μονάδων πάνω στο κτήμα του - ημερ. 19.9.78. Η πρώτη του αίτηση απορρίφθηκε. Ακολούθησε νέα αίτηση, στις 10.6.84, με την οποία ζητούσε χαλάρωση των περιορισμών στη χρήση γης που επίσης απορρίφθηκε. Τέλος την 8.6.87 υπόβαλε νέα αίτηση. Επειδή με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 9(4) (β) (ι) του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 (όπως έχει τροποποιηθεί με το Νόμο 80/82) η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν περιλαμβάνετο μέσα στις προβλεπόμενες από το νόμο αυτό επιτρεπόμενες αναπτύξεις έπρεπε να είχε προηγηθεί απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για εξαίρεση εκ μέρους της αρμόδιας αρχής από τις προϋποθέσεις του άρθρου 9(4) (β) (ι). Το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε τη σχετική εξαίρεση. Ενέκρινε, επίσης, χαλάρωση του πιο πάνω συντελεστή δόμησης για να ανέλθει σε 0.095:1. Η άδεια οικοδομής - για ανέγερση του πτηνοτροφείου - εκδόθηκε στις 5.3.88 και ανανεώθηκε στις 22.7.89. ("η επίδικη ανανέωση"). Η εφεσείουσα πληροφορήθηκε επισήμως για την επίδικη ανανέωση στις 14.9.89. Την 5.10.89 καταχώρησε την παρούσα προσφυγή κατά της επίδικης ανανέωσης. Ισχυρίσθηκε:

(α) Ότι είναι ιδιοκτήτρια "γειτνιάζουσας περιουσίας προς το τεμάχιο του Ενδιαφερόμενου Μέρους".

(β) Ότι η περιουσία της βρίσκεται στο χώρο όπου εκδίδονται άδειες οικοδομών για κατοικίες και εν πάση περιπτώσει γειτνιάζει η περιοχή προς κατοικημένες περιοχές.

(γ) Ότι οι εφεσίβλητοι με την έκδοση της άδειας θα την ζημιώσουν τα μέγιστα "διότι θα δημιουργηθεί οχληρία και δυσοσμία αφόρητη για την υγεία και την ευημερία τόσο της ίδιας όσο και της οικογένειας της προκειμένου να χρησιμοποιηθούν τα κτήματά της για σκοπούς αυτοστέγασης ή άλλης ανάπτυξης".

Το πρωτόδικο δικαστήριο διαπίστωσε πως η κατοικία της αιτήτριας απέχει 550 π. από τα υποστατικά του ενδιαφερόμενου

μέρους "προς τα οποία μάλιστα δεν υπάρχει ούτε οπτική επαφή γιατί παρεμβάλλεται μεταξύ τους κάποια ανύψωση του εδάφους". Στη συνέχεια έκρινε: Σύμφωνα με τη νομολογία ο αιτών νομιμοποιείται να προσβάλει απόφαση της διοίκησης, με τον ισχυρισμό πως τα δικαιώματα στην ιδιοκτησία του παραβλάπτονται, όταν η άδεια οικοδομής χορηγείται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του νόμου. Τα δικαιώματα δε αυτά είναι εκείνα που ο νόμος προστατεύει υπερ του ιδιοκτήτη ακινήτου, όπως π.χ. το φως και ο αέρας. Τα δικαιώματα της αιτήτριας, που η ίδια επικαλείται πως προσβάλλονται, αφορούν στη μελλοντική ανάπτυξη και αύξηση στην αξία της ιδιοκτησίας της. Τέτοια δικαιώματα δε διασφαλίζει ο νόμος.

Έννομο συμφέρον.

Σύμφωνα με τον Π.Δ. Δαγτόγλου, Διοικητικό Δικονομικό Δίκαιο, Δεύτερη έκδοση αναθεωρημένη και συμπληρωμένη, 1994, παραρ. 537-545:

"Έννομο είναι το συμφέρον που όχι μόνο δεν αντίκειται στο δίκαιο, αλλά και αναγνωρίζεται από αυτό ως αξίο έννομης προστασίας Έτσι, ο ιδιώτης έχει έννομο συμφέρον στην τήρηση κανόνων δικαίου, π.χ. περί προστασίας του περιβάλλοντος ή πολεοδομίας, οι οποίοι επιβάλλουν υποχρεώσεις στην διοίκηση, χωρίς να του παρέχουν (υποκειμενικά) δικαιώματα, αλλά των οποίων η τήρηση δημιουργεί ή διασφαλίζει μια ευμενή γι' αυτόν κατάσταση Το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι άμεσο, δηλαδή να ανήκει απευθείας στον ασκούντα το ένδικο βοήθημα και όχι σε τρίτο πρόσωπο και εμμέσως μόνο στον αιτούντα ... Το έννομο συμφέρον, τέλος, πρέπει να είναι παρόν (ενεστώς), δηλαδή υπαρκτό κατά τον χρόνο ασκήσεως του ένδικου βοηθήματος ... 'Παρόν' όμως θεωρείται και το συμφέρον που απειλείται με βεβαιότητα στο άμεσον μέλλον."

Στο Δαγτόγλου (πιο πάνω) επιχειρείται διάκριση μεταξύ εξουσίας ασκήσεως ένδικου βοηθήματος και ενεργητικής νομιμοποίησης. Η διάκριση τίθεται ως πιο κάτω στην παραρ. 549:

".....
Για τη θεμελίωση της εξουσίας ασκήσεως ένδικου βοηθήματος αρκεί ο εύλογος (δηλαδή όχι προφανώς ασύστατος) ισχυρισμός ότι η προσβαλλόμενη πράξη θίγει έννομο συμφέρον του προσφεύγοντος· δεν απαιτείται δηλαδή απόδειξη,

5 αλλ' αρκεί η πιθανολόγηση, η οποία και αποτελεί προϋπόθεση του παραδεκτού της προσφυγής. Για την θεμελίωση της νομιμοποίησης απαιτείται, αντιθέτως, να αποδειχθεί ότι το
 10 το ένδικο βοήθημα (ενεργητική νομιμοποίηση) και ότι εθίγει πράγματι από την εναγομένη διοίκηση (παθητική νομιμοποίηση)· επομένως η νομιμοποίηση ανήκει στην ουσιαστική θεμελίωση της προσφυγής και η έλλειψή της καθιστά το ένδικο βοήθημα όχι απαράδεκτο, αλλά αβάσιμο ..."

15 Διάκριση επιχειρείται και ως προς το βαθμό απόδειξης του έννομου συμφέροντος μεταξύ της περίπτωσης εκείνου στον οποίο αφορά η προσβαλλόμενη πράξη και εκείνου τον οποίο δεν αφορά η προσβαλλόμενη πράξη. Σύμφωνα με τις παραρ. 551-555:

20 "Η ύπαρξη εννόμου συμφέροντος τεκμαίρεται από τον ίδιο το νόμο αν η αίτηση ακυρώσεως ασκείται από αυτόν τον οποίο "αφορά" η προσβαλλόμενη πράξη, αυτόν δηλαδή στον οποίο απευθύνεται ονομαστικώς ή υπό την ιδιότητά του ως
 25 ιδιοκτήτη συγκεκριμένου ακινήτου ή οχήματος Αντιθέτως, εκείνος τον οποίο δεν "αφορά" η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει πάντοτε να πιθανολογήσει έννομο συμφέρον Όταν ο αιτών δεν είναι ο αποδέκτης της πράξεως, αλλά τρίτος, πρέπει να ισχυρισθεί ευλόγως ότι εντούτοις θίγονται δικά του συμφέροντα. Στην περίπτωση αυτήν πρέπει να γίνει διάκριση ανάλογη με τον ευμενή ή δυσμενή για τον αποδέκτη της
 30 χαρακτήρα της πράξεως.

35 Ευμενείς για τον αποδέκτη τους πράξεις μπορεί να έχουν δυσμενή αποτελέσματα για τρίτους, τα συμφέροντα των οποίων βρίσκονται αντικειμενικά σε άμεση αντίθεση με τα συμφέροντα του αποδέκτη της ευμενούς πράξεως. Τις πράξεις αυτές έχουν έννομο συμφέρον να προσβάλλουν οι τρίτοι με την αιτιολογία της αντικειμενικής παρανομίας. Έτσι π.χ. γείτονες ενός ακινήτου για το οποίο εγκρίθηκε η εγκατάσταση εργοστασίου ή λειτουργία επιχειρήσεως, οι επιχειρηματικοί ή επαγγελματικοί ανταγωνιστές του αποδέκτη μιας άδειας λειτουργίας επιχειρήσεως ή ασκήσεως επαγγέλματος, οι συνυποψήφιοι κατά την κατάληψη μιας θέσεως ή την παραχώρηση ενός προνομίου, οι συμμετέχοντες σε μια δημοπρασία
 40 κ.ο.κ. έχουν έννομο συμφέρον να προσβάλουν την ευμενή για τον αποδέκτη της πράξη (οικοδομική άδεια, άδεια εγκατάστασης βιομηχανίας, λειτουργίας επιχειρήσεως, ασκήσεως επαγγέλματος, διορισμό σε δημόσια θέση, παραχώρηση προ-

νομίου, κατακύρωση δημοπρασίας κ.ο.κ.).

Δυσμενείς για τον αποδέκτη τους πράξεις θεμελιώνουν το έννομο συμφέρον του αποδέκτη για την προσβολή τους. Έννομο συμφέρον μπορεί όμως, να έχουν και τρίτοι, στους οποίους επεκτείνεται ή επιρρίπτεται το δυσμενές αποτέλεσμα της προσβαλλόμενης πράξεως." 5

Στην Κύπρο το ζήτημα του εννόμου συμφέροντος διέπεται από το άρθρο 146.2 του Συντάγματος το οποίο, όπως έχει υποδειχθεί στην *Νεοφύτου ν. Δημοκρατίας* (1964) Α.Α.Δ. 280, 292, είναι ανάλογο με την αντίστοιχη ελληνική νομοθετική διάταξη η οποία αποτελείται από το άρθρο 48 του Νόμου 3713/1928 (βλ. και *Χρυσστομίδης ν. Ελληνικής Κοινοτικής Συνελεύσεως* (1962) Α.Α.Δ. 297, 402 και *Παπασάββας ν. Δημοκρατίας* (1967) 3 Α.Α.Δ. 111, 122). 10 15

Στην *Παπασάββας* (πιο πάνω) υποδεικνύεται ότι εξέταση της εξέλιξης της ελληνικής νομολογίας, η οποία αναφέρεται στην εφαρμογή της πιο πάνω νομοθετικής διάταξης, οδηγεί στο συμπέρασμα ότι το άρθρο 146.2 του Συντάγματος αποτελεί πρόνοια η οποία αναπαράγει σε μεγάλο βαθμό τις σχετικές αρχές της ελληνικής νομολογίας. Επομένως η ελληνική νομολογία αποτελεί πολύ μεγάλο βοήθημα. Έχει νομολογηθεί ότι το συμφέρον το οποίο απαιτείται από το άρθρο 146.2 για τη νομιμοποίηση προσώπου να προσφύγει στο Ανώτατο Δικαστήριο πρέπει να έχει νομικό έρεισμα (βλ. *K. & M. (Transport) Ltd και Άλλοι ν. Αναθεωρητικής Αρχής Αδειών*, Α.Ε. 1233, 18.5.93). 20 25

Οι όροι "ίδιον ενεστώς συμφέρον" στο άρθρο 146.2 καθιστούν την άμεση προσβολή υφιστάμενου συμφέροντος του αιτητή που απορρέει από το Νόμο, προϋπόθεση για την άσκηση προσφυγής. (*Νικόλας ν. Δημοκρατίας*, Υπ. αρ. 701/93, 2.2.95). 30

Στην Ελλάδα όπου υπάρχει ειδική συνταγματική ρύθμιση για την προστασία του περιβάλλοντος (βλ. άρθρο 24 του Συντάγματος) το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει να επιδείξει μια ολοκληρωμένη νομολογία σε ζητήματα συνταγματικής προστασίας του περιβάλλοντος την οποία ο Νομοθέτης δεν είναι πλέον δυνατόν να αγνοεί. Η νομολογία αυτή αφορά πλείστα ζητήματα από την χωροταξία και την πολεοδομία, μέχρι την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας. (βλ. Ιωάννου Δ. Σαρμά, *Η Συνταγματική και Διοικητική Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας*, Β έκδοση, 1994, σελ. 157-58). Έχει νομολογη- 35 40

θεί δε ότι:

- 5 1. Το άρθρο 24 του Συντάγματος εισάγει "υποχρέωση του Νομοθέτου όπως απέχει εκ της θεσπίσεως πολεοδομικών κανόνων που ευρίσκονται εκτός του διαγεγραμμένου πλαισίου της ομαλής, λειτουργικής αναπτύξεως των οικισμών των πόλεων (ΣτΕ 1876/1980, Σαρχιά (πίο πάνω), σελ. 673).
- 10 2. Μια τροποποίηση της ισχύουσας πολεοδομικής ρυθμίσεως, προκειμένου περί οικισμού με εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την επιδείνωση του υφιστάμενου φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος και να προκαλεί επιδείνωση των όρων διαβιώσεως των κατοίκων που είχαν διαμορφωθεί υπό το ήδη τροποποιημένο καθεστώς.
- 15 (Στ.Ε 10/88 και Σαρχιά (πίο πάνω) σελ. 799).

Πρέπει να τονισθεί ότι η παρούσα έφεση δεν εξετάζεται από την σκοπιά της προστασίας του περιβάλλοντος ως αυτοτελούς δικαιώματος εκπηγάζοντος, όπως στην Ελλάδα από το Σύνταγμα, επειδή δεν έχουμε παρόμοια συνταγματική διάταξη και επειδή η προσφυγή δε θεμελιώνεται πάνω σε λόγο που αναφέρεται στην προστασία του περιβάλλοντος. Εξετάζεται, όμως, το περιβάλλον υπό την σκοπιά του συμφέροντος του προσφεύγοντος για την προστασία των όρων διαβίωσής του στη συγκεκριμένη περιοχή και των περιουσιακών του δικαιωμάτων στο βαθμό που επηρεάζονται από την επίδικη πράξη. Η αναφορά στην ελληνική νομολογία έγινε για να καταδειχθεί η ευαισθησία της σε θέματα που έχουν σχέση με τους όρους διαβιώσεως.

30 Η ίδια ευαισθησία έχει επιδειχθεί και από την Κυπριακή Νομολογία, αλλά από άλλη οπτική γωνιά. Στην **Κοινότητα Πυργών και Άλλων ν. Δημοκρατίας**, Υποθ. 671/91, 7.11.91, αποφασίσθηκε ότι το δικαίωμα της ζωής επεκτείνεται και στους περιβαλλοντικούς όρους διαβίωσης. Δεν θα μας απασχολήσει η αρχή αυτή δεδομένου ότι η παρούσα υπόθεση δε βασιίζεται πάνω σε δικαίωμα για περιβαλλοντική διαμόρφωση αλλά σε δικαίωμα για τη χρήση ιδιοκτησίας κάτω από παραδεκτούς όρους και σε συνάρτηση με την προστασία των περιουσιακών δικαιωμάτων.

40 Η προσφυγή στρέφεται εναντίον της απόφασης ημερ. 22.7.89 με την οποία ανανεώμετο η άδεια οικοδομής. Σύμφωνα με έκθεση του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ημερ. 3.3.1989 (βλ. πρακτικά σελ. 37-38), η κατοικία της αιτήτριας "άρχισε να κτιζεται". Επομένως το ζήτημα του έννομου

συμφέροντος θα εξεταστεί με βάση και αυτό το δεδομένο και με βάση την αρχή ότι: "Το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι παρόν (ενεστώς), δηλαδή υπαρκτό κατά το χρόνο ασκήσεως του ένδικου βοηθήματος ... 'Παρόν' όμως θεωρείται και το συμφέρον που απειλείται με βεβαιότητα στο άμεσον μέλλον ... (Δαγτόγλου, 5 πιο πάνω, παρα. 545). 5

Η προσβαλλόμενη πράξη δεν αφορά άμεσα την εφεσείουσα. Προκύπτει επομένως το ερώτημα κατά πόσο έχει πιθανολογήσει έννομο συμφέρον με το να ισχυρισθεί ευλόγως ότι θίγονται δικά της συμφέροντα. (Δαγτόγλου, πιο πάνω, παρα. 551, 553). Θεωρούμε ότι για την επίλυση του επίδικου ερωτήματος πρέπει να προσφύγουμε στους ισχυρισμούς που περιέχονται στο δικόγραφο της εφεσείουσας σύμφωνα με τους οποίους: "με την έκδοση της άδειας οι εφεσίβλητοι θα ζημιώσουν τα μέγιστα την εφεσείουσα διότι θα δημιουργηθεί οχληρία και δυσσομία αφόρητη για την υγεία και την ευημερία τόσο της εφεσείουσας όσο και της οικογένειάς της προκειμένου να χρησιμοποιηθούν τα κτήματά της για σκοπούς αυτοστέγασης ή άλλης ανάπτυξης." 10 15

Η αρχή αυτή εφαρμόζεται και για τη στοιχειοθέτηση δικαιοδοσίας σε υποθέσεις αστικού δικαίου. Έχει νομολογηθεί ότι τα γεγονότα που στοιχειοθετούν τη δικαιοδοσία του δικαστηρίου είναι εκείνα που συνθέτουν την απαίτηση αποκλειστική πηγή αναζήτησης της οποίας είναι η έκθεση απαίτησης (*Μουρτζινού ν. Global Cruises* (1992) 1 Α.Α.Δ. 1160 και *Σαφαρίνο Ατδ ν. Σταυρινού Ατδ* (1991) 1 Α.Α.Δ. 1059). Πρέπει να τονιστεί ότι για τη θεμελίωση της ύπαρξης έννομου συμφέροντος αρκεί ο εύλογος (δηλαδή όχι προφανώς ασύστατος) ισχυρισμός ότι η προσβαλλόμενη πράξη θίγει έννομο συμφέρον του προσφεύγοντος· δεν απαιτείται δηλαδή απόδειξη, αλλ' αρκεί η πιθανολόγηση (Δαγτόγλου, πιο πάνω, παρα. 549). 20 25 30

Έχουμε λάβει υπόψη τους πιο πάνω ισχυρισμούς της εφεσείουσας σε συνάρτηση κυρίως με τα πιο κάτω πραγματικά περιστατικά: 35

- (α) Ότι είχε αρχίσει την ανέγερση της κατοικίας της πριν την ανανέωση της επίδικης άδειας. 40
- (β) Ότι το κτίμα της - και εκείνο του Ενδιαφερόμενου μέρους - βρίσκονται σε οικιστική περιοχή όπου απαγορεύεται η ανέγερση πτηνοτροφικών μονάδων.

(γ) Ότι το κτήμα της βρίσκεται σε απόσταση 550 π. από το επί-
δικο πτηνοτροφείο και ότι μεταξύ τους δεν υπάρχει οπτική
επαφή.

- 5 Θεωρούμε ότι ο ισχυρισμός της για ενδεχόμενη οχληρία και
δυσσομία αφόρητη για την υγεία και την ευημερία της δεν είναι
προφανώς ασύστατος αλλά, αντιθέτως, είναι εύλογος. Η ύπαρ-
ξη της ισχυριζόμενης δυσσομίας θα προκαλέσει επιδείνωση
10 των όρων διαβίωσης της εφεσείουσας. Η τελευταία είναι ιδιο-
κτήτρια κτήματος σε περιοχή στην οποία σύμφωνα με την ισχύ-
ουσα πολεοδομική ρύθμιση απαγορεύεται η ανέγερση πτηνο-
τροφικών μονάδων (βλ. Κ.Δ.Π. 199/79). Έχει έννομο συμφέρον
να διεκδικεί όπως η ισχύουσα πολεοδομική ρύθμιση μη τροπο-
15 ποιηθεί ή χαλαρωθεί με τρόπο που να έχει ως αποτέλεσμα την
επιδείνωση των όρων διαβίωσής της. (ΣτΕ 10/88). Έχει έννο-
μο συμφέρον να διεκδικεί όπως οι κανονισμοί οι οποίοι απα-
γορεύουν την ανέγερση πτηνοτροφικών μονάδων στην περιοχή
20 του κτήματός της, η οποία είναι οικιστική, μη τυγχάνουν οποι-
ασδήποτε χαλάρωσης. Η επίδικη χαλάρωση και η συνεπακό-
λουθη ανέγερση πτηνοτροφικών υποστατικών σύμφωνα με
τους ισχυρισμούς της θα της προκαλέσει οχληρία. Περαιτέρω
είναι βέβαιο ότι η οικονομική αξία της γης της θα μειωθεί για-
τί η ανέγερση πτηνοτροφικής μονάδας σε οικιστική περιοχή
25 αποτελεί παράγοντα επιβαρυντικό για την αξία της γης. Η έν-
νοια του έννομου συμφέροντος των ιδιοκτητών της γης ανα-
φορικά με ισχυριζόμενες παρόνομες διοικητικές πράξεις οι
οποίες αφορούν στην χορήγηση άδειας οικοδομής, μετά μάλι-
στα από χαλάρωση των σχετικών πολεοδομικών ρυθμίσεων,
30 δεν πρέπει να περιορίζεται στους ιδιοκτήτες όμορων ακινή-
των· πρέπει να επεκτείνεται και στους ιδιοκτήτες ακινήτων οι
οποίοι πιθανολογούν ότι με την επίδικη άδεια θα προκληθεί
επιδείνωση των όρων διαβίωσής τους. Άλλωστε το έννομο
συμφέρον δε χρειάζεται να είναι υλικό. (Βλ. Δαγτόγλου, πιο
35 πάνω, παρα. 546). Δεν έχει σημασία ότι η κατοικία της εφεσεί-
ουσας βρισκετο υπό ανέγερση κατά τον κρίσιμο χρόνο. Δεν
εγείρεται θέμα μελλοντικής προστασίας των δικαιωμάτων της,
όπως έχει αποφανθεί το πρωτόδικο δικαστήριο, γιατί ενεστώως
συμφέρον θεωρείται και εκείνο που απειλείται με βεβαιότητα
40 της ανέγερσης της οικίας.

Αφού ελάβαμε υπόψη όλα τα πιο πάνω κρίνουμε ότι η εφε-
σείουσα έχει πιθανολογήσει έννομο συμφέρον μέσα στην έννοια
του άρθρου 146.2 του Συντάγματος. Ακολουθεί πως η έφεση

πρέπει να επιτραπεί.

Η έφεση επιτρέπεται. Θα ορισθεί ημερομηνία για συζήτηση της ουσίας της προσφυγής. Τα έξοδα επιφυλάσσονται.

Η έφεση επιτρέπεται. Θα ορισθεί ημερομηνία για συζήτηση της ουσίας της προσφυγής. Τα έξοδα επιφυλάσσονται.