

24 Μαΐου, 1996

[ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

SKYRIANIDES HOTELS LIMITED,

Αιτητές,

v.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση,

(Υπόθεση Αρ. 958/94)

Πολεοδομία και Χωροταξία — Άρθρο 31(2) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου 90/72 — Ερμηνεία — Η διεξαγωγή νέας έρευνας από το Υπουργικό Συμβούλιο είναι δυναμική και όχι υποχρεωτική.

5

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακυρώσεως — Έλλειψη αιτιολογίας — Θεωρία και νομολογία — Καμία έλλειψη στην κριθείσα περίπτωση.

Πολεοδομία — Όρος ανάπτυξης περιοριστικός της ιδιοκτησίας — Το 10
προσπατιούμενο της ύπαρξης δεσμευτικής ρυμοτομίας προκειμένου να τεθεί ο όρος εγκύρως — Ο νομολογιακός κανόνας και η εξαίρεσή του — Έλλειψη δεσμευτικής ρυμοτομίας στην περίπτωση του κριθέντος όρου — Υπαγωγή στην εξαίρεση περί μικρών αναπροσαρμογών — Περιστάσεις — Ο όρος εγκύρως. 15

Διοικητικό Δίκαιο — Διακριτική ευχέρεια της διοίκησης — Ακραία όρια — Τα όρια, αντιστοίχως, του δικαστικού ελέγχου της άσκησης της.

Συνταγματικό Δίκαιο — Δικαίωμα ιδιοκτησίας — Άρθρο 23 του Συ- 20
ντάγματος — Περιοριστικοί όροι — Νομολογιακό πλαίσιο επιβολής τους — Ειδικά το ζήτημα της υφιστάμενης χρήσης — Η πολεοδομία και η ανάπτυξη ως λόγοι νομίμως θεμελιούντες την επιβολή περιοριστικών όρων.

4 Α.Α.Δ. Skyrianides Hotels Ltd. v. Υπουργικού Συμβουλίου

Η αιτήτρια εταιρεία προσέφυγε κατά της απόφασης των καθ' ων η αίτηση που επικύρωσε μετά από ιεραρχική προσφυγή την επιβολή όρων στην Πολεοδομική άδεια προσθηκών στο ξενοδοχείο της στις Πλάτρες.

5

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Η ερμηνεία του Άρθρου 31(2) του Ν. 90/72 είναι σαφής.

10

Η Υπουργική Επιτροπή εν προκειμένω είχε τη διακριτική ευχέρεια αν συμφωνούσε με την άποψη του Υπουργείου Εσωτερικών να την υιοθετήσει ή στην αντίθετη περίπτωση να διεξάγει τη δική της έρευνα. Η γλωσσική ερμηνεία του Άρθρου 31(2) οδηγεί στο συμπέρασμα ότι όντως η διεξαγωγή νέας έρευνας είναι δυναμική και όχι επιβαλλόμενη.

15

2. Τι συνιστά δέουσα αιτιολογία είναι θέμα βαθμού που εξαρτάται από τη φύση της συγκεκριμένης απόφασης.

20

Η προσβαλλόμενη απόφαση περιέχει αιτιολογία η οποία συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου.

3. Έχει νομολογηθεί από αποφάσεις της Ολομέλειας - βλ. *Ανδρούλλα Χριστοδούλου κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας και Χριστίνα Παντελή Αυγουστή κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας*, ότι η έλλειψη δεσμευτικής ρυμοτομίας μέσα στα πλαίσια του Ν. 90/72 καθιστά τη ληφθείσα απόφαση τρωτή. Όμως όπως σωστά έχει παρατηρήσει η δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση, στην απόφαση *Ανδρούλλα Χριστοδούλου κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας*, (ανωτέρω), στη σελ. 1111 διατυπώθηκε μία εξαίρεση η οποία αφορά τις περιπτώσεις μικρών αναπροσαρμογών στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο.

25

30

Μελετώντας το Παράρτημα Ζ της ένστασης εν προκειμένω διαπιστώνεται ότι η συνολική έκταση της λωρίδας που απαιτείται για διεύρυνση του υφιστάμενου οδικού δικτύου και το οποίο δεν αποτελεί μέρος δημοσιευμένου ρυμοτομικού σχεδίου είναι πολύ μικρή και η αναπροσαρμογή σε σχέση με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο ελάχιστη. Ως εκ τούτου, στην παρούσα περίπτωση εφαρμόζεται η εξαίρεση.

40

4. Η σχετική Δήλωση Πολιτικής εδώ έδωσε στην Πολεοδομική Αρχή την διακριτική ευχέρεια να λάβει την επικυρωθείσα από το

Υπουργικό Συμβούλιο απόφαση. Από τη στιγμή που η Αρχή δεν υπερέβη τα ακραία όρια αυτής της διακριτικής ευχέρειας δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι υπήρξε υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας.

5

Το Υπουργικό Συμβούλιο βάσει του Άρθρου 31 του Ν. 90/72 έχει τη διακριτική ευχέρεια να απορρίψει ή να εγκρίνει την απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής. Στην παρούσα περίπτωση αρκέστηκε στο να την επικυρώσει και βάσει του νόμου είχε τη διακριτική ευχέρεια να το πράξει. Ως εκ των ανωτέρω, το δικαστήριο δε θα επέμβει στην διακριτική ευχέρεια του υπεύθυνου από το νόμο διοικητικού οργάνου να λαμβάνει τέτοιες αποφάσεις, αφού έχει νομολογηθεί από σωρεία αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου ότι όπου το διοικητικό όργανο κερκείται διακριτική ευχέρεια το Δικαστήριο επεμβαίνει μόνο αν το όργανο αυτό υπερέβη τα ακραία όρια αυτής της διακριτικής του εξουσίας.

10

15

5. Ο ισχυρισμός των αιτητών ότι η προσβαλλόμενη απόφαση είναι αντίθετη προς το Νόμο και το Άρθρο 23 του Συντάγματος δε βρίσκει σύμφωνο το δικαστήριο. Σύμφωνα με την πρόσφατη και εμπεριστατωμένη απόφαση της Ολομέλειας **Ανθή Δημήτρη Δημητριάδη κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας**, “η υφιστάμενη χρήση γης δεν παρέχει κεκτημένο δικαίωμα στους ιδιοκτήτες για τη μη μεταβολή της”. Περαιτέρω, το δικαίωμα ιδιοκτησίας υπόκειται τόσο σε περιορισμούς, όσο και σε στέρηση, σύμφωνα με και για τους λόγους 3 και 4 του Άρθρου 23 του Συντάγματος. Η πολεοδομία και η ανάπτυξη, καθώς και η χρησιμοποίηση οποιασδήποτε ιδιοκτησίας καθορίζονται ρητά ως λόγοι για τους οποίους μπορεί να επιβληθούν, βάσει νόμου, περιορισμοί στη χρήση ιδιοκτησίας.

20

25

30

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

35

Δημοκρατία v. Πανταζή (1991) 3 Α.Α.Δ. 47,

Χριστοδούλου κ.ά. v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103,

40

Αυγουστή κ.ά. v. Δημοκρατίας (1995) 4 Α.Α.Δ. 384,

Δημητριάδη κ.ά. v. Υπουργικού Συμβουλίου κ.ά. (1996) 3 Α.Α.Δ. 85,

4 Α.Α.Δ. Skyrianides Hotels Ltd. v. Υπουργικού Συμβουλίου

Παπαϊωάννου κ.ά. v. Δημοκρατίας (1991) 3 Α.Α.Δ. 713,

Γαλανού και Άλλος v. Δημοκρατίας (1996) 3 Α.Α.Δ. 43.

5 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με την οποία απέρριψε την ιεραρχική προσφυγή των αιτητών εναντίον της επιβολής όρων από την Πολεοδομική Αρχή στην πολεοδομική άδεια για προσθήκες στο ξενοδοχείο των Αιτητών.

Γ. Κασάπης, για τους Αιτητές.

15 Μ. Παμπιλλή, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

20 ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ.: Οι αιτητές με την προσφυγή αυτή ζητούν:

25 “(α) Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των Καθ' ων η Αίτηση η οποία κοινοποιήθηκε στους Αιτητές με την επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών με αρ. φακ. 79/91/194 και ημερομηνία 21.9.1994, με την οποία απέρριψαν την ιεραρχική προσφυγή των Αιτητών ημερομηνίας 18.6.1992 εναντίον της επιβολής όρων από την Πολεοδομική Αρχή δυνάμει της πολεοδομικής άδειας με αρ. ΛΕΜ/1108/91 και ημερομηνία 1/6/1992 για προσθήκες στο ξενοδοχείο FOREST PARK HOTEL, είναι άκυρη και στερημένη νομίμου αποτελέσματος.”

Τα γεγονότα της υπόθεσης έχουν ως ακολούθως:

35 Οι αιτητές είναι οι ιδιοκτήτες του ξενοδοχείου Forest Park Hotel στις Πλάτρες. Στις 20 Νοεμβρίου, 1991, υπέβαλαν αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή, Επαρχιακό Γραφείο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού γι' ανέγερση προσθηκών στο υφιστάμενο ξενοδοχείο. Την 1η Ιουνίου, 1992, εξασφάλισαν πολεοδομική 40 άδεια για τις προσθήκες αυτές. Η εν λόγω άδεια παραχωρήθηκε με όρους εκ των οποίων οι όροι (500) και (501) προβλέπουν την παραχώρηση γης για την διεύρυνση εφαιπτομένων δημόσιων δρόμων και για τη δημιουργία δημόσιου χώρου πρασίνου.

Στις 18 Ιουνίου, 1992, οι Αιτητές υπέβαλαν, μέσω του Υπουργού Εσωτερικών, ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο κατά των όρων (500) και (501) της πιο πάνω πολεοδομικής άδειας.

5

Η ιεραρχική προσφυγή εξετάστηκε στις 2 Σεπτεμβρίου, 1994, από την Υπουργική Επιτροπή, η οποία κατέληξε στο ακόλουθο συμπέρασμα:

“Η Επιτροπή μελέτησε το Σημείωμα αρ. 12/31 του Υπουργείου Εσωτερικών σχετικά με το πιο πάνω θέμα και αποφάσισε, σύμφωνα με το άρθρο 31 του περι Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, να απορρίψει την Ιεραρχική Προσφυγή θεωρώντας πως η Πολεοδομική Αρχή εφάρμοσε ορθά και μέσα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.”

10

15

Η επιχειρηματολογία του αιτητή περιστρέφεται γύρω από την μη άσκηση κυριαρχικής εξουσίας από την Υπουργική Επιτροπή, την έλλειψη αιτιολογίας, καθώς και την έλλειψη δέουσας έρευνας με επακόλουθο την πλάνη περί τα πράγματα και την αντίθεση της εν λόγω απόφασης προς το νόμο, καθώς και το Άρθρο 23 του Συντάγματος.

20

Το πρώτο επιχείρημα του αιτητή περιστρέφεται γύρω από την έλλειψη της άσκησης της κυριαρχικής εξουσίας της Υπουργικής Επιτροπής η οποία προβάλλεται μέσα από την απλή επικύρωση της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής. Περαιτέρω, ισχυρίζεται ότι η Υπουργική Επιτροπή στο πεδίο της διακριτικής της ευχέρειας δεν έπρεπε να περιορισθεί από το πλαίσιο μέσα στο οποίο κρίθηκε από την Πολεοδομική Αρχή, αλλά έπρεπε, σύμφωνα με το Άρθρο 31(2) του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Ν. 90/72, “να επιληφθεί της αιτήσεως ως εάν αυτή είχε το πρώτον υποβληθή εις τούτο”.

25

30

35

Οι καθ’ ων η αίτηση υποστηρίζουν ότι η εξουσία της Υπουργικής Επιτροπής, σύμφωνα με το Άρθρο 31(2) του Ν. 90/72, να επιληφθεί μίας αιτήσεως από την αρχή είναι εξουσία δυνητική και ότι η Επιτροπή εξέτασε τη νομιμότητα των όρων που επεβλήθησαν με βάση το Σημείωμα 12/31, το οποίο τέθηκε ενώπιόν της και κατέληξε στην απόφασή της με βάση την ολότητα της εικόνας όπως αυτή τέθηκε ενώπιόν της.

40

Έχω τη γνώμη ότι η ερμηνεία του Άρθρου 31(2) του Ν. 90/72 εί-

ναι σαφής. Το άρθρο αυτούσιο παρατίθεται πιο κάτω:

5 “(2) Οσάκις υποβάλλεται ιεραρχική προσφυγή δυνάμει του εδαφίου (1), το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται να επιτρέψη ή να απορρίψη ταύτην, ή να ακυρώση ή τροποποιήση οιονδήποτε μέρος της αποφάσεως ανεξαρτήτως του εάν η απόφασις αφορά εις το μέρος τούτο ή μη, δύναται να επιληφθή της αιτήσεως ως εάν αύτη είχε το πρώτον υποβληθή εις τούτο.”

10

(Η υπογράμμιση είναι δική μου.)

15 Προτού αποφασίσει η Υπουργική Επιτροπή είχε στη διάθεσή της τις απόψεις διαφόρων υπηρεσιών και μπορούσε να διευκρινίσει τις διάφορες πτυχές της υπόθεσης. Είχε επίσης και το σημείωμα του Υπουργείου Εσωτερικών Αρ. 12/31 (Παράρτημα Η) στο οποίο συνοψίζονται και οι απόψεις των διαφόρων κυβερνητικών τμημάτων που είχαν αναμειχθεί.

20 Ως εκ τούτου, η Υπουργική Επιτροπή είχε τη διακριτική ευχέρεια αν συμφωνούσε με την άποψη του Υπουργείου Εσωτερικών να την υιοθετήσει ή στην αντίθετη περίπτωση να διεξάγει τη δική της έρευνα. Η γλωσσική ερμηνεία του άρθρου 31(2) οδηγεί στο συμπέρασμα ότι όντως η διεξαγωγή νέας έρευνας είναι δυνητική και
25 όχι επιβλητική.

30 Το επιχείρημα αυτό των αιτητών είναι ανυπόστατο και αβάσιμο και, ως εκ τούτου, απορρίπτεται. Όσον αφορά τον ισχυρισμό ότι η Υπουργική Επιτροπή δεν άσκησε ορθά τη διακριτική ευχέρεια που της παρέχει το Άρθρο 31(2) του Ν. 90/72 δεν έχω διαπιστώσει ότι η Επιτροπή υπερέβη τα ακραία όρια της διακριτικής της ευχέρειας. Βάσει των στοιχείων τα οποία ήταν ενώπιόν της η Επιτροπή μπορούσε εύλογα να καταλήξει στο συμπέρασμα αυτό.

35

Το δεύτερο επιχείρημα των αιτητών περιστρέφεται γύρω από την ανεπάρκεια της αιτιολογίας της διοικητικής απόφασης. Παραθέτω αυτούσια την αιτιολογία:

40

“Η Επιτροπή μελέτησε το Σημείωμα αρ. 12/31 του Υπουργείου Εσωτερικών σχετικά με το πιο πάνω θέμα και αποφάσισε, σύμφωνα με το άρθρο 31 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, να απορρίψει την Ιεραρχική Προσφυγή θεωρώντας πως η Πολεοδομική Αρχή εφάρμοσε ορθά και μέσα στα

πλαίσια των αρμοδιοτήτων της τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.”

Έχει νομολογηθεί από πληθώρα αποφάσεων ότι η κάθε διοικητική απόφαση πρέπει να είναι αιτιολογημένη. Η αιτιολογία πρέπει να είναι επαρκής και σαφής και να περιέχεται στη διοικητική απόφαση ή να συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου. 5

Στα Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου Επικρατείας 1929-1959 σελ. 186 αναφέρονται τα εξής: 10

“Ίνα πληρωθεί η προς αιτιολογίαν απαίτησις του νόμου, δέον αύτη να μη περιορίζεται εις γενικούς χαρακτηρισμούς δυναμένους να εφαρμοσθώσιν εις πάσαν περίπτωσιν, ουδέ να επαναλαμβάνη τας διατάξεις του νόμου, αλλά δέον να εκτίθενται τα πραγματικά στοιχεία, εφ’ ων εβασίσθη η κρίσις του διοικητικού οργάνου. Ισοδυναμεί προς ανύπαρκτον αιτιολογίαν η επανάληψις των γενικών όρων του νόμου δυναμένων να τύχωσιν εφαρμογής επί οιασδήποτε περιπτώσεως: 424, 1921 (54).” 15 20

Τι συνιστά δέουσα αιτιολογία είναι θέμα βαθμού που εξαρτάται από τη φύση της συγκεκριμένης απόφασης. (Βλ. **Δημοκρατία v. Πανταζή** (1991) 3 Α.Α.Δ. 47.) Η προσβαλλόμενη απόφαση περιέχει αιτιολογία η οποία συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου και πιο συγκεκριμένα του Σημειώματος 12/31, (βλ. Παράρτημα Η), το οποίο ήταν ενώπιον της Υπουργικής Επιτροπής και είναι επίσης ενώπιον του Δικαστηρίου. Το Σημείωμα αυτό εκφράζει τις απόψεις όλων των εμπλεκομένων τμημάτων και τους λόγους για τους οποίους τα εν λόγω τμήματα κατέληξαν στα συγκεκριμένα συμπεράσματα. 25 30

Ως εκ των ανωτέρω βρίσκω ότι και το δεύτερο επιχείρημα των αιτητών είναι ανυπόστατο και πρέπει να απορριφθεί. 35

Οι αιτητές ισχυρίζονται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση αποτελεί πλάνη περί το νόμο και ελήφθη καθ’ υπέρβαση και/ή κατάχρηση εξουσίας, λόγω του ότι δεν υπάρχει δεσμευτική ρυμοτομία αλλά προτεινόμενη ρυμοτομία. 40

Ο όρος (500) στην πολεοδομική άδεια αναφέρεται σε δύο τεμάχια εκ των οποίων απαιτείται μέρος για τη διεύρυνση και διαπλάτυνση του υφιστάμενου οδικού δικτύου. Είναι παραδεκτό και από τις δύο πλευρές ότι, όσον αφορά την παραχώρηση της μίας

εκ των δύο λωρίδων γης, υπάρχει δεσμευτική ρυμοτομία η οποία είχε επιβληθεί πολύ παλαιότερα με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου Δ.Π. 86, 3669, 28.1.53 (βλ. Παράρτημα 1 της αγόρευσης των καθ' ων η αίτηση). Όσον αφορά τη δεύτερη λωρίδα γης, 5 είναι επίσης παραδεκτό ότι επηρεάζεται από προτεινόμενη ρυμοτομία.

Έχει νομολογηθεί από αποφάσεις της Ολομέλειας - βλ. *Ανδρούλλα Χριστοδούλου κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 10 3 Α.Α.Δ. 1103 και *Χριστίνα Παντελή Αυγουστή κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1995) 4 Α.Α.Δ. 384, οι οποίες δεν έχουν δημοσιευτεί ακόμα - ότι η έλλειψη δεσμευτικής ρυμοτομίας μέσα στα πλαίσια του Ν. 90/72 καθιστά την ληφθείσα απόφαση τρωτή. Όμως όπως σωστά έχει παρατηρήσει η δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση, στην 15 απόφαση *Ανδρούλλα Χριστοδούλου κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας*, (ανωτέρω), στη σελ. 1111 διατυπώθηκε μία εξαίρεση η οποία αφορά τις περιπτώσεις μικρών αναπροσαρμογών στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο.

20 Μελετώντας το Παράρτημα Ζ της ένστασης διαπιστώνω από μόνος μου ότι η συνολική έκταση της λωρίδας που απαιτείται για διεύρυνση του υφιστάμενου οδικού δικτύου και το οποίο δεν αποτελεί μέρος δημοσιευμένου ρυμοτομικού σχεδίου είναι πολύ μικρή και η αναπροσαρμογή σε σχέση με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο 25 ελάχιστη. Ως εκ τούτου, έχω καταλήξει ότι στην παρούσα περίπτωση εφαρμόζεται η εξαίρεση.

Όσον αφορά τον όρο (501) στην πολεοδομική άδεια έχω να παρατηρήσω τα ακόλουθα: Σύμφωνα με την Πολιτική 3(α) 4 της 30 Δήλωσης Πολιτικής, επιβάλλεται η παραχώρηση από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία προς το δημόσιο τοπιοτεχνημένου χώρου η έκταση του οποίου θα είναι ποσοστό 10% και όχι περισσότερο του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη γης. Όμως εκεί που η αίτηση αφορά επέκταση, ισχύει η επιφύλαξη της πιο πάνω Πολιτικής 35 με την οποία παρέχεται στην πολεοδομική αρχή η διακριτική ευχέρεια να ζητήσει μερική ή καθόλου εφαρμογή της εν λόγω πρόνοιας.

40 Η Πολεοδομική Αρχή μέσα στα πλαίσια της διακριτικής αυτής ευχέρειας έκρινε ότι 3.5% του εν λόγω τεμαχίου είναι αναγκαίο για τη δημιουργία δημόσιου χώρου πρασίνου "ενόψει του γεγονότος της επιβολής και στην παρακείμενη ανάπτυξη όρου για την παραχώρηση τμήματος γής για τον ίδιο σκοπό." Ο απότερος σκοπός της Αρχής είναι η δημιουργία ενός ενιαίου και αξιόλογου χώρου

πρασίνου τον οποίο να μπορούν να επισκέπτονται όχι μόνο οι ένοικοι του εν λόγω ξενοδοχείου, αλλά και οι πολίτες.

Η Δήλωση Πολιτικής έδωσε στην Πολεοδομική Αρχή αυτή τη διακριτική ευχέρεια, από τη στιγμή που η Αρχή δεν υπερέβη τα ακραία όρια αυτής της διακριτικής ευχέρειας δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι υπήρξε υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας. 5

Το Υπουργικό Συμβούλιο βάσει του Άρθρου 31 του Ν. 90/72 έχει τη διακριτική ευχέρεια να απορρίψει ή να εγκρίνει την απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής. Στην παρούσα περίπτωση αρκέστηκε στο να την επικυρώσει και βάσει του νόμου είχε τη διακριτική ευχέρεια να το πράξει τούτο. Ως εκ των ανωτέρω, δεν θα ήθελα να επέμβω στην διακριτική ευχέρεια του υπεύθυνου από το νόμο διοικητικού οργάνου να λαμβάνει τέτοιες αποφάσεις, αφού έχει νομολογηθεί από σωρεία αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου ότι όπου το διοικητικό όργανο κέκτηται διακριτική ευχέρεια το Δικαστήριο επεμβαίνει μόνο αν το όργανο αυτό υπερέβη τα ακραία όρια αυτής της διακριτικής του εξουσίας. Δεν βρίσκω καμία υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας αλλά ούτε και διαπιστώνω οποιαδήποτε πλάνη περί το νόμο. 10 15 20

Ο ισχυρισμός των αιτητών ότι ή προσβαλλόμενη απόφαση είναι αντίθετη προς το Νόμο και το Άρθρο 23 του Συντάγματος δεν με βρίσκει σύμφωνο. Σύμφωνα με την πρόσφατη και εμπειριστωμένη απόφαση της Ολομέλειας *Ανθή Δημήτρη Δημητριάδη κ.ά. v. Υπουργικού Συμβουλίου κ.ά.* (1996) 3 Α.Α.Δ. 85, “η υφιστάμενη χρήση γης δεν παρέχει κεκτημένο δικαίωμα στους ιδιοκτήτες για τη μη μεταβολή της”. Περαιτέρω, το δικαίωμα ιδιοκτησίας υπόκειται τόσο σε περιορισμούς, όσο και σε στέρηση, σύμφωνα με και για τους λόγους 3 και 4 του Άρθρου 23 του Συντάγματος. Η πολεοδομία και η ανάπτυξη, καθώς και η χρησιμοποίηση οποιασδήποτε ιδιοκτησίας καθορίζονται ρητά ως λόγοι για τους οποίους μπορεί να επιβληθούν, βάσει νόμου, περιορισμοί στη χρήση ιδιοκτησίας. 25 30 35

Δεν έχω διαπιστώσει πλάνη περί τα πράγματα. Για να ακυρωθεί μία διοικητική πράξη λόγω πλάνης, η πλάνη θα πρέπει να είναι ουσιώδης, δηλαδή, να προκύπτει ότι έχει επιδράσει στην τελική κρίση. (Βλ. *Παπαϊωάννου κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1991) 3 Α.Α.Δ. 713.) Είναι από τη συνεκτίμηση του συνόλου των περιστατικών που σε κάθε περίπτωση κρίνεται η επενέργεια της πλάνης. (Βλ. *Θάλεια Γαλανού και Άλλος v. Δημοκρατίας* (1996) 3 Α.Α.Δ. 43). 40

4 Α.Α.Δ. Skyrianides Hotels Ltd. v. Υπουργικού Συμβουλίου Παπαδόπουλος, Δ.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, βρίσκω ότι η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ήταν εύλογα επιτρεπτή και δεόντως αιτιολογημένη και, ως εκ τούτου, επικυρώνεται.

5 Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.