

2 Αυγούστου, 1996

[ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

STADEMOS HOTELS LTD.,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 275/94)

5 Διοικητικό Δίκαιο — Διοικητική πράξη — Εκτελεσιτότητα — Απώλεια της εκτελεσιτότητας σε περίπτωση άσκησης ιεραρχικής προσφυγής ή ένστασης κατά νόμον — Διαφορετική η περίπτωση του Άρθρου 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Ν. 90/72 — Κατά τα λοιπά υιοθέτηση της απόφασης στην *Αυγερινός Νικήτας Λτδ. v. Δημοκρατίας* όπου και ομοειδή γεγονότα και νομικά ζητήματα.

10 Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

10 Αναφερόμενες υποθέσεις:

Economides and Others v. Republic (1978) 3 C.L.R. 230,

15 *Strongiliotis v. Improvement Board of Ayia Napa* (1985) 3 C.L.R. 1085,

Eskimo Manufacturers Ltd v. Δημοκρατίας κ.ά. (1993) 4 Α.Α.Δ. 150.

20 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με την οποία ανακλήθηκε η εγκριθείσα παρέκκλιση από τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και εξαίρεση από τις πρόνοιες της Τουριστικής Πολιτικής αναφορικά με προσθήκες και μετα-

τροπές στο ξενοδοχείο “Mediterranean”.

Παπαθωμά για Χρ. Δημητριάδη & Σία, για τους Αιτητές.

N. Νικολαΐδου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση. 5

Cur. adv. vult.

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ.: Με την παρούσα προσφυγή οι αιτητές ζητούν τις ακόλουθες θεραπείες: 10

“1. Δήλωση και/ή διακήρυξη του Σεβαστού Δικαστηρίου ότι η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιήθηκε στους αιτητές με επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 26 Ιανουαρίου, 1994 και με την οποίαν ανακαλείται απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου γνωστοποιηθήσα στους Αιτητές με επιστολή ημερ. 18.2.93 σχετικά με εγκριθείσα παρέκκλιση από τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και εξαίρεση από τις πρόνοιες της Τουριστικής Πολιτικής αναφορικά με προσθήκες και μετατροπές στο ξενοδοχείο “MEDITERRANEAN” στον Άγιο Τύχωνα, είναι αντίθετη προς το Σύνταγμα και τους σχετικούς Νόμους και κατά συνέπεια είναι άκυρη και στερημένη οποιοδήποτε νομικού αποτελέσματος.” 25

2. Οιαδήποτε άλλη θεραπεία το Σεβαστό Δικαστήριο κρίνει δίκαιη υπό τες περιστάσεις.

3. Εξοδα.” 30

Τα γεγονότα της υπόθεσης είναι σε συντομία τα ακόλουθα: Οι αιτητές είναι ιδιοκτήτες του τεμαχίου αρ. 360, Φ/Σχ. 54/45, Άγιος Τύχωνας, μέσα στο οποίο ανεγέρθη το ξενοδοχείο “S.D. Mediterranean Beach Hotel”. 35

Η άδεια οικοδομής του ξενοδοχείου εξασφαλίστηκε με βάση το νομικό καθεστώς που ίσχυε πριν την πλήρη εφαρμογή του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972, την 1 Δεκεμβρίου 1990. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που εγκρίθηκαν ανέρχονται σε 0.788:1 και 0.20:1 αντίστοιχα, οι ορόφοι σε 6 και το ύψος σε 73 πόδια. 40

Κατά την έκδοση της πιο πάνω άδειας παραχωρήθηκε στους αι-

τητές χαλάρωση του Κανονισμού 6(3) ώστε τμήμα του ξενοδοχείου να απέχει 8,75 μ., αντί τουλάχιστον 15 μ. από το όριο του υπεραστικού δρόμου.

5 Όμως, με την εφαρμογή του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου την 1 Δεκεμβρίου 1990, το εν λόγω τεμάχιο εντάχθηκε στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, στη Ζώνη T1β, όπου για ξενοδοχεία ο ανώτατος συντελεστής δόμησης είναι 0.50:1, το ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.25:1, ο ανώτατος αριθμός ορόφων 3 και
10 το ύψος 13.10 μ.

Με επιστολή των αρχιτεκτόνων των αιτητών προς το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας Λεμεσού, ημερομηνίας 27 Φεβρουαρίου 1992, που αποστάληκε μαζί με την αίτηση ημερομηνίας 3 Φεβρουαρίου 1992 για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για προ-
15 σθήκες/τροποποιήσεις που έγιναν κατά την ανέγερση του ξενοδοχείου, ζητήθηκε η παραχώρηση παρέκκλισης των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού όσον αφορά το συντελεστή δόμησης, όπως επίσης και χαλάρωση των Κανονισμών σχετικά με την από-
20 σταση της οικοδομής από το προτεινόμενο πεζοδρόμιο κατά μήκος του δυτικού τεμαχίου.

Η Πολεοδομική Αρχή αρνήθηκε τη χορήγηση της αιτούμενης Πολεοδομικής άδειας για τους λόγους που αναφέρονται στο σχε-
25 τικό έντυπο Αρνήσεως Χορήγησης Πολεοδομικής Αδειας, με ημερομηνία 8 Σεπτεμβρίου 1992.

Στις 28 Σεπτεμβρίου 1992, οι αιτητές υπέβαλαν ιεραρχική προ-
30 σφυγή εναντίον της πιο πάνω απόφασης.

Με επιστολή του ημερομηνίας 7 Οκτωβρίου 1992 ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών κάλεσε τους αιτητές να υποβάλουν συγκεκριμένη και πλήρως αιτιολογημένη αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή, ούτως ώστε το θέμα να παραπεμφθεί από την
35 Πολεοδομική Αρχή με τις εισηγήσεις της στο Υπουργείο Εσωτερικών για παραπέρα προώθηση στο Υπουργικό Συμβούλιο για λήψη απόφασης, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 26(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, όσον αφορά δηλαδή την αιτούμενη χορήγηση παρέκκλισης των προνοιών του Σχεδίου Ανάπτυ-
40 ξης.

Το Υπουργικό Συμβούλιο σε συνεδρία του ημερομηνίας 28 Ιανουαρίου 1993 αποφάσισε να εξουσιοδοτήσει Υπουργική Επιτροπή να μελετήσει την αίτηση των αιτητών και να αποφασίσει χωρίς

επιαναφορά στο Συμβούλιο.

Η Υπουργική Επιτροπή στη συνεδρία της στις 4 Φεβρουαρίου 1993, αποφάσισε, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει την έκδοση της αιτούμενης πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και να εξαιρέσει την παρούσα περίπτωση από τις πρόνοιες της Τουριστικής Πολιτικής. 5

Το νέο Υπουργικό Συμβούλιο στη συνεδρία του ημερομηνίας 17 Μαρτίου 1993, μελέτησε, μεταξύ άλλων, τις αποφάσεις που πήρε η προηγούμενη Κυβέρνηση σχετικά με χαλαρώσεις στο συντελεστή δόμησης σε ξενοδοχεία (έξι συνολικά) της περιοχής Λεμεσού και συμφώνησε όπως Επιτροπή από τους Υπουργούς Εσωτερικών, Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξης, Συγκοινωνιών και Εργων, Γεωργίας και Φυσικών Πόρων και Υγείας μελετήσει την κάθε περίπτωση χωριστά και υποβάλει Έκθεση στο Συμβούλιο. 10 15

Η Υπουργική Επιτροπή στη συνεδρία της ημερομηνίας 14 Ιουνίου 1993 μελέτησε το θέμα και συμφώνησε να παρακληθεί ο Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας να γνωμοδοτήσει κατά πόσο οι ληφθείσες από την προηγούμενη Κυβέρνηση αποφάσεις είναι δεσμευτικές ή ανακλητές. 20

Το θέμα τέθηκε ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου στη συνεδρία του ημερομηνίας 28 Ιουλίου 1993, για να ακολουθήσει περαιτέρω μελέτη του θέματος από την Υπουργική Επιτροπή στη συνεδρία της ημερομηνίας 2 Δεκεμβρίου 1993. 25

Το Υπουργικό Συμβούλιο στη συνεδρία του ημερομηνίας 15 Δεκεμβρίου 1993 αποφάσισε να ανακαλέσει την παραχωρηθείσα χαλάρωση για λόγους δημοσίου συμφέροντος, τους οποίους κατονόμασε. 30

Οι αιτητές πληροφορήθηκαν για την πιο πάνω απόφαση με επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερομηνίας 26 Ιανουαρίου 1994. 35

Στις 9 Μαρτίου 1994 οι αιτητές, μέσω των δικηγόρων τους, υπέβαλαν ένσταση εναντίον της πιο πάνω απόφασης. Στις 7 Απριλίου 1994 καταχώρησαν την παρούσα προσφυγή. 40

Η δικηγόρος των καθ'ων η αίτηση προβάλλει προδικαστική ένσταση και ισχυρίζεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση έχει χάσει την εκτελεστότητά της. Περαιτέρω ισχυρίζεται ότι η παρούσα προ-

σφυγή είναι πρόωρη και ότι αποτελεί πολλαπλότητα της διαδικασίας.

5 Σύμφωνα με τις καθιερωμένες αρχές του διοικητικού δικαίου, πράξη για την οποία υποβλήθηκε ένσταση ή ιεραρχική προσφυγή, σύμφωνα με ένα νόμο, χάνει την εκτελεσιτότητά της και συγχωνεύεται με την πράξη που λήφθηκε ή θα ληφθεί επί της ένστασης ή της ιεραρχικής προσφυγής, η οποία είναι και η μόνη εκτελεστή και κατὰ συνέπεια η μόνη που μπορεί να προσβληθεί.

10

Στην υπόθεση *Economides and Others v. Republic* (1978) 3 C.L.R. 230, το Δικαστήριο είπε τα ακόλουθα στη σελίδα 235:

15

“It appears to be a well established principle of administrative law that an act or decision against which there has been lodged an objection, under the provisions of a Law, ceases to be of an executory nature, because it becomes incorporated in the subsequent decision determining the said objection and, therefore, it can no longer be made by itself the subject matter of an administrative recourse. Useful reference may be made, in this respect, to the decisions of the Council of State in Greece in Cases 628/1963, 2550/1965, 1564/1968, 145/1966, 889/1969, 2872/1969 and 883/1970;”

20

25

(Βλέπε επίσης *Strongiliotis v. Improvement Board of Ayia Napa* (1985) 3 C.L.R. 1085, στη σελίδα 1090, *Eskimo Manufacturers Ltd v. Κυπριακής Δημοκρατίας κ.ά.* (1993) 4 Α.Α.Δ. 150.)

30

Στην υπό εξέταση περίπτωση η απόφαση για παρέκκλιση από τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού λήφθηκε με βάση το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Ν. 90/72), ο οποίος δεν παρέχει το δικαίωμα της ένστασης από απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, έτσι που η απόφαση ανάκλησης να χάνει τον εκτελεστό της χαρακτήρα.

35

Θα ήθελα εδώ να υιοθετήσω το ακόλουθο απόσπασμα από την απόφαση του Στυλιανίδη, Δ. στην υπόθεση *Eskimo Manufacturers Ltd v. Δημοκρατίας* (βλέπε πιο πάνω):

40

“Είναι καθιερωμένη αρχή διοικητικού δικαίου ότι πράξη ή απόφαση εναντίον της οποίας έγινε ένσταση ή ιεραρχική προσφυγή, με βάση νομοθετική πρόνοια, χάνει την εκτελεσιτότητά της. Όταν εκδοθεί η απόφαση στην ένσταση ή στην ιεραρχική προσφυγή, έστω και αν είναι απορριπτική, η προσβαλλόμενη

απόφαση ενσωματώνεται στη νέα, η οποία είναι η μόνη εκτελεστική πράξη.

Η πιο πάνω αρχή δεν επηρεάζει το δικαίωμα προσφυγής στο Δικαστήριο, που διασφαλίζεται με τα Αρθρα 30 και 146 του Συντάγματος. Ο Νόμος εγκαθιδρύει μόνον ίδια διοικητική διαδικασία μέσα στο διοικητικό πλαίσιο, σε ένα ή περισσότερα στάδια, που τελικά καταλήγουν για κρίση της υπόθεσης, είτε από το ίδιο όργανο που εξέδωσε την πράξη, είτε από άλλο ανώτερο. Η λύση αυτή δεν εμποδίζει το δικαστικό έλεγχο των πράξεων των διοικητικών αρχών. Απεναντίας συντελεί στη διατήρηση του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην πρόποσα περιοπτή με την αποφυγή ασκόπων δικών.”

Ως εκ τούτου, το δικαίωμα προσφυγής των αιτητών στο Ανώτατο Δικαστήριο δεν έχει επηρεασθεί από την άσκηση της ένστασης κατά της ανακλητικής απόφασης και η προδικαστική ένσταση απορρίπτεται ως αβάσιμη.

Θα ήθελα εδώ να πω ότι τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης, καθώς και οι νομικοί ισχυρισμοί και από τις δύο πλευρές, είναι πανομοιότυπα με αυτά της προσφυγής με αριθμό 274/94 στην οποία έχω δώσει απόφαση. Υιοθετώ το σκεπτικό της εν λόγω απόφασης για σκοπούς επίλυσης των νομικών ισχυρισμών και καταλήγω στο ίδιο συμπέρασμα ότι η απόφαση ορθά ανακλήθηκε και η παρούσα προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Η προσφυγή απορρίπτεται, χωρίς έξοδα.