

8 Φεβρουαρίου, 1996

[ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΔΕΛΦΟΙ ΙΑΚΩΒΟΥ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ) ΛΤΔ.,

Αιτητές,

v.

ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1015/94)

---

Πολεοδομική Άδεια — Αίτηση για ανέγερση εργοστασίου κατασκευής ασφαλτικού σκυροδέματος απορρίφθηκε καθώς και η ιεραρχική προσφυγή — Ισχυρισμός για έλλειψη δέουσας έρευνας — Απορρίπτεται γιατί όπως φαίνεται στον φάκελο της Διοίκησης η έρευνα ήταν ενδε-  
λεχής.

5

Φυσική Δικαιοσύνη — Δικαίωμα ακροάσεως — Επιβάλλεται όταν ο πολίτης κρίνεται για υπαίτια πράξη ή σε πειθαρχικές διαδικασίες ή όπου θα επιβληθεί κύρωση — Δεν επιβάλλεται σε περιπτώσεις εξέτασης αίτησης για Πολεοδομική Άδεια.

10

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος (Ν. 90/72) — Άρθρο 25(8) — Έκφραση άποψης εκ μέρους της Πολεοδομικής Αρχής δεν δεσμεύει κατά νόμο την Αρχή ή τους λειτουργούς της ούτε συνιστά πολεοδομική άδεια.

15

Με την προσφυγή αυτή προσβλήθηκε η εγκυρότητα της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία απορρίφθηκε ιεραρχική προσφυγή των αιτητών για τη μη παραχώρηση πολεοδομικής άδειας για ανέγερση εργοστασίου κατασκευής ασφαλτικού σκυροδέματος.

20

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Όσον αφορά το θέμα της διεξαγωγής δέουσας έρευνας η θέση των 25

αιτητών δεν ευσταθεί. Είναι καθαρό από το φάκελο της Διοίκησης και τα γεγονότα ότι η αρμόδια αρχή διεξήγαγε πλήρη και ενδελεχή έρευνα προτού καταλήξει στην απόφασή της, που υποστηρίζεται με τους λόγους που αναφέρονται σε αυτή και που υιοθετήθηκαν και στην απόρριψη της ιεραρχικής προσφυγής.

2. Όσον αφορά το παράπονο των αιτητών ότι δεν ακούστηκαν, το Δικαστήριο υιοθέτησε στο θέμα αυτό την άποψη των καθ' ύλην αρμοσύνην και παρέπεμψε σε απόσπασμα από την απόφαση *Γιάλλουρος ν. Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λευκωσίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 3532, όπου, στις σελ. 3553 και 3554, αναφέρθηκαν τα ακόλουθα:

“Αναφορικά με το δικαίωμα ακρόασης, το Δικαστήριο τούτο στην απόφαση *Χριστοφής Ιωάννου ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 299, είτε στις σελ. 305 και 306:

“Το δικαίωμα ακρόασης είναι ένα από τα βασικά δικαιώματα των Κανόνων της φυσικής δικαιοσύνης . . . . .

Το δικαίωμα υπεράσπισης και ακρόασης επιβάλλεται σε όλες τις περιπτώσεις που ο πολίτης κρίνεται για υπαίτια πράξη, σε όλες τις πειθαρχικές διαδικασίες ή όπου θα του επιβληθεί κύρωση . . . . .

Το δικαίωμα ακρόασης είναι δικαίωμα κάθε κρινόμενου προσώπου. Κρινόμενο πρόσωπο είναι εκείνο που του αποδίδεται κάποια υπαίτια συμπεριφορά”.

Η παρούσα περίπτωση σαφώς δεν εμπίπτει μέσα στα πλαίσια της πιο πάνω καλά νομολογημένης αρχής και ως εκ τούτου απορρίπτεται το επιχείρημα αυτό των αιτητών.

3. Για το θέμα της καλής πίστης και της δέσμευσης των αρχών από καταστάσεις που έχουν δημιουργηθεί με δικές τους πράξεις, ουσιώδες είναι το περιεχόμενο του Άρθρου 25(8) του Νόμου Ν. 90/72, που προνοεί τα ακόλουθα:

“Επί τη λήψη γραπτής ερωτήσεως συνοδευομένης ή υποστηριζομένης υπό τοιούτων στοιχείων ή αποδείξεως και συμμορφωμένης προς υποχρέωσιν προς επίδοσιν τοιούτων ειδοποιήσεων ως αυτή ήθελεν απαιτήσει, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να παράσχη εις το πρόσωπον το οποίον υπέβαλε την ερώτησιν έκφρασιν των προκαταρκτικών απόψεων της Αρχής επί των εν τη ερωτήσει ορι-

ζομένων προτάσεων δι' ανάπτυξιν και ενδείξεις υφισταμένων προτάσεων δι' εκπόνησιν ή τροποποίησιν ουιουδήποτε σχεδίου αναπτύξεως. Η τοιαύτη έκφρασις απόψεων δεν συνιστά πολεοδομικήν άδειαν ουδέ δεσμεύει κατά νόμον την Αρχήν ή οιονδήποτε των λειτουργών αυτής.”

5

Το Δικαστήριο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι οι πρόνοιες του Άρθρου αυτού ουδεμίαν υποχρέωση ή δέσμευση επιβάλλουν στην Πολεοδομική Αρχή αναφορικά με το πληροφοριακό περιεχόμενο της επιστολής τους και την έκφραση της άποψής τους σε αυτή. Εδώ δεν πρόκειται για την εκ μέρους της Αρχής εκμετάλλευση ή δημιουργία κατάστασης πλάνης, απάτης ή απειλής και οι αρχές που εκφράζονται στα αποσπάσματα από το “Γενικό Διοικητικό Δίκαιο” που επικαλέστηκε ο συνήγορος των αιτητών, δεν μπορεί να έχουν εφαρμογή.

10

15

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

*Αναφερόμενη Υπόθεση:*

*Γιάλλουρος v. Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λευκωσίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 3532.*

20

**Προσφυγή.**

Προσφυγή με την οποία προσβάλλεται η απόφαση των Καθ' ων η Αίτηση να απορρίψουν την ιεραρχική προσφυγή των Αιτητών για τη μη παραχώρηση άδειας για την ανέγερση εργοστασίου premix στην περιοχή Αγ. Βαρβάρας Πάφου.

25

*Α. Αργυρού, για Ανδρέου και Ζαχαρίου, για τους Αιτητές.*

30

*Μ. Τσαγγαρίδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.* 35

ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια εταιρεία με την προσφυγή της προσβάλλει την εγκυρότητα της απόφασης των καθ' ων η αίτηση που τους κοινοποιήθηκε με επιστολή ημερ. 4.10.94, με την οποία απορρίφθηκε η ιεραρχική τους προσφυγή ημερ. 3.1.92, για τη μη παραχώρηση άδειας για την ανέγερση εργοστασίου premix στην περιοχή Αγίας Βαρβάρας της Επαρχίας Πάφου.

40

Η αιτήτρια εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια του τεμαχίου αρ.

53/1/4/5 στην Αγία Βαρβάρα της Πάφου, που περιλαμβάνεται στη Βιομηχανική Περιοχή Ψηλού Βαθμού Οχληρίας (Ζώνη Βγ3). Οι αιτητές υπέβαλαν αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για την ανέγερση στο χώρο αυτό εργοστασίου παρασκευής (α) 5 ετοιμού σκυροδέματος και, (β) ασφαλικού σκυροδέματος (premix). Η αίτησή τους εγκρίθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας μόνο αναφορικά με την παρασκευή ετοιμού σκυροδέματος και απορρίφθηκε για την παρασκευή premix. Η απόρριψη έγινε αφού η Πολεοδομική Αρχή άκουσε τις απόψεις του Επάρχου Πάφου, του Πρώτου 10 Επιθεωρητή Εργοστασίων και του Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, τις αρνητικές απόψεις του Πρώτου Ιατρικού Λειτουργού Πάφου, τις αντιδράσεις ιδιοκτητών εργοστασίων και φυτειών, και τις ενστάσεις των κοινοτήτων Αγίας Βαρβάρας, Αναρίτας, Αχέλειας, Τίμης και Μανδριών.

15

Οι αιτητές υπέβαλαν ιεραρχική προσφυγή σύμφωνα με το Άρθρο 31 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και υποστήριξαν ότι:

20

(α) Αγόρασαν το υπό αναφορά τεμάχιο και τον αναγκαίο μηχανικό εξοπλισμό για την πραγματοποίηση της ανάπτυξης αφού είχαν ζητήσει και επήραν από το Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως θετικές προκαταρκτικές απόψεις.

25

(β) Η μη εγκατάσταση των μηχανημάτων και η μη έναρξη της παραγωγής τους επέφερε σημαντική οικονομική επιβάρυνση.

30

(γ) Πριν αρχίσουν την έναρξη των εργασιών προέβηκαν στις απαραίτητες ενέργειες για να γνωρίζουν κατά πόσο η υπό αναφορά ανάπτυξη θα εγκριθεί ή όχι.

35

(δ) Η Βιομηχανική Ζώνη Ψηλού Βαθμού Οχληρίας είναι κατ'εξοχή ζώνη στην οποία θα έπρεπε να χωροθετούνται παρόμοιας μορφής αναπτύξεις.

40

Το Υπουργείο Εσωτερικών, για να τοποθετηθεί στο περιεχόμενο της ιεραρχικής προσφυγής, ζήτησε τις απόψεις του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Επάρχου Πάφου. Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως σύστησε την απόρριψη της ιεραρχικής προσφυγής, λαμβάνοντας υπόψη τις αντιδράσεις των κοινοτήτων της περιοχής και των ιδιοκτητών των γειτονικών ακινήτων, τις ενστάσεις βιομηχανικών μονάδων και της ΣΕΔΙΓΕΠ που ισχυριζόνταν ότι οι ουσίες που ελευθερώνονται από τη ζεστή άσφαλτο θα επηρεάζουν αρνητικά την ποιότητα

των συσκευαζομένων και άλλων γεωργικών προϊόντων και τις αρνητικές απόψεις του Πρώτου Ιατρικού Λειτουργού που ανέφερε ότι η λειτουργία της προτεινόμενης μονάδας ασφάλτου θα επηρέαζε αρνητικά την υγεία των κατοίκων και των εργαζομένων στην περιοχή, τους κήπους και τα λαχανικά/φρούτα που συσκευάζονται σε γειτονικά εργοστάσια, καθώς και τα εσπεριοδοειδή που βρίσκονται στην περιοχή. Ο Έπαρχος Πάφου επίσης σημείωσε τις αντιδράσεις των χωρικών αρχών της περιοχής και υποστήριξε πως η έκδοση της άδειας θα επηρέαζε τις ανέσεις και την υγεία των κατοίκων.

Λαμβάνοντας έτσι υπόψη τα πιο πάνω και τις αρνητικές αντιδράσεις και απόψεις, ο Έπαρχος εισηγήθηκε την απόρριψη της ιεραρχικής προσφυγής.

Το Υπουργείο Εσωτερικών, συνεκτιμώντας όλα τα γεγονότα της περίπτωσης, υπέβαλε σημείωμα με αρ. 12/76 στην Υπουργική Επιτροπή με αρνητική εισήγηση, υποστηρίζοντας πως η Πολεοδομική Αρχή εφάρμοσε ορθά τις πρόνοιες του τοπικού σχεδίου Πάφου απορρίπτοντας την αίτηση.

Τελικά, η Υπουργική Επιτροπή με απόφασή της αρ. 1.5.23, ημερ. 2.9.94 απέρριψε την ιεραρχική προσφυγή.

Στις γραπτές τους αγορεύσεις οι αιτητές περιόρισαν και επικέντρωσαν τους νομικούς λόγους πάνω στους οποίους βασίζουν την προσφυγή στους εξής:

- (α) Ότι η απόφαση λήφθηκε χωρίς να γίνει δέουσα έρευνα.
- (β) Ότι οι αιτητές στερήθηκαν του δικαιώματος ακροάσεως και επεξηγήσεως των θέσεών τους, ενώ λήφθηκαν οι απόψεις άλλων οργανισμών και προσώπων.
- (γ) Ότι η αίτησή τους δεν απορρίφθηκε από την αρμόδια αρχή λόγω νομικού κωλύματος, αλλά απορρίφθηκε ουσιαστικά από τις διάφορες κοινότητες και οργανισμούς.

Περαιτέρω, πρόβαλαν τον ισχυρισμό ότι η επιστολή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ημερ. 6.2.91, που σε απάντηση της επιστολής των αιτητών με την οποία ζητούσαν πληροφορίες τους ανέφερε ότι το κτήμα βρισκόταν εντός της βιομηχανικής ζώνης, όπου επιτρέπεται η ανέγερση Βιομηχανιών Ψηλού Βαθμού Οχληρίας, όπως οι δικές τους και ότι τυχόν να ετίθοντο περιορι-

σμοί και δεσμεύσεις από την Πολεοδομική Αρχή, δημιούργησε δικαίωμα στους αιτητές και υποχρέωση στους καθ' ων η αίτηση που όμως τελικά ενήργησαν αντίθετα με την πιο πάνω "απόφασή" τους.

5

Ο συνήγορος των καθ' ων η αίτηση στη γραπτή του αγόρευση απορρίπτει τους πιο πάνω νομικούς ισχυρισμούς.

10 Αναφορικά με την έλλειψη δέουσας έρευνας, αναφερόμενος στις ενέργειες που έγιναν και στις απόψεις που λήφθηκαν, υποστηρίζει ότι έγινε πλήρης έρευνα προτού ληφθεί η επίδικη απόφαση.

15 Όσον αφορά το δικαίωμα ακρόασης των αιτητών και επεξηγήσης των θέσεών τους, υποστήριξε με αναφορά σε νομικές αυθεντίες, ότι το δικαίωμα τούτο υπάρχει μόνο σε περιπτώσεις όπου ο πολίτης κρίνεται για υπαίτια πράξη, όπως στις πειθαρχικές διαδικασίες και όχι σε περίπτωση όπως η παρούσα.

20 Απέρριψε επίσης τον ισχυρισμό ότι η επιστολή της Πολεοδομικής Αρχής, ημερ. 6.2.91, δημιούργησε οποιοδήποτε δικαίωμα στους αιτητές και υποχρέωση στους καθ' ων η αίτηση, καθόσο η επιστολή αυτή αποτελούσε μόνο πληροφόρηση και έκφραση άποψης που δόθηκε νόμιμα μέσα στα πλαίσια των εξουσιών που χορηγεί το Άρθρο 25(8) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου 90/72, το οποία σαφώς ορίζει ότι η εν λόγω έκφραση άποψης δεν συνιστά ούτε πολεοδομική άδεια, αλλά ούτε και δεσμεύει κατά νόμο την αρχή ή οποιοδήποτε από τους λειτουργούς της.

30 Όσον αφορά το θέμα της διεξαγωγής δέουσας έρευνας θεωρώ ότι η θέση των αιτητών δεν ευσταθεί. Είναι καθαρό από το φάκελο της Διοίκησης και τα γεγονότα που ανέφερα πιο πάνω ότι η αρμόδια αρχή διεξήγαγε πλήρη και ενδελεχή έρευνα προτού καταλήξει στην απόφασή της, που υποστηρίζεται με τους λόγους που αναφέρονται σε αυτή και που υιοθετήθηκαν και στην απόρριψη της ιεραρχικής προσφυγής.

40 Όσον αφορά το παράπονο των αιτητών ότι δεν ακούστηκαν, υιοθετώ στο θέμα αυτό την άποψη των καθ' ων η αίτηση και παραπέμπω σε απόσπασμα από την απόφαση **Γιάλλουρος v. Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λευκωσίας** (1990) 3 Α.Α.Δ. 3532 όπου, στις σελ. 3553 και 3554, αναφέρθηκαν τα ακόλουθα:

“Αναφορικά με το δικαίωμα ακρόασης, το Δικαστήριο τού-



νείται την υπέρ του ιδιώτη συναγωγή των ωφελημάτων και νομίμων συνεπειών που προκύπτουν από αυτήν.”

5 “Δεν δύναται η Διοίκησης, επικαλουμένη ίδιας αυτής παραλείψεις, εις ας ουδόλως συνέπραξεν ο ενδιαφερόμενος, να αγνοή την καλοπίστως δημιουργηθείσαν επί εύλογον διάστημα υπέρ του διοικημένου πραγματικήν κατάστασιν και να αρνείται την υπέρ αυτού εφαρμογήν των εξ αυτής απορρεόντων ωφελημάτων και των νομίμων συνεπειών: 2024-2025”.

10 Στην παρούσα περίπτωση όμως ουσιώδες είναι το περιεχόμενο του Άρθρου 25(8) του Νόμου 90/72, που προνοεί τα ακόλουθα:

15 “Επί τη λήψει γραπτής ερωτήσεως συνοδευομένης ή υποστηριζομένης υπό τοιούτων στοιχείων ή αποδείξεως και συμμορφουμένης προς υποχρέωσιν προς επίδοσιν τοιούτων ειδοποιήσεων ως αύτη ήθελεν απαιτήσει, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να παράσχη εις το πρόσωπον το οποίον υπέβαλε την ερώτησιν έκφρασιν των προκαταρκτικών απόψεων της Αρχής  
20 επί των εν τη ερωτήσει οριζομένων προτάσεων δι’ ανάπτυξιν και ενδείξεις υφισταμένων προτάσεων δι’ εκπόνησιν ή τροποποίησιν οιουδήποτε σχεδίου αναπτύξεως. Η τοιαύτη έκφρασις απόψεων δεν συνιστά πολεοδομικήν άδειαν ουδέ δεσμεύει κατά νόμον την Αρχήν ή οιονδήποτε των λειτουργών αυτής.”

25 Έτσι, καταλήγω στο συμπέρασμα ότι οι πρόνοιες του Άρθρου αυτού ουδεμίαν υποχρέωση ή δέσμευση επιβάλλουν στην Πολεοδομική Αρχή αναφορικά με το πληροφοριακό περιεχόμενο της επιστολής τους και την έκφραση της άποψής τους σε αυτή. Εδώ  
30 δεν πρόκειται για την εκ μέρους της Αρχής εκμετάλλευση ή δημιουργία κατάστασης πλάνης, απάτης ή απειλής και οι αρχές που εκφράζονται στα πιο πάνω αποσπάσματα από το “Γενικό Διοικητικό Δίκαιο” (πιο πάνω), δεν μπορεί να έχουν εφαρμογή.

35 Ως συνέπεια των πιο πάνω συμπερασμάτων μου, βρίσκω ότι η προσφυγή δεν μπορεί να επιτύχει. Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς διάταγμα για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται. Καμιά διαταγή για έξοδα.*