

13 Δεκεμβρίου, 1996

[ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 146, 23 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ANNA MARIA ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΗ,

Αιτήτριες,

v.

ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 698/94)

---

5 Οδοί και Οικοδομές — Άδεια διαχωρισμού γης — Αναπροσαρμογή σχεδίων από την αρμόδια αρχή — Θέση όρων — Άρθρα 3, 8 και 9 του Κεφ. 96 — Η δημοσίευση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αποτελεί προϋπόθεση για την επιβολή των σχετικών όρων μόνο σε σχέση με άδεια οικοδομής, όχι σε άδεια διαχωρισμού ή ανάπτυξης.

10 Συνταγματικό Δίκαιο — Δικαίωμα ιδιοκτησίας — Επιτρεπόμενοι περιορισμοί — Άρθρο 23(3) του Συντάγματος — Περιορισμός σύμφωνα με το Σύνταγμα και όχι στέρηση ιδιοκτησίας στην κριθείσα περίπτωση.

Οι αιτήτριες προσέβαλαν την απόρριψη της αίτησης αδείας διαχωρισμού σε οικοπέδα του κτήματός τους.

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

20 1. Όπως σαφώς προκύπτει από τις σχετικές διατάξεις, όταν υποβληθεί αίτηση δυνάμει του Άρθρου 3 του Νόμου, η αρμόδια αρχή, δε δεσμεύεται να αποδεχθεί τα σχέδια όπως αυτά προτείνονται, αλλά έχει εκ του νόμου εξουσία να απαιτήσει την αναπροσαρμογή των σχεδίων αυτών, προς εξυπηρέτηση των σκοπών οι οποίοι ρητά εξειδικεύονται στις σχετικές παραγράφους του Άρθρου 8, και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως, να απορρίψει την αίτηση ή να

25 εκδώσει την αιτούμενη άδεια υπό όρους, προς εξυπηρέτηση των

σκοπών οι οποίοι ρητά εξειδικεύονται στις σχετικές παραγράφους του Άρθρου 9.

Η απόφαση της αρμόδιας αρχής η οποία εκδίδεται κατ' εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων του Νόμου, υπόκειται στον ακυρωτικό έλεγχο του Δικαστηρίου. (Βλ. σχετικά *Ανδρέας Πέτεβης v. Συμβουλίου Βελτιώσεως Γερμασόγειας*). 5

Όπως ορθά υποστήριξε ο δικηγόρος των αιτητριών, έχει νομολογηθεί ότι, εκτός από περιπτώσεις μικρών αναπροσαρμογών για υφιστάμενο οδικό δίκτυο, οι διατάξεις των Άρθρων 8(δ) και 9(β)(ΧΙΙΙ) εφαρμόζονται μόνο υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 12 και 13 του Νόμου, δηλαδή, την ύπαρξη και δημοσίευση εγκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Έχει όμως επίσης νομολογηθεί ότι οι προϋποθέσεις αυτές είναι αναγκαίες μόνο σε περιπτώσεις έκδοσης αδειών οικοδομής και όχι αδειών διαχωρισμού ή αναπτύξεως γης. (Βλ. *Ανδρούλα Χριστοδούλου κ.ά v. Δημοκρατίας*). 10 15

Η προσβαλλόμενη απόφαση αφορά αίτηση διαχωρισμού γης σε οικοπέδα και όχι ανοικοδόμηση ήδη οικοπεδοποιημένης γης η νομιμότητα της οποίας κρίνεται από την ύπαρξη ή μη δημοσιευμένου ρυμοτομικού σχεδίου. 20

Νομοθετικό καθεστώς για την εξέταση και έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης αποτελούσαν, τόσο κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης όσο και κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής απόφασης, οι διατάξεις των Άρθρων 8(δ) και 9(1)(γ)(vi). 25

Σύμφωνα με τις εν λόγω διατάξεις η αρμόδια αρχή, κατά την εξέταση και έκδοση αδειών διαχωρισμού, λαμβάνει υπόψη τις κυκλοφοριακές ανάγκες της περιοχής και εν προκειμένω η αρμόδια αρχή εγνώριζε την σκοπούμενη δημιουργία λεωφόρου πρωταρχικής σημασίας η διέλευση της οποίας θα επηρέαζε το ακίνητο των αιτητριών. 30

- 35
2. Το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας δεν είναι απεριόριστο αλλά υπόκειται σε περιορισμούς, όρους και δεσμεύσεις.

Επεμβάσεις στην ανάπτυξη ιδιοκτησίας δεν συνιστούν πάντοτε στέρξη της ιδιοκτησίας, με την έννοια της παρ. 2 του Άρθρου 23 του Συντάγματος, αλλά αναλόγως της έκτασης της επέμβασης δυνατόν να συνιστούν δέσμευση ή περιορισμό. 40

- 5 Υπό τα περιστατικά της κρινόμενης υπόθεσης, λαμβανομένων υπόψη, της έκτασης του τεμαχίου, της έκτασης της επέμβασης, των ευεργετικών επιπτώσεων στο κτήμα από τη δημιουργία πρωταρχικής σημασίας λεωφόρου και του επιδιωκόμενου σκοπού δημόσιας ωφέλειας προς εξυπηρέτηση του οποίου ετέθησαν οι σχετικοί όροι, δεν στοιχειοθετείται στέρηση ή ανεπίτρεπτη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας, αλλά επιτρεπτός περιορισμός, υπό την έννοια του Άρθρου 23(3) του Συντάγματος.
- 10 Η απόφαση απόρριψης της αίτησης των αιτητριών λόγω της μη συμμόρφωσής τους προς τους σχετικούς όρους, η οποία ελήφθη από συλλογικό όργανο με νόμιμη συγκρότηση και λειτουργία, σύμφωνα με τα πρακτικά της συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του Δήμου Πάφου ημερ. 22.3.94, ήταν εύλογα επιτρεπτή.

15

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

- 20 *Ιακωβίδου κ.ά. ν. Δήμου Πάφου (1994) 4 Α.Α.Δ. 444,*  
*Πέτεβης ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Γερμασόγειας (1995) 4 Α.Α.Δ. 1426,*
- 25 *Χριστοδούλου κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103,*  
*The Holy See of Kitium v. Municipal Council of Limassol 1 RSCC 15,*  
*Simonis & Another v. Improvement Board of Latsia (1984) 3 C.L.R. 109,*
- 30 *Βιολάρης κ.ά. ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Αγρού (1992) 4 Α.Α.Δ. 1456.*

**Προσφυγή.**

- 35 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δήμου Πάφου με την οποία απέρριψε την αίτηση των Αιτητριών για έκδοση άδειας διαχωρισμού της γης τους σε οικοδομήσιμα τεμάχια.
- 40 *Α. Σ. Αγγελίδης, για τις Αιτήτριες.*  
*Α. Μάγος, για τον Καθ' ου η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.*

ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Με την υπό κρίση προσφυγή οι αιτήτριες στρέφονται κατά της απόφασης ημερ. 24.5.94 με την οποία ο καθ' ου η αίτηση απέρριψε την από 21.9.90 υποβληθείσα αίτησή τους για έκδοση άδειας διαχωρισμού της γης τους σε οικοδομήσιμα τεμάχια.

5

Οι αιτήτριες είναι οι εγγεγραμμένες συνιδιοκτήτριες του υπ' αρ. εγγραφής 3136, Τμήμα Α, Τεμ. 8/1 (431), Φ/Σχ. Λ1/11.4111 τεμαχίου στην τοποθεσία Αγ. Δημήτριος στην Κάτω Πάφο.

Στις 21.9.90 υπέβαλαν αίτηση προς τον αρμόδιο Δήμο Πάφου για έκδοση άδειας διαχωρισμού της γης τους σε 28 οικόπεδα.

10

Στις 27.10.92 καταχώρισαν την υπ' αρ. 807/92 προσφυγή, με διττό αίτημά τους, 1) την κήρυξη ως παράνομης της παράλειψης του καθ' ου η αίτηση να απαντήσει στο αίτημά τους και 2) την κήρυξη ως άκυρης της παράλειψης χορήγησης της αιτηθείσας άδειας.

15

Με απόφαση ημερ. 25.2.94 στην *Ιακωβίδου κ.ά. ν. Δήμου Πάφου* (1994) 4 Α.Α.Δ. 444 το Δικαστήριο, αφού έκρινε ότι η επιστολή η οποία εστάλη στις αιτήτριες την 20.10.92 ήταν πληροφορικού χαρακτήρα, απέρριψε το υπ' αρ. 2 αίτημα και απεδέχθη το υπ' αρ. 1 αίτημα κηρύσσοντας την παράλειψη άκυρη και διατάσσοντας, ότι παρελείφθη, να εκτελεσθεί.

20

Με επιστολή ημερ. 24.5.94 ο καθ' ου η αίτηση Δήμος κοινοποίησε στις αιτήτριες την απορριπτική απόφαση επί του αιτήματός τους, με την ακόλουθη αιτιολογία.

25

“(α) Στα υποβληθέντα Σχέδια δεν προνοείται παραχώρηση γης για την δημιουργία ικανοποιητικού χώρου πρασίνου.

30

(β) Τα προτεινόμενα οικόπεδα δεν είναι αναλόγου εμβαδού σύμφωνα με τις πρόνοιες της Πολεοδομικής Ζώνης της περιοχής.

35

(γ) Δεν διασφαλίζεται η περαιτέρω βελτίωση και συνέχιση του οδικού δικτύου της περιοχής.

Οι πιο πάνω παραλείψεις είχαν επισημανθεί κατά την εξέταση της υπόθεσής σας και σας γνωστοποιήθηκαν με ασφαλισμένη επιστολή μου ημερομηνίας 20.10.1992 χωρίς να υπάρξει μέχρι σήμερα καμιά ανταπόκριση σας ούτε για διόρθωση των Σχεδίων αλλά ούτε και απάντηση για αποδοχή ή μη της πρότασης του Δήμου για κάποιο σχέδιο διαχωρισμού που θα μπορούσε

40

να γίνει αποδεκτό, το οποίο και σας γνωστοποιήθηκε.”

Εναντίον της πιο πάνω απόφασης ηγέρθησαν οι ακόλουθοι λόγοι ακύρωσης:

5

1) Στέρηση ιδιοκτησίας χωρίς την επιβολή του μέτρου της απαλλοτριώσης κατά παράβαση των προνοιών του άρθρου 23 του Συντάγματος.

10

2) Παράβαση του κρίσιμου νομικού και πραγματικού καθεστώτος το οποίο διέπει την χορήγηση αδειών.

3) Παράβαση δεδικασμένου.

15

4) Παράνομη σύνθεση και λειτουργία συλλογικού οργάνου.

5) Πλάνη περί τα πράγματα και τον νόμο, κατάχρηση εξουσίας και έλλειψη αιτιολογίας.

20

Είναι ο ισχυρισμός του δικηγόρου των αιτητριών ότι η προβαλλόμενη απόφαση θα πρέπει να ακυρωθεί για τους ακόλουθους βασικούς λόγους:

25

α) Κατά παράβαση του δεδικασμένου από την απόφαση του Δικαστηρίου στην υπόθεση **Ιακωβίδου κ.ά ν. Δήμου Πάφου** (1994) 4 Α.Α.Δ. 444, στην οποία κρίθηκε ότι η διοίκηση ήταν υπαίτια αδικαιολόγητης καθυστέρησης στην έκδοση της αιτηθείσας άδειας, ο καθ' ου η αίτηση αρνήθηκε να εφαρμόσει το παλαιό νομοθετικό καθεστώς του χρόνου υποβολής της αίτησης εν αναμονή της τροποποίησής του με την θέση σε ισχύ, από 1.12.90, του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972, Ν.20/72, όπως τροποποιήθηκε, και ειδικότερα του αρ.26(1) αυτού, σύμφωνα με το οποίο, η Πολεοδομική Αρχή, προτού καταλήξει σε πολεοδομική απόφαση λαμβάνει υπόψη τις πρόνοιες του εφαρμοστέου στην περίπτωση σχεδίου ανάπτυξης και οποιοδήποτε άλλο ουσιώδη παράγοντα.

30

35

40

β) Ο καθ' ου η αίτηση δεν είχε εκ του νόμου εξουσία επιβολής όρου για παραχώρηση τμήματος της επηρεαζόμενης γης προς βελτίωση και συνέχιση του οδικού δικτύου της περιοχής, για το λόγο ότι, σύμφωνα με την νομολογία, τέτοιοι όροι δύναται να τεθούν μόνο κατ' εφαρμογή εγκεκριμένου και δημοσιευμένου ρυμοτομικού σχεδίου και όχι κατ' επίκληση προτεινόμενης ρυμοτομίας, όπως ήταν εν προκειμένω η περίπτωση

ση.

Υπέρ του κύρους της προσβαλλόμενης απόφασης οι δικηγόροι του καθ' ου η αίτηση πρόβαλαν τα ακόλουθα επιχειρήματα:

- 5
- 1) Επειδή ο Δήμος Πάφου ε γνώριζε την ετοιμασία μελέτης από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για την εφαρμογή Τοπικού Σχεδίου στο Δήμο Πάφου μέρος του οποίου αποτελούσε και η διαπλάτυνση της οδού προς την οποία εφάπτετο το επίμαχο ακίνητο με τη δημιουργία πρωταρχικής σημασίας λεωφόρου, η αίτηση των αιτητριών προωθήθηκε για γνώματευση στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. 10
- 2) Παρά την κωλυσιεργία η οποία παρατηρήθηκε κατά την εξέταση της αίτησης λόγω της εμπλοκής των διαφόρων τμημάτων, ο καθ' ου η αίτηση Δήμος, με την επιστολή ημερ. 20.10.92 κάλεσε εγγράφως τις αιτήτριες να αναπροσαρμόσουν τα αρχικά τους σχέδια προς τα επισυναφθέντα στην επιστολή σχέδια του Δήμου, ώστε να προωθηθεί και να εγκριθεί η αίτηση, πλην όμως, οι αιτήτριες αρνήθηκαν να συμμορφωθούν. 20
- 3) Η άρνηση των αιτητριών να αναπροσαρμόσουν τα υποβληθέντα σχέδια προς αυτά τα οποία υπέδειξε ο Δήμος νόμιμα οδήγησε στην απόρριψη της αίτησής τους για το λόγο ότι ο καθ' ου η αίτηση είχε την εξουσία να απαιτήσει τέτοια αναπροσαρμογή δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 8 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ.96. 25
- 4) Οι όροι οι οποίοι ετέθησαν ως προϋπόθεση για την χορήγηση της άδειας, η μη συμμόρφωση προς τους οποίους οδήγησε στην προσβαλλόμενη απόφαση, δεν συνιστούσαν στέρηση της ιδιοκτησίας των αιτητριών αλλά απλό περιορισμό, επιτρεπτό υπό τις περιστάσεις. 30
- Σύμφωνα με το άρθρο 8 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου: 35

“Προ της χορηγήσεως άδειας δυνάμει του άρθρου 3, η αρμοδία αρχή δύναται να απαιτήσει την προσαγωγήν τοιούτων σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων και υπολογισμών ή δύναται να απαιτήσει όπως δοθή τοιαύτη περιγραφή της σκοπούμενης εργασίας ως ήθελε φανή αναγκαίον και επιθυμητόν εις αυτήν και δύναται να απαιτήσει την μετατροπήν των τοιούτων σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων και υπολογισμών των ούτω προσαχθέντων, 40

ειδικώς -  
 .....

5 (δ) επί των σκοπών διασφάλισης της περαιτέρω βελτιώσεως του οδικού δικτύου της περιοχής.

Σύμφωνα με το άρθρο 9(1)(γ)(νι) του Νόμου,

10 “Εν τη χορηγήσει αδειάς δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3, η αρμόδια αρχή κέκτηται εξουσίαν, τηρουμένων των εκάστοτε εν ισχύϊ κανονισμών, να επιβάλλει όρους ως ακολούθως, εκτιθεμένους εν τη αδεία, ήτοι -

15 εν σχέσει προς την διάταξιν ή διαίρεσιν οιασδήποτε γαίας δι’ οικοδομικούς σκοπούς, όρους ως προς -

την διεύρυνσιν οιασδήποτε οδού μετά της οποίας συνορεύει η γη εις την οποίαν αφορά η αίτησις. “

20 Όπως σαφώς προκύπτει από τις ανωτέρω διατάξεις, όταν υποβληθεί αίτηση δυνάμει του άρθρου 3 του Νόμου, η αρμόδια αρχή, δεν δεσμεύεται να αποδεχθεί τα σχέδια όπως αυτά προτείνονται, αλλά έχει εκ του νόμου εξουσία να απαιτήσει την αναπροσαρμογή των σχεδίων αυτών, προς εξυπηρέτηση των σκοπών οι οποίοι ρη-  
 25 τά εξειδικεύονται στις σχετικές παραγράφους του άρθρου 8, και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως, να απορρίψει την αίτηση ή να εκδώσει την αιτούμενη άδεια υπό όρους, προς εξυπηρέτηση των σκοπών οι οποίοι ρητά εξειδικεύονται στις σχετικές παραγράφους του άρθρου 9.

30 Η απόφαση της αρμόδιας αρχής η οποία εκδίδεται κατ’ εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων του Νόμου, υπόκειται στον ακυρωτικό έλεγχο του Δικαστηρίου. (Βλ. σχετικά, **Ανδρέας Πέτεβης ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Γερασόγειας** (1995) 4 Α.Α.Δ. 1426).

35 Όπως ορθά υπεστήριξε ο δικηγόρος των αιτητριών, έχει νομολογηθεί ότι, εκτός από περιπτώσεις μικρών αναπροσαρμογών για υφιστάμενο οδικό δίκτυο, οι διατάξεις των άρθρων 8(δ) και 9(β)(ΧΙΙΙ) εφαρμόζονται μόνο υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων  
 40 12 και 13 του Νόμου, δηλαδή, την ύπαρξη και δημοσίευση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Έχει όμως επίσης νομολογηθεί ότι οι προϋποθέσεις αυτές είναι αναγκαίες μόνο σε περιπτώσεις έκδοσης αδειών οικοδομής και όχι αδειών διαχωρισμού ή αναπτύξεως γης. (Βλ. **Ανδρούλα Χριστοδούλου κ.ά. ν. Δημοκρατίας**

(1990) 3 A.A.Δ. 1103).

Η προσβαλλόμενη απόφαση αφορά αίτηση διαχωρισμού γης σε οικοπέδα και όχι ανοικοδόμηση ήδη οικοπεδοποιημένης γης η νομιμότητα της οποίας κρίνεται από την ύπαρξη ή μη δημοσιευμένου ρυμοτομικού σχεδίου. 5

Νομοθετικό καθεστώς για την εξέταση και έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης αποτελούσαν, τόσο κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης όσο και κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής απόφασης, οι διατάξεις των άρθρων 8(δ) και 9(1)(γ)(vi). 10

Σύμφωνα με τις εν λόγω διατάξεις η αρμόδια αρχή, κατά την εξέταση και έκδοση αδειών διαχωρισμού, λαμβάνει υπόψη τις κυκλοφοριακές ανάγκες της περιοχής και εν προκειμένω η αρμόδια αρχή εγνώριζε την σκοπούμενη δημιουργία λεωφόρου πρωταρχικής σημασίας η διέλευση της οποίας θα επηρέαζε το ακίνητο των αιτητριών. 15

Το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας δεν είναι απεριοριστο αλλά υπόκειται σε περιορισμούς, όρους και δεσμεύσεις: 20

Αναφέρει το άρθρο 23(3) του Συντάγματος:

“3. Η άσκησης τοιούτου δικαιώματος δύναται να υποβληθή διά νόμου εις όρους, δεσμεύσεις ή περιορισμούς απολύτως απαιτητήτους προς το συμφέρον της δημοσίας ασφαλείας ή της δημοσίας υγείας ή των δημοσίων ηθών ή της πολεοδομίας ή της αναπτύξεως και χρησιμοποίησεως οιασδήποτε ιδιοκτησίας προς προαγωγήν της δημοσίας ωφελείας ή προς προστασίαν των δικαιωμάτων τρίτων. 25

Διά πάντα τοιούτον όρον, δέσμευσιν ή περιορισμόν, όστις μειώνει ουσιωδώς την οικονομικήν αξίαν της τοιαύτης ιδιοκτησίας, δέον να καταβάλληται το ταχύτερον δικαία αποζημίωσις, καθοριζομένη, εν περιπτώσει διαφωνίας, υπό πολιτικού δικαστηρίου.” 30

Επεμβάσεις στην ανάπτυξη ιδιοκτησίας δεν συνιστούν πάντοτε στέρηση της ιδιοκτησίας, με την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 23 του Συντάγματος, αλλά αναλόγως της έκτασης της επέμβασης δυνατόν να συνιστούν δέσμευση ή περιορισμό. (Βλ. *The Holy See of Kitium v. Municipal Council of Limassol* 1 RSCC 15, *Simonis &* 40



*Another v. Improvement Board of Latsia* (1984) 3 C.L.R. 109, *Γιώργος Βιολάρης κ.ά. v. Συμβουλίου Βελτιώσεως Αγρού* (1992) 4 Α.Α.Δ. 1456 και *Ανδρούλα Χριστοδούλου κ.ά. v. Δημοκρατίας*, ανωτέρω).

5

Στο Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, Π.Δ. Δαγτόγλου, Τόμος Β, 1978, σελ.109-110, αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά:

10 “Έτσι η απόλυτη και διαρκής απαγόρευση κάθε χρήσεως ή της, κατά τις περιστάσεις, μόνης δυνατής χρήσεως πράγματος αποτελεί προσβολή της ιδιοκτησίας ισοδύναμη με την στέρησή της κατά το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος και συνεπάγεται υποχρέωση αποζημιώσεως.

15 2. Από την άλλη πλευρά, δεν μπορεί να αμφισβητηθεί πώς η ιδιοκτησία, ως έννοια και ως δικαίωμα, δεν είναι απεριόριστη: Μιά έννοια είναι λογικώς πάντοτε οριστή, που σημαίνει πώς έχει όρια.

20 Σε τι συνίσταται η ιδιοκτησία, ποιό είναι το περιεχόμενο της, πού χαράζονται τα όριά της, είναι θέμα ορισμού. Η περιοχή που καλύπτει η εξουσία του ιδιοκτήτη δεν είναι κατ’ ανάγκη, ούτε μπορεί να είναι σε όλες τις περιπτώσεις και υπό όλες τις συνθήκες η ίδια. Διαφέρει ανάμεσα στο ακίνητο και το κι-  
25 νητό, στο ύπαιθρο και της μεγαλούπολη, στις ομαλές συνθήκες και τις συνθήκες ανάγκης. Το περιεχόμενο λοιπόν της ιδιοκτησίας μεταβάλλεται αντικειμενικά, τοπικά και χρονικά. Την μεταβλητότητα αυτή εκφράζουν οι λεγόμενοι (νόμιμοι) περιορισμοί της ιδιοκτησίας (συνήθως της κυριότητας), όπως π.χ. οι  
30 περιορισμοί της πολεοδομικής νομοθεσίας”.

Υπό τα περιστατικά της κρινόμενης υπόθεσης, λαμβανομένων υπόψη, της έκτασης του τεμαχίου, της έκτασης της επέμβασης, των  
35 ευεργετικών επιπτώσεων στο κτήμα από τη δημιουργία πρωταρχικής σημασίας λεωφόρου και του επιδιωκόμενου σκοπού δημόσιας ωφέλειας προς εξυπηρέτηση του οποίου ετέθησαν οι σχετικοί όροι, δεν στοιχειοθετείται στέρηση ή ανεπίτρεπτη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας, αλλά επιτρεπτός περιορισμός, υπό την έννοια του άρθρου 23(3) του Συντάγματος.

40

Η απόφαση απόρριψης της αίτησης των αιτητριών λόγω της μη συμμόρφωσής τους προς τους σχετικούς όρους, η οποία ελήφθη από συλλογικό όργανο με νόμιμη συγκρότηση και λειτουργία, σύμφωνα με τα πρακτικά της συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμ-

βουλίου του Δήμου Πάφου ημερ. 22.3.94, ήταν εύλογα επιτρεπτή.

Η προσφυγή αποτυγχάνει και η επίδικη απόφαση επικυρώνεται με έξοδα εναντίον των αιτητριών.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*