

29 Φεβρουαρίου, 1996

[ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

HOMUS DEVELOPMENT LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΣ,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 697/93)

---

*Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Προθεσμία — Αμφιβολία ως προς την έναρξή της ενεργεί υπέρ του αιτητή.*

*Διοικητικό Δίκαιο — Συλλογικά όργανα — Συγκρότηση — Παρουσία κατά τη συνεδρίαση του οργάνου προσώπων που δεν ανήκουν στη νόμιμη σύνθεσή του — Ακυρότητα επέρχεται παρά τη μη συμμετοχή των τρίτων προσώπων στις εργασίες του οργάνου από μόνη την παρουσία τους.* 5

*Άδεια Οικοδομής — Ανανέωση — Προϋποθέσεις ανανέωσης με βάση το νομοθετικό πλαίσιο.* 10

*Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακυρώσεως — Έλλειψη δέουσας έρευνας και αιτιολογίας — Άδεια οικοδομής — Ανυπαξία έρευνας γύρω από τη στοιχειοθέτηση των προϋποθέσεων ανανέωσης της άδειας και παράλειψη αιτιολόγησης της άρνησης ανανέωσης της στην κριθείσα περίπτωση.* 15

Οι αιτητές προσέφυγαν κατά της απόφασης περί απορρίψεως της αίτησής τους, για ανανέωση της άδειας οικοδομής ως προς ακίνητό τους, η οποία ελήφθη και τους κοινοποιήθηκε πολλά χρόνια μετά την υποβολή του αιτήματος για ανανέωση. 20

Το Ανώτατο Δικαστήριο, ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση, αποφάσισε ότι: 25

1. Όταν υπάρχει αμφιβολία ως προς την έναρξη της προθεσμίας των 75 ημερών η αμφιβολία ενεργεί υπέρ του αιτητή.

5 2. Το Δικαστήριο βρήκε βάσιμο τον ισχυρισμό περί κακής σύνθεσης της Επιτροπής Οικοδομών λόγω του ότι παρακάθησαν στη συνεδρία της ημερ. 28.5.93 ο Δημοτικός Μηχανικός, ο Δημοτικός Μηχανικός Β και Αρχιτέκτονας/Πολεοδόμος.

10 Το ίδιο θέμα απασχόλησε τον τότε Πρόεδρο του Ανωτάτου Δικαστηρίου Λοΐζου Π., στην υπόθεση *Avgerinos Nikitas Ltd κ.ά ν. Δήμου Λεμεσού*.

15 Στην προκειμένη περίπτωση αν και δε φαίνεται από τα πρακτικά κατά πόσο οι τρεις παρακαθήμενοι έλαβαν μέρος στην εξέταση της αίτησης των αιτητών, εντούτοις η παρουσία τους από μόνη της στην επίδικη συνεδρία συνιστά σύμφωνα με τις αρχές του διοικητικού δικαίου και τη νομολογία κακή σύνθεση συλλογικού οργάνου και οδηγεί την επίδικη απόφαση σε ακύρωση.

20 3. Στην προκειμένη περίπτωση η εξέταση της αίτησης για ανανέωση της άδειας οικοδομής που εκδόθηκε το 1984 έπρεπε να γίνει με βάση το Άρθρο 5(6)(β) του Νόμου. Οι προϋποθέσεις με βάση τις οποίες επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας αναφέρονται ρητά στα εδάφια (2) και (3). Το εδάφιο (3) δεν ισχύει στην παρούσα περίπτωση αλλά σύμφωνα με το εδάφιο (2) παράγραφος (β), η άδεια ανανεώνεται εφόσον οι εργασίες στις οποίες αναφέρεται η άδεια άρχισαν αλλά δεν συμπληρώθηκαν, είναι ουσιαστικές, και τελούν υπό ενεργό εκτέλεση κατά τη λήξη της ισχύος της άδειας. Σχετικές με το υπό εξέταση θέμα είναι και οι διατάξεις του εδαφίου (5). Μιά από τις προϋποθέσεις που θέτει το εν λόγω εδάφιο είναι όπως σε περίπτωση που αποφασίζεται η απόρριψη της αίτησης για ανανέωση, η απόρριψη αφορά στο μη εκτελεσθέν μέρος των εργασιών και οι οποίες δεν επηρεάζουν ουσιαδώς το ήδη εκτελεσθέν έργο.

35 Είναι καθαρό από τα ενώπιον του Δικαστηρίου στοιχεία ότι δεν διεξήχθη καμιά έρευνα για να διαπιστωθεί κατά πόσον πληρούνταν οι προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος για απόρριψη της αίτησης των αιτητών.

40 4. Η επίδικη απόφαση καθίσταται τρωτή και λόγω έλλειψης οποιασδήποτε αιτιολογίας. Η Επιτροπή Οικοδομών στη συνεδριάσή της ημερ. 28.5.93 αποφάσισε να μην εγκρίνει την ανανέωση της άδειας οικοδομής "γιατί δεν συντρέχει κανένας λόγος ανανέωσής της".

Στη δε επιστολή ημερ. 21.6.93 που απέστειλε ο Δημοτικός Μηχανικός στους δικηγόρους των αιτητών αναφέρεται ότι η άδεια δεν μπορεί να ανανεωθεί γιατί δεν είναι σύμφωνη με την ισχύουσα Νομοθεσία.

5

Τα πιο πάνω παραβιάζουν την αρχή της αιτιολογίας των διοικητικών πράξεων. Στην περίπτωση δυσμενών για τον διοικούμενο πράξεων ή αποφάσεων η ανάγκη για αιτιολογία καθίσταται ακόμα πιο επιτακτική.

10

Ο καθ' ου η αίτηση όχι μόνο επέδειξε ολιγωρία και καθυστέρηση στην εξέταση της αίτησης που υπέβαλαν οι αιτητές το 1987 παραβιάζοντας έτσι κανόνες της χρηστής διοίκησης, αλλά ακόμα και κατά την εξέταση της αίτησης που υποβλήθηκε το 1993 με βάση τις πρόνοιες του Ν. 97(1)/92, δεν τήρησε βασικές αρχές του διοικητικού δικαίου.

15

*Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.*

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

20

*Neophytou v. Republic (1964) C.L.R. 280,*

*Georghiades and Another v. Republic (1966) 3 C.L.R. 827,*

*Avgerinos Nikitas Ltd. κ.ά. ν. Δήμου Λεμεσού (1993) 4 Α.Α.Δ. 315.*

25

**Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δήμου Λεμεσού με την οποία απέρριψε την αίτηση των αιτητών για ανανέωση της άδειας οικοδομής με αριθμό 28758 αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών.

30

*Κ. Κακουλλή για κ.κ. Κακογιάννη και Αναστασιάδη, για τους Αιτητές.*

35

*Γ. Ποταμίτης, για τον Καθ' ου η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.*

40

ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Οι αιτητές με την προσφυγή τους αυτή ζητούν από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία:

“1. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η πράξη και/ή απόφαση των

- 5 καθ' ων η αίτηση που περιέχεται στην επιστολή τους ημερομηνίας 21.6.1993 (που θα καλείται στο εξής ως η "προσβαλλόμενη απόφαση") να απορρίψουν την αίτηση των Αιτητών για ανανέωση της άδειας οικοδομής με αριθμό 28758 ημερομηνίας 17.1.1984 αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών, περιγραφή της οποίας δίνεται στην παράγραφο 1 του Πίνακα "B" της παρούσας προσφυγής, είναι άκυρη και στερείται οποιουδήποτε έννομου αποτελέσματος."
- 10 Οι αιτητές είναι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες της ακίνητης ιδιοκτησίας στην τοποθεσία Οδός Αγίου Ανδρέου στη συνοικία Αγίας Τριάδας της Επαρχίας Λεμεσού, με Πιστοποιητικά Εγγραφής αριθμός 38093 Τεμάχιο αριθμός 45/1, 54/2/1 και αριθμός 38094 Τεμάχιο αριθμός 43/2, 54/2/2 Φύλλο Σχέδιο LIV/58.6.1 (η ιδιοκτησία).
- 15
- 20 Στις 9.10.1980 οι αιτητές υπέβαλαν αίτηση στον καθ' ου η αίτηση Δήμο Λεμεσού (ο Δήμος), για έκδοση άδειας οικοδομής σχετικά με την ιδιοκτησία τους.
- 25 Ο Δήμος εξέδωσε στις 17.1.1984 την υπ' αριθμό 28758 άδεια οικοδομής για την οικοδομική ανάπτυξη της ιδιοκτησίας, όπως αυτή περιγράφεται στη σχετική άδεια.
- 30 Κατά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής βρισκόταν σε ισχύ γνωστοποίηση που εκδόθηκε με βάση το Άρθρο 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (Κεφ.96) (βλ. ΚΔΠ 250/83) οι πρόνοιες της οποίας περιόριζαν το ύψος και τον αριθμό των ορόφων, στις οικοδομές που θα ανεγείροντο στην εν λόγω περιοχή.
- 35 Η άδεια οικοδομής δεν εκδόθηκε με βάση τις πρόνοιες της ΚΔΠ 250/83, προφανώς γιατί ο Δήμος είχε αναγνωρίσει ότι υπήρξε καθυστέρηση στην έκδοση της άδειας οικοδομής εκ μέρους του και έκδοσε την άδεια σύμφωνα με τους κανονισμούς που ίσχυαν κατά το χρόνο υποβολής της σχετικής αίτησης. Σύμφωνα με τους ισχυρισμούς των αιτητών μέχρι το 1987 είχαν συμπληρωθεί όλα τα θεμέλια της οικοδομής, τα ισόγεια καταστήματα και τα μεσοδάπεδα, κλιμακοστάσια, και χώρος ανελκυστήρων ορόφων, αλλά όχι οι
- 40 υπόλοιπες εργασίες γιατί η οικοδομή αποτελείτο από δύο τμήματα, το ένα για 6 και το άλλο για 9 ορόφους.
- Οι αιτητές με επιστολή ημερ. 30.10.1987 (Τεκμήριο Α στην Αίτηση) υπέβαλαν προς το Δήμο αίτηση για ανανέωση της άδειας οι-

κοδομής.

Με επιστολή του Δημοτικού Μηχανικού ημερ. 16.12.87 ζητήθηκε από τους νομικούς συμβούλους του Δήμου να γνωματεύσουν κατά πόσο μπορούσε να ανανεωθεί η άδεια οικοδομής ενόψει του ότι η οικοδομή, όπως αρχικά εγκρίθηκε η ανέγερσή της, συγκροτούνταν με τις πρόνοιες της ΚΔΠ 250/83. 5

Οι νομικοί σύμβουλοι με επιστολή τους ημερ. 28.12.87 πληροφόρησαν το Δήμο ότι κατά την άποψή τους η άδεια έπρεπε να ανανεωθεί και δεν μπορούσε ο Δήμος να αρνηθεί την ανανέωσή της επικαλούμενος τη "σύγκρουσή" της με τις πρόνοιες της ΚΔΠ 250/83 γιατί τέτοια "σύγκρουση" υπήρχε και το 1984 χρόνο έκδοσης της άδειας και δεν έγινε επίκληση της "σύγκρουσης" τότε. Ο Δήμος δεν πήρε καμιά απόφαση επί του θέματος μετά τη λήψη της πιο πάνω γνωμάτευσης. 10 15

Στις 31.12.87 με νέα γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα ο Δήμος Λεμεσού επέβαλε νέους περιορισμούς στην οικοδομική ανάπτυξη της περιοχής (δέστε ΚΔΠ 328/87). Ο αριθμός ορόφων και το ύψος της οικοδομής παρέμεναν τα ίδια. 20

Οι αιτητές απευθύνθηκαν ξανά στο Δήμο με επιστολές τους ημερομηνίας 7.12.1990 και 19.12.1991, ζητώντας απάντηση στην αίτησή τους ημερομηνίας 30.10.1987 αναφορικά με την ανανέωση της άδειας οικοδομής, αλλά πάλι ο Δήμος δεν ανταποκρίθηκε. 25

Στις 27.11.1992 δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 1992 (Ν. 97(1)/92) το Άρθρο 3 του οποίου αντικαθιστούσε το Άρθρο 5 του βασικού νόμου με νέο άρθρο. 30

Οι αιτητές υπέβαλαν στις 26.2.1993 πάνω σε σχετικό έντυπο του Δήμου αίτηση για ανανέωση της άδειας οικοδομής για ακόμα ένα χρόνο συνοδεύοντας την με επιστολή των δικηγόρων τους οι οποίοι αναφέρονταν στην εκκρεμούσα αίτηση ημερομηνίας 30.10.1987 στις υπενθυμίσεις ημερ. 7.12.90 και 19.12.91 και επιφύλασσαν τα δικαιώματα των αιτητών. 35

Κατά την 51η Συνεδρίαση της Επιτροπής Οικοδομών του Δήμου που έγινε στις 28.5.93 εξετάστηκε η αίτηση για ανανέωση της άδειας οικοδομής. Το ακόλουθο είναι το σχετικό απόσπασμα από τα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης: 40

“Η Επιτροπή Οικοδομών ομόφωνα αποφάσισε να μην εγκρίνει την ανανέωση της πιο πάνω άδειας οικοδομής γιατί δεν συντρέχει κανένας λόγος ανανέωσής της.”

- 5 Με επιστολή του ημερ. 21.6.93 ο Δημοτικός Μηχανικός πληροφορήσε τους δικηγόρους των αιτητών τα ακόλουθα:

10 “Σχετικά με αίτησή σας ημερομηνίας 26.2.93 με την οποία ζητάτε να σας παραχωρηθεί ανανέωση της υπ’ αριθμό 28758 ημερομηνίας 17.1.84 Αδείας Οικοδομής, σας πληροφορούμε ότι η πιο πάνω άδεια δεν μπορεί να ανανεωθεί γιατί δεν είναι σύμφωνη με την ισχύουσα Νομοθεσία.”

15 Το περιεχόμενο της πιο πάνω επιστολής αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας προσφυγής.

Το νομικό υπόβαθρο σ’ όση έκταση αφορά την επίλυση της διαφοράς είναι το Άρθρο 5 του Κεφ.96 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το Άρθρο 3 του Ν. 97(1)/92 και έχει ως ακολούθως:

20 “5.(1) Η άδεια, που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, ισχύει για περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία της έκδοσής της:

25 .....

(2) Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας κατ’ αίτηση του κατόχου της, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

30 (α) .....

35 (β) στις υπόλοιπες περιπτώσεις η άδεια ανανεώνεται εφόσον οι εργασίες στις οποίες αναφέρεται η άδεια άρχισαν αλλά δε συμπληρώθηκαν, είναι ουσιαστικές και τελούν υπό ενεργό εκτέλεση κατά τη λήξη της ισχύος της άδειας.

(3) .....

40 (4) .....

(5) Κατά την ανανέωση της άδειας η αρμόδια αρχή έχει εξουσία να τροποποιεί τους όρους υπό τους οποίους εκδόθηκε αρχικά η άδεια ή να επιβάλλει νέους όρους ή και να απορρίπτει την αίτηση για ανανέωση, νοουμένου ότι η εξουσία αυτή απορρέει

από μεταγενέστερη της έκδοσης και ισχύουσα κατά την ανανέωση κανονιστική διάταξη ή διοικητικής φύσεως γνωστοποίηση, και οι τροποποιημένοι ή νέοι όροι ή η απόρριψη αφορούν στο μη εκτελεσθέν μέρος των εργασιών στις οποίες αναφέρεται η άδεια και δεν επηρεάζουν ουσιωδώς το ήδη εκτελεσθέν.

5

(6) Σε ό,τι αφορά άδεια που εκδόθηκε πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου ισχύουν τα ακόλουθα:

(α) Σε περίπτωση που δεν έχουν παρέλθει τρία έτη από την ημερομηνία της έκδοσης της άδειας η ισχύς της παρατείνεται, υπό την επιφύλαξη του εδαφίου (1) του Άρθρου 5, για περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία της έκδοσής της.

10

(β) σε περίπτωση που έχουν παρέλθει τρία έτη από την ημερομηνία της έκδοσης της άδειας, επιτρέπεται υπό τις προϋποθέσεις των εδαφίων (2) και (3), η ανανέωση της άδειας για περίοδο ενός έτους, από την ημερομηνία της ανανέωσης, νοουμένου ότι ο κάτοχος αυτής θα υποβάλει προς τούτο αίτηση μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου.

15

20

Επιτρέπεται η εκ νέου ανανέωση της άδειας σύμφωνα με όσα ορίζονται στο εδάφιο (4) του Άρθρου αυτού.

25

(γ) οι διατάξεις του εδαφίου (5) ισχύουν κατά πάντα και στην προκειμένη περίπτωση.”

Οι λόγοι ακυρότητας που προβλήθηκαν από το δικηγόρο των αιτητών για ακύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης είναι οι ακόλουθοι:

30

(1) Ο Δήμος δεν είχε διακριτική εξουσία να απορρίψει την αίτηση για ανανέωση της άδειας οικοδομής σύμφωνα με το Άρθρο 5(5) (ανωτέρω) επειδή προϋπόθεση ύπαρξης τέτοιας διακριτικής ευχέρειας είναι να είχαν εκδοθεί μεταγενέστερα της έκδοσης της άδειας οικοδομής κανονιστικές διοικητικές πράξεις, ή γνωστοποίηση που να είναι αντίθετες με την άδεια οικοδομής. Στην προκειμένη περίπτωση αν και κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας οικοδομής ίσχυε η ΚΔΠ 250/83, εντούτοις η άδεια εκδόθηκε με βάση το προγενέστερο νομικό καθεστώς. Η ΚΔΠ 328/87 δεν άλλαξε σύμφωνα με τους αιτητές το καθεστώς υπό το οποίο δίδονται άδειες οικοδομής στην περιοχή της ιδιοκτησίας των αιτητών. Συνεπώς κατέληξαν, μετά την έκδοση

35

40

της άδειας οικοδομής δεν εκδόθηκαν κανονισμοί που να τροποποιούν τους ισχύοντες κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας κανονισμούς.

- 5 (2) Ο Δήμος δεν έχει διακριτική εξουσία να απορρίψει την αίτηση για ανανέωση της άδειας οικοδομής εφόσον η απορριπτική απόφαση επηρεάζει ουσιωδώς το ήδη εκτελεσθέν μέρος των εργασιών. Είναι η θέση των αιτητών ότι οι εργασίες που ήδη έχουν εκτελεστεί είναι σημαντικές και μη ανανέωση της άδειας θα καταστήσει όλα όσα έχουν κατασκευασθεί άχρηστα.
- 10
- (3) Η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε χωρίς να ασκηθεί η διακριτική εξουσία του καθ' ου, χωρίς να προηγηθεί η δέουσα ή οποιαδήποτε έρευνα, και/ή με πλάνη περι τα πράγματα.
- 15
- (4) Ο καθ' ου δεν άσκησε και/ή ερμήνευσε λανθασμένα και/ή άσκησε πλημμελώς την εξουσία και/ή αγνόησε τον κανόνα της επιλογής της ήσσονος επαχθούς για τους αιτητές λύσης.
- 20
- (5) Η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε από αναρμόδιο όργανο, δηλαδή την Επιτροπή Οικοδομών η οποία στερείται σχετικής εξουσιοδότησης και, επίσης, συμμετείχαν σ' αυτήν πρόσωπα τελείως άσχετα με το Δημοτικό Συμβούλιο όπως ο Δημοτικός Μηχανικός και Αρχιτέκτονας - Πολεοδόμος.
- 25
- (6) Η προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι καθόλου και/ή δεόντως αιτιολογημένη.

Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση πρόβαλε δύο προδικαστικές ενστάσεις. Ισχυρίστηκε συγκεκριμένα πως η προσφυγή είναι εκπρόθεσμη εφόσον η επιστολή στην οποία περιέχεται η προσβαλλόμενη απόφαση φέρει ημερομηνία 21.6.93 ενώ η προσφυγή καταχωρήθηκε στις 6.9.93 δηλαδή μετά την πάροδο της προβλεπόμενης από το Σύνταγμα προθεσμίας των 75 ημερών. Λέχθηκε επίσης ότι οι αιτητές ήταν ενήμεροι από τον Νοέμβριο του 1987 ότι ο καθ' ου η αίτηση δεν θα ικανοποιούσε το αίτημά τους όταν είχε παρέλθει περίοδος 30 ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησής τους. Υποστήριξε επίσης ότι οι αιτητές είχαν προφορικά ενημερωθεί ότι το αίτημά τους δεν θα ικανοποιείτο. Ισχυρίστηκε επίσης πως η επιστολή του Δημοτικού Μηχανικού ημερ. 21.6.93 προς τους δικηγόρους των αιτητών δεν περιέχει οποιαδήποτε εκτελεστική διοικητική πράξη αλλά τη "νομική άποψη" του καθ' ου η αίτηση.

30

35

40

Οι αιτητές με ένορκη δήλωση αρμόδιου υπαλλήλου των δικηγό-



ρων τους αντέκρουσαν τους ισχυρισμούς για το εκπρόθεσμο της προσφυγής υποστηρίζοντας ότι η επιστολή ημερ. 21.6.93 λήφθηκε στις 9.7.93 και παρέπεμψαν σε σχετική σημείωση επί της επιστολής.

Έχοντας υπόψη όλα τα στοιχεία που τέθηκαν ενώπιον του Δικαστηρίου κρίνω ότι η καταχώρηση της προσφυγής έγινε εντός της προθεσμίας των 75 ημερών και ο δικηγόρος του καθ' ου η αίτηση δεν έχει αποδείξει τους περί του αντιθέτου ισχυρισμούς του. Εν πάση περιπτώσει όταν υπάρχει αμφιβολία ως προς την έναρξη της προθεσμίας των 75 ημερών η αμφιβολία ενεργεί υπέρ του αιτητή (βλ. *Neophytou v. Republic* (1964) C.L.R. 280 και *Georgiades and Another v. Republic* (1966) 3 C.L.R. 827).

Ως αβάσιμη κρίνεται και η δεύτερη προδικαστική ένσταση. Είναι κατά την άποψή μου καθαρό ότι η επιστολή της 21.6.93 περιέχει την απάντηση του καθ' ου η αίτηση επί του αιτήματος για ανανέωση της άδειας που υπέβαλαν οι αιτητές στις 26.2.93 και περιέχει μια καθόλα εκτελεστή διοικητική πράξη, η οποία επηρεάζει αρνητικά το συμφέρον των αιτητών.

Όσον αφορά την ουσία της υπόθεσης προέχει η εξέταση του λόγου ακυρότητας αναφορικά με κατ' ισχυρισμό παράνομη συγκρότηση και σύνθεση της Επιτροπής Οικοδομών. Όσον αφορά τον ισχυρισμό ότι η Επιτροπή Οικοδομών δεν είχε εξουσιοδοτηθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο για να λάβει την επίδικη απόφαση ο δικηγόρος του καθ' ου η αίτηση επεσύνναψε διάφορα τεκμήρια στη συμπληρωματική του αγόρευση για να υποστηρίξει τον ισχυρισμό ότι η Επιτροπή Οικοδομών ήταν κατάλληλα εξουσιοδοτημένη από το Δημοτικό Συμβούλιο για να επιλαμβάνεται αιτήσεων έκδοσης και ανανέωσης αδειών οικοδομής. Έχοντας υπόψη το περιεχόμενο του Τεκμηρίου 3 και την αρχή της νομιμότητας των διοικητικών πράξεων την οποία δεν κατάφεραν να αντικρούσουν οι αιτητές, το συμπέρασμα στο οποίο άγομαι είναι ότι υπήρξε η αναγκαία εξουσιοδότηση από το Δημοτικό Συμβούλιο προς την Επιτροπή Οικοδομών για λήψη σχετικής απόφασης.

Ευρίσκω όμως βάσιμο τον ισχυρισμό περί κακής σύνθεσης της Επιτροπής Οικοδομών λόγω του ότι παρακάθησαν στη συνεδρία της ημερ. 28.5.93 ο Δημοτικός Μηχανικός, ο Δημοτικός Μηχανικός Β και Αρχιτέκτονας/Πολεοδόμος.

Το ίδιο θέμα απασχόλησε τον τότε Πρόεδρο του Ανωτάτου Δικαστηρίου Λοΐζου Π., στην υπόθεση *Avgerinos Nikitas Ltd κ.ά v. Δήμου Λεμεσού* (1993) 4 Α.Α.Δ. 315. Εξετάζοντας ισχυρισμό ότι

σε συνεδρίαση του Δήμου παρακάθισαν εκτός από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ο Δημοτικός Μηχανικός, ο Δημοτικός Αρχιτέκτονας και ο Επαρχιακός Λειτουργός Πολεοδομίας, το Δικαστήριο αφού αναφέρθηκε στη θέση του Δήμου ότι οι πιο πάνω ήταν οι σύμβουλοι του για καθαρά τεχνικά θέματα και δεν έλαβαν μέρος στη συζήτηση, είτε τα ακόλουθα στις σελ. 317 και 318 της απόφασης:

“Σύμφωνα με τη νομολογία μας απαραίτητη προϋπόθεση για την έννομη λειτουργία ενός συλλογικού οργάνου είναι η νόμιμη του συγκρότηση, ιδιαίτερα όταν καθορίζεται από το νόμο ο αριθμός και τα άτομα από τα οποία απαρτίζεται το συλλογικό όργανο. Συνεπώς η συμμετοχή έστω και ενός μέλους που δεν περιλαμβάνεται μεταξύ των νομίμων μελών του οργάνου επηρεάζει άμεσα τη νόμιμη του συγκρότηση. (Βλέπε Κυριακόπουλος, Ελληνικόν Διοικητικόν Δίκαιον, Β’ Γενικό Μέρος, στις σελ.20-21, Παπαχατζής, Σύστημα του Ισχύοντος στην Ελλάδα Διοικητικού Δικαίου (1976) (Έκδοση 5η) στη σελ.172. Επίσης και τις αποφάσεις του Δικαστηρίου στις υποθέσεις **Andreas Gavriel v. The Republic** (1967) 3 C.L.R. 638, σελ.646-647 . . .

Αναμφίβολα στην παρούσα περίπτωση δεν φαίνεται από τα πρακτικά της επίδικης απόφασης ότι τα πιο πάνω άτομα έλαβαν μέρος στη διαδικασία. Όμως σύμφωνα με τη νομολογία μας η παρουσία τους και μόνο κατά την κατ’ ιδίαν συζήτηση μεταξύ των μελών του συλλογικού οργάνου και τη λήψη της σχετικής απόφασης οδηγεί σε ακύρωση της ληφθείσας απόφασης. Αναφέρονται σχετικά στον Παπαχατζή Σύστημα του Ισχύοντος στην Ελλάδα Διοικητικού Δικαίου (1976), Έκδοση Πέμπτη, στη σελ.172 τα πιο κάτω:

“Η νεώτερη νομολογία είναι αυστηρή, ακόμα και ως προς την απλή παρουσία προσώπων ξένων προς τη νόμιμη του συλλογικού οργάνου σύνθεση: Σ.τ.Ε. 1036 του 1963, 1045 και 1934 του 1972 κ.λ.π. Εκτός αν είχε έλθει ο αρμόδιος υπηρεσιακός παράγων, με σκοπό την παροχή κατατοπιστικών πληροφοριών και απεχώρησε πριν αρχίσει η συζήτηση: Σ.τ.Ε. 1733 του 1973, 296 του 1944.”

Με βάση τις αρχές του Διοικητικού Δικαίου όπως αναφέρονται στα πιο πάνω, η παρουσία των προαναφερομένων προσώπων στη συνεδρία του καθ’ ου η αίτηση Δήμου που πήρε την επίδικη απόφαση συνιστά κακή σύνθεση του οργάνου ως συλ-

λογικού οργάνου και η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει να ακυρωθεί για το λόγο αυτό.”

Στην προκειμένη περίπτωση αν και δεν φαίνεται από τα πρακτικά κατά πόσο οι τρεις παρακαθήμενοι έλαβαν μέρος στην εξέταση της αίτησης των αιτητών, εντούτοις η παρουσία τους από μόνη της στην επίδικη συνεδρία συνιστά σύμφωνα με τις αρχές του διοικητικού δικαίου και τη νομολογία κακή σύνθεση συλλογικού οργάνου και οδηγεί την επίδικη απόφαση σε ακύρωση.

Επιπρόσθετα, κρίνω ότι οι αιτητές κατάφεραν να στοιχειοθετήσουν κι' άλλους λόγους για τους οποίους η επίδικη απόφαση θα πρέπει να ακυρωθεί.

Στην προκειμένη περίπτωση η εξέταση της αίτησης για ανανέωση της άδειας οικοδομής που εκδόθηκε το 1984 έπρεπε να γίνει με βάση το Άρθρο 5(6)(β) του Νόμου (δες πιο πάνω). Οι προϋποθέσεις με βάση τις οποίες επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας αναφέρονται ρητά στα εδάφια (2) και (3). Το εδάφιο (3) δεν ισχύει στην παρούσα περίπτωση αλλά σύμφωνα με το εδάφιο (2) παράγραφος (β), η άδεια ανανεώνεται εφόσον οι εργασίες στις οποίες αναφέρεται η άδεια άρχισαν αλλά δεν συμπληρώθηκαν, είναι ουσιαστικές, και τελούν υπό ενεργό εκτέλεση κατά τη λήξη της ισχύος της άδειας. Σχετικές με το υπό εξέταση θέμα είναι και οι διατάξεις του εδαφίου (5). Μια από τις προϋποθέσεις που θέτει το εν λόγω εδάφιο είναι όπως σε περίπτωση που αποφασίζεται η απόρριψη της αίτησης για ανανέωση, η απόρριψη αφορά στο μη εκτελεσθέν μέρος των εργασιών και οι οποίες δεν επηρεάζουν ουσιαστικά το ήδη εκτελεσθέν έργο.

Είναι καθαρό από τα ενώπιον του Δικαστηρίου στοιχεία ότι δεν διεξήχθη καμιά έρευνα για να διαπιστωθεί κατά πόσον πληρούνταν οι προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος για απόρριψη της αίτησης των αιτητών.

Στο σημείο αυτό χρήζει εξέτασης και ο ισχυρισμός περί ύπαρξης πλάνης. Ο δικηγόρος των αιτητών παρέπεμψε σε κάποιο σημείωμα χωρίς ημερομηνία, το οποίο επισυνάφθηκε ως Παράρτημα “Δ” στη γραπτή αγόρευση των αιτητών και το οποίο ετοιμάστηκε προφανώς από λειτουργό του Δήμου για υποβοήθηση της Επιτροπής Οικοδομών. Στην παράγραφο 2 του εν λόγω σημειώματος αναφέρεται ότι υπεβλήθη αίτηση για ανανέωση της άδειας στις 3.10.89 και ότι η άδεια δεν ανανεώθηκε γιατί δεν ήταν σύμφωνη με την ισχύουσα νομοθεσία.

Τα πιο πάνω σύμφωνα με το δικηγόρο των αιτητών στοιχειοθετούν ύπαρξη πλάνης γιατί η αίτηση για ανανέωση υποβλήθηκε στις 30.10.87 και όχι στις 3.10.89 και, επειδή, ουδέποτε πριν το 1993 απεργράφη η αίτηση για ανανέωση της άδειας και μάλιστα για  
5 το λόγο ότι αυτή δεν ήταν σύμφωνη με τη νομοθεσία.

Το λιγότερο που μπορεί να λεχθεί από τα πιο πάνω είναι ότι όχι μόνο η Επιτροπή Οικοδομών δεν προέβη στη δέουσα υπό τις  
10 περιστάσεις έρευνα για τη διακρίβωση ύπαρξης των προϋποθέσεων που απαιτεί ο νόμος για τη λήψη απόφασης αλλά πολύ πιθανό η Επιτροπή να είχε ενώπιόν της και παραπλανητικά στοιχεία τα οποία δεν γνωρίζουμε σε ποιο βαθμό επέδρασαν στη λήψη της επίδικης απόφασης.

15 Η επίδικη απόφαση καθίσταται κατά την άποψή μου τρωτή και λόγω έλλειψης οποιασδήποτε αιτιολογίας. Η Επιτροπή Οικοδομών στη συνεδρίασή της ημερ. 28.5.93 αποφάσισε να μην εγκρίνει την ανανέωση της άδειας οικοδομής “γιατί δεν συντρέχει κανένας  
20 λόγος ανανέωσής της”. Στη δε επιστολή ημερ. 21.6.93 που απέστειλε ο Δημοτικός Μηχανικός στους δικηγόρους των αιτητών αναφέρεται ότι η άδεια δεν μπορεί να ανανεωθεί γιατί δεν είναι σύμφωνη με την ισχύουσα Νομοθεσία.

25 Τα πιο πάνω παραβιάζουν την αρχή της αιτιολογίας των διοικητικών πράξεων. Στην περίπτωση δυσμενών για τον διοικούμενο πράξεων ή αποφάσεων η ανάγκη για αιτιολογία καθίσταται ακόμα πιο επιτακτική.

30 Ο καθ’ ου η αίτηση όχι μόνο επέδειξε ολιγωρία και καθυστέρηση στην εξέταση της αίτησης που υπέβαλαν οι αιτητές το 1987 παραβιάζοντας έτσι κανόνες της χρηστής διοίκησης, αλλά ακόμα και κατά την εξέταση της αίτησης που υποβλήθηκε το 1993 με βάση τις πρόνοιες του Ν. 97(1)/92, δεν τήρησε βασικές αρχές του διοικητικού δικαίου.

35 Η προσφυγή επιτυγχάνει και η επίδικη απόφαση ακυρώνεται με έξοδα υπέρ των αιτητών.

*Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα υπέρ των Αιτητών.*