

19 Μαρτίου, 1996

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

FLORENTIADES CONCRETE (PAPHOS) LIMITED,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 733/94)

Πολεοδομική άδεια — Ιεραρχική προσφυγή — Δεν απαιτείται όπως δοθεί δικαίωμα ακροάσεως στους ενισταμένους — Δεν προβλέπεται από το νόμο.

Φυσική Δικαιοσύνη — Δικαίωμα Ακροάσεως — Περιπτώσεις όπου απαιτείται όπως παρασχεθεί τέτοιο δικαίωμα στους Διοικουμένους. 5

Πολεοδομική Άδεια — Αίτηση για χορήγηση προσωρινής πολεοδομικής άδειας — Διέπεται από το ίδιο νομοθετικό καθεστώς όπως και η αίτηση για μόνιμη πολεοδομική άδεια. 10

Με την προσφυγή τους αυτή, οι αιτητές προσέβαλαν την απόφαση των καθ' ων η αίτηση να απορρίψουν ιεραρχική προσφυγή τους που είχαν υποβάλει εναντίον της αρνητικής απόφασης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για χορήγηση προσωρινής Πολεοδομικής άδειας εγκατάστασης μηχανημάτων παρασκευής ετοιμού σκυροδέματος στο χωρίο Γεροσκήπιου στην Πάφο. 15

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι: 20

1. Όσον αφορά το δικαίωμα ακρόασης στην ιεραρχική προσφυγή, το δικαστήριο συμφώνησε με τις εισηγήσεις του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση πάνω στο θέμα. Στο Άρθρο 31 του Νόμου, που ανα-

5 φέρεται στο δικαίωμα υποβολής ιεραρχικής προσφυγής κατά πολεοδομικών αποφάσεων, δεν υπάρχει πρόνοια για δικαίωμα ακροάσεως διοικουμένου πριν από την έκδοση απόφασης στην ιεραρχική προσφυγή. Πέραν αυτού, υπάρχει πλούσια νομολογία επί του θέματος.

10 Στην απόφαση της Ολομέλειας στην υπόθεση, **Παντελούρης v. Υπουργικού Συμβουλίου** (1991) 3 Α.Α.Δ. 78, στη σελ. 91, αναφέρονται τα ακόλουθα:

15 "Οι καθιερωμένες κατά τη νομολογία μας αρχές είναι ότι το δικαίωμα του διοικουμένου να ακούεται πριν από την έκδοση μιας διοικητικής πράξεως που τον αφορά υπάρχει στις περιπτώσεις που το προβλέπει ο Νόμος ή όταν η επίδικη διοικητική πράξη αποτελεί στην ουσία επιβολή ποινής ή κυρώσεως ή όταν είναι τιμωρητικής ή πειθαρχικής φύσεως."

- 20 2. Όσον αφορά το δεύτερο λόγο αναφορικά με την ύπαρξη πλάνης σχετικά με τη φύση της αίτησης, και πάλι το δικαστήριο συμφώνησε με τις εισηγήσεις του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση.

25 Από τις σχετικές νομοθετικές διατάξεις προκύπτει ότι τα κριτήρια για την έκδοση πολεοδομικής άδειας ή άδειας για ανάπτυξη υπό όρους ή προσωρινής άδειας, είναι ταυτόσημα. Δεν προσδιορίζεται οποιαδήποτε διαφοροποίηση των κριτηρίων στο Νόμο. Μέσα στα πλαίσια του Νόμου η Πολεοδομική Αρχή, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, απόρριψε την αίτηση των αιτητών για τους λόγους ότι το περί ου ο λόγος τεμάχιο βρίσκεται στην αγροτική ζώνη Γα2 του τοπικού σχεδίου Πάφου, όπου η εγκατάσταση της προτεινόμενης μονάδας κατασκευής ετοιμού σκυροδέματος απαγορεύεται και δεύτερο, ότι η οχληρία που η βιομηχανία θα προκαλούσε στην περιοχή ήταν αυξημένου βαθμού και θα επηρέαζε αρνητικά τις ανέσεις των γειτονικών αναπτύξεων και τις φυτείες της γύρω περιοχής.

35 Κατ' επέκταση η Υπουργική Επιτροπή απόρριψε την ιεραρχική προσφυγή των αιτητών, θεωρώντας πως η Πολεοδομική Αρχή αποφάσισε ορθά και μέσα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου. Η απόφαση αυτή είναι απόλυτα ορθή και η απόρριψη του αιτήματος των αιτητών δικαιολογείται σαν νόμιμη δεδομένου ότι συνάδει με τις πρόνοιες του Νόμου.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Παντελούρης v. Υπουργικού Συμβουλίου (1991) 3 Α.Α.Δ. 78,

Σταυρίδη κ.ά. v. Δημοκρατίας (1992) 3 Α.Α.Δ. 303.

5

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των Καθ' ων η αίτηση με την οποία απέρριψαν την ιεραρχική προσφυγή που είχε υποβάλει η αιτήτρια εναντίον της αρνητικής απόφασης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για χορήγηση προσωρινής άδειας εγκατάστασης κινητών μηχανημάτων παρασκευής ετοιμού σκυροδέματος στη Γεροσκήπου στην Πάφο.

10

Λαδάς, για τον αιτητή.

15

Γ. Παπαϊωάννου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

20

Cur. adv. vult.

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Οι αιτητές με την παρούσα προσφυγή ζητούν από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία:

25

“Διακήρυξη του Δικαστηρίου ότι η απόφαση του Καθ' ου η Αίτηση που περιέχεται σε επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών ημερομηνίας 15.6.94 με στοιχεία Αρ. Φακ. 79/91/185 και με την οποία απορρίπτεται η ιεραρχική προσφυγή που είχε υποβάλει η Αιτήτρια εναντίον αρνητικής απόφασης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για χορήγηση προσωρινής άδειας εγκατάστασης κινητών μηχανημάτων παρασκευής έτοιμου σκυροδέματος σε περιοχή του χωριού Γεροσκήπου στην Πάφο, είναι άκυρη και στερημένη από οποιοδήποτε αποτέλεσμα.”

30

Στις 16.7.91 έγινε σύσκεψη στο Γραφείο του Επάρχου Πάφου με τη συμμετοχή του ιδίου, βουλευτών και ενδιαφερομένων μερών κατά την οποία εξετάστηκε η κατάσταση που δημιουργήθηκε με τα απεργιακά μέτρα που είχαν λάβει οι κατασκευαστές ετοιμού σκυροδέματος (Συνημμένο 1 στην Αίτηση). Μεταξύ άλλων λήφθηκαν οι πιο κάτω αποφάσεις:

35

- α) άμεση υποβολή αιτήσεως στην Πολεοδομική Αρχή για εξασφάλιση προσωρινών πολεοδομικών αδειών στους χώρους που

βρίσκονταν τα εργοτάξια και προώθηση των αιτήσεων για έκδοση προσωρινών πολεοδομικών αδειών

5 β) άμεση υποβολή αιτήσεων για εξέταση του θέματος αναστολής των δικαστικών μέτρων που εκκρεμούν εναντίον των ιδιοκτητών των εργοταξίων

10 γ) η Πολεοδομία και άλλοι ενδιαφερόμενοι φορείς να εντοπίσουν περιοχή κοινής αποδοχής για μόνιμη εγκατάσταση.

15 Οι αιτητές υπέβαλαν στις 5.8.91 “Αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για Πολεοδομική Άδεια” (Συνημμένο 2), μαζί με £750,00 δικαιώματα, περιγράφοντας την ανάπτυξη που ζητούσαν (παράγραφος 4) ως “προσωρινή εγκατάσταση κινητών μηχανημάτων παρασκευής σκυροδέματος”.

Στις 4.5.92 το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Συνημμένο 3) απέρριψε το αίτημα των αιτητών για δύο λόγους:

20 α) Το τεμάχιο βρίσκεται στην Αγροτική Ζώνη Γα2 που καθορίστηκε με το Τοπικό Σχέδιο Πάφου, στην οποία η εγκατάσταση της προτεινόμενης μονάδας κατασκευής ετοιμού σκυροδέματος απαγορεύεται.

25 β) η εγκατάσταση της προτεινόμενης βιομηχανίας αυξημένου βαθμού οχληρίας στο συγκεκριμένο χώρο θα επηρεάσει αρνητικά τις ανέσεις των γειτονικών αναπτύξεων και τις φυτείες της γύρω περιοχής. Επίσης το Συμβούλιο Βελτιώσεως Γεωσκήπου έφερε ένσταση στην παραχώρηση της εν λόγω αδειάς.

30 Οι αιτητές υπέβαλαν μέσω των δικηγόρων τους ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο με βάση το Άρθρο 31 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972, όπως τροποποιήθηκε και το Υπουργείο Εσωτερικών με επιστολή ημερ. 15.6.94, το περιεχόμενο της οποίας προσβάλλεται, πληροφόρησε τους δικηγόρους των αιτητών τα ακόλουθα:

“Κύριοι,

40 Αναφέρομαι στην ταυτάριθμη επιστολή μου ημερ. 14.7.92, σχετικά με την Ιεραρχική Προσφυγή που υποβάλατε εκ μέρους των πελατών σας Florentiades Concrete Paphos Ltd εναντίον απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής να αρνηθεί τη χορήγηση προσωρινής πολεοδομικής άδειας για ανέγερση/εγκατάσταση

μονάδας έτοιμου σκυροδέματος στο χωριό Γεροσκήπου και λυπούμαι να σας πληροφορήσω ότι η Υπουργική Επιτροπή, στην οποία έχει εκχωρηθεί η εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου σύμφωνα με το Άρθρο 31(2) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για λήψη απόφασης σε Ιεραρχική Προσφυγή που υποβάλλεται με βάση το Άρθρο 31(1) του ιδίου Νόμου, στη συνεδρία της ημερομηνίας 25.4.94 αποφάσισε να απορρίψει την πιο πάνω Ιεραρχική προσφυγή των πελατών σας, θεωρώντας πως η Πολεοδομική Αρχή εφάρμοσε ορθά και μέσα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου".

Είναι η εισήγηση του δικηγόρου των αιτητών ότι οι καθ' ων η αίτηση είχαν υποχρέωση προτού εκδώσουν την επίδικη απόφαση να ακούσουν τους αιτητές είτε σε προφορική ακρόαση είτε με την υποβολή γραπτών απόψεων ώστε να δοθεί η ευκαιρία στους αιτητές να γνωρίζουν όλα τα γεγονότα που επηρέαζαν την υπόθεσή τους και να εκφέρουν τις απόψεις τους. Παρόλον που όπως παραδέχθηκαν οι αιτητές, το Άρθρο 31 του Νόμου δεν επιβάλλει στους καθ' ων η αίτηση τέτοια υποχρέωση, εντούτοις, υποστήριξαν πως η υποχρέωση αυτή πηγάζει από την έννοια της ιεραρχικής προσφυγής και σχετίζεται με τη διεξαγωγή δέουσας έρευνας.

Ο δεύτερος λόγος ακυρότητας που προβάλλεται είναι ότι οι καθ' ων η αίτηση πλανήθηκαν αναφορικά με τη φύση της αίτησής τους, θεωρώντας την ως αίτηση για χορήγηση μόνιμης πολεοδομικής άδειας, αντί προσωρινής, και εφαρμόζοντας κατά την εξέτασή της κριτήρια που σχετίζονται με μόνιμες πολεοδομικές άδειες όπως για παράδειγμα τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου.

Όσον αφορά το δικαίωμα ακρόασης στην ιεραρχική προσφυγή, συμφωνώ με τις εισηγήσεις του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση πάνω στο θέμα. Στο Άρθρο 31 του Νόμου, που αναφέρεται στο δικαίωμα υποβολής ιεραρχικής προσφυγής κατά πολεοδομικών αποφάσεων, δεν υπάρχει πρόνοια για δικαίωμα ακρόασεως διοικουμένου πριν από την έκδοση απόφασης στην ιεραρχική προσφυγή. Πέραν αυτού, υπάρχει πλούσια νομολογία επί του θέματος.

Στην απόφαση της Ολομέλειας στην υπόθεση, **Παντελούρης v. Υπουργικού Συμβουλίου** (1991) 3 Α.Α.Δ. 78, στη σελ. 91, αναφέρονται τα ακόλουθα:

“Οι καθιερωμένες κατά τη νομολογία μας αρχές είναι ότι το

δικαίωμα του διοικουμένου να ακούεται πριν από την έκδοση μιας διοικητικής πράξεως που τον αφορά υπάρχει στις περιπτώσεις που το προβλέπει ο Νόμος ή όταν η επίδικη διοικητική πράξη αποτελεί στην ουσία επιβολή ποινής ή κυρώσεως ή όταν είναι τιμωρητικής ή πειθαρχικής φύσεως.”

Επίσης στην υπόθεση *Ελένη Σταυρίδη κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1992) 3 Α.Α.Δ. 303, που αφορούσαν απαλλοτρίωση και επίταξη ακίνητης ιδιοκτησίας, η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου στις σελ. 317-318 ανέφερε τα ακόλουθα:

“Ο αιτητής στην προσφυγή 981/88 υποβάλε, όπως σημειώσαμε, γραπτώς την ένστασή του που εξετάστηκε και αυτή όπως όλες οι άλλες. Πιστεύει πως θα έπρεπε να του είχε δοθεί η ευκαιρία να διατυπώσει και προφορικά τις απόψεις του. Εισηγείται ότι η παράλειψη των καθ’ ων η αίτηση να τον καλέσουν σε προφορική ακρόαση καθιστά τη διαδικασία ελαττωματική.

Δεν μπορούμε να συμφωνήσουμε. Ο Νόμος δεν προβλέπει τέτοια διαδικασία. Το Άρθρο 4 αναφέρεται στη δυνατότητα υποβολής ένστασης μέσα στην τασσόμενη προθεσμία. Το επόμενο βήμα, κατά το Άρθρο 6, είναι η εξέταση των ενστάσεων. (Βλ. *Mavrogenous and Another v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 1397). Ο αιτητής περιέλαβε στην ένστασή του όσους λόγους έκρινε ότι θα έπρεπε να υποβάλει. Είναι αξιοσημείωτο και το αναφέρουμε χωρίς να θέλουμε να πούμε ότι το αντίθετο θα διαφοροποιούσε την κατάσταση, πως δεν ήγειρε καν ζήτημα προφορικής ακρόασης.”

Κατά συνέπεια ο λόγος αυτός δεν ευσταθεί και απορρίπτεται.

Όσον αφορά το δεύτερο λόγο αναφορικά με την ύπαρξη πλάνης σχετικά με τη φύση της αίτησης, και πάλι συμφωνώ με τις εισηγήσεις του δικηγόρου των καθ’ ων η αίτηση. Σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Νόμου, ο όρος “πολεοδομική απόφαση” σημαίνει “απόφασιν ληφθείσασιν προς χορήγησιν ή άρνησιν χορηγήσεως αδειας δι’ ανάπτυξιν δυνάμει του Πέμπτου Μέρους ή προς χορήγησιν αδειας δι’ ανάπτυξιν υπό όρους ή άνευ όρων περιλαμβάνει δε απόφασιν ληφθείσασιν προς χορήγησιν προσωρινής πολεοδομικής αδειας ή”

Το Άρθρο 26 εδάφιο (1) του Νόμου, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 7/90, προβλέπει τα ακόλουθα:

“Για να καταλήξει σε πολεοδομική απόφαση δυνάμει του παρόντος Νόμου, η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει υπόψη τις πρόνοιες του εφαρμοστέου στην περίπτωση σχεδίου αναπτύξεως καθώς και οποιοδήποτε άλλο ουσιώδη παράγοντα.”

5

Περαιτέρω, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Νόμου ο όρος “σχέδιον αναπτύξεως” περιλαμβάνει “Σχέδιον διά την Νήσον, Τοπικόν Σχέδιον και Σχέδιον Περιοχής”.

Από τις πιο πάνω νομοθετικές διατάξεις προκύπτει ότι τα κριτήρια για την έκδοση πολεοδομικής άδειας ή άδειας για ανάπτυξη υπό όρους ή προσωρινής άδειας, είναι ταυτόσημα. Δεν προσδιορίζεται οποιαδήποτε διαφοροποίηση των κριτηρίων στο Νόμο. Μέσα στα πλαίσια του Νόμου η Πολεοδομική Αρχή, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, απόρριψε την αίτηση των αιτητών για τους λόγους ότι το περί ου ο λόγος τεμάχιο βρίσκεται στην αγροτική ζώνη Γα2 του τοπικού σχεδίου Πάφου, όπου η εγκατάσταση της προτεινόμενης μονάδας κατασκευής ετοιμού σκυροδέματος απαγορεύεται και δεύτερο, ότι η οχληρία που η βιομηχανία θα προκαλούσε στην περιοχή ήταν αυξημένου βαθμού και θα επηρέαζε αρνητικά τις ανέσεις των γειτονικών αναπτύξεων και τις φυτείες της γύρω περιοχής.

10

15

20

Κατ’ επέκταση η Υπουργική Επιτροπή απόρριψε την ιεραρχική προσφυγή των αιτητών, θεωρώντας πως η Πολεοδομική Αρχή αποφάσισε ορθά και μέσα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου. Η απόφαση αυτή είναι απόλυτα ορθή και η απόρριψη του αιτήματος των αιτητών δικαιολογείται σαν νόμιμη δεδομένου ότι συνάδει με τις πρόνοιες του Νόμου.

25

30

Το θέμα της χρηστής διοίκησης που εγείρει ο δικηγόρος των αιτητών δεν αποτελεί λόγο ακυρότητας σύμφωνα με την Αίτηση των αιτητών και κατά συνέπεια δεν εξετάζεται.

35

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή απορρίπτεται. Δεν επιδικάζονται έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.