

30 Ιουνίου, 1989

[ΠΙΚΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ ΘΕΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

—

Αιτητές,

· · · · · ν.

· ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ,

Καθ' ων η Αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 665/87)

*Εκτελεστή διοικητική πράξη — Προπαρασκευαστική πράξη — Αίτηση για άδεια οικοδομής — Κλήση αιτούντων να υποβάλουν νέα σχέδια προσαρμοσμένα στο Πολεοδομικό Σχέδιο της περιοχής — Προπαρασκευαστική και όχι εκτελεστή πράξη.*

5

Οι Αιτούντες υπέβαλαν αίτηση για άδειαν οικοδομής. Ένα χρόνο αργότερα διαμαρτυρήθηκαν για την καθυστέρηση στην λήψη της απόφασης. Ο Δήμος απέρριψε το παράπονο και εξήγησε τους λόγους της καθυστέρησης. Τέλος ο καθ' ου η Αίτηση Δήμος εξήγησε με επιστολήν από τους αιτούντες την υποβολή νέων σχεδίων προσαρμοσμένων στο νέο Πολεοδομικό Σχέδιο.

10

Οι Αιτούντες κατεχώρησαν την παρούσαν Αίτηση Ακυρώσεως, υποστηρίζοντας ότι η εν λόγω επιστολή του Δήμου ισοδυναμεί με έμμεση άρνηση εκδόσεως της ζητηθείσης αδείας.

15

Το Ανώτατο Δικαστήριο, αφού υιοθέτησε την απόφαση στην υπόθεση *Ακίνητα Ανθούπολις Ατδ. ν. Δημοκρατίας* (1989) 3 Α.Α.Δ. 1514 σχετικά με τον χρόνον εκδόσεως διοικητικών αποφάσεων σε ανταπόκριση αιτημάτων των διοικουμένων, απέρριψε την Αίτηση Ακυρώσεως, για τον λόγο, που προκύπτει από το πιο πάνω περιληπτικό σημείωμα.

20

*Η Αίτηση Ακυρώσεως απορρίπτεται.  
Δεν εκδίδεται διαταγή για έξοδα.*

## Αναφερόμενες υποθέσεις:

*Christoforou v. Municipal Committee Ayios Dhometios (1987) 3 C.L.R. 1464,*

5

*Stamatiou v. Municipal Committee of Aglandjia (1987) 3 C.L.R. 1470,*

*Ακίνητα Ανθούπολις Λτδ. ν. Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 1514,*

10

*Simonis and Another v. Imp. Board Latsia (1984) 3 C.L.R. 109.*

**Προσφυγή.**

15 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δήμου Πάφου με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο ανάπτυξης της περιοχής Πάφου.

*Χρ. Γεωργιάδης, για τους Αιτητές.*

20

*Κ. Χρυσοστομίδης και Α. Ταλιαδώρος, για τους Καθ'ων η αίτηση.*

25

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Οι αιτητές είναι ιδιοκτήτες ακινήτου στην Πάφο. Στις 27/6/85 αποτάθηκαν στην αρμόδια Αρχή, τους καθ'ων η Αίτηση για την παραχώρηση άδειας για την ανέγερση τριών διόροφων κατοικιών. Τα κτίρια θα κάλυπταν την μια πλευρά του κτήματος. Δεν υπήρξε έγκαιρη ανταπόκριση από την αρμόδια Αρχή γεγονός που οδήγησε τους αιτητές να υποβάλουν στις 2/6/86 διαμαρτυρία για την καθυστέρηση. Στις 18/6/86 ο Δήμος με απάντησή του, απέρριψε τις καταγγελίες για καθυστέρηση. Επίσης επεξήγησε ότι τα σχέδια για ανάπτυξη του κτήματος δεν μπορεί να διαχωριστούν από την ευρύτερη ανάπτυξη της περιοχής που ήταν υπό μελέτη. Για τον λόγο αυτό οι αιτητές κλήθηκαν να υποβάλουν νέο χωροταξικό σχέδιο στο οποίο θα σημειώνονταν εκτός από τα κτίρια και οι γραμμές των προτεινομένων δρόμων, ώστε να καθίσταται ευχερής η εξέταση των σχεδίων στα πλαίσια του ευρύτερου πολεοδομικού σχεδίου της περιοχής. Εν τω μεταξύ υποβλήθηκαν στις 24/2/86 και αρχιτεκτονικά σχέδια μαζί με αίτηση για την ανάπτυξη του υπόλοιπου τμήματος της γης των αιτητών. Συμπεραίνεται ότι οι καθ'ων η Αίτηση επιλήφθηκαν της

30

35

40

εξέτασης και των νέων σχεδίων μέσα στα πλαίσια της πολεοδομικής ανάπτυξης της περιοχής. Παράλληλα καταρτίστηκε γενικό σχέδιο (master plan) για την ανάπτυξη της περιοχής, στο οποίο προβλεπόταν η διάρθρωση των δρόμων και γενικότερα ρυθμιζόταν η πολεοδομική ανάπτυξη της περιοχής. Ας σημειωθεί ότι το σχέδιο αυτό δεν μεταβάλλει οποιοδήποτε από τους συντελεστές δόμησης και ανάπτυξης. 5

Στις 30/5/87 γνωστοποιήθηκε στους αιτητές απόφαση της εκτελεστικής επιτροπής του Δήμου με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο ανάπτυξης της περιοχής. Με τη ίδια ειδοποίηση κλήθηκαν οι αιτητές να υποβάλουν νέα σχέδια προσαρμοσμένα στο πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής. Πρέπει να σημειώσουμε ότι το κτήμα των αιτητών ήταν ταξινομημένο ως χωράφι με συντελεστή δόμησης 40%. Στην επιστολή της 30/5/87 γίνεται εισήγηση για μετατροπή του χωραφιού σε εγκεκριμένο οικοπέδο με συντελεστή δόμησης 60%. 10 15

Το αντικείμενο της προσφυγής είναι η απόφαση που γνωστοποιήθηκε στις 30/5/87. Η εισήγηση των καθ'ων η Αίτηση είναι ότι η επίδικη απόφαση δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο δικαστικού ελέγχου επειδή στερείται εκτελεστό χαρακτήρα. Αντίθετα οι αιτητές ισχυρίζονται ότι η παράλειψη του Δήμου να επιληφθεί της αίτησής του αποτελεί εκτελεστή παράλειψη, διαξενκτικά ότι η απαίτηση για περισσότερες πληροφορίες και η υποβολή νέων σχεδίων συνιστά, έστω έμμεσα, άρνηση του αιτήματος για άδεια οικοδομής με δυσμενείς επιπτώσεις στα δικαιώματα των αιτητών. Η ακύρωση επιζητείται πρώτιστα γιατί η αίτηση δεν εγκρίθηκε με βάση δεδομένα που είχαν προκύψει στον χρόνο που ήταν εύλογο για τις Αρχές να επιληφθούν του θέματος. 20 25 30

Ο χρόνος μέσα στον οποίο αποφασίζονται τα αιτήματα των πολιτών είναι οι 30 ημέρες που καθορίζει το άρθρο 29 του Συντάγματος. (Βλ. *Christoforou v. M'pal C'ttee Ayios Dhometios και Stamatiou v. M'pal C'ttee of Aglandjia* (1987) 3 C.L.R. 1464, (1987) 3 C.L.R. 1470)]. Όταν όμως δεν στοιχειοθετούνται με την αίτηση οι προϋποθέσεις για την έκδοση άδειας ο χρόνος μετατοπίζεται και αρχίζει να μετρά από το στάδιο που δημιουργούνται οι προϋποθέσεις αυτές. (Βλ. *Ακίνητα Ανθούπολις Ατδ. ν. Δημοκρατίας* (1989) 3 Α.Α.Δ. 1514). 35 40

Όπως ρητά ορίζει το άρθρο 9 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ΚΕΦ. 96, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 6 του Ν. 24/78, η οικοδομική ανάπτυξη συναρτάται και με την ανάπτυξη του οδικού δικτύου της περιοχής. Το άρθρο 9.1.(β)(χiii) παρέχει ευχέρεια στην αρμόδια Αρχή να συναρτήσει την οικοδομική ανάπτυξη με το οδικό δίκτυο της περιοχής, εξουσία που της επιτρέπει στην κατάλληλη περίπτωση να απαιτήσει την προσαρμογή των σχεδίων που έχουν υποβληθεί στην προτεινόμενη πολεοδομική διάθρωση. Στην υπόθεση *Simonis and Another v. Imp. Board Latsia* (1984) 3 C.L.R. 109 διαπιστώνεται ότι η ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στα πλαίσια της ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής είναι όχι μόνον δικαίωμα αλλά και καθήκον της αρμόδιας Αρχής, αναφέρεται:-

15 “I am clearly of opinion it was within the powers of the respondents to suggest alterations considered necessary for the creation of a satisfactory network of roads. The orderly development of an area and the creation of proper environmental conditions is very much the responsibility of an appropriate authority under Cap. 96”. (p. 114).

20 Η εκπλήρωση του καθήκοντος αυτού είναι ακόμα πιο επιτακτική όταν το κτήμα το οποίο θα αξιοποιηθεί ευρίσκεται σε περιοχή η οποία δεν έχει διαμορφωμένο οδικό δίκτυο όπως συνέβαινε στην περίπτωση των αιτητών.

30 Η απόφαση που περιέχεται στην επιστολή της 30/5/87 αποτελούσε προπαρασκευαστικό διάβημα για την δημιουργία των προϋποθέσεων για την έγκριση του σχεδίου και τον προσδιορισμό των αναγκαίων όρων. Η απόφαση δεν καθόριζε με οποιδήποτε τρόπο την τύχη της αίτησης ή τα δικαιώματα των αιτητών που συσχετιζόνταν με αυτή. Συνεπώς στερείτο εκτελεστικό χαρακτήρα. Η παράλειψη των Καθ' ων η Αίτηση να δώσουν ενωρίτερα απάντηση στον αίτημα των αιτητών σχετιζόταν:-

- 35 α) Με την παράλειψή τους να υποβάλουν νέο χωροταξικό σχέδιο, και
- 40 β) Στη διερεύνηση των προϋποθέσεων για την ορθολογιστική ανάπτυξη της περιοχής.

Καταλήγω ότι η προσφυγή στερείται αντικειμένου και

απορρίπτεται. Δεν εκδίδεται διαταγή για τα έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*