

19 Δεκεμβρίου, 1989

[Α. ΛΟΪΖΟΥ, Π.]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

MALVERN DEVELOPMENTS LTD,

Αιτητές,

v.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΔΙΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υποθέσεις Αρ. 158/87, 327/87)

5 Οδοί και οικοδομές — Ο Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96 όπως τροποποιήθηκε μέχρι τη λήψη της προσβαλλομένης απόφασης από τους Νόμους 14/59, 67/63, 6/64, 65/64, 12/69, 38/69, 13/74, 28/74, 24/78, 25/79, 80/82, 15/83, 9/86, 115/86, 199/86, Άρθρα 3(1)(β), 3(2)(β), 4(1), 8 και 9(1)(β)(χι) και 9(4)(β) και διάταγμα Υπουργικού Συμβουλίου Κ.Δ.Π. 155/83.

10 Γενικές Αρχές Διοικητικού Δικαίου — Νομικό καθεστώς που διέπει το κύρος διοικητικής πράξεως — Αβάσιμο παράπονο για παραβίαση της αρχής στην υπόθεση *Loiziana Hotels Ltd v. Municipality of Famagusta* (1971) 3 C.L.R. 466 στη σελίδα 472.

15 Στην παρούσα υπόθεση την 24η Φεβρουαρίου 1982 η αιτούσα υπέβαλε αίτηση για άδεια διαχωρισμού γης σε οικοπέδα. Στις 21 Φεβρουαρίου 1984 υπέβαλε αίτηση για άδεια ανεγέρσεως οικοδομών επί της ίδιας γης. Και οι δύο αιτήσεις εξετάστηκαν με βάση το καθεστώς, που ίσχυε κατά την ημέρα της υποβολής τους, και κατ' επέκταση απορρίφθηκαν με βάση το Νόμο 13/79, γιατί δεν ικανοποιείτο η προϋπόθεση της υδατοπρομήθειας.

20

Αργότερα στις 18 Σεπτεμβρίου 1986, δηλαδή 4 χρόνια περίπου μετά τη θέσπιση του Νόμου αρ. 80/82, η αιτούσα υπέβαλε αίτημα για εξέταση

της αιτήσεώς της ενόψει εξασφάλισεως ιδιωτικής υδατοπρομήθειας. Το Ανώτατο Δικαστήριο θεώρησε αυτονόητο, ότι το νέο αυτό αίτημα, θα εξετάζετο με βάση το Νόμο 80/82, που διελάμβανε διατάξεις σχετικές με την περίπτωση.

5

Ο Νόμος 80/82 τροποποίησε το Άρθρο 9(4)(β) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Το κείμενο του Αρθρου, όπως τελικά διαμορφώθηκε φαίνεται στις σελίδες 3221, 3222.

Το Τμήμα Πολεοδομίας διεπίστωσε ότι δεν κρίστανται οι προϋποθέσεις της υποπαραγράφου (1) του εν λόγω Αρθρου.

10

Περαιτέρω το Δικαστήριο παρατήρησε ότι σχετικά με το θέμα της ύδρευσης η δήλωση της χωρικής αρχής στις 30 Ιανουαρίου 1984 ότι θα "παραχωρούμε νερό σε κάθε ανεγειρόμενη οικοδομή... εφ' όσον υπάρχει επαρκής ποσότης νερού" δεν αποτελεί δέσμευση της χωρικής αρχής αφού τότε η αιτούσα δεν είχε εξασφαλίσει οποιαδήποτε άδεια οικοδομής. Εξάλλου στους κανονισμούς Υδατοπρομήθειας του χωριού αναφέρεται, ότι η Επιτροπή Υδατοπρομήθειας μπορεί να παραχωρεί νερό για το διαχωρισμό οικοπέδων μόνο κατοπιν προηγούμενης ένδειξης του Επάρχου. Επομένως η δήλωση της χωρικής αρχής δε δημιούργησε δικαίωμα στην αιτούσα.

15

20

Τέλος και εφόσον περιπτώσεις άλλων ακινήτων ιδιοκτησιών είχαν αντιμετωπιστεί με βάση τη Νομοθεσία πριν από το Νόμο 80/82 ή ενόψει πληρώσεως των προϋποθέσεων του Νόμου 80/82, το παράπονο για δυσμενή διάκριση δεν ευσταθεί.

25

*Η Αίτηση Ακυρώσεως απορρίπτεται χωρίς διαταγή για έξοδα.*

30

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Loiziana Hotels Ltd. v. Municipality of Famagusta (1971) 3 C.L.R. 466.*

35

**Προσφυγές.**

Προσφυγές εναντίον των αποφάσεων της Επαρχιακής Διοίκησης Λεμεσού με τις οποίες δεν παρεχωρήθη άδεια οικοδομής και άδεια διαχωρισμού του κτήματός των στην περιοχή Σούνι-Ζαναζιά, Λεμεσού.

40

Α.Σ. Αγγελίδης, για τους Αιτητές.

Κλ. Θεοδούλου. Ανώτερη Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

5

Α. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Οι προσφυγές αυτές έχουν συνεκδικαστεί με διαταγή του Δικαστηρίου γιατί παρουσιάζουν κοινά νομικά και πραγματικά σημεία. Οι θεραπείες δε που ζητά η αιτήτρια εταιρεία είναι οι πιο κάτω:

10

Στην προσφυγή Αρ. 158/87:

15

“Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ' ων η αίτηση περί μη παροχής άδειας οικοδομής για ανέγερση 22 κατοικιών εις το κτήμα των αιτητών αρ. εγγραφής 3614, τεμ.63Α1 Φ/ΣχLIII/2B περιοχή Σούνι-Ζανατζιά, Λεμεσός η οποία απόφαση εκοινοποιήθη στους αιτητάς δι' επιστολής των καθ' ων η αίτηση ημ. 16.12.1986 είναι άκυρος και εστερημένη νομίμου αποτελέσματος.”

20

Στην προσφυγή Αρ. 327/87:

25

“Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ' ων η αίτηση περί μη παροχής άδειας διαχωρισμού του κτήματος των αιτητών αρ. εγγραφής 3614, τεμ. 63Α1 Φ/ΣχLIII/2B περιοχή Σούνι-Ζανατζιά, Λεμεσός η οποία απόφαση εκοινοποιήθη στους αιτητάς δι' επιστολής των καθ' ων η αίτηση ημ. 9.2.1987 είναι άκυρος και εστερημένη παντός νομίμου αποτελέσματος.”

30

Η αιτήτρια εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια του τεμαχίου με αρ. 63/1, Φύλλο/Σχέδιο LIII.28 στο χωριό Σούνι-Ζανατζιά της Επαρχίας Λεμεσού (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α). Το πιο πάνω τεμάχιο έχει έκταση 25 σκάλες, 1 προστάθι και 2,800 τ.π., εφάπτεται του κυρίου δρόμου Ερήμης - Μανδριών - Π. Πλατρών και του δρόμου που οδηγεί από το “Σταθμό Σουνίου” προς το χωριό Σούνι. Στο Ν.Δ. τμήμα του υφίσταται μονοκατοικία. Η αιτήτρια εταιρεία υπέβαλε την 24 Φεβρουαρίου 1982 επιστολή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β) και σχέδια που περιέχονται στο φάκελο Δ73/82, για τον διαχωρισμό του πιο πάνω τεμαχίου σε 21 οικοπέδα.

40

Ο Έπαρχος Λεμεσού με την επιστολή του ημερομηνίας 24 Απριλίου 1982 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ) πληροφόρησε την αιτήτρια εταιρεία, ότι εάν η κοινοτική υδατοπρομήθεια γινόταν στο μέλλον ικανοποιητική η αίτησή της για ανέγερση κατοικιών και όχι για διαχωρισμό οικοπέδων θα εξετάζόταν με συμπάθεια και ότι μετά την ανέγερση των κατοικιών η εταιρεία θα μπορούσε να αποταθεί για άδεια διαχωρισμού ισάριθμων οικοπέδων. Στη συνέχεια ο Έπαρχος Λεμεσού με το σημείωμά του της 20ης Μαΐου 1982 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ) ζήτησε τις απόψεις του Επαρχιακού Λειτουργού Τμήματος Πολεοδομίας Λεμεσού πάνω στο θέμα εξασφάλισης άδειας οικοδομής για μια κατοικία στο τεμάχιο της αιτήτριας. Ο Επαρχιακός Λειτουργός Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσεως Λεμεσού με το σημείωμά του της 28 Ιουλίου 1983 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε) εισηγήθηκε στον Έπαρχο "αν οι αιτητές επιθυμούν την οικιστική αξιοποίηση του τεμαχίου τους, θα πρέπει να κληθούν να υποβάλουν ανάλογη αίτηση και σχέδια, τα οποία να σταλούν στο Γραφείο τούτο για μελέτη, αφού προηγουμένως ικανοποιηθούν οι πρόνοιες του Νόμου 13/74 (περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος 1974) σχετικά με την υδατοπρομήθεια."

Μεταγενέστερα στους αιτητές δόθηκε η άδεια με αρ. 14443 και ημερομηνία 3.3.84 για την κατοικία που αναφέρεται πιο πάνω και που αφορούσε την ανέγερση μονοκατοικίας και βοηθητικής οικοδομής για τις οποίες σύμφωνα με τη σχετική Νομοθεσία δεν απαιτείται η υπόδειξη ιδιωτικής ή δημόσιας υδατοπρομήθειας.

Στις 21 Φεβρουαρίου 1984 υποβλήθηκε αίτηση από την αιτήτρια εταιρεία για την ανέγερση 22 κατοικιών στο υπό αναφορά τεμάχιο. Η αίτηση αυτή που καταχωρήθηκε στο φάκελο του Επαρχου Λεμεσού με αρ. Β. 90/84 συνοδευόταν από γραπτή δήλωση της Χωρικής Αρχής Σουνίου - Ζανατζιάς (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ), ότι η Αρχή θα παραχωρούσε νερό σε κάθε ανεγειρόμενη οικοδομή δεδομένου ότι θα υπήρχε επαρκής ποσότητα νερού.

Ο Διευθυντής του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων με το σημείωμά του της 22ας Μαρτίου 1984 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ) ανέφερε, ότι οι προτεινόμενες οικοδομές δεν μπορούσαν να υδροδοτηθούν λόγω ανεπάρκειας της κοινοτικής υδατοπρομήθειας. Σαν αποτέλεσμα στις 17 Απριλίου 1984, ο Έπαρχος πληροφό-

ρησε ανάλογα τους αιτητές με την επιστολή του ημερομηνίας 17 Απριλίου 1984 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Η).

5 Την 24 Απριλίου 1986 με επιστολή τους (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Θ) οι αιτητές ζήτησαν την επανεξέταση της αιτήσεώς τους και ανέφεραν σχετικά, ότι οι οικοδομές θα μπορούσαν να υδροδοτηθούν με ιδιωτική υδατοπρομήθεια. Ο Έπαρχος με τις επιστολές του ημερομηνίας 11 Ιουλίου 1986 και 10 Σεπτεμβρίου 1986 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Ι και Κ) πληροφόρησε την εταιρεία, ότι το 10 θέμα υδροδοτήσεως με ιδιωτική υδατοπρομήθεια θα τύχει περαιτέρω μελέτης, αφού προηγουμένως προσκομισθούν στο γραφείο του στοιχεία που να αποδεικνύουν τη νομιμότητα της ιδιωτικής υδατοπρομήθειας.

15 Στις 10 Σεπτεμβρίου 1986, οι αιτητές υπέβαλαν την υπό αρ. 002144 άδεια για ανόρυξη ενός λάκκου στο υπό συζήτηση τεμάχιο και σχετική επιστολή του Επάρχου Λεμεσού ημερομηνίας 8 Αυγούστου 1983 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Λ) σαν αποδεικτικά στοιχεία της ιδιωτικής τους υδατοπρομήθειας. Ταυτόχρονα με 20 την επιστολή τους ημερομηνίας 18 Σεπτεμβρίου 1986 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Μ), οι αιτητές ζητούσαν να εξετασθεί η αίτησή τους με βάση την ιδιωτική αυτή υδατοπρομήθεια. Στη συνέχεια ζητήθηκαν οι απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφορικά με την ανέγερση των 22 οικοδομών σε 25 σχέση με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο 1982 (Νόμος Αρ. 80 του 1982). Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με το σημειώμά του ημερομηνίας 21 Νοεμβρίου 1986 προς τον Έπαρχο Λεμεσού (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ν) ανέφερε ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν πληροί τις πρόνοιες του 30 άρθρου 9(4)(β) του Νόμου Αρ. 80 του 1982 ούτε και τις οδηγίες που έκδωσε το Υπουργικό Συμβούλιο με την Κ.Δ.Π. 155/83, γιατί δε συμβάλλει στην ενοποίηση ή στη βελτίωση υφιστάμενου οικισμού ή στη συμπλήρωση του οδικού δικτύου εντός της 35 υπό ανάπτυξη περιοχής, ούτε αποτελεί ενδεδειγμένη τουριστική ή άλλη ενιαία ανάπτυξη. Ο Έπαρχος Λεμεσού με την επιστολή του ημερομηνίας 16 Δεκεμβρίου 1986 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ξ) πληροφόρησε ανάλογα τους αιτητές.

40 Στις 3 Φεβρουαρίου 1987, οι αιτητές με την επιστολή τους (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ο) ζήτησαν και πάλιν την επανεξέταση της αίτησής τους με τον ισχυρισμό, ότι είχαν αποδείξει ότι διαθέτουν νόμιμη ιδιωτική υδατοπρομήθεια, η οποία είναι κατάλλη-

λη χημικῶς/βακτηριολογικῶς και επαρκῆς ποσοτικῶς. Επίσης πρόβαλαν τον ισχυρισμό, ὅτι ἡ προτεινόμενη ἀνάπτυξη θα συμβάλει στη συμπλήρωση του ὀδικού δικτύου και ὅτι ἀποτελεῖ "... ἐνιαία ἀνάπτυξη ὡς καθορίζεται στο Νόμο". Παράλληλα τὴν 28 Φεβρουαρίου 1987 οἱ αιτητές καταχώρησαν τὴν υπ' ἀρ. 158/87 Προσφυγή στο Ἀνώτατο Δικαστήριο. 5

Ὅσον ἀφορᾶ τα γεγονότα τῆς προσφυγῆς υπ' ἀρ. 327/87 αὐτὰ ἔχουν ὡς ἀκολουθῶς:

Στις 14 Σεπτεμβρίου 1985 υποβλήθηκε ἀπὸ τὴν εταιρεία Π. Χαράκης Λτδ., αἴτηση γιὰ τὴ χορήγηση ἀδείας διαχωρισμοῦ τῆς πιο πάνω κατοικίας ἀπὸ τὸ υπόλοιπο τοῦ κτήματος. Ὁ Διευθυντὴς του Τμήματος Ἀναπτύξεως Ὑδάτων με τὸ σημείωμά του με ἀρ. (2) και ἡμερομηνία 26 Σεπτεμβρίου 1985 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β) ἀνέφερε, ὅτι ὁ προτεινόμενος διαχωρισμός δεν μποροῦσε νὰ υδροδοτηθεῖ ἀπὸ τὸ σύστημα υδατοπρομήθειας του χωριοῦ Σούνι-Ζανατζιά, λόγω ἀνεπάρκειας τῆς κοινοτικῆς υδατοπρομήθειας. Τὴν 1 Νοεμβρίου 1985 ὁ Ἐπαρχος Λεμεσοῦ με ἐπιστολή του (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ) πληροφόρησε τὴν πιο πάνω εταιρεία, ὅτι διαχωρισμός του κτήματός τῆς δεν μποροῦσε νὰ προωθηθεῖ, γιὰτὶ δεν ικανοποιεῖτο τὸ θέμα τῆς υδατοπρομήθειας σύμφωνα με τὶς πρόνοιες του Νόμου ἀρ. 13 του 1974. Στὴ συνέχεια ἡ εταιρεία με τὴν ἐπιστολή τῆς ἡμερομηνίας 19 Δεκεμβρίου 1985 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ) πληροφόρησε τὸν Ἐπαρχο Λεμεσοῦ, ὅτι τὸ πιο πάνω τεμάχιο ἤδη υδροδοτεῖτο μέσω μετρητῆ τῆς Κοινοτικῆς Ἀρχῆς Σουνίου-Ζανατζιά και ὅτι τὸ κτῆμα τῆς θα μποροῦσε ἐπίσης νὰ υδροδοτηθεῖ με ἰδιωτικὴ υδατοπρομήθεια. Ἀποδεικτικὰ στοιχεῖα γιὰ τὴν καταλληλότητα του νεροῦ τῆς ἰδιωτικῆς πηγῆς ἐπισυνάπτοντο με τὴν πιο πάνω ἐπιστολή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ). 10 15 20 25 30

Με τὴν ἴδια ἐπιστολή ἡ εταιρεία ἐπιπρόσθετα πληροφοροῦσε τὸν Ἐπαρχο Λεμεσοῦ γιὰ τὴν ἐγγραφή του τεμαχίου τῆς ἐπ' ὀνόματι τῆς εταιρείας MALVERN DEVELOPMENTS LTD, που εἶναι οἱ αιτητές στις παρούσες προσφυγές. 35

Στις 9 Φεβρουαρίου 1987 ὁ Ἐπαρχος Λεμεσοῦ με ἐπιστολή του (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε) ἀπέρριψε τὴν αἴτηση των αιτητῶν και τους συμβούλευσε νὰ υποβάλουν νέα αἴτηση γιὰ ἀδεία διαχωρισμοῦ του κτήματός τους, μαζί με ἀποδεικτικὰ στοιχεῖα γιὰ τὴ νομιμότητα και καταλληλότητα τῆς ἰδιωτικῆς πηγῆς του κτῆ- 40

ματος, για να εξετασθεί ο αιτούμενος διαχωρισμός με βάση την ιδιωτική αυτή υδατοπρομήθεια. Επιπρόσθετα ο Έπαρχος Λεμεσού πληροφόρησε τους αιτητές, ότι το κτήμα τους βρίσκεται εκτός ορίου υδατοπρομήθειας και ότι για την προτεινόμενη ανάπτυξη πρέπει να ικανοποιούνται οι πρόνοιες του Νόμου Αρ. 80 του 1982 και οι σχετικές οδηγίες του Υπουργικού Συμβουλίου που δημοσιεύτηκαν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με την κανονιστική Διοικητική Πράξη 155/83.

5  
10 Στις 25 Απριλίου 1987, οι αιτητές καταχώρησαν την υπ' αρ. 327/87 προσφυγή.

15 Προς υποστήριξη των προσφυγών τους οι αιτητές προβάλλουν τους ακόλουθους νομικούς ισχυρισμούς που είναι οι ίδιοι και στις δυο:

- 20 “(1) Η προσβαλλόμενη πράξη και/ή απόφαση ελήφθη κατά παράβαση του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, και/ή καθ' υπέρβαση και/ή κατάχρηση εξουσίας καθ' ότι ουδείς νόμιμος και ουσιαστικός λόγος εξυπηρετείται δι' αυτής, και ουδεμιά έρευνα υπήρξε αιτιολογούσα την έκδοση της.
- 25 (2) Η αιτήτρια εταιρεία έτυχε ανίσου και αδίκου μεταχειρίσεως καθ' ότι εις την ίδιαν περιοχή όπου ευρίσκεται το κτήμα της αιτήτριας εταιρείας εδόθησαν άδειες προς πλήρη αξιοποίηση των κτημάτων και ως εκ τούτου η εν λόγω άρνηση των καθ' ων η αίτηση να εκδώσουν άδεια οικοδομής ευρίσκεται εις καταφανή αντίθεση και παράβαση με το άρθρο του Συντάγματος 28.
- 30 (3) Οι καθ' ων η αίτηση παρέλειψαν να λάβουν υπόψη ουσιώδη στοιχεία και αντ' αυτού έλαβαν υπ' όψη στοιχεία άσχετα με την όλη υπόθεση.
- 35 (4) Οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν κατά πλάνη περί τα πράγματα και το Νόμο.
- 40 (5) Οι καθ' ων η αίτηση παρέλειψαν να προβούν εις ολοκληρωμένη διερεύνηση της όλης υπόθεσης.
- (6) Η προσβαλλόμενη πράξη και/ή απόφαση στερείται

επαρκούς και/ή ικανοποιητικής και/ή νομίμου δικαιολογίας.”

Βρίσκω πολύ χρήσιμο να παραθέσω εδώ τη Νομοθεσία που ίσχυε μέχρι και κατά τη λήψη της προσβαλλόμενης απόφασης. Αυτή είναι η πιο κάτω: 5

(i) Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε μέχρι τη λήψη της προσβαλλόμενης απόφασης από τους Νόμους: 14 του 1959, 67 του 1963, 6 και 65 του 1964, 12 και 38 του 1969, 13 και 28 του 1974, 24 του 1978, 25 του 1979, 80 του 1982, 15 του 1983, 9, 115 και 199 του 1986: Άρθρα 3(1)(β), 3(2)(β), 4(1), 8 και 9(1)(β)(χι) και 9(4)(β). 10

(ii) Διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου δυνάμει του άρθρου 9(4) των πιο πάνω νόμων στο Μέρος Ι του Τρίτου Παραρτήματος της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας της 8.7.1983, (Κ.Δ.Π. 155/83). 15

Απ' ότι φαίνεται από τα γεγονότα ενώπιόν μου ουδέποτε καταχωρήθηκε στην Επαρχιακή Διοίκηση Λεμεσού αίτηση στο καθορισμένο έντυπο, σύμφωνα με το Νόμο, για διαχωρισμό οικοπέδων. Η αίτηση με ημερομηνία 24 Φεβρουαρίου 1982 που αναφέρεται στην αγόρευση των δικηγόρων των αιτητών είναι μια επιστολή με την οποία η Εταιρεία εξέφρασε την πρόθεσή της να ανεγείρει εξοχικές επαύλεις. Ως εκ τούτου η επιστολή αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αίτηση για τους σκοπούς του Νόμου και δεν μπορεί να γίνεται συσχέτιση με την αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση εικοσι-δύο κατοικιών, που υποβλήθηκε στις 21 Φεβρουαρίου 1984 και που αποτελεί το αντικείμενο της προσφυγής. 25 30

Είναι ο ισχυρισμός των αιτητών, ότι το αίτημά τους απορρίφθηκε όχι με το νομικό καθεστώς που ίσχυε κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης ημερομηνίας 24 Φεβρουαρίου 1982, αλλά σύμφωνα με μεταγενέστερο νόμο και κανονισμούς και συγκεκριμένα το Νόμο Αρ. 80 του 1982, και Κ.Δ.Π. 155/83, αντίθετα με τις νομικές αρχές που καθιερώθηκαν με την απόφαση στην υπόθεση *Loiziana Hotels Ltd. v. Municipality of Famagusta* (1971) 3 C.L.R. 466 στη σελ. 472. 35 40



5 Ισχυρίστηκαν επίσης, ότι οι καθ' ων η αίτηση παρέλειψαν να ερευνήσουν σε βάθος το θέμα της ιδιωτικής ύδρευσης, οπότε η απόφασή τους θα πρέπει να ακυρωθεί λόγω έλλειψης επαρκούς έρευνας, και πλάνης περί τα γεγονότα, καθιστώντας έτσι και την αιτιολογία που δόθηκε φανερά λανθασμένη. Και τέλος, ότι οι αιτητές έτυχαν άνισης μεταχείρισης σε σχέση με άλλους ιδιοκτήτες στην ίδια περιοχή που πήραν αντίστοιχες άδειες, αντίθετα προς τις πρόνοιες του Άρθρου 28 του Συντάγματος.

10 Όπως ορθά ισχυρίστηκε ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση, οι αιτήσεις των αιτητών για άδεια διαχωρισμού γης σε οικοπέδα, ημερομηνίας 24 Φεβρουαρίου 1982 και για άδεια ανεγέρσεως οικοδομών, ημερομηνίας 21 Φεβρουαρίου 1984, εξετάστηκαν με το νομικό καθεστώς που ίσχυε κατά το χρόνο υποβολής τους. Και στις δύο περιπτώσεις το τεμάχιο των αιτητών δεν  
15 πληρούσε τις προϋποθέσεις του Νόμου Αρ. 13 του 1979, σχετικά με το θέμα της υδατοπρομήθειας και γι' αυτό η απάντηση ήταν αρνητική. Εφόσον το αίτημα για εξέταση της αίτησης με βάση ιδιωτική υδατοπρομήθεια έγινε στις 18 Σεπτεμβρίου  
20 1986, δηλαδή τέσσερα χρόνια περίπου μετά την εφαρμογή του Νόμου Αρ. 80 του 1982, είναι φυσικό να εξετασθεί η αίτηση αυτή με βάση το νόμο τούτο.

25 Σχετικά με τον ισχυρισμό περί έλλειψης δέουσας έρευνας, από τα γεγονότα ενώπιόν μου, θεωρώ ότι δεν έχει αποδειχτεί. Αντίθετα φαίνεται, ότι οι καθ' ων η αίτηση προέβηκαν σε όλη την αναγκαία έρευνα και εξέταση της υπόθεσης έχοντας λάβει υπόψη τους όλα τα κριτήρια που καθορίζει ο Νόμος. Στην προκείμενη περίπτωση όπως έχει αναφερθεί πιο πάνω οι νομοθετικές πρόνοιες που ίσχυαν, δηλαδή του Νόμου Αρ. 80 του 1982,  
30 δε δικαιολογούν την έκδοση της αιτουμένης αδειας γιατί όπως αναφέρεται το άρθρο 9(4)(β) αυτού:

35 “Ουδεμία άδεια θα εκδίδεται ..... αναφορικός προς την ανέγερση οιασδήποτε οικοδομής κειμένης εκτός περιοχής υδατοπρομηθείας, εξαιρουμένης μόνον της περιπτώσεως οικοδομής αποτελούσης μονοκατοικίαν, διπλακατοικίαν ή τετρακατοικίαν και μη αποτελούσης τμήμα  
40 οικοδομής ή ομάδος οικοδομών ή κτιριακού συγκροτήματος ή ετέρας οικοδομικής αναπτύξεως, εκτός εάν η αρμοδία αρχή, αφού λάβη την συμβουλήν του ρηθέντος Διευθυντού ικανοποιήται πλήρως ότι σχετικώς προς την σκοπούμενην ανέγερ-

σιν οικοδομής πληρούνται αι κάτωθι προϋποθέσεις

- (I) αυτή θα συμβάλη εις την ενοποίησην ή την βελτίωσιν υφισταμένων οικισμών ή την συμπλήρωσιν του οδικού δικτύου εντός των υπό ανάπτυξιν περιοχών, ή εις ενδεδειγμένην τουριστικήν ή άλλην ενιαίαν ανάπτυξιν: 5

Νοείται ότι η αρμοδία αρχή, μετά σύμφωνον γνώμη του ρηθέντος Διευθυντού, δύναται, εάν ούτω επιβάλλη το δημόσιον συμφέρον, τη εγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου, να μη απαιτή εφαρμογήν της ανωτέρω προϋποθέσεως, ως ήθελε κρίνει σκόπιμον, λογιζομένων των ειδικών περιστάσεων εκάστης περιπτώσεως: 10

- (ii) αυτή θα χρησιμοποιείται κατά τρόπον, ώστε να μην επηρεάζη δυσμενώς την δημοσίαν υγείαν ή την άνετον διαβίωσιν των κατοίκων της περιοχής.” 15

Όπως θεωρήθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας η περίπτωση των αιτητών δεν πληροί τις πιο πάνω προϋποθέσεις. Σχετικά με το θέμα της ιδιωτικής ύδρευσης η δήλωση της Χωριτικής Αρχής με ημερομηνία 30 Ιανουαρίου 1984, ότι θα “παραχωρούμε νερό σε κάθε ανεγειρόμενη οικοδομή ..... εφόσον υπάρχει επαρκής ποσότης νερού”, δεν αποτελεί δέσμευση της Χωριτικής Αρχής για να παραχωρήσει νερό, εφόσον οι αιτητές δεν έχουν εξασφαλίσει οποιαδήποτε άδεια οικοδομής. Εξάλλου, στους Κανονισμούς Υδατοπρομήθειας του χωριού αναφέρεται με σαφήνεια, ότι η Επιτροπή Υδατοπρομήθειας μπορεί να παραχωρήσει νερό για διαχωρισμό οικοπέδων μόνον κατόπιν της προηγούμενης έγκρισης του Επάρχου (Κανονισμός 8(ι)), όπως επίσης μπορεί να παραχωρήσει νερό σε υφιστάμενα νόμιμα υποστατικά (Κανονισμός 4(ι)). Ως εκ τούτου στην περίπτωση αυτή, η δήλωση της Χωριτικής Αρχής δε δημιουργεί κανένα δικαίωμα στους αιτητές και όπως αναφέρεται σ’ αυτή, το νερό θα παραχωρείτο σε κάθε μια οικοδομή που θα ανεγείρετο. 20  
25  
30  
35

Τέλος θεωρώ, ότι οι αιτητές δεν έχουν αποδείξει ότι έτυχαν άνισης μεταχείρισης, γιατί η έκδοση αδειών για αξιοποίηση άλλης ακίνητης περιουσίας στην ίδια περιοχή, ή έγινε πριν τη δημοσίευση του Νόμου Αρ. 80 του 1982, ή διότι πληρούντο όλες οι πρόνοιες του πιο πάνω νόμου. 40

5 Για όλους τους πιο πάνω λόγους θεωρώ ότι οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν ορθά και νόμιμα εντός των πλαισίων της διακριτικής τους εξουσίας και γι' αυτό η επίδικη απόφαση επικυρώνεται. Ως εκ τούτου, οι προσφυγές απορρίπτονται, αλλά υπό τις περιστάσεις δε γίνεται οποιαδήποτε διαταγή ως προς τα έξοδα.

*Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς έξοδα.*