

30 Δεκεμβρίου, 1989

[Α. ΛΟΪΖΟΥ, Π.]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

G. ROUSSOS TRADING CO. LTD.,

Αιτητές,

v.

ΕΠΑΡΧΟΥ ΠΑΦΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η Αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 399/80)

Παράλειψη — Παράλειψη απαντήσεως σε αίτημα — Αίτηση Ακυρώσεως προσβάλλουσα την απόρριψη του αιτήματος — Απαράδεκτη η ταυτόχρονη προσβολή της μη απαντήσεως.

Γενικές Αρχές Διοικητικού Δικαίου — Νομικό καθεστώς, που διέπει το κύρος διοικητικής πράξεως — Αυτό, που ισχύει κατά την έκδοσή της — Εκτός αν υπήρχε υπέρμετρη καθυστέρηση στην έκδοση — Σύνταγμα, Άρθρο 29 — Η υποχρέωση της διοικήσεως να απαντήσει εντός 30 ημερών ισχύει υπό την προϋπόθεση ότι η έκδοση της αποφάσεως είναι δυνατή εντός της προθεσμίας αυτής.

Συνταγματικό Δίκαιο — Δικαίωμα ιδιοκτησίας — Σύνταγμα, Άρθρο 23 — Ζώνη προστασίας παραλίας — Πλήρης απαγόρευση ανεγέρσεως οικοδομών — Δεν αποτελεί στέρηση αλλά περιορισμό της ιδιοκτησίας.

Στις 12 Ιουνίου 1979 η αιτούσα υπέβαλε αίτηση για άδεια ανεγέρσεως ξενοδοχειακής μονάδας επί τεμαχίου της στην περιοχή Συμβουλίου Βελτιώσεως Πέγειας. Με επιστολή 12 Ιουλίου 1979 προς τον Έπαρχο Πάφου ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως πληροφόρησε, μεταξύ άλλων, τον τελευταίο, ότι η αίτηση δεν μπορούσε να προωθηθεί, γιατί δεν υποδείχθηκε σταθερή πηγή υδατοπρομήθειας (Βλ. Περί Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.13/74) και γιατί το τεμάχιο βρισκόταν σε ζώνη προστασίας παραλίας.

Εν πάση περιπτώσει στις 20 Ιουλίου 1979 η αίτηση διαβιβράστηκε και προς το Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων προκειμένου να εκφέρει και ο τελευταίος απόψεις.

5 Στις 2 Αυγούστου 1979 δημοσιεύτηκε η Κ.Δ.Π. 176/79 βάσει του Νόμου Περί Προστασίας της Παραλίας, σύμφωνα με την οποία το ακίνητο της αιτούσας περιλαμβάνετο ολόκληρο στη ζώνη παραλίας. Η σχετική γνωστοποίηση έφερε ημερομηνία 12 Ιουλίου 1979.

10 Στις 14 Σεπτεμβρίου 1979, η αιτούσα υπέδειξε ιδιωτική πηγή υδροδοτήσεως του ξενοδοχείου, η οποία, μετά από αναλύσεις, αποδείχθηκε κατάλληλη.

15 Εν τέλει και ενόψει της γνωστοποίησεως 176/79 η αίτηση απορρίφθηκε με επιστολή ημερομηνίας 25 Αυγούστου 1980.

20 Το Ανώτατο Δικαστήριο, αφού παρατήρησε, ότι ούτως ή άλλως η αιτούσα είχε υποδείξει πηγή υδροδοτήσεως στις 14 Σεπτεμβρίου 1979, δηλαδή μετά τη δημοσίευση της Κ.Δ.Π. 176/79 και επομένως μέχρι τότε δεν μπορούσε να ληφθεί απόφαση υπέρ της αιτούσας, απέρριψε, κατ'εφαρμογή των νομικών αρχών, που αναφέρονται στις πιο πάνω περιληπτικές σημειώσεις, αλλά και της εν λόγω παρατηρήσεως, την Αίτηση Ακυρώσεως.

25 *Η Αίτηση Ακυρώσεως απορρίπτεται.*

Αναφερόμενες υποθέσεις:

30 *Kyriakides v. Republic, 1 R.S.C.C. 66,*

Lordou v. Republic (1968) 3 C.L.R. 427,

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

Municipal Committee of Lamaca v. Georghiou and Another (1988) 3 C.L.R. 123,

40 *Kythreotis as administrator of the estate of Andriani Zakka, deceased and Others v. Republic (1986) 3 C.L.R. 1695,*

Holy See of Kitium v. Municipal Council of Limassol, 1 R.S.C.C. 15,

Sofroniou v. Municipality of Nicosia (1976) 3 C.L.R. 124,

Manglis v. Republic (1984) 3 C.L.R. 351,

Charalambides v. Republic (1984) 3 C.L.R. 1516.

5

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση των αιτητών για άδεια ανέγερσης ξενοδοχειακής μονάδας πάνω στο κτήμα τους στην Πέγεια.

10

Π. Παύλου, για τους Αιτητές.

15

Μ. Κυπριανού, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας με Α. Βασιλειάδη, Δικηγόρο της Δημοκρατίας Β', για τους Καθ' ων η αίτηση.

Α. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την προσφυγή αυτή η αιτήτρια Εταιρεία ζητά από το Δικαστήριο τα πιο κάτω:

20

“α) Δήλωσιν ότι η απόφασις των καθ' ων η αίτησις ημερ. 25/8/1980, ήτις εμπεριέχεται εις το προσαπτόμενο μετά της παρούσης έγγραφον, δηλούμενον ως Τεκμήριον 3, η απορρίπτουσαν την Αίτησιν των Αιτητών ήτις κατετέθη καιή υπεβλήθη προς τους καθ' ων η αίτησις την 12/6/79 (Τεκμήριον 1) και ήτινα οι καθ' ων η Αίτησις έλαβον την 13/6/79 (Τεκμήριον 2) είναι άκυρος και εν πάσει περιπτώσει άνευ αποτελέσματος.”

25

30

Η αιτήτρια Εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια κτήματος εις Πέγεια τοποθεσία “Κερατί” εκτάσεως δύο στρεμμάτων ενός προσταθίου και 2800 τ.π. υπό τεμ. 2/1 του Φ/ΣΧ.ΧΛΙΥ/32, υπ' αρ. εγγραφής 44002, το οποίο αγόρασε όπως ισχυρίζεται “με σκοπό να το αξιοποιήσει τουριστικά ανεγείροντας πάνω σε αυτό ξενοδοχείο ή να ανεγείρει εξοχική κατοικία”. Φαντάζομαι εξοχική κατοικία σημαίνει κατοικία για ένα από τους μετόχους ή διευθυντές της Εταιρείας.

35

40

Η αιτήτρια Εταιρεία υπέβαλε στις 12 Ιουνίου 1979, στον Έπαρχο Πάφου αίτηση για εξασφάλιση άδειας ανέγερσης

5 ξενοδοχειακής μονάδας πάνω στο πιο πάνω τεμάχιο που βρίσκειται μέσα στην περιοχή του Συμβουλίου Βελτιώσεως Πέγειας. Η αίτηση διαβιβάστηκε στο Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για να εκφέρει τις απόψεις και εισηγήσεις του. Αυτός με επιστολή του ημερομηνίας 14 Ιουλίου 1979 ανέφερε ότι η περαιτέρω προώθηση της υπόθεσης δεν θα ήταν δυνατή για τους ακόλουθους λόγους:

10 “(α) Με την αίτηση δεν υποδείχθηκε σταθερή πηγή υδατοπρομήθειας που θα ικανοποιούσε τις ανάγκες της προτιθέμενης οικοδομής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 και του τροποποιητικού Νόμου 13/74.

15 (β) Το τεμάχιο ευρίσκεται ολόκληρο μέσα σε ζώνη η οποία καθορίστηκε για προστασία της παραλίας, και

20 (γ) Η προτεινόμενη οικοδομή δεν ήταν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Δ/Π 3/77 σε ό,τι αφορά το ποσοστό κάλυψης.”

25 Η αίτηση διαβιβάστηκε και στο Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων στις 20 Ιουλίου 1979 για να εκφέρει τις απόψεις του ως προς το θέμα της επαρκούς υδατοπρομήθειας για τις ανάγκες της προτεινόμενης ξενοδοχειακής μονάδας. Η αιτήτρια Εταιρεία υπέδειξε στις 14 Σεπτεμβρίου 1979, ιδιωτική πηγή και το πιο πάνω Τμήμα προέβηκε σε δοκιμαστική άντληση του ύδατος της γεωτρήσεως, όπως επίσης και σε χημική και βακτηριολογική ανάλυση αυτού. Η υποχρέωση να υποδείξει ένας αιτητής σταθερή πηγή υδατοπρομήθειας κατά το

30 χρόνο της υποβολής της αιτήσεώς του προκύπτει από το άρθρο 9(β)(XI) του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96. Τελικά απεδείχθη ότι το νερό της γεωτρήσεως εκείνης ήταν κατάλληλο.

35
40 Εν τω μεταξύ με την Κ.Δ.Π. 176/79, που δημοσιεύθηκε στο Τρίτο Παράρτημα, Μέρος Ι, της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας με αριθμό 1543, της 2 Αυγούστου 1979, καθορίστηκε η ζώνη προστασίας της παραλίας. Η γνωστοποίηση αυτή έγινε δυνάμει του Άρθρου 5Α(1) του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου Κεφ. 59 και Νόμος αρ. 22 του 1961, 17 του 1964, 8 του 1972 και 52 του 1975. Οι περιορισμοί που έμπαι-

ναν κάτω από τη γνωστοποίηση αυτή ήσαν, σύμφωνα με την παράγραφο 2, επιπρόσθετοι “προς οιοσδήποτε άλλους εν ισχύ περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος νόμου”.

Μετά τη δημοσίευση της πιο πάνω Γνωστοποίησεως που έφερε ημερομηνία 12 Ιουλίου 1979, το επίδικο τεμάχιο περιελήφθηκε ολόκληρο μέσα στην πιο πάνω ζώνη και ως αποτέλεσμα τούτου στις 25 Αυγούστου 1980, η αιτήτρια Εταιρεία πληροφορήθηκε με επιστολή ότι η περαιτέρω προώθηση της υπόθεσης ήταν αδύνατη (Τεχμήριο 3). 5 10

Καταχωρήθηκε τότε από την αιτήτρια Εταιρεία η παρούσα προσφυγή. Στις 25 Ιουνίου, 1981, δόθηκαν οδηγίες για καταχώρηση γραπτών αγορεύσεων. Πράγματι καταχωρήθηκε την ίδια ημέρα η γραπτή αγόρευση της αιτήτριας Εταιρείας και στις 20 Φεβρουαρίου 1982 παρουσιάστηκαν εκ μέρους της αιτήτριας Εταιρείας διάφορα έγγραφα σχετικά με την υπόθεση και στις 5 Μαρτίου 1982 άρχισε την αγόρευσή του ο δικηγόρος των καθ’ ων η αίτηση, οπότε η υπόθεση αναβλήθηκε επ’ αόριστο και δηλώθηκε ότι “εν όψει της συμπτώσεως του κύριου επιδίκου θέματος της συνταγματικότητας της Κ.Δ.Π. 176/79 με το επίδικο θέμα στις προσφυγές 375/79 έως 383/79 αι οποίαι εκκρεμούν ενώπιον της Ολομέλειας, η υπόθεσις αναβάλλεται επ’ αόριστον και θα ορισθεί μετά την έκδοση της αποφάσεως στις ως άνω προσφυγές υπό της Ολομέλειας τη αιτήσει οιοσδήποτε των διαδίκων ή υπό του Δικαστηρίου ex proprio motu.” 15 20 25

Στις 28 Αυγούστου 1986, εκδόθηκε από την Ολομέλεια η απόφασή της στην προσφυγή αρ. 381/79 και στις 29 Οκτωβρίου 1986, οι υπόλοιπες προσφυγές αποσύρθηκαν, αλλά δε λήφθηκε κανένα διάβημα στην παρούσα υπόθεση που παρέμεινε έτσι μέχρι που το Δικαστήριο ex proprio motu την όρισε για περαιτέρω οδηγίες στις 7 Δεκεμβρίου 1988, όταν έγινε και αλλαγή δικηγόρων σύμφωνα με την ειδοποίηση που καταχωρήθηκε στις 6 Δεκεμβρίου 1988. Με νέες οδηγίες του Δικαστηρίου, η αιτήτρια Εταιρεία καταχώρησε τότε πρόσθετη γραπτή αγόρευση. Η γραπτή αγόρευση των καθ’ ων η αίτηση καταχωρήθηκε στις 12 Ιουλίου 1989, και η απάντηση εκ μέρους του δικηγόρου της αιτήτριας Εταιρείας καταχωρήθηκε στις 22 Νοεμβρίου 1989, οπότεν επιφυλάχθηκε και η απόφαση. 30 35 40

Τα νομικά σημεία που εγείρονται στην υπόθεση αυτή είναι

τα πιο κάτω:

Είναι ο ισχυρισμός ότι οι καθ' ων η αίτηση παρέλειψαν να απαντήσουν στην αίτηση των αιτητών εντός της προθεσμίας των τριάντα ημερών που επιβάλλει το άρθρο 29.1 του Συντάγματος. ενήργησαν έτσι αντίθετα προς τις ρητές πρόνοιες του Συντάγματος. Περαιτέρω είναι η θέση των αιτητών, ότι η αδικαιολόγητη και αντισυνταγματική ενέργεια των καθ' ων η αίτηση, να απαντήσουν στην αίτηση των αιτητών μέχρι της 11ης Ιουλίου 1979, που έληγε η προθεσμία των τριάντα ημερών συνέτεινε στο να στερηθούν οι αιτητές του δικαιώματος της απολαύσεως και εκμεταλλεύσεως της ιδιοκτησίας τους που διαφυλάσσει το άρθρο 23 του Συντάγματος, ως αποτέλεσμα της εκδόσεως στις 12 Ιουλίου 1979 της Κ.Δ.Π. 176/79 που δημοσιεύτηκε στο Παράρτημα Τρίτο της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας, ημερομηνίας 2 Αυγούστου 1979, με την οποία καθορίστηκε η περιοχή στην οποία βρισκόταν το κτήμα των αιτητών ως περιοχή εντός της οποίας "ουδεμία οικοδομή οιαδήποτε είδους θα ανεγείρεται".

Πρώτον εφόσον οι αιτητές με την παρούσα προσφυγή προσβάλλουν ουσιαστικά την απόρριψη από τους καθ' ων η αίτηση, της αιτήσεώς τους για έκδοση άδειας οικοδομής δεν μπορούν ταυτόχρονα να προσβάλουν και κάτω από το άρθρο 29 του Συντάγματος και την ισχυριζόμενη παράλειψη των καθ' ων η αίτηση να τους απαντήσουν. (Βλέπε *Phedias Kyriakides v. The Republic*, 1 R.S.C.C. 66 στη σελ. 77).

Αλλ, εν πάση περιπτώσει, θεωρώ ότι ουδεμία παράλειψη ή καθυστέρηση υπάρχει εκ μέρους των καθ' ων η αίτηση να επιληφθούν της αιτήσεως των αιτητών εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος από την 12 Ιουνίου 1979 που υποβλήθηκαν, γιατί ως εκ της φύσεως της αιτήσεως δεν ήταν δυνατό στους καθ' ων η αίτηση να διεξάγουν τη δέουσα έρευνα, να συμβουλευτούν τα αρμόδια τμήματα και να καταλήξουν στην τελειωτική απάντησή τους μέχρι της 12ης Ιουλίου 1979, την ημερομηνία έκδοσης της Κ.Δ.Π. 176/79. Σχετική είναι η απόφαση *Xenophontos v. The Republic*, 2 R.S.C.C. 89, στη σελ. 93, όπου αναφέρεται ότι η υποχρέωση της Διοίκησης να απαντήσει μέσα σε τριάντα μέρες είναι με την προϋπόθεση ότι η έκδοση της σχετικής απόφασης είναι δυνατή μέσα στο χρόνο αυτό. (Βλέπε *Andriani Lordou v. The Republic* (1968) 3 C.L.R. 427, *Loiziana Hotels*

Ltd., v. Municipality of Famagusta (1971) 3 C.L.R. 466. Βλέπε επίσης την απόφαση ημερομηνίας 28 Ιανουαρίου 1988, της Ολομέλειας στην υπόθεση *The Municipal Committee of Larnaca v. Meropi Georghiou and Another* (1988) 3 C.L.R. 123).

5

Σχετικά με το σημείο αυτό θα πρέπει να τονιστεί επίσης ότι ούτως ή άλλως η πηγή υδατοπρομήθειας των προτεινομένων οικοδομών υποδείχθηκε από τους αιτητές για να εξεταστεί από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων η καταλληλότητα και επάρκειά της, περί την 14 Σεπτεμβρίου 1979, δηλαδή μεταγενεστέρως της δημοσιεύσεως της Κ.Δ.Π. 176/79. Επομένως εφόσον οι αιτητές είχαν την υποχρέωση να υποδείξουν σταθερή πηγή υδατοπρομήθειας κατά το χρόνο υποβολής της αίτησής τους, οποιαδήποτε καθυστέρηση υποβολής ολοκληρωμένης αίτησης οφείλεται αποκλειστικά σ' αυτούς.

10

15

Συνεπώς οι καθ' ων η αίτηση ορθά εφάρμοσαν το νομικό καθεστώς που ίσχυε κατά το χρόνο λήψεως της προσβαλλομένης απόφασής τους.

20

Σχετικά δε με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 176/79, είναι επίσης ο ισχυρισμός των αιτητών, ότι είναι αντίθετες των προνοιών του άρθρου 23 του Συντάγματος γιατί αποτελούν παντελή στέρηση των αιτητών, του δικαιώματος ιδιοκτησίας τους, με την τελείαν απαγόρευση σε αυτούς να ανεγείρουν οποιουδήποτε είδους οικοδομή.

25

Απόλυτα σχετική θεωρώ την απόφαση της Ολομέλειας στην προσφυγή αρ. 381/79 που αναφέρθηκε πιο πάνω, *Christoforos Kythreotis as administrator of the estate of Andriani Zakka, deceased and Others v. The Republic of Cyprus* (1986) 3 C.L.R. 1695, αναφορικά με τη συνταγματικότητα άλλης Γνωστοποίησης που δημοσιεύτηκε δυνάμει του άρθρου 5Α(1) των περί Προστασίας της Παραλίας Νόμων με ταυτόσημο περιεχόμενο, που αφορούσε περιοχές εντός των Δημοτικών οριών της Πάφου. Σχετικά με το θέμα του κατά πόσο η απαγόρευση ανεγέρσεως οποιουδήποτε είδους οικοδομής αποτελεί παντελή στέρηση του δικαιώματος ιδιοκτησίας των αιτητών, το Δικαστήριο αποφάσισε ότι:

30

35

40

“In the light of relevant case-law, such as the *The Holy See of*

Kitium v. The Municipal Council of Limassol, 1 R.S.C.C. 15, *Sofroniou v. The Municipality of Nicosia* (1976) 3 C.L.R. 124, *Manglis v. The Republic* (1984) 3 C.L.R. 351, and *Charalambides v. The Republic* (1984) 3 C.L.R. 1516, we are of
5 the view that the aforementioned Notice results only in the imposition of restrictions and limitations on the property concerned of the applicants, in the sense of paragraph 3 of Article 23 of the Constitution, and not in deprivation, in the sense of paragraph 2 of the said Article 23, and such restrictions and
10 limitations are not unconstitutional inasmuch as they are 'absolutely necessary in the interest of the development and utilization' of the property of the applicants 'to the promotion of the public benefit', as envisaged by the aforementioned paragraph 3 of Article 23."

15 Τέλος ο ισχυρισμός, ότι η απόφαση των καθ' ων η αίτηση στερείται αιτιολογίας πρέπει να απορριφθεί, γιατί από τα ενώπιόν μου γεγονότα θεωρώ ότι η επίδικη απόφαση είναι απόλυτα αιτιολογημένη, *αλλ'* εν πάση περιπτώσει επαρκής αιτιολογία υπάρχει στο φάκελο της υποθέσεως που μπορεί να συμπληρώσει την αιτιολογία της επίδικης απόφασης.

20 Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή απορρίπτεται, χωρίς οποιαδήποτε διαταγή ως προς τα έξοδα.

25 *Η προσφυγή απορρίπτεται
χωρίς έξοδα.*