

28 Φεβρουαρίου, 1990

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ ΛΑΜΠΡΙΑΝΙΔΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΟΣ, ΜΕΣΩ  
1. ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΛΑΡΝΑΚΟΣ,  
2. ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΟΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1031/87).

---

*Αναθεωρητική Δικαιοδοσία Ανωτάτου Δικαστηρίου — Δικαστικός έλεγχος — Επέμβαση Δικαστηρίου — Δεν υπεισέρχεται σε θέματα τεχνικής φύσης — Η σχετική κρίση της διοίκησης γενικώς ανέλεγκτη — Όρια.*

5

*Δήμοι — Επικίνδυνες οικοδομές — Άρθρο 90 των περί Δήμων Νόμων του 1985 έως (Αρ. 2) του 1988 — Ερμηνεία — Αντικείμενο απόφασης από το Συμβούλιο και περιεχόμενό της — Έννοια του όρου "ιδιοκτήτης" — Εφαρμογή του νόμου στην κριθείσα περίπτωση — Καμία παράβαση.*

10

Ο αιτητής προσέβαλε την απόφαση χαρακτηρισμού της οικοδομής του ως επικίνδυνης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

15

1. Το Δικαστήριο δεν ελέγχει θέματα τεχνικής φύσης που λήφθηκαν υπόψη από τη Διοίκηση στην έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης, γιατί η Διοίκηση είναι ο καλύτερος γνώστης και κριτής. Η κρίση της Διοίκησης σε ζητήματα τεχνικής φύσης ή ειδικών γνώσεων είναι γενικά ανέλεγκτη. Το Δικαστήριο εξετάζει,

20

βέβαια, εάν η Διοίκηση ενήργησε σύμφωνα με το Συνταγμα και το Νόμο και αν άσκησε τη διακριτική της ευχέρεια χωρίς υπέρβαση και/ή κατάχρηση εξουσίας.

5 2. Με βάση το Άρθρο 90(1)(α) το Συμβούλιο πρέπει να πεισθεί:-

(α) ότι η οικοδομή είναι επικίνδυνη για τα πρόσωπα που διαμένουν σ' αυτή ή για τους διερχόμενους,

(β) ότι επιβάλλεται η λήψη μέτρων για άρση του κινδύνου.

10

Μετά από τη διαπίστωση αυτή πρέπει να προχωρήσει στην έκδοση απόφασης για τη λήψη μέτρων για την άρση του κινδύνου.

15

Η απόφαση του Συμβουλίου πρέπει να αναφέρεται στην επισκευή, απομάκρυνση, κατεδάφιση, προστασία ή περιφράξη της οικοδομής και στη λήψη μέτρων που κατά τη γνώμη του Συμβουλίου είναι αρκετά για την αποφυγή του κινδύνου που προέρχεται από την οικοδομή. Δεν είναι επιτρεπτό για το Συμβούλιο να εκδώσει γενικής φύσης απόφαση με βάση το Άρθρο 90(1)(α). Πρέπει να αποφασίζει τι πρέπει να πράξει ο ιδιοκτήτης και να περιλάβει τούτο στη γραπτή ειδοποίηση προς αυτό.

20

3. "Ιδιοκτήτης", σύμφωνα με το Άρθρο 90(2), περιλαμβάνει και το "πρόσωπο που έχει τη φυσική κατοχή της οικοδομής.

25

Στην περίπτωση αυτή η Επιτροπή είχε ενώπιόν της την έκθεση του Ανώτερου Τεχνικού. Η εισήγησή του ήταν διαζευκτική: Η οικοδομή να κηρυχθεί ετοιμόρροπη και να κατεδαφιστεί, ή να επισκευαστεί. Η Επιτροπή υιοθέτησε και αποφάσισε την πρώτη επιλογή. Αυτή την εισήγηση ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο.

30

Η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ως εκ τούτου, ήταν το κτίριο να κηρυχθεί ετοιμόρροπο και να κατεδαφιστεί. Η Επιτροπή ανέφερε ότι έπρεπε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα προς άρση του κινδύνου. Αυτά, σε συσχετισμό με την έκθεση του Ανώτερου Τεχνικού, ήταν η εκκένωσή του από τον κάτοχο για να κατεδαφιστεί από τον ιδιοκτήτη - Δήμο. Ο Δήμος ως ιδιοκτήτης δεν ήταν δυνατό να καλέσει τον θέσμιο ενοικιαστή να επιδιορθώσει ή περιφράξει την οικοδομή.

35

40

Η επιστολή της 5ης Οκτωβρίου, 1987, είναι σύμφωνη με την απόφαση του Δήμου, την εισήγηση της Επιτροπής και τη νομοθετική πρόβλεψη του Άρθρου 90(1)(α) που διέπει το εγείρομενο ζήτημα.

4. Η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε σύμφωνα με το Νόμο και τη διαδικασία που προβλέπεται σ' αυτό, χωρίς πλάνη περί τα πράγματα. Η αιτιολογία περιέχεται στην απόφαση και συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου. Ο ισχυρισμός για παραβίαση της αρχής της χρηστής διοίκησης δεν θεμελιώθηκε. 5

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Eraclidou a.o. v. Compensation Officer (1968) 3 C.L.R. 44,* 10

*Stavrinou v. Republic (1986) 3(B) C.L.R. 1195.*

### **Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δήμου Λάρνακας να κηρύξει ετοιμόρροπη την οικοδομή του αιτητή και να τον καλέσει όπως σε 15 μέρες προβεί στη λήψη των αναγκαίων μέτρων για την εκκένωση της, ώστε να καταστεί δυνατόν, ο Δήμος να προβεί σε κατεδάφιση της. 15  
20

*Χρ. Τριανταφυλλίδης, για τον Αιτητή.*

*Γ. Νικολαΐδης, για τους Καθ' ων η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.* 25

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Ο αιτητής με την παρούσα προσφυγή ζητά την ακύρωση της απόφασης του Δήμου Λάρνακας, (ο "Δήμος"), που κοινοποιήθηκε σ' αυτό με επιστολή ημερομηνίας 5 Οκτωβρίου, 1987. 30

Ο Δήμος είναι ιδιοκτήτης παλαιού πλινθόκτιστου διώροφου κτιρίου στο Τεμάχιο 337, Φύλλο Σχέδιο ΧΛΙ/57.4.1, Μπλοκ Δ, Σκάλα, το οποίο αποτελείται από δύο ισόγεια καταστήματα και ανώγειο κατοικία. Το κτίριο βρίσκεται στην περιοχή της Λαϊκής Γειτονιάς Λάρνακας και συνόρευε με άλλα παλαιά πλινθόκτιστα. Η ανώγειος κατοικία είναι εγκαταλειμμένη από τό 1976 και είναι ακατάλληλη για χρήση. Ο αιτητής είναι θέσμος ενοικιαστής ισόγειου καταστήματος στο οποίο στεγάζει επιχείρηση εστιατορίου. 35  
40

Το 1983 και 1984 παρουσιάστηκε πρόβλημα και κάποιος κίνδυνος λόγω μερικών κατεδαφίσεων του γειτονικού κτιρίου. Το παλαιό γειτονικό κατεδαφίστηκε και αποσοβήθηκε ο κίνδυνος.

(Βλ. πρακτικό 31 Ιανουαρίου, 1984).

5 Στις 29 Ιουνίου, 1987, μία πρωινή εφημερίδα με τίτλο "Αθλιότητες δίπλα στις Φοινικούδες" πρόβαλε το θέμα της εμφάνισης, αντοχής κ.λ.π. των κτιρίων της περιοχής.

10 Ο Ανώτερος Τεχνικός του Δήμου, αφού επισκέφτηκε την περιοχή, υπόβαλε έκθεση προς το Δήμαρχο μέσω του Δημοτικού Μηχανικού (Τεκμήριο 4 στη γραπτή αγόρευση για το Δήμο).

15 Η περιοχή είναι το μεγαλύτερο τμήμα της Λαϊκής Γειτονιάς, στο οποίο θα αρχίσουν εργασίες για αναπαλαίωση και εξωραϊσμό. Ολόκληρη η περιοχή έχει κηρυχθεί ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων και υπάρχουν παλαιά διατηρητέα κτίρια ετοιμόρροπα, μερικά από τα οποία κατεδαφίστηκαν.

Η παράγραφος (η) της έκθεσης αναφέρεται στο πιο πάνω κτίριο και το ουσιαδές μέρος της έχει:-

20 "Σε νέαν πρόσφατη επίσκεψή μου στο κτίριο διεπίστωσα ότι η κατάστασή του έχει χειροτερέψει, με αποτέλεσμα ολόκληρη η οπίσθια δυτική πλευρά να έχει καταστεί πλήρως ετοιμόρροπη, χωρίς να σημαίνει ότι το υπόλοιπο κτίριο είναι στερεό. Υπάρχουν σάπια πορτοπαράθυρα, το πάτωμα μεταξύ ισόγειου και

25 ανωγείου σείεται, υπάρχουν ρωγμές εις τους τοίχους, είναι πολύ παλαιά κατασκευή με πλινθάρια και οποιαδήποτε επισκενή δεν θα μας δίδει σιγουριά για την στερεότητα του κτιρίου.

30 Το θέμα είναι πολύ σοβαρό, διότι τα ισόγεια τα ενοικιάζουμε για εστιατόρια και μπουραρίες, κάθε βράδυ γεμίζουν με κόσμο και τουρίστες και από την άλλη το κτίριο είναι ετοιμόρροπο και υπάρχει πιθανότητα να έχουμε πολύ σοβαρά επακόλουθα.

35 Είναι πολύ επείγον να παρθεί απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο για ριζική λύση του προβλήματος.

40 Είτε να κηρυχθεί ετοιμόρροπον και να αρχίσει αμέσως η διαδικασία για εξώσεις και κατεδάφιση ή να προβούμε σε βασικές επιδιορθώσεις που θα κοστίσουν αρκετές χιλιάδες λίρες και που δεν θα είναι και απόλυτα βέβαιον ότι θα μας εξασφαλίσουν από τους κινδύνους πτώσεως του ετοιμορρόπου."

Στις 4 Ιουλίου, 1987, ο Δήμαρχος σημείωσε κάτω από την έκθεση:-

"Συμφωνώ με την τελευταία παράγραφο της πιο πάνω έκθεσης της Τεχνικής Υπηρεσίας. Όμως επειδή η διαδικασία αυτή θα απαιτήσει κάποιο χρόνο εισηγούμαι όπως πάρουμε επείγοντα μέτρα για ευπρεπισμό της κατάστασης προς την πλευρά της οδού Ν. Λανίτη με περιφραξή του χώρου, απομάκρυνση χωμάτων κλπ.

5

Να το δει η Επιτρο. Τεχν. Υπηρεσιών και Διαχειρίσεως στις συνεδρίες τους που ήδη ορίστηκαν."

10

Στις 9 Ιουλίου, 1987, η Επιτροπή Τεχνικών Υπηρεσιών και Γκαράζ του Δήμου (η "Επιτροπή") επιλήφθηκε του θέματος. Το σχετικό πρακτικό έχει:-

**"ΘΕΜΑ ΔΩΔΕΚΑΤΟ: ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

15

Η Επιτροπή αφού λαμβάνει γνώση εκθέσεων της Τεχνικής Υπηρεσίας, αποφασίζει ομόφωνα να εισηγηθεί στο Δημ. Συμβούλιο, όπως τα πιο κάτω υποστατικά κηρυχθούν ετοιμόρροπα γιατί θέτουν σε κίνδυνο τη δημόσια ασφάλεια και κληθούν οι ιδιοκτήτες/κάτοχοί τους να λάβουν τα κατάλληλα μέτρα προς άρση του κινδύνου αυτού:-

20

.....  
(3) Οικοδομή στη Λεωφ. Αθηνών, τεμάχ. αρ. 337, Φ/Σχ. ΧΛΙ/57:4.1, μπλοκ D - Σκάλα. Ιδιοκτήτης: Δήμος Λάρνακας."

25

Στις 21 Ιουλίου, 1987, το Δημοτικό Συμβούλιο πήρε την ακόλουθη απόφαση:-

30

"(στ) Επιτροπή Τεχνικών Υπηρεσιών και Γκαράζ

Ο Δήμαρχος πληροφορεί το Δημ. Συμβούλιο ότι στις 9.7.1987 έγινε συνεδρία της Επιτροπής Τεχνικών Υπηρεσιών και Γκαράζ κατά την οποία συζητήθηκαν διάφορα θέματα, για τα οποία αποφασίστηκε να υποβληθούν προς το Δημ. Συμβούλιο οι εισηγήσεις που φαίνονται λεπτομερώς στα πρακτικά Αρ. Πρ. 15 της Επιτροπής Τεχνικών Υπηρεσιών και Γκαράζ, τα οποία έχουν διανεμηθεί στα Μέλη του Δημ. Συμβουλίου από προηγούμενα και επισυνάπτονται.

35

40

Το Δημ. Συμβούλιο, αφού έλαβε γνώση των γεγονότων και υποστηρικτικών εγγράφων και εκθέσεων για κάθε θέμα και αφού συζήτησε τις εισηγήσεις της Επιτροπής Τεχνικών Υπηρε-

ρεσιών και Γκαράζ, όπως αυτές φαίνονται λεπτομερώς στα πιο πάνω αναφερθέντα πρακτικά, εγκρίνει ομόφωνα τις εισηγήσεις αυτές στο σύνολό τους και εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο να ενεργήσει για την υλοποίησή τους."

5

Στις 5 Οκτωβρίου, 1987, στάληκε στον αιτητή η πιο κάτω επιστολή:-

10

"Ο Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών  
Νόμος, Κεφ. 96.

15

Η Αρμόδια Αρχή είναι πεπεισμένη ότι η οικοδομή που βρίσκεται μέσα στο οικόπεδο με αρ. τεμαχίου 337, Φ/Σχ. ΧΛΙ/57:4:1, μπλοκ D, Σκάλα στη Λεωφ. Αθηνών, είναι σε τέτοια κατάσταση ώστε να είναι επικίνδυνη γι' αυτούς που διέρχονται από εκεί ή για τις γειτονικές οικοδομές ή για τα πρόσωπα που διαμένουν σ' αυτή ή στις γειτονικές οικοδομές και επιβάλλεται η άμεση κατεδάφισή της.

20

2. Για τους πιο πάνω λόγους, καλείσθε όπως μέσα σε 15 μέρες από την ημερομηνία της ειδοποίησης αυτής προβείτε στη λήψη των αναγκαίων μέτρων για την εκκένωση της οικοδομής που αναφέρεται πιο πάνω, για να μπορέσει ο Δήμος Λάρνακας να προβεί στην κατεδάφισή της προς διασφάλιση της δημόσιας ασφάλειας.

25

30

3. Σε περίπτωση που θα παραλείψετε να συμμορφωθείτε με τα πιο πάνω, μέσα στην καθοριζόμενη προθεσμία, τότε η Αρμόδια Αρχή θα προβεί στην κατεδάφιση της πιο πάνω οικοδομής χωρίς άλλη ειδοποίηση και δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη για τυχόν ζημιές που θα υποστείτε."

35

Ο αιτητής πρόβαλε τους πιο κάτω λόγους για ακύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης:-

40

1. Δεν τηρήθηκε η προβλεπόμενη από το Νόμο διαδικασία και η απόφαση είναι αντίθετη με το Νόμο.
2. Πλάνη περί τα πράγματα.
3. Έλλειψη αιτιολογίας.
4. Παραβίαση της αρχής της χρηστής διοίκησης.

Τα ζητήματα που εγείρονται στην παρούσα υπόθεση ρυθμίζονται από τους περί Δήμων Νόμους του 1985 έως (Αρ. 2) του 1988 (Αρ. 111/85, 1/86, 8/86, 25/86, 39/86, 50/86, 114/86, 121/86,

149/86, 14/87, 63/87, 165/87, 320/87, 39/88, 204/88).

Το Άρθρο 45 προνοεί για το διορισμό είτε ειδικών είτε γενικών Επιτροπών, οι πράξεις των οποίων υποβάλλονται στο Συμβούλιο για έγκριση.

5

Ο δικηγόρος του αιτητή αμφισβήτησε τη νομιμότητα και την άσκηση αρμοδιότητας από την Επιτροπή και περαιτέρω υπόβαλε ότι το θέμα έπρεπε να παραπεμφεί σε Επιτροπή από το Δημοτικό Συμβούλιο και όχι από το Δήμαρχο.

10

Το Άρθρο 45(1) προβλέπει ότι οι Επιτροπές διορίζονται από το Συμβούλιο "δι' οιονδήποτε σκοπόν, ο οποίος κατά την γνώμην του συμβουλίου θα ετύγγανε καλύτερας ρυθμίσεως ή διαχειρίσεως διά μιας επιτροπής".

15

Το Άρθρο 48 δημιουργεί τεκμήριο νομιμότητας της σύστασης της Επιτροπής από το Συμβούλιο και ειδικά προβλέπει ότι "οσάκις δε πρόκειται περί εργασίας οιασδήποτε επιτροπής η τοιαύτη επιτροπή θεωρείται ως δεόντως συσταθείσα και έχουσα εξουσίαν να επιληφθή του θέματος το οποίον κατεχωρήθη εις τα πρακτικά". Το τεκμήριο αυτό δεν έχει εκτοπισθεί από οποιαδήποτε στοιχεία και ως εκ τούτου τόσο η σύσταση όσο και η αρμοδιότητα της Επιτροπής κρίνονται από το Δικαστήριο ως νόμιμες. Η Επιτροπή είχε εξουσία να επιληφθεί του θέματος.

20

25

Το Άρθρο 90(1)(α) προνοεί:-

"90. - (1) Οσάκις συμβούλιον είναι πεπεισμένον ότι οιαδήποτε οικοδομή, κατωκημένη ή μη, κειμένη εντός των δημοτικών ορίων αυτού είναι εις τοιαύτην κατάστασιν ώστε να αποβεί επικίνδυνος διά τα πρόσωπα τα διαμένοντα εντός αυτής ή οιασδήποτε γειτνιαζούσης οικοδομής, ή διά τους διερχομένους, ή διά τας γειτνιαζούσας οικοδομάς, και ότι είναι επιβεβλημένη η λήψις μέτρων προς άρσιν του τοιούτου κινδύνου, το τοιοῦτο συμβούλιον δύναται να εκδώσῃ την επί τούτω απόφασίν του, σπότε και θα ισχύωσιν αι ακόλουθοι διατάξεις:

30

35

(α) το συμβούλιον, δι' εγγράφου ειδοποιήσεως αυτού επιδομένης εις τον ιδιοκτήτην, πληροφορεί αυτόν περί της ληφθείσης αποφάσεως ως και περί των λόγων οι οποίοι υποστηρίζουν την τοιαύτην απόφασιν, και καλεί αυτόν όπως εντός προθεσμίας καθοριζομένης εν τη ειδοποιήσει, η οποία εν ουδεμιά περιπτώσει είναι βραχυτέρα των

40

5 τριών ημερών από της επιδόσεως της ειδοποιήσεως (της προθεσμίας αυτής αναφερομένης εις το παρόν άρθρον ως 'καθωρισμένη προθεσμία'), επισκευάση, απομακρύνη, κατεδάφιση, προστατεύση ή περιφράξη την οικοδομήν και γενικώς όπως λάβη όλα τα καθοριζόμενα εν τη ειδοποιήσει μέτρα, τα οποία κατά την γνώμην του συμβουλίου θα ήσαν επαρκή διά την άρσιν παντός κινδύνου απορρέοντος εκ της τοιαύτης οικοδομής."

10 Ο δικηγόρος του αιτητή παρουσίασε στο Δικαστήριο έκθεση ιδιώτη Πολιτικού Μηχανικού, ο οποίος γνωμοδότησε ότι η οικοδομή δεν είναι επικίνδυνη γιατί η τοιχοποιία πάνω στην οποία στηρίζεται είναι στερεή και δεν δείχνει σημεία κόπωσης. Δεν είναι επικίνδυνη γι' αυτούς που διέρχονται από εκεί, για τις  
15 γειτονικές οικοδομές ή για τα πρόσωπα που διαμένουν σ' αυτή και δεν επιβάλλεται η κατεδάφισή της.

Το Δικαστήριο δεν ελέγχει θέματα τεχνικής φύσης που λήφθηκαν υπόψη από τη Διοίκηση στην έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης, γιατί η Διοίκηση είναι ο καλύτερος γνώστης και κριτής. Η κρίση της Διοίκησης σε ζητήματα τεχνικής φύσης ή ειδικών γνώσεων είναι γενικά ανέλεγκτη - (βλ. *Antigoni G. Eraclidou and Another v. Compensation Officer, (Ministry of Labour and Social Insurance)* (1968) 3 C.L.R. 44, σελ. 54· *Stavrinou v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 1195· Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1929-1959, σελ. 227· Κυριακοπούλου "Ελληνικόν Διοικητικόν Δίκαιον", 4η Έκδοση, Τόμος Γ', σελ. 376). Το Δικαστήριο εξετάζει, βέβαια, εάν η Διοίκηση ενήργησε σύμφωνα με το Σύνταγμα και το Νόμο και αν άσκησε τη διακριτική της  
25 ευχέρεια χωρίς υπέρβαση και/ή κατάχρηση εξουσίας.  
30

Ο Δήμος ενήργησε με βάση τις εκθέσεις των τεχνικών που είχε ενώπιόν του.

35 Ο δικηγόρος του αιτητή υπόβαλε ότι η Επιτροπή αποφάσισε μόνο να εισηγηθεί να κληθούν οι ιδιοκτήτες/κάτοχοι να λάβουν τα κατάλληλα μέτρα προς άρση του κινδύνου. Αυτή την εισήγηση ενέκρινε το Συμβούλιο. Η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και η επιστολή της 5ης Οκτωβρίου, 1987, είναι αντίθετες με  
40 την πιο πάνω εισήγηση και Νόμο και το Συμβούλιο ενήργησε με πλάνη περί τα πράγματα, αναφορικά με την εισήγηση - απόφαση της Επιτροπής. Περαιτέρω η αιτιολογία της απόφασης είναι λανθασμένη, γιατί η Επιτροπή δεν εισηγήθηκε ούτε αποφάσισε την εκκένωση της οικοδομής και την άμεση κατεδάφισή της.



Με βάση το Άρθρο 90 (1) (α) το Συμβούλιο πρέπει να πεισθεί:-

(α) ότι η οικοδομή είναι επικίνδυνη για τα πρόσωπα που διαμένουν σ' αυτή ή για τους διερχόμενους:

5

(β) ότι επιβάλλεται η λήψη μέτρων για άρση του κινδύνου.

Μετά από τη διαπίστωση αυτή πρέπει να προχωρήσει στην έκδοση απόφασης για τη λήψη μέτρων για την άρση του κινδύνου.

10

Η απόφαση του Συμβουλίου πρέπει να αναφέρεται στην επισκευή, απομάκρυνση, κατεδάφιση, προστασία ή περιφράξη της οικοδομής και στη λήψη μέτρων που κατά τη γνώμη του Συμβουλίου είναι αρκετά για την αποφυγή του κινδύνου που προέρχεται από την οικοδομή. Δεν είναι επιτρεπτό για το Συμβούλιο να εκδώσει γενικής φύσης απόφαση με βάση το Άρθρο 90(1)(α). Πρέπει να αποφασίζει τι πρέπει να πράξει ο ιδιοκτήτης και να περιλάβει τούτο στη γραπτή ειδοποίηση προς αυτό.

15

"Ιδιοκτήτης", σύμφωνα με το Άρθρο 90(2), περιλαμβάνει και το πρόσωπο που έχει τη φυσική κατοχή της οικοδομής.

20

Στην περίπτωση αυτή η Επιτροπή είχε ενώπιόν της την έκθεση του Ανώτερου Τεχνικού. Η εισήγηση του ήταν διαζευκτική: Η οικοδομή να κηρυχθεί ετοιμόρροπη και να κατεδαφιστεί, ή να επισκευαστεί. Η Επιτροπή υιοθέτησε και αποφάσισε την πρώτη επιλογή. Αυτή την εισήγηση ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο.

25

Η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ως εκ τούτου, ήταν το κτίριο να κηρυχθεί ετοιμόρροπο και να κατεδαφιστεί. Η Επιτροπή ανέφερε ότι έπρεπε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα προς άρση του κινδύνου. Αυτά, σε συσχέτισμό με την έκθεσή του Ανώτερου Τεχνικού, ήταν η εκκένωση του από τον κάτοχο για να κατεδαφιστεί από τον ιδιοκτήτη - Δήμο. Ο Δήμος ως ιδιοκτήτης δεν ήταν δυνατό να καλέσει τον θέσμιο ενοικιαστή να επιδιορθώσει ή περιφράξει την οικοδομή.

30

35

Η επιστολή της 5ης Οκτωβρίου, 1987, είναι σύμφωνη με την απόφαση του Δήμου, την εισήγηση της Επιτροπής και τη νομοθετική πρόβλεψη του Άρθρου 90(1)(α) που διέπει το εγείρομενο ζήτημα.

40

Μετά την καταχώριση της προσφυγής, στις 6 Μαΐου, 1988, ο Δήμος έστειλε ειδοποίηση στον αιτητή με την οποία τον πληρο-

5 φόρησε ότι αποφάσισε την αξιοποίηση του κτήματος, την κατεδάφιση των υφισταμένων υποστατικών και την ανέγερση νέου κτιρίου. Για το λόγο αυτό ζήτησε την εκκένωση του υποστατικού το αργότερο μέχρι 30 Ιουνίου, 1988. Η επιστολή αυτή δεν ασκεί καμιά επιρροή στην παρούσα προσφυγή, γιατί δεν προβάλλεται ως λόγος ακύρωσης κατάχρηση εξουσίας, άσκηση της εξουσίας του Δήμου με βάση το Άρθρο 90(1)(α) για αλλότριο σκοπό.

10 Για όλα τα πιο πάνω, η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε σύμφωνα με το Νόμο και τη διαδικασία που προβλέπεται σ' αυτό, χωρίς πλάνη περί τα πράγματα. Η αιτιολογία περιέχεται στην απόφαση και συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου. Ο ισχυρισμός για παραβίαση της αρχής της χρηστής διοίκησης δεν θεμελιώθηκε.

15 Η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

Καμιά διαταγή για έξοδα.

20 *Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*