

14 Μαΐου, 1991

[ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ
ΒΑΜΙΚΟ ΚΑΙ ΑΡΙΣΤΟΦΑΝΟΥΣ ΛΤΔ.,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 481/90)

- Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Αρμόδια Αρχή — Ο Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε — άρθρο 3(2) — Η αρμόδια αρχή για την έκδοση αδειών οικοδομής σε περιοχές Συμβουλίων Βελτιώσεως είναι το Συμβούλιο Βελτιώσεως του χωριού με Πρόεδρο τον Έπαρχον της Επαρχίας στην οποία ανήκει το χωριό — Σε τέτοιες περιπτώσεις, ο Έπαρχος ενεργεί ως όργανο τοπικής αυτοδιοίκησης και όχι ως ανεξάρτητο όργανο της διοίκησης που ασκεί εκτελεστική κρατική εξουσία — Ούτε και για τον Υπουργό Εσωτερικών υπάρχει οποιαδήποτε διάταξη στο Κεφ. 96 που να του παρέχει εξουσία ή αρμοδιότητα εκδόσεως αδειών οικοδομής. 5
- Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Όροι — Κ.Δ.Π. 291/88 — Κανονισμός 6 — Αρμόδια Αρχή για την επιβολή όρου περί καταβολής δικαιωμάτων ύδρευσης είναι η Επιτροπεία του Υδατικού Έργου — Δεν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια εξουσία σε οποιοδήποτε Συμβούλιο Βελτιώσεως. 10
- Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Πιστοποιητικό εγκρίσεως — Ο Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε — Άρθρο 10 — Περιεχόμενο — Ο ρόλος της αρμόδιας αρχής περιορίζεται αποκλειστικά στον έλεγχο του κατά πόσον υπήρξε συμμόρφωση με τους όρους της άδειας οικοδομής — Η αρμόδια αρχή έχει δικαίωμα να αρνηθεί την έκδοση πιστοποιητικού εγκρίσεως μέχρις ότου επέλθει πλήρης συμμόρφωση. 20
- Οι αιτητές με την προσφυγή αυτή ζήτησαν αφενός την ακύρωση της απόφραξης των καθ' ων η αίτηση να τους επιβάλουν ως όρο για 25

5 έκδοση άδειας οικοδομής και καλυπτικής άδειας την καταβολή προς το Συμβούλιο Βελτιώσεως Πετρωλιών ποσού Α.Κ. 17.900,00σ ως δικαιώματα ύδρευσης του συγκροτήματος κατοικιών που οι αιτητές ανήγγειλαν στα Πετρωλία, και αφετέρου, την ακύρωση της παράλειψης των καθ' ων η αίτηση να εκδώσουν στους αιτητές την άδεια οικοδομής και καλυπτική άδεια που αιτήθηκαν και ακολουθως να προβούν στην έκδοση πιστοποιητικού τελικής εγκρίσεως.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, ακυρώνοντας τη μία από τις δύο επίδικες αποφάσεις, αποφάσισε ότι:

10 (1) Συμφωνώ με την προδικαστική ένσταση των καθ' ων η αίτηση 1 και 2 διότι η αρμόδια αρχή για την έκδοση αδειών οικοδομής σε περιοχές Συμβουλίων Βελτιώσεως είναι, σύμφωνα με το άρθρο 3(2) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε, το ίδιο το Συμβούλιο Βελτιώσεως με πρόεδρο τον Έπαρχο της οικείας επαρχίας που στην περίπτωση αυτή ενεργεί ως όργανο τοπικής αυτοδιοίκησης και όχι ως ανεξάρτητο όργανο της διοίκησης που ασκεί εκτελεστική κρατική εξουσία. Ούτε και ο Υπουργός Εσωτερικών έχει εκδώσει οποιαδήποτε πράξη εν προκειμένω, και πούθενά στο σχετικό Νόμο, Κεφ. 96, δεν υπάρχει διάταξη που να του παρέχει οποιαδήποτε εξουσία εκδόσεως αδειών οικοδομής. Η προσφυγή εναντίον των καθ' ων η αίτηση 1 και 2 απορρίπτεται.

25 (2) Επί της ουσίας, ο όρος για εξασφάλιση από μέρους των αιτητών επαρκούς και κατάλληλης προμήθειας νερού, επιβλήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 9(1)(β)(ΧΙ) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 13/74, άρα ήταν σύννομος και η περί του αντιθέτου επιχειρηματολογία των αιτητών δεν ευσταθεί αφού και οι υποθέσεις στις οποίες στηρίχθηκε είναι διάφορες της παρούσας.

30 (3) Σχετικά με τον όρο της καταβολής των £17.900, οι αντιρρήσεις των καθ' ων δεν ευσταθούν αφού οι αιτητές απευθύνθηκαν στον Έπαρχο Λάρνακας υπό την ιδιότητά του ως Προέδρου του Συμβουλίου Βελτιώσεως Πετρωλιών και προφανώς η απάντησή του δόθηκε υπό την αυτή ιδιότητα αλλά κυρίως διότι η Επιτροπεία του Υδατικού Έργου δεν εκχώρησε προς το Συμβούλιο Βελτιώσεως Πετρωλιών οποιαδήποτε εξουσία απαιτήσεως δικαιωμάτων. Αρμόδια προς το σκοπό αυτό αρχή ήταν η Επιτροπεία κατά τον Κανονισμό 6 της Κ.Δ.Π. 291/88 που πρώτα θα προέβαινε σε έγκριση και μετά στην επιβολή δικαιωμάτων. Συνεπώς, ο όρος της καταβολής των £17.900 ως δικαιωμάτων ύδρευσης επιβλήθηκε από τους καθ' ων η αίτηση ακύρωσ.

45 (4) Αναφορικά με την έκδοση του πιστοποιητικού εγκρίσεως, βάσει του άρθρου 10 του Κεφ. 96, ο ρόλος της αρμόδιας αρχής περιορίζεται αποκλειστικά στον έλεγχο του κατά πόσο υπήρξε συμμόρφωση με τους όρους της άδειας οικοδομής. Άρα, η αρμόδια αρχή δικαιούται να αρνηθεί στην έκδοση του πιστοποιητικού εγκρίσεως έως ότου συντελεσθεί αυτή η συμμόρφωση και συνεπώς,

αποτυγχάνει ως προς αυτό η προσφυγή των αιτητών.

Η προσφυγή επιτυγχάνει μερικώς χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Pitsillos v. The District Officer of Nicosia and Another (1982) 3 C.L.R. 1118.

5

Kapillas v. Municipality of Paralimni (Προσφυγή Αρ. 1043/87 ημερ. 30.1.89).

Φασουλιώτης και άλλος ν. Δήμου Λεμεσού (Προσφυγή Αρ. 836/88 ημερ. 12.7.89).

10

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση να επιβάλουν στους αιτητές ως όρο, για έκδοση άδειας οικοδομής και/ή καλυπτικής άδειας την καταβολή προς το Συμβούλιο Βελτιώσεως Πεερβολιών, ποσού £17,900 ως δικαιωμάτων ύδρευσης του συγκροτήματος κατοικιών που οι αιτητές ανήγειραν στο χωριό Πεερβόλια.

15

Π. Σαρρής, για τους αιτητές.

Γ. Γιωργαλλής, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση Αρ. 1 και 2.

20

Α. Χριστοφόρου, για τους καθ' ων η αίτηση Αρ. 3.

Cur. adv. vult.

Ο Δικαστής κ. Κούρρης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ: Με την προσφυγή αυτή οι αιτητές αιτούνται:

25

"Α. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η πράξη και/ή απόφαση ημερ. 9.4.1990 των καθ' ων η αίτηση και/ή των καθ' ων η αίτηση αρ. 2 να επιβάλουν στους αιτητές ως όρο, για έκδοση άδειας οικοδομής και/ή καλυπτικής άδειας, την καταβολή προς το Συμβούλιο Βελτιώσεως Πεερβολιών (καθ' ων η αίτηση αρ. 3), ποσού

30

5 Α.Κ.17,900.00σ ως δικαιωμάτων ύδρευσης του συγκροτήματος κατοικιών που οι αιτητές ανήγειραν δυνάμει της άδειας και/ή αδειών οικοδομής αρ. φακ. Β739/83/Α επί του κτήματος αρ. τεμ. 158, Φ/Σχ. Λ/47, Χωρίο Περβόλια είναι άκυρη, παράνομη, ανυπόστατη και χωρίς οποιοδήποτε νομικό αποτέλεσμα.

10 Β. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η παράλειψη και/ή άρνηση των καθ' ων η αίτηση αρ. 2, να εκδώσουν στους αιτητές άδεια οικοδομής και/ή καλυπτική άδεια ως η υπό ημερ. 28.8.1989 αίτηση των αιτητών (Αρ. Φακ. Β739/83/Α) και ακολούθως να προβούν στην έκδοση πιστοποιητικού τελικής εγκρίσεως είναι παράνομη και/ή όφειλε να μην είχε συμβεί.

15 Γ. Οποιαδήποτε άλλη θεραπεία ήθελε το Δικαστήριο αποφασίσει να εκδώσει υπό τις περιστάσεις."

20 Τα γεγονότα σε συντομία είναι τα εξής: Οι αιτητές κατόπιν εξασφάλισης της άδειας οικοδομής αρ. 00027, αριθμός φακέλλου Β739/83, ημερομηνίας 29/6/85, που εξέδωσαν οι καθ' ων η αίτηση 3 (Παράρτημα Α), ανήγειραν οικιστικό συγκρότημα στο κτήμα τους στα Περβόλια Λάρνακας, το οποίο ονομάστηκε "PERVOLIA GARDENS".

Μεταξύ των άλλων όρων, οι καθ' ων η αίτηση επέβαλαν στους αιτητές τον όρο 3 που έχει ως ακολούθως:

25 "3. Η προτεινόμενη οικοδομή να προμηθευθεί με κατάλληλη και αρκετή ποσότητα νερού σύμφωνα με τους όρους που θα τεθούν από το Συμβούλιο Βελτιώσεως του χωριού Περβόλια, όταν εξασφαλισθεί από αυτό η 'Άδεια Εγκατάστασης νερού, που πρέπει να εξασφαλισθεί πριν την εγκατάσταση νερού μέσα στην προτεινόμενη οικοδομή. Νοείται ότι με τη συμπλήρωση του Κυβερνητικού Υδατικού Έργου στην Περιοχή, οι αδειούχοι υποχρεούνται να συνδεθούν με αυτό κατόπιν καταβολής των σχετικών δικαιωμάτων που θα καθορισθούν από την Επιτροπή του Κυβερνητικού Υδατικού Έργου."

35

Με βάση τον πιο πάνω όρο 3, η οικοδομή των αιτητών προμηθεύτηκε από το Συμβούλιο Βελτιώσεως Περιοχών (καθ'ων η αίτηση αρ. 3), κατάλληλη και αρκετή ποσότητα νερού αφού οι αιτητές εξασφάλισαν άδεια εγκαταστάσεως νερού στην προτεινομένη οικοδομή.

5

Στις 15/4/1988, οι καθ'ων η αίτηση 3 εξέδωσαν την υπ' αριθμό 005234, αρ. φακέλλου Β739/83/Α νέα άδεια οικοδομής προς τους αιτητές, για προσθήκες στο οικιστικό τους συγκρότημα (Παράρτημα Β). Με τη νέα άδεια οικοδομής, που αφορούσε έγκριση προσθηκών, ο όρος 3 του Παραρτήματος Α άλλαξε διατύπωση με τον όρο 16 του Παραρτήματος Β που έχει ως ακολούθως:

10

"16. Σε μεταγενέστερο στάδιο και όταν συμπληρωθεί το Κυβερνητικό Υδατικό Έργο Δρομολαξιάς - Μενεού - Κιτίου - Μαζωτού, η παροχή υδατοπρομήθειας από το Συμβούλιο Βελτιώσεως Περιοχών θα τερματισθεί και το οικιστικό συγκρότημα θα ενωθεί με το Κυβερνητικό Υδατικό Έργο και οι αδειούχοι υποχρεώνονται να συμμορφωθούν με τους Κανονισμούς οι οποίοι θα διέπουν το Κυβερνητικό Υδατικό Έργο, τόσο σε ότι αφορά την τυχόν καταβολή πρόσθετων τελών όσο και αναφορικά με τη γενικότερη χρήση και λειτουργία του".

15

20

Στις 1/8/88, οι αιτητές υπέβαλαν αίτηση για έκδοση πιστοποιητικού τελικής εγκρίσεως.

Υπάλληλος των καθ'ων η αίτηση 3, επισκέφθηκε το οικιστικό συγκρότημα των αιτητών περί τα μέσα Αυγούστου 1988, για επιθεώρηση και διαπίστωση κατά πόσο το συγκρότημα ανεγέρθηκε σύμφωνα με τους όρους της άδειας οικοδομής προκειμένου να εκδοθεί το ζητηθέν πιστοποιητικό εγκρίσεως.

25

30

Ο υπάλληλος των καθ'ων η αίτηση 3, παρατήρησε ότι δύο-τρεις μικροί φούρνοι και/ή ψησταριές, είχαν ανεγερθεί από αγοραστές υποστατικών του συγκροτήματος, κατά παράβαση των όρων της άδειας οικοδομής και έπρεπε γι' αυτούς να εξασφαλιστεί καλυπτική άδεια για να εκ-

35

δοθεί το πιστοποιητικό εγκρίσεως.

Στις 28/8/89 οι αιτητές υπέβαλαν νέα αίτηση για καλυπτική άδεια (Παράρτημα Γ).

5 Οι καθ' ων η αίτηση 3 στη συνεδρίασή τους ημερομηνίας 5/2/90 (Παράρτημα Δ), ενέκριναν την αίτηση των αιτητών υπό ορισμένους όρους και με επιστολή τους ημερομηνίας 9/4/90 (Παράρτημα Ε), πληροφόρησαν σχετικά τους αιτητές, καλώντας τους να πληρώσουν τα ακόλουθα δικαιώματα:

10 (α) Λ.Κ.50.00σ ως δικαιώματα αδείας στους καθ' ων η αίτηση αρ. 3.

(β) Λ.Κ.17,900.00σ ως δικαιώματα ύδρευσης στους καθ' ων η αίτηση 3.

15 Οι αιτητές με επιστολή των δικηγόρων τους, ημερομηνίας 4/5/90, απέρριψαν τον όρο (β) πιο πάνω, για καταβολή του αξιούμενου ποσού των £17,900.00 και καταχώρησαν την παρούσα προσφυγή.

20 Οι καθ' ων η αίτηση 1 και 2 που είναι ο Υπουργός Εσωτερικών και ο Έπαρχος Λάρνακας, εγείρουν προδικαστική ένσταση, ότι δηλαδή δεν είχαν και/ή δεν έχουν καμιά αποφασιστική - κατά Νόμο - αρμοδιότητα στην έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης και/ή απόφασης και ότι ουδέποτε εξέδωσαν οποιαδήποτε εκτελεστή διοικητική πράξη σχετικά με την παρούσα υπόθεση.

25 Συμφωνώ με την προδικαστική αυτή ένσταση, καθότι η αρμόδια αρχή για την έκδοση αδειών οικοδομής σε περιοχές Συμβουλίων Βελτιώσεως είναι, σύμφωνα με το άρθρο 3(2) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε, το Συμβούλιο Βελτιώσεως του χωριού με Πρόεδρο τον Έπαρχο της Επαρχίας στην οποία ανήκει το χωριό. Επομένως, ο Έπαρχος Λάρνακας, 30 καθ' ου η αίτηση 2 στην προσφυγή αυτή, είχε ενεργήσει, κατά την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης, ως μέλος-

Πρόεδρος του Συμβουλίου Βελτιώσεως Περιβολιών, όργανο τοπικής αυτοδιοίκησης, που είναι και η αρμόδια αρχή όπως προβλέπεται στο άρθρο 3 του Νόμου, Κεφ. 96, και όχι ως ανεξάρτητο όργανο της διοίκησης που ασκεί εκτελεστική κρατική εξουσία. Ούτε και ο Υπουργός Εσωτερικών, καθ' ου η αίτηση 1 στην παρούσα υπόθεση, έχει εκδώσει οποιαδήποτε πράξη, και πουθενά στο σχετικό Νόμο, Κεφ. 96 δεν υπάρχει οποιαδήποτε διάταξη που να του παρέχει οποιαδήποτε εξουσία ή αρμοδιότητα για έκδοση άδειας ή αδειών οικοδομής (Βλ. *Modestos Pitsillos v. 1) The District Officer of Nicosia 2) The Improvement Board of Ayios Dhometios* (1982) 3 CLR 1118, στη σελίδα 1121). Επομένως η προσφυγή εναντίων των καθ' ων η αίτηση 1 και 2 απορρίπτεται. Οι καθ' ων η αίτηση 3 θα αναφέρονται στη συνέχεια ως οι καθ' ων η αίτηση.

Είναι η εισήγηση των αιτητών, ότι η επιφύλαξη που τέθηκε από την αρμόδια αρχή στον όρο 3 του Παραρτήματος Α, δηλαδή η φράση "νοείται ότι με τη συμπλήρωση του κυβερνητικού υδατικού έργου", τέθηκε παράνομα ή καθ' υπέρβαση εξουσίας, γιατί κανένας Νόμος σε ισχύ κατά το χρόνο επιβολής του εν λόγω όρου δεν έδινε στην αρμόδια αρχή τέτοια εξουσία. Οι αιτητές ισχυρίστηκαν ότι το υδατικό έργο στην περιοχή βρισκόταν ακόμη στα "χαρτιά" κατά την 29/6/85 και με την επιφύλαξη αυτή, οι καθ' ων η αίτηση προκαταλάμβαναν, χωρίς αρμοδιότητα και/ή εξουσία, τη νομοθετική ρύθμιση λειτουργίας αυτού του έργου, που ήταν αρμοδιότητα άλλου οργάνου. Η παροχή νερού, οι αιτητές ισχυρίστηκαν, ως και οι όροι παροχής νερού από το κυβερνητικό υδατικό έργο, ήταν αντικείμενο μελλοντικής νομοθετικής ρύθμισης και η δύναμη επιβολής του Νόμου που θα ρύθμιζε το υδατικό κυβερνητικό έργο, θα βασιζόταν σε αυτό το Νόμο και/ή Κανονισμούς που θα καθόριζε η νομοθετική εξουσία μελλοντικά, και όχι σε όρους αναρμόδιου οργάνου όπως ήταν οι καθ' ων η αίτηση.

Συνεχίζοντας οι αιτητές, ισχυρίστηκαν ότι οι περί Κυβερνητικού Υδατικού Έργου διά την υδατοπρομήθειαν των καθορισμένων περιοχών των χωρίων Μενεού, Κι-

5 τίου, Περιβολιών και Μαζωπού Κανονισμοί του 1988, δημοσιεύτηκαν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 2/12/88 ως Κ.Δ.Π. 291/88 και οποιοδήποτε όροι που άπτονται του πιο πάνω υδατικού έργου πριν την εν λόγω ημερομηνία, είναι άκυροι και/ή επιβλήθηκαν υπό αναρμόδιου οργάνου και καθ' υπέρβαση εξουσίας.

10 Για τους ίδιους λόγους, οι αιτητές ισχυρίστηκαν, είναι άκυρος και/ή παράνομος και ο όρος 16 του Παραρτήματος Β. Οι αιτητές προς υποστήριξη της θέσης τους, βασίστηκαν στις υποθέσεις *Karillas v. Municipality of Paralimni*, αρ. υπόθεσης 1043/87, ημερομηνίας 30/1/89 και *Μ. Φασουλιώτου κ.ά. ν. Δήμος Λεμεσού*, αρ. υπόθεσης 836/88 που εκδόθηκε στις 12/7/89.

15 Η επιχειρηματολογία των αιτητών πάνω στο θέμα αυτό, δεν ευσταθεί, γιατί οι υποθέσεις στις οποίες στηρίχθηκε, βασίζονται σε γεγονότα όπου η αρμόδια αρχή εκδίδοντας άδεια οικοδομής έθετε όρους με βάση πολεοδομικά ή χωροταξικά σχέδια που δεν είχαν τεθεί σε ισχύ. Στην προσφυγή αυτή, ο όρος για εξασφάλιση από μέρους των 20 αιτητών επαρκούς και κατάλληλης προμήθειας νερού, ως ο όρος 3 του Παραρτήματος Α και ο όρος 16 του Παραρτήματος Β, επιβλήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 9(1)(β)(ΧΙ) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 13/74. Επομένως, 25 οι πιο πάνω όροι που επιβλήθηκαν στους αιτητές από τους καθ' ων η αίτηση, ήταν νόμιμοι και καμιά παραβίαση του σχετικού Νόμου δεν έγινε.

30 Αναφορικά με τον όρο (β) που ο καθ' ου η αίτηση με επιστολή του ημερομηνίας 9/4/90 επέβαλε στους αιτητές ότι δηλαδή για να εκδοθεί η άδεια έπρεπε να πληρωθούν £17,900 ως δικαιώματα ύδρευσης στους καθ' ων η αίτηση, οι αιτητές ισχυρίζονται ότι δυνάμει του άρθρου 9 του

Κεφ. 96 οι καθ' ων η αίτηση δεν είχαν εξουσία επιβολής όρου για καταβολή δικαιωμάτων ύδρευσης.

Η θέση των αιτητών είναι ότι ο όρος τούτος επιβλήθηκε, δυνάμει του περί Κυβερνητικού Υδατικού Έργου διά την υδατοπρομήθειαν των καθορισμένων περιοχών των χωριών Μενεού, Κιτίου, Περβολιών και Μαζωτού Κανονισμών του 1988, ΚΔΠ 291/88. Δυνάμει των Κανονισμών εγκαθιδρύθηκε Επιτροπεία απαρτιζόμενη από τα πρόσωπα που αναφέρονται στον Κανονισμό 3. Δυνάμει του Κανονισμού 4, η Επιτροπεία θα έχει τον έλεγχο και επίβλεψη του Υδατικού Έργου και τη διαχείριση του νερού. Δυνάμει του Κανονισμού 5, εγκαθιδρύθηκε "Ταμείον του Υδατικού Έργου" για την υδατοπρόμήθεια των καθορισμένων περιοχών των χωριών Μαζωτού, Κιτίου και Περβολιών, το οποίο τελεί υπό τη διαχείριση και έλεγχο της Επιτροπείας και στο οποίο θα πληρώνονται όλα τα χρηματικά ποσά τα εισηραττόμενα εν σχέσει με το Υδατικό Έργο.

Ο Κανονισμός 6 αναφέρει τα ακόλουθα:

"Οσάκις εγκρίνεται υπό της Επιτροπείας, θα χορηγείται εις ιδιοκτήτην ή κάτοχον ακινήτου ιδιοκτησίας κειμένης εντός της καθωρισμένης περιοχής του Υδατικού Έργου δικαίωμα παροχής ύδατος εκ του Υδατικού Έργου εν σχέσει προς την ακίνητον ιδιοκτησίαν της οποίας είναι ιδιοκτήτης ή κάτοχος, επί τη καταβολή των κάτωθι δικαιωμάτων:"

Οι αιτητές ισχυρίστηκαν ότι με βάση τους πιο πάνω Κανονισμούς, είναι ολοφάνερο ότι οι καθ' ων η αίτηση δεν είχαν εξουσία δυνάμει της ΚΔΠ 291/88 και δυνάμει του Κεφ. 96 και/ή εκατέρου τούτων να επιβάλουν τον όρο για πληρωμή £17,900 ως δικαιώματα ύδρευσης.

Η θέση των καθ' ων η αίτηση είναι ότι ο Έπαρχος κατά τη λήψη της απόφασης που αφορούσε τον όρο για τα τέλη υδροδότησης, ενήργησε ως Πρόεδρος της Επιτροπείας του Υδατικού Έργου και όχι ως Έπαρχος ή ως Πρόεδρος του Συμβουλίου Βελτιώσεως Περβολιών, με αρμοδιότητα να

καθορίζει ανάλογα με την έκταση και το είδος των οικιστικών μονάδων, το ύψος των καταβλητέων υπό των ιδιοκτητών δικαιωμάτων για την παροχή ύδατος από το Υδατικό Έργο, νοουμένου ότι η ακίνητη ιδιοκτησία βρίσκεται

5 μέσα στην καθορισμένη περιοχή του Υδατικού Έργου όπως ρητά προβλέπεται από τον Κανονισμό 6 της ΚΔΠ 291/88. Άλλωστε, οι καθ' ων η αίτηση ισχυρίστηκαν, ο Κανονισμός 4(5) της ΚΔΠ 291/88 παρέχει στην Επιτροπεία του Υδατικού Έργου δυνητική εξουσία για εκχώρηση

10 προς Κυβερνητικό Τμήμα ή νομικό πρόσωπο όλες ή μέρος των εξουσιών της κατόπιν συμφωνίας είτε γραπτής, είτε προφορικής.

Ο ισχυρισμός των καθ' ων η αίτηση δεν ευσταθεί. Οι αιτητές απευθύνθηκαν για έκδοση πιστοποιητικού τελικής

15 εγκρίσεως του οικιστικού τους συγκροτήματος προς τον Έπαρχο Λάρνακας υπό την ιδιότητά του ως Προέδρου του Συμβουλίου Βελτιώσεως Περβολιών (Παράρτημα Γ) και προφανώς η απάντηση του Επάρχου στους αιτητές ήταν υπό την ιδιότητά του ως Προέδρου του Συμβουλίου

20 Βελτιώσεως Περβολιών και όχι ως Προέδρου του πιο πάνω Υδατικού Έργου. Ο κυριότερος, όμως, λόγος που η επιχειρηματολογία των καθ' ων η αίτηση δεν ευσταθεί, είναι ότι η Επιτροπεία του Υδατικού Έργου δεν εκχώρησε προς το Συμβούλιο Βελτιώσεως Περβολιών μέρος των

25 εξουσιών της όπως π.χ. να χορηγεί έγκριση για δικαίωμα παροχής νερού και την καταβολή δικαιωμάτων.

Η αρμόδια αρχή για επιβολή όρου περί καταβολής δικαιωμάτων ύδρευσης από τους αιτητές, ήταν η Επιτροπεία του Υδατικού Έργου, δυνάμει του Κανονισμού 6 της

30 ΚΔΠ 291/88, η οποία θα προέβαινε πρώτα σε έγκριση και μετά στην επιβολή δικαιωμάτων. Επομένως, ο όρος για πληρωμή £17,900 στους καθ' ων η αίτηση ως δικαιώματα ύδρευσης, ακυρώνεται.

Δυνάμει του άρθρου 10 του Κεφ. 96, οι εξουσίες των

35 καθ' ων η αίτηση αναφορικά με την έκδοση πιστοποιητικού εγκρίσεως, περιορίζονται στην εξέταση κατά πόσο ο κάτοχος άδειας οικοδομής έχει αποπερατώσει το έργο

σύμφωνα με τους όρους της άδειας. Αν από την εξέταση φανεί ότι το έργο δεν εκτελέστηκε σύμφωνα με τους εν λόγω όρους, αυτοί σαν αρμόδια αρχή έχουν εξουσία να αρνηθούν να εκδώσουν πιστοποιητικό εγκρίσεως. Αν όμως το έργο εκτελέστηκε σύμφωνα με τους όρους, η αρμόδια αρχή υποχρεούται να εκδώσει το πιστοποιητικό. Ο ρόλος της αρμόδιας αρχής περιορίζεται αποκλειστικά στον έλεγχο του κατά πόσο ή όχι υπήρξε συμμόρφωση με τους όρους της άδειας οικοδομής. Συνεπώς, η αρμόδια αρχή έχει δικαίωμα να αρνηθεί την έκδοση πιστοποιητικού εγκρίσεως μέχρις ότου οι αιτητές συμμορφωθούν με τον όρο 3 του Παραρτήματος Α και τον όρο 16 του Παραρτήματος Β.

Για τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή επιτυγχάνει μερικώς. Η απόφαση των καθ' ων η αίτηση, όπως εμφανίζεται στην παράγραφο (Α) της αιτήσεως, να επιβάλουν στους αιτητές ως όρο για έκδοση πιστοποιητικού εγκρίσεως την καταβολή προς το Συμβούλιο Βελτιώσεως Περιβολιών ποσού £17,900 ως δικαιωμάτων ύδρευσης του συγκροτήματος κατοικιών, είναι άκυρη. Το αίτημά τους αναφορικά με την παράγραφο (Β) της προσφυγής τους με το οποίο ζητούν δήλωση του Δικαστηρίου ότι η παράλειψη και/ή άρνηση των καθ' ων η αίτηση να εκδώσουν στους αιτητές πιστοποιητικό εγκρίσεως, είναι άκυρη, αποτυγχάνει και απορρίπτεται. Καμιά διαταγή για τα έξοδα.

*Προσφυγή επιτυγχάνει μερικώς
χωρίς έξοδα.*