

6 Ιουνίου, 1991

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/τής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΙ ΑΛΛΟΣ,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 185/87).

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια οικοδομής — Αίτηση — Νομοθετικό καθεστώς — Δεν αποτελεί λόγο απόρριψης της αίτησης, παρόλο που πληρούνται οι προϋποθέσεις του Νόμου, η πρόθεση για μελλοντική απαλλοτρίωση.

Οι αιτητές προσέβαλαν με την προσφυγή τους, την απόρριψη αίτησής τους για παραχώρηση άδειας οικοδομής. Ως λόγο απόρριψης ο καθ' ου η αίτηση Δήμος ανέφερε την πρόθεση για μελλοντική απαλλοτρίωση όλου του ακινήτου για την διέλευση κύριας κυκλοφοριακής αρτηρίας. 5

Το Ανώτατο Δικαστήριο, ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση, αποφάσισε ότι: 10

Η αρμόδια αρχή δεν μπορεί να αρνηθεί την έκδοση άδειας οικοδομής εν αναμονή έγκρισης ή δημοσίευσης προτεινόμενου οδικού σχεδίου πόλεως, ρυμοτομικού ή άλλου σχεδίου εκτός αν υπάρχει δημοσιευμένο ή/και σύμφωνα με τον Νόμο σχέδιο. Το ίδιο δεν ισχύει και στην περίπτωση απαλλοτρίωσης. Αν πληρούνται από τους αιτητές οι προϋποθέσεις του Νόμου και των Κανονισμών η αρμόδια αρχή δεν μπορεί να απορρίψει αίτηση για άδεια οικοδομής ενόψει προτιθέμενης μελλοντικής απαλλοτρίωσης. Ο καθ' ου η αίτηση Δήμος ενήργησε αντίθετα προς τον νόμο και άσκησε τη διακριτική του εξουσία πλημμελώς καθ' υπέρβαση ή/και κατάχρηση εξουσίας. 15 20

Η επίδικη απόφαση ακυρώνεται με έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Michael Theodassiou v. The Municipality of Limassol (1975) 3 C.L.R. 195. 25

Paphos Plantations (SMK) Ltd. v. The Republic (1985) 3 C.L.R. 2745.

Orphanides v. The Improvement Board of Ayios Dhometios (1979) 3 C.L.R. 466.

5 *Georghiou and Others v. The Improvement Board of Strovolos (1981) 3 C.L.R. 348.*

Προσφυγή.

10 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δήμου Λεμεσού με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση των αιτητών για άδεια οικοδομής.

Γ. Τριανταφυλλίδης, για τους αιτητές.

Γ. Ποταμίτης, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

15 Ο Δικαστής κ. Δημητριάδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ: Με την προσφυγή αυτή οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση του καθ' ου η αίτηση Δήμου με ημερ. 12 Φεβρουαρίου, 1987, με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση των αιτητών για άδεια οικοδομής.

20 Οι αιτητές υπόβαλαν στον καθ' ου η αίτηση Δήμο αίτηση με ημερ. 15 Ιουνίου, 1984, για έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση πολυκατοικίας στο οικοπέδο τους, τεμ. 286, Φ/Σχ LIV/41 Αρ. Εγγραφής 22930.

25 Οι αιτητές, με επιστολή τους ημερ. 15 Μαρτίου, 1985, και με επιστολές των δικηγόρων τους με ημερ. 20 Φεβρουαρίου, 1986 και 22 Αυγούστου, 1986, απευθύνθηκαν προς τον καθ' ου η αίτηση Δήμο. Ουδεμίαν απάντηση πήραν μέχρι τις 9 Ιανουαρίου, 1987, όταν καταχώρησαν την προσφυγή Αρ. 12/87 εναντίον της παράλειψης του καθ' ου η
30 αίτηση να τους απαντήσει.

Στις 12 Φεβρουαρίου, 1987, με επιστολή του ο καθ' ου η αίτηση Δήμος απόρριψε το αίτημα των αιτητών ως ακολούθως:

"Σε απάντηση επιστολής σας ημερομηνίας 22 Αυγούστου, 1986, θα θέλαμε να σας πληροφορήσουμε με λύπη μας ότι δεν μπορεί να εκδοθεί άδεια οικοδομής στην αίτηση με αρ. φακ.Δ.Μ. 636/84 γιατί διαμέσου του συγκεκριμένου ακινήτου θα διέρχεται κύρια κυκλοφοριακή αρτηρία. 5

Η Δημοτική Επιτροπή ενέκρινε και υιοθέτησε τα σχέδια που ετοιμάστηκαν από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως στη συνεδρίαση της ημερομηνίας 4 Ιουνίου, 1984, δηλαδή νωρίτερα από την υποβληθείσα από τους πελάτες σας αίτηση. 10

Περαιτέρω σας αναφέρουμε ότι στην συνεδρία της Δημοτικής Επιτροπής ημερομηνίας 26 Μαΐου, 1986 αποφασίσθηκε να ζητηθεί η απαλλοτρίωση όλου του ακινήτου λόγω του μεγάλου μέρους που επηρεάζεται από την πιο πάνω αρτηρία. 15

Με βάση τα πιο πάνω δεδομένα οι αρμόδιες αρχές του Δήμου Λεμεσού και του Τμήματος Πολεοδομίας θα προχωρήσουν με τις απαιτούμενες διαδικασίες για την απαλλοτρίωση του υπό συζήτηση ακινήτου και συνεπώς η παραχώρηση άδειας ουδεμίαν αξίαν θα είχε ή θα έχει. 20

Μετά από τα πιο πάνω ελπίζουμε ότι ο πελάτης σας θα αναθεωρήσει την απόφαση του για προώθηση της προσφυγής του." 25

Ως αποτέλεσμα οι αιτητές καταχώρησαν την προσφυγή αυτή.

Είναι ο ισχυρισμός των αιτητών ότι η επίδικη απόφαση αποτελεί κατάχρηση ή/και παράβαση εξουσίας γιατί η πρόθεση για μελλοντική απαλλοτρίωση δεν αποτελεί λόγο απόρριψης της αιτούμενης άδειας. Βλ. *Michael Theodosiou v. The Municipality of Limassol* (1975) 3 C.L.R. 195. 30

Είναι νομολογημένο ότι η αρμόδια αρχή δεν μπορεί να αρνηθεί την έκδοση άδειας οικοδομής ή να επιβάλει περιορισμούς εν αναμονή έγκρισης ή δημοσίευσης προτεινόμε- 35

5 του οδικού σχεδίου πόλεως, ρυμοτομικού ή άλλου σχεδίου. Η ευχέρεια της αυτή, σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο Κεφ. 96, περιορίζεται στις περιπτώσεις που υπάρχει δημοσιευμένο ή/και σύμφωνα με το Νόμο σχέδιο.

10 Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση απαλλοτριώσης όπου η αρμόδια αρχή δε δύναται να αρνηθεί να εκδώσει άδεια οικοδομής, διαχωρισμού κλπ, αν βεβαίως πληρούνται από τους αιτητές οι προϋποθέσεις του Νόμου και των Κανονισμών, ενόψει προτιθέμενης μελλοντικής απαλλοτριώσης. Σχετικές είναι οι υποθέσεις *Paphos Plantations (SMK) Ltd. v. The Republic* (1985) 3 C.L.R. 2745, *Orphanides v. The Improvement Board of Ayios Dometios* (1979) 3 C.L.R. 466, *Georghiou & Others v. The Improvement Board of Strovolos* (1981) 3 C.L.R. 348.

20 Στην προκειμένη περίπτωση, σύμφωνα με τα πιο πάνω, καταλήγω στο συμπέρασμα ότι οι ο καθ' ου η αίτηση Δήμος ενήργησε αντίθετα προς το νόμο και άσκησε τη διακριτική του εξουσία πλημμελώς, καθ' υπέρβαση ή/και κατάχρηση εξουσίας.

Συνεπώς η επίδικη απόφαση πρέπει να ακυρωθεί.

Η προσφυγή επιτυγχάνει και η επίδικη απόφαση ακυρώνεται.

Οι καθ' ων η αίτηση να πληρώσουν τα έξοδα.

25 Τα έξοδα να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

Επίδικη απόφαση ακυρώνεται με έξοδα.