

9 Αυγούστου, 1991

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ Κ. ΠΑΛΜΙΡΗ,

Αιτητής,

v.

ΔΗΜΟΥ ΕΓΚΩΜΗΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 887/88).

5 Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Αίτηση — Νομοθετικό καθεστώς — Άρνηση έκδοσης της περιορίζεται στις περιπτώσεις που υπάρχει δημοσιευμένο ή/και σύμφωνα με το Νόμο σχέδιο ανάπτυξης — Άκυρη απορριπτική απόφαση του Δήμου Έγκωμης εν αναμονή εγκρίσεως σχεδίου ανάπτυξης.

10 Ο αιτητής, του οποίου η προσφυγή πρόσβαλε την απόφαση του καθ' ου η αίτηση Δήμου να απορρίψει αίτησή του για άδεια οικοδομής, ισχυρίστηκε ότι οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν αντίθετα προς το νόμο και άσκησαν τη διακριτική τους εξουσία πλημμελώς γιατί ως λόγο της απορριπτικής τους απόφασης έθεσαν την μη συμφωνία του χωρομετρικού σχεδίου με τα μελλοντικά σχέδια ανάπτυξης της περιοχής.

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

15 Η αρμόδια αρχή δεν μπορεί να αρνηθεί την έκδοση άδειας οικοδομής ή να επιβάλει περιορισμούς κατά την έκδοση τέτοιας άδειας εν αναμονή εγκρίσεως ή δημοσιεύσεως προτεινόμενου οδικού σχεδίου πόλεως, ρυμοτομικού ή άλλου σχεδίου. Σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 96, η ευχέρεια 20 άρνησης για έκδοση άδειας κλπ περιορίζεται μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει δημοσιευμένο ή/και σύμφωνα με το Νόμο σχέδιο. Ο καθ' ου η αίτηση Δήμος ενήργησε αντίθετα προς το Νόμο και άσκησε τη διακριτική του εξουσία πλημμελώς καθ' υπέρβαση ή/και κατάχρηση εξουσίας.

25 Επίδικη απόφαση ακυρώνεται με έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Χριστοδούλου και άλλος v. Δημοκρατίας, (Αίτ. 516, ημερ. 30/3/90)

*Paphos Plantations (SMK) Ltd v. Republic (1985) 3 CLR 2745.*

*Georghiou and Others v. Republic (1981) 3 CLR 348.*

*Orphanides and Another v. The Improvement Board of Ayios Dhometios (1979) 3 CLR 466.*

**Προσφυγή.**

5

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δήμου Έγκωμης με την οποία απερρίφθη η αίτηση του αιτητή για άδεια οικοδομής.

Θ. Μιχαηλίδης, για τον αιτητή.

Χρ. Τριανταφυλλίδης, για τους καθ' ων η αίτηση.

10

*Cur. adv. vult.*

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την παρούσα προσφυγή ο αιτητής προσβάλλει την απόφαση του καθ' ου η αίτηση Δήμου, ημερομηνίας 3/10/88, με την οποία απερρίφθη η αίτηση του για άδεια οικοδομής.

15

Ο αιτητής υπέβαλε στον καθ' ου η αίτηση Δήμο αίτηση, ημερ. 21/3/88 για έκδοση άδειας οικοδομής για ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο του Τεμ. 158, Φ/Σχ XXI.53.W.2, Μπλοκ Δ, στην Έγκωμη.

20

Η πιο πάνω αίτηση στάλθηκε στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για μελέτη, το οποίο Τμήμα απάντησε με επιστολή ημερ. 15/7/88 ως ακολούθως:

"....."

2. Το τεμάχιο (που είναι εγγεγραμμένο ως χωράφι), βρίσκεται μέσα στη Ζώνη Η7 που καθορίστηκε με την Κ.Δ.Π. 9/86. Τούτο επηρεάζεται από σχέδιο ρυμοτομίας για τη διεύρυνση του υφιστάμενου δημόσιου δρόμου και από σχέδιο ανάπτυξης του οδικού δικτύου της πε-

25

ριοχής που αφορά τη δημιουργία νέου δρόμου πρωταρχικής σημασίας, όπως δείχνεται με κόκκινες γραμμές και κίτρινο χρώμα στα χωρομετρικά σχέδια της σελ. 1.

5 3. Από τη μελέτη των σχεδίων διαπιστώθηκε ότι διάφορες κατασκευές προτείνονται να αναφερθούν πάνω στο Τμήμα του τεμαχίου που επηρεάζεται από το πιο πάνω σχέδιο ανάπτυξης του οδικού δικτύου.

10 4. Νοουμένου ότι, με βάση τις πρόνοιες των άρθρων 8(γ) και 8(δ) του Νόμου, Κεφ. 96, θα σας υποβληθούν δυό νέα χωρομετρικά σχέδια που να δείχνουν την οικοδομή σε άλλη θέση βορειοανατολικότερα ώστε η οικοδομή και οι διάφορες συναφείς μ' αυτή κατασκευές να απέχουν τουλάχιστο 10'-0" από τη γραμμή του σχεδίου ανάπτυξης του οδικού δικτύου της περιοχής (όριο μελλοντικού δρόμου πρωταρχικής σημασίας), όπως δείχνεται στο σχέδιο που ετοιμάστηκε από το Γραφείο τούτο και καταχωρήθηκε στη σελ. 25, δεν υπήρχε ένσταση στην έκδοση της αιτούμενης αίτησης με τους όρους του παραρτήματος που εσωκλείεται στη σελ. 26.

20 .....

Στις 3/10/88 ο Δήμος Έγκωμης έστειλε στον αιτητή την πιο κάτω επιστολή.

25 "Αναφέρομαι στην αίτησή σας για την έκδοση άδειας οικοδομής για την ανέγερση κατοικίας στο τεμ. 158, Φ/Σχ. XXI.53W.2, Σύμπλεγμα D του Δήμου Έγκωμης και σας πληροφορώ ότι με βάση τις πρόνοιες των άρθρων 8(γ) και 8(δ) του Νόμου, Κεφ. 96, θα πρέπει να υποβάλετε δυό νέα χωρομετρικά σχέδια που να δείχνουν την οικοδομή σε άλλη θέση βορειοανατολικότερα ώστε η οικοδομή και οι συναφείς με αυτή κατασκευές να απέχουν τουλάχιστο 10'-0" από τη γραμμή του σχεδίου ανάπτυξης (όριο μελλοντικού δρόμου πρωταρχικής σημασίας) όπως δείχνεται στο συνημμένο σχέδιο που ετοιμάστηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας & Οικήσεως."

35 Το αναφερόμενο σχέδιο ανάπτυξης είχε εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο Έγκωμης κατά τη συνεδρία του

ημερ. 29/3/88.

Είναι ο ισχυρισμός του αιτητή ότι οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν αντίθετα προς το νόμο και άσκησαν τη διακριτική τους εξουσία πλημμελώς, γιατί η πρόθεση για μελλοντική ανάπτυξη δεν αποτελεί λόγο ακυρώσεως αιτουμένης άδειας. 5

Σύμφωνα με τη νομολογία, η αρμόδια αρχή δεν μπορεί να αρνηθεί την έκδοση άδειας οικοδομής ή να επιβάλει περιορισμούς κατά την έκδοση τέτοιας άδειας, εν αναμονή εγκρίσεως ή δημοσιεύσεως προτεινομένου οδικού σχεδίου πόλεως, ρυμοτομικού ή άλλου σχεδίου. Η ευχέρεια άρνησης για έκδοση άδειας κλπ., περιορίζεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει δημοσιευμένο ή/και σύμφωνα με το Νόμο σχέδιο. Σχετικές είναι οι υποθέσεις *Αντρούλλα Π. Χριστοδούλου κ.ά. ν. Δημοκρατίας*, Αναθεωρητική Έφεση 516, απόφαση Ολομέλειας ημερ. 30/3/90 (δε δημοσιεύτηκε ακόμα). Επίσης *Paphos Plantations (SMK) Ltd. v. Republic* (1985) 3 CLR 2745, *Georghiou & Others v. Republic* (1981) 3 CLR 348, *Orphanides and Another v. The Improvement Board of Ayios Dhometios* (1979) 3 CLR 466. 15 20

Στην προκειμένη περίπτωση, ενόψει των πιο πάνω, καταλήγω στο συμπέρασμα ότι ο καθ' ου η αίτηση Δήμος ενήργησε αντίθετα προς το Νόμο και άσκησε τη διακριτική του εξουσία πλημμελώς, καθ' υπέρβαση ή/και κατάχρηση εξουσίας. 25

Για το λόγο αυτό η προσφυγή επιτυγχάνει και η επίδικη απόφαση ακυρώνεται.

Οι καθ' ων η αίτηση να πληρώσουν τα έξοδα. 30

Τα έξοδα να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

*Επίδικη απόφαση ακυρώνεται με έξοδα.*