

22 Οκτωβρίου 1992

[Α. Ν. ΛΟΙΖΟΥ, Π., ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ/στές]

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ,

Εφεσείων,

v.

ΔΗΜΟΥ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ,

Εφεσ(βλητου).

(Ποινική Έφεση Αρ. 5604).

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96 — Ανέγερση
οικοδομής, επιτρέπει την ανέγερση οικοδομής και ανέχεσθαι
την ανέγερση οικοδομής άνευ της άδειας της Αρμόδιας Αρχής
πρότερον ληφθείσης κατά παράβαση των άρθρων 2, 3 και 20 — 5
Χρήση οικοδομής προ και άνευ πιστοποιητικού εγκρίσεως εκδο-
θέντος από την Αρμόδια Αρχή κατά παράβαση των άρθρων 2, 3
και 20 — Επιτρέπει και ανέχεσθαι την χρήση οικοδομής προ
και άνευ πιστοποιητικού εγκρίσεως εκδοθέντος υπό της Αρμό- 10
διας Αρχής και κατά παράβαση των άρθρων 2, 3, 10 και 20 του
Κεφ. 96 — Διάταγμα κατεδάφισης — Επικυρώθηκε από το Εφε-
τείο.

Λέξεις και Φράσεις — Οικοδομή στο άρθρο 2 του Κεφ. 96.

Υπόστεγο για χρήση από το αυτοκίνητο — Κατά πόσο θεωρείται οι-
κοδομή όπως καθορίζεται στο άρθρο 2 του Κεφ. 96.

Ο εφεσείων εδημιούργησε ένα υπόστεγο για χρήση από το αυτο- 15
κίνητό του με την τοποθέτηση πασσάλου παράλληλα προς υπάρχ-
χοντα τοίχο. Επίσης ετοποθέτησε στέγη από τσιγγούς που εστη-
ρίζονταν στον απέναντι τοίχο που ανήκε στο διαμέρισμά του. Ο
εφεσείων βρέθηκε ένοχος κατόπιν ακροαματικής διαδικασίας σε
όλες τις κατηγορίες. Εφεσίβαλε την καταδίκη του και ισχυρί- 20
σθηκε ότι το πιο πάνω κατασκευάσμα όπως περιγράφεται στα
παραδεκτά γεγονότα δεν εμπίπτει στον ορισμό του όρου οικοδο-
μής όπως δίδεται στον Νόμο.

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την έφεση και απεφάνθηκε 25
ότι το πιο πάνω κατασκευάσμα αποτελεί οικοδομή κι ότι ο ισχυ-
ρισμός του εφεσείοντα ότι δεν κατοικεί κανείς μέσα στο χώρο
αυτό δεν μπορεί να ευσταθήσει διότι οικοδομή δεν σημαίνει
απαραίτητα κατοικία ούτε τόπο διαμονής ανθρώπων.

Η έφεση απορρίπτεται.

Έφεση εναντίον Καταδίκης και Ποινής.

- Έφεση εναντίον της καταδίκης και της ποινής από τον Παντελή Κυπριανού, ο οποίος βρέθηκε ένοχος στις 27 Μαρτίου, 1992 από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας (Αριθμός Ποινικής υπόθεσης 31348/90) στις κατηγορίες
- 5 ότι ανέγειρε οικοδομή άνευ αδείας, ότι επέτρεψε την ανέγερση οικοδομής άνευ αδείας, ότι ανέχθηκε την ανέγερση οικοδομής άνευ αδείας και ότι εχρησιμοποίησε οικοδομή προ και άνευ πιστοποιητικού εγκρίσεως κατά παράβαση
- 10 των άρθρων 2, 3, και 20 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 και στις κατηγορίες ότι επέτρεψε την χρήση οικοδομής προ και άνευ πιστοποιητικού εγκρίσεως και ότι ανέχθηκε την χρήση οικοδομής προ και άνευ πιστοποιητικού εγκρίσεως κατά παράβαση των άρθρων
- 15 2, 3, 10 και 20 του πιο πάνω Νόμου και διατάχθηκε από τον Χαραλάμπους, Ε.Δ. να κατεδαφίσει την οικοδομή εντός δύο μηνών.

Αιμ. Λεμονάρης, για τον εφεσεύοντα.

Α. Ντορζής, για τους εφεσίβλητους.

- 20 Α. ΛΟΙΖΟΥ, Π., ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Ο εφεσεύων βρέθηκε ένοχος κατόπιν ακροαματικής διαδικασίας σε έξι κατηγορίες που αναφέρονται σε παραβάσεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε (ο Νόμος).

- 25 Οι κατηγορίες είναι οι πιο κάτω:

"Πρώτη κατηγορία : Ανέγερση οικοδομής άνευ αδείας της Αρμόδιας Αρχής πρότερον ληφθείσης κατά παράβαση των άρθρων 2, 3 και 20 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96.

- 30 Δεύτερη κατηγορία: Επιτρέπειν την ανέγερση οικοδομής άνευ αδείας της Αρμόδιας Αρχής πρότερον ληφθείσης κατά παράβαση των άρθρων 2, 3 και 20 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96.

Τρίτη κατηγορία: Ανέχεσθαι την ανέγερση οικοδομής άνευ της αδείας της Αρμοδίας Αρχής πρότερον ληφθείσης κατά παράβαση των άρθρων 2, 3 και 20 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96

Τέταρτη κατηγορία: Χρήση οικοδομής προ και άνευ πιστοποιητικού εγκρίσεως εκδοθέντος από την Αρμόδια Αρχή κατά παράβαση των άρθρων 2, 3, και 20 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96. 5

Πέμπτη κατηγορία: Επιτρέπειν την χρήση οικοδομής προ και άνευ πιστοποιητικού εγκρίσεως εκδοθέντος υπό της Αρμοδίας Αρχής κατά παράβαση των άρθρων 2, 3, 10 και 20 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96. 10

Έκτη κατηγορία: Ανέχεσθαι την χρήση οικοδομής προ και άνευ πιστοποιητικού εγκρίσεως εκδοθέντος υπό της Αρμοδίας Αρχής, κατά παράβαση των άρθρων 2, 3, 10 και 20 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96." 15

Οι συνήγοροι των μερών κατόπιν συμφωνίας δήλωσαν στο Δικαστήριο τα παραδεκτά γεγονότα βάση των οποίων το πρωτόδικο Δικαστήριο θα εξέδιδε την απόφαση. Όπως έχουν καταγραφεί στο σχετικό πρακτικό είναι τα ακόλουθα: 20

"Κατατέθηκε σαν Τεκμήριο 1 Αρχιτεκτονικό σχέδιο της πολυκατοικίας Βαμίκο ΙΙ στο οποίο φαίνεται η κάτοψη του ισογείου. Η ισχυριζόμενη οικοδομή αποτελεί το τετράγωνο υπ' αριθμό 58 το οποίο σημειώνεται με το στοιχείο Ν και το οποίο έχει κατασκευαστεί από τον κατηγορούμενο ως εξής: Τοποθέτησε τσίγγους τους οποίους από τη μια πλευρά στερέωσε πάνω στους πασσάλους του τετραγώνου με αριθμό 78 οι οποίοι πάσσαλοι τοποθετήθηκαν από τον ιδιοκτήτη του χώρου 78 και από την άλλη πλευρά στερέωσε αυτούς τους τσίγγους πάνω στον τοίχο του διαμερισμάτος του. 25 30

Περαιτέρω όλη η οικοδομή που φαίνεται στο Τεκμή- 35

5 ριο 1 βρίσκεται στο τεμάχιο 347 του Φύλλου/Σχεδίου 21/53.Ε.2, σύμπλεγμα Δ, μέσα στα όρια του Δήμου Στροβόλου, και ότι η ενέργεια αυτή έγινε μεταξύ 1/1/88 και 10/10/90. Ο χώρος 58 όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, κατέχεται και χρησιμοποιείται από τον κατηγορούμενο."

10 Με βάση αυτά τα γεγονότα, έχει προβληθεί από τον εφεσείοντα διά του δικηγόρου του ότι το κατασκευάσμα αυτό δεν εμπίπτει μέσα στον όρο "οικοδομή" όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του Νόμου. Ο ορισμός του όρου "οικοδομή", ο οποίος δίδεται είναι ο ακόλουθος:

15 "'οικοδομή' σημαίνει οιανδήποτε κατασκευήν, είτε εκ λίθων, σκυροδέματος, πηλού, σιδήρου, ξύλου ή ετέρας ύλης, και περιλαμβάνει οιονδήποτε λάκκον και οιονδήποτε θεμέλιον, τοίχον, στέγην, καπνοδόχον, βεράνταν, εξώστην, κορωνίδα (κορνίζα) ή προβολήν ή τμήμα οικοδομής, ή οιονδήποτε πράγμα προσηρητημένον εις αυτήν, ή οιονδήποτε τοίχον, ανάχωμα, φράκτην, περίγραμμα ή ετέραν κατασκευήν περικλείουσαν ή οροθετούσαν ή σκοπόν έχουσαν να περικλείη ή οροθετή οιανδήποτε γαίαν ή χώρον:

20 Προβλήθηκε το επιχείρημα ότι η κατασκευή, όπως περιγράφεται στα παραδεχτά γεγονότα, δεν οριοθετεί οποιοδήποτε χώρο και δεν είναι κατασκευάσμα.

25 Κατά τη γνώμη μας ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος. Είναι φανερό ότι η τοποθέτηση πασσάλου, η τοποθέτηση στέγης από τσιγγους και η στήριξη των τσιγγων στον απέναντι τοίχο και η δημιουργία ενός υποστέγου για χρήση από το αυτοκίνητο, αποτελεί οικοδομή, η οποία εμπίπτει στον όρο όπως ορίζεται πιο πάνω. Ο ισχυρισμός
30 ότι επειδή δεν κατοικεί κανείς μέσα στο χώρο που δημιουργείται από την πιο πάνω κατασκευή δεν μπορεί να ευσταθήσει διότι οικοδομή δεν σημαίνει απαραίτητα κατοικία ούτε και τόπο διαμονής ανθρώπων. Μπορεί να είναι οποιοδήποτε κατασκευάσμα από οποιοδήποτε υλικό
35 αναφέρεται στον ορισμό που δίδεται στο Νόμο, το οποίο περικλείει ή οριοθετεί ή που σκοπό έχει να περικλείει ή να οριοθετεί οποιοδήποτε χώρο ή γη. Αναμφίβολα η τοποθέ-

τηση πασσάλου παράλληλα προς υπάρχοντα τοίχο και η τοποθέτηση στέγης αποτελεί κατασκευή η οποία περι- κλείει και οριοθετεί χώρο.

Με βάση τα πιο πάνω έχουμε καταλήξει στο συμπέρα- 5
σμα ότι ορθά βρέθηκε ο εφεσείων ένοχος στην πρώτη κα-
τηγορία. Οι υπόλοιπες κατηγορίες αποτελούν ένα επακό-
λουθο της κατηγορίας αυτής και ως εκ τούτου δεν
χρειάζεται να ενδιατρίψουμε, όπως ορθά και ο ευπαιδευ-
τος δικηγόρος του εφεσείοντα, γιατί η έφεση για τους 10
ίδιους λόγους αποτυγχάνει και γι' αυτές.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η έφεση απορρίπτε-
ται.

Η έφεση απορρίπτεται.