

21 Σεπτεμβρίου, 1992

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 146, 23 & 28 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ANNA Κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΣ,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΑΤΣΙΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 638/90).

---

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια διαχωρισμού — Ο περί Ρυθμίσεως  
Οδών και Οικοδομών Νόμος Κεφ.96 — Άρθρο 8(γ) και (δ) —  
Εξουσία της αρμόδιας αρχής πριν από τη χορήγηση της  
αιτούμενης άδειας διαχωρισμού να ζητήσει τροποποίηση των  
σχεδίων που υποβλήθηκαν — Τέτοια πράξη της αρμόδιας αρχής  
δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη αλλά προπαρασκευαστική. 5

Το ουσιαστικό θέμα που κρίθηκε στην παρούσα προσφυγή ήταν  
κατά πόσο η απόφαση των καθ' ων η αίτηση να ζητήσουν από τους  
αιτητές τροποποίηση των σχεδίων που υπέβαλαν με την αίτησή  
τους για διαχωρισμό σε οικόπεδα του κτήματός τους, ήταν  
εκτελεστή διοικητική πράξη ή όχι. 10

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή,  
αποφάσισε ότι: 15

Είναι φανερόν από το περιεχόμενο της επιστολής των καθ' ων  
η αίτηση, ημερομηνίας 20.6.90, που προσβάλλεται με την παρούσα  
προσφυγή, πως οι καθ' ων η αίτηση ασκούσαν τις εξουσίες που  
τους δίδει το Άρθρο 8 του Κεφ. 96 και προέβησαν σε εισηγήσεις  
για τροποποίηση των σχεδίων προτού λάβουν απόφαση. Η πράξη  
τους, επομένως, που διατυπώνεται στην πιο πάνω επιστολή, ήταν  
προπαρασκευαστική και όχι εκτελεστή και κατά συνέπεια δεν  
μπορεί να προσβληθεί βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος. 20

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα. 25

*Αναφερόμενες Υποθέσεις:*

- Χριστοδούλου και Άλλη ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103·
- 5 Στεφανίδης και άλλοι ν. Δήμου Εγκωμης (1990) 3 Α.Α.Δ. 2107·
- Πέτεβης ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Γερμασόγειας (Αρ.2) (1991) 4 (Ε) Α.Α.Δ. 3910·
- 10 Μαυρομάτη ν. Επάρχου Λευκωσίας(1991) 4(Ε) Α.Α.Δ. 4115.

**Προσφυγή.**

- 15 Προσφυγή με την οποία οι αιτητές ζητούν δήλωση και/ή διαταγή του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ' ων η αίτηση, με την οποία δεν δέχθησαν και/ή τροποποίησαν την αίτησή των, ημερ. 17.3.90, με την οποία ζητούσαν το διαχωρισμό του κτήματός των υπ' αρ. εγγραφής F 1437, τμήματος F, Φ/Σχ. XXX/23.Ε.2, τεμ. 1395, εντός της
- 20 περιοχής του Δήμου Λατσιών, είναι άκυρη.

*Ε. Ευσταθίου, για τους αιτητές.*

- 25 *Π. Παπαφιλίππου, για τους καθ' ων η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.*

- ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Οι αιτητές με την παρούσα προσφυγή τους
- 30 ζητούν δήλωση και/ή διαταγή του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ' ων η αίτηση, με την οποία δεν δέχθηκαν και/ή τροποποίησαν την αίτησή των ημερ. 17.3.90, με την οποία ζητούσαν το διαχωρισμό του κτήματός των υπ' αριθμό εγγραφής F1437, Τμήμα F, Φ/Σχ. XXX/23.Ε.2,
- 35 τεμάχιο 1395, εντός της περιοχής του Δήμου Λατσιών, είναι άκυρη και/ή παράνομη και/ή εστερημένη έννομου αποτελέσματος και/ή η παράλειψη των καθ' ων η αίτηση να εγκρίνουν την αίτηση των αιτητών δεν θα έπρεπε να
- 40 ελάμβανε χώρα.

Οι αιτητές είναι συνιδιοκτήτες του κτήματος υπ' αρ. εγγραφής F1437, Τμήμα F, Φ/Σχ. XXX/23.Ε.2, Τεμ. 1395, εντός της περιοχής του Δήμου Λατσιών και οι οποίοι στο

φάκελο των καθ' ων η αίτηση αναφέρονται ως Άννα Γ. Κλέφτη και Άνθιμος Γ. Κλέφτη.

Τα γεγονότα, σε όση έκταση είναι αναγκαία για τους σκοπούς της απόφασης στην παρούσα προσφυγή, είναι τα ακόλουθα. 5

Οι αιτητές στις 17.3.90 υπόβαλαν αίτηση στους καθ' ων η αίτηση, με την οποία ζητούσαν το διαχωρισμό του κτήματος τους σε οικόπεδα. 10

Οι καθ' ων η αίτηση απέστειλαν το σχετικό φάκελο στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για έκφραση απόψεων και το Τμήμα αυτό υπέβαλε αντιπρόταση, η οποία προβλέπει τη δέσμευση μέρους του τεμαχίου για δημιουργία σχολείου. 15

Στις 20.6.90 οι καθ' ων η αίτηση απόστειλαν στους αιτητές την ακόλουθη επιστολή: 20

"Επιθυμώ να αναφερθώ στην αίτηση σας με ημερ. 17.3.90 για άδεια διαχωρισμού του τεμαχίου 1395, Φ/Σχ. ΧΧΧ/23.Ε.2 στα δημοτικά όρια και να σας πληροφορήσω ότι για να εξεταστεί περαιτέρω, πρέπει να υιοθετήσετε το νέο διαχωρισμό που φαίνεται διορθωμένος με νέο σχέδιο πάνω στο συνημμένο σχέδιο χωρομετρίας. 25

2. Εάν ο πάνω διαχωρισμός τύχει της έγκρισής σας, παρακαλείστε να μου παρουσιάσετε τρία νέα επίσημα σχέδια χωρομετρίας πάνω στα οποία να σημειωθεί με κλίμακα ο διαχωρισμός σύμφωνα με τους περί Οδών και Κτιρίων Κανονισμούς, Κεφ. 96." 30

Σαν αποτέλεσμα καταχωρήθηκε η παρούσα προσφυγή. 35

Οι καθ' ων η αίτηση, δια του δικηγόρου τους, υπέβαλαν προδικαστική ένσταση και εισηγούνται ότι η προσβαλλόμενη πράξη ή απόφαση δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη, αλλά προπαρασκευαστική, δεδομένου ότι αποτελεί εισηγήσεις, από μέρους των καθ' ων η αίτηση πριν από τη λήψη απόφασης, για τροποποίηση των 40

σχεδίων που υποβλήθηκαν με την αίτηση, σύμφωνα με την εξουσία που δίδεται σε αυτούς από το άρθρο 8 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96.

- 5 Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση, προς υποστήριξη της εισήγησής του, αναφέρθηκε στην Α.Ε. 516, **Χριστοδούλου και Άλλη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας**, ημερ. απόφασης 30.3.90, Προσφ. 957/88, **Στεφανίδης και Άλλοι ν. Δήμου Έγκωμης**, ημερ. απόφασης 16.6.90,
- 10 Προσφ. 870/89, **Πέτεβη ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Γερμασόγειας**, ημερ. απόφασης 4.12.91 και Προσφ. 262/90, **Μαυρομμάτη ν. Επάρχου Λευκωσίας**, ημερ. απόφασης 17.12.91.

- 15 Ο δικηγόρος των αιτητών, αντικρούοντας την εισήγηση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, ανέφερε, μεταξύ άλλων, πως η δράση των καθ' ων η αίτηση δεν περιορίζεται στη μετατροπή των υποβληθέντων σχεδίων από τους αιτητές, αλλά προβαίνουν σε τροποποίηση της
- 20 υπάρχουσας νομικής κατάστασης, δηλαδή του δικαιώματος ιδιοκτησίας με άμεση δέσμευση της περιουσίας τους. Ακόμα εισηγήθηκε ότι η υπό κρίση υπόθεση διαχωρίζεται από το νομολογιακό υλικό που παράθεσε ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση, δεδομένου
- 25 ότι στην παρούσα υπόθεση η συν-τονισμένη δράση της διοίκησης δεν αποσκοπεί σε μετατροπή υφιστάμενης αίτησης διαχωρισμού, αλλά στην εξ αιτίας της αιτήσεως διαχωρισμού επιβάρυνση της ακίνητης ιδιοκτησίας των αιτητών.

30

Η απόφαση στην υπόθεση **Πέτεβη** (ανωτέρω) είναι δική μου. Στην υπόθεση αυτή, που δεν διαφέρει από την παρούσα υπόθεση, αναλύω το θέμα της εκτελεστότητας και καταλήγω ως ακολούθως στη σελ. 3917 και 3918:

35

- "Με αυτή την προσέγγιση είμαι απόλυτα σύμφωνος και λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο της επιστολής ημερ. 2.9.89, που προσβάλλεται με την παρούσα προσφυγή, έχω καταλήξει στο συμπέρασμα πως οι καθ' ων η αίτηση δεν είχαν καταλήξει σε τελική απόφαση ως προς το εάν θα εξέδιδαν την αιτούμενη άδεια ή όχι. Η πράξη τους, όπως διατυπώνεται στη ρηθείσα επιστολή, ήταν προπαρασκευαστική, ενόψει των προνοιών του
- 40

άρθρου 8 του Νόμου, και όχι εκτελεστή επί της αίτησης του αιτητή και κατά συνέπεια δεν μπορεί να προσβληθεί με προσφυγή κάτω από το άρθρο 146 του Συντάγματος. Ακόμα, η πράξη αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν άρνηση έκδοσης της αιτούμενης άδειας ή απόρριψη της αίτησης, γιατί το μέτρο που επιδιώχθηκε από τους καθ' ων η αίτηση είναι σύμφωνο με την εξουσία που δίνεται σε αυτούς από το άρθρο 8(γ) και (δ) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, να ζητήσουν την τροποποίηση πριν από την έκδοση της άδειας. 5 10

Το άρθρο 8(γ) και (δ) έχει ως ακολούθως:

8. Προ της χορηγήσεως άδειας δυνάμει του άρθρου 3, η αρμοδία αρχή δύναται να απαιτήσει την προσαγωγήν τοιούτων σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων και υπολογισμών ή δύναται να απαιτήσει όπως δοθή τοιαύτη περιγραφή της σκοπούμενης εργασίας ως ήθελε φανή αναγκαίον και επιθυμητόν εις αυτήν και δύναται να απαιτήσει την μετατροπήν των τοιούτων σχεδίων, σχεδιαγραμμάτων και υπολογισμών των ούτω προσαχθέντων, ειδικώς- 15 20

(α) ..... 25

(β) .....

(γ) προς τον γενικόν σκοπόν διασφαλίσεως καταλλήλων συνθηκών υγείας, υγιεινής, ασφαλείας, επικοινωνίας, ανέσεως και διευκολύνσεων εν τη περιοχή εν τη οποία η σκοπούμενη εργασία πρόκειται να διεξαχθή. 30

(δ) επί τω σκοπώ διασφαλίσεως της περαιτέρω βελτιώσεως του οδικού δικτύου της περιοχής." 35

Τα πιο πάνω λεχθέντα εφαρμόζονται πλήρως και στην παρούσα υπόθεση. 40

Είναι φανερόν από το περιεχόμενο της επιστολής των καθ' ων η αίτηση ημερ. 20.6.90, που προσβάλλεται με την

**4 Α.Α.Δ. Κωνσταντινίδου κ.α. ν. Δήμου Λατινών Χρυσσοτομής, Δ.**

- παρούσα προσφυγή, πως οι καθ' ων η αίτηση ασκούσαν τις εξουσίες που τους δίδει το άρθρο 8 του Κεφ. 96 και προέβησαν σε εισηγήσεις για τροποποίηση των σχεδίων προτού λάβουν απόφαση. Η πράξη τους επομένως, που
- 5 διατυπώνεται στην πιο πάνω επιστολή, ήταν προπαρασκευαστική και όχι εκτελεστική και κατά συνέπεια δεν μπορεί να προσβληθεί βάσει του άρθρου 146 του Συντάγματος.
- 10 Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα εις βάρος των αιτητών. Τα έξοδα να υπολογισθούν από τον Πρωτοκολλητή.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*