

6 Νοεμβρίου, 1992

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 23, 28, 29 ΚΑΙ 146 ΤΟΥ
ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΛΤΔ,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΜΕΣΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1141/91).

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Έννομο
Συμφέρον — Χαρακτηριστικά — Το στοιχείο της βλάβης — Η
λυσιτέλεια της Προσφυγής — Αρνητική κρίση περί υπέρθεσης
βλάβεως και λυσιτελούς της Προσφυγής στην κριθείσα περίπτωση.

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Ανανέωση — Ο Περί
Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96 (και
τροποποιήσεις) — Άρθρα 3 και 5 — Περιεχόμενο ρύθμισης — Η
λέξη "completed" — Απαραίτητη προϋπόθεση ανανέωσης άδειας
οικοδομής η έναρξη ανεγέρσεως της οικοδομής πριν από την
εκπνοή της άδειας — Τα συναφή πορίσματα τριών αποφάσεων του
Ανωτάτου Δικαστηρίου — Ανανέωση της άδειας αυτής καθ'
εαυτής μόνον — Ανανέωση με αλλαγή δεν χωρεί.

Οι αιτητές επιδίωξαν με την προσφυγή την ακύρωση της
απόφασης του Δήμου Μέσα Γειτονιάς Λεμεσού να απορρίψει την
αίτησή τους για ανανέωση της άδειας οικοδομής που είχαν
εξασφαλίσει προς ανέγερση δύο πολυκατοικιών σε τεμάχιά τους.
Η διαφορά προέκυψε από το γεγονός ότι οι επιβληθέντες στο
μεταξύ όροι δόμησης δεν κάλυπταν πλέον τα προγραμματιζόμενα
πολυόροφα κτίρια των αιτητών.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή,
αποφάσισε ότι:

1. Η ύπαρξη εννόμου συμφέροντος είναι προϋπόθεση για την άσκηση από το Ανώτατο Δικαστήριο της Αναθεωρητικής Δικαιοδοσίας, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

5 Η παράγραφος 2 του αρ. 146 που αναφέρεται στο έννομο συμφέρον έχει ερμηνευθεί και εφαρμοσθεί σύμφωνα με τη νομολογία και τις αρχές του διοικητικού δικαίου, όπως ισχύουν στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες της Ηπειρωτικής Ευρώπης, που έχουν παρόμοια Αναθεωρητική Δικαιοδοσία.

10 Το συμφέρον πρέπει να είναι έννομο, ενεστώς, προσωπικό, άμεσο και συγκεκριμένο.

15 Έννομο συμφέρον έχει το πρόσωπο που υφίσταται υλική ή ηθική ζημιά από την προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία πρέπει να έχει ειδική σχέση.

20 Το στοιχείο της βλάβης εμφανίζεται με θετική και με αποθετική μορφή. Η προσφυγή είναι απαράδεκτη, όταν στρέφεται εναντίον πράξεως η οποία δεν βλάπτει τον αιτητή. Η προσφυγή είναι απαράδεκτη για έλλειψη εννόμου συμφέροντος, όταν αυτή στρέφεται εναντίον πράξεως της οποίας η ακύρωση δεν θα ωφελήσει τον αιτητή.

25 Έννομο είναι το συμφέρον του αιτητή, όταν δεν είναι αντίθετο με το δίκαιο. Συνεπώς, ο αιτητής, που επιδιώκει με την προσφυγή του σκοπό μη νόμιμο, δεν νομιμοποιείται στην άσκησή της.

30 Έννομο είναι το συμφέρον που έχει ανάγκη έννομης προστασίας. Η ανάγκη αυτή δεν υπάρχει στις περιπτώσεις που το ένδικο βοήθημα είναι "αλυσιτελής", δηλαδή, σε περίπτωση αποδοχής του, δεν μπορεί να ικανοποιηθεί το συμφέρον που επικαλείται ο προσφεύγων.

35 2. Η φρασεολογία του νομοθέτη είναι σαφής στο ουσιαστικό μέρος του Άρθρου 3 και στο Άρθρο 5 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 (όπως διαμορφώθηκε). Η άδεια οικοδομής ισχύει μόνο για ένα χρόνο. Η άδεια οικοδομής είναι ανανεώσιμη και η αρμόδια αρχή μπορεί να ασκήσει διακριτική ευχέρεια ανανέωσής της μόνο αν ικανοποιούνται δύο προϋποθέσεις:

45 (α) Εάν η εργασία δεν συμπληρωθεί εντός της περιόδου του ενός έτους και

(β) Εάν η άδεια δεν συγκρούεται με οποιονδήποτε κανονισμό που ισχύει στο χρόνο της ανανέωσης.

Για ικανοποίηση της πρώτης προϋπόθεσης, πρέπει να αρχίσει η ανέγερση της οικοδομής. 5

Η λέξη "completed" που χρησιμοποιεί ο νομοθέτης σημαίνει ότι η εργασία, αναφορικά με την οποία εκδόθηκε η άδεια, έχει αρχίσει πριν την εκπνοή της άδειας. (βλ. *Nina Siman v. The Municipality of Famagusta (No. 1)*). 10

3. Ανανέωση σημαίνει ανανέωση της άδειας αυτής καθ' εαυτής ως έχει. Δεν χωρεί ανανέωση με οποιαδήποτε αλλαγή, π.χ. σχεδίων ή όρων. (Βλ. την υπόθεση *Severis Estates v. Nicosia Municipality* καθώς και την *Kritiotis v. Paphos Municipality*). 15

4. Η ανανέωση της άδειας που εκδόθηκε για την ανέγερση των οικοδομών των αιτητών δεν είναι επιτρεπτή από το Νόμο και, ως εκ τούτου, οι αιτητές δεν έπαθαν καμιά υλική ή ηθική βλάβη από την απόφαση του Δήμου που προσβάλλεται με την προσφυγή. Καμιά ωφέλεια δεν μπορούν να έχουν από τη δικαστική προστασία που επιδιώκουν με την παρούσα προσφυγή. 20

Το ένδικο μέσο της προσφυγής στην υπόθεση αυτή είναι τελείως αλυσιτελές. 25

Οι αιτητές δεν έχουν, με βάση τις αρχές που έχουν προεκτεθεί τα γεγονότα και το Νόμο, έννομο συμφέρον. 30

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Αναφερόμενες Υποθέσεις:

Siman (No. 1) v. Municipality of Famagusta (1972) 3 C.L.R. 78. 35

Severis Estates v. Nicosia Municipality (1985) 3 C.L.R. 1732.

Kritiotis v. Paphos Municipality (1987) 3 C.L.R. 1274. 40

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία απορρίφθηκε αίτηση των αιτητών για 45

ανανέωση της άδειας οικοδομής, ημερομηνίας 4/10/1990, για ανέγερση δύο πολυκατοικιών.

Α.Σ. Αγγελίδης, για τους αιτητές.

5

Π.Α. Αναστασιάδης, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur.adv.vult.

- 10 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Οι αιτητές με την προσφυγή αυτή ζητούν την ακύρωση της απόφασης του Δήμου Μέσα Γειτονιάς Λεμεσού, (ο "Δήμος"), με την οποία απορρίφθηκε αίτηση για ανανέωση της άδειας οικοδομής, ημερομηνίας 4
15 Οκτωβρίου, 1990, για ανέγερση δυο πολυκατοικιών στα τεμάχια 283, 284, 285, Φ/Σχ. LIV/50.5.Π.

Ο δικηγόρος του Δήμου, στην τελική του αγόρευση, πρόβαλε ότι η προσφυγή είναι απαράδεκτη, γιατί οι
20 αιτητές δεν έχουν έννομο συμφέρον.

Η ύπαρξη εννόμου συμφέροντος είναι προϋπόθεση για την άσκηση από το Ανώτατο Δικαστήριο της Αναθεωρητικής Δικαιοδοσίας, κάτω από το Άρθρο 146
25 του Συντάγματος. Η παράγραφος 2 του Άρθρου 146 προβλέπει:-

"2. Η προσφυγή ασκείται υπό παντός προσώπου, του οποίου προσεβλήθη ευθέως διά της αποφάσεως, της
30 πράξεως ή της παραλείψεως ίδιον, ενεστώς έννομον συμφέρον, όπερ κέκτηται τούτο είτε ως άτομον είτε ως μέλος κοινότητός τινος."

Η παράγραφος αυτή, που αναφέρεται στο έννομο
35 συμφέρον, έχει ερμηνευθεί και εφαρμοσθεί σύμφωνα με τη νομολογία και τις αρχές του διοικητικού δικαίου, όπως ισχύουν στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες της Ηπειρωτικής Ευρώπης, που έχουν παρόμοια Αναθεωρητική Δικαιοδοσία.

40

Το συμφέρον πρέπει να είναι έννομο, ενεστώς, προσωπικό, άμεσο και συγκεκριμένο.

Έννομο συμφέρον έχει το πρόσωπο που υφίσταται υλική ή ηθική ζημιά από την προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία πρέπει να έχει ειδική σχέση.

Το στοιχείο της βλάβης εμφανίζεται με θετική και με αποθετική μορφή. Η προσφυγή είναι απαράδεκτη όταν στρέφεται εναντίον πράξεως η οποία δεν βλάπτει τον αιτητή. Η προσφυγή είναι απαράδεκτη για έλλειψη εννόμου συμφέροντος, όταν αυτή στρέφεται εναντίον πράξεως της οποίας η ακύρωση δεν θα ωφελήσει τον αιτητή - (βλ. Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1929-1959, σελ. 260· Θ. Τσάτσου - "Η Αίτησις Ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας" - Έκδοση Τρίτη, σελ. 32-34· Μ. Στασινοπούλου - "Δίκαιον των Διοικητικών Διαφορών" - Έκδοση Τετάρτη, 1974, σελ. 197-198).

Έννομο είναι το συμφέρον του αιτητή όταν δεν είναι αντίθετο με το δίκαιο. Συνεπώς, ο αιτητής, που επιδιώκει με την προσφυγή του σκοπό μη νόμιμο, δεν νομιμοποιείται στην άσκησή της.

Έννομο είναι το συμφέρον που έχει ανάγκη έννομης προστασίας. Η ανάγκη αυτή δεν υπάρχει στις περιπτώσεις που το ένδικο βοήθημα είναι "αλυσιτελές", δηλαδή, σε περίπτωση αποδοχής του δεν μπορεί να ικανοποιηθεί το συμφέρον που επικαλείται ο προσφεύγων - (βλ. Π.Δ. Δαγτόγλου - "Γενικό Διοικητικό Δίκαιο" - γ/1, 1981, σελ. 228).

Τα αναντίλεκτα γεγονότα στην παρούσα υπόθεση είναι:-

Οι αιτητές είναι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες του γηπέδου που φαίνεται στα χωρομετρικά σχέδια ως τεμάχια 283, 284, 285, Φ/Σχ. LIV/50.5.II, Μέσα Γειτονιά.

Στις 23 Φεβρουαρίου, 1989, οι αιτητές ζήτησαν από το Δήμο, ως αρμόδια αρχή, την έκδοση άδειας οικοδομής για την ανέγερση δυο πολυκατοικιών - (βλ. Φάκελο ΒΜ 20/89).

Τα διάφορα τμήματα και οι υπηρεσίες άρχισαν την

εξέταση της αίτησης.

- 5 Ο Δήμος εξέδωσε Γνωστοποίηση, δυνάμει του Άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (Κεφ. 96 και Νόμοι Αρ. 14/59, 67/63, 6/64, 65/64, 12/69, 38/69, 13/74, 28/74, 24/78, 25/79, 80/82, 15/83, 9/86, 115/86, 199/86, 53/87, 87/87, 316/87, 108/88 και 243/88), (ο "Νόμος"), που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 2442, ημερομηνίας 29 Σεπτεμβρίου, 10 1989, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος Ι, Τόμος ΙΙ, Κ.Δ.Π. 210/89, σελ. 741.

- 15 Με τη Γνωστοποίηση αυτή ρυθμίζονται το είδος των οικοδομών, ο αριθμός των ορόφων οποιασδήποτε νέας οικοδομής, το ύψος οποιασδήποτε νέας οικοδομής, ο συντελεστής δομήσεως και άλλα συναφή θέματα, όπως φαίνονται στον Πίνακα.

- 20 Με βάση τη Γνωστοποίηση αυτή, στα πιο πάνω περιγραφόμενα τεμάχια των αιτητών, μπορεί να ανεγερθεί μόνο τριώροφη οικοδομή.

- 25 Στις 4 Οκτωβρίου, 1990, με βάση την αίτηση ΒΜ 20/89, ο Δήμος εξέδωσε την Άδεια Οικοδομής Αρ. 504 στους αιτητές για την ανέγερση των πιο κάτω οικοδομών:-

"ΔΥΟ ΝΕΕΣ ΕΞΑΩΡΟΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ.

- 30 Πλοκ 1: αποτελούμενη από επτά καταστήματα με τα μεσοπατώματά τους και δέκα διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων (δύο σε κάθε όροφο). - Πλοκ 2: πέντε καταστήματα με τα μεσοπατώματά τους και δέκα διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων (δύο σε 35 κάθε όροφο), 28 χώροι στάθμευσης και για τις δύο πολυκατοικίες και περίφραξη."

- 40 Παρά τον περιορισμό της Κ.Δ.Π. 210/89, η άδεια εκδόθηκε για εξάωροφες οικοδομές, επειδή, όπως δηλώθηκε, το Δημοτικό Συμβούλιο έκρινε ότι το νομικό καθεστώς, με βάση το οποίο έπρεπε να ενεργήσει και να αποφασίσει την αίτηση ΒΜ 20/89, ήταν εκείνο που ίσχυε

πριν τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης Κ.Δ.Π. 210/89.

Η άδεια ίσχυε μέχρι τις 3 Οκτωβρίου, 1991.

Στις 7 Οκτωβρίου, 1991, παραπονούμενος γείτονας 5
έκαμε σχετικό τηλεφώνημα στα γραφεία του Δήμου.

Η Ξανθούλα Νικολάου, Δημοτικός Τεχνικός στην
υπηρεσία του Δήμου, επισκέφθηκε το γήπεδο των αιτητών
και είδε μέσα ένα εκσκαφέα, με αριθμό εγγραφής QH 339, 10
να εργάζεται και ένα μικρό αυλάκι. Σε ερώτησή της προς το
μηχανοδηγό του εκσκαφέα τότε άρχισε η εκσκαφή, αυτός
της απάντησε "σήμερα το πρωί", δηλαδή στις 7 Οκτωβρίου,
1991. Επί τόπου διαπίστωσε πως καμιά άλλη εργασία δεν
έγινε, αναφορικά ή/και εν σχέσει με την Άδεια 504, ούτε 15
υπήρχε στο χώμα σημάδεμα των σημείων των θεμελίων ή
ο,τιδήποτε άλλο.

Επέστρεψε στο Δημαρχείο και ανέφερε τις παρατηρήσεις
και διαπιστώσεις της στο Δήμαρχο. Με οδηγίες του 20
Δημάρχου τηλεφώνησε στον Εμμανουήλ Σταματίου,
Διευθύνοντα Σύμβουλο της αιτήτριας εταιρείας, του
επέστησε την προσοχή του ότι η άδεια εξέπνευσε στις 3
Οκτωβρίου, 1991, και του ζήτησε να σταματήσει αμέσως τις 25
εργασίες με τον εκσκαφέα, άλλωστε ο Δήμος θα ζητούσε
την έκδοση δικαστικού διατάγματος.

Ο κ. Σταματίου της ανέφερε ότι δεν γνώριζε ότι έληξε η
άδεια και πρόσθεσε ότι είχε υπογράψει συμβόλαιο
εργολαβίας και είχε προβεί σε παραγγελίες υλικών. Δεν 30
ισχυρίστηκε στην τηλεφωνική αυτή επικοινωνία ότι έκαμε
οποιαδήποτε άλλη εργασία που να αποτελεί έναρξη της
ανοικοδόμησης. Του ανέφερε ότι οποιαδήποτε τυχόν
αίτησή του θα έπρεπε να εξεταστεί με βάση τις νέες ζώνες.
Επίσης, επικοινωνήσε την ίδια ημέρα με τον εργολάβο των 35
αιτητών, Σωτήρη Παναγιώτου, από τον οποίο ζήτησε να
σταματήσουν οι εργασίες και αυτός απάντησε ότι θα
επικοινωνήσει με τον ιδιοκτήτη. Η Νικολάου ενημέρωσε
τον κ. Πρόδρομο Ανθίμου, Δημοτικό Μηχανικό.

Την ίδια ημέρα, επισκέφθηκαν το Δημαρχείο ο
Εμμανουήλ Σταματίου και ο λογιστής της εταιρείας του.
Έγινε στιχομυθία μεταξύ του Δημοτικού Μηχανικού και 40

4 Α.Α.Δ. Κ. Εμμαν. Σταματίου Λτδ ν. Δήμου Μ. Γειτον. Α/σού Στυλ/δης, Δ.

των πιο πάνω προσώπων, στην οποία, για το ζήτημα του εννόμου συμφέροντος, το Δικαστήριο δεν είναι ανάγκη να αναφερθεί.

5 Στις 7 Οκτωβρίου, 1991, οι αιτητές υπέβαλαν στο Δήμο την πιο κάτω αίτηση:-

10 "Παρακαλούμεν όπως ανανεώσετε την άδειαν οικοδομής μου (Β.Μ. 20/89, ημερομηνίας εκδόσεως 4.10.90 και λήξεως 3.10.91) δεδομένου ότι αι εργασίαι εις τας οποίας αφορά δεν έχουν εισέτι συμπληρωθεί."

15 Στις 8 Οκτωβρίου, 1991, οι αιτητές έστειλαν την πιο κάτω επιστολή:-

20 "Σε συνέχεια της αιτήσεώς μας που έγινε δι' ανανέωση της άδειας αρ. 20/89 και προς υποστήριξη της αιτήσεώς μας σας παραθέτομεν πιο κάτω τους λόγους γιατί εκαθυστέρησε η έναρξη των εργασιών ούτως ώστε κατά την λήξη του χρονικού περιθωρίου να μην έχει προχωρήσει αρκετά η οικοδομή.

25 Η εταιρεία μας επλήρωσε στον Δήμον Μέσα Γειτονιάς στις 3 Οκτωβρίου, 1990 διά την έκδοση άδειας οικοδομής η οποία εκδόθη στις 4 Οκτωβρίου, 1990, εν συνεχεία και αφού έγιναν οι σχετικές μελέτες από τον αρχιτέκτονα εξητήθησαν προσφορές από εργοληπτικούς οίκους τον Απρίλιον του 1991 και ελήφθηκε η τελευταία προσφορά τον Ιούνιον και αφού 30 αξιολογήθησαν όλες οι προσφορές έχει υπογραφεί συμφωνία μετά του εργοληπτικού οίκου Σωτήρης Παναγιώτου & Σία Λίμιτεδ στις 19 Σεπτεμβρίου, 1991.

35 Ο λόγος που εκαθυστέρησεν υπογραφή με τον εργολάβον δηλαδή στο διάστημα μεταξύ του Ιουνίου, ημέρα που ελήφθη η τελευταία προσφορά, και του Σεπτεμβρίου, οφείλεται εις το ότι:

40 1. Η εταιρεία εδιαπραγματεύετο διά την ανεύρεση χρηματοδότη που θα εχρηματοδοτούσε μέρος του έργου.

2. Εδιαπραγματεύετο με τον εργολάβο διά την

πώληση εις αυτόν με αντιπαροχή δύο οικοπέδων
πράγμα που έγινε και

3. Παρακαλούμεν σημειώστε ότι ο μήνας Αύγουστος
ήταν νεκρός μήνας λόγω των διακοπών. 5

Πρέπει να ληφθή υπόψη ότι πρόκειται διά
οικογενειακή εταιρεία και η αξιοποίηση των οικοπέδων
αυτών δεν έγινε διά κερδοσκοπικούς σκοπούς. 10

Σας πληροφορούμεν επίσης ότι είχαμε υπόψη μας
ότι η άδεια ίσχυε δι' εν έτος και ο αρχιτέκτονας μας δεν
μας εσυμβούλευσε ότι οι εργασίες έπρεπε να είναι σε
προχωρημένον στάδιον κατά τη λήξη της και υπήρχεν
κίνδυνος να μην ανανεωθεί λόγω αλλαγής των 15
κανονισμών.

Εν πάση περιπτώσει εμείς εφροντίσαμεν οι εργασίες
να αρχίσουν πριν την λήξη της άδειας. 20

Εν αναμονή ότι η παρούσα αίτησή μας θα τύχη της
δεούσης μελέτης και θα ανανεώσετε την άδεια."

Μετά από γνωμάτευση του νομικού συμβούλου, η
αίτηση εξετάστηκε, αρχικά, από την Τεχνική Επιτροπή και 25
ύστερα από το Δημοτικό Συμβούλιο σε δύο συνεδρίες. Η
πλειοψηφία του Συμβουλίου υιοθέτησε τη γνωμάτευση του
νομικού συμβούλου και πήρε την απορριπτική
προσβαλλόμενη απόφαση. 30

Το ουσιαστικό μέρος του Άρθρου 3 και το Άρθρο 5
του Νόμου προβλέπουν:-

"3(1) No person shall - 35

(a) lay out or construct a street;

(b) erect, or suffer or allow to be erected a building
or demolish or reconstruct or make any altera- 40
tion, addition or repair to any existing building,
or suffer or allow any such demolition or re-
construction or any such alteration, addition or

repair to be made;

.....

5 (f) start to do any of the works or matters hereinbefore set out, without a permit in that behalf first obtained from the appropriate authority as in subsection (2) provided."

10 "5. A permit shall be valid for one year from the date of the issue thereof:

15 Provided that, if the work or other matter is not completed within that period, the permit shall be renewable at any subsequent time if not conflicting with any Regulations in force at the time of such renewal, upon payment of the fee prescribed for the original permit or of two pounds whichever is the less. The permit so renewed shall be valid for one year from the date of renewal."

20 Η φρασεολογία του νομοθέτη είναι καθαρή. Η άδεια οικοδομής ισχύει μόνο για ένα χρόνο. Η άδεια οικοδομής είναι ανανεώσιμη και η αρμόδια αρχή μπορεί να ασκήσει διακριτική ευχέρεια ανανέωσής της μόνο αν ικανοποιούνται
25 δυο προϋποθέσεις:-

(α) Εάν η εργασία δεν συμπληρωθεί εντός της περιόδου του ενός έτους και

30 (β) Εάν η άδεια δεν συγκρούεται με οποιοδήποτε κανονισμό που ισχύει στο χρόνο της ανανέωσης.

Για ικανοποίηση της πρώτης προϋπόθεσης, πρέπει να αρχίσει η ανέγερση της οικοδομής.

35 Η λέξη "completed" που χρησιμοποιεί ο νομοθέτης σημαίνει ότι η εργασία, αναφορικά με την οποία εκδόθηκε η άδεια, έχει αρχίσει πριν την εκπνοή της άδειας.

40 Στην υπόθεση *Nina Siman (No. 1) v. The Municipality of Famagusta* (1972) 3 C.L.R. 78, στις σελ. 82-83 επρώθηκε:-

"Now, applying the above principles in construing the proviso to section 5 of the Law, Cap. 96, I hold the view that the word 'completed' means that the work or other matter in respect of which the permit was granted, has to start before expiration of the said permit. Furthermore, the words 'other matter' in no way can cover cases of legal proceedings taken against a statutory tenant. 'Other matter', in my view, means matters in respect of which the permit is issued and nothing else. This is clear from the wording of section 4(1) of the Law which reads as follows:

'No permit shall be granted under section 3 of this Law unless the appropriate authority is satisfied that the contemplated work or other matter in respect of which the permit is sought, is in accordance with the provisions of this Law and the Regulations in force for the time being.' "

Υπήρξε ισχυρισμός ότι ο Δήμος κατέληξε στην προσβαλλόμενη απόφαση, αφού, ύστερα από ελλιπή έρευνά του, διαπίστωσε ότι δεν άρχισε η ανέγερση της οικοδομής, στην οποία αναφερόταν η άδεια.

Δεν είναι αναγκαίο το Δικαστήριο να εξετάσει τους λόγους ακυρότητας της προσβαλλόμενης απόφασης του Δήμου, αν η προσφυγή είναι απαράδεκτη για έλλειψη εννόμου συμφέροντος, στο νόημα της παραγράφου 2 του Άρθρου 146 του Συντάγματος.

Είναι παραδεκτό ότι η Άδεια Οικοδομής 504 (Τεκμήριο 1) - συγκρούεται με την πρόνοια της Κ.Δ.Π. 210/89, που ισχύει από την ημέρα της δημοσίευσής της - 29 Σεπτεμβρίου, 1989.

Ο δικηγόρος των αιτητών εισηγήθηκε ότι ο Δήμος μπορούσε να ανανεώσει την άδεια στην έκταση που επέτρεπε ο Πίνακας της Γνωστοποίησης Κ.Δ.Π. 210/89.

Στην υπόθεση *Nina Siman (No. 1)*, (πιο πάνω), στη σελ. 85 ειπώθηκε:-

"It is clear from the wording of this section that no

5 permit can be renewed, after its expiration, unless it falls within the proviso thereof which presupposes that the work or other matter for which the permit was issued must start. If the work has not started within a year from the issue of such permit, then the person to whom such permit was issued must apply for a new one. There may be a lot of reasons as to why the person to whom a permit was issued could not start within the time limit. In certain cases, like the present one, there may be good justification, but as the law stands this is immaterial in my view as the wording of the section under consideration is clear and unambiguous. It is not for the Court to make or amend Laws, but for the Legislative Authority."

15 Ανανέωση σημαίνει ανανέωση της άδειας αυτής καθ' εαυτής ως έχει. Δεν χωρεί ανανέωση με οποιαδήποτε αλλαγή, π.χ. σχεδίων ή όρων.

20 Στην υπόθεση *Severis Estates v. Nicosia Municipality* (1985) 3 C.L.R. 1732, στη σελ. 1740 διαβάζουμε:-

25 "There is no provision in the law to the effect that a permit may be renewed even where the original plans in respect of which it was issued have been changed and, therefore, the answer to the question that has to be decided must be sought in the true meaning and effect of the proviso to section 5 above cited. To my mind to renew a permit means to renew it as it originally was. You cannot renew something different from what is in existence. I am fortified in this view by the judgment in *R. v. The Licensing Justices of Crewkerne* [1888] 21 Q.B.D. 85 where it was held by the Court of Appeal in England that where a licence was originally granted subject to the condition under s.49 of the Licensing Act, 1872, requiring the licensed premises to be closed during the whole of Sunday, it can only be renewed subject to that condition, and cannot be renewed as an ordinary seven-day licence. Lindley, L.J. in the course of his judgment said the following: (at p. 87).

40 'Now what is the meaning of applying for a renewal of a licence? It can only mean that the licence holder is applying to renew that which is in existence and is on the point of expiring, which in the present case is a six-

day, and not a seven-day, licence.' "

Στην υπόθεση *Kritiotis v. Paphos Municipality* (1987) 3 C.L.R. 1274, στις σελ. 1277-1278 ειπώθηκε:-

5

"It is clear from the wording of this Section that a building permit is an administrative act of limited - one year's - duration. It can be renewed, after its expiration, if the case falls within the proviso which presupposes that the work or other matter for which a permit was issued must commence. If the work has not commenced within a year from the issue of such permit, then it cannot be renewed; one has to apply afresh for the purpose of obtaining an entirely new building permit. (*Loulla A. Chilimintri v. The Municipal Corporation of Famagusta* (1969) 3 C.L.R. 159; *Nina Siman (No. 1) v. The Municipality of Famagusta* (1972) 3 C.L.R. 78 and *Severis Estates v. Nicosia Municipality* (1985) 3 C.L.R. 1732)".

10

15

Η ανανέωση της 'Αδειας 504, που εκδόθηκε στις 4 Οκτωβρίου, 1990, για την ανέγερση των οικοδομών που έχουν προαναφερθεί, δεν είναι επιτρεπτή από το Νόμο και, ως εκ τούτου, οι αιτητές δεν έπαθαν καμιά υλική ή ηθική βλάβη από την απόφαση του Δήμου που προσβάλλεται με την προσφυγή. Καμιά ωφέλεια δεν μπορούν να έχουν από τη δικαστική προστασία που επιδιώκουν με την παρούσα προσφυγή.

20

25

Το ένδικο μέσο της προσφυγής στην υπόθεση αυτή είναι τελείως αλυσιτελές.

30

Οι αιτητές δεν έχουν, με βάση τις αρχές που έχουν προεκτεθεί, τα γεγονότα και το Νόμο, έννομο συμφέρον.

Η προσφυγή, ως εκ τούτου, είναι απαράδεκτη και απορρίπτεται.

35

Οι αιτητές να πληρώσουν τα έξοδα του Δήμου.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα. 40