

11 Μαΐου, 1993

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 30, 25, 26, 23, 28 ΚΑΙ 146(5) ΤΟΥ
ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΜΑΙΡΟΖΑ ΕΣΤΑΤΕΣ LTD.,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ,
ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 348/91)

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακυρώ-
σεως — Πλάνη περί τα πράγματα — Διάταγμα Διατήρησης — Κα-
τά την εξέταση των ενστάσεων από το Υπουργικό Συμβούλιο, δεν
5 τέθηκε υπόψη του απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου με την
οποία ο σχετικός Δήμος κρίθηκε ένοχος αδικαιολόγητης παράλει-
ψης έκδοσης άδειας οικοδομής — Αυτό συνιστά πλάνη περί τα
πράγματα — Άγνωστες οι συνέπειες ως προς την διοικητική από-
φαση, στην απουσία της πλάνης αυτής.

10 Ένας από τους κύριους ισχυρισμούς των αιτητών, που τέθηκε
προς υποστήριξη της προσφυγής τους αυτής κατά του Διατάγματος
Διατήρησης, με το οποίο κηρύχθηκαν διατηρητέα κτίρια τους, ήταν
15 ότι η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου λήφθηκε με πλάνη περί
τα πράγματα, εφόσον το Υπουργικό Συμβούλιο δεν είχε ενημερωθεί
από το Δήμο Λεμεσού για την απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου
στην *Μαϊρόζα Εστέιτς Λιτδ ν. Δήμου Λεμεσού* (1990) 3 Α.Α.Δ. 238. Η
εν λόγω προσφυγή είχε καταχωρηθεί από την ίδια αιτήτρια κατά του
20 Δήμου Λεμεσού και το Ανώτατο Δικαστήριο είχε αποφασίσει ότι ο
Δήμος Λεμεσού ήταν ένοχος αδικαιολόγητης παράλειψης να εκδόσει
την αιτηθείσα άδεια οικοδομής επι των αντίστοιχων οικοπέδων.

Το Ανώτατο Δικαστήριο ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση,
αποφάσισε ότι:

Παραμένει γεγονός το ότι οι αιτητές είχαν υποβάλει αίτηση για άδεια οικοδομής σε σχέση με την οποία ο Δήμος Λεμεσού κρίθηκε ένοχος αδικαιολόγητης παράλειψης και καθυστέρησης να αποφασίσει. Το θέμα αυτό δεν τέθηκε ποτέ ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου ως μέρος των γεγονότων που έπρεπε να ληφθούν υπόψη από αυτό κατά την εξέταση των ενστάσεων και της λήψης της σχετικής απόφασής του. Ως εκ τούτου, το Υπουργικό Συμβούλιο κατά τη λήψη της επίδικης απόφασης του πλανήθηκε όσον αφορά τα πραγματικά γεγονότα. Η εισήγηση των καθ'ων η αίτηση ότι το γεγονός αυτό δεν επηρεάζει την προσβαλλόμενη απόφαση, δε βρίσκει σύμφωνο το Δικαστήριο, γιατί πρώτον, δεν είναι γνωστόν τι θα αποφάσιζε το Υπουργικό Συμβούλιο αν είχε ενώπιόν του όλα τα γεγονότα, αλλά έστω και αν θα αποφάσιζε με τον ίδιο τρόπο, το γεγονός αυτό δεν αναιρεί την ύπαρξη πλάνης.

5

10

15

Η προσφυγή επιτυγχάνει με £200 έξοδα.

Προσφυγή.

Προσφυγή με την οποία οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου να απορρίψει την ένστασή τους εναντίον Διατάγματος Διατήρησης που εκδόθηκε από τον Υπουργό Εσωτερικών που δημοσιεύτηκε ως Κ.Δ.Π. 304/88 στο Παράρτημα ΙΙΙ (1) της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας ημερομηνίας 9/12/88 και με το οποίο κηρύχθηκαν διατηρητέα κτίρια των αιτητών.

20

25

Α. Σ. Αγγελίδης, για τους Αιτητές.

Α. Χριστοφόρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ'ων η αίτηση.

30

Cur. adv. vult.

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή η αιτήτρια εταιρεία προσβάλλει την απόφαση του καθ' ου η αίτηση Υπουργικού Συμβουλίου να απορρίψει την ένσταση της εναντίον Διατάγματος Διατήρησης που εκδόθηκε από τον Υπουργό Εσωτερικών σύμφωνα με το άρθρο 38(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου που δημοσιεύτηκε ως Κ.Δ.Π. 304/88 στο Παράρτημα ΙΙΙ(1) της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας ημερομηνίας 9/12/1988 και με το οποίο κηρύχθηκαν διατηρητέα κτίρια της αιτήτριας.

35

40

Η αιτήτρια εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια δυο οικοδομών που ευρίσκονται στο ίδιο τεμάχιο με αρ. 501, Φ/Σχ. LIV.58.5.IV,

Μπλοκ C, ενορία Αγίας Νάπας στη Λεμεσό.

5 Οι πιο πάνω οικοδομές επιλέγηκαν μαζί με άλλες 70 (εβδομήντα) περίπου οικοδομές να συμπεριληφθούν σε Διάταγμα Διατήρησης για τους ακόλουθους, όπως αναφέρονται στο σχετικό Διάταγμα, λόγους:-

10 "3. Την έκδοση του παρόντος Διατάγματος επιβάλλουν οι ακόλουθοι λόγοι:

15 (α) Η ύπαρξη των πιο πάνω αναφερόμενων οικοδομών, ομάδων οικοδομών και περιοχών που αποτελούν μεμονωμένα ή ως μέρος ενός ενιαίου συνόλου, χαρακτηριστικά ή και αντιπροσωπευτικά ή και εκλεκτά δείγματα παραδοσιακής αστικής αρχιτεκτονικής της πόλης Λεμεσού.

20 (β) Ο κίνδυνος αφανισμού των αναφερόμενων δειγμάτων εξαιτίας της ταχείας αλλοίωσης του φυσικοτεχνικού χαρακτήρα των παλιών γειτονιών της Λεμεσού σαν αποτέλεσμα των κατεδαφίσεων, των άστοχων επεμβάσεων και γενικά της αδιαφορίας και απρόσωπης μαζικής οικοδομικής ανάπτυξης των τελευταίων χρόνων.

25 (γ) Η ανάγκη διατήρησης των δειγμάτων αυτών γιατί αποτελούν το βασικό/ξωντανό κρίκο με το παρελθόν μας, ιδιαίτερα το πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό, κοινωνικό, ιστορικό και πολιτιστικό.

30 (δ) Η διατήρηση του αρχιτεκτονικού ή και ιστορικού κληροδοτήματος, μέρος του οποίου αποτελούν τα πιο πάνω δείγματα, που θεωρείται σημαντική προϋπόθεση για την επιτυχία της αναβίωσης των παραδοσιακών περιοχών ειδικού χαρακτήρα της Λεμεσού και βασική πτυχή του γενικότερου Πολεοδομικού Σχεδιασμού της."

35
40 Σύμφωνα με τα γεγονότα όπως αναφέρονται στην ένσταση των καθ' ων η αίτηση κατόπιν απόφασης του Δήμου Λεμεσού συστάθηκε Συμβουλευτική Επιτροπή Διατήρησης, με σκοπό την μελέτη θεμάτων που αφορούν διατηρητέες οικοδομές στην περιοχή Λεμεσού, η οποία απαρτίζεται από εκπρόσωπους του Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων, των ιδιοκτητών Διατηρητέων Οικοδομών, του Παγκύπριου Οργανισμού Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου, του Φυσιολατρικού Ομίλου, της Επιτροπής Φυσικού Περιβάλλοντος, του

Δήμου Λεμεσού και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Η Συμβουλευτική Επιτροπή διατήρησης εξέτασε το θέμα έκδοσης Διατάγματος Διατήρησης σε σχέση με οικοδομές στην κεντρική περιοχή Λεμεσού τις οποίες έκρινε ως αξιόλογες. Κατόπιν σχετικής μελέτης το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με επιστολή ημερομηνίας 3/3/1988 προς το Δήμαρχο Λεμεσού, ζήτησε τις απόψεις της Συμβουλευτικής Επιτροπής Διατήρησης και του Δημοτικού Συμβουλίου σε σχέση με προτεινόμενες διατηρητέες οικοδομές με σκοπό την προώθηση δημοσίευσης σχετικού Διατάγματος Διατήρησης.

Με την ίδια επιστολή του εισηγήθηκε επίσης την κήρυξη ως Διατηρητέας, περιοχής της Λεμεσού στην οποία περιλαμβάνονται αρκετές αξιόλογες οικοδομές.

Ο Δήμαρχος Λεμεσού με επιστολή του ημερομηνίας 26/7/1988 πληροφόρησε το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ότι το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως εισηγηθεί την κήρυξη ως διατηρητέων 14 (δεκατέσσερων) μόνο οικοδομών που απειλούντο άμεσα, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονταν και οι επίδικες οικοδομές της αιτήτριας εταιρείας, ζήτησε δε την προώθηση για δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυβέρνησης του σχετικού Διατάγματος Διατήρησης.

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με επιστολή ημερομηνίας 3/10/1988 προς το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ζήτησε από αυτόν να θέσει το θέμα της άμεσης κήρυξης διατηρητέων οικοδομών στο κέντρο της Λεμεσού ενώπιον της Επιτροπής Διατήρησης του Υπουργείου για τη λήψη σχετικών αποφάσεων.

Η Επιτροπή Διατήρησης του Υπουργείου Εσωτερικών υπέβαλε τις εισηγήσεις της στον Υπουργό Εσωτερικών ο οποίος προέβηκε στην έκδοση του επίδικου Διατάγματος Διατήρησης για 73 (εβδομήντα τρεις) οικοδομές περιλαμβανομένων και των οικοδομών της αιτήτριας εταιρείας.

Λόγω του μεγάλου αριθμού των ενστάσεων που υποβλήθηκαν εναντίον του Διατάγματος, ο Υπουργός Εσωτερικών όρισε Ειδική Επιτροπή υπό την προεδρία του Δημάρχου Λεμεσού για να μελετήσει τις ενστάσεις και να υποβάλει σ' αυτόν τις εισηγήσεις της η οποία απαρτιζότο από εκπρόσωπο του Παγκύπριου Οργανισμού Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, του Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτε-

κτόνων, των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών, από ένα ανεξάρτητο αρχιτέκτονα και από το Δημοτικό Μηχανικό Β του Δήμου Λεμεσού. Η Ειδική Επιτροπή αφού μελέτησε τις ενστάσεις κατά τις συνεδρίες της ημερομηνίας 19/4/1989 και 19/9/1989 συμφώνησε κατά πλειοψηφία στις 8/5/1990 στην απόρριψη των ενστάσεων.

Οι ενστάσεις μελετήθηκαν επίσης από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσεως που εισηγήθηκε, με επιστολή του ημερομηνίας 22/1/1990, την απόρριψή τους, καθώς και από το Δήμο Λεμεσού ο οποίος με επιστολή του ημερομηνίας 6/2/1990 προς το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, επίσης εισηγήθηκε την απόρριψή τους, με εξαίρεση μιας από τις ενστάσεις για λόγους διαπλάτυνσης του δρόμου στον οποίο ευρίσκετο η οικοδομή.

Στη συνέχεια ο Υπουργός Εσωτερικών υπέβαλε το διάταγμα προς το Υπουργικό Συμβούλιο για έγκριση με την πρότασή του ημερομηνίας 10/1/1991.

Το Υπουργικό Συμβούλιο απέρριψε όλες τις ενστάσεις με την απόφασή του αρ. 34.855 ημερομηνίας 17/1/1991 και επικύρωσε το Διάταγμα χωρίς οποιαδήποτε τροποποίηση.

Ο Υπουργός Εσωτερικών με επιστολή του ημερομηνίας 4/2/1991 πληροφόρησε την αιτήτρια εταιρεία σχετικά, η οποία ως εκ τούτου καταχώρησε την προσφυγή αυτή.

Προτού εξετάσω τους νομικούς λόγους που προβάλλονται από την αιτήτρια πρέπει να αναφερθώ στα γεγονότα που προηγήθηκαν του Διατάγματος Διατήρησης. Όπως προκύπτει στις 13/12/1986 η αιτήτρια υπέβαλε αίτηση στο Δήμο Λεμεσού για έκδοση άδειας οικοδομής για την ανέγερση πολυώροφης οικοδομής που προϋπόθετε την κατεδάφιση των υφιστάμενων κτιρίων, εν όψει όμως της μεγάλης καθυστέρησης ή παράλειψης του Δήμου να εκδώσει την άδεια οικοδομής, στις 12/11/1988 η αιτήτρια καταχώρησε την Προσφυγή Αρ. 896/88. Το Δικαστήριο με την απόφαση του ημερομηνίας 31/1/1990 αποφάσισε ότι ο καθ' ου η αίτηση Δήμος Λεμεσού ήταν ένοχος αδικαιολόγητης παράλειψης.

Αναφέρονται σχετικά τα ακόλουθα στην απόφαση του Δικαστηρίου.

"Στην υπό κρίση υπόθεση καμιά δικαιολογία περί εκκρεμότητας που να μετατοπίζει το χρόνο μέσα στον οποίο ο Δήμος έπρεπε να αποφασίσει, δεν μπορεί να ευσταθήσει. Ούτε η μα-

κρά καθυστέρηση δικαιολογείται, γιατί ο Δήμος ο ίδιος άφησε την υπόθεση σε εκκρεμότητα, αποφεύγοντας ν' αποφασίσει παρά τις διαμαρτυρίες της αιτήτριας, προφανώς για να κερδίσει χρόνο μέχρι να κηρυχθούν διατηρητέα τα υπό κατεδάφιση κτίρια της αιτήτριας.

5

Ο Δήμος με την αδικαιολόγητη παράλειψη και καθυστέρησή του, ενέργησε καθ' υπέρβαση εξουσίας και υπό τας περιστάσεις, ευρίσκω πως η δικαιοσύνη το απαιτεί να εκδοθεί Δήλωση του Δικαστηρίου κάτω από το άρθρο 29 του Συντάγματος."

10

Τα γεγονότα που οδήγησαν στην πιο πάνω απόφαση του Δικαστηρίου όπως παρατίθενται στη σχετική απόφαση είναι τα ακόλουθα.

15

"Μετά την καταχώριση της αίτησης, ο φάκελος της υπόθεσης στάλθηκε στην Πυροσβεστική Υπηρεσία και στις 3.3.87 υποβλήθηκαν τροποποιημένα σχέδια προς ικανοποίηση της Υπηρεσίας, για να καλυφθεί η περίοδος μέχρι 9.4.87. Ακολούθησε μελέτη και στις 28.4.87 ο μελετητής εισηγήθηκε την έκδοση της άδειας οικοδομής. Παράλληλα, όπως φαίνεται από το φάκελο της υπόθεσης, διαπίστωσε πως έπρεπε να γίνει πρόνοια στα σχέδια για χώρο στάθμευσης για 28 οχήματα, ενώ ο χώρος που προνοήθηκε ήταν για μόνο ένα όχημα. Γι' αυτό κατέγραψε στην έκθεση του το ποσό που θα έπρεπε να καταβάλει η αιτήτρια για την εξαγορά του χώρου στάθμευσης. Εκτός από μια καταχώριση στο φάκελο της υπόθεσης που έφερε ημερομηνία 4.8.87, πως η αντισεισμική μελέτη ήταν ικανοποιητική, καμιά άλλη ενέργεια προς την κατεύθυνση της έκδοσης ή μη της άδειας οικοδομής δεν έγινε και το θέμα παραμένει στάσιμο. Στις 12.7.88 η Επιτροπή Διατήρησης του Δήμου διατύπωσε την άποψη πως τα κτίρια που θα κατεδαφίζονταν σαν αποτέλεσμα της αίτησης της αιτήτριας, θα έπρεπε να προστατευθούν. Στις 13.10.88 η αιτήτρια, δια του αρχιτέκτονά της, διαμάρτυρήθηκε για τη μεγάλη καθυστέρηση που είχε προκύψει και πληροφόρησε, μεταξύ άλλων, το Δήμο πως αγόρασε τα τεμάχια επί των οποίων προτείνεται να αναγεθεί η οικοδομή, με σκοπό την ανέγερση πολυορόφου καταστήματος, όπως επέτρεπαν οι οικοδομικοί κανονισμοί κατά την ημερομηνία που υποβλήθηκε η αίτηση και ότι τυχόν περιορισμοί όσον αφορά το μέγεθος και το είδος της επιτρεπόμενης οικοδομής θα είχαν σαν αποτέλεσμα την ανάλογη χρηματική αποζημίωση της αιτήτριας από το Δήμο. Μετά την αποστολή της επιστολής αυτής και εντός του Οκτωβρίου του 1988, η Επιτροπή Διατήρησης του Δήμου πληροφορείται πως έχουν προτα-

20

25

30

35

40

θεί για κήρυξη σε διατηρητέα τα υπό κατεδάφιση κτίρια της αι-
τήτριας, συζήτησε την επιστολή του αρχιτέκτονα της, εξέφρασε
απόψεις όσον αφορά το ενδεχόμενο πληρωμής αποζημιώσεων
και αποφάσισε να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο να
5 απορρίψει την αίτηση της αιτήτριας "λόγω πάρακιγ".

Ακολούθως, στις 24/10/1988 ο Δημοτικός Γραμματέας απηύ-
θυνε προς τον αρχιτέκτονα της αιτήτριας επιστολή με την
οποία τον πληροφορούσε ότι υποβλήθηκε εισήγηση στις αρμό-
10 διες αρχές για κήρυξη των οικοδομών των αιτητών ως διατηρη-
τέων, ως αποτέλεσμα της οποίας επιστολής, η αιτήτρια καταχώ-
ρησε την Προσφυγή Αρ. 896/88.

Στην παρούσα προσφυγή η αιτήτρια ισχυρίζεται ότι οι καθ' ων η
15 αίτηση ενήργησαν κάτω από πραγματική και νομική πλάνη η οποία
προήλθε από το γεγονός ότι η απόφαση του Δικαστηρίου στην Προ-
σφυγή Αρ. 896/88 δεν τέθηκε ποτέ ενώπιόν τους. Ως εκ τούτου το
Υπουργικό Συμβούλιο κατά την εξέταση της αίτησης της αιτήτριας
δεν ε γνώριζε περί της αδικαιολόγητης και εσκεμμένης καθυστέρη-
20 σης του Δήμου να αποφασίσει αναφορικά με την αίτησή της.

Αντίθετα η θέση των καθ' ων η αίτηση είναι ότι η όλη διαδικα-
σία εξέτασης της ένστασης στο Διάταγμα Διατήρησης έλαβε χώρα
25 πριν την έκδοση της δικαστικής απόφασης στην Προσφυγή Αρ.
896/88 και ότι εν πάση περιπτώσει σύμφωνα με την απόφαση αυ-
τή ο Δήμος Λεμεσού είχε την υποχρέωση να δώσει απάντηση στο
αίτημα της αιτήτριας για έκδοση άδειας οικοδομής, προβλήθηκε δε
το επιχείρημα ότι ο τρόπος ενέργειας του Δήμου Λεμεσού για σκο-
πούς συμμόρφωσης προς την απόφαση του Δικαστηρίου δεν επη-
30 ρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο την προσβαλλόμενη απόφαση.

Στην προκειμένη περίπτωση δεν εξετάζεται η αδικαιολόγητη
παράλειψη ή η άρνηση του Δήμου Λεμεσού να αποφασίσει αν θα
εγκρίνει την έκδοση της ζητηθείσας από την αιτήτρια άδειας οι-
35 κοδομής ούτε και η άρνηση ή παράλειψη του να συμμορφωθεί
προς την απόφαση του Δικαστηρίου στην Υπόθεση Αρ. 896/88
όπως είχε υποχρέωση να πράξει. Η προσφυγή στρέφεται και
αφορά την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου να απορρίψει
την ένσταση της αιτήτριας εναντίον του Διατάγματος Διατήρη-
40 σης που εκδόθηκε από αυτό.

Χωρίς αμφιβολία όμως οι πιο πάνω ενέργειες του Δήμου Λε-
μεσού όπως και η υποχρέωσή του για συμμόρφωση προς την
ακυρωτική απόφαση του Δικαστηρίου, εν όψει, όπως φαίνεται

από τα γεγονότα, της καθ' όλα ενεργού συμμετοχής του Δήμου στο θέμα της εξέτασης και της δημοσίευσης του Διατάγματος Διατήρησης και της εξέτασης των ενστάσεων των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών, δεν μπορούν να παραγνωριστούν από το Δικαστήριο κατά την εξέταση της νομιμότητας της προσβαλλόμενης με την παρούσα προσφυγή απόφασης. 5

Το συμπέρασμα που συνάγεται από το περιεχόμενο των φακέλων είναι ότι ο Δήμος Λεμεσού ουδέποτε πληροφόρησε ή έθεσε ενώπιον των αρμοδίων επιτροπών, του Υπουργείου Εσωτερικών ή του Υπουργικού Συμβουλίου την απόφαση του Δικαστηρίου καθ' οιονδήποτε στάδιο της διαδικασίας, ούτε και κατά την τελική εξέταση των ενστάσεων. 10

Στο Παράρτημα "Ζ" της πρότασης του Υπουργείου Εσωτερικών προς το Υπουργικό Συμβούλιο ημερομηνίας 10/1/1991 αναφέρονται τα εξής:- 15

"Βασικοί λόγοι απόρριψης των υποβληθεισών ενστάσεων

Κατ' αρχή, πλην από τους επί μέρους λόγους απόρριψης των ενστάσεων που ακολουθούν, θέματα αναφερόμενα σε ζημιές που ισχυρίζονται ότι θα υποστούν οι ενιστάμενοι, απορρίπτονται για τους λόγους που ακολουθούν και ισχύουν για όλες τις ενστάσεις: 20 25

2. Το Διάταγμα Διατήρησης δεν απαγορεύει στους ιδιοκτήτες την αξιοποίηση της περιουσίας τους. Οι περιορισμοί που επιβάλλει τούτο αφορούν μόνο την υποχρέωση των ιδιοκτητών να εξασφαλίσουν την έγκριση του Υπουργού Εσωτερικών για οποιοσδήποτε οικοδομικές εργασίες με στόχο τον απόλυτο έλεγχο στο δικαίωμα κατεδάφισης ή ουσιαστικής αλλοίωσης του χαρακτήρα των οικοδομών. Μπορούν δηλαδή, οι ιδιοκτήτες να προβούν σε μετατροπές, προσθήκες, κατεδαφίσεις, κλπ. με σκοπό τη βελτίωση των οικοδομών τους, την κάλυψη σύγχρονων και άλλων αναγκών τους ή την αύξηση των οικονομικών τους απολαβών, φτάνει αυτές να συνάδουν ή να μην επηρεάζουν αρνητικά το χαρακτήρα των οικοδομών και να εγκριθούν από τον Υπουργό Εσωτερικών. 30 35 40

3. Όπως είναι γνωστό οι ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Νόμου 90/72, έχουν το δικαίωμα αποζημιώσεων σε περίπτωση που ο Υπουργός Εσωτερικών αρνηθεί να δώσει τη συναίνεσή του με ή χωρίς όρους

για οποιεσδήποτε οικοδομικές εργασίες σ' αυτές τις οικοδομικές και εφόσον ήθελε αποδειχθεί στο Επαρχιακό Δικαστήριο ότι με την άρνηση του Υπουργού προκαλείται ουσιώδης ζημιά στους ενδιαφερόμενους. Εξάλλου η Κυβέρνηση αναγνωρίζοντας τα οικονομικά προβλήματα που προκαλεί στους ιδιοκτήτες η κήρυξη των οικοδομών τους ως διατηρητέων έχει εγκρίνει και θέσει σε ισχύ αριθμό κινήτρων που αφορούν δανειοδότηση και επιχορήγηση για τη συντήρηση διατηρητέων οικοδομών, καθώς και φοροαπαλλαγή.

Όσον αφορά τους επιμέρους λόγους γι' απόρριψη των ενστάσεων αναφέρονται τα πιο κάτω:

.....

18. Ένσταση του δικηγόρου Ανδρέα Σ. Αγγελίδη εκ μέρους των πελατών του Εταιρείας Mairoza Estates

(α) Οι οικοδομές (2) αποτελούν αξιόλογα δείγματα αρχιτεκτονικής που απέμειναν στην πόλη της Λεμεσού και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος ενός εξαιρετικά αξιόλογου συνόλου διατηρητέων οικοδομών.

(β) Ο ισχυρισμός της Εταιρείας ότι υπέβαλε αίτηση για άδεια ανέγερσης νέας οικοδομής πριν η υφιστάμενη οικοδομή κηρυχθεί διατηρητέα, στην οποία δεν έτυχε έγκαιρα απάντησης, δεν αποτελεί κώλυμα στην έκδοση διατάγματος για διατήρησή της. Για το σκοπό αυτό έχει εξασφαλιστεί ήδη γνωμάτευση του Γενικού Εισαγγελέα. Σημειώνεται εξάλλου ότι η οικοδομή περιλαμβανόταν στον κατάλογο των οικοδομών που ετοίμασε ο Δήμος Λεμεσού ως αρμόδια Αρχή, για προώθηση τους ως διατηρητέων.

(γ) Το Διάταγμα Διατήρησης δεν απαγορεύει στους ιδιοκτήτες την αξιοποίηση της περιουσίας τους. Για το θέμα αυτό ισχύουν τα όσα αναφέρονται αρχικά για όλες τις ενστάσεις.

....."

Παραμένει γεγονός το ότι οι αιτητές είχαν υποβάλει αίτηση για άδεια οικοδομής σε σχέση με την οποία ο Δήμος Λεμεσού κρίθηκε ένοχος αδικαιολόγητης παράλειψης και καθυστέρησης να αποφασίσει. Το θέμα αυτό δεν τέθηκε ποτέ ενώπιον του καθ' ου η αίτηση Υπουργικού Συμβουλίου ως μέρος των γεγονότων που έπρεπε να ληφθούν υπόψη από αυτό κατά την εξέταση των ενστάσεων και της λήψης της σχετικής απόφασής του. Ως εκ τούτου καταλή-

γω στο συμπέρασμα ότι το Υπουργικό Συμβούλιο κατά τη λήψη της επίδικης απόφασης του πλανήθηκε όσον αφορά τα πραγματικά γεγονότα. Η εισήγηση των καθ' ων η αίτηση ότι το γεγονός αυτό δεν επηρεάζει την προσβαλλόμενη απόφαση δε με βρίσκει σύμφωνο γιατί πρώτον, δεν είναι γνωστόν τι θα αποφάσιζε το Υπουργικό Συμβούλιο αν είχε ενώπιόν του όλα τα γεγονότα, αλλά έστω και αν θα αποφάσιζε με τον ίδιο τρόπο, το γεγονός αυτό δεν αναιρεί την ύπαρξη πλάνης.

5

Για το λόγο αυτό έχω καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η επίδικη απόφαση πρέπει να ακυρωθεί.

10

Η προσφυγή επιτυγχάνει και η επίδικη απόφαση ακυρώνεται με £200 έναντι των εξόδων της αιτήτριας εταιρείας.

15

*Η προσφυγή επιτυγχάνει με
£200,- έξοδα.*