

4 Αυγούστου, 1993

[ΛΟΪΖΟΥ, Π.]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΝΙΚΟΣ Χ. ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1062/90)

---

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Αντικείμενο —  
Παράλειψη — Παρά την άρση της προσβληθείσας παράλειψης, η  
προσφυγή δεν καθίσταται άνευ αντικειμένου, εφόσον οι αιτητές  
υπέστησαν βλάβη από την παράλειψη — Επομένως δικαιούνται  
αποζημιώσεις, βάσει του Άρθρου 146.4(γ) αν πετύχουν στην προ- 5  
σφυγή τους.

Οδοί και Οικοδομές — Άδεια Οικοδομής — Παράλειψη έκδοσης άδειας  
οικοδομής, λόγω υποβολής όρων προς συμμόρφωση με ανύπαρκτα  
ρυμοτομικά σχέδια και μελλοντική ανάπτυξη οδικού συστήματος — 10  
Παράνομη παράλειψη, δημιουργεί δικαιώματα για αποζημιώσεις.

Μετά την καταχώρηση της προσφυγής αυτής κατά της παράλει-  
ψης των καθ' ων η αίτηση να εκδόσουν την αιτηθείσα άδεια οικο- 15  
δομής για ανέγερση καταστημάτων στο Στρόβολο, η άδεια οικοδο-  
μής εκδόθηκε. Οι καθ' ων η αίτηση ισχυρίστηκαν ότι η προσφυγή  
κατέστη άνευ αντικειμένου, αλλά οι αιτητές επικαλέστηκαν ζημιά  
από την καθυστέρηση έκδοσης της άδειας και ως εκ τούτου ζήτησαν  
ακύρωση της σημειωθείσας παράλειψης. 20

Το Ανώτατο Δικαστήριο ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση,  
αποφάσισε ότι:

Με τα στοιχεία ενώπιον του Δικαστηρίου, είναι φανερό ότι η 25  
αδικαιολόγητη καθυστέρηση επέφερε υλική ζημιά στους αιτητές και  
ως εκ τούτου η προσφυγή δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έμεινε άνευ

αντικειμένου.

5 Με βάση τα πιο πάνω, η προσφυγή πρέπει να επιτύχει. Και τούτο  
γιατί: οι αιτητές έχουν αποδείξει ότι λόγω της αδικαιολόγητης καθυ-  
στέρησης στην έκδοση της άδειας οικοδομής, πρέπει να έχουν υποστεί  
υλική ζημιά τόσο αναφορικά με το κόστος της οικοδομής, όσο και ανα-  
φορικά με το εισόδημα από αυτή το οποίο θα ελάμβαναν αν αυτή είχε,  
όπως λογικά θα αναμένετο, συμπληρωθεί ενωρίτερα. Και οι αιτητές  
10 εδικαιούνταν κατά το χρόνο της καταχώρησης της αγωγής και επομέ-  
ως δικαιούνται στην αιτουμένη θεραπεία, μετά τη διαπίστωση αυτού  
του δικαιώματος κάτω από το Άρθρο 146.4(γ) του Συντάγματος.

15 Η καθυστέρηση ήταν αδικαιολόγητη, γιατί το αρμόδιο Τμήμα  
ήθελε να επιβάλει όρους, προς συμμόρφωση σε ανύπαρκτα ρυμοτο-  
μικά σχέδια και σε μελλοντική ανάπτυξη του οδικού συστήματος  
της περιοχής και για τους οποίους τελικά σκοπούς αναγκάστηκαν  
να προβούν σε επίταξη.

*Η προσφυγή επιτυγχάνει με £150 έξοδα.*

20

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Erco v. Municipal Committee of Nicosia (1965) 3 C.L.R. 416,*

25

*Lordou and Other v. Republic (1968) 3 C.L.R. 429,*

*Loiziana Hotels Ltd v. Municipality of Famagusta (1971) 3 C.L.R. 486.*

### 30 Προσφυγή.

30

Προσφυγή με την οποία οι αιτητές ζητούν δήλωση του δικα-  
στηρίου ότι η παράλειψη έκδοσης σ' αυτούς από τον καθ' ου η  
αίτηση Δήμο, άδειας οικοδομής για την ανέγερση καταστημάτων  
στο Στροβόλο είναι άκυρη.

35

*Κ. Μιχαηλίδης, για τους Αιτητές.*

*Π. Λυσάνδρου, για τον Καθ' ου η αίτηση.*

40

*Cur. adv. vult.*

Α.Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Με την προσφυγή αυτή οι αιτητές ζητούν  
δήλωση του Δικαστηρίου ότι η παράλειψη έκδοσης σ' αυτούς  
από τον καθ' ου η αίτηση Δήμο που στην περίπτωση αυτή είναι

η αρμοδία αρχή σύμφωνα με τον Περί Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 96, άδειας οικοδομής για την ανέγερση καταστημάτων στο Στρόβολο είναι άκυρη.

Η αίτηση για άδεια οικοδομής υποβλήθηκε στις 6 Απριλίου 1988. Η αίτηση αυτή στάληκε στον Επαρχιακό Λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και δεν συστήθηκε από αυτόν για διάφορους λόγους που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του Παραρτήματος "Γ". Ουσιαστικά εισηγήθηκε την τροποποίηση των σχεδίων που υποβλήθηκαν δυνάμει του άρθρου 8(β)(γ) και (δ) του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, ώστε "να διασφαλιστούν κατάλληλες συνθήκες ανέσεων, ασφαλείας και επικοινωνίας στην περιοχή και προς το σκοπό βελτίωσης του οδικού δικτύου της περιοχής".

Στις 30 Σεπτεμβρίου 1988 "η Επιτροπή αποφάσισε να επαναφέρει την αίτηση για μελέτη "αφού προηγουμένως τεθεί ενώπιόν της το μελλοντικό οδικό δίκτυο της περιοχής". Στις 16 Δεκεμβρίου 1988 υποβάλλεται το σχετικό σχέδιο στο οποίο "δείχνεται με κόκκινες γραμμές και κίτρινο χρώμα το ζητούμενο οδικό δίκτυο". Στις 23 Ιανουαρίου 1989 (Παράρτημα "Ζ") η Επιτροπή αποφάσισε όπως η Δημοτική Μηχανικός έχει συνάντηση με τον αρχιτέκτονα-μελετητή των σχεδίων των προτεινομένων καταστημάτων για συζήτηση του κυκλοφοριακού προβλήματος και τη διαμόρφωση κατάλληλου χώρου στάθμευσης μπροστά από τα καταστήματα. Στις 16 Μαρτίου 1989 πραγματοποιείται η συνάντηση, πληροφορείται ο αρχιτέκτονας για τις απόψεις της Επιτροπής. Στις 14 Ιουνίου 1989 υποβάλλονται διορθωμένα σχέδια σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Συμβουλίου και εκφράζεται από τους αιτητές η ελπίδα να έχουν σύντομα την άδεια οικοδομής. (Παράρτημα "Θ"). Οι νέες παρατηρήσεις του Επαρχιακού Λειτουργού του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως φαίνονται στο Παράρτημα "Ι" της 29 Αυγούστου 1989 και στην παράγραφο 3 αναφέρεται ότι κατά την ετοιμασία των σχεδίων και πάλι δε λήφθηκαν υπόψη, το μελλοντικό οδικό δίκτυο και η γραμμή της προτεινόμενης ρυμοτομίας που επηρεάζουν το σχέδιο και δείχνονται με κόκκινες γραμμές στα χωρομετρικά σχέδια, στη σελίδα 1 του φακέλου με αποτέλεσμα:

"(ι) Το Ν.Α. τμήμα της οικοδομής να εφάπτεται σχεδόν της γραμμής του οδικού δικτύου αντί να απέχει τουλάχιστο 10' - 0" από αυτό (βλ. τοπογραφικό σχέδιο στη σελίδα 3 του Φακέλου).

(ιι) Στο ανατολικό και το δυτικό τμήμα της οικοδομής προτείνεται η διαμόρφωση 42 υπαίθριων χώρων στάθμευσης, 28 από

5 τους οποίους επεμβαίνουν μέσα στα επηρεαζόμενα από την προτεινόμενη ρυμοτομία και το μελλοντικό οδικό δίκτυο τμήματα του τεμαχίου, με αποτέλεσμα να εναπομένουν 27 συνολικά προτεινόμενοι χώροι στάθμευσης (13 υπόγειοι και 14 υπαίθριοι) αντί τουλάχιστο 37 που απαιτούνται για την οικοδομή σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καν. 61."

10 Στις 16 Οκτωβρίου 1989 υποβάλλονται από μέρους των αρχιτεκτόνων των αιτητών παρατηρήσεις (Παράρτημα "ΙΑ") στις 16 Οκτωβρίου 1989 και καταλήγουν:

15 "Έχουμε συζητήσει το θέμα με τους υπεύθυνους κι δηλώσαμε ότι δεν είναι δυνατό να παραχωρήσουμε λωρίδα γης πλάτους 17'-6" για τη δημιουργία ενός δρόμου τον οποίο οι πελάτες μας δεν χρειάζονται και δεν θέλουν διότι τους αρχειστεύει την περιουσία τους.  
Σαν συμβιβαστική λύση πείσαμε τους πελάτες μας να παραχωρήσουν λωρίδα ίση με το πλάτος του πεζοδρομίου ήτοι: 6'-6".

20 Δεν είναι χρηστή διοίκηση να χρησιμοποιούν οι αρμόδιες αρχές την έκδοση άδειας οικοδομής για να επιβάλλουν απόψεις που νομικά δεν είναι δεσμευτικές. Ο πολίτης είναι υπόχρεως να εξασφαλίσει την συνέχιση του υφιστάμενου οδικού δικτύου, όχι όμως του οποιουδήποτε προτεινόμενου.

25 Με τις πιο πάνω διευκρινήσεις ελπίζουμε ότι η αίτησής μας θα προχωρήσει χωρίς περαιτέρω καθυστέρηση."

30 Στη συνέχεια ο Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας υπέβαλε στο Δήμαρχο Στροβόλου υπόμνημα (Παράρτημα "ΙΒ") και στην παράγραφο 5 αναφέρει:

35 "Τέλος επιθυμώ να αναφέρω ότι η αίτηση αυτή η οποία έτυχε επανειλημμένης εξέτασης και έγινε αντικείμενο συζήτησης στο Γραφείο αυτό και αναλώθηκε αρκετός χρόνος (που όπως γνωρίζετε είναι πολύτιμος για τη διεκπεραίωση της τρέχουσας εργασίας για την παροχή εξυπηρέτησης και συμβουλών στο Δήμο σας), δε μπορεί να συνεχίσει να αποτελεί αντικείμενο διαβουλεύσεων και συζητήσεων. Συνεπώς, θα πρέπει οι αιτητές να κληθούν να επιδείξουν τη δέουσα προθυμία για συμμόρφωση με τις εισηγήσεις μου, αν πράγματι επιθυμούν την προώθηση της υπόθεσής τους, η οποία με την ευκαιρία αυτή είναι επιθυμητό να αναφερθεί ότι λόγω της φύσης της ανάπτυξης (μεγάλο εμπορικό κέντρο) σε μια πολύ

ευαίσθητη οδική συμβολή, δεν είναι πολεοδομικά επιθυμητή παρόλο που, δυστυχώς, δεν μπορεί να αποτραπεί με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία (η δεύτερη παράγραφος του σημειώματός σας αρ. 1 στο Φάκελλο αυτό είναι σχετική)."

5

Επακολούθησαν εισηγήσεις από μέρους των αιτητών για επανεξέταση του όλου "τροποποιητικού σχεδίου" και έκδοση της αιτουμένης άδειας.

Μετά την καταχώρηση της παρούσας προσφυγής και συγκεκριμένα στις 2 Αυγούστου 1991 ο Δήμος έκδωσε την αιτηθείσα άδεια. Έχει δε υποστηριχθεί από μέρους του Δήμου ότι σαν αποτέλεσμα η προσφυγή κατέστη άνευ αντικειμένου, ενώ από μέρους των αιτητών προβάλλεται ο ισχυρισμός ότι λόγω της παράλειψης του Δήμου να εκδώσει την άδεια σύμφωνα με το Νόμο εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος από της υποβολής της αίτησης τους, οι αιτητές απώλεσαν εισοδήματα και το κόστος ανεγέρσεως της οικοδομής αυξήθηκε με συνέπεια να υποστούν ζημιές, οι οποίες δε ήρθαν με την έκδοση της άδειας οικοδομής.

10

15

Περαιτέρω, κατά τον ισχυρισμό των αιτητών, η Δημοκρατία λόγω μη συμπλήρωσης των οικοδομικών εργασιών, εξέδωσε διάταγμα επιτάξεως μέρους της ακινήτου περιουσίας των αιτητών για πολεοδομικούς σκοπούς και έτσι παρεμποδίστηκαν να συμπληρώσουν την οικοδομή σύμφωνα με την έστω και με καθυστέρηση εκδοθείσα άδεια οικοδομής. Εάν δε, όπως ισχυρίζονται, εξέδιδε η άδεια οικοδομής έγκαιρα και συμπληρώνονταν οι οικοδομικές εργασίες, η Δημοκρατία της Κύπρου δε θα εξέδιδε το διάταγμα επιτάξεως.

20

25

Οι αιτητές προς υποστήριξη των ισχυρισμών τους ότι υπέστησαν ζημιά ανερχόμενη σε £250,000 λόγω της καθυστέρησης έκδοσης της άδειας οικοδομής, καταχώρησαν ένορκη δήλωση του πρώτου αιτητή την οποία ο Δήμος αντίκρουσε με ένορκη δήλωση της δημοτικού μηχανικού. Η ομνύουσα αυτή εκλήθη και αντεξετάσθη. Από την αντεξετάσή της φάνηκε καθαρά, πέραν των όσων φαίνονται από την ένορκη δήλωση της, ότι πράγματι υπήρξε αύξηση τιμών στα εργατικά και τα υλικά, παρόλο που όπως είπε η ίδια δεν είχε συγκεκριμένα στοιχεία.

30

35

Με τα στοιχεία αυτά ενώπιόν μου είναι φανερό ότι η αδικαιολόγητη καθυστέρηση επέφερε υλική ζημιά στους αιτητές και ως εκ τούτου η προσφυγή δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έμεινε άνευ αντικειμένου.

40

5 Στην υπόθεση *Epcο v. The Municipal Committee of Nicosia* (1965) 3 C.L.R. 416, στη σελίδα 422 αναφέρονται τα πιο κάτω, υιοθετώντας τις αρχές όπως έχουν διατυπωθεί στα Ελληνικά Νομικά Συγγράμματα που αναφέρονται σε αυτή:

10 "..... When an omission is being complained of in a recourse and what has been omitted is performed later the recourse becomes abated as being deprived of its subject matter unless it is shown that what has been done belatedly is not so useful to the party making the recourse as it would have been had it been done at the appropriate time earlier (Vide Kyriakopoulos on Greek Administrative Law 4th Edition, Vol. III p. 146 and Tsatsos on Recourse for Annulment 2nd Edition at p. 241).

15 In this case it has been alleged by counsel for Applicants that Applicants were prejudiced by the delay to grant the permit but no concrete proof of such prejudice has been adduced."

20 Και σε Ελληνική μετάφραση:

25 "..... Όταν με προσφυγή υποβάλλεται παράπονο διά παράλειψη και εκείνο που έχει παραληφθεί γίνεται αργότερα, η προσφυγή καθίσταται άνευ αντικειμένου εφόσον στερείται του θέματος της εκτός εάν αποδειχθεί ότι εκείνο που έχει γίνει καθυστερημένα δεν είναι τόσο χρήσιμο στον αιτητή που καταχώρησε την προσφυγή όπως θα ήταν εάν είχε γίνει στον καταλληλότερο χρόνο ενωρίτερα. (Βλέπε Κυριακόπουλος, Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο, Τέταρτη Έκδοση, Τόμος 3, σελίδα 149 και Τσάτσος, Αίτηση Ακυρώσεως, Δεύτερη Έκδοση, στη σελίδα 241).

30 Στην υπόθεση αυτή έχει προβληθεί ο ισχυρισμός από το δικηγόρο των αιτητών ότι οι αιτητές υπέστησαν ζημιά με την καθυστέρηση να εκδώσουν την άδεια, αλλά δεν παρουσιάστηκε συγκεκριμένη απόδειξη της ζημιάς."

35 Με βάση τα πιο πάνω, έχω καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η προσφυγή πρέπει να επιτύχει. Και τούτο γιατί: οι αιτητές έχουν αποδείξει ότι λόγω της αδικαιολόγητης καθυστέρησης στην έκδοση της άδειας οικοδομής, (Βλέπε: *Andriani Lordou and Other v. The Republic* (1968) 3 C.L.R. 429, *Loijiana Hotels Ltd v. the Municipality of Famacusta* (1971) 3 C.L.R. 486) πρέπει να έχουν υποστεί υλική ζημιά τόσο αναφορικά με το κόστος της οικοδομής όσο και αναφορικά με το εισόδημα από αυτή το οποίο θα ελάμβαναν αν αυτή είχε, όπως λογικά θα αναμένετο, συμπληρωθεί

εναρτίτερα. Και οι αιτητές εδικαιούνταν κατά τον χρόνο της καταχώρησης της αγωγής και επομένως δικαιούνται στην αιτουμένη θεραπεία μετά τη διαπίστωση αυτού του δικαιώματος κάτω από το Άρθρο 146.4(γ) του Συντάγματος.

5

Η καθυστέρηση ήταν αδικαιολόγητη γιατί το αρμόδιο Τμήμα ήθελε να επιβάλει όρους προς συμμόρφωση σε ανύπαρκτα ρυμοτομικά σχέδια και σε μελλοντική ανάπτυξη του οδικού συστήματος της περιοχής και για τους οποίους τελικά σκοπούς αναγκάστηκαν να προβούν σε επίταξη.

10

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή επιτυγχάνει και δίδεται η αιτουμένη δήλωση.

Ο καθ' ου η αίτηση Δήμος να καταβάλει £150 έναντι των εξόδων των αιτητών.

15

*Η προσφυγή επιτυγχάνει με £150,- έξοδα υπέρ των αιτητών.*