

18 Μαΐου, 1994

[ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΡΟΜΙΑΣ,

Αιτητής,

v.

ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΛΑΝΤΖΙΑΣ,
ΚΑΙ/Ή ΑΛΛΟΥ (ΑΡ. 1),

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 218/90)

Διοικητικό Δίκαιο — Δημόσιο Συμφέρον — Το βάρος απόδειξης για την ύπαρξη δημοσίου συμφέροντος βαρύνει τον διοικούμενο που το επικαλείται — Όπου ο Νόμος "απαιτεί" την ύπαρξή του η υποχρέωση για απόδειξη της ύπαρξής του πρέπει να ικανοποιείται σε αυξημένο βαθμό.

5

Ο αιτητής προσέβαλε με την προσφυγή του την απόφαση του καθ' ου η αίτηση Δημοτικού Συμβουλίου να απορρίψει αίτημά του για παραχώρηση χαλάρωσης των προνοιών της παραγράφου 5(α) της Κ.Δ.Π. 11/86 (Γνωστοποίηση) για το σκοπό αποπεράτωσης των εργασιών για ανοικοδόμηση οκταόροφης πολυκατοικίας σε οικόπεδά του στην Αγλαντζιά.

10

Ο αιτητής επικαλέστηκε ως λόγους ακυρότητας την έλλειψη δέουσας έρευνας, λανθασμένη ερμηνεία του όρου "δημόσιο συμφέρον" και έλλειψη δέουσας αιτιολογίας.

15

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

20

Το βάρος της απόδειξης για την ύπαρξη του δημοσίου συμφέροντος βαρύνει πάντοτε τον αιτητή. Ο Νομοθέτης στο Άρθρο 14(2) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 χρησιμοποιεί τη λέξη "απαιτεί" που υποδηλώνει ικανοποίηση της υποχρέωσης αυτής σε αυξημένο βαθμό.

Όπως προκύπτει από την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου λήφθηκαν σοβαρά υπόψη οι επιπτώσεις που θα είχε στα δικαιώματα τρίτων η ανέγερση ενός κτιριακού συγκροτήματος του ύψους και του όγκου αυτού που ανήγειρε ο αιτητής, και ο βασικός λόγος για τον οποίο το Συμβούλιο απέρριψε την αίτησή του είναι επειδή έκρινε ότι τυχόν ικανοποίηση της αίτησής του θα απέβαινε σε βάρος των κατοίκων της περιοχής. 5

Το γεγονός ότι το Δημοτικό Συμβούλιο αναφέρθηκε και στην πολεοδομική πτυχή του θέματος δεν σημαίνει ότι βασίστηκε αποκλειστικά σ' αυτήν ώστε να καθίσταται τρωτή η απόφασή του. 10

Είναι φανερό ότι το καθ' ου η αίτηση Συμβούλιο έκρινε ότι όχι μόνο η παραχώρηση χαλάρωσης στον αιτητή δεν απαιτείτο από το δημόσιο συμφέρο αλλά, έχοντας υπόψη την υφιστάμενη πολεοδομική ανάπτυξη της συγκεκριμένης περιοχής, ικανοποίηση της αίτησής του θα ήταν αντίθετη με το δημόσιο συμφέρον. 15

Αναφορικά με τους ισχυρισμούς για έλλειψη αιτιολογίας και δέουσας έρευνας και με βάση τα ενώπιόν του στοιχεία το Δικαστήριο κρίνει ότι αυτοί είναι ανυπόστατοι. Η ίδια η επίδικη απόφαση όπως αυτή εκτίθεται πιο πάνω είναι επαρκώς αιτιολογημένη γιατί αποκαλύπτει τους λόγους για τους οποίους το Δημοτικό Συμβούλιο έκρινε ότι τυχόν έγκριση της αίτησης του αιτητή δεν θα εξυπηρετούσε το δημόσιο συμφέρο. Ούτε και υπήρχε οποιαδήποτε περαιτέρω ενέργεια στην οποία θα έπρεπε να είχε προβεί το Συμβούλιο προτού πάρει την επίδικη απόφαση. 20 25

Ο αιτητής απέτυχε να αποδείξει το βάρος της απόδειξης ότι στην περίπτωση του το δημόσιο συμφέρον απαιτούσε την παραχώρηση χαλάρωσης και ότι με βάση τα ενώπιόν του στοιχεία το καθ' ου η αίτηση Συμβούλιο άσκησε τη διακριτική του ευχέρεια ορθά. Το συμπέρασμα του ότι στην περίπτωση του αιτητή δεν υπήρχαν λόγοι δημοσίου συμφέροντος που απαιτούσαν την παραχώρηση χαλάρωσης, ήταν εύλογα επιτρεπτό. 30 35

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Μουσκά ν. Improvement Board of Paralimni and Another (1986) 3 C.L.R. 1887. 40

Κατό Paphos Coast Hotel Co. Ltd κ.ά. ν. Δήμου Πάφου (1993) 4 Α.Α.Δ.

2708,

Ευθυμιάδης κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 2064.

5 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγλαντζιάς με την οποία απορρίφθηκε αίτησή του για χαλάρωση των πολεοδομικών ζωνών.

10

Ε. Οδυσσέως, για τον Αιτητή.

Μ. Παπαπέτρου, για τους Καθ' ων η αίτηση.

15

Cur. adv. vult.

ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ.: Ο αιτητής με την παρούσα προσφυγή ζητά ακύρωση της απόφασης του καθ' ου η αίτηση Δημοτικού Συμβουλίου Αγλαντζιάς με την οποία απέρριψε την αίτησή του για χαλάρωση των προνοιών της παραγράφου 5(α) της Κ.Δ.Π. 11/86. Η αίτηση για χαλάρωση υπεβλήθη σύμφωνα με το άρθρο 14(2) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96 όπως τροποποιήθηκε, (ο Νόμος).

20

Ο αιτητής είναι ιδιοκτήτης δύο οικοπέδων στην Αγλαντζιά. Αυτά βρίσκονται μέσα σε πολεοδομική ζώνη στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών με ανώτατο αριθμό ορόφων 3. Η εν λόγω πολεοδομική ζώνη καθορίστηκε με βάση τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 11/86 και με αυτή επιβλήθηκαν κι άλλοι περιορισμοί στη δόμηση (ανώτατο ύψος, κάλυψη και ανώτατος συντελεστής δόμησης).

25

30

Στον αιτητή είχε δοθεί από την αρμόδια αρχή, το Δημοτικό Συμβούλιο Αγλαντζιάς, άδεια οικοδομής ημερ. 12.3.86 με την οποία επιτρέπεται η ανέγερση οκταόροφης πολυκατοικίας 22 διαμερισμάτων. Επειδή η αίτηση για άδεια οικοδομής είχε υποβληθεί πριν τη δημοσίευση της Κ.Δ.Π. 11/86 η έγκριση της άδειας βασίστηκε στο προηγούμενο νομικό καθεστώς βάσει του οποίου επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών με περισσότερους από 3 ορόφους και μεγαλύτερους συντελεστές δόμησης. Η παράγραφος 5(α) της Κ.Δ.Π. 11/86 προνοεί ότι αυτή δεν εφαρμόζεται αναφορικά με οικοδομές για τις οποίες βρίσκονταν σε ισχύ άδειες οικοδομής κατά την ημερομηνία της δημοσίευσής της και των οποίων η ανέγερση θα συμπληρωθεί μέσα σε περίοδο τριών χρόνων από την ημερομηνία δημοσίευσής της.

35

40

Ο αιτητής δεν συμπλήρωσε την οικοδομή εντός της ετήσιας προθεσμίας της αρχικής άδειας οικοδομής και ζήτησε δύο φορές την ανανέωσή της. Η άδεια οικοδομής ανανεώθηκε και τις δύο φορές και με τη δεύτερη ανανέωσή της η άδεια ίσχυε μέχρι τις 2.6.89.

5

Ο αιτητής με επιστολή του ημερ. 18.5.89 αποτάθηκε και πάλι στην αρμόδια αρχή ζητώντας ανανέωση της άδειας γιατί δεν είχε συμπληρώσει ακόμα την οικοδομή. Σύμφωνα με την προαναφερθείσα πρόνοια της Κ.Δ.Π. 11/86 η οικοδομή έπρεπε να είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 22.1.89 δηλαδή τρία χρόνια από τη δημοσίευσή της (22.1.86).

10

Το Δημοτικό Συμβούλιο απέρριψε την αίτηση και κοινοποίησε την απόφασή του στον αιτητή με επιστολή ημερ. 28.8.89.

15

Ο αιτητής καταχώρησε εναντίον της πιο πάνω αρνητικής απόφασης την προσφυγή αρ. 763/89 που εκκρεμεί ενώπιον αδελφού Δικαστή.

Στις 23.11.89 ο αιτητής απέστειλε μέσω του δικηγόρου του επιστολή προς τον Υπουργό Εσωτερικών και προς το Δημοτικό Συμβούλιο Αγλαντζιάς ζητώντας τη χαλάρωση της επίδικης πρόνοιας της Κ.Δ.Π. 11/86 επικαλούμενος λόγους δημοσίου συμφέροντος με βάση το άρθρο 14(2) του Νόμου. Στο πιο κάτω απόσπασμα από την επιστολή του δικηγόρου του αιτητή ημερ. 23.11.89 συνοψίζονται τα επιχειρήματα του αιτητή που κατά την άποψή του στοιχειοθετούσαν το δημόσιο συμφέρον.

25

“Όλα τα γεγονότα και επιχειρήματα που προβάλλει ο πελάτης μου στοιχειοθετούν τα στοιχεία του δημοσίου συμφέροντος στην ευρύτερη των έννοια, με το πνεύμα ότι η οικοδομή αυτή εξεκίνησε ή κτίζεται με τα δεδομένα (κάλυψη συντελεστή δομήσεως κ.λ.π.) που ίσχυαν τότε που εκδόθηκε η άδεια, και εχρησιμοποιήθηκαν υλικά για ανέγερση μιας οκταόροφης οικοδομής και όχι τριόροφης. Περαιτέρω ο πελάτης μου πληροφορείται ότι έχετε ήδη δώσει χαλάρωση και σε άλλα πρόσωπα με παρόμοιες υποθέσεις). Τούτο κατά την άποψή μου συνηγορεί υπέρ του να δοθεί και στο πελάτη μου η ζητούμενη χαλάρωση: είναι θέμα δημοσίου συμφέροντος η μεταχείριση όλων των πολιτών κατά ίσον και δίκαιον τρόπον.

30

35

40

Τέλος υποστηρίζω ότι είναι θέμα δημοσίου συμφέροντος να δοθεί και στον πελάτη μου η ζητούμενη χαλάρωση γιατί σε αντίθετη περίπτωση ο πελάτης μου ενώ εξεκίνησε οικοδομή του με

5 άλλα δεδομένα (συντελεστή δομήσεως κάλυψη κ.λ.π.) θα ευρισκείται σε χειρότερη μοίρα από ένα πρόσωπο που παίρνει άδεια τώρα μετά την εν λόγω Κ.Δ.Π. για ανέγερση οικοδομής παρομοίας της δικής του πελάτη μου. Θάχει μεγαλύτερη κάλυψη η οικοδομή του γιατί θάχει μόνον τρεις ορόφους, ο συντελεστής δομήσεως θάναυ μεγαλύτερος, οι δαπάνες για θεμελίωση δοκούς και πλάκα πολύ λιγώτερες).

10 Με όλα τα πιο πάνω παρακαλώ όπως εξετάσετε το ταχύτερο δυνατό ευνοϊκά την αίτηση του πελάτη μου.”

15 Το Δημοτικό Συμβούλιο μελέτησε την πιο πάνω επιστολή του δικηγόρου του αιτητή στη συνεδρία του που έγινε στις 18.12.89 και αποφάσισε να απορρίψει την αίτηση για χαλάρωση. Η επίδικη απόφαση κοινοποιήθηκε στον δικηγόρο του αιτητή με επιστολή του Δημοτικού Γραμματέα ημερ. 15.1.90. Το περιεχόμενό της έχει ως εξής:

20 “Κύριε,
Αίτηση για χορήγηση χαλάρωσης της
Κ.Δ.Π. 11/86

25 Επιθυμώ να αναφερθώ στην επιστολή σας με ημερομηνία 23 Νοεμβρίου, 1989, που στάλθηκε και στον Υπουργό Εσωτερικών, από μέρος του πελάτη σας κ. Σωτήρη Κορομιά και να σας πληροφορήσω ότι το Δημοτικό Συμβούλιο Αγλαντζιάς, Αρμόδια Αρχή, στη συνεδρία του στις 18 Δεκεμβρίου, 1989 αποφάσισε ότι η παραχώρηση της ζητούμενης χαλάρωσης δεν μπορεί να δικαιολογηθεί ότι είναι προς το δημόσιο συμφέρον, όπως προνοεί η επιφύλαξη του άρθρου 14(2) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, διότι από πολεοδομικής άποψης δεν ενδείκνυται επειδή στην περιοχή δεν υπάρχουν άλλα πολυώροφα κτίρια παρά μόνο ισόγεια και διώροφα. Η παραχώρηση της αιτούμενης χαλάρωσης για συμπλήρωση της οκταώροφης πολυκατοικίας θα επηρεάσει δυσμενώς και ανεπανόρθωτα τις ανέσεις της περιοχής και ιδιαίτερα των οικοπέδων και των οικοδομών που γειτνιάζουν με αυτή.”

40 Σαν αποτέλεσμα της πιο πάνω επιστολής καταχωρήθηκε στις 15.3.90 η παρούσα προσφυγή.

Παρενθετικά αναφέρω ότι στον αιτητή παραχωρήθηκε τελικά η αιτούμενη χαλάρωση από το Υπουργικό Συμβούλιο σύμφωνα με τη δεύτερη επιφύλαξη του άρθρου 14(2) του Νόμου μετά από θετική

γνωμάτευση του Γενικού Εισαγγελέα. Εντούτοις ο αιτητής, συνέχισε με την εκδίκαση της παρούσας προσφυγής γιατί όπως ισχυρίστηκε υπέστη τεράστιες οικονομικές ζημιές από την επίδικη ενέργεια του Δημοτικού Συμβουλίου.

5

Το άρθρο 14(2) του Νόμου, πάνω στο οποίο βασίστηκε ο αιτητής για να ζητήσει χαλάρωση προνοεί ότι:

“(2) Ανεξαρτήτως οιοδήποτε περιλαμβανομένου εν τω παρόντι Νόμω, από και μετά την δημοσίευση γνωστοποίησης δυνάμει του εδαφίου (1), ουδεμία άδεια εκδίδεται υπό της αρμοδίας αρχής εμμή συμφώνως προς την τοιαύτην γνωστοποίησιν:

10

Νοείται ότι εάν η αρμοδία αρχή δηλοί εαυτήν ως ικανοποιημένη ότι το δημόσιον συμφέρον απαιτεί την έκδοσιν αδειάς, το Υπουργικόν Συμβούλιον, μετά την λήψιν και μελέτην της τοιαύτης δηλώσεως, δύναται, κατά την απόλυτον αυτού διάκρισιν, να εξουσιοδοτήσει την αρμοδίαν αρχήν να εκδώση άδειαν άλλως ή συμφώνως προς την τοιαύτην γνωστοποίησιν:

15

Νοείται περαιτέρω, και άνευ επηρεασμού της εφαρμογής της πρώτης επιφυλάξεως του παρόντος εδαφίου, ότι εάν το Υπουργικόν Συμβούλιον ικανοποιήται ότι το δημόσιον συμφέρον απαιτεί την έκδοσιν αδειάς δύναται να διατάξη τον Διευθυντήν του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως να εκδώση τοιαύτην άδειαν άλλως ή συμφώνως προς την τοιαύτην διαταγήν και αναφορικώς προς την τοιαύτην άδειαν λογίζεται ως αρμοδία αρχή και κέκτηται τας εξουσίας αρμοδίας αρχής δυνάμει του παρόντος Νόμου, οιαδήποτε δε άδεια ούτω εκδοθείσα κέκτηται συνεπείας διά πάντας τους σκοπούς, του παρόντος Νόμου ως εάν είχαν εκδοθή υπό της αρμοδίας αρχής.”

20

25

30

Ο αιτητής είχε προβάλει στο αιτητικό της προσφυγής διάφορους λόγους για ακύρωση της επίδικης απόφασης αλλά στις γραπτές αγορεύσεις του επικεντρώθηκε σε βασικά δύο λόγους τους οποίους και θα εξετάσω. Αυτοί είναι οι ακόλουθοι:

35

(1) Το Δημοτικό Συμβούλιο δεν προέβηκε στη δέουσα έρευνα πριν να καταλήξει στην απόφασή του ημερ. 18.12.89 και εν πάση περιπτώσει δεν ερμήνευσε σωστά τον όρο “δημόσιον συμφέρον” που αναφέρεται στην πρώτη επιφυλάξη του άρθρου 14(2) του Νόμου και περιόρισε τις έρευνές του μόνο στην πολεοδομική πτυχή του θέματος. Αυτό οδήγησε σε ελαττωματική άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του Δημοτικού Συμβουλίου.

40

(2) Η προσβαλλόμενη απόφαση στερείται της δέουσας αιτιολογίας γιατί έγινε κακή εφαρμογή της έννοιας του δημόσιου συμφέροντος αφού περιορίστηκε μόνο στην πολεοδομική πτυχή του θέματος και γιατί η αιτιολογία είναι γενική και αόριστη.

5

Είναι καθαρό ότι η έκβαση της προσφυγής θα κριθεί από την ερμηνεία που θα δοθεί στον όρο “δημόσιον συμφέρον” και κατά πόσο θα θεωρηθεί ότι η παραχώρηση χαλάρωσης στον αιτητή απαιτείτο από το δημόσιο συμφέρον.

10

Ο λόγος τον οποίο επικαλέστηκε ο αιτητής στην επιστολή του ημερ. 23.11.89 για να υποστηρίξει τη θέση του ότι το δημόσιο συμφέρον θα εξυπηρετηθεί με την παραχώρηση χαλάρωσης στην περίπτωση του, είναι η ίση μεταχείριση των πολιτών εφόσον όπως ισχυρίστηκε δόθηκε χαλάρωση σε άλλες παρόμοιες περιπτώσεις, όπως επίσης ο ισχυρισμός ότι αν δεν του παραχωρηθεί η αιτούμενη χαλάρωση αυτός θα βρίσκεται σε χειρότερη μοίρα από ένα άτομο που υποβάλλει τώρα αίτηση και παίρνει άδεια σύμφωνα με το νέο νομικό καθεστώς.

15

20

Οι πιο πάνω λόγοι δεν αναπτύχθηκαν ενώπιον του Δικαστηρίου και ούτε παρουσιάστηκαν οποιαδήποτε στοιχεία για στήριξή τους. Παρόλον που ο ισχυρισμός για άνιση μεταχείριση προβλήθηκε ως λόγος ακύρωσης στο αιτητικό της προσφυγής, το Δικαστήριο θεωρεί ότι ο λόγος αυτός εγκαταλήφθηκε και θα εξετάσει μόνο τους λόγους που αναπτύχθηκαν στις γραπτές αγορεύσεις.

25

Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι το βάρος της απόδειξης για την ύπαρξη του δημοσίου συμφέροντος βαρύνει πάντοτε τον αιτητή. (Βλ. μεταξύ άλλων *Μουσκά ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Παραλιμνίου* (1986) 3 C.L.R. 1887 και *Kato Paphos Coast Hotel Co. Ltd ν. Δήμου Πάφου* (1993) 4 Α.Α.Δ. 2708. Θα τόνιζα επίσης ότι ο Νομοθέτης στο άρθρο 14(2) χρησιμοποιεί τη λέξη “απαιτεί” που κατά την άποψή μου υποδηλώνει ικανοποίηση της υποχρέωσης αυτής σε αυξημένο βαθμό.

30

35

Ο βασικός ισχυρισμός του αιτητή όπως ήδη αναφέρθηκε είναι ότι το καθ' ου η αίτηση Συμβούλιο ερμήνευσε το δημόσιο συμφέρον με μόνη αναφορά στην πολεοδομική πτυχή του θέματος και ότι δεν απέδωσε σ' αυτόν την ευρεία έννοια του όρου. Παρέπεμψε σχετικά στην απόφαση του Προέδρου του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην υπόθεση *Κυριάκος Ευθυμιάδης κ.ά. ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 2064 για στήριξη της θέσης του. Την ίδια υπόθεση επικαλέστηκε και

40

ο δικηγόρος τού καθ' ου για να υποστηρίξει τη δική του θέση. Το σχετικό απόσπασμα από την πιο πάνω υπόθεση έχει ως εξής:

“Στον όρο αυτό, μέσα στο περιεχόμενό της όλης νομοθεσίας που ρυθμίζει τα θέματα οικοδομών, κατά τη γνώμη μου, πρέπει να δοθεί ευρεία ερμηνεία ώστε να περιλαμβάνει και τη δυνατότητα παροχής χαλαρώσεως για ανθρωπιστικούς λόγους, και γενικά σαν θέμα άσκησης επιείκειας έτσι που να καλύπτεται σε μια περίπτωση και το ιδιαίτερο συμφέρον ενός ατόμου μια και η δίκαιη και κατά επιείκεια ικανοποίηση ιδιωτικών συμφερόντων δεν αποκλείει γενικά μιλώντας την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, όταν μάλιστα το κακό που πρόκειται να θεραπευθεί δεν είναι σημαντικό, δεν επηρεάζει τα δικαιώματα άλλων και δεν προήλθε ουσιαστικά από την υπαιτιότητα του ίδιου του ατόμου.”

Στη πιο πάνω υπόθεση δόθηκε χαλάρωση στο ενδιαφερόμενο μέρος αναφορικά με την ανέγερση βεράντας-μπαλκονιού παρά την ένσταση των αιτητών που ήταν ιδιοκτήτες γειτονικού ακινήτου. Το Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή γιατί βρήκε ότι οι αιτητές δεν απέδειξαν οποιαδήποτε ζημιά από την ανέγερση της προέκτασης του μπαλκονιού, και ως εκ τούτου δεν είχαν το απαιτούμενο έννομο συμφέρον για προσβολή της επίδικης απόφασης. Παρ' όλα αυτά, το Δικαστήριο προχώρησε και ασχολήθηκε και με την ουσία της υπόθεσης και είναι σ' αυτό το πλαίσιο που λέχθηκαν τα πιο πάνω. Έχω την άποψη ότι το πιο πάνω απόσπασμα ήταν απόλυτα σχετικό και υποστηρίζετο πλήρως από τα ιδιαίτερα περιστατικά της πιο πάνω υπόθεσης.

Στη συγκεκριμένη όμως περίπτωση τα γεγονότα είναι διαφορετικά: Στον αιτητή είχαν ήδη παραχωρηθεί δύο φορές ανανεώσεις της άδειας οικοδομής αλλά η οικοδομή δεν είχε συμπληρωθεί. Στην περιοχή στην οποία ανεγείρετο η οικοδομή υπήρχαν ισόγειες και διώροφες κατοικίες και δεν ενδείκνυτο η ανέγερση οκταόροφης οικοδομής η οποία θα επηρέαζε τις ανέσεις των περιόικων.

Όπως προκύπτει από την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου λήφθηκαν σοβαρά υπόψη οι επιπτώσεις που θα είχε στα δικαιώματα τρίτων η ανέγερση ενός κτιριακού συγκροτήματος του ύψους και του όγκου αυτού που ανήγειρε ο αιτητής, και ο βασικός λόγος για τον οποίο το Συμβούλιο απέρριψε την αίτησή του είναι επειδή έκρινε ότι τυχόν ικανοποίηση της αίτησής του θα απέβαινε σε βάρος των κατοίκων της περιοχής.

Το γεγονός ότι το Δημοτικό Συμβούλιο αναφέρθηκε και στην πολεοδομική πτυχή του θέματος δεν σημαίνει ότι βασίστηκε αποκλειστικά σ' αυτήν ώστε να καθίσταται τρωτή η απόφασή του.

- 5 Είμαι κατά την άποψή μου φανερό ότι το καθ' ου η αίτηση Συμβούλιο έκρινε ότι όχι μόνο η παραχώρηση χαλάρωσης στον αιτητή δεν απαιτείτο από το δημόσιο συμφέρον αλλά, έχοντας υπόψη την υφιστάμενη πολεοδομική ανάπτυξη της συγκεκριμένης περιοχής, ικανοποίηση της αίτησής του θα ήταν αντίθετη με το δημόσιο συμφέρον.

- 10 Αναφορικά με τους ισχυρισμούς για έλλειψη αιτιολογίας και δέουσας έρευνας και με βάση τα ενώπιόν μου στοιχεία κρίνω ότι αυτοί είναι ανυπόστατοι. Η ίδια η επίδικη απόφαση όπως αυτή εκτίθεται πιο πάνω είναι επαρκώς αιτιολογημένη γιατί αποκαλύπτει τους λόγους για τους οποίους το Δημοτικό Συμβούλιο έκρινε ότι τυχόν έγκριση της αίτησης του αιτητή δεν θα εξυπηρετούσε το δημόσιο συμφέρον. Ούτε και υπήρχε κατά την άποψή μου οποιαδήποτε περαιοτέρω ενέργεια στην οποία θα έπρεπε να είχε προβεί το Συμβούλιο προτού πάρει την επίδικη απόφαση.

- 25 Καταλήγοντας, κρίνω ότι ο αιτητής απέτυχε να αποδείξει το βάρος της απόδειξης ότι στην περίπτωσή του το δημόσιο συμφέρο απαιτούσε την παραχώρηση χαλάρωσης και ότι με βάση τα ενώπιόν του στοιχεία το καθ' ου η αίτηση Συμβούλιο άσκησε τη διακριτική του ευχέρεια ορθά. Το συμπέρασμά του ότι στην περίπτωση του αιτητή δεν υπήρχαν λόγοι δημοσίου συμφέροντος που απαιτούσαν την παραχώρηση χαλάρωσης, ήταν εύλογα επιτρεπτό.

- 30 Με βάση τα πιο πάνω η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται χωρίς διάταγμα για έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.