

13 Ιουλίου, 1994

[ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΡΟΜΙΑΣ,

Αιτητής,

v.

ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΛΑΝΤΖΙΑΣ
ΚΑΙ/Η ΑΛΛΟΥ (ΑΡ. 2),

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 763/89)

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 Συντάγματος — Δικονομία — Κατάργηση της δίκης — Επέρχεται αν ικανοποιηθεί το αίτημα του αιτητή έστω και μετά τη λήψη της προσβαλλόμενης απόφασης — Δεν επέρχεται αν παρέμειναν ζημιογόνες συνέπειες για τον αιτητή οι οποίες διατηρούν το έννομο συμφέρον του — Νομολογία — Η παράγραφος 6 του Άρθρου 146 ως προς την αποζημίωση — Κρίση υπέρ της συνέχισης της δίκης στην υπό εξέταση περίπτωση. 5

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Δικονομία — Ο αιτητής δεν μπορεί ταυτόχρονα να επιδοκιμάζει και να αποδοκιμάζει — Ο αιτητής δεν μπορεί επίσης να προβάλλει ισχυρισμούς κοντά της νομιμότητας πρόνοιας η οποία τον ευεργέτησε. 10

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Δικονομία — Ισχυρισμός περί άνισης μεταχείρισης — Απαιτείται προσκόμιση πλήρη στοιχείων για τεκμηρίωσή του, προκειμένου να μπορεί το Δικαστήριο να καταλήξει σε συμπέρασμα. 15

Ο αιτητής προσέβαλε με την προσφυγή απόφαση με την οποία οι καθ' ων η αίτηση απέρριψαν αίτησή του για ανανέωση άδειας οικοδομής και παράλληλα την παράλειψη των καθ' ων η αίτηση να ανανεώσουν την άδεια αυτή. Μετά την καταχώριση της προσφυγής το αίτημα του αιτητή ικανοποιήθηκε συνεπεία αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου. 20

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

- 5 1. Ικανοποίηση του αιτήματος του αιτητή, έστω και μετά την έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης, έχει ως αποτέλεσμα την κατάργηση της δίκης, εφόσον το αντικείμενο της προσφυγής εξέλειπε. Η δίκη όμως δεν καταργείται αν παρέμειναν ζημιολόγες συνέπειες για τον αιτητή, ο οποίος εξακολουθεί να έχει έννομο συμφέρον, η δε έκταση της ζημίας δεν εξετάζεται. Σχετική είναι, μεταξύ άλλων, η απόφαση στην *Χρίστος Παπαδόπουλος ν. Δημοκρατίας* (1989) 3 Α.Α.Δ. 973, στις σελίδες 984-985 και 980.

15 Με βάση τα στοιχεία που είχε ενώπιόν του το Δικαστήριο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι στην παρούσα περίπτωση ο αιτητής υπέστη ζημιά, στο διάστημα που διέρρησε από τη λήψη της επίδικης απόφασης μέχρι την ικανοποίηση της αίτησής του. Επομένως η δίκη δεν καταργείται, ο αιτητής έχει έννομο συμφέρον και το Δικαστήριο θα προχωρήσει στην εξέταση της προσφυγής και της νομιμότητας της επίδικης απόφασης.

- 20 2. Ο λόγος για τον οποίο εκδόθηκε η άδεια στον αιτητή, μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης (Κ.Δ.Π. 11/86) αλλά με βάση το προηγούμενο νομικό καθεστώς, ήταν το ότι η αίτησή του εκκρεμούσε από καιρό και είχε ήδη εγκριθεί πριν τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης. Επομένως ήταν ορθό και δίκαιο να τεθεί στην ίδια μοίρα με εκείνους οι οποίοι ήδη κατείχαν άδειες πριν την ημερομηνία δημοσίευσης της Γνωστοποίησης. Δεν μπορούσε όμως να τεθεί σε πλεονεκτικότερη θέση από αυτούς, ούτε παρείχετο τέτοια ευχέρεια, είτε από το Νόμο είτε από τη Γνωστοποίηση. Η πρόνοια της παραγράφου 5(α) της Γνωστοποίησης ενεργετούσε στην ουσία του αιτητή και γι' αυτό δεν μπορεί να παραπονείται για το ότι εφαρμόστηκε στην περίπτωσή του. Χωρίς την εφαρμογή της στην περίπτωση του, και συνεπώς την εξαίρεσή του από τις περιοριστικές πρόνοιες της Γνωστοποίησης, ο αιτητής δεν θα δικαιούτο άδειας οικοδομής για περισσότερους των 3 ορόφων. Το γεγονός ότι η ανανεωθείσα άδειά του ίσχυε πέραν του χρονικού ορίου των τριών χρόνων μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης και πάλιν τον ευεργέτησε και επομένως δεν μπορεί να παραπονείται. Δεν μπορεί να θεωρεί από τη μια ότι ορθά εφαρμόζεται στην περίπτωση του η παρ. 5(α) καθ' όσον μέρος της τον ευνοεί κι' από την άλλη ότι δεν εφαρμόζεται, κατά το μέρος της που δεν τον ευνοεί. Δεν μπορεί ταυτόχρονα να επιδοκιμάζει και να αποδοκιμάζει. Ούτε μπορεί να λεχθεί ότι οι καθ' όσον η αίτηση εμποδίζονταν με κανένα τρόπο από του να μην ανανεώσουν την άδεια του αιτητή, η οποία εί-

ναι ετήσια, και δεν ανανεώνεται εκτός αν δεν προσκρούει σε οποιοδήποτε ισχύοντα κατά το χρόνο της ανανέωσής της Κανονισμό (Άρθρο 5 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96). Ούτε και μπορεί ο αιτητής να προβάλλει ισχυρισμούς αναφορικά με τη νομιμότητα πρόνοιας η οποία τον ευεργέτησε. 5

Ο Νόμος ερμηνεύθηκε και εφαρμόστηκε ορθά και δεν υπάρχει πλάνη περί το Νόμο. Η πρόνοια της Κ.Δ.Π. 11/86 είναι καθαρή, οι δε καθ'ων η αίτηση δεν μπορούσαν, σύμφωνα με την πρόνοια αυτή, ν' ανανεώσουν περαιτέρω την άδεια του αιτητή, χωρίς προηγούμενη χαλάρωση των προνοιών της Γνωστοποίησης. 10

3. Ως προς τον τελευταίο λόγο ακυρώσεως, που αφορά την ισχυριζόμενη άνηση μεταχείριση του αιτητή, ο δικηγόρος του αιτητή ανέφερε ότι σε άλλες όμοιες περιπτώσεις ανανεώθηκαν άδειες στους ενδιαφερόμενους. Δεν προσκόμισε όμως στοιχεία για τεκμηρίωση των ισχυρισμών του. Επομένως το Δικαστήριο δεν γνωρίζει αν πράγματι ανανεώθηκαν άλλες άδειες, ούτε υπό ποιες συνθήκες, ούτε ποια ήταν τα περιστατικά των υποθέσεων εκείνων, ούτε αν προηγήθηκε χαλάρωση των προνοιών της Γνωστοποίησης από το Υπουργικό Συμβούλιο. 15 20

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Παπαδόπουλος ν. Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 973,

Δημοκρατία ν. Ματθαίου (1990) 3 Α.Α.Δ. 2452, 30

Kittou a.o. ν. Republic (1983) 3 C.L.R. 605.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της άρνησης των καθ'ων η αίτηση να ανανεώσουν την άδεια οικοδομής του αιτητή. 35

Ε. Οδυσσεύς και Γ. Καραπατάκης, για τον Αιτητή,

Μ. Παπαπέτρου, για τους Καθ'ων η αίτηση. 40

Cur. adv. vult.

ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ.: Ο αιτητής προσβάλλει την απόφαση των καθ'ων η αίτηση, η οποία περιέχεται στην επιστολή τους ημερομηνίας 28/8/89, με την οποία απορρίφθηκε αίτησή του για ανανέωση άδειας οικοδομής.

5

Προσβάλλει επίσης την άρνηση και/ή παράλειψη των καθ'ων η αίτηση ν' ανανεώσουν την άδεια οικοδομής του.

10 Ο αιτητής είναι ιδιοκτήτης των τεμαχίων 1202 και 1203, Φ/Σχ. ΧΧΙ/55 Ε.11, Σύμπλεγμα Β, στην Αγλαντζιά.

15 Στον αιτητή δόθηκε στις 12/3/86, κατόπιν αιτήσεώς του (αρ. φακέλου Β1640/84), άδεια οικοδομής για ανέγερση οκταώροφης οικοδομής, αποτελούμενης από 22 διαμερίσματα και υπόστεγο χώρο στάθμευσης. Κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας οικοδομής, η ανέγερση οικοδομών στην περιοχή ρυθμιζέτο με την Κ.Δ.Π. 11/86, η οποία δημοσιεύθηκε στις 22/1/86, σύμφωνα με τις πρόνοιες της οποίας ο αιτητής δικαιούτο να ανεγείρει μόνο 3 ορόφους. Επειδή όμως η αίτηση του αιτητή εκκρεμούσε από καιρό και είχε ήδη εγκριθεί από 20 το 1985 (23/6/85, Κ. 23 στο φάκελο), η άδειά του εκδόθηκε με βάση το προηγούμενο νομικό καθεστώς, που ήταν η Κ.Δ.Π. 640/69, η οποία επέτρεπε την ανέγερση μέχρι δωδεκαώροφων οικοδομών.

25 Ο αιτητής δεν συμπλήρωσε την οικοδομή του εντός του έτους για το οποίο ίσχυε η εκδοθείσα άδεια και ζήτησε ανανέωσή της. Η ανανεωθείσα άδεια, εκδόθηκε στις 29/4/87 και ίσχυε μέχρι τις 28/4/88. Επειδή και πάλι δεν συμπληρώθηκε η οικοδομή, ο αιτητής, κατόπιν αιτήσεώς του, εξασφάλισε νέα ανανέωσή της, με ισχύ μέχρι τις 2/6/89. 30 Πριν την εκπνοή της νέας άδειας, ο αιτητής ζήτησε με επιστολή του ημερομηνίας 18/5/89, και πάλι την ανανέωσή της. Σ' απάντηση ο αιτητής έλαβε την πιο κάτω επιστολή, ημερομηνίας 28/8/89.

35 "Αναφέρομαι στην επιστολή σας ημερομηνίας 18 Μαΐου, 1989, με την οποία ζητάτε ανανέωση της άδειας οικοδομής με αρ. 26275 ημερ. 12.3.86 ώστε να συμπληρώσετε την οικοδομή για την οποία σας παραχωρήθηκε η προαναφερθείσα άδεια καθώς και στις προσωπικές συναντήσεις μας και επιθυμώ να σας πληροφορήσω τα ακόλουθα:

40 (α) Η αίτησή σας για οκταώροφη οικοδομή με υπόστεγο χώρο στάθμευσης και περίφραξη εγκρίθηκε στις 23.6.85 και η άδεια εκδόθηκε στις 12.3.86.

(β) Όπως γνωρίζετε στις 22.1.86 δημοσιεύτηκαν οι πολεοδομι-

κές ζώνες Αγλαντζιάς (ΚΔΠ.11/86) που θέτουν περιορισμούς σε ό,τι αφορά το ύψος των ορόφων κλπ.

(γ) Έκτοτε η άδεια οικοδομής ανανεώθηκε δυο φορές ενώ δεν έχει συμπληρωθεί η ανέγερση της οικοδομής. 5

(δ) Με βάση την παράγραφο 5(α) της Γνωστοποίησης 11/86 η οικοδομή έπρεπε να είχε συμπληρωθεί σε χρονικό διάστημα τριών χρόνων από της 22.1.86 ημερομηνίας δημοσίευσής της. 10

2. Το Συμβούλιο σε συνεδρία του ημερομηνίας 17.7.89, αφού έλαβε υπόψη του τα πιο πάνω αποφάσισε με βάση το άρθρο 5 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96 ότι η άδεια οικοδομής δεν είναι ανανεώσιμη γιατί προσκρούει στις πρόνοιες της Κ.Δ.Π.11/86. 15

3. Επειδή η σχετική άδεια οικοδομής έληξε στις 2.6.89 καλείσθε να τεματίσετε αμέσως την ανέγερση της οικοδομής και να υποβάλετε το συντομότερο τροποποιημένα σχέδια για ανέγερση τριώροφης οικοδομής που να ικανοποιεί τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π.11/86. Έχετε υπόψη σας ότι αν αμελήσετε να συμμορφωθείτε και να υποβάλετε τα αναγκαία σχέδια θα ληφθούν δικαστικά μέτρα εναντίον σας.”. 20

Αυτή είναι η απόφαση την οποία προσβάλλει ο αιτητής με την παρούσα προσφυγή του, η οποία καταχωρήθηκε στις 7.9.89. 25

Αν και τα γεγονότα που αφορούν την παρούσα προσφυγή συμπληρώνονται μέχρι εδώ, θα κάμω μια σύντομη αναφορά και στα γεγονότα που ακολούθησαν, για πληρέστερη κατανόηση της υπόθεσης, ενόψει και των ισχυρισμών που εγείρονται. 30

Μετά τη λήψη της πιο πάνω επιστολής και πριν την καταχώρηση της παρούσας προσφυγής, ο αιτητής απηύθυνε, μέσω του δικηγόρου του, επιστολή προς τους καθ'ων η αίτηση, ημερομηνίας 22/9/89, ζητώντας επανεξέταση του θέματος, εκθέτοντας τις απόψεις και ισχυρισμούς του. Ο δικηγόρος του αιτητή απέστειλε και συμπληρωματική επιστολή επί του θέματος, ημερομηνίας 13/11/89. 35

Στις 23/11/89, ο αιτητής υπέβαλε και πάλι μέσω του δικηγόρου του, τόσο προς την αρμόδια αρχή όσο και τον Υπουργό Εσωτερικών, αίτηση για χαλάρωση των προνοιών της Κ.Δ.Π. 11/86, για να εκδοθεί η αιτηθείσα ανανέωση της άδειας οικοδομής του, εκθέτοντας τις απόψεις και επιχειρήματά του, επικαλούμενος, κυρίως, λό- 40

γους δημοσίου συμφέροντος.

5 Η αίτηση για χαλάρωση των προνοιών της Κ.Δ.Π. 11/86, απορρίφθηκε από τους καθ'ων η αίτηση στις 10/9/90 και η απόρριψή της απετέλεσε το θέμα προσφυγής, στην **Κορομίας ν. Δήμου Αγλαντζιάς και/ή Άλλου (Αρ. 1)** (1994) 4 Α.Α.Δ. 1091 η οποία απορρίφθηκε στις 18/5/94, από άλλο Δικαστή του Δικαστηρίου τούτου. Αντίθετα το Υπουργικό Συμβούλιο, ενώ αρχικά απέρριψε την αίτηση (Απόφαση ημερομηνίας 1/11/90, Κ.118 στο φάκελο), αργότερα, κατόπιν νέας 10 αίτησης του αιτητή, ημερομηνίας 18/3/91, ενέκρινε, κατά τη συνεδρία του ημερομηνίας 16/5/91, την αιτηθείσα χαλάρωση και κάλεσε τους καθ'ων η αίτηση να ανανεώσουν την άδεια οικοδομής του αιτητή. Πρόσθεσε επίσης, ότι σε περίπτωση άρνησης των καθ'ων η αίτηση να ανανεώσουν την άδεια, θα λογίζετο ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ως αρμόδια αρχή για να ενεργήσει ανάλογα. 15

20 Παρά την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για χαλάρωση των προνοιών της Κ.Δ.Π. 11/86, οι καθ'ων η αίτηση, στη συνεδρία τους ημερομηνίας 18/6/91, αρνήθηκαν να ανανεώσουν την άδεια του αιτητή. Ως αποτέλεσμα η άδεια ανανεώθηκε, στις 24/7/91, από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

25 Είναι η θέση του αιτητή ότι λόγω της αρνητικής στάσης των καθ'ων η αίτηση όσον αφορά την ανανέωση της άδειας οικοδομής του, αναγκάστηκε να διακόψει τις εργασίες ανέγερσης γιατί αντιμετώπιζε ποινική δίωξη (Ποινική υπόθεση αρ. 37270/89 του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας, η οποία τελικά αποσύρθηκε στις 18/9/91), με αποτέλεσμα την πρόκληση ζημιάς. Λεπτομέρειες της 30 ισχυριζόμενης ζημιάς εκτίθενται στην ένορκη δήλωση του αιτητή, ημερομηνίας 6/5/93.

35 Ικανοποίηση του αιτήματος του αιτητή, έστω και μετά την έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης, έχει ως αποτέλεσμα την κατάργηση της δίκης, εφόσον το αντικείμενο της προσφυγής εξέλειπε. Η δίκη όμως δεν καταργείται αν παρέμειναν ζημιογόνες συνέπειες για τον αιτητή, ο οποίος εξακολουθεί να έχει έννομο συμφέρον (Βλέπε: **Χρίστος Παπαδόπουλλος ν. Δημοκρατίας** (1989) 3 Α.Α.Δ. 973, **Δημοκρατία ν. Ματθαίου** (1990) 3 Α.Α.Δ. 2452), η δε έκταση της ζημιάς 40 δεν εξετάζεται [**Kittou and Others ν. Republic** (1983) 3 C.L.R. 605, **Παπαδόπουλλος ν. Δημοκρατίας** (πιο πάνω)]. Στην υπόθεση **Παπαδόπουλλος ν. Δημοκρατίας**, λέχθηκαν τα ακόλουθα (σελ. 984-985):

“Αφού λάβαμε υπόψη μας τις πρόνοιες των σχετικών παραγράφων του Άρθρου 146 του Συντάγματος, τις βασικές αρχές του Διοικητικού Δικαίου και τη νομολογία του Δικαστηρίου τούτου, καταλήξαμε ότι το Ανώτατο Δικαστήριο δεν εξετάζει την έκταση των ζημιών, αλλά ερευνά αν εκ πρώτης όψεως παραμένει ζημία ή βλάβη, η οποία δεν εξαλείφθηκε από την ανάκληση, για να αποφασίσει αν η δίκη καταργείται ή συνεχίζεται.”. 5

Λέχθηκε επίσης, στη σελίδα 980, ότι:

“Ανεξάρτητα από την ανάκληση της διοικητικής πράξης ή απόφασης, αν στη διάρκεια της ισχύος της παρήχθησαν αποτελέσματα που ζημιώνουν τον αιτητή που δεν αντιμετωπίστηκαν, ή εξαλείφθηκαν με την ανάκληση, η προσφυγή πρέπει να αποφασιστεί από το Δικαστήριο με σκοπό την ακύρωση, για να μπορεί ο αιτητής με βάση την παράγραφο 6 να ζητήσει αποζημίωση.”. 10 15

Με βάση τα στοιχεία που έχω ενώπιόν μου, κατέληξα στο συμπέρασμα ότι στην παρούσα περίπτωση ο αιτητής υπέστη ζημιά, στο διάστημα που διάρρηξε από τη λήψη της επίδικης απόφασης μέχρι την ικανοποίηση της αίτησής του. Επομένως η δίκη δεν καταργείται, ο αιτητής έχει έννομο συμφέρον και θα προχωρήσω στην εξέταση της προσφυγής και τη νομιμότητα της επίδικης απόφασης. 20

Ο αιτητής πρόβαλε, ως λόγους ακυρότητας της επίδικης απόφασης, το ότι: 25

1. Η παράγραφος 5(α) της Κ.Δ.Π. 11/86,

(α) δεν εφαρμόζεται στην περίπτωσή του, 30

(β) είναι παράνομη ή αντίθετη με το σχετικό νόμο (*ultravires*), ή έγινε καθ' υπέρβαση εξουσίας,

(γ) προστέθηκε παράνομα και από αναρμόδιο όργανο. 35

2. Η αιτιολογία της επίδικης απόφασης είναι παράνομη.

3. Η επίδικη απόφαση είναι αποτέλεσμα πλάνης περί το Νόμο.

4. Η επίδικη απόφαση προσκρούει στην αρχή της καλής πίστης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη. 40

5. Οι καθ'ων η αίτηση εμποδίζονται να αργηθούν την ανανέωση της

άδειας του αιτητή γιατί ανανέωσαν άλλες παρόμοιες άδειες. Επίσης, και άλλοι γειτονικοί δήμοι σε παρόμοιες περιπτώσεις ανανέωσαν τις άδειες πολιτών τους.

- 5 Η παράγραφος 5(α) της Κ.Δ.Π. 11/86, στην οποία γίνεται αναφορά στην επίδικη απόφαση, έχει ως εξής:

“5. Η παρούσα Γνωστοποίησις δεν εφαρμόζεται-
10 (α) εφ’ οιασδήποτε οικοδομής διά την οποίαν, κατά την ημερομηνίαν της δημοσίευσως της παρούσης Γνωστοποίησεως εν τη επίσημω εφημερίδι της Δημοκρατίας, κρίσεται εν ισχύ άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της αρμοδίας Αρχής και της οποί-
15 ας η ανέγευσις θα συμπληρωθή εντός τριών ετών από της εκδόσεως της παρούσης Γνωστοποίησεως, καθ’ όσον αφορά εις τον αριθμόν ορόφων, το ύψος, την κάλυψιν και τον συντελεστήν δομήσεως αυτής, απολύτως συμφώνως προς τα σχέδια βάσει των οποίων η εν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή”.

20 Η ημερομηνία δημοσίευσως της Γνωστοποίησης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, είναι η 22/1/86.

Είναι ο ισχυρισμός του αιτητή, αναφορικά με τον πρώτο λόγο ακυρώσεως, ότι εφ’ όσον η άδειά του (η αρχική) δεν ήταν σε ισχύ κατά την πιο πάνω ημερομηνία (22/1/86), αλλά εκδόθηκε μετά, στις 12/3/86, η
25 πιο πάνω πρόνοια δεν είχε εφαρμογή και η άδειά του ήταν ανανεώσιμη μέχρι την αποπεράτωση της οικοδομής του. Επίσης, η δεύτερη ανανέωση της άδειάς του ίσχυε μέχρι τις 2/6/89, μετά δηλαδή τα 3 χρόνια από τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης και επομένως η καθ’ ης η αίτησις εμποδίζετο από του να αρνηθεί περαιτέρω ανανέωσή της.

30 Ο λόγος για τον οποίο εκδόθηκε η άδεια στον αιτητή, μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης αλλά με βάση το προηγούμενο νομικό καθεστώς, ήταν, όπως ήδη λέχθηκε, το ότι η αίτησή του εκκρεμούσε από καιρό και είχε ήδη εγκριθεί πριν τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης. Επομένως ήταν ορθό και δίκαιο να τεθεί στην ίδια μοίρα
35 με εκείνους οι οποίοι ήδη κατείχαν άδειες πριν την ημερομηνία δημοσίευσως της Γνωστοποίησης. Δεν μπορούσε όμως να τεθεί σε πλεονεκτικότερη θέση από αυτούς, ούτε παρείχετο τέτοια ευχέρεια, είτε από το Νόμο είτε από τη Γνωστοποίηση. Η πρόνοια της παραγράφου 5(α) ευεργετούσε στην ουσία τον αιτητή και γι’ αυτό δεν μπορεί
40 να παραπονείται για το ότι εφαρμόστηκε στην περίπτωσή του. Χωρίς την εφαρμογή της στην περίπτωσή του, και συνεπώς την εξαίρεσή του από τις περιοριστικές πρόνοιες της Γνωστοποίησης, ο αιτητής δε θα δικαιούτο άδειας οικοδομής για περισσότερους των 3 ορό-

φων. Το γεγονός ότι η ανανεωθείσα άδειά του ίσχυε πέραν του χρονικού ορίου των τριών χρόνων μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης και πάλιν τον ευεργέτησε και επομένως δεν μπορεί να παραπονείται. Δεν μπορεί να θεωρεί από τη μια ότι ορθά εφαρμόζεται στην περίπτωση του η παράγραφος 5(α) καθ' ον μέρος της τον ευνοεί κι' από την άλλη ότι δεν εφαρμόζεται, κατά το μέρος της που δεν τον ευνοεί. Δεν μπορεί ταυτόχρονα να επιδοκιμάζει και να αποδοκιμάζει. Ούτε μπορεί να λεχθεί ότι οι καθ'ων η αίτηση εμποδίζονταν με κανένα τρόπο από του να μην ανανεώσουν την άδεια του αιτητή, η οποία είναι ετήσια, και δεν ανανεώνεται εκτός αν δεν προσκρούει σε οποιοδήποτε ισχύοντα κατά το χρόνο της ανανέωσής της Κανονισμό (άρθρο 5 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96).

Όσον αφορά το δεύτερο σκέλος του ίδιου λόγου ακυρώσεως, ο δικηγόρος του αιτητή ισχυρίστηκε ότι το άρθρο 14 του Νόμου, με το οποίο δίνεται εξουσία καθορισμού ζωνών με γνωστοποίηση, δεν δίνει εξουσία στην αρμόδια αρχή να καθορίζει ή περιορίζει τη χρονική περίοδο που θα έχει ισχύ άδεια οικοδομής που εκδόθηκε πριν τη δημοσίευσή της. Ισχυρίστηκε επίσης ότι ο καθορισμός χρονικής περιόδου, όπως έγινε με την Κ.Δ.Π. 11/86, αντιβαίνει στις ρητές διατάξεις του άρθρου 5 του Κεφ. 96.

Οι πιο πάνω ισχυρισμοί δεν βοηθούν τον αιτητή. Οι πρόνοιες της παραγράφου 5(α) της Γνωστοποίησης δεν είναι στην ουσία περιοριστικές αλλά ευνοϊκές για τον αιτητή. Σκοπός της παραγράφου ήταν να εξαιρέσει τον αιτητή, όπως και άλλους που βρίσκονταν σε παρόμοια θέση, από την αυστηρή εφαρμογή των προνοιών της Κ.Δ.Π. 11/86. Χωρίς την πρόνοια αυτή, η αρχική άδεια του αιτητή η οποία ίσχυε για ένα χρόνο, δε θα μπορούσε να ανανεωθεί, μετά την εκπνοή της, γιατί θα προσέκρουε στις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 11/86, η οποία ήταν ήδη σε ισχύ κατά το χρόνο της αίτησής του για την πρώτη ανανέωση της αρχικής του άδειας (1987). Σχετικό είναι το άρθρο 5 του Νόμου, το οποίο προνοεί ότι:

“5. Άδεια είναι έγκυρος επί εν έτος από της ημερομηνίας εκδόσεως ταύτης:

Νοείται ότι, εάν η εργασία ή έτερον ζήτημα δεν συμπληρούται εντός της περιόδου ταύτης, η άδεια είναι ανανεώσιμος καθ' οιονδήποτε μεταγενέστερον χρόνον εάν δεν συγκρούηται προς οιοσδήποτε κανονισμούς εν ισχύϊ κατά τον χρόνον της τοιαύτης ανανέωσεως, επί τη καταβολή του δικαιώματος του καθοριζομένου διά την αρχικὴν άδειαν ή δύο λιρών, οιοιδήποτε των δύο τούτων

είναι το μικρότερον. Άδεια ούτω ανανεωθείσα είναι έγκυρος επί εν έτος από της ημερομηνίας της ανανεώσεως.”.

5 Η παράγραφος 5(α) της Κ.Δ.Π. 11/86, έδωσε στον αιτητή το ευεργέτημα της αναστολής της αυστηρής εφαρμογής των περιοριστικών προνοιών της Γνωστοποίησης για περίοδο 3 χρόνων, αντί για ένα χρόνο. Με τον τρόπο αυτό εδίνετο στον αιτητή μεγαλύτερη χρονική ευχέρεια για συμπλήρωση της οικοδομής του. Ο αιτητής δεν μπορεί να προβάλλει ισχυρισμούς αναφορικά με τη νομιμότητα 10 πρόνοιας η οποία τον ευεργέτησε. Τα πιο πάνω ισχύουν όσον αφορά και το τρίτο σκέλος του πρώτου λόγου ακυρώσεως, ότι δηλαδή η υπό κρίση πρόνοια δεν ήταν έργο της αρμόδιας αρχής, αλλά προστέθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο. Αφού ο αιτητής με τη θέσπιση της πρόνοιας αυτής βρέθηκε σε καλύτερη θέση απ' ότι θα ήταν 15 χωρίς τη θέσπισή της, δεν μπορεί να προβάλλει λόγους που αφορούν τη νομιμότητά της.

20 Ο δεύτερος λόγος ακυρώσεως έχει ουσιαστικά ως βάση τον προηγούμενο λόγο και τους ίδιους ισχυρισμούς. Επομένως, πρέπει κι' αυτός ν' απορριφθεί.

25 Ο Νόμος ερμηνεύθηκε και εφαρμόστηκε ορθά και δεν υπάρχει πλάνη περί το Νόμο. Η πρόνοια της Κ.Δ.Π. 11/86 είναι καθαρή, οι δε καθ'ων η αίτηση δεν μπορούσαν, σύμφωνα με την πρόνοια αυτή, ν' ανανεώσουν περαιτέρω την άδεια του αιτητή, χωρίς προηγούμενη χαλάρωση των προνοιών της Γνωστοποίησης.

30 Απομένει ο τελευταίος λόγος ακυρώσεως, που αφορά την ισχυριζόμενη άνιση μεταχείριση του αιτητή. Ο δικηγόρος του αιτητή ανέφερε ότι σε άλλες όμοιες περιπτώσεις ανανεώθηκαν άδειες στους ενδιαφερόμενους. Δεν προσκόμισε όμως στοιχεία για τεκμηρίωση των ισχυρισμών του. Επομένως το Δικαστήριο δεν γνωρίζει αν πράγματι ανανεώθηκαν άλλες άδειες, ούτε υπό ποιες συνθήκες, ούτε ποια ήταν τα περιστατικά των υποθέσεων εκείνων, ούτε αν προηγήθηκε 35 χαλάρωση των προνοιών της Γνωστοποίησης από το Υπουργικό Συμβούλιο.

40 Κατά την αντεξέταση του μάρτυρα των καθ'ων η αίτηση, ο δικηγόρος του αιτητή του έθεσε ερώτηση για μια συγκεκριμένη περίπτωση εννιαόροφης οικοδομής, στην οποία όμως, όπως διαφάνηκε, δε δόθηκε ακόμα άδεια. Ο κατάλογος που κατέθεσε ο δικηγόρος του αιτητή ως Τεκμήριο 1, ετοιμάστηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και αφορά περιπτώσεις στις οποίες “πιθανώς”, όπως αναφέρει, “να εκδόθηκαν άδειες μη συμφώνως προς τις πρόνοιες

των νέων Πολεοδομικών Ζωνών.”. Δεν υπάρχει όμως τίποτε άλλο στο φάκελο, ούτε προσκομίσθηκε οτιδήποτε που να δείχνει αν πράγματι δόθηκαν άδειες στις περιπτώσεις που αναφέρονται και υπό ποιες συνθήκες. Με τα ελλιπή αυτά στοιχεία το Δικαστήριο δεν μπορεί να καταλήξει σε οποιοδήποτε συμπέρασμα. Γι’ αυτό, ο ισχυρισμός αυτός του αιτητή απορρίπτεται. 5

Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω, η παρούσα προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται. 10

Καμιά διαταγή για έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.