

24 Φεβρουαρίου, 1995

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΡΙΣΤΟΣ ΑΝΔΡΕΑ ΜΑΝΤΟΒΑΝΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗ,

Αιτητές,

v.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 553/93)

Έννομο Συμφέρον — Το Δικαστήριο δύναται ex proprio motu να το εξετάσει.

- 5 *Οδοί και Οικοδομές — Επιβολή όρου σε άδεια διαχωρισμού γης σε οικόπεδα — Ανεπιφύλακτη αποδοχή του όρου με την υπογραφή τροποποιημένων σχεδίων στερεί των ιδιοκτητών της γης του εννόμου συμφέροντος να προσβάλουν την εγκυρότητα του όρου αυτού.*

10 *Οι αιτητές προσέβαλαν με την προσφυγή τους την απόφαση των καθ' ων η αίτηση με την οποία επιβλήθηκε στην άδεια διαχωρισμού της γης τους σε οικόπεδα ο όρος της παραχώρησης από αυτούς λωρίδας γης πλάτους 6 μέτρων για τη δημιουργία καναλιού.*

15 *Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι :*

- 20 *1. Το θέμα της ύπαρξης έννομου συμφέροντος από πλευράς των αιτητών δεν εθίγη. Όμως το Δικαστήριο δύναται ex proprio motu να το εξετάσει.*
- 25 *2. Είναι αρχή του Διοικητικού Δικαίου πως εάν ο διοικούμενος αποδεχθεί ανεπιφύλακτα και ελεύθερα τη διοικητική πράξη, στερείται πλέον έννομου συμφέροντος και συνεπώς δεν δικαιούται να την προσβάλει. Το αυτό ισχύει και εάν η αποδοχή προηγηθεί της εκδόσεως της πράξης. Από τα στοιχεία του διοι-*

κητικού φακέλου, και ιδιαίτερα από τα τοπογραφικά σχέδια, γίνεται φανερό πως οι αιτητές αποδέχθηκαν ανεπιφύλακτα και ελεύθερα την εισήγηση των καθ' ων η αίτηση να τροποποιήσουν τα σχέδια διαχωρισμού. Τα υποβληθέντα σχέδια, Μπλε 30 και 40, δείχνουν καθαρά την παραχωρούμενη λωρίδα γης πλάτους 6 μέτρων και τα σχέδια αυτά και τοπογραφικό υπογράφονται από τους αιτητές. 5

Πέραν αυτών, οι αιτητές με επιστολή τους προς τους καθ' ων η αίτηση ημερ. 13.11.92, αποδέχονται, πριν από την έκδοση της πράξης, τη νέα διευθέτηση διαχωρισμού του κτήματός τους σε 7 οικόπεδα. Η επιφύλαξη τους στην επιστολή αποδοχής δεν μπορούσε να αφορά την εγκυρότητα του προσβαλλόμενου όρου, μια και υποβλήθηκαν μαζί με την αποδοχή τους τα υπογραμμένα τροποποιημένα σχέδια, για να καταστεί δυνατή η έκδοση της άδειας διαχωρισμού. Η επιφύλαξη αυτή, υπό τις συνθήκες, αφορά τη διεκδίκηση αποζημιώσεων για την αξία της λωρίδας γης που αποδέχθηκαν να παραχωρήσουν. 10 15

Κατά συνέπεια οι αιτητές στερούνται έννομου συμφέροντος γιατί αποδέχτηκαν ανεπιφύλακτα, όσον αφορά την εγκυρότητα, τον προσβαλλόμενο όρο και συνεπώς δεν δικαιούνται να προσβάλουν την εγκυρότητά του. 20

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα. 25

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Statemos Hotel Ltd ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Αμαθούντας (Αρ. 1) (1991) 4 Α.Α.Δ. 2537, 30

Constantinidou ν. Republic (1974) 3 C.L.R. 416.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία επέβαλαν στους αιτητές όρο στην άδεια διαχωρισμού κτήματος σε οικόπεδα. 35

Α. Αδαμίδης, για τους Αιτητές. 40

Δημοσθένους, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Οι αιτητές με την παρούσα προσφυγή ζητούν την ακύρωση της απόφασης των καθ' ων η αίτηση ημερ. 5.5.93, με την οποία εκδίδοντας την άδεια διαχωρισμού σε οικοπέδα του κτήματος αρ. εγγραφής 7643, Τεμ. 53, Φ/Σχ. LIV/45, στη Μουτταγιάκα, επέβαλαν, μεταξύ άλλων, και τον ακόλουθο όρο:

"23. Κατά μήκος του δυτικού συνόρου του οικοπέδου με αριθμό 5 και του χώρου επαναστροφής οχημάτων θα παραχωρηθεί λωρίδα γης πλάτους 6,00 μέτρων για την δημιουργία καναλιού για την απορροή των νερών της βροχής. Κατά μήκος του καναλιού αυτού προς την πλευρά του υπό διαχωρισμό τεμαχίου θα πρέπει να κατασκευαστεί τοίχος αντιστήριξης που να εδράζεται 0,50 μ. κάτω από τον υφιστάμενο πυθμένα του καναλιού και να προεξέχει 0,40 μ. πάνω από την επιφάνεια του υφιστάμενου εδάφους."

Ο αιτητής 1 είναι εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του κτήματος με αριθμό Τεμ. 53, Φ/Σχ. LIV/45, αρ. εγγραφής 7643, έκτασης 6 στρεμμάτων και 2 προσταθίων, στο χωριό Μουτταγιάκα, Λεμεσού, το οποίο απέκτησε κατόπιν δωρεάς από τη μητέρα του Αικατερίνη Μαντοβάνη, αιτήτρια 2, τον ή περί τον Ιανουάριο του 1991.

Την 16.3.87 η αιτήτρια 2 υπέβαλε αίτηση στους καθ' ων η αίτηση για έκδοση άδειας διαχωρισμού του προαναφερθέντος τεμαχίου σε 9 οικιστικά οικοπέδα.

Ακολούθησε αλληλογραφία σχετικά με την τροποποίηση του σχεδίου διαχωρισμού και αφού η αιτήτρια 2 αποδέχθηκε τις εισηγήσεις των καθ' ων η αίτηση, στις 5.5.93 εκδόθηκε η άδεια διαχωρισμού του τεμαχίου σε 7 οικοπέδα αντί 9 και επιβλήθηκε, εκτός των άλλων, και ο προσβαλλόμενος όρος αρ. 23, που προαναφέρεται.

Στο τεμάχιο των αιτητών απορρέει υφιστάμενος οχετός ομβρίων υδάτων του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού και γι' αυτό ζητήθηκε από τους αιτητές να παραχωρήσουν λωρίδα γης πλάτους 6 μέτρων στη συνέχεια του υφιστάμενου οχετού, για τη δημιουργία καναλιού, ώστε τα νερά της βροχής να παροχετεύονται ομαλά. Ο αυτοκινητόδρομος βρίσκεται σε ψηλότερο επίπεδο. Το κτήμα των αιτητών, έχει κλίση από τον αυτοκινητόδρομο προς τη θάλασσα και υπάρχει υψομετρική διαφορά μεταξύ του αναφερόμενου τεμαχίου και του δρόμου. Το οδικό δίκτυο στην περιοχή όπου βρίσκεται το κτήμα των αιτητών διαφοροποιήθηκε λόγω της κατασκευής, ευθυγράμμισης, ασφαλτόστρωσης και διαβάθμισης της διασταύρωσης του δρόμου Μουτταγιά-

κας με το νέο δρόμο Λευκωσίας-Λεμεσού και κατασκευή υπόγειας διάβασης και συνδυετικού δρόμου.

Είναι η θέση των αιτητών πως οι καθ' ων η αίτηση ενέργησαν παράνομα και καθ' υπέρβαση εξουσίας, δεδομένου ότι ο νόμος δεν δίδει σε αυτούς το δικαίωμα να επιβάλουν τον όρο που επέβαλαν και περαιτέρω ότι ο όρος αυτός ισοδυναμεί με απαλλοτρίωση χωρίς καταβολή αποζημίωσης, κατά παράβαση της παραγράφου 4 του άρθρου 23 του Συντάγματος. Επίσης οι αιτητές ισχυρίζονται κακή άσκηση της διακριτικής εξουσίας από μέρους των καθ' ων η αίτηση, έλλειψη αιτιολογίας και πλάνη περί τα πράγματα.

Η εξουσία των καθ' ων η αίτηση να παραχωρούν άδειες διαχωρισμού ή διαίρεση γης και να επιβάλλουν όρους, καθορίζεται από τα άρθρα 3(1)(γ) και 9(1)(γ) του Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 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, 243/88, 122/90 και 97(1)/92.

Το άρθρο 9 όπως τροποποιήθηκε, έχει ως ακολούθως: 20

"9.(1) In granting a permit under the provisions of s. 3, the appropriate Authority shall have power, subject to any Regulations in force for the time being to impose conditions as hereinafter, to set out in the permit that is to say - 25

- (a)
- (b)
- (c) With regard to the laying out or division of any land for building purposes conditions as to - 30
- (i)
- (ii)
- (iii) the diversion of natural and artificial water courses;
- (iv)
- (v) την κατασκευήν οδών, γεφυρών, μικρών γεφυριών, παροδίων οχετών και πεξοδρομίων. 35
- (vi)
- (vii)
- (viii)
- (ix) 40
- (x)
- (xi)
- (xii)
- (xiii)"

Είναι η θέση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση ότι ο προσβαλλόμενος όρος 23 επιβλήθηκε δυνάμει του άρθρου 9(1)(γ)(ν), που προβλέπει για την επιβολή όρων σε σχέση με την "κατασκευή οδών, μικρών γεφυρών, παροδίων οχετών και πεζοδρομίων" και δυνάμει του άρθρου 9(1)(γ)(iii) που προβλέπει για την επιβολή όρων σε σχέση με την "αλλαγή διεύθυνσεως φυσικού και τεχνητού ρου ύδατος". Όπως φαίνεται, είπε, από το σημείωμα του Επαρχιακού Μηχανικού Δημοσίων Έργων (Παράρτημα "Α" της γραπτής του αγόρευσης), ο όρος αυτός επεβλήθηκε λόγω του ότι στο εν λόγω τεμάχιο των αιτητών απορρέει υφιστάμενος οχετός ομβρίων του νέου δρόμου Λεμεσού-Λευκωσίας και γι' αυτό ζητήθηκε από τους αιτητές να παραχωρήσουν λωρίδα γης πλάτους 6 μ. στη συνέχεια του υφιστάμενου οχετού για τη δημιουργία καναλιού, ώστε τα νερά της βροχής να παροχετεύονται ομαλά διαμέσου του τεμαχίου των αιτητών.

Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση βάσισε την εισήγησή του στην *Stademos Hotels Ltd v. Συμβουλίου Βελτιώσεως Αμαθούντας* (1991) 4 Α.Α.Δ. 2537, και εισηγήθηκε πως οι καθ' ων η αίτηση επέβαλαν τον όρο 23 ύστερα από άσκηση της διακριτικής τους εξουσίας σύμφωνα με το νόμο και δεν ενέργησαν καθ' υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας. Όσον αφορά την ισχυρισθείσα αντισυνταγματικότητα, ανέφερε πως ο προσβαλλόμενος όρος, λαμβανομένης υπόψη της έκτασης του τεμαχίου και της έκτασης του καναλιού, δεν στοιχειοθετεί στέρηση της περιουσίας των αιτητών, αλλά περιορισμό, που είναι απολύτως απαραίτητος για το συμφέρον της πολεοδομίας και της ανάπτυξης και δεν είναι αντίθετος ή ασύμφωνος με το άρθρο 23 του Συντάγματος. Όσον αφορά την αιτιολογία, ανέφερε πως αυτή είναι φανερή από τα στοιχεία του φακέλου και ειδικότερα από τα σημειώματα 7 και 18.

Το θέμα της ύπαρξης έννομου συμφέροντος από πλευράς των αιτητών δεν εθίγει. Όμως το Δικαστήριο δύναται *ex proprio motu* να το εξετάσει (*Constantinidou v. Republic* (1974) 3 C.L.R. 416).

Είναι αρχή του Διοικητικού Δικαίου πως εάν ο διοικούμενος αποδεχθεί ανεπιφύλακτα και ελεύθερα τη διοικητική πράξη, στερείται πλέον έννομου συμφέροντος και συνεπώς δεν δικαιούται να την προσβάλει. Το αυτό ισχύει και εάν η αποδοχή προηγηθεί της εκδόσεως της πράξης (βλ. Διοικητικόν Ελληνικόν Δίκαιον, Κυριακόπουλος, 4η έκδοση, Μέρος Γ, σελ. 124, Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1929-1959, σελ. 261).

Από τα στοιχεία του διοικητικού φακέλου, Τεκμήριο 1, και ιδιαίτερα από τα τοπογραφικά σχέδια, Μπλε 39 και 40, γίνεται φανερό πως οι αιτητές απεδέχθησαν ανεπιφύλακτα και ελεύθερα την εισήγηση των καθ' ων η αίτηση να τροποποιήσουν τα σχέδια διαχωρισμού. Τα υποβληθέντα σχέδια, Μπλε 30 και 40, δείχνουν καθαρά την παραχωρούμενη λωρίδα γης πλάτους 6 μέτρων και τα σχέδια αυτά και τοπογραφικό υπογράφονται από τους αιτητές. 5

Πέραν αυτών, οι αιτητές με επιστολή τους προς τους καθ' ων η αίτηση ημερ. 13.11.92, Μπλε 43, αποδέχονται, πριν από την έκδοση της πράξης, τη νέα διευθέτηση διαχωρισμού του κτήματός τους σε 7 οικοπέδα. Η επιφύλαξή τους στην επιστολή αποδοχής δεν μπορούσε να αφορά την εγκυρότητα του προσβαλλόμενου όρου, μια και υποβλήθηκαν μαζί με την αποδοχή τους τα υπογραμμένα τροποποιημένα σχέδια, για να καταστεί δυνατή η έκδοση της άδειας διαχωρισμού. Η επιφύλαξη αυτή, υπό τις συνθήκες, αφορά τη διεκδίκηση αποζημιώσεων για την αξία της λωρίδας γης που αποδέχθηκαν να παραχωρήσουν. 10 15

Κατά συνέπεια οι αιτητές στερούνται έννομου συμφέροντος γιατί αποδέχτηκαν ανεπιφύλακτα, όσον αφορά την εγκυρότητα, τον προσβαλλόμενο όρο και συνεπώς δεν δικαιούνται να προσβάλουν την εγκυρότητά του. 20

Μετά από αυτή την κατάληξη, δεν υπάρχει σκοπιμότητα να εξετάσω την ουσία της προσφυγής. 25

Η προσφυγή απορρίπτεται. Η επίδικη πράξη επικυρώνεται. Δεν επιδικάζονται έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.