

9 Φεβρουαρίου, 1996

[ΚΑΛΛΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

N & L ΚΑΤΤΑΜΙΣ (ESTATES) LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΣ,

Αιτητές,

v.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΥΔΑΤΟΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,

*Καθ' ων η αίτηση.*

(Υπόθεση Αρ. 621/92)

- 
- Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Ακυρωτικός έλεγχος — Πεδίο επέμβασης του Δικαστηρίου στην διοικητική απόφαση — Προϋποθέσεις.
- Υδατοπρομήθεια — Δικαιώματα υδατοπρομήθειας — Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας — Κανονισμός 5 της Κ.Δ.Π. 203/87 — Η εξαίρεση εργοστασίων, αποθηκών κ.λ.π. που δεν χρησιμοποιούν νερό για βιομηχανικούς σκοπούς — Ερμηνεία — Κακή εφαρμογή του Κανονισμού από το Συμβούλιο στην κριθείσα περίπτωση — Περιστάσεις. 5 10
- Διοικητικό Δίκαιο — Τέλη — Αμφιβολία ως προς την έννοια διάταξης περί πληρωμής τελών — Πρέπει να επιλύεται υπέρ του πολίτη.
- Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακυρώσεως — Έλλειψη αιτιολογίας — Το κενό αιτιολογίας της προσβολλόμενης πράξης δεν μπορεί να καλυφθεί από την επιχειρηματολογία συνηγούρου κατά την ακρόαση — Έλλειψη αιτιολογίας σε συνδυασμό με έλλειψη δέουσας έρευνας — Ακύρωση με προοπτική διακρίβωσης των γεγονότων από την ίδια τη διοίκηση. 15 20
- Οι αιτητές προσέφυγαν κατά της μη υπαγωγής της περίπτωσης της οικοδομής τους, για σκοπούς τελών υδρεύσεως, σε επιφύλαξη του Καν. 5 των περί του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας Κανονισμών του 1987 (Κ.Δ.Π. 203/87, όπως τροποποιήθηκε από τον 25

Καν. 3 της Κ.Δ.Π. 387/91).

Το Ανώτατο Δικαστήριο, ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση, αποφάσισε ότι:

5

1. Το διοικητικό δικαστήριο δεν επεμβαίνει στην απόφαση ενός διοικητικού οργάνου υποκαθιστώντας την με τη δική του διακριτική ευχέρεια εκτός αν η επίδικη απόφαση δεν ήταν εύλογα επιτρεπτή με βάση τα ενώπιόν του στοιχεία.

10

Το δικαστήριο επεμβαίνει μόνο,

15

(1) Οσάκις η διακριτική ευχέρεια έχει ασκηθεί με τρόπο πλημμελή π.χ. όταν η επίδικη απόφαση δεν μπορεί να στηριχθεί από την αιτιολογία της ή οσάκις ουσιαστικοί παράγοντες δεν είχαν ληφθεί δεόντως υπόψη.

20

(2) Οσάκις η απόφαση λήφθηκε κάτω από πλάνη περί τα πράγματα ή τον Νόμο.

25

2. Στην κρινόμενη υπόθεση οι καθ' ων η αίτηση είχαν ενώπιόν τους το αίτημα των αιτητών. Το αποφάσισαν με βάση τη δική τους ερμηνεία των σχετικών κανονισμών. Έκριναν:

30

(α) Ότι οι Κανονισμοί δεν παρέχουν δικαίωμα για διαχωρισμό του κτιρίου σε τμήματα ανάλογα με την χρήση του.

(β) Ότι μόνο στην περίπτωση που ολόκληρο το κτίριο θα χρησιμοποιείτο ως αποθήκη θα ήταν δυνατός ο περιορισμός του ποσού στο 15%.

35

Εξέταση των προνοιών των Κανονισμών αποκαλύπτει ότι τα όσα αναφέρονται στην παράγραφο (β) πιο πάνω δεν προβλέπονται από τους Κανονισμούς είτε ρητά ή εξυπακουόμενα.

40

Η Διοίκηση είχε ενώπιόν της ισχυρισμό σύμφωνα με το οποίο πάνω από το 1/2 του κτιρίου ενέπιπτε εντός της κατηγορίας 2, πιο πάνω. Απαφάνθηκε ότι έπρεπε να το κατατάξει στην κατηγορία 1. Δεν υπάρχει τέτοια πρόβλεψη στους Κανονισμούς. Ακολουθεί πως η διοικητική πράξη εκδόθηκε χωρίς "νόμιμο έρεισμα". Και για το λόγο αυτό πρέπει να ακυρωθεί.

Στην απουσία ρητής πρόνοιας στους Κανονισμούς που να επιτρέπει την ερμηνεία που τους δόθηκε από την διοίκηση και ενόψει

των ισχυρισμών που τέθηκαν ενώπιόν της σε συνάρτηση με την πρόθεση του Νομοθέτη, η επίδικη απόφαση δεν ήταν εύλογα επιτρεπτή στη Διοίκηση. Περαιτέρω, η επίδικη απόφαση αποκαλύπτει πλάνη της διοίκησης σε ό,τι αφορά την ορθή εφαρμογή του Νόμου με άμεση συνέπεια την μη υπαγωγή της πραγματικής καταστάσεως "εις τον Νόμον". 5

3. Επρόκειτο για ερμηνεία διάταξης η οποία αφορούσε στην πληρωμή τελών. Δεν υπάρχει ρητή πρόνοια στους Κανονισμούς ότι για να ενταχθεί ένα κτίριο στην πιο πάνω κατηγορία 2 "πρέπει να χρησιμοποιηθεί ολόκληρο ως αποθήκη", όπως ήταν η απόφαση της Διοίκησης. Ούτε και ρητή πρόνοια που επιτρέπει το διαχωρισμό του κτιρίου σε τμήματα. Υπήρχε επομένως αμφιβολία ως προς το ποια ήταν η νομική κατάσταση. Τέτοια αμφιβολία σε περιπτώσεις επιβολής τελών πρέπει να επιλύεται υπέρ του πολίτη. 10 15

4. Αναφορικά με τη θέση του ευπαίδευτου συνήγορου των καθ' ων η αίτηση ότι οι τελευταίοι είχαν ενεργήσει με βάση το περιεχόμενο της άδειας οικοδομής, δεν υπάρχει τέτοιος ισχυρισμός στο σώμα της επίδικης απόφασης. Τα όσα ανέφερε ο ευπαίδευτος συνήγορος αποτελούν απόπειρα αιτιολογίας της επίδικης απόφασης. Ωστόσο πρέπει να υπομνησθεί ότι το κενό ή έλλειψη αιτιολογίας δεν μπορεί να θεραπευθεί με την επιχειρηματολογία του συνήγορου κατά την ακρόαση. 20 25

Περαιτέρω και ανεξάρτητα από την πιο πάνω κατάληξη, από τη στιγμή που οι αιτητές έθεσαν στοιχεία ενώπιον της Διοίκησης που ήταν αντίθετα με το περιεχόμενο της άδειας οικοδομής, η διοίκηση είχε καθήκον να διεξάγει έρευνα για τη σωστή διακρίβωση των πραγματικών περιστατικών. 30

5. Πρέπει να τονισθεί ότι η πιο πάνω κατάληξη του Δικαστηρίου είχε σαν υπόβαθρο τον ισχυρισμό των αιτητών ότι πάνω από το 1/2 του όγκου του κτιρίου τους εμπίπτει εντός της κατηγορίας 2. Το Δικαστήριο δεν έχει κάμει οποιαδήποτε διαπίστωση ως προς την εγκυρότητα αυτού του ισχυρισμού γιατί είναι προτιμότερο να αφηθεί η διοίκηση να διευκρινίσει τα πραγματικά περιστατικά και να προβεί στην υπαγωγή τους. 35

*Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα.* 40

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Georgiades v. Republic (1969) 3 C.L.R. 369,*

*Tsangaris v. Republic (1975) 3 C.L.R. 518,*

*Droushiotis v. Republic (1966) 3 C.L.R. 722,*

5 *Avgousti v. Permits Authority (1972) 3 C.L.R. 356,*

*HadjiGeorghiou v. Republic (1974) 3 C.L.R. 436,*

*Pierides v. Republic (1969) 3 C.L.R. 274,*

10

*Merck v. Republic (1972) 3 C.L.R. 548,*

*Kasapis v. Council for Registration of Architects and Civil Engineers (1968) 3 C.L.R. 546,*

15

*Vita Ora Co. Ltd. v. Republic (1973) 3 C.L.R. 273,*

*Chilimintri v. Municipal Corporation of Famagusta (1969) 3 C.L.R. 159,*

20

*Vassos Eliades Ltd. v. Republic (1979) 3 C.L.R. 259,*

*Metaloc v. Republic (1969) 3 C.L.R. 351,*

*Paphitis v. Republic (1967) 3 C.L.R. 300,*

25

*Skourides v. Republic (1967) 3 C.L.R. 518.*

### **Προσφυγή.**

30 Προσφυγή με την οποία προσβάλλεται η απόφαση του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας με την οποία απέρριψε το αίτημα των αιτητών για περιορισμό του ποσού των καταβλητέων δικαιωμάτων επί κτιριακού όγκου στο 15%.

35 Φ. Κληρίδης, για τους Αιτητές.

Γ. Τριανταφυλλίδης, για τους Καθ' ων η αίτηση.

*Cur. adv. vult.*

40

ΚΑΛΛΗΣ, Δ.: Στις 30.10.91 ο Δήμος Έγκωμης χορήγησε άδεια οικοδομής (“η άδεια”) στους αιτητές για ανέγερση τριόροφης οικοδομής. Σύμφωνα με την άδεια η εγκεκριμένη χρήση της οικοδομής ήταν “τριόροφη οικοδομή που περιλαμβάνει χώρο στάθμευσης

στο υπόγειο, κατάσταση με μεσοπάτωμα και μεγάλο υπαίθριο εκθεσιακό χώρο στο ισόγειο που θα χρησιμοποιούνται για έκθεση και πώληση αυτοκινήτων, πέντε αυτοτελείς χώρους γραφείων στον πρώτο όροφο και δυο κατοικίες στο δεύτερο όροφο”.

5

Προκειμένου περί “ανεγερθησομένων οικοδομών” οι ιδιοκτήτες πρέπει να καταβάλλουν δικαιώματα υδατοπρομήθειας. Το ύψος των δικαιωμάτων ρυθμίζεται από τον Καν. 5 των περί του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας Κανονισμών του 1987 (Κ.Δ.Π. 203/87, όπως έχει τροποποιηθεί από τον Καν. 3 της Κ.Δ.Π. 387/91).

10

Οι αιτητές ήταν ενήμεροι των προνοιών του Καν. 5. Θέλησαν να επωφεληθούν από εκείνες τις πρόνοιες. Έτσι αποτάθηκαν σχετικώς στους Καθ’ ων η αίτηση. Ζήτησαν όπως περιορισθούν τα καταβλητέα δικαιώματα “επί του κτιριακού όγκου που ανεγείρουν λόγω του ότι 182,000.00 κ.π. του κτιριακού όγκου από 331,624.00 κ.π. ολόκληρου του κτιρίου, θα χρησιμοποιείται ως αποθήκη και/ή γκαράζ”. Ανέφεραν, επίσης, ότι το υπόγειο του κτιρίου “που είναι 161,875.00 κ.π. θα χρησιμοποιείται σαν γκαράζ μέρος του ισόγειου του και δευτέρου ορόφου που είναι 20,125.00 κ.π. θα χρησιμοποιούνται σαν αποθήκες”.

15

20

Οι Καθ’ ων η αίτηση δεν ικανοποίησαν το αίτημα των αιτητών. Τους πληροφόρησαν ότι: “Οι υφιστάμενοι κανονισμοί δεν παρέχουν στο Συμβούλιο οποιοδήποτε δικαίωμα για διαχωρισμό του κτιρίου σε τμήματα ανάλογα με την χρήση του και ως εκ τούτου δεν δύναται να περιορίσει τα πληρωτέα δικαιώματα. Μόνο στην περίπτωση που ολόκληρο το κτίριο θα χρησιμοποιείτο ως αποθήκη θα ήταν δυνατός ο περιορισμός του ποσού στο 15% του ποσού που προκύπτει από την επιβολή του σχετικού κανονισμού”.

25

30

Οι αιτητές συμμορφώθηκαν με την πιο πάνω απόφαση των καθ’ ων η αίτηση. Τους κατέβαλαν ποσό Λ.Κ.3,316.24 “άνευ βλάβης των δικαιωμάτων τους”. Διατείνονται, ωστόσο, ότι το “ενδεδειγμένο οφειλόμενο ποσό βάσει των κανονισμών ήταν Λ.Κ.1,762.64 και όχι Λ.Κ.3,316.24”. Η θέση αυτή των αιτητών οδήγησε στην καταχώρηση της παρούσας προσφυγής με την οποία ζητούν την πιο κάτω θεραπεία:

35

40

“Δήλωση του Σεβαστού Δικαστηρίου ότι:

(α) Η απόφαση των Καθ’ ων η αίτησή που δεν φέρει ημερομηνία, όπως απορρίψουν το αίτημα των αιτητών για πε-

ριορισμό του ποσού των καταβλητέων δικαιωμάτων επί κτιριακού όγκου στο 15% είναι εξ ύπαρξης άκυρη και/ή συνιστά κατάχρηση εξουσίας και/ή υπέρβαση εξουσίας.”

5 Η επίλυση της επίδικης διαφοράς εξαρτάται από την ερμηνεία που θα δοθεί στον Καν. 5 των πιο πάνω κανονισμών. Παραθέτω τις σχετικές πρόνοιες του Καν. 5:

10 “5. Έκαστον πρόσωπον εις το οποίον χορηγείται δικαίωμα προμηθείας οικιακού ύδατος εκ της υδατοπρομηθείας του Συμβουλίου διά να χρησιμοποιηθή εντός της περιοχής υδατοπρομηθείας διά σκοπούς διαχωρισμού της γης του εις οικόπεδα ή διά να μεταφερθή εις ανεγερθησομένην οικοδομήν του, δέον όπως πληρώνη προς το Συμβούλιον προ ή μετά  
15 την έκδοσιν της αδείας διαχωρισμού ή της αδείας οικοδομής, επιπροσθέτως οιουδήποτε ποσού και τα ακόλουθα δικαιώματα, ήτοι:

20 (i) .....

(ii) Δικαίωμα οριζόμενον εις οικοδομάς μεγάλας εξαιρουμένων των εργοστασίων και βιομηχανικών οικημάτων, 1 σ/κ.π. επί του ολικού όγκου της ανεγερθησομένης οικοδομής πέραν των 50,000 κ.π.  
25 .....

Νοείται περαιτέρω ότι -

30 (α) .....

(β) Από την επιβολή των πιο πάνω δικαιωμάτων θα τυχάνουν εξαίρεσης οι πιο κάτω περιπτώσεις, στις οποίες  
35 θα επιβάλλονται τα ακόλουθα δικαιώματα:

(i) Εργοστάσια, αποθήκες ή άλλα υποστατικά μέσα ή έξω από Βιομηχανικές Περιοχές που δε χρησιμοποιούν νερό για βιομηχανικούς σκοπούς: 15% των κανονικών δικαιωμάτων ύδρευσης με βάση τον όγκο της οικοδομής.”  
40

Θέση των αιτητών, όπως διαγράφεται μέσα από τη γραπτή αίτηση του ευπαιδευτού συνήγορού τους, ήταν:

- (1) Η απόφαση των Καθ' ων η αίτηση δεν μπορεί να στηριχθεί γιατί πουθενά στον Κανονισμό 5 δεν συνάγεται από που οι Καθ' ων η αίτηση αποφάσισαν ότι "μόνο στην περίπτωση που ολόκληρο το κτίριο θα χρησιμοποιείτο ως αποθήκη θα ήταν δυνατός ο περιορισμός του ποσού στο 15% ...". Επομένως πρόκειται για κλασσική περίπτωση κατάχρησης εξουσίας και/ή πλάνης περί τον Νόμο. 5
- (2) Οι Κανονισμοί δεν ερμηνεύουν τις λέξεις "εργοστάσια", "αποθήκες" ή άλλα υποστατικά "μέσα ή έξω από βιομηχανικές περιοχές" που να επιτρέπει στο Συμβούλιο να ερμηνεύει αυτές διαφορετικά από το σύνθηες νόημά τους. 10
- (3) Οι Κανονισμοί δεν αναφέρουν και δεν κάμνουν διάκριση "ότι στην περίπτωση που ένα οικοδόμημα περιέχει επίσης βιομηχανικό οίκημα πρέπει να υπολογίζεται με το ίδιο μέτρο όπως το υπόλοιπο που δεν είναι βιομηχανικό. Αντιθέτως εργοστάσια και βιομηχανικά οικήματα εξαιρούνται. 15

Από την άλλη ήταν η θέση του ευπαίδευτου συνήγορου των Καθ' ων η αίτηση ότι τα δικαιώματα υδατοπρομήθειας υπολογίσθηκαν με βάση τον όγκο της οικοδομής όπως αυτή περιγράφεται στην άδεια οικοδομής και ότι για να μπορούν να εφαρμοσθούν οι πρόνοιες της παραγράφου (α) του Καν. 5 πρέπει ολόκληρο το κτίριο ή τουλάχιστο το μεγαλύτερο του μέρους να χρησιμοποιείται σαν αποθήκη διότι οποιαδήποτε άλλη ερμηνεία θα οδηγούσε σε πολύ παράλογα αποτελέσματα. Σκοπός του νομοθέτη ήταν να καταβάλλονται μειωμένα δικαιώματα για υδροδότηση υποστατικών τα οποία χρησιμοποιούνται είτε αποκλειστικά είτε τουλάχιστο κατά μέγιστο μέρος σαν εργοστάσια ή αποθήκες. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, όπως φαίνεται από την άδεια οικοδομής, το κτίριο δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν "αποθήκη" και επομένως δεν μπορούν να τύχουν εφαρμογής οι πρόνοιες της παραγράφου (α) του Καν. 5 οι οποίες προβλέπουν για μειωμένα δικαιώματα. Η ερμηνεία που έχουν δώσει οι καθ' ων η αίτηση στο σχετικό κανονισμό είναι όχι μόνο λογικά εφικτή (reasonably open) αλλά και η μόνη ορθή υπό τις περιστάσεις. 20  
25  
30  
35

Σε σχέση με την θέση των Καθ' ων η αίτηση ότι το κτίριο για το ποιο υποστατικό είναι βιομηχανικό, αποθήκη κλπ. είναι η άδεια οικοδομής ο ευπαίδευτος συνήγορος των αιτητών υποστήριξε: 40

"Πουθενά εις τον Νόμο ή τους Κανονισμούς δεν υπάρχει και/ή συνάγεται τέτοιο επιχείρημα. Αντιθέτως είναι το Συμβούλιο ελεύ-

θερο να λάβει υπόψιν του εκτός από την άδεια οικοδομής και άλλα γεγονότα ή ισχυρισμούς ή ακροάσεις οι οποίες θα βοηθούσαν το Συμβούλιο να εφαρμόσει σωστότερα και δικαιότερα τον Νόμο και τους σχετικούς κανονισμούς.”

5

Οι κανόνες ερμηνείας επιτρέπουν την ερμηνεία ενός νομοθετήματος στο σύνολό του (βλ. *Γεωργιάδης ν. Δημοκρατίας* (1969) 3 Α.Α.Δ. 369). Επομένως ο Καν. 5 θα ερμηνευθεί στο σύνολό του.

10

Ο Καν. 5 δημιουργεί τις πιο κάτω κατηγορίες οικοδομών σε σχέση με την πληρωμή δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας:

(1) “Οικοδομάς μεγάλας, εξαιρουμένων των εργοστασίων και βιομηχανικών οικημάτων”.

15

- (2) (α) Εργοστάσια.
- (β) Αποθήκες.
- (γ) Άλλα υποστατικά.

20

Προϋπόθεση για ένταξη στην κατηγορία 2 είναι η μη χρησιμοποίηση νερού για βιομηχανικούς σκοπούς από τα υποστατικά που αυτή περιλαμβάνει. Οι αιτητές διατείνονται ότι ο όγκος της οικοδομής τους είναι 331,624.00 κ.π. Διατείνονται, επίσης, ότι τα 182,000.00 κ.π. του όγκου της οικοδομής, δηλαδή πάνω από το 1/2, θα χρησιμοποιηθούν ως αποθήκη. Ισχυρίζονται, με άλλα λόγια, ότι 182,000.00 κ.π. εμπίπτουν μέσα στην πιο πάνω κατηγορία 2. Έθεσαν τα πιο πάνω υπόψη των καθ’ ων η αίτηση. Οι τελευταίοι απέρριψαν το αίτημα για τους λόγους που αναφέρονται πιο πάνω.

25

30

Θα εξεταστούν στη συνέχεια οι λόγοι απόρριψης οι οποίοι συνιστούν και την αιτιολογία της επίδικης απόφασης.

35

Υπενθυμίζεται ότι πρόκειται για απόφαση που λήφθηκε στα πλαίσια άσκησης διακριτικής ευχέρειας δυνάμει Κανονισμών. Σύμφωνα με την πάγια θέση της Νομολογίας το διοικητικό δικαστήριο δεν επεμβαίνει στην απόφαση ενός διοικητικού οργάνου υποκαθιστώντας την με τη δική του διακριτική ευχέρεια εκτός αν η επίδικη απόφαση δεν ήταν εύλογα επιτρεπτή με βάση τα ενώπιόν του στοιχεία. (βλ. *Τσαγγάρης ν. Δημοκρατίας* (1975) 3 Α.Α.Δ. 518).

40

Το δικαστήριο επεμβαίνει μόνο,

- (1) Οσάκις η διακριτική ευχέρεια έχει ασκηθεί με τρόπο πλημμελή π.χ. όταν η επίδικη απόφαση δεν μπορεί να στηριχθεί από την αιτιολογία της ή οσάκις ουσιαστικοί παράγοντες δεν εί-



χαν ληφθεί δεόντως υπόψη. (βλ. *Δρουσιώτης v. Δημοκρατίας* (1966) 3 Α.Α.Δ. 722, *Αυγουστή v. Αρχής Αδειών* (1972) 3 Α.Α.Δ. 356, και *X" Γεωργίου v. Δημοκρατίας* (1974) 3 Α.Α.Δ. 436).

5

- (2) Οσάκις η απόφαση λήφθηκε κάτω από πλάνη περί τα πράγματα ή τον Νόμο. (βλ. *Πιερίδης v. Δημοκρατίας* (1969) 3 Α.Α.Δ. 274 και *Merck v. Δημοκρατίας* (1972) 3 Α.Α.Δ. 548).

Στην κρινόμενη υπόθεση οι καθ' ων η αίτηση είχαν ενώπιόν τους το αίτημα των αιτητών. Το αποφάσισαν με βάση τη δική τους ερμηνεία των σχετικών κανονισμών. Έκριναν:

10

- (α) Ότι οι κανονισμοί δεν παρέχουν δικαίωμα για διαχωρισμό του κτιρίου σε τμήματα ανάλογα με την χρήση του.

15

- (β) Ότι μόνο στην περίπτωση που ολόκληρο το κτίριο θα χρησιμοποιείτο ως αποθήκη θα ήταν δυνατός ο περιορισμός του ποσού στο 15%.

20

Εξέταση των προνοιών των Κανονισμών αποκαλύπτει ότι τα όσα αναφέρονται στην παράγραφο (β) πιο πάνω δεν προβλέπονται από τους Κανονισμούς είτε ρητά ή εξυπακουόμενα.

Η Διοίκηση είχε ενώπιόν της ισχυρισμό σύμφωνα με το οποίο πάνω από το 1/2 του κτιρίου ενέπιπτε εντός της κατηγορίας 2, πιο πάνω. Αποφάνθηκε ότι έπρεπε να το κατατάξει στην κατηγορία 1. Δεν υπάρχει τέτοια πρόβλεψη στους Κανονισμούς. Ακολουθεί πως η διοικητική πράξη εκδόθηκε χωρίς "νόμιμο έρεισμα". Και για το λόγο αυτό πρέπει να ακυρωθεί. (βλ. Σπηλιωτόπουλου, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, 6η έκδοση, παραρ. 503).

30

Πρόθεση του Νομοθέτη, όπως αποκαλύπτεται μέσα από τις πρόνοιες της πιο πάνω επιφύλαξης (β) του Καν. 5, ήταν η ρύθμιση του ποσού των πληρωτέων δικαιωμάτων υδατοπρομήθειας,

35

- (α) ανάλογα με τη φύση των υποστατικών - εργοστάσια, αποθήκες ή άλλα υποστατικά,

- (β) ανάλογα με το κατά πόσον χρησιμοποιούν ή όχι νερό για βιομηχανικούς σκοπούς.

40

Στην απουσία ρητής πρόνοιας στους Κανονισμούς που να επιτρέπει την ερμηνεία που τους δόθηκε από την διοίκηση και ενόψει

των ισχυρισμών που τέθηκαν ενώπιόν της σε συνάρτηση με την πρόθεση του Νομοθέτη, όπως προδιαγράφεται πιο πάνω, θεωρώ ότι η επίδικη απόφαση δεν ήταν εύλογα επιτρεπτή στη Διοίκηση. Περαιτέρω, η επίδικη απόφαση αποκαλύπτει πλάνη της διοίκησης σε ό,τι αφορά την ορθή εφαρμογή του Νόμου με άμεση συνέπεια την μη υπαγωγή της πραγματικής καταστάσεως “εις τον Νόμον”. Η επίδικη απόφαση πρέπει επομένως να ακυρωθεί και γι’ αυτό το λόγο. (βλ. *Κασάπης v. Συμβουλίου Εγγραφής Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών* (1968) 3 Α.Α.Δ. 546, 550, και Στασινόπουλου, Δίκαιον Διοικητικών Πράξεων, 1951, σελ. 249).

Επρόκειτο για ερμηνεία διάταξης η οποία αφορούσε στην πληρωμή τελών. Δεν υπάρχει ρητή πρόνοια στους Κανονισμούς ότι για να ενταχθεί ένα κτίριο στην πιο πάνω κατηγορία 2 “πρέπει να χρησιμοποιηθεί ολόκληρο ως αποθήκη”, όπως ήταν η απόφαση της Διοίκησης. Ούτε και ρητή πρόνοια που επιτρέπει το διαχωρισμό του κτιρίου σε τμήματα. Υπήρχε επομένως αμφιβολία ως προς το ποια ήταν η νομική κατάσταση. Τέτοια αμφιβολία σε περιπτώσεις επιβολής τελών πρέπει να επιλύεται υπέρ του πολίτη. (βλ. *Vita Ora Co. Ltd. v. Δημοκρατίας* (1973) 3 Α.Α.Δ. 273 και *Χηλειμίτσης v. Δήμου Αμμοχώστου* (1969) 3 Α.Α.Δ. 159).

Η Διοίκηση είχε ενώπιόν της ισχυρισμό σύμφωνα με τον οποίο πάνω από το 1/2 του όγκου του κτιρίου ενέπιπτε εντός της κατηγορίας 2 πιο πάνω. Δεν υπήρχε ρητή πρόνοια στους Κανονισμούς για τον τρόπο αντιμετώπισης μιας τέτοιας περίπτωσης. Η διοίκηση είχε επομένως δικαίωμα να επιλέξει την πιό ευνοϊκή για τον πολίτη λύση. Η παράλειψή της να το πράξει ισοδυναμεί με παράβαση νόμου και κατάχρηση εξουσίας. Επομένως η επίδικη πράξη πρέπει να ακυρωθεί και γι’ αυτό το λόγο. (βλ. *Vassos Eliades Ltd. v. Δημοκρατίας* (1979) 3 Α.Α.Δ. 259).

Αναφορικά με τη θέση του ευπαίδευτου συνήγορου των καθ’ ων η αίτηση ότι οι τελευταίοι είχαν ενεργήσει με βάση το περιεχόμενο της άδειας οικοδομής πρέπει να πω ότι στο σώμα της επίδικης απόφασης δεν υπάρχει τέτοιος ισχυρισμός. Τα όσα ανέφερε ο ευπαίδευτος συνήγορος αποτελούν απόπειρα αιτιολογίας της επίδικης απόφασης. Ωστόσο πρέπει να υπομνησθεί ότι το κενό ή έλλειψη αιτιολογίας δεν μπορεί να θεραπευθεί με την επιχειρηματολογία του συνήγορου κατά την ακρόαση. (βλ. *Metaloc v. Δημοκρατίας* (1969) 3 Α.Α.Δ. 351).

Περαιτέρω και ανεξάρτητα από την πιο πάνω κατάληξη, από τη στιγμή που οι αιτητές έθεσαν στοιχεία ενώπιον της Διοίκησης

που ήταν αντίθετα με το περιεχόμενο της άδειας οικοδομής, η διοίκηση είχε καθήκον να διεξάγει έρευνα για τη σωστή διακρίβωση των πραγματικών περιστατικών. (βλ. *Παφίτης ν. Δημοκρατίας* (1967) 3 Α.Α.Δ. 300).

5

Πρέπει να τονισθεί ότι η πιο πάνω κατάληξη μου είχε σαν υπόβαθρο τον ισχυρισμό των αιτητών ότι πάνω από το 1/2 του όγκου του κτιρίου τους εμπίπτει εντός της κατηγορίας 2. Δεν έχω κάμει οποιαδήποτε διαπίστωση ως προς την εγκυρότητα αυτού του ισχυρισμού γιατί είναι προτιμότερο να αφεθεί η διοίκηση να διευκρινίσει τα πραγματικά περιστατικά και να προβεί στην υπαγωγή τους “εις τον Νόμον”, όπως έχει ερμηνευθεί πιο πάνω. (βλ. *Σκουρίδης ν. Δημοκρατίας* (1967) 3 Α.Α.Δ. 518).

10

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η επίδικη απόφαση ακυρώνεται. Υπό τις περιστάσεις της υπόθεσης δεν θα εκδοθεί διαταγή για έξοδα.

15

*Η προσφυγή επιτυγχάνει. Καμιά διαταγή για έξοδα.*