

**ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ  
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ**

*(Άρθρο 23(3)(β)(i) του Ν.33/64 – Μεταβατικές Διατάξεις)*

**Έφεση κατά απόφασης Διοικητικού Δικαστηρίου Αρ.169/2018**

20 Μαρτίου, 2024

[Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, ΣΤ. ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ, Η. ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ/ΣΤΕΣ]

NESTORAS HOTELS LTD

Εφεσείοντες

Και

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, μέσω  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Εφεσίβλητοι

-----  
Αγ.Χαραλάμπους (κα), για Χ.ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ ΔΕΠΕ, για Εφεσείοντες  
Γ. Χ΄ Προδρόμου, δικηγόρος της Δημοκρατίας για Γενικό Εισαγγελέα, για  
Εφεσίβλητους

-----  
Δικαστήριο: Η απόφαση είναι ομόφωνη και θα δοθεί  
από τη Δικαστή Τ.Ψαρά-Μιλτιάδου.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.:** Επειδή οι χρονικές και πραγματικές αναφορές  
έχουν σημασία για τους λόγους ακύρωσης που προβλήθηκαν από τους

Εφεσεϊόντες-Αιτητές στην προσφυγή τους, είμαστε αναγκασμένοι να προβούμε σε μια αναλυτική αναφορά στα προηγηθέντα της προσφυγής γεγονότα, τα οποία μάλιστα ανάγονται στο έτος 1991.

Με την προσφυγή τους, οι Εφεσεϊόντες είχαν επιχειρήσει όπως το Δικαστήριο κηρύξει ως άκυρη πράξη – απόφαση των Εφεσιβλήτων-καθ'ων η αίτηση ημερομηνίας 16.10.2014, με την οποία οι τελευταίοι απέρριψαν ιεραρχική προσφυγή τους υποβληθείσα στις 18.2.2013 εναντίον της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής ημερομηνίας 31.12.2012 με την οποία είχε απορριφθεί συγκεκριμένη αίτηση των Εφεσεϊόντων για χορήγηση πολεοδομικής έγκρισης (απαλλαγή όρων) αναφορικά με υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα στην Αγία Νάπα.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο με εκτενή απόφαση του απέρριψε την προσφυγή και επικύρωσε την προσβαλλόμενη πράξη.

Ας πάρουμε όμως τα πράγματα από την αρχή.

Οι Εφεσεϊόντες-ιδιοκτήτες συγκεκριμένου τεμαχίου στην Αγία Νάπα, υπέβαλαν πολεοδομική αίτηση (με αριθμό που καταγράφεται) για προσθηκομετατροπές στην υφιστάμενη ξενοδοχειακή τους μονάδα.

Σε προηγούμενο στάδιο, κατά τη χορήγηση της άδειας οικοδομής για ανέγερση του εν λόγω ξενοδοχείου, το Συμβούλιο Βελτιώσεως Αγίας Νάπας είχε αποφασίσει, για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης, να μην αφαιρεθεί από το εμβαδόν του ως άνω τεμαχίου, το ποσοστό που επηρεαζόταν από το προτεινόμενο οδικό δίκτυο και το χώρο πρασίνου.

Ως εκ τούτου, οι Εφεσείοντες προχώρησαν σε αύξηση των κοινόχρηστων χώρων της μονάδας, χρησιμοποιώντας 400τμ. πέραν του προβλεπόμενου στην άδεια οικοδομής.

Με απόφασή της ημερομηνίας 19.6.1991, η Πολεοδομική Αρχή απέρριψε την προαναφερθείσα πολεοδομική αίτηση. Ως λόγοι απόρριψης ετέθησαν, ότι ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης είχε ήδη υπερκαλυφθεί από την ανάπτυξη που είχε εγκριθεί με την άδεια οικοδομής και ότι οι προσθηκομετρατροπές συνιστούσαν αύξηση στο συντελεστή δόμησης, πέραν του επιτρεπόμενου.

Εναντίον της πιο πάνω απορριπτικής απόφασης, οι Εφεσείοντες άσκησαν στις 6.7.1991 ιεραρχική προσφυγή και στις 21.1.1992, λαμβάνοντας υπόψη ότι η ανάπτυξη είχε ήδη συντελεστεί, υπέβαλαν και αίτηση για χορήγηση άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών της

Δήλωσης Πολιτικής. Το Υπουργικό Συμβούλιο, σε συνεδρία του ημερομηνίας 19.6.2002, αποφάσισε να εγκρίνει την αίτηση, θέτοντας όμως ως όρο την αντιστάθμιση του επιπλέον συντελεστή δόμησης «με μεταφορά συντελεστή από άλλο τεμάχιο γης, το οποίο θα έπρεπε να παραχωρηθεί στο δημόσιο». Κατά της πιο πάνω απόφασης οι Εφεσείοντες καταχώρησαν στο Ανώτατο Δικαστήριο την προσφυγή υπ' αρ. 835/2002, στην οποία εξεδόθη ακυρωτική απόφαση στις 23.4.2004.

Συνεπακόλουθα, διενεργήθηκε επανεξέταση της υπόθεσης και το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων, στη συνεδρία του ημερομηνίας 16.5.2005, αποφάσισε και πάλι να εισηγηθεί προς το Υπουργικό Συμβούλιο όπως η αίτηση εγκριθεί υπό όρους και αντισταθμιστικά μέτρα. Εν συνεχεία, το Υπουργικό Συμβούλιο, κατά τη συνεδρία του ημερομηνίας 18.7.2007, αφού έλαβε υπόψη τις εισηγήσεις του ως άνω Συμβουλίου, αποφάσισε να εγκρίνει την αίτηση.

Στη συνέχεια, οι Εφεσείοντες καταχώρησαν την προσφυγή αρ. 1576/2007, στην οποία το Ανώτατο Δικαστήριο, στις 22.10.2009, ακύρωσε την εν λόγω απόφαση, κρίνοντας ότι αυτή είχε ληφθεί κατά παράβαση του δεδικασμένου στην προηγηθείσα ακυρωτική απόφαση επί της προσφυγής αρ. 835/2002. Και αυτό διότι δεν συνεκτιμήθηκε από το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων, κατά την υποβολή της εισήγησής

του προς το Υπουργικό Συμβούλιο, και συνακόλουθα, ούτε από το τελευταίο, η από το έτος 1991 δημιουργηθείσα δέσμευση του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αγίας Νάπας, η οποία, σύμφωνα με το Δικαστήριο στην προσφυγή αρ. 835/2002, θα έπρεπε να είχε ληφθεί υπόψη.

Ακολούθησε νέα επανεξέταση, η οποία απέληξε στην υπό του Υπουργικού Συμβουλίου έγκριση της αίτησης των Εφεσειόντων για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής και στις 28.6.2010 εξεδόθη η Πολεοδομική Άδεια υπ' αρ. AMX/0234/2000.

Οι Εφεσειόντες, με επιστολή τους ημερομηνίας 26.7.2010, αφού επεσήμαναν στην Πολεοδομική Αρχή (Επαρχιακό Λειτουργό Αμμοχώστου, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως) ότι, σύμφωνα με το επισυνημμένο στην Πολεοδομική Άδεια κτηματολογικό σχέδιο, αφαιρέθηκε, για χώρο πρασίνου, ποσοστό 15% του εμβαδού του τεμαχίου αντί 10%, κατά παράβαση των προνοιών της παραγράφου 3.2 της Πολιτικής 3(A) της Δήλωσης Πολιτικής, ζητούσαν την επιστροφή του επιπρόσθετου 5% που είχε αποκοπεί. Η εν λόγω επιστολή τους παρέμενε αναπάντητη και, ως εκ τούτου, απέστειλαν νέα επιστολή, ημερομηνίας 10.6.2011.

Τελικά, η Πολεοδομική Αρχή, με επιστολή της ημερομηνίας 3.4.2012, πληροφορούσε τους Εφεσείοντες ότι, σε σχέση με το αίτημά τους, θα έπρεπε να υποβάλουν αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή, για να εξεταστεί το ενδεχόμενο χορήγησης πολεοδομικής έγκρισης για τροποποίηση των σχεδίων και/ή όρων της σχετικής Πολεοδομικής Άδειας, κάτι που οι Εφεσείοντες έπραξαν με την αίτησή τους, υπ' αρ. ΑΜΧ/0234/2000/Α για χορήγηση πολεοδομικής έγκρισης (απαλλαγή όρων), ημερομηνίας 21.9.2012 και τελικά, στις 31.12.2012, εκδόθηκε απορριπτική απόφαση. Στην εν λόγω απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής ως λόγος άρνησης αναφέρεται, ότι ο προτεινόμενος προς κατάργηση χώρος πρασίνου αποτελεί δέσμευση που προκύπτει από τους όρους και τα εγκεκριμένα σχέδια της άδεια οικοδομής υπ' αριθμό 02962 και ημερομηνία 4.9.1990 και, ως τέτοια δέσμευση, υιοθετήθηκε και στα πλαίσια της εγκριθείσας παρέκκλισης, στη βάση της οποίας είχε χορηγηθεί η Πολεοδομική Άδεια με αριθμό ΑΜΧ/0234/2000 ημερομηνίας 28.6.2010.

Κατά της πιο πάνω απορριπτικής απόφασης, οι Εφεσείοντες άσκησαν ιεραρχική προσφυγή στις 18.2.2013, η οποία και απορρίφθηκε. Ως δε αναγράφεται στη σχετική επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών προς αυτούς, ημερομηνίας 16.10.2014, η Υπουργική Επιτροπή, στη συνεδρία της ημερομηνίας 13.5.2014, απέρριψε την εν λόγω ιεραρχική προσφυγή, «κρίνοντας ότι η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής είναι

ορθή και σύμφωνη με τις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας και της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας».

Η ως άνω απορριπτική απόφαση αποτέλεσε το αντικείμενο της προσφυγής.

Είναι ευχερές να εξετάσουμε τους λόγους έφεσης σε παράλληλο επίπεδο με τους λόγους ακύρωσης και το συναφές αιτιολογικό της απόρριψης τους από το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού όπως διαφαίνεται από το εφετήριο, σχεδόν η συνολική κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου τελεί υπό αμφισβήτηση με τέσσερις λόγους έφεσης, οι οποίοι θα εξεταστούν όχι με βάση την αρίθμηση τους, αλλά σε συνάρτηση με το περιεχόμενο τους.

**Τέταρτος λόγος έφεσης – μη τήρηση άρθρων πρακτικών της 95ης συνεδρίας της Υπουργικής Επιτροπής ημερ. 13.5.2014:**

Το πρωτόδικο Δικαστήριο κατ'αρχάς θεώρησε ότι δεν θα έπρεπε να εξετάσει την ουσία του ισχυρισμού αυτού, εφόσον έκρινε πως δεν υπήρχε δικογράφηση του. Όπως χαρακτηριστικά ανέφερε, σε κανένα από τα σημεία της αίτησης ακύρωσης δεν εγείρεται τέτοιος ισχυρισμός, ο οποίος προβλήθηκε μόνο στις γραπτές αγορεύσεις του συνηγόρου των Εφεσειόντων.

Θα συμφωνήσουμε πλήρως ότι η μη δικογράφηση δεν μπορεί να οδηγήσει σε εξέταση του λόγου αυτού, ενόψει βεβαίως του περιεχομένου του **Κ.7 του Διαδικαστικού Κανονισμού του Ανωτάτου Συνταγματικού Δικαστηρίου του 1962.**

Ο Κανονισμός αυτός δημιουργεί υποχρέωση σε κάθε διάδικο με τις έγγραφες προτάσεις του να εκθέσει τα νομικά σημεία επί των οποίων στηρίζεται με ταυτόχρονη αιτιολογία. Αυτό εν προκειμένω, δεν συμβαίνει, και ως εκ τούτου δεν υφίστατο υποχρέωση του πρωτόδικου Δικαστηρίου να εξετάσει τον εν λόγω ισχυρισμό. (Βλ. **ΕΔΔ 19/17 Δήμος Λευκωσίας v. Κοινοπραξία Cybarco Ltd – A.Aristotelous Constructions Ltd, 31.10.23** και **ΕΔΔ 125/16 1. Φάρμα Α/φων Κωνσταντίνου Λτδ κ.ά. v. Δημοκρατίας κ.ά. 14.11.23**).

Παρά ταύτα, το πρωτόδικο Δικαστήριο, εντάσσοντας το ζήτημα στο ευρύτερο θέμα της σύνθεσης και λειτουργίας αποφασίζοντος οργάνου, (της Υπουργικής Επιτροπής) - το οποίο θέμα μπορεί να εξεταστεί και αυτεπάγγελα από το Δικαστήριο - τελικά εξέτασε τη θέση αυτή.

Με βάση τις παρατηρήσεις του πρωτόδικου Δικαστηρίου σε σχέση με μέρος του φακέλου της πολεοδομικής αρχής που κατατέθηκε ενώπιόν του, σ' αυτό περιλαμβάνονταν τόσο τα πρακτικά της επίδικης συνεδρίας



της Υπουργικής Επιτροπής, όσο και η επί του προσχεδίου των πρακτικών της επίδικης συνεδρίασης έγκριση του Υπουργού Εσωτερικών ημερ. 1.9.2014, καθώς η έγκριση του Υπουργού Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως ημερ. 8.9.2014 και η έγκριση του Υπουργού Συγκοινωνιών και Έργων ημερ. 15.9.2014. Μάλιστα, επιπροσθέτως το Δικαστήριο αιτιολόγησε επαρκώς γιατί αποδέχεται, πως η υπογραφή επί της έγκρισης του προσχεδίου των πρακτικών είναι του Υπουργού Εσωτερικών.

Τα πιο πάνω αν ενταχθούν στο πλαίσιο του τεκμηρίου της κανονικότητας ήσαν επαρκή στο να καταδείξουν άρτια πρακτικά, κατ'αντίθεση με την εισηγήση που προβάλλεται στον ως άνω λόγο έφεσης, ο οποίος και απορρίπτεται.

**Πρώτος λόγος έφεσης – η θέση για έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας της προσβαλλόμενης απόφασης και Δεύτερος λόγος έφεσης – η θέση περί έλλειψης δέουσας έρευνας:**

Οι πιο πάνω λόγοι συνδέονται και μπορούν να εξεταστούν σε κοινό πλαίσιο. Ο πυρήνας της σκέψης του πρωτόδικου Δικαστηρίου ήταν ότι η προσβαλλόμενη πράξη εύλογα και κατά τη νομολογία συμπληρώνεται από τα στοιχεία του διοικητικού φακέλου σύμφωνα και με την πρόνοια του **Άρθρου 29 των περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου**

**Νόμου 158(I)/99.** (Βλ. επίσης **Συμεωνίδου ν. Δημοκρατίας (1997)3 Α.Α.Δ. 145** και **Αρχή Τηλεπικοινωνιών Κύπρου ν. Περικλέους (1999)3 Α.Α.Δ. 170**). Σύμφωνα λοιπόν με τα στοιχεία, τα οποία το πρωτόδικο Δικαστήριο επιμελώς ανέλυσε, η Υπουργική Επιτροπή (όπως ρητά αναγράφεται και σε επιστολή προς τους Εφεσείοντες ημερ. 16.10.2014), έλαβε την επίδικη απόφαση της ομόφωνα αφού εξέτασε τα πραγματικά και νομικά γεγονότα τα οποία σχετίζονταν με την υποβληθείσα αίτηση, την απόφαση και τα επιχειρήματα της Πολεοδομικής Αρχής, τις απόψεις/εισηγήσεις της Αν. Διευθύντριας Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Δήμου Αγίας Νάπας. Έλαβε δε υπόψη και τους λόγους που οι Εφεσείοντες είχαν παραθέσει στην ιεραρχική τους προσφυγή. Όλα τα πιο πάνω, ιδιαίτερα οι απόψεις/εισηγήσεις του Τμήματος μέσω του σχετικού σημειώματος της Αν. Διευθύντριας προς την Υπουργική Επιτροπή αλλά και οι θέσεις του Δήμου Αγίας Νάπας, βρισκόνταν ενώπιον της Υπουργικής Επιτροπής κατά πάντα ουσιώδη χρόνο. Όπως, βεβαίως και το σύνολο των στοιχείων της υπό κρίση περίπτωσης. Από την ολότητα των σχετικών εγγράφων, ορθά το πρωτόδικο Δικαστήριο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι προκύπτουν με σαφήνεια οι λόγοι που συνηγορούσαν υπέρ της απόρριψης της ιεραρχικής προσφυγής και οι οποίοι επικράτησαν της αντίθετης θέσης που διατύπωνε ο Δήμος Αγίας Νάπας.

Εύλογη υπήρξε η κρίση του Δικαστηρίου, πως δεν διαπιστώνεται κενό αιτιολογίας και ορθά ο σχετικός λόγος ακύρωσης απορρίφθηκε, όπως επίσης απορρίπτεται και ο σχετικός λόγος έφεσης.

Αναφορικά με το θέμα της ύπαρξης ή μη δέουσας έρευνας που είχε τεθεί ως λόγος ακύρωσης και αποτελεί τον δεύτερο λόγο έφεσης δεν πρέπει να λησμονείται πως τέτοια θέματα, ως τα εξεταζόμενα, είναι κατ' εξοχήν τεχνικά. Είναι δε γνωστή η νομολογία, πως η κρίση της διοίκησης σε ζητήματα τεχνικής φύσης ή που απαιτούν τεχνικές γνώσεις είναι γενικά ανέλεγκτη. Δεν χωρεί επέμβαση εφόσον η διοίκηση κινήθηκε σε λογικά πλαίσια.

Στην υπόθεση ***First Elements Euroconsultants Ltd v. Δημοκρατίας***

**(2017)3 Α.Α.Δ. 936** τονίστηκαν τα εξής:

«Η ουσιαστική κρίση της διοίκησης σε τεχνικά θέματα και θέματα που απαιτούν ειδικές γνώσεις, γίνεται καταρχήν αποδεκτή, εκτός αν αποδειχθεί πλάνη περί τα πράγματα ή υπέρβαση των ακραίων ορίων της διακριτικής ευχέρειας της διοίκησης ή έλλειψη αιτιολογίας, Πορίσματα του Συμβουλίου Επικρατείας, 1929-1959, σ. 227:

«Το Συμβούλιον της Επικρατείας, ελέγχον τη νομιμότητα πράξεως προσβαλλομένης δι' αιτήσεως ακυρώσεως, απέχει του ελέγχου της ουσιαστικής κρίσεως της Διοικήσεως. Μέγας είναι ο αριθμός των επί του θέματος τούτου σχετικών αποφάσεων του Συμβουλίου, δι' ων χαρακτηρίζεται ως ανέλεγκτος η υπό της διοικήσεως εκτίμησις των πραγματικών περιστατικών ή του αποδεικτικού υλικού ή της κρίσεως περί συνδρομής λόγω σκοπιμότητος ή της κρίσεως επί ζητημάτων τεχνικής φύσεως ή ειδικών γνώσεων. Ταύτα όμως, εφ' όσον δεν συντρέχη πλάνη περί τα πράγματα, κακή χρήσις διακριτικής εξουσίας ή δεν προκύπτη έλλειψις αιτιολογίας. Το Σ.Ε. ελέγχει, ούχ ήττον, εάν τα γενόμενα δεκτά πραγματικά περιστατικά υπήχθησαν ορθώς εις τον νομικόν κανόνα. ...»

Την αυτή πορεία ακολουθούν και οι αποφάσεις του Ανωτάτου Δικαστηρίου Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου κ.ά. v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1175, Θεοδουλίδης κ.ά. v. Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου (1998) 3 Α.Α.Δ. 742, Peratica Trading Co Ltd v. Δημοκρατίας (2002) 3 Α.Α.Δ. 445 όπως υιοθετούνται στην Lella Kentonis Investment Co Ltd κ.ά. v. Δημοκρατίας κ.ά. (2016) 3 Α.Α.Δ. 630. Το Δικαστήριο περιορίζεται στην εξακρίβωση της συνδρομής των εν λόγω στοιχείων και μόνο όταν δεν ικανοποιείται, παρεμβαίνει να ακυρώσει την προσβαλλόμενη απόφαση.

Η αξιολόγηση του υλικού όμως, όχι μόνο δεν υποχρεώνει το διοικητικό Δικαστή να λάβει θέση επί των τεχνικών διχογνωμιών, αλλά, όπως σχολιάζεται στο σύγγραμμα της καθηγήτριας Ευαγγελίας Κουτούπα-Ρεγκάκου, Αόριστες και Τεχνικές Έννοιες στο Δημόσιο Δίκαιο, Εκδόσεις Σάκκουλα, 1997, σ. 116: «...δεν είναι και σε θέση να προβαίνει σε ιδίαν κρίση. Λόγω συνεπώς του προβαδίσματος της διοίκησης σε ειδικές τεχνικές γνώσεις, ο δικαστής θεωρεί τις τεχνικές κρίσεις καταρχήν αποδεκτές. Ο στόχος αυτού του δικαστικού αυτοπεριορισμού είναι να μην παρεμποδίζεται η διαδικασία έγκρισης τεχνικών εγκαταστάσεων αφενός και αφετέρου να μην καθίσταται ο διοικητικός δικαστής ιεραρχικός προϊστάμενος της εγκρίνουσας διοικητικής αρχής.»

Το κριτήριο για την επάρκεια και πληρότητα της έρευνας έγκειται στη συλλογή και διερεύνηση όλων των ουσιωδών στοιχείων, που παρέχουν και τη βάση για εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων, αναλόγως συνυφασμένων με το αντικείμενο της διαφοράς, ανάγεται δε στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης (Nicolau v. Minister of Interior a.o. (1974) 3 C.L.R. 189, Δημοκρατία v. Κοινότητας Πυργών κ.ά. (1996) 3 Α.Α.Δ. 503, Επιτροπή Εκπαιδευτικής Υπηρεσίας v. Ζάμπογλου (1997) 3 Α.Α.Δ. 270, Motorways Ltd v. Δημοκρατίας (1999) 3 Α.Α.Δ. 447, Χωματένος v. Δημοκρατίας κ.ά. (2013) 3 Α.Α.Δ. 120 και Logicom Public Ltd v. Αναθεωρητικής Αρχής Προσφορών κ.ά. (2014) 3 Α.Α.Δ. 16)».

(Βλ. επίσης **C & V. Kriticos Suppliers Ltd v. Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών, ΑΕ 34/15, 15.11.2021**).

Εφόσον το κριτήριο για την επάρκεια και πληρότητα της έρευνας έγκειται στη συλλογή και διερεύνηση όλων των ουσιωδών στοιχείων που παρέχουν και τη βάση για ασφαλή συμπεράσματα, η εξουσία του Δικαστηρίου περιορίζεται σε έλεγχο νομιμότητας ως εύλογα επιτρεπτής

υπό τις περιστάσεις και δεν επεκτείνεται στην ουσιαστική κρίση της διοίκησης.

Όπως ορθά διαπιστώνει το πρωτόδικο Δικαστήριο δεν έχει καταδειχθεί εν προκειμένω, κενό έρευνας ή συνακόλουθης πλάνης του διοικητικού οργάνου, ώστε να παρέχεται έστω και κατ'ελάχιστον πεδίο παρέμβασης μας. Ομοίως και ο λόγος αυτός απορρίπτεται.

**Τρίτος λόγος έφεσης – η θέση περί παραβίασης της αρχής της καλής πίστης εκ μέρους του Εφεσίβλητου – η θέση ότι η καθυστέρηση στη λήψη της προσβαλλόμενης απόφασης θα μπορούσε να στοιχειοθετήσει λόγον ακύρωσης:**

Το πρωτόδικο Δικαστήριο έδωσε ιδιαίτερη βαρύτητα στους λόγους αυτούς και ασχολήθηκε επί μακρόν με τους ισχυρισμούς των Εφεσειόντων. Σε αυτό το πλαίσιο είναι βέβαια σημαντικό να τεθεί – γι' αυτό και γίνεται εκτενής αναφορά στο ιστορικό της υπόθεσης – πως είχαν προηγηθεί διαδικασίες που οδήγησαν σε αποφάσεις του Δικαστηρίου με την αντίστοιχη συνέπεια βεβαίως και στην πάροδο του χρόνου. Όπως ορθά τίθεται πρωτοδίκως, οι ισχυρισμοί αυτοί θα πρέπει να ενταχθούν στα γεγονότα που ακολούθησαν την επανεξέταση, κατόπιν της δεύτερης ως άνω ακυρωτικής απόφασης, στην προσφυγή 1576/2007 ημερ. 22.10.2009. Εκείνο που γίνεται και πρωτοδίκως

αποδεκτό είναι πως μεσολάβησε μακρύ χρονικό διάστημα μεταξύ της πρώτης επιστολής των Εφεσιόντων προς το αρμόδιο τμήμα ημερ. 26.7.2010 και της απορριπτικής απόφασης της πολεοδομικής αρχής στις 31.12.2012. Όπως επίσης ορθά όμως τέθηκε, δεν παρατηρήθηκε ουσιώδης βλάβη ή δυσμενής συνέπεια στους Εφεσιόντες από το εν λόγω χρονικό διάστημα, αφού ανεξάρτητα από το χρόνο, η «μεταχείριση» της αίτησης τους θα γινόταν στη βάση συγκεκριμένων και υφισταμένων παραμέτρων, δεδομένου ότι δεν μεσολάβησε οποιαδήποτε αλλαγή στο νομικό καθεστώς επί του ζητήματος, (βλ. **Άρθρο 10 του Νόμου 158(Ι)/1999**). Το κριτήριο του ευλόγου χρόνου δεν εξετάζεται in abstracto αλλά με βάση τις περιστάσεις και στην προκειμένη περίπτωση ορθά κρίθηκε πως δεν υπήρξε τέτοια παραβίαση ώστε να δημιουργεί λόγο ακύρωσης.

Σε σχέση με το θέμα της παραβίασης της αρχής της καλής πίστης είναι σκόπιμο να παραθέσουμε το απόσπασμα από την πρωτόδικη απόφαση ως εξής:

«Ενόψει δε των πιο πάνω, κρίνω ότι στην παρούσα περίπτωση δεν υπήρξε ούτε παραβίαση της αρχής της καλής πίστης εκ μέρους των καθ' ων η αίτηση. Ναι μεν στις προηγούμενες δυο διαδικασίες, οι οποίες απέληξαν σε ακυρωτική απόφαση και στις οποίες αναφέρεται εκτενώς ο συνήγορος των αιτητών, διαπιστώθηκε από τον ακυρωτικό Δικαστή ότι πράγματι είχε υπάρξει παραβίαση της εν λόγω αρχής, όμως εκείνες οι υποθέσεις κρίθηκαν στη βάση των δικών τους περιστατικών και γεγονότων, τα οποία σαφώς και διαφοροποιούνται από αυτά της παρούσας: στην υπό κρίση περίπτωση, ως έχει ήδη λεχθεί, αντικείμενο εξέτασης αποτελεί η νέα απορριπτική απόφαση των καθ' ων η αίτηση επί της ιεραρχικής προσφυγής των αιτητών, ημερομηνίας

16.10.2014, και στο πεδίο εξέτασης της παρούσας προσφυγής εμπίπτουν ακριβώς τα όσα ακολούθησαν από την επανεξέταση, μετά τη δεύτερη ακυρωτική απόφαση, μέχρι και την έκδοση της προσβαλλόμενης δια της παρούσας προσφυγής απόφασης.

Υπ' αυτά τα δεδομένα και δεδομένων των όσων ακολούθησαν την έκδοση της τελευταίας ακυρωτικής απόφασης, δεν εντοπίζω να υφίσταται ζήτημα παραβίασης της αρχής της καλής πίστης. Επαναλαμβάνω ότι μετά την έκδοση της ακυρωτικής απόφασης ημερομηνίας 22.10.2009, οι καθ' ων η αίτηση ενημέρωσαν τους αιτητές με επιστολή τους ημερομηνίας 5.5.2010, ότι το Υπουργικό Συμβούλιο, κατόπιν επανεξέτασης της υπόθεσης, είχε εγκρίνει την αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής, και στις 28.6.2010 εξεδόθη η σχετική πολεοδομική άδεια. Ακολούθησε η επιστολή των αιτητών ημερομηνίας 26.7.2010, δια της οποίας αυτοί διαμαρτύρονταν για την αφαίρεση ποσοστού 15% του ακινήτου τους για χώρο πρασίνου, αντί για 10%, ισχυριζόμενοι παράβαση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής, ενώ στις 10.6.2011, και ενώ η επιστολή τους παρέμενε αναπάντητη, απέστειλαν και δεύτερη επιστολή υπενθύμισης. Οι καθ' ων η αίτηση, εις απάντηση, με επιστολή τους ημερομηνίας 3.4.2012, πληροφορούσαν τους αιτητές ότι, σε σχέση με το αίτημά τους, θα έπρεπε να υποβάλουν αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για να εξεταστεί το ενδεχόμενο χορήγησης πολεοδομικής έγκρισης για τροποποίηση των σχεδίων και/ή όρων της σχετικής Πολεοδομικής Άδειας, κάτι που οι αιτητές έπραξαν με την αίτησή τους ημερομηνίας 21.9.2012 και τελικά, στις 31.12.2012, εκδόθηκε η απορριπτική απόφαση.

Δεν βλέπω πώς από τα πιο πάνω θα μπορούσε να είχε διαμορφωθεί εύλογη πεποίθηση και/ή προσδοκία στους αιτητές για την θετική κατάληξη της αίτησής τους. Ούτε και προκύπτει κάτι τέτοιο από την προαναφερθείσα επιστολή των καθ' ων η αίτηση προς τους αιτητές, ημερομηνίας 3.4.2012, στην οποία οι τελευταίοι ρητά ενημερώνονταν από τους καθ' ων η αίτηση ότι, σε σχέση με το αίτημά τους, θα έπρεπε «να υποβληθεί αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για να εξεταστεί το ενδεχόμενο χορήγησης πολεοδομικής έγκρισης για τροποποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων ή/και όρων της χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας».

Ενόψει των πιο πάνω λοιπόν, κρίνω ότι ούτε οι συγκεκριμένοι εγειρόμενοι λόγοι ακύρωσης ευσταθούν, υποκείμενοι ωσαύτως σε απόρριψη».

(η υπογράμμιση είναι του παρόντος Δικαστηρίου)

Η κα Χαραλάμπους επέμενε πως υπήρξε λάθος του πρωτόδικου Δικαστηρίου να το δει ως άνω, δηλαδή απομονωτικά. Δεν θα συμφωνήσουμε. Το Δικαστήριο αναλύοντας τα δεδομένα – και όχι

απομονώνοντας τα – στήριξε την αιτιολογία του στα επίδικα της πράξης γεγονόςτα χωρίς να αγνοεί τα προηγηθέντα, εξηγώντας με πειστικό τρόπο ότι βαρύτητα είχαν τα τελευταία δεδομένα.

Υιοθετούμε την πιο πάνω προσέγγιση και ως εκ τούτου κρίνεται ότι δεν παρέχεται πεδίο παρέμβασης μας. Ο ως άνω λόγος ομοίως απορρίπτεται.

Για τους λόγους που έχουμε εξηγήσει η έφεση απορρίπτεται συλλήβδην με έξοδα €4,000 υπέρ των Εφεσιβλήτων και εναντίον των Εφεσειόντων.

Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.

ΣΤ. ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ, Δ.

Η. ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ.