

ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

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

(Έφεση κατά απόφασης Διοικητικού Δικαστηρίου Αρ. 73/2018)

5 Μαρτίου, 2024

[ΛΙΑΤΣΟΣ, Π., ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ, Δ/στές]

1. ΑΡΧΗ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΥΠΡΟΥ,
2. ΑΝΑΣΤΑΣΗΣ ΜΑΡΝΕΡΟΥ,
3. ΑΡΙΣΤΕΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ,

Έφεσείοντες,

ΚΑΙ

1. ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ,
2. ΥΠΟΥΡΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ,

Έφεσίβλητοι,

ΚΑΙ

ΔΗΜΟΣ ΨΩΝΑ,

Έφεσίβλητοι.

Ι. Μιχαήλ (κα) για Τ. Παπαδόπουλος & Συνεργάτες ΔΕΠΕ, για τους Εφεσείοντες.

Θ. Χατζηλούκας, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, εκ μέρους του Γενικού Εισαγγελέα για τους Εφεσίβλητους 1 και 2.

Ο. Χριστοφή και Μ. Γιαννοπούλου (κα) για Χ. Γαλανό, για τον Εφεσίβλητο Δήμο Ύψωνα.

Η ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου
θα δοθεί από τον **Λιάτσο, Π.**

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΛΙΑΤΣΟΣ, Π.: Η πρώτη Εφεσείουσα συνήψε συμφωνία με τους Εφεσείοντες 2 και 3, για ενοικίαση μέρους του ακινήτου τους, ήτοι εμβαδού 80 τ.μ., στο τεμάχιο 2641, στον Δήμο Ύψωνα, προς τον σκοπό εγκατάστασης κεραίας και χρήσης σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας. Προς τούτο, υποβλήθηκε, στις 4.8.2015, στο Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας Λεμεσού, αίτηση για έκδοση πολεοδομικής άδειας και, λίγες μέρες

μετά, την 14.8.2015, αίτηση στο Δήμο Ύψωνα, για έκδοση άδειας οικοδομής σε σχέση με την αιτούμενη ανάπτυξη.

Η Πολεοδομική Αρχή αρνήθηκε να χορηγήσει την πολεοδομική άδεια. Ακολούθως απορρίφθηκε και η αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας. Ως αποτέλεσμα της άρνησης έκδοσης πολεοδομικής άδειας ασκήθηκε ιεραρχική προσφυγή ενώπιον της Υπουργικής Επιτροπής, η οποία επίσης απορρίφθηκε στις 5.4.2017. Σχετική κοινοποίηση στάληκε στους αιτητές στις 23.5.2017.

Οι Εφεσείοντες, ως αιτητές, με την προσφυγή τους 1070/17, προσέβαλαν την πιο πάνω απόφαση της Υπουργικής Επιτροπής και με δεύτερη προσφυγή τους, την 1115/17, την απόφαση του Δήμου Ύψωνα να απορρίψει το αίτημά τους για έκδοση άδειας οικοδομής.

Οι δύο προσφυγές συνεκδικάστηκαν πρωτοδίκως, λόγω της συνάφειας των γεγονότων που τις περιέβαλλαν και της ταύτισης των νομικών ζητημάτων που ηγέρθηκαν.

Σε ό,τι αφορά την προσφυγή 1070/17, προωθήθηκε εκ μέρους των αιτητών-Εφεσειόντων ότι η Υπουργική Επιτροπή παρέλειψε να εξετάσει εξ ύπαρξης την αίτησή τους, ως όφειλε να ενεργήσει, ως πρωτοβάθμιο διοικητικό όργανο. Ισχυρισμός που απορρίφθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο, όπως επίσης οδηγήθηκαν προς απόρριψη οι λόγοι ακύρωσης που αφορούσαν ύπαρξη πλάνης περί το νόμο και ελλιπούς αιτιολογίας. Ήταν η πρωτόδικη κρίση ότι ορθά και νόμιμα οι καθ' ων η αίτηση-Εφεσίβλητοι απέρριψαν την αίτηση προς έκδοση πολεοδομικής άδειας και ότι η έρευνα, υπό το φως των δεδομένων της περίπτωσης, ήταν επαρκής, αφού επεκτάθηκε στη διερεύνηση κάθε σχετικού γεγονότος.

Η προσφυγή 1115/17, η οποία, ως λέχθηκε, αφορούσε την απόρριψη της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής, επίσης δεν έγινε αποδεκτή. Η ευπαιδευτη πρωτόδικος Δικαστής, κατέληξε, με παραπομπή στη σχετική νομολογία, ότι χωρίς το θεμέλιο της ύπαρξης πολεοδομικής άδειας, δεν παρέχεται εξουσία στην αρμόδια αρχή να εκδώσει οικοδομική άδεια.

Ενώπιόν μας προβάλλεται, με έξι λόγους έφεσης, ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε τις προσφυγές. Προωθείται, με τον πρώτο λόγο, η εισήγηση ότι η Υπουργική Επιτροπή λειτούργησε ως Εφετείο, αντί να εξετάσει εξ υπαρχής την αίτηση για έκδοση πολεοδομικής άδειας και, με τον δεύτερο λόγο η θέση ότι εσφαλμένα ερμηνεύθηκε η Εντολή 3/2006 του Υπουργείου Εσωτερικών. Με τον τρίτο λόγο πλήττεται ως λανθασμένη η πρωτόδικη προσέγγιση ότι δεν υπήρχε ικανοποιητική προσπέλαση στο επίδικο τεμάχιο και με τον τέταρτο προωθείται η εισήγηση ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο «.... δεν ακολούθησε δεσμευτική για αυτό νομολογία, και παραγνώρισε εντελώς τη νομοθεσία.». Ο πέμπτος λόγος έφεσης αφορά στην απόρριψη της προσφυγής 1115/17. Τίθεται ότι εσφαλμένα δεν εξετάστηκαν επί της ουσίας οι λόγοι ακύρωσης που προωθήθηκαν. Ο έκτος λόγος έφεσης είναι γενικού χαρακτήρα και συνιστά επανάληψη των όσων οι προγενέστεροι λόγοι καλύπτουν.

Ως ήδη λέχθηκε, ο πρώτος λόγος έφεσης επικεντρώνεται στο παράπονο ότι η Υπουργική Επιτροπή, αποφασίζοντας επί της ιεραρχικής προσφυγής, ενήργησε ως Εφετείο, παραλείποντας να εξετάσει εξ υπαρχής την αίτηση και να ερευνήσει ένα προς ένα τους ισχυρισμούς και τους λόγους της ιεραρχικής προσφυγής.

Δεν μας βρίσκει σύμφωνους η πιο πάνω προσέγγιση. Κατ' αρχάς το πρωτόδικο Δικαστήριο, παρά τον περί του αντιθέτου ισχυρισμό των Εφεσειόντων, εντόπισε, στη σωστή διάστασή του, το παράπονό τους. Σημείωσε, συγκεκριμένα, ότι:

«Πρωθείται εκ μέρους των αιτητών ο ισχυρισμός ότι η Υπουργική Επιτροπή παρέλειψε να εξετάσει εξ υπαρχής την αίτηση των αιτητών, αφού όφειλε να ενεργήσει ως πρωτοβάθμιο διοικητικό όργανο. Αντί αυτού, η Υπουργική Επιτροπή περιορίστηκε να ενεργήσει ως εφετείο του διοικητικού οργάνου, στον έλεγχο και μόνο της ορθότητας της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής.»

Ακολουθως, εξετάζοντας, ενδελεχώς, την ουσία του προβαλλόμενου λόγου ακύρωσης, παρέπεμψε στον δικαστικό λόγο της απόφασης **Παπαδόπουλος κ.ά. ν. Δημοκρατίας**

(2017) 3 ΑΑΔ 706, όπου συνοψίζεται η προηγούμενη επί του θέματος νομολογία, ως προς τη διαδικασία που ακολουθείται από την Υπουργική Επιτροπή, κατά την εξέταση ιεραρχικών προσφυγών. Επιβεβαιώνεται ότι η ιεραρχική προσφυγή δεν έχει την έννοια της έφεσης και δεν αποσκοπεί στην αναθεώρηση της ορθότητας της απόφασης του ιεραρχικά κατώτερου διοικητικού οργάνου. Στοχεύει στην επανεξέταση της απόφασης από ένα άλλο, δεύτερο όργανο, προκειμένου να παρασχεθεί η δυνατότητα διόρθωσης τυχόν λαθών ή κατάχρησης εξουσίας από το πρώτο διοικητικό όργανο. Επιβεβαιώνεται, όμως, ταυτόχρονα, η σταθερή γραμμή της νομολογίας ότι το αρμόδιο διοικητικό όργανο, εν προκειμένω η Υπουργική Επιτροπή, δεν υποχρεούται στη διεξαγωγή από το ίδιο της αναγκαίας έρευνας, αλλά δύναται να αναθέσει σε άλλο όργανο την έρευνα αυτή και τη συλλογή στοιχείων, πάντα υπό την αίρεση ότι δεν απεμπολεί τις δικές του εξουσίες και υποχρεώσεις.

Όπως τονίστηκε και στην **Τύμβιος κ.ά. ν. Δημοκρατίας, Α.Ε. 272/2012, ημερ. 7.6.2019**, το γεγονός ότι η απόφαση

της Υπουργικής Επιτροπής συμπίπτει με τις εισηγήσεις του πρώτου διοικητικού οργάνου, δεν συνιστά μη άσκηση διακριτικής εξουσίας, ούτε αποποίηση εκτέλεσης καθηκόντων, το δε Δικαστήριο επεμβαίνει μόνο όταν διαπιστώνει πλημμελή άσκηση διακριτικής ευχέρειας ή υπέρβαση ή κατάχρησή της ή πλάνη περί τα πράγματα ή παράλειψη να ληφθούν υπόψη ουσιώδεις παράγοντες.

Υπό το φως των πιο πάνω αρχών, ορθά κρίθηκε, πρωτοδίκως, ότι η Υπουργική Επιτροπή ενήργησε, λαμβάνοντας την τελική απόφασή της, δεόντως. Τούτο δεδομένου ότι μελέτησε και αξιολόγησε όλα τα ενώπιόν της στοιχεία, έγγραφα και απόψεις, συμπεριλαμβανομένου του αναλυτικού Σημειώματος, που ετοίμασε το Υπουργείο Εσωτερικών, μετά από διαβούλευση με την Πολεοδομική Αρχή και τα εμπλεκόμενα Τμήματα, καθώς και τα πραγματικά γεγονότα και νομικά χαρακτηριστικά που αφορούσαν την υποβαλλόμενη πολεοδομική αίτηση.

Υπό τις πιο πάνω συνθήκες, η εξ Υπουργών Επιτροπή είχε υπόψη της όλα τα απαραίτητα στοιχεία, προκειμένου να ασκήσει τη διακριτική της ευχέρεια και να λάβει την υπό συζήτηση απόφαση. Σημειώνουμε ότι στο προαναφερθέν Σημείωμα, που ετοίμασε η Διευθύντρια Πολεοδομίας, παρατίθενται, αυτούσιοι, οι λόγοι επί των οποίων εδραζόταν η ιεραρχική προσφυγή και δίδονται σχετικές απαντήσεις. Όπως και στην **Λάμπρου ν. Δημοκρατίας κ.ά. (2009) 3 ΑΑΔ 79, στη σελ. 89**, αποφασίστηκε:

«Η αιτιολογία, επομένως, είναι ενσωματωμένη στην απόφαση και το γεγονός ότι η Υπουργική Επιτροπή δέχθηκε τις απόψεις των αρμοδίων οργάνων, δεν σημαίνει και μη αυτόνομη λήψη απόφασης επί της ουσίας. Θα ήταν άτοπη και δεν επιβάλλεται κάτι τέτοιο από τη νομολογία, η απλή ανάπλαση των τεχνικών και νομικών λόγων που υφίσταντο για να θεωρηθεί αιτιολογημένη η απόφαση. Δεν ισχύουν εδώ τα όσα αναφέρει ο συνήγορος του εφεσείοντος-αιτητή, ότι η Υπουργική Επιτροπή ενήργησε ως απλή «σφραγίδα επικύρωσης» περιοριζόμενη στην εξέταση της ορθότητας της απόφασης των υφιστάμενων της οργάνων. (**Παναγιώτου ν. Δημοκρατίας, Υπόθ. αρ. 842/04, ημερ. 26.5.06**). Οι εφεσίβλητοι-καθ' ων η αίτηση αιτιολόγησαν πλήρως την απόφαση τους, δεχόμενοι και επαναλαμβάνοντας στην ουσία τους λόγους που οδήγησαν στη χορήγηση της άδειας και υπό τον όρο 500. Εκείνο που έχει σημασία, όπως έχει κατ' επανάληψη διακηρυχθεί, δεν είναι η διαπίστωση της ορθότητας των θέσεων της διοίκησης, ούτε το Δικαστήριο ασχολείται με τη διαπίστωση πρωτογενών γεγονότων, αλλά η

διαπίστωση της επάρκειας αυτής ταύτης της έρευνας. (***Καμηλάρης ν. Δημοκρατίας (1991) 4 Α.Α.Δ. 725*** και ***Δημοκρατία ν. C. Kassinos Constructions Ltd (1990) 3(E) Α.Α.Δ. 3835***). Στην υπό κρίση περίπτωση και δέουσα έρευνα έγινε και σαφής αιτιολογία δόθηκε. Η μελέτη του διοικητικού φακέλου το καθιστά αυτό σαφέστατο.»

Αναπόδραστα, ο πρώτος λόγος έφεσης απορρίπτεται.

Ο δεύτερος λόγος έφεσης περιστρέφεται γύρω από την Εντολή 3/2016 του Υπουργείου Εσωτερικών. Προβάλλεται η εισήγηση περί εσφαλμένης ερμηνείας της από το πρωτόδικο Δικαστήριο. Τίθεται ότι ενώ η παράγραφος 2 της υπό αναφορά Εντολής δεν προνοεί για απαγόρευση εγκατάστασης σταθμού βάσης και κινητής τηλεφωνίας στο έδαφος σε οικιστική ζώνη, αλλά «... θα γίνεται κατά προτίμηση και κατά προτεραιότητα ως ακολούθως:» και παρατίθενται τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης, το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάσισε, χωρίς να υπάρχει οποιαδήποτε νομοθετική πρόνοια, ότι η Εντολή απαγορεύει την εγκατάσταση σταθμού βάσης και κινητής τηλεφωνίας στο έδαφος σε οικιστική ζώνη. Επεκτείνοντας, προωθείται ότι η πλάνη είναι εμφανής, αφού η Πολεοδομική

Αρχή, χωρίς να προβεί στην αναγκαία έρευνα και κατά παράβαση ρητής πρόνοιας της Εντολής, ούτε καν εξέτασε, εάν η κεραία μπορούσε να εγκατασταθεί στο έδαφος και, εάν οι Εφεσείοντες δικαιούνταν να αιτούνται κάτι τέτοιο.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, εξετάζοντας το ερώτημα κατά πόσον, δυνάμει των ισχυόντων νομοθετικών ρυθμίσεων, ήταν δυνατή η εγκατάσταση κεραίας κινητής τηλεφωνίας στο έδαφος, εντός περιοχής ανάπτυξης, ανέλυσε σε έκταση τις πρόνοιες της Εντολής, η οποία εκδόθηκε από τον αρμόδιο Υπουργό Εσωτερικών, δυνάμει του **Άρθρου 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, Ν. 90/72**, με σκοπό τον καθορισμό ενιαίας πολιτικής και εφαρμογής ομοιόμορφης πρακτικής σε σχέση με τον χειρισμό αιτήσεων που αφορούν σταθμούς ραδιοεπικοινωνίας.

Σεβόμενοι τον μόχθο της πρωτόδικης διεργασίας, παραθέτουμε, αυτούσια, την εκτεταμένη κατάληξη της ευπαιδευτής πρωτόδικου Δικαστού, η οποία μας βρίσκει σύμφωνους:

«Διαπιστώνω από το περιεχόμενο της Εντολής 3/2006 ότι οι σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας, εγκαθίστανται σε σταθερά σημεία. Τονίζεται στην παράγραφο 2.1 αυτής, ότι σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας, εγκαθίστανται κατά προτίμηση και κατά προτεραιότητα, δηλαδή κατά προτιμητέα ιεραρχία, σε ήδη εγκεκριμένα κοινά σημεία εκπομπής, σε άγονη γη εκτός ορίου ανάπτυξης, σε ήδη υφιστάμενες εγκαταστάσεις άλλων παροχών και ως έσχατη επιλογή, εντός περιοχής ανάπτυξης.

Η χωροθέτηση των σταθμών ραδιοεπικοινωνίας, ως αναφέρεται στην παράγραφο 2.1 της Εντολής, γίνεται κατά τρόπο περιοριστικό και όχι ενδεικτικό. Και μάλιστα, με βαθμό προτίμησης.

Όπως προκύπτει από το περιεχόμενο της Εντολής 3/2006, η χωροθέτηση τέτοιου σταθμού εντός ορίου ανάπτυξης - όπως εν προκειμένω ως έχει ήδη αναφερθεί - θα πρέπει να συμμορφώνεται με συγκεκριμένα, περιοριστικώς αναφερόμενα, δεδομένα. Εντός περιοχής ανάπτυξης, είναι δυνατή η χωροθέτηση σταθμού, στις ψηλότερες οικοδομές της περιοχής. Οικοδομές που θα πρέπει να έχουν ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών της αντίστοιχης πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει το τεμάχιο στο οποίο θα γίνει η χωροθέτηση.

Προνοείται περαιτέρω, για αυτονόητους λόγους, ότι δεν είναι επιτρεπτή η εγκατάσταση σταθμού σε οικοδομή η οποία να έχει ύψος μικρότερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, όταν στην ίδια περιοχή και σε απόσταση μικρότερη των 200 μέτρων από το χώρο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ή επιτρέπεται να ανεγερθούν ψηλότερα κτίρια.

Γίνεται ειδική πρόβλεψη για εγκατάσταση του σταθμού σε χαμηλότερες οικοδομές, υπό όρους, μετά από σχετική γνωμοδότηση του Τμήματος Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών.

Αναφέρει επίσης η Εντολή ότι η πολεοδομική άδεια για το σταθμό θα αναφέρεται μόνο στον ίδιο το σταθμό και στο τμήμα της οικοδομής που ο σταθμός θα εγκατασταθεί, σε περίπτωση υφιστάμενης οικοδομής, ή σε περίπτωση που η οικοδομή στην οποία προτείνεται η εγκατάσταση σταθμού δε διαθέτει πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή σε αυτή έχουν γίνει τροποποιήσεις για τις οποίες δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, νοουμένου ότι ο σταθμός θα εγκαθίσταται σε τμήμα της οικοδομής, στο οποίο δεν έχουν γίνει οποιεσδήποτε διαφοροποιήσεις σε σχέση με τη χορηγηθείσα άδεια, θα εξετάζεται τέτοια πολεοδομική αίτηση.

Από το πλέγμα των όσων έχω αναφέρει ανωτέρω, καταλήγω ότι εντός ορίου ανάπτυξης, όπως είναι η περίπτωση του επίδικου ακινήτου στο οποίο ζητήθηκε η χωροθέτηση (που αποτελεί αρμοδιότητα της Πολεοδομικής Αρχής) της κεραίας, δεν είναι επιτρεπτή τέτοια χωροθέτηση κεραίας στο έδαφος, παρά μόνον σε οικοδομή, υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρονται λεπτομερώς στην ίδια την Εντολή 3/2006. Δεν βοηθά τους αιτητές η επίκληση του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Τροποποιητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2006, Κ.Δ.Π. 341/2006, παράγραφος 8(β), καθότι εκεί γίνεται ρητή αναφορά σε δυνατότητα ανέγερσης σταθμού ραδιοεπικοινωνίας στο έδαφος, σε περιοχή που δεν εμπίπτει σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης. Στην προκείμενη περίπτωση, το ακίνητο βρίσκεται εντός περιοχής ανάπτυξης και προς τούτο, απαιτείτο η εξασφάλιση σχετικής πολεοδομικής άδειας για τη χωροθέτησή του, υπό τις προϋποθέσεις και όρους που αναφέρονται στην Εντολή 3/2006 οι οποίες έχουν αναφερθεί ανωτέρω.

Βάσει των πιο πάνω, κρίνω ότι ορθά και νόμιμα οι καθ' ων η αίτηση απέρριψαν την αίτηση των αιτητών προς έκδοση πολεοδομικής άδειας (και εν συνεχεία την ιεραρχική προσφυγή), στη βάση του όρου (500).»

Σύμφωνους επίσης μας βρίσκει η πρωτόδικη κρίση ως προς το ζήτημα της ικανοποιητικής προσπέλασης στο επίδικο τεμάχιο, το οποίο συνιστά αντικείμενο του τρίτου λόγου έφεσης. Σύμφωνα με την ευπαιδευτη συνήγορο των Εφεσειόντων, η υποχρέωση του κράτους προς διευκόλυνση της ταχείας και απρόσκοπτης ανάπτυξης των δικτύων παροχής κινητής τηλεφωνίας, επέτρεπε, για μικρές αναπτύξεις, τον καθορισμό της υπάρχουσας στο επίδικο ακίνητο προσπέλασης ως ικανοποιητικής. Αποφασίστηκε, πρωτοδίκως:

«Προβάλλεται περαιτέρω εκ μέρους των αιτητών, ο ισχυρισμός ότι η πολεοδομική αίτηση εσφαλμένα απορρίφθηκε από τους καθ' ων η αίτηση, λόγω του ότι δεν διαθέτει ικανοποιητική, άνετη και ασφαλή δημόσια προσπέλαση, αφού υπάρχει προσπέλαση από χωματόδρομο στον οποίο εφάπτεται. Επικαλούνται προς τούτο, την επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών που εστάλη σε όλους του Δήμους και στα Επαρχιακά Γραφεία Πολεοδομίας και Οικήσεως, ημερομηνίας 9.8.2013, στην οποία αναφέρεται ότι θεωρείται πως υπάρχει ικανοποιητική προσπέλαση, εφόσον ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στην Εντολή 1/94.

Ανατρέχοντας στις πρόνοιες της Εντολής 1/1994 που εξέδωσε ο Υπουργός Εσωτερικών στις 14.1.1994, δυνάμει του άρθρου 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, [Ν. 90/72](#), διαπιστώνω ότι ερμηνεύεται η έννοια του όρου «ικανοποιητική προσπέλαση». Προκύπτει ότι, ως ικανοποιητική προσπέλαση ερμηνεύεται, ανάμεσα σε άλλα,

δημόσιος δρόμος εγγεγραμμένος στα βιβλία του Κτηματολογίου, δρόμος για το οποίο έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια αρχή, δυνάμει του Κεφ. 96 αλλά ακόμα δεν έχει εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος, δικαίωμα διόδου, δασικός δρόμος, μονοπάτι συγκεκριμένου πλάτους. Δεν θεωρείται ως «ικανοποιητική προσπέλαση», δυνάμει της Εντολής 1/94 ο μη εγγεγραμμένος χωματόδρομος στον οποίο αναφέρονται οι αιτητές.

Στις απόψεις της Διευθύντριας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, οι οποίες ετέθησαν ενώπιον της Υπουργικής Επιτροπής κατά την εξέταση της ιεραρχικής προσφυγής των αιτητών, αναφέρεται ότι το ακίνητο στο οποίο προτείνεται η αιτούμενη ανάπτυξη, δεν διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση, αφού βάσει του χωρομετρικού σχεδίου, αυτό δεν εφάπτεται σε μονοπάτι, ούτε σε διανοιγμένο δρόμο, αλλά ούτε διαθέτει δικαίωμα διαβάσεως.

Στη βάση των ανωτέρω, διαπιστώνω ότι ορθά η ιεραρχική προσφυγή των αιτητών απορρίφθηκε, επιβεβαιώνοντας την επιβολή του όρου (501) επί της αρνήσεως χορήγησης πολεοδομικής άδειας.»

Ο τέταρτος λόγος έφεσης επικεντρώνεται στη θέση ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα απέρριψε τον λόγο ακύρωσης που αφορούσε την έλλειψη αιτιολογίας σε σχέση με την απόρριψη της έκδοσης πολεοδομικής άδειας με αναφορά στο ύψος του πύργου και χωρίς επαρκείς λόγους, ως προς τη δυσμενή επίδρασή του στην αισθητική της περιοχής και πως, γενικότερα, επηρεάζεται το τοπίο και/ή το περιβάλλον.

Η σχετική κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου αποτυπώνεται ως ακολούθως:

«Αναφορικά με τον τρίτο λόγο για τον οποίο απορρίφθηκε η αίτηση των αιτητών προς έκδοση πολεοδομικής άδειας, στη βάση του όρου (502), αναφορικά με τον πύργο ύψους 18 μ. πλησίον του υπεραστικού δρόμου, εντός του Ορίου Ανάπτυξης ο οποίος κρίθηκε από την Πολεοδομική Αρχή ότι επηρεάζει δυσμενώς την αισθητική της περιοχής, κρίνω ότι ήταν εύλογος υπό τις περιστάσεις. Άλλωστε τέτοια θέματα, αποτελούν τεχνικά ζητήματα τα οποία κατά κανόνα είναι ανέλεγκτα και η εκτίμησή τους, εναπόκειται αποκλειστικά στη διοίκηση **(Προκατασκευασμένα Υλικά Σκυροδέματος Ύψωνας Λτδ ν. Επάρχου Λεμεσού (2000) 3 Α.Α.Δ. 716)**.

Όπως προκύπτει από το περιεχόμενο του διοικητικού φακέλου, η προσβαλλόμενη απόφαση της Υπουργικής Επιτροπής ημερομηνίας 5.4.2017, ελήφθη με αναφορά στην ορθότητα της απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής να απορρίψει την υποβληθείσα αίτηση, προβαίνοντας σε τροποποίηση των λόγων άρνησης χορήγησης πολεοδομικής άδειας.

Όπως είναι παγίως νομολογημένο, η έκταση, ο τρόπος και η διαδικασία έρευνας του υπό εξέταση θέματος, ποικίλει ανάλογα με το αντικείμενο του. Η έρευνα θεωρείται επαρκής εφόσον επεκτείνεται στη διερεύνηση κάθε γεγονότος που είναι σχετικό. **(Motorways Ltd v. Δημοκρατίας (1999) 3 Α.Α.Δ. 447)**. Περαιτέρω, το αναθεωρητικό Δικαστήριο δεν ασχολείται με τη διαπίστωση πρωτογενών γεγονότων, αλλά κατά πόσο η διεξαχθείσα έρευνα ήταν επαρκής. **(Δημοκρατία ν. C. Kassinos Cosntruction Ltd (1990) 3 (E) Α.Α.Δ. 3835)**.

Συνεπώς, για τους λόγους που έχω αναφέρει ανωτέρω, οι ισχυρισμοί των αιτητών απορρίπτονται στην ολότητά τους. Κρίνω ότι ορθά και νόμιμα απορρίφθηκε από την Υπουργική Επιτροπή η ιεραρχική προσφυγή που άσκησαν οι αιτητές κατά της απόρριψης της αίτησης προς έκδοση πολεοδομικής άδειας.»

Δεν εντοπίζουμε σφάλμα στην πιο πάνω προσέγγιση. Η επάρκεια της αιτιολογίας είναι άρρηκτα συνυφασμένη με τα συγκεκριμένα δεδομένα της κάθε περίπτωσης, κατά τρόπο που να καθιστά ευχερή τον δικαστικό έλεγχο και να μην επιτρέπει αμφιβολίες, ως προς τον πραγματικό λόγο, που οδήγησε διοικητικό όργανο στη λήψη απόφασης. Επιπρόσθετα, τυχόν κενό ή απουσία αιτιολογίας μπορεί να πληρωθεί με στοιχεία που προκύπτουν από το διοικητικό φάκελο, νοουμένου ότι αυτά προκύπτουν ευθέως και συνδέονται άρρηκτα με τη ληφθείσα απόφαση και τη στηρίζουν.

Εν προκειμένω, με δεδομένη την ανέγερση και το ύψος, 18 μέτρων, του επίμαχου πύργου, το γεγονός ότι ανεγέρθηκε εντός περιοχής ανάπτυξης και πλησίον του υπεραστικού

δρόμου και η παραπομπή σε παράβαση συγκεκριμένης παραγράφου, 26.5, του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, προς συμπλήρωση της αιτιολογίας, συνιστούσαν, υπό τις συνθήκες επαρκή αιτιολογία, προς τεκμηρίωση της κατάληξης περί δυσμενούς επηρεασμού της αισθητικής της περιοχής και του τοπίου γενικότερα.

Η απόρριψη της προσφυγής 1115/2017, αντικείμενο της οποίας, ως προαναφέρθηκε, ήταν η άρνηση του Δήμου Ύψωνα προς έκδοση άδειας οικοδομής, ήταν το αναπόδραστο αποτέλεσμα της ανυπαρξίας πολεοδομικής άδειας. Το γεγονός αυτό, εκθεμελιώνει τη βάση στήριξης της υπό αναφορά προσφυγής, δεδομένου ότι η έκδοση της άδειας οικοδομής προϋποθέτει την ύπαρξη πολεοδομικής άδειας (**Θεοδώρου ν. Επάρχου Πάφου (2014) 3 ΑΑΔ 585**).

Μέσω του έκτου λόγου έφεσης υποβάλλεται, η γενική εισήγηση, ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα απέρριψε τις προσφυγές. Εδράζεται στα όσα καλύπτουν οι λόγοι έφεσης

1 – 5, η απόρριψη των οποίων δεν αφήνει περιθώρια επιτυχίας του.

Καταληκτικά, οι ενώπιόν μας λόγοι έφεσης απορρίπτονται στην ολότητά τους, με έξοδα, καθοριζόμενα στο ποσό των €3.000, εναντίον των Εφεσειόντων.

Α.Ρ. ΛΙΑΤΣΟΣ, Π.

Δ. ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, Δ.

Τ. ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ, Δ.

ΣΦ.