ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

(Άρθρο 23(3)(β)(i) N. 33/64 – Μεταβατικές Διατάξεις)

**(*ΕΦΕΣH ΚΑΤΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΡ. 62/16)***

4 Oκτωβρίου, 2023

**ΛΙΑΤΣΟΣ Π., ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ Δ/ΣΤΕΣ**

1. ΧΡΥΣΤΑΛΛΕΝΗ ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΥ
2. ΔΩΡΑ ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ
3. ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
4. ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
5. ΡΕΑ ΤΟΦΑΡΙΔΟΥ
6. ΕΛΙΣΣΑ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗ
7. ΘΕΟΔΩΡΑ ΥΨΑΡΙΔΟΥ
8. ΑΡΓΥΡΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

Εφεσείοντες

* v. –

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΔΙΑ

1. ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
2. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΠΑΦΟΥ
3. ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔOMIAΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Εφεσιβλήτων

………………………

*M. Kυριακίδης, με Κ. Μηλιώτη για Μάριος Ι. Κυριακίδης ΔΕΠΕ, για τους εφεσείοντες*

*Κ. Παπαδοπούλου (κα), Δικηγόρος της Δημοκρατίας,* για τους εφεσίβλητους

……………….

**Α. ΛΙΑΤΣΟΣ, Δ:** Η ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα δοθεί

από τη Δ. Σωκράτους, Δ.

…………………..

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**Δ. ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, Δ.:** Οι εφεσείοντες είναι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων επί του πρώτου ορόφου συγκροτήματος με την ονομασία Marina Latchi Complex, τα οποία έχουν ανεγερθεί επί ακινήτου στο Λατσί για το οποίο είχε χορηγηθεί άδεια οικοδομής από το Δήμο Πόλεως Χρυσοχούς.

Στο ισόγειο του συγκροτήματος βρίσκονται 21 καταστήματα, τα οποία ανήκουν σε διάφορους ιδιοκτήτες.

Στις 25/11/2010 υποβλήθηκε αίτηση από εργοληπτική εταιρεία, ιδιοκτήτρια καταστημάτων, στο εξής το ενδιαφερόμενο μέρος (ΕΜ), στο Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για προσθηκομετατροπές σε επτά (7) καταστήματα καθώς και αίτηση για αλλαγή της χρήσης τους από εμπορικά σε καφεστιατόριο. Σημειώνεται ότι τα διαμερίσματα των εφεσειόντων βρίσκονται πάνω από τα εν λόγω καταστήματα.

Ακολούθησε δημοσίευση, στις 30/11/2010 σε δύο ημερήσιες εφημερίδες, η οποία συνιστά ειδοποίηση σύμφωνα με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμούς του 1990, για την πρόθεση του ΕΜ να υποβάλει στην Πολεοδομική Αρχή αίτηση για αλλαγή χρήσης των καταστημάτων.

Δεν υποβλήθηκε οποιαδήποτε ένσταση, είτε από τους εφεσείοντες είτε από άλλο πρόσωπο εντός της χρονικής προθεσμίας των 21 ημερών που επέβαλλε ο Κανονισμός και καθόριζε η ειδοποίηση. Ένσταση υποβλήθηκε από τους εφεσείοντες στις 9/2/2011, την οποίαν οι εφεσίβλητοι, όπως αναφέρουν μελέτησαν παρά το εκπρόθεσμο της καταχώρησης της και έλαβαν υπόψη πριν την έκδοση της απόφασης τους.

Οι αιτηθείσες, από το ΕΜ, πολεοδομικές άδειες, υπ’ αρ. ΠΑΦ/1214/2010 και ΠΑΦ/1213/2016, χορηγήθηκαν από τους εφεσίβλητους στις 22/9/2011. Προς ακύρωση αυτών καταχωρήθηκε στις 7/3/2012 από τους εφεσείοντες η προσφυγή 365/2012. Ως λόγοι, προβλήθηκαν, η έλλειψη δέουσας έρευνας, η μη λήψη συγκατάθεσης εκ μέρους τους καθώς και η μη εξέταση των ζημιογόνων συνεπειών που η αλλαγή χρήσης των καταστημάτων θα επέφερε στην απόλαυση της ιδιοκτησίας τους, στη δημιουργία οχληρίας και στην επιβάρυνση της άνεσης και υγείας τους από την εκπομπή οσμών και ρύπων.

Εκ μέρους των εφεσιβλήτων ηγέρθηκαν τρεις προδικαστικές ενστάσεις, με πρώτη εξ αυτών ότι η προσφυγή ήταν εκπρόθεσμη. Ένσταση η οποία έγινε δεκτή από το πρωτόδικο Δικαστήριο, το οποίο κατά συνέπεια απέρριψε την προσφυγή.

Με τρεις λόγους έφεσης προσβάλλεται η κρίση αυτή του Δικαστηρίου την οποίαν οι εφεσείοντες χαρακτηρίζουν εσφαλμένη και στηριζόμενη σε άγνωστη και νεοεισαχθείσα Αρχή Δικαίου.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού αναφέρθηκε σε νομολογία και επικαλέστηκε συγγράμματα, έκρινε πως «*οι αιτητές εκπρόθεσμα δεν έδειξαν την δέουσα επιμέλεια για να πληροφορηθούν εγκαίρως, κατά πόσο η ένσταση τους είχε απορριφθεί (ή θεωρήθηκε εκπρόθεσμη) και οι επίδικες πολεοδομικές άδειες εκδόθηκαν. Και αυτό ανεξάρτητα του γεγονότος, ότι οι καθ' ων η αίτηση είχαν, βέβαια, από την πλευρά τους δική τους υποχρέωση έγκαιρης ενημέρωσης των αιτητών για την τύχη της ένστασης τους. Οι αιτητές αφησαν ένα πολύ μεγάλο διάστημα έντεκα (11) μηνών από την καταχώριση της ένστασης τους, το οποίο, κατά την ταπεινή μου εκτίμηση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εύλογο, να παρέλθει παντελώς απρακτί και χωρίς να οχλήσουν έγκαιρα καθ' οιονδήποτε τρόπο προηγούμενα τους καθ' ων η αίτηση ή να προβούν σε οποιεσδήποτε ενέργειες προς τους καθ' ων η αίτηση, ώστε να πληροφορηθούν έγκαιρα για την ένσταση τους και την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων, ενώ γνώριζαν για την ύπαρξη των σχετικών πολεοδομικών αιτήσεων, εξ' ου και η καταχώριση της ένστασης τους. Το διάστημα αυτό, δεδομένου, ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις είχαν εκδοθεί ήδη από τις 22.9.2011 (8 και πλέον μήνες μετά την ένσταση των αιτητών ημερομηνίας 10.2.2011) και η προσφυγή ασκήθηκε στις 7.3.2012, δηλαδή σχεδόν έξι (6) μήνες μετά την έκδοση των επίδικων αποφάσεων, δεν μπορεί, υπό τα δεδομένα που προαναφέρθηκαν, παρά να χρεώνεται στους αιτητές ως έλλειψη επαρκούς ενδιαφέροντος, παράλειψη και «πταίσμα» (ανωτέρω, κατά Τσάτσο), το οποίο στην παρούσα περίπτωση καταλήγει στην άσκηση της παρούσας προσφυγής εκπρόθεσμα*.»

Ο συνήγορος των εφεσειόντων υιοθετώντας την αιτιολογία των λόγων έφεσης ανέπτυξε τα επιχειρήματα του τονίζοντας ιδιαίτερα πως το πρωτόδικο Δικαστήριο στηρίχθηκε σε άγνωστη λανθασμένη αρχή δικαίου ότι ο ενιστάμενος κατά της διοικητικής πράξης βαρύνεται με την ευθύνη της συνεχούς όχλησης της διοίκησης και παραγνώρισε την υποχρέωση της διοίκησης να απαντήσει επί της ένστασης.

Ο εκπρόσωπος των εφεσιβλήτων στο λιτό του περίγραμμα, υιοθετώντας την πρωτόδικη κρίση, τονίζει ότι η κρινόμενη δεν αποτελεί περίπτωση όπου διαπιστώνεται αμφιβολία περί της τήρησης της ανατρεπτικής προθεσμίας των 75 ημερών αλλά για βεβαιότητα εκπρόθεσμού.

Έχουμε με ιδιαίτερη προσοχή εξετάσει τις εισηγήσεις των συνηγόρων των διαδίκων.

Η τιθέμενη από το **Άρθρο 146 του Συντάγματος** προθεσμία είναι ανατρεπτική και αναμφίβολα αρχίζει με την πλήρη γνώση της προσβαλλόμενης απόφασης από το διοικούμενο. Εκτός στις περιπτώσεις όπου η πράξη δημοσιεύεται, το γεγονός το οποίο ενεργοποιεί την προθεσμία προς καταχώρηση προσφυγής είναι η γνώση της απόφασης από τον διοικούμενο/προσφεύγοντα.

Το Σύνταγμα δεν θέτει οποιοδήποτε περιορισμό ως προς τον τρόπο ή το μέσο με το οποίο η απόφαση περιέρχεται σε γνώση του προσφεύγοντα. Ό,τι απαιτείται είναι η βέβαιη γνώση της απόφασης, σε βαθμό που να επιτρέπει στο επηρεαζόμενο πρόσωπο να διεκδικήσει τα δικαιώματα του (***Papaioannou v. Republic (1982) 3 CLR 103).*** Όπως λέχθηκε στην απόφαση της Ολομέλειας ***Αλ. Γεωργίου ν. Δήμου Λάρνακας (αρ. 1) (1998) 3 ΑΑΔ 197*** «*αν η πράξη είναι εύκολα προσιτή στον ενδιαφερόμενο, η ουχί εντός ευλόγου χρόνου ενέργεια των απαιτουμένων προς λήψη πλήρους γνώσης της πράξης, αποτελεί παράλειψη της οποίας οι συνέπειες εξομοιώνονται προς τη μη εμπρόθεσμη άσκηση της αίτησης ακύρωσης.»*

Είναι επίσης δεδομένο ότι η επάρκεια της γνώσης που αποκτάται κρίνεται κατά περίπτωση στο πλαίσιο των περιστατικών της κάθε υπόθεσης όπως και το εύλογο του χρόνου εντός του οποίου ο διοικούμενος λαμβάνει μέτρα προς λήψη γνώσης της πράξης συναρτάται με τα γεγονότα και τις ιδιαίτερες περιστάσεις που περιβάλλουν την κάθε υπόθεση (***Αριστοδήμου ν. Δημοκρατίας (1992) 4 ΑΑΔ 2498).***

Σε περίπτωση αμφιβολίας κατά πόσον ο αιτητής έλαβε γνώση ή ως προς την επάρκεια της ειδοποίησης, η αμφιβολία ενεργεί υπέρ του διοικουμένου (δέστε ***Αλίκη Γεωργίου, ανωτέρω)*** η οποία υιοθέτησε τα λεχθέντα στην ***Cosmas Neophytou v. Republic (1964) CLR 280).***

Πρωτοδίκως έγινε παραπομπή μεταξύ άλλων στο σύγγραμμα του ***Θ. Τσάτσου «Αίτησις Ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας» 3η έκδοση*** και στα λεχθέντα στις ***σελ. 80-81,*** τα οποία και αποτέλεσαν το έρεισμα για την έκδοση της εκκαλούμενης απόφασης:

«Κρίνεται δ’ εν αμφιβολία το ζήτημα της γνώσεως και του χρόνου, καθ΄ον επραγματοποιήθη υπέρ του αιτουμένου την ακύρωσιν, διότι βαρύνεται δια της υποχρεώσεως της δημοσιεύσεως ή κοινοποιήσεως των πράξεων αυτής η διοίκησις, η οποία ως εκ τούτου φέρει το βάρος της σχετικής αποδείξεως.  Εκτός εάν το πιθανολογούμενον ενδιαφέρον του προσφεύγοντος και η τυχόν ιδιότης αυτού καθιστώσιν όλως απίθανον την από μέρους αυτού παράλειψιν των ενεργειών εκείνων, δι΄ων θα ηδύνατο ούτος ευκόλως να λάβη αμέσως πλήρη γνώσιν της πράξεως.  Εφ΄όσον η πράξις είναι προσιτή ευκόλως εις τον ενδιαφερόμενον, η μη εντός ευλόγου χρόνου ενέργεια των απαιτουμένων προς λήψιν πλήρους γνώσεως αυτής, αποτελεί παράλειψιν και πταίσμα, ούτινος αι συνέπειαι δέον να εξομοιωθώσι προς την μη εμπρόθεσμον άσκησιν της αιτήσεως ακυρώσεως, της οποίας η προθεσμία δεν είναι δυνατόν, εν τοιαύτη περιπτώσει, ν΄αδρανήση επ΄άπειρον, εκτός εάν προκύπτη ότι, παρά την πάροδον μακρού χρόνου από της εκτελέσεως, η πλήρης γνώσις ήτο αδύνατος ή συγγνωστή η σχετική έλλειψις ενδιαφέροντος του διοικουμένου, όσον αφορά εις την έκδοσιν ή το περιεχόμενον της πράξεως.»

Eπιβεβαιώνεται από το ανωτέρω κείμενο πως σημαντικό στοιχείο της προθεσμίας άσκησης της προσφυγής αποτελεί η πλήρης γνώση της πράξεως. Παρά ταύτα εάν θεωρηθεί ότι η πράξη είναι εύκολα προσιτή στον ενδιαφερόμενον, τότε ο τελευταίος βαρύνεται με παράλειψη στην κτήση της.

Νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου παρέχει σημαντική καθοδήγηση και προσδίδει ιδιαίτερη έμφαση στο γεγονός της πλήρους γνώσεως της πράξεως από τον διοικούμενο, ώστε να άρχεται η προθεσμία του ***Άρθρου 146 του Συντάγματος,*** η οποία πρέπει να είναι αποδεδειγμένη και δεν αρκεί να είναι πλασματική. Η πλήρης δε γνώση μπορεί να εξαχθεί από δήλωση ή πράξη του ενδιαφερόμενου προσώπου, όπως π.χ. υποβολή αίτησης για θεραπεία, ιεραρχική προσφυγή κ.α. (***Αριστοδήμου, ανωτέρω, Σολωμού κ.α. ν Δημοκρατίας κ.α. (2001) 3 ΑΑΔ 959, Ακίνητα Λούλλας Ιωνίδου Λτδ. ν. Εφόρου Φόρου Εισοδήματος (2001) 3 ΑΑΔ 1011, Μαραθεύτη ν. Δήμου Λεμεσού (2002) 3 ΑΑΔ 418).***

Στην κρινόμενη περίπτωση, οι εφεσείοντες δια της υποβολής ένστασης, έλαβαν τα εκ μέρους τους ενδεικνυόμενα μέτρα για αποτροπή της χορήγησης των αιτηθέντων από το ΕΜ πολεοδομικών αδειών. Ανέμεναν, ως είθισται την απάντηση την οποίαν η Διοίκηση ώφειλε να τους δώσει, συμμορφούμενη με τον Κανονισμό και ***Άρθρο 29 του Συντάγματος***. Με δεδομένο το γεγονός ότι η απόφαση παραχώρησης πολεοδομικής άδειας δεν δημοσιεύεται, η κτήση της γνώσης για την έκδοση της, εξαρτάτο από άλλα γεγονότα, όπως π.χ. την πληροφόρηση των εφεσειόντων από το ΕΜ ή την ύπαρξη εργασιών αλλά κυρίως από την απάντηση των εφεσιβλήτων στην ένσταση τους. Η οποία τελικά δόθηκε, στις 23/1/2012 μετά από όχληση των εφεσειόντων με επιστολή του δικηγόρου τους ημερ. 10/1/12.

Είναι σαφές από τα ανωτέρω, χωρίς να υπάρχει οποιαδήποτε περί του αντιθέτου εκδοχή, ότι οι εφεσείοντες έλαβαν πλήρη γνώση του γεγονότος της έκδοσης αδειών στις 23/1/2012 και καταχώρησαν την προσφυγή, στις 7/3/2012, ήτοι εντός της προθεσμίας των 75 ημερών.

Το διαρρεύσαν χρονικό διάστημα από τις 9/2/2011 ότε υπέβαλαν την ένσταση, δεν αποτελούσε χρόνο αδράνειας αλλά αναμονής. Αν ληφθεί υπόψη, με δεδομένα πάντοτε τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης, ότι για επτά και πλέον μήνες από την` υποβολή της ένστασης, η αίτηση για έκδοση πολεοδομικών αδειών εμελετάτο, αφού εκδόθηκε στις 22/9/11 και συνεπώς ακόμη και όχληση να υπήρχε εκ μέρους των εφεσειόντων, δεν θα υπήρχε οποιοδήποτε αποτέλεσμα, τότε δεν υπήρξε οτιδήποτε το οποίο οι εφεσείοντες όφειλαν να πράξουν. Συνεπώς οι εφεσίβλητοι, οι οποίοι χρειάστηκαν δέκα μήνες για να αποφασίσουν για την έκδοση της εκκαλούμενης απόφασης, δεν μπορούν να εγείρουν ως ένσταση την παρέλευση μακρού χρονικού διαστήματος και να πιστώνουν με ολιγωρία τους εφεσείοντες, οι οποίοι σε 3 περίπου μήνες από την έκδοση της απόφασης ζήτησαν να πληροφορηθούν για την τύχη της ένστασης τους και απέκτησαν τότε εκείνη την χρονική στιγμή, πλήρη γνώση της προσβαλλόμενης απόφασης.

Συνεπώς υπό τα δεδομένα της παρούσας υπόθεσης, όπου οι εφεσείοντες είχαν υποβάλει ένσταση, για την οποία δικαιολογημένα ανέμεναν απάντηση και η γνώση προήλθε μετά από δική τους όχληση, τρεις μήνες μετά την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης, κρίνεται πως εσφαλμένα αποφάσισε το πρωτόδικο Δικαστήριο ότι η προσφυγή ήταν εκπρόθεσμη, αποδίδοντας «πταίσμα» στους εφεσείοντες. Τα γεγονότα της παρούσας ουσιωδώς διαφοροποιούνται από εκείνα της ***Πουργούρας ν. Οργανισμού Κυπριακής Γαλακτομικής Βιομηχανίας (1997) 4(Ε) ΑΑΔ 3259,*** την οποίαν υιοθετεί το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού αν και αναφέρονται οι αρχές της νομολογίας για το χρόνον απόκτησης γνώσης της διοικητικής πράξης και τις ενέργειες στις οποίες ο διοικούμενος όφειλε να προβεί, ωστόσο στην ανωτέρω υπόθεση υπήρχε παραδοχή της γνώσης της διοικητικής πράξης, αρκετούς μήνες πριν την καταχώρηση της προσφυγής.

Χωρίς να παραγνωρίζουμε την αρχή ότι η προθεσμία των 75 ημερών είναι σύντομη και ανελαστική για το δημόσιο συμφέρον ώστε να μην επικρέμεται ο κίνδυνος και η δυνατότητα ακύρωσης εκτελεστών διοικητικών πράξεων για απεριόριστο ή για μακρό χρονικό διάστημα, ωστόσο, η αποδοχή της θέσης των εφεσιβλήτων η οποία επικυρώθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο θα εναπόθετε υπέρμετρο βάρος στους ώμους των διοικουμένων για προσπάθεια γνώσης των πράξεων που τους επηρεάζουν, στερώντας τους το δικαίωμα προσφυγής.

Συνεπώς **η πρωτόδικη απόφαση παραμερίζεται. Η υπόθεση παραπέμπεται στο Διοικητικό Δικαστήριο για εκδίκαση των υπολοίπων θεμάτων. Τα έξοδα να ακολουθήσουν το αποτέλεσμα της διαδικασίας.**

**Επιδικάζονται έξοδα έφεσης €2.500 πλέον ΦΠΑ υπέρ εφεσειόντων.**

Α. Ρ. ΛΙΑΤΣΟΣ, Δ.

Δ. ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, Δ.

Τ. ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ, Δ.

/Κας