

3 Αυγούστου, 1990

[Α. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Πρόεδρος]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

1. ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΟΥ,
2. ΧΡΥΣΤΑΛΛΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΟΥ,

Αιτήτριες,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ

1. ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,
2. ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 42/88).

Επίταξη — Επίταξη για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας (βελτίωση οδικού δικτύου σε τουριστική περιοχή) — Ο περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμος του 1962 (Ν. 21/62) (ο Νόμος), Άρθρο 3(2) — Το διάταγμα επίταξης χρησιμοποιήθηκε σαν παρεμπίπτον μέτρο μέχρι να ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση — Ύπαρξη σχεδίου ρυμοτομίας και διατάγματος απαλλοτρίωσης του ιδίου τμήματος — Η επιλογή του μέτρου της απαλλοτρίωσης και της ταυτόχρονης επίταξης για την άμεση προώθηση του έργου, κρίθηκε ορθή και επικυρώθηκε.

5

Οι αιτήτριες, ιδιοκτήτριες τεμαχίων γης τα οποία εφάπτονται της παραλιακής λεωφόρου Ποσειδώνος και Δανάης στην Πάφο, προσβάλλουν με την παρούσα προσφυγή την απόφαση των καθ' ων η αίτηση με την οποία επιτάσσεται μέρος της περιουσίας τους, για το λόγο ότι δεν εξυπηρετούσε το δημόσιο συμφέρον και ότι λήφθηκε καθ' υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας.

10

15

Τα τεμάχια των αιτητριών επηρεάστηκαν αρχικά από απαλλοτρίωση, στη συνέχεια από δεσμευτική ρυμοτομία και τελικά από επιπρόσθετη απαλλοτρίωση λόγω της ανάγκης για άμεση βελτίωση της λεωφόρου Ποσειδώνος και Δανάης στην Πάφο.

20

Η επίταξη έγινε για σκοπούς που περιλαμβάνονται στο Άρθρο

3(2) του Νόμου, δηλαδή για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που αφορούν την πολεοδομία, χωρονομία, οικιστική καθώς και τη δημιουργία και ανάπτυξη του οδικού δικτύου της περιοχής.

- 5 Οι αιτήτριες ισχυρίστηκαν ότι δεν υπήρχε το χαρακτηριστικό του επείγοντος που να δικαιολογεί την έκδοση διατάγματος επίταξης, ότι τέτοιο διάταγμα δεν μπορούσε να εκδοθεί λόγω της ύπαρξης του δεσμευτικού σχεδίου ρυμοτομίας και του διατάγματος απαλλοτριώσεως του ίδιου τμήματος της περιουσίας τους, ότι το διάταγμα επίταξης
10 πρέπει να χρησιμοποιείται μόνο ως προσωρινό μέτρο και ότι με την επίταξη προκαλείται σ' αυτές ανεπανόρθωτη ζημιά.

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή και αποφάνθηκε ότι:

- 15 Δεν τίθεται θέμα ανεπανόρθωτης ζημίας εφόσον αυτή μπορεί να τύχει χρηματικής αποζημίωσης.

- 20 Η εξουσία έκδοσης διατάγματος επίταξης είναι ανεξάρτητη από την εξουσία για έκδοση διατάγματος απαλλοτριώσεως, παρόλο που τις περισσότερες φορές η επίταξη μιας περιουσίας, αντικείμενο απαλλοτριώσεως, καθίσταται αναγκαία για να πραγματοποιηθεί ο σκοπός της απαλλοτριώσεως. Στην παρούσα περίπτωση το διάταγμα επίταξης
25 χρησιμοποιήθηκε σαν παρεμπόδιον μέτρο μέχρι ολοκλήρωσης και του μόνιμου μέτρου της απαλλοτριώσεως της περιουσίας των αιτητριών προς πραγμάτωση του σκοπού για τον οποίο έγινε.

- 30 Στις περιπτώσεις διαπλάτυνσης δρόμου μέσω ρυμοτομικού σχεδίου, η διαπλάτυνση θα συντελεστεί μόνο όταν ο ιδιοκτήτης της επιλέξει να υποβάλει αίτηση άδειας οικοδομής, ενώ με το μέτρο της απαλλοτριώσεως και της ταυτόχρονης επίταξης επιτυγχάνεται η άμεση προώθηση του σκοπού και η εκτέλεση του όλου έργου που ορθά θεωρήθηκε, κατά την κρίση των καθ' ων η αίτηση, ότι σαν αναπτυξιακό έργο θα έπρεπε να αντιμετωπισθεί με το μέτρο της απαλλοτριώσεως και της εν τω μεταξύ έκδοσης διατάγματος επίταξης.
35

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

40

Demetriou and Others v. Republic (1986) 3 C.L.R. 664,

Aspri v. Republic, 4 R.S.C.C. 57.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία επιτάσσεται μέρος της περιουσίας των αιτητριών στην Πάφο.

5

Α. Κυθραιώτης, για τις Αιτήτριες.

Μ. Φλωρέντζος, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

10

Α. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Με την προσφυγή αυτή οι αιτήτριες προσβάλλουν τη νομιμότητα της πράξης ή απόφασης των καθ' ων η αίτηση που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 24 Δεκεμβρίου, 1987, σαν Κ.Δ.Π. 1907 με την οποία επιτάσσεται μέρος της περιουσίας των, για το λόγο ότι δεν εξυπηρετούσε το δημόσιο συμφέρο και γιατί λήφθηκε καθ' υπέρβαση και/ή κατάχρηση εξουσίας.

15

Οι αιτήτριες είναι ιδιοκτήτριες των τεμαχίων με αρ. 199, 200 και 201, Φύλλο/Σχέδιο LI.19.1.III, Μπλοκ 'C', Πάφος, τα οποία εφάπτονται της παραλιακής λεωφόρου Ποσειδώνος και Δανάης και βρίσκονται μέσα στην Τουριστική Ζώνη Πάφου. Αρχικά τα πιο πάνω τεμάχια επηρεάστηκαν από απαλλοτρίωση που δημοσιεύτηκε με τις Διοικητικές Πράξεις με αρ. Γνωστοποίησης 149 και ημερομηνία 16 Μαρτίου 1973 και 155 του 1974, με σκοπό τη βελτίωση του δρόμου προς το αεροδρόμιο Γεροσκήπου. Επειδή όμως υπήρξε αλλαγή της αρχικής θέσης που επιλέχθηκε για το αεροδρόμιο, η βελτίωση του δρόμου αυτού δεν προωθήθηκε.

20

25

30

Στη συνέχεια τα πιο πάνω τεμάχια επηρεάστηκαν και από δεσμευτική ρυμοτομία που δημοσιεύτηκε με τον αρ. Γνωστοποίησης 2048 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 1986 και ημερομηνία 31 Αυγούστου 1984, με σκοπό τη διεύρυνση και ευθυγράμμιση της λεωφόρου Ποσειδώνος και Δανάης. Ένεκα όμως της ανάγκης για άμεση βελτίωση της λεωφόρου αυτής με σκοπό την επίλυση των σοβαρών κυκλοφοριακών προβλημάτων που παρουσιάστηκαν στην περιοχή λόγω της ραγδαίας τουριστικής ανάπτυξης, κρίθηκε αναγκαία η δημοσίευση επιπρόσθετης απαλλοτρίωσης με αρ. Γνωστοποίησης 1903 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 2284 και ημερομηνίας 24 Δεκεμβρίου, 1987, όπως επίσης και Διατάγματος Επίταξης με αρ. Γνωστοποίησης 1907 στην ίδια Επίσημη Εφημερίδα, για άμεση προώθηση του έργου. Ο επηρεασμός των πιο πάνω τεμαχίων από την απαλλοτρίω-

35

40

ση αυτή φαίνεται με κόκκινο χρώμα στο σχέδιο Α (Παράρτημα Α).

5 Ο βαθμός επηρεασμού των τεμαχίων αυτών από την πρώτη απαλλοτριώση, τη δεσμευτική ρυμοτομία και τη δεύτερη απαλλο-
 10 τριώση δίνεται σε ένα πίνακα που δείχνει ότι ο επηρεασμός των αναφερομένων τεμαχίων δεν είναι ουσιώδης και το εμβαδόν που απομένει μπορεί άνετα να αξιοποιηθεί. Στο τεμάχιο όμως με αρ. 201 βρίσκεται μικρή κατοικία σε πολύ κακή κατάσταση η οποία χρησι-
 15 μοποιείται για τη στέγαση της πολυμελούς οικογένειας των ιδιοκτητριών των τεμαχίων. Η κατοικία αυτή επηρεάζεται ολοκληρωτικά από τη διεύρυνση και ευθυγράμμιση της πιο πάνω λεωφόρου.

15 Η βελτίωση της λεωφόρου Ποσειδώνος και Δανάης είναι κατά τους καθ' ων η αίτηση και δεν υπάρχει τίποτε να το αντικρούσει αυτό, έργο πρωταρχικής σημασίας για την Πάφο και στοχεύει τό-
 20 σο στη βελτίωση του οδικού της δικτύου όσο και στην καλύτερη προσπέλαση και σύνδεση μιας ραγδαία αναπτυσσόμενης τουριστικής περιοχής με τις υπόλοιπες περιοχές της Πάφου. Το έργο αυτό διαλαμβάνει την κατασκευή πλακόστρωτων πεζοδρομίων, λωρί-
 25 δων κυκλοφορίας, κεντρικής νησίδας, ποδηλατόδρομου και λωρίδων πρασίνου εκατέρωθεν του ποδηλατόδρομου, όπως επίσης και εγκατάσταση υπόγειων υπηρεσιών και διευκολύνσεων όπως αποχετεύσεις ομβρίων υδάτων, υδροδοτήσεις, καλώδια και τηλεφωνικές συνδέσεις, οδικό φωτισμό και ηλεκτροδοτήσεις.

25 Είναι αναμφισβήτητο, όπως δέχονται και οι αιτήτριες στη γραπτή τους αγόρευση, ότι η επίταξη έγινε για σκοπούς που περιλαμβάνονται στο άρθρο 3(2) του περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας
 30 Νόμου 1962 (Νόμος αρ. 21 του 1962), δηλαδή για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που αφορούν την πολεοδομία, χωρονομία, οικιστική, καθώς και τη δημιουργία και ανάπτυξη των οδικών συγκοινωνιών όπως οι ανάγκες αυτές έχουν εκτεθεί πιο πάνω.

35 Σχετική για το θέμα αυτό είναι η επιστολή του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με ημερομηνία 9 Δεκεμβρίου, 1987, προς το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών. Σχετικά είναι επίσης τα σημειώματα με αριθμούς 8 και 9 από το φάκελο του Υπουργείου Εσωτερικών με ημερομηνίες 15 και 17 Δε-
 40 κεμβρίου, 1987, αντίστοιχα, αναφορικά με την προσβαλλόμενη επίταξη, όπως επίσης και το σχετικό κείμενο του οποίου εκτίθενται οι σκοποί της επίταξης, που δίνονται επίσης στην επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής Πάφου με ημερομηνία 28 Ιουλίου, 1982, αναφορικά με τους σκοπούς του σχεδίου ρυμοτομίας,

οι οποίοι συμπίπτουν με τους σκοπούς της επίταξης.

Είναι η θέση των αιτητριών ότι δεν υπήρχε το χαρακτηριστικό του επείγοντος που να δικαιολογεί την έκδοση διατάγματος επίταξης, ότι με την επίταξη αυτή προκαλείται ανεπανόρθωτη ζημιά στις αιτήτριες, ότι δεν μπορούσε να εκδοθεί το διάταγμα επίταξης, αφού υπήρχε ήδη δημοσιευμένο δεσμευτικό σχέδιο ρυμοτομίας και διάταγμα απαλλοτριώσεως του ίδιου τμήματος της περιουσίας των και ότι το διάταγμα επίταξης πρέπει να χρησιμοποιείται μόνο για σκοπούς προσωρινής φύσης ως προσωρινό μέτρο.

Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί από τη νομολογία μας σε σειρά υποθέσεων και μπορεί να λεχθεί ότι η εξουσία έκδοσης διατάγματος επίταξης είναι ανεξάρτητη από την εξουσία για έκδοση διατάγματος απαλλοτριώσεως, παρόλο που στις περισσότερες φορές η επίταξη μιας περιουσίας, αντικείμενο απαλλοτριώσεως, καθίσταται αναγκαία για να πραγματοποιηθεί ο σκοπός της απαλλοτριώσεως.

Σχετική αναφορά μπορεί να γίνει στην υπόθεση *Lavrentios A. Demetriou and Others v. The Republic* (1986) 3 C.L.R. 664, στις σελίδες 671 έως 673, η οποία επικυρώθηκε από την Ολομέλεια κατ' έφεση, η απόφαση δόθηκε στις 28 Ιανουαρίου 1988, Αρ. Έφεσης 593 και 594. Όπως σχετική είναι και η υπόθεση της *Aspri v. The Republic*, 4 R.S.C.C. 57, στις σελ. 61, 62 όπου αναφέρονται μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:

"The Court finds no substance, either, in the contention that because in the meantime the construction of the proposed road will proceed under the requisition order, the appropriate authority, under Law 15/62, will be prompted to reject any objection to the compulsory acquisition to be made by Applicant in due course. Irrespective of the order of requisition and anything done under it, the duty of such authority to consider the said objection remains unaltered and should such objection not be properly dealt with on its merits then the Applicant would always be entitled to have a recourse to this Court in the matter. In any event, Applicant would not be in a worse position than if Government had requisitioned the property in question without any intention at the time to acquire it compulsorily, and subsequently, during the period of the requisition, it were to be found necessary, for the same purpose of public benefit, to acquire compulsorily such property. Surely in such a case Applicant could not have alleged that the subsequent giving of a notice of

acquisition invalidated the previously made order of requisition, though again the appropriate authority considering any objection to such acquisition might be confronted with whatever had been already accomplished under such an order of requisition.

5

Η επιχειρηματολογία του ευπαιδευτού δικηγόρου των αιτητριών δεν μπορεί να ευσταθήσει στην υπόθεση αυτή διότι δεν τίθεται θέμα ανεπανόρθωτης ζημίας εφόσον αυτή μπορεί να τύχει χρηματικής αποζημίωσης. Σε ό,τι αφορά δε το θέμα ότι δεν μπορούσε να εκδοθεί διάταγμα επίταξης αφού ήδη υπήρχε διάταγμα απαλλοτριώσεως της ίδιας περιουσίας, δεν μπορεί το επιχείρημα αυτό να επιτύχει γιατί ασφαλώς το διάταγμα επίταξης χρησιμοποιήθηκε στην περίπτωση αυτή σαν παρεμπόδιον μέτρο μέχρι ολοκλήρωσης και του μονίμου μέτρου της απαλλοτριώσεως της περιουσίας των αιτητριών προς πραγμάτωση του σκοπού για τον οποίο έγινε.

15

Όσο δε για το επιχείρημα ότι θα έπρεπε να περιμένουν οι καθ' ων η αίτηση να εφαρμοστεί το σχέδιο ρυμοτομίας και όχι να προωθηθεί η εκτέλεση της διεύρυνσης και ευθυγράμμισης του δρόμου μέσω διατάγματος απαλλοτριώσεως, το μόνο που μπορεί να λεχθεί είναι ότι στις περιπτώσεις διαπλάτυνσης δρόμου μέσω ρυμοτομικού σχεδίου, τούτο αφήνεται στον ιδιοκτήτη γης γιατί τέτοια διαπλάτυνση θα συντελεστεί μόνο όταν αυτός επιλέξει να υποβάλει αίτηση άδειας οικοδομής, οπότε μπορεί να εξαναγκαστεί στην τέτοια συμμόρφωση, ενώ με το μέτρο απαλλοτριώσεως και της ταυτόχρονης επίταξης επιτυγχάνεται η άμεση προώθηση του σκοπού και η εκτέλεση του όλου έργου που στην περίπτωση αυτή είναι η βελτίωση του οδικού δικτύου και της καλύτερης προσπέλασης και η σύνδεση μιας τουριστικής περιοχής με τις υπόλοιπες περιοχές της επαρχίας, που ορθά, κατά την κρίση των καθ' ων η αίτηση, θεωρήθηκε ότι σαν αναπτυξιακό έργο θα έπρεπε να αντιμετωπισθεί με το μέτρο της απαλλοτριώσεως και της εν τω μεταξύ έκδοσης διατάγματος επίταξης.

20

25

30

35

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται, δε γίνεται όμως οποιαδήποτε διαταγή για έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.