

5 Οκτωβρίου, 1990

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

1. ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΙΧΑΛΗ ΑΝΤΩΝΙΟΥ,
2. ΜΑΡΙΑ Μ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ,  
ΣΥΖΥΓΟΣ ΝΙΚΟΥ Α. ΠΕΡΣΙΑΝΗ,

(Αιτητές στην Υπόθεση Αρ. 102/89)

1. ΚΥΠΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ,
2. ΙΝΩ ΖΑΧΑΡΙΑΔΟΥ,
3. ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΘΕΟΔΟΥΛΟΥ, §
4. ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΘΕΟΔΟΥΛΟΥ,

(Αιτητές στην Υπόθεση Αρ. 187/89)

v.

1. ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,
2. ΕΠΑΡΧΟΥ ΛΑΡΝΑΚΟΣ ΚΑΙ/ Ή ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΛΑΡΝΑΚΟΣ, ΜΕΣΩ ΕΠΑΡΧΟΥ ΛΑΡΝΑΚΟΣ,

*Καθ' ων η αίτηση.*

(Συνεκδικαζόμενες Υποθέσεις Αρ. 102/89, 187/89).

- 
- Διοικητική πράξη — Εκτελεστή — Οδοί και Οικοδομές — Δημοσίευση γνωστοποιήσεων δυνάμει του Άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96, (ο Νόμος) όπως έχει τροποποιηθεί, με ρυμοτομικό σχέδιο για βελτίωση κύριου τουριστικού παραλιακού δρόμου — Ιεραρχική προσφυγή κατά των γνωστοποιήσεων — Κατά πόσο οι γνωστοποιήσεις είναι εκτελεστές διοικητικές πράξεις υποκείμενες σε αναθεώρηση δυνάμει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Εφαρμοστές αρχές.
- 5
- 10 Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα — Άρθρο 23 — Δικαίωμα ιδιοκτησίας — Δεν είναι απεριορίστο, αλλά υπόκειται σε όρους και περιορισμούς — Ποία επέμβαση μπορεί να θεωρηθεί ότι παραβιάζει το συνταγματικό αυτό δικαίωμα και ποια η θεραπεία του πολίτη για ισχυριζόμενη παραβίαση του εν λόγω δικαιώματος — Εφαρμοστές αρχές.

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ετοίμασε ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο εγκρίθηκε και υιοθετήθηκε από τις Αρμόδιες Αρχές για διαπλάτυνση και ευθυγράμμιση του κύριου τουριστικού παραλιακού δρόμου Λάρνακας - Δεκέλειας. Με βάση το Άρθρο 12 του Νόμου οι Αρμόδιες Αρχές δημοσίευσαν ξεχωριστές Γνωστοποιήσεις στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. 5

Οι αιτητές στην προσφυγή αρ. 102/89 είναι συνιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας στην Πύλα και οι αιτητές στην προσφυγή αρ. 187/89, είναι συνιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας στην Πύλα και Ορόκληνη. 10

Οι αιτητές υπέβαλαν ιεραρχικές προσφυγές, σύμφωνα με το Άρθρο 18 του Νόμου, στον Υπουργό Εσωτερικών οι οποίες απορρίφθηκαν. Οι αιτητές με τις παρούσες προσφυγές ζητούν την ακύρωση των Γνωστοποιήσεων των ρυμοτομικών σχεδίων και την ακύρωση των αποφάσεων του Υπουργού Εσωτερικών με τις οποίες απέρριψε τις ιεραρχικές προσφυγές τους. 15

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε τις προσφυγές για τους πιο κάτω λόγους: 20

1. Οι αποφάσεις των Αρμοδίων Αρχών και οι Γνωστοποιήσεις που δημοσιεύθηκαν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με βάση το Άρθρο 12 του Νόμου, έχουν ενσωματωθεί στις αποφάσεις του Υπουργού στις ιεραρχικές προσφυγές και ως εκ τούτου, έχασαν την εκτελεστότητά τους και δεν μπορούν να προσβληθούν με προσφυγή κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος. Οι αποφάσεις του Υπουργού είναι η τελική πράξη σε μία διοικητική διαδικασία που προβλέπεται από το Νόμο. Οι προσφυγές αναφορικά με την πρώτη θεραπεία που ζητείται δεν είναι παραδεκτές. 25
2. Ο ισχυρισμός των αιτητών ότι παραβιάζεται το δικαίωμα ιδιοκτησίας τους που κατοχυρώνεται με το Άρθρο 23 του Συντάγματος, δεν ευσταθεί, αφού σύμφωνα με το Σύνταγμα το δικαίωμα αυτό δεν είναι απεριόριστο αλλά υπόκειται σε δεσμεύσεις και περιορισμούς. Κάθε επέμβαση δεν αποτελεί στέρηση με το νόημα της παραγράφου 2 του Άρθρου 23 του Συντάγματος. Η επέμβαση μπορεί να είναι δέσμευση ή περιορισμός. Τούτο εξαρτάται από τα γεγονότα, την έκταση της επέμβασης και τα περιστατικά της υπόθεσης. Ενόψει των γεγονότων της παρούσας υπόθεσης, δε στοιχειοθετείται στέρηση του συνταγματικού δικαιώματος ιδιοκτησίας των αιτητών, αλλά περιορισμοί οι οποίοι είναι εύλογοι και σύμφωνοι με τις πρόνοιες της παραγράφου 3 του Άρθρου 23 του Συντάγματος. 30

3. Ο επηρεασμός των ακινήτων των αιτητών είναι πολύ περιορισμένης έκτασης, ενώ οι ευεργετικές επιπτώσεις σ' αυτά είναι πολύ μεγαλύτερες.
- 5 4. Το δικαίωμα των αιτητών να απαιτήσουν αποζημιώσεις δεν επηρεάζεται, αν κρίνουν ότι υφίστανται ταλαιπωρία ή ο περιορισμός είναι τέτοιας έκτασης που δικαιολογεί την απαίτηση αποζημιώσεων.
- 10 . Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς έξοδα.
- Αναφερόμενες υποθέσεις:
- Manglis and Others v. Republic (1984) 3(A) C.L.R. 351,*
- 15 *Charalambides and Others v. Republic (1984) 3(B) C.L.R. 1516,*
- Crown Insurance Agencies Ltd v. Δημοκρατίας και Άλλων (1990) 3 Α.Α.Δ. 546,*
- 20 *Lordos Hotels (Holdings) Ltd v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1842,*
- Pelides v. Republic and Another, 3 R.S.C.C. 13,*
- 25 *Αποφάσεις Σ.τ.Ε. 3596/71 1971, Ε', σελ. 4913,*
- Αποφάσεις Σ.τ.Ε. 922/73 1973, Β', σελ. 1342,*
- Αποφάσεις Σ.τ.Ε. 923-925/73, 1973, Β', σελ. 1343,*
- 30 *Economides and Others v. Republic (1978) 3 C.L.R. 230,*
- Mytidou v. CY.TA. (1982) 3 C.L.R. 555,*
- 35 *Demetriou and Others v. Municipal Committee of Larnaca (1983) 3(B) C.L.R. 1315,*
- Polyviou v. Improvement Board of Ayia Napa (1985) 3(B) C.L.R. 1058,*
- 40 *Strongiliotis v. Improvement Board Ayia Napa (1985) 3(B) C.L.R. 1085,*
- Kotsoni v. Educational Service Commission (1986) 3(C) C.L.R. 2394,*
- Vironos and Others v. Republic (1987) 3(B) C.L.R. 1159,*

<i>Evlogimenos and Others v. Republic</i> , 2 R.S.C.C. 139,	
<i>Chimonides v. Manglis</i> (1967) 1 C.L.R. 125,	
<i>Holy See of Kitium v. Municipal Council, Limassol</i> , 1 R.S.C.C. 15,	5
<i>Kirzis and Others v. Republic</i> (1965) 3 C.L.R. 46,	
<i>Thymopoulos and Others v. Municipal Committee of Nicosia</i> (1967) 3 C.L.R. 588,	10
<i>Sofroniou and Others v. Municipality of Nicosia and Others</i> (1976) 3 C.L.R. 124,	
<i>Orphanides and Another v. Improvement Board of Ayios Dhometios</i> (1979) 3 C.L.R. 466,	15
<i>Simonis and Another v. Improvement Board of Latsia</i> (1984) 3(A) C.L.R. 109,	20
<i>Χριστοδούλου και Άλλη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας</i> (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103,	
<i>Municipality of Limassol v. Ayia Katholiki Church of Limassol and Others</i> (1984) 3(B) C.L.R. 1562,	25
<i>Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας</i> (1990) 3 Α.Α.Δ. 1175.	
<b>Προσφυγές.</b>	30
Προσφυγές με τις οποίες ζητείται η ακύρωση (α) των Γνωστο- ποιήσεων των ρυμοτομικών σχεδίων που δημοσιεύτηκαν από τις Αρμόδιες Αρχές, αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία των αιτη- τών και (β) των αποφάσεων του Υπουργού Εσωτερικών με τις οποίες απέρριψε τις ιεραρχικές προσφυγές τους.	35
<i>Χρ. Θεοδούλου, για τους Αιτητές.</i>	
<i>Π. Κληρίδης, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.</i>	40
<i>Cur. adv. vult.</i>	
ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Οι προσφυγές αυτές συνεκδικάστηκαν,	

ύστερα από αίτηση των δικηγόρων και Διαταγή του Δικαστηρίου, γιατί εγείρουν κοινά νομικά και πραγματικά ζητήματα.

5 Η περιοχή από την πόλη της Λάρνακας μέχρι την Κυρίαρχη Βρετανική Βάση Δεκέλειας παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια μια αλματώδη τουριστική ανάπτυξη. Κτίστηκαν ξενοδοχεία, τουριστικά καταλύματα και τουριστικά κέντρα. Μεγάλος αριθμός τουριστών από το εξωτερικό και την Κύπρο καταλύουν στην περιοχή αυτή, όλες τις εποχές του χρόνου, για διακοπές.

10 Οι Αρμόδιες Αρχές, για το συνολικό μήκος του κύριου δρόμου από Λάρνακα μέχρι Δεκέλεια, με βάση το Άρθρο 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (Κεφ. 96 και Νόμοι 14/59, 67/63, 6/64, 65/64, 12/69, 38/69, 13/74, 28/74, 24/78, 25/79, 80/82, 15/83, 9/86, 15 115/86, 199/86 και 53/87), (ο "Νόμος"), είναι ο Δήμος Λάρνακας, το Συμβούλιο Βελτιώσεως Ορόκλινης, το Συμβούλιο Βελτιώσεως Λειβαδιών και ο Έπαρχος Λάρνακας για την κοινότητα Πύλας.

20 Κρίθηκε σκόπιμη και αναγκαία η ευθυγράμμιση και διαπλάτυνση του κύριου αυτού δρόμου και πλαγιόδρομων.

25 Για τον πιο πάνω σκοπό έγιναν συσκέψεις και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οίκησης ετοίμασε μελέτη και ρυμοτομικά σχέδια, τα οποία τελικά εγκρίθηκαν και υιοθετήθηκαν από τις Αρμόδιες Αρχές.

30 Με βάση το Άρθρο 12 του Νόμου, οι Αρμόδιες Αρχές δημοσίευσαν ξεχωριστές Γνωστοποιήσεις στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 2265, ημερομηνίας 9 Οκτωβρίου, 1987, σελ. 1255, 1256 και 1257:-

	<u>Αριθμός Γνωστοποίησης</u>
Δήμος Λάρνακας	3067
Συμβούλιο Βελτιώσεως Λειβαδιών	3068
Συμβούλιο Βελτιώσεως Ορόκλινης	3069
35 Έπαρχος Λάρνακας	3070

40 Οι αιτητές στην Προσφυγή Αρ. 102/89 είναι συνιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας στην Πύλα, που φαίνεται στο χωρομετρικό σχέδιο ως τεμάχια:-

133/1/1-1/1/2

133/1/2/1/2

135/1/2/2

135/2/2

131/1/1-1/1/1

134/2

135/1/2/1

Οι αιτητές στην Προσφυγή Αρ. 187/89 είναι συνιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας στην Ορόκλινη - τεμάχια 73/1 και 74 - και ακίνητης ιδιοκτησίας στην Πύλα - τεμάχια:- 5

133/1/2/1/1

135/2/2

134/1

10

Οι αιτητές υπόβαλαν, σύμφωνα με το Άρθρο 18 του Νόμου, Ιεραρχικές Προσφυγές στον Υπουργό Εσωτερικών - (βλ. Κόκκινα 97 και 106 στο Φάκελο - Τεκμήριο 1). 15

Οι λόγοι που προβλήθηκαν είναι σχεδόν πανομοιότυποι και έχουν:-

"Οι κυριώτεροι λόγοι της πιο πάνω ένστασης είναι οι ακόλουθοι:- 20

(α) Με τας προσβαλλομένας Γνωστοποιήσεις δεν επιτυγχάνεται ουσιαστικά ούτε και χρειάζεται, οποιαδήποτε ευθυγράμμιση της οδού που εφάπτεται στο κτήμα των πελατών μου, η οποία είναι ήδη ευθεία. 25

(β) Δεν χρειάζεται οποιαδήποτε διαπλάτυνση της οδού που εφάπτεται στο κτήμα των πελατών μου, τοσούτου μάλλον τώρα που, όπως οι ίδιοι πληροφορούνται, προγραμματίζεται η κατασκευή υπεραστικού δρόμου βορειότερα του υφιστάμενου. 30

(γ) Εν πάση περιπτώσει, η περιοχή όπου βρίσκεται το κτήμα των πελατών μου είναι τουριστική και ο δρόμος που, σύμφωνα με τας προσβαλλομένας Γνωστοποιήσεις θα διαπλατυνθεί, χρησιμοποιείται και διασταυρώνεται καθημερινά από πεζούς τουρίστες που κάμνουν τον περίπατό τους. Τυχόν μετατροπή του δρόμου τούτου σε 'υπεραστικό', θα τον αχρηστεύσει για τον πιο πάνω σκοπό. Επίσης θα πολλαπλασιάσει τους κινδύνους για τους πεζούς γενικά και θα αυξήσει τον θόρυβο που δημιουργείται από την τροχιά προς βλάβη, τόσο των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων, όσο και των μελλοντικών, περιλαμβανομένων και εκείνων που προγραμματίζουν οι πελάτες μου. 40

(δ) Με την ισχυριζόμενη 'διαπλάτυνση' αφαιρείται σημαντικό μέρος του κτήματος των πελατών μου, σε σημείο που η 'διαπλάτυνση' αυτή να ισοδυναμεί με απαλλοτρίωση, χωρίς να έχει προσφερθεί οποιαδήποτε αποζημίωση στους πελάτες μου.

5

(ε) Ας σημειωθεί ότι το κτήμα των πελατών μου έχει ήδη επηρεασθεί από την διάβρωση της θάλασσας, πράγμα για το οποίο οι πελάτες μου έχουν παραπονεθεί στο παρελθόν τόσο προς την Κυβέρνηση όσο και προς την αρμόδια και άλλες ενδιαφερόμενες αρχές, χωρίς καμιά ουσιαστική ανταπόκριση και, επομένως, θεωρούν άδικο, χωρίς να επιλυθεί το θέμα της διάβρωσης, να έρχεται και το προσβαλλόμενο ρυμοτομικό σχέδιο να τους αφαιρεί σημαντικό μέρος της περιουσίας τους."

10

15 Ο Υπουργός κοινοποίησε τις Ιεραρχικές αυτές Προσφυγές στις Αρμόδιες Αρχές και ανάθεσε την εξέταση των θεμάτων που ήγειραν σε Λειτουργούς του Υπουργείου του.

20

Στις 24 Δεκεμβρίου, 1988, αποφάσισε την απόρριψη των Ιεραρχικών Προσφυγών και κοινοποίησε τις αποφάσεις του στους αιτητές με επιστολές ημερομηνίας 4 Ιανουαρίου, 1989 και 5 Ιανουαρίου, 1989, αντίστοιχα.

25

Οι αιτητές με τις παρούσες προσφυγές ζητούν δύο θεραπείες: Την ακύρωση των Γνωστοποιήσεων των ρυμοτομικών σχεδίων που δημοσιεύτηκαν από τις αντίστοιχες Αρμόδιες Αρχές, αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία τους, και την ακύρωση των αποφάσεων του Υπουργού Εσωτερικών, με τις οποίες απόρριψε τις Ιεραρχικές Προσφυγές τους.

30

Οι λόγοι ακυρότητας που προβλήθηκαν και αναπτύχθηκαν είναι:-

35

1. Στέρηση ιδιοκτησίας χωρίς απαλλοτρίωση και προσφορά αποζημίωσης.
2. Τεράστια οικονομική ζημιά στους αιτητές.
3. Οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι αντίθετες προς το Νόμο και τους Κανονισμούς.
4. Έλλειψη δέουσας έρευνας.
- 40 5. Η διεύρυνση και διαπλάτυνση που προβλέπεται στα ρυμοτομικά σχέδια είναι αχρείαστη, γιατί κατασκευάζεται άλλος υπεραστικός δρόμος.

Το Δικαστήριο θεωρεί αναγκαίο, πριν να επιληφθεί της ου-

σίας των προσφυγών, να εξετάσει αν η προσφυγή αναφορικά με την πρώτη θεραπεία, με την οποία ζητείται η ακύρωση των Γνωστοποιήσεων από τις Αρμόδιες Αρχές, είναι παραδεχτή.

Οι διοικητικές πράξεις που δημοσιεύθηκαν, με βάση το Άρθρο 12 του Νόμου, αποτελούν σύνολο ατομικών διοικητικών πράξεων ή διοικητική πράξη γενικού περιεχομένου και όχι κανονιστική διάταξη ή νομοθεσία με εξουσιοδότηση και υπάγονται στον αναθεωρητικό έλεγχο του Δικαστηρίου, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος - (βλ., μεταξύ άλλων, *Manglis and Others v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 351· *Charalambides and Others v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 1516· *Crown Insurance Agencies Ltd. v. Της Δημοκρατίας της Κύπρου και Άλλων* (1990) 3 Α.Α.Δ. 546· *Lordos Hotels (Holdings) Ltd. v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 1842).

Το Άρθρο 18 του Νόμου προβλέπει:-

"18-(1) Πας όστις -

(α) δεν ικανοποιείται -

(ι) εξ αποφάσεως της αρμοδίας αρχής εκδοθείσης δυνάμει του άρθρου 3, 6, 9· ή 20

(ιι) εκ διατάγματος εκδοθέντος υπό ταύτης δυνάμει του άρθρου 15· ή

(ιιι) εκ διατάγματος υπό ταύτης δυνάμει του άρθρου 15Α· 25

(β) ενίσταται εις σχέδια παρασκευασθέντα υπό της αρμοδίας αρχής δυνάμει του άρθρου 12,

δύνανται, εντός είκοσι ημερών από της εις αυτόν κοινοποιήσεως της αποφάσεως της αναφερομένης εις την υποπαράγραφον (ι) της παραγράφου (α) του παρόντος εδαφίου ή του διατάγματος του αναφερομένου εις την υποπαράγραφον (ιι) της αυτής παραγράφου ή εντός επτά ημερών από της εις αυτόν κοινοποιήσεως του διατάγματος του αναφερομένου εις την υποπαράγραφον (ιιι) της αυτής παραγράφου και καθ' οιονδήποτε χρόνον καθ' ον τα σχέδια είναι εκτεθειμένα προς επιθεώρησιν, εις την περίπτωσιν της παραγράφου (β) του παρόντος εδαφίου, δι' εγγράφου προσφυγής, εν η εκτίθενται οι προς υποστήριξιν ταύτης λόγοι, εις τον Υπουργόν Εσωτερικών να προσβάλη την τοιαύτην απόφασιν, διάταγμα ή σχέδια. 30

35

40

(2) Ο Υπουργός Εσωτερικών εξετάζει πάσαν εις αυτόν



5 γενομένην προσφυγήν αμελλητί, εάν δε, εις οιανδήποτε συ-  
 γκεκριμένην περίπτωσηιν, ήθελε θεωρήσει τούτο αναγκαίον  
 ή σκόπιμον, ακούει ή άλλως δίδει την ευκαιρίαν εις τον  
 προσφεύγοντα όπως υποστηρίξη τους λόγους εφ' ων στη-  
 ρίζεται η προσφυγή. Ο Υπουργός αποφασίζει επί πάσης  
 προσφυγής το ταχύτερον και κοινοποιεί αμελλητί την από-  
 φασιν αυτού εις τον προσφεύγοντα:

10 Νοείται ότι ο Υπουργός δύναται να αναθέση εις λει-  
 τουργόν ή επιτροπήν λειτουργών του Υπουργείου του  
 όπως εξετάση ωρισμένα θέματα αναφύμενα εν τη προ-  
 σφυγή και υποβάλη εις αυτόν το πόρισμα της τοιαύτης  
 εξετάσεως προ της υπό του Υπουργού εκδόσεως αποφά-  
 σεως αυτού επί της προσφυγής.

15 (3) Ο μη ικανοποιηθείς εκ της αποφάσεως του Υπουρ-  
 γού δύναται να προσφύγη εις το Δικαστήριον αλλά μέχρι  
 της υπό του Υπουργού εκδόσεως της αποφάσεως αυτού  
 20 εν περιπτώσει προσφυγής εις αυτόν ή εν περιπτώσει μη  
 προσφυγής εις αυτόν μέχρι της παρόδου των προθε-  
 σμιών των προβλεπομένων εις το εδάφιον (1) διά την κα-  
 ταχώρησιν ιεραρχικής προσφυγής, η απόφασις, το διά-  
 ταγμα ή τα σχέδια της αρμοδίας αρχής, ως θα ήτο η πε-  
 25 ρίπτωσις, δεν καθίστανται εκτελεστά."

Το Ανώτατο Συνταγματικό Δικαστήριο στην υπόθεση **Nicos Pelides and The Republic (Council of Ministers) and Another**, 3 R.S.C.C. 13, στη σελ. 17 είπε:-

30 "The Court takes this opportunity of stressing that though  
 Article 146 grants it exclusive jurisdiction in administrative law  
 matters there is nothing in such Article to prevent procedures for  
 administrative review of executive or administrative acts or  
 35 decisions from being provided for in a Law. Such review may be  
 either -

(a) by way of confirmation or completion of the act or  
 decision in question, in which case no recourse is possible  
 to this Court until such confirmation or completion has  
 40 taken place (e.g. under section 17 of CAP 96); or

(b) by way of a review by higher authority or by specially  
 set-up organs or bodies of an administrative nature, in  
 which case a provision for such a review will not be a bar

to a recourse before this Court but once the procedure for such a review has been set in motion by a person concerned no recourse is possible to this Court until the review has been completed."

5

Το Άρθρο 18(3) αναστέλλει την εκτελεσιμότητα της απόφασης της αρμόδιας αρχής μέχρι την πάροδο των προθεσμιών που καθορίζονται για την καταχώριση ιεραρχικής προσφυγής και μετά την καταχώρισή της μέχρι την έκδοση απόφασης από τον Υπουργό. Όποιος δεν ικανοποιείται από την απόφαση του Υπουργού, μπορεί να προσφύγει στο Δικαστήριο αυτό, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

10

Είναι πάγια νομολογημένο ότι αντικείμενο προσφυγής είναι μόνο εκτελεστή διοικητική πράξη. Προσφυγή δεν είναι παραδεκτή στην περίοδο που η απόφαση - γνωστοποίηση της αρμόδιας αρχής, με βάση το Άρθρο 12, δεν είναι εκτελεστή. Η ίδια πράξη, απόφαση - γνωστοποίηση χάνει την εκτελεσιμότητά της μετά την έκδοση της απόφασης του Υπουργού, γιατί ενσωματώνεται στην απόφαση για την ιεραρχική προσφυγή.

15

20

Στα Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, 1929 - 1959, στις σελ. 241-242 διαβάζουμε:-

"ββ'. Πράξεις ενσωματωθείσαι.

25

Στερούνται εκτελεστού χαρακτήρος και απαραδέκτως προβάλλονται αι αποβαλούσαι την εκτελεσιμότητά των πράξεις δι' ενσωματώσεως αυτών εις ετέραν εκτελεστήν πράξιν. Η έχουσα ως συνέπειαν την αποβολήν της εκτελεσιμότητος ωρισμένης διοικητικής πράξεως ενσωμάτωσις εις ετέραν επέρχεται εν πρώτοις οσάκις ασκείται κατά ταύτης η λεγομένη ενδικοφανής ιεραρχική προσφυγή, ως π.χ. αίτησις αναθεωρήσεως θεσπιζομένη ειδικώς υπό του νόμου διά το συγκεκριμένον θέμα, οπότε η καθ' ης η αίτησις αναθεωρήσεως πράξις ενσωματούται εις την κατ' αναθεώρησιν εκδιδομένην."

30

35

(Βλ., επίσης, Ευρετήριο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, 1961-1970, Τόμος 1ος, παράγραφοι 1698, 1704, 1709 και Ευρετήριο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας, 1971-1975, Τόμος 1ος, σελ. 104 και 108.)

40

Η απλή αίτηση θεραπείας, με αναφορά στην προϊσταμένη αρχή, δεν αποτελεί εμπόδιο σε προσφυγή ακυρώσεως, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος. Όταν ο Νόμος όμως θεσπίζει ειδική

διοικητική προσφυγή, δεν είναι επιτρεπτή η αίτηση ακυρώσεως η οποία χωρεί μόνον εναντίον της διοικητικής πράξης που εκδίδεται στο τέλος της διοικητικής διαδικασίας. (Βλ. Απόφαση Αρ. 3596/71 (Ολ.) - Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας, 1971, Ε', σελ. 4913·

5 Αποφάσεις 923-925/73 (Ολ.) - Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας, 1973, Β', σελ. 1343.)

Στην Απόφαση 922/73 - Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας, 1973, Β', σελ. 1342, η Ολομέλεια είπει:-

10

"Επειδή διά της υπό κρίσιν αιτήσεως ... διώκεται η ακύρωσις α) της υπ' αριθ. 32/1970 πράξεως αναλογισμού αποζημιώσεως του Πολεοδομικού Γραφείου Ηρακλείου, β) της υπ' αριθ. 2225/27.1.1971 αποφάσεως του Νομάρχου Ηρακλείου,

15 δι' ης εγένετο μόνον εν μέρει δεκτή ένστασις των αιτούντων κατά της προηγουμένης πράξεως και γ) της υπ' αριθ. 15915/12.7.1971 αποφάσεως του Υπουργού Δημ. Έργων, δι' ης απεργρίφθη προσφυγή των αιτούντων κατά της ως άνω αποφάσεως του Νομάρχου.

20

Επειδή εκ των ανωτέρω πράξεων παραδεκτώς προσβάλλεται μόνον η απόφασις του Υπουργού Δημ. Έργων, άτε των λοιπών μη δυναμένων να προσβληθώσιν παραδεκτώς ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας εφ' όσον προβλέπεται

25 κατά μιας εκάστης εξ αυτών ενδικοφανής προσφυγή."

(Βλ. *Κυπριακές Αποφάσεις - Economides and Others v. Republic* (1978) 3 C.L.R. 230, σελ. 235· *Mytidou v. C.Y.T.A.* (1982) 3 C.L.R. 555· *Demetriou and Others v. Municipal Committee Larnaca* (1983) 3 C.L.R. 1315, 1321· *Polyviou v. Improvement Board of Ayia Napa* (1985) 3 C.L.R. 1058, σελ. 1066-1067· *Strongiliotis v. Improvement Board Ayia Napa* (1985) 3 C.L.R. 1085, σελ. 1090· *Kotsoni v. E.S.C.* (1986) 3 C.L.R. 2394· *Vironos and Others v. Republic* (1987) 3 C.L.R. 1159.)

35

Οι αποφάσεις των Αρμοδίων Αρχών και οι Γνωστοποιήσεις που δημοσιεύτηκαν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με βάση το Άρθρο 12(2), έχουν ενσωματωθεί στις αποφάσεις του Υπουργού στις Ιεραρχικές Προσφυγές και, ως εκ τούτου, έχασαν την εκτελεστότητά τους και δεν μπορούν να προσβληθούν

40 με προσφυγή κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος. Οι αποφάσεις του Υπουργού είναι η τελική πράξη σε μία διοικητική διαδικασία προβλεπόμενη από το Νόμο.

Σε προσφυγή, με την οποία προσβάλλεται η νομιμότητα της απόφασης του Υπουργού, η νομιμότητα της απόφασης της Αρχμόδιας Αρχής αποτελεί επίδικο θέμα, γιατί είναι ενδιάμεση πράξη στην όλη διαδικασία λήψης της τελικής απόφασης - (βλ., μεταξύ άλλων, **Strongiliotis v. Improvement Board Ayia Napa**, (ανωτέρω), στη σελ. 1090). 5

Περαιτέρω παρατηρείται ότι ο Υπουργός έχει προβεί σε νέα έρευνα, με στοιχεία που έχουν παραθέσει οι αιτητές στις Ιεραρχικές τους Προσφυγές. 10

Οι προσφυγές, αναφορικά με την πρώτη θεραπεία που ζητείται, δεν είναι παραδεκτές.

Από την έρευνα του Υπουργού και τα στοιχεία του φακέλου, περιλαμβανομένων των σχεδίων, φαίνεται ότι τα μόνα κτήματα των αιτητών που επηρεάζονται είναι:- 15

Στην Προσφυγή Αρ. 102/89: Τα τεμάχια 133/1/1-1/1/2 - 4%, 133/1/2/1/2 - 7% και 131/1/1-1/1/1 - 6,5% και 20

Στην Προσφυγή Αρ. 187/89: Το τεμάχιο 74 - Οροκλίνης με έκταση επηρεασμού 3%.

Οι αιτητές, είτε γιατί δεν προέβηκαν σε έρευνα, ή δέουσα έρευνα, ή από λάθος, περιέλαβαν πολλά άλλα κτήματά τους, τόσον στην Ιεραρχική Προσφυγή, όσον και στις προσφυγές αυτές, ως επηρεαζόμενα κτήματα. 25

Είναι ισχυρισμός των αιτητών ότι με τα ρυμοτομικά σχέδια αφαιρείται σημαντικό μέρος του κτήματός τους, ώστε η διαπλάτυνση να ισοδυναμεί με απαλλοτρίωση, στέρηση της ιδιοκτησίας τους, χωρίς την προσφορά οποιασδήποτε αποζημίωσης και, ως εκ τούτου, είναι αντίθετη με το Σύνταγμα και το Νόμο. 30

Το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα ιδιοκτησίας δεν έχει ως επακόλουθο απεριορίστο δικαίωμα ανάπτυξης. (Βλ. **Stelios E. Evlogimenos and 2 Others and The Republic (District Lands Officer, Limassol)** 2 R.S.C.C. 139, 142· **Constantinos Chimonides v. Evanthia K. Manglis** (1967) 1 C.L.R. 125.) 35 40

Ο Καθηγητής Π.Δ. Δαγτόγλου στο Σύγγραμμα "Γενικό Διοικητικό Δίκαιο", β', Έκδοση 1978, στις σελ. 109-110 αναφέρει:-

"... η ιδιοκτησία, ως έννοια και ως δικαίωμα, δεν είναι απεριορίστη: ....

5 Η περιοχή που καλύπτει η εξουσία του ιδιοκτήτη δεν είναι  
κατ' ανάγκη, ούτε μπορεί να είναι σε όλες τις περιπτώσεις  
και υπό όλες τις συνθήκες η ίδια. Διαφέρει ανάμεσα στο ακί-  
νητο και το κινητό, στο ύπαιθρο και τη μεγαλούπολη, στις  
ομαλές συνθήκες και τις συνθήκες ανάγκης. Το περιεχόμενο  
10 λοιπόν της ιδιοκτησίας μεταβάλλεται αντικειμενικά, τοπικά  
και χρονικά. Τη μεταβλητότητα αυτή εκφράζουν οι λεγόμενοι  
(νόμιμοι) περιορισμοί της ιδιοκτησίας, όπως πχ. οι περιορι-  
σμοί της πολεοδομικής νομοθεσίας ..."

15 Το Σύνταγμα της Κυπριακής Πολιτείας επιτρέπει την επιβο-  
λή όρων, δεσμεύσεων και περιορισμών.

Κάθε επέμβαση δεν αποτελεί στέρηση με το νόημα της παρα-  
γράφου 2 του Άρθρου 23 του Συντάγματος. Η επέμβαση μπορεί  
να είναι δέσμευση ή περιορισμός. Τούτο εξαρτάται από τα γεγο-  
20 νότα, την έκταση της επέμβασης και τα περιστατικά της κάθε υπό-  
θεσης - (βλ. *Holy See of Kitium and Municipal Council, Limassol*, 1 R.S.C.C. 15· *Nicos Kirzis and 2 Others and The Republic of Cyprus, through 1. The District Officer, 2. The Limassol District Lands Officer (AG.)* (1965) 3 C.L.R. 46·  
25 *Demetrios Thymopoulos and Others v. The Municipal Committee of Nicosia* (1967) 3 C.L.R. 588· *Neophytos Sofroniou and Others v. Municipality of Nicosia and Others* (1976) 3 C.L.R. 124· *Orphanides and Another v. Improvement Board of Ayios Dhometios* (1979) 3 C.L.R. 466· *Simonis and Another v. Improvement Board of Latsia* (1984) 3 C.L.R. 109· *Ανδρούλλα Π. Χριστοδούλου και Άλλη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 3  
30 Α.Α.Δ. 1103· *Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 1175).

35 Η ουσιαστική αδρανοποίηση μιας ιδιοκτησίας, ανάλογα με τον  
προορισμό της, είναι στέρηση - (βλ. *Municipality of Limassol v. Ayia Katholiki Church* (1984) 3 C.L.R. 1562).

40 Με βάση τα στοιχεία των κρινόμενων υποθέσεων, την έκταση  
της ιδιοκτησίας των αιτητών και την έκταση του μέρους που  
επηρεάζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο που προσβάλλεται, δε  
στοιχειοθετείται στέρηση, αλλά περιορισμός.

Η γνωστοποίηση ρυμοτομίας εφαρμόζεται σταδιακά, σύμφω-

να με τις πρόνοιες του Άρθρου 13 του Νόμου.

Οι όροι "δεσμεύσεις ή περιορισμοί", που επιβάλλονται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του Άρθρου 23 του Συντάγματος και που μειώνουν ουσιαδώς την οικονομική αξία περιουσίας, μπορεί να δώσουν δικαίωμα για αποζημιώσεις που καθορίζονται από τα Πολιτικά Δικαστήρια.

5

Οι αιτητές δεν έχουν αναφερθεί σε οποιοδήποτε Νόμο ή Κανονισμό, με τον οποίο είναι αντίθετες οι προσβαλλόμενες αποφάσεις και/ή πράξεις.

10

Ο σκοπός του ρυμοτομικού σχεδίου που περιέχεται στη Γνωστοποίηση είναι η διαπλάτυνση και ευθυγράμμιση των οδών που περιγράφονται στον Πίνακα, η βελτίωση του κύριου τουριστικού παραλιακού δρόμου Λάρνακας - Δεκέλειας για ικανοποίηση κυρίως των πιο κάτω:-

15

- (α) Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του δρόμου.
- (β) Δημιουργία ασφαλούς οδικού δικτύου στην περιοχή, τόσο για πεζούς, όσο και για οχήματα.
- (γ) Ικανοποιητική ορατότητα στις συμβολές του με παρόδους.
- (δ) Υιοθέτηση ορθής οικοδομικής γραμμής.
- (ε) Βελτίωση του περιβάλλοντος της περιοχής.

20

25

Ο δρόμος θα είναι τετραπλής κατεύθυνσης, με δύο υπηρεσιακούς δρόμους. Η υλοποίηση του πολεοδομικού τούτου σχεδίου γίνεται σταδιακά. Θα συμβάλει στην ασφαλή διακίνηση των πεζών και των οχημάτων.

30

Κάτω από το σύνολο των περιστάσεων το Δικαστήριο βρίσκει ότι οι περιορισμοί είναι εύλογοι και σύμφωνοι με τις πρόνοιες της παραγράφου 3 του Άρθρου 23 του Συντάγματος και του Νόμου.

35

Στη διαδικασία ετοιμασίας, έγκρισης και υιοθέτησης των σχεδίων από τις Αρμόδιες Αρχές και στην εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής έγινε η δέουσα έρευνα, όπως τα έγγραφα που υπάρχουν στους φακέλους - Τεκμήρια 1 και 1(α) - αποδεικνύουν.

40

Ο Υπουργός εξέτασε ξεχωριστά την κάθε Ιεραρχική Προσφυγή, μελέτησε ποία κτήματα επηρεάζονται, την έκταση του επηρεασμού και όλα τα σημεία που ηγέρθηκαν από τους αιτητές. Οι επιστολές της 4ης και 5ης Ιανουαρίου, 1989, οριστικά περιέ-

χουν σαφή και επαρκή αιτιολογία.

5 Η κατασκευή παρακαμπτήριου δρόμου, βορειότερα του δρόμου που επηρεάζεται από τα ρυμοτομικά σχέδια που προσβάλλονται, δεν ασκεί επιρροή στις παρούσες προσφυγές, γιατί ο σκοπός που εξυπηρετούν τα ρυμοτομικά σχέδια είναι διαφορετικός από το σκοπό του υπεραστικού δρόμου που ενώνει τη Δεκέλεια με τις άλλες περιοχές της Κύπρου.

10 Ο επηρεασμός των ακινήτων των αιτητών είναι πολύ περιορισμένης έκτασης, ενώ οι ευεργετικές επιπτώσεις στα κτήματα των αιτητών είναι μεγαλύτερες.

15 Εν πάση περιπτώσει, αν οι αιτητές κρίνουν ότι υφίστανται ταλαιπωρία, ή ο περιορισμός είναι τέτοιας έκτασης που δικαιολογεί την απαίτηση αποζημιώσεων, το δικαίωμά τους αυτό δεν επηρεάζεται.

20 Το ρυμοτομικό σχέδιο, που αποτελεί τη βάση των αποφάσεων που προσβάλλονται, είναι υψίστης δημόσιας ωφέλειας σε μία ραγδαία αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή, σε περίοδο που ο τουρισμός αποτελεί μία από τις κύριες πηγές του εισοδήματος της Κύπρου, γενικά, και της περιοχής εκείνης, ειδικά.

25 Για τους πιο πάνω λόγους οι προσφυγές απορρίπτονται και οι προσβαλλόμενες πράξεις επικυρώνονται.

Καμιά διαταγή για έξοδα.

30 *Οι προσφυγές απορρίπτονται χω-  
ρίς έξοδα.*