

2 Νοεμβρίου, 1990

[ΣΑΒΒΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΟΚΑΣ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ/Η ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 871/88).

*Αίτηση ακυρώσεως — Λόγοι ακυρώσεως — Υπέρβαση εξουσίας — Η
άρνηση του Διευθυντή του Κτηματολογίου για παροχή πληροφο-
ριών σχετικά με τις διαστάσεις ή τα σχεδιαγράμματα ακινήτων του
αιτητή, λήφθηκε καθ' υπέρβαση των εξουσιών του, δυνάμει των
προνοιών του Άρθρου 51Α του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακα-
τοχή, Έγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224 — Σύμφωνα με την
5
πιο πάνω νομοθετική διάταξη, ο Διευθυντής υποχρεούται να παρέ-
χει σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο, οποιαδήποτε πληροφορία εν
σχέσει με καταχώρηση "εν παντί μητρώο ή ετέρω βιβλίω τηρουμένου
εν εκάστω Κτηματολογικώ Γραφείω".* 10

Διοικητική πράξη — Εκτελεστή — Ποία τα κύρια χαρακτηριστικά της.

Η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε στις 22.9.88. Ο καθ' ου η
15
αίτηση ήγειρε προδικαστική ένσταση αναφορικά με την εγκυρότητα
της προσφυγής και ισχυρίστηκε ότι η προσβαλλόμενη απόφαση δεν
αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη μέσα στην έννοια του Άρθρου
146 του Συντάγματος, αλλά εμπίπτει στη σφαίρα του ιδιωτικού δι-
καίου. Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την προδικαστική ένστα-
ση και αποφάνθηκε ότι η άρνηση του καθ' ου η αίτηση να συμμορ-
20
φωθεί με πρόνοιες του Νόμου, αποτελεί εκτελεστή διοικητική πρά-
ξη γιατί πηγάζει από διοικητικό όργανο που ενεργούσε σύμφωνα με
τις πρόνοιες του Άρθρου 51Α του Κεφ. 224, σκοπός του οποίου εί-
ναι η εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού που εμπίπτει στις πρόνοιες
25
του Άρθρου 146 του Συντάγματος.

Η εξέταση της προσφυγής, αναφορικά με την ουσία της, περιορίστηκε ως προς το κατά πόσο ο καθ' ου η αίτηση ενήργησε ορθά σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου και κατά πόσο η απόφασή του ήταν λογικά εφικτή.

5

Το Ανώτατο Δικαστήριο ακύρωσε την επίδικη απόφαση και αποφάνθηκε ότι η άρνηση του Διευθυντή ήταν αυθαίρετη και καθ' υπέρβαση των προνοιών του Άρθρου 51Α του Νόμου και λήφθηκε κάτω από πλάνη περί το νόμο.

10

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

15

Cyprus Industrial and Mining Co. Ltd v. Republic (No. 1) (1966) 3 C.L.R. 467,

Eraclidou and Another v. Hellenic Mining Co. Ltd and Others, 3 R.S.C.C. 153.

20 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της άρνησης του Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να παράσχει στον αιτητή τις σχετικές διαστάσεις και/ή σχεδιαγράμματα του οικοπέδου του υπό στοιχεία Αρ. Εγγρ. 25890, Αγ. Φύλα, Φ/Σχέδιο L1V/3, Τεμ. 253/1.

25

Σπ. Χαραλάμπους, για τον Αιτητή.

30

Χ. Κυριακίδης, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τον Καθ' ου η αίτηση.

Cur. adv. vult.

35

ΣΑΒΒΙΔΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή του αυτή ο αιτητής ζητά την πιο κάτω θεραπεία:-

40

"1. Απόφαση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση των καθ' ων η Αίτησις που εκδόθηκε και κοινοποιήθηκε στον Αιτητή με επιστολή ημ. 22 Σεπτεμβρίου 1988, ήτις εμπεριέχεται εις το προσαπτόμενο μετά της παρούσης έγγραφον 'Τεκμήριον 2', η απορρίπτουσα την Αίτησιν του Αιτητού, ήτις κατετέθη και/ή υπεβλήθη προς τους καθ' ων η Αίτησις την 8/6/1987, 'Τεκμήριον 1', άκυρος και παράνομη.

2. Δήλωση του Δικαστηρίου με την οποία να ακυρώνεται η απόφαση των καθ' ων η Αίτησις με την οποία έκριναν ότι δεν μπορούν να ικανοποιήσουν το αίτημα του Αιτητή που εμπεριέχεται εις το 'Τεκμήριον 1'."

5

Στην επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με ημερομηνία 22 Σεπτεμβρίου, 1988, στην οποία γίνεται αναφορά πιο πάνω και η οποία περιέχει την επίδικη απόφαση αναφέρονται τα εξής:-

10

"Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 23.5.87 την οποία υπογράφετε εκ μέρους της εταιρείας ΣΥΝΘΙΛΑΝΤ ΛΤΔ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΙ - ΧΩΡΟΜΕΤΡΕΣ, στην επιστολή σας με ημερομηνία 8.6.87 και στην επιστολή σας με ημερομηνία 5.2.88 καθώς επίσης και στην επιστολή μου προς εσάς με ημερομηνία 26.8.87 και σε συνέχεια αυτής σας πληροφορώ ότι το αίτημά σας για παροχή στοιχείων σχετικά με τις διαστάσεις και/ή καταμετρήσεις των διαχωρισμών των τεμαχίων 197 και 240 του Φ/Σχ. LIII/24 του χωρίου Παραμύθα και τις διαστάσεις και/ή σχεδιαγράμματα του οικοπέδου υπ' αρ. εγγραφής 25890, Φ/Σχ. LIV/33 τεμάχιο 253/1 της Αγίας Φυλάξεως Λεμεσού με έχει απασχολήσει επισταμένως αλλά, έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 51Α σε συσχετισμό με τις διατάξεις του άρθρου 51 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224 και των τροποποιητικών αυτού νόμων, δεν μπορώ να το ικανοποιήσω."

15

20

25

Τα γεγονότα της υπόθεσης είναι σε συντομία τα εξής:-

Ο αιτητής ενεργώντας εκ μέρους της εταιρείας "ΣΥΝΘΙΛΑΝΤ ΛΤΔ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΙ - ΧΩΡΟΜΕΤΡΕΣ" αποτάθηκε στον καθ' ου η αίτηση Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με επιστολή του ημερομηνίας 8/6/1987, με την οποία ζητούσε όπως του παρασχεθούν οι σχετικές διαστάσεις και/ή σχεδιαγράμματα ενός οικοπέδου του. Το περιεχόμενο της επιστολής αυτής που αναφέρεται ως Τεκμήριο στη ζητούμενη θεραπεία είναι το πιο κάτω:-

30

35

"Παρακαλώ όπως μου παρασχεθούν οι σχετικές διαστάσεις, και/ή σχεδιαγράμματα του οικοπέδου μου (αγοραπωλητήριο έγγραφο είναι κατατεθειμένο στο Κτηματολόγιο Λεμεσού υπ' αριθμό C.633/85) υπό στοιχεία Αριθμός Εγγραφής 25890 Αγ. Φύλα Φ/Σχέδιο LIV/33 τεμάχιο 253/1 σύμφωνα με το επισυννημμένο σχέδιο.

40

Για το εν λόγω οικόπεδο δεν εκδόθηκαν ακόμη οι τίτλοι, αλλά το πιστοποιητικό οροθέτησης εκδόθηκε.

5 Επειδή προτίθεται να κτίσω σ' αυτό μου χρειάζονται οι ως άνω πληροφορίες για να το οροθετήσω.

Είμαι πρόθυμος να καταβάλω τα σχετικά δικαιώματα."

10 Με επιστολή του με ημερομηνία 26/8/1987 ο Γενικός Διευθυντής απάντησε στον αιτητή ως εξής:-

15 "Αναφέρομαι στις επιστολές σας με ημερομηνίες 23.5.87 και 8.6.87 και σας πληροφορώ ότι η αίτηση σας για παροχή σε σας στοιχείων των συνόρων ιδιωτικών τεμαχίων για σκοπούς οροθέτησης μελετάται.

20 2. Επειδή είναι ενδεχόμενο η λήψη απόφασης να πάρει αρκετό χρόνο, δύνασθε, εάν επιθυμείτε ταχύτερη εξυπηρέτηση, να αποταθείτε στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με τη συνήθη διαδικασία και ανάλογα με την περίπτωση είτε με αίτηση οριοθέτησης ή επανατοποθέτησης των οροσήμενων του διαχωρισμού, είτε με αίτηση διευθέτησης συνοριακής διαφοράς."

25 Με νεότερη επιστολή του με ημερομηνία 22 Σεπτεμβρίου, 1988, στην οποία έχει γίνει ήδη αναφορά, ο καθ' ου η αίτηση απόρριψε την αίτηση του αιτητή.

30 Είναι ο ισχυρισμός του αιτητή ότι η απόφαση του καθ' ου η αίτηση στερείται νομικής βάσης και είναι αντίθετη προς το Σύνταγμα και τον Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμο, Κεφ. 224. Επίσης ότι η απόφαση λήφθηκε χωρίς τη δέουσα έρευνα και/ή αυθαίρετα, ότι στερείται αιτιολογίας, αποτελεί αυθαίρετη ερμηνεία και/ή παρερμηνεία του Νόμου, λήφθηκε καθ' υπέρβαση εξουσίας και ότι συνιστά δυσμενή διάκριση σε βάρος του αιτητή γιατί παραβιάζει το Άρθρο 28 του Συντάγματος καθόσο η άρνηση αποστερεί τον αιτητή του δικαιώματος της ισότητας και ίσης προστασίας και μεταχείρισής του έναντι του Νόμου, ως επίσης και το Άρθρο 29.1 του Συντάγματος.

40 Ο καθ' ου η αίτηση ήγειρε προδικαστική ένσταση αναφορικά με την εγκυρότητα της προσφυγής με τον ισχυρισμό ότι η προσβαλλόμενη πράξη ή απόφαση που περιέχεται στην επιστολή του Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με ημερομηνία 22/9/1988, δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη μέ-

σα στην έννοια του Άρθρου 146 του Συντάγματος, αλλά εμπίπτει στη σφαίρα του Ιδιωτικού Δικαίου. Ανεξάρτητα από την προδικαστική ένσταση ισχυρίστηκε ότι η απόφαση είναι ορθή, νόμιμη και δικαιολογημένη και ότι λήφθηκε βάσει των προνοιών του Νόμου, Κεφ. 224, και αφού λήφθηκαν υπόψη τα ουσιώδη στοιχεία και περιστατικά της υπόθεσης. 5

Ο ευπαίδευτος δικηγόρος του αιτητή στη γραπτή του αγόρευση απαντώντας στην προδικαστική ένσταση του καθ' ου η αίτηση αναφέρθηκε σε έκταση στις σχετικές πρόνοιες του Συντάγματος και στις αποφάσεις του Ανωτάτου Δικαστηρίου σχετικά με τον ορισμό της εκτελεστής διοικητικής πράξης καθώς και σε διάφορες νομικές αυθεντίες πάνω στο θέμα αυτό. 10

Ο ευπαίδευτος δικηγόρος του καθ' ου η αίτηση στη γραπτή του αγόρευση εκθέτοντας τα γεγονότα κάμνει αναφορά και στο γεγονός ότι στην ένστασή του ήγειρε την προδικαστική ένσταση ότι η επίδικη απόφαση δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη χωρίς να προβάλλει οποιαδήποτε επιχειρηματολογία ή αναφορά στη νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου ή σε οποιαδήποτε νομική αυθεντία σε υποστήριξη της ένστασης αυτής. Ούτε προσπάθησε να αντικρούσει τα επιχειρήματα του ευπαίδευτου δικηγόρου του αιτητή εναντίον της προδικαστικής αυτής ένστασης. Ο ευπαίδευτος δικηγόρος του καθ' ου η αίτηση περιόρισε την αγόρευσή του σε επιχειρηματολογία ότι η επίδικη απόφαση λήφθηκε ορθά και με βάση τις πρόνοιες των Άρθρων 51, 51Α(1) και 55Α. 15 20 25

Από την αγόρευση του ευπαίδευτου δικηγόρου του καθ' ου η αίτηση μπορεί να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι ο καθ' ου η αίτηση εγκατάλειψε τον ισχυρισμό του ότι η επίδικη απόφαση εμπίπτει στον τομέα του ιδιωτικού δικαίου. Ανεξάρτητα όμως με το συμπέρασμα αυτό τέτοιος ισχυρισμός δε θα μπορούσε να ευσταθήσει στην προκειμένη περίπτωση και τους νομικούς λόγους τους έχει εκθέσει πολύ ορθά ο δικηγόρος του αιτητή. Η άρνηση του καθ' ου η αίτηση να συμμορφωθεί με πρόνοιες του Νόμου, νοουμένου ότι η συμμόρφωση αυτή που αποτελεί και αντικείμενο της προσφυγής αποδειχθεί, αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη γιατί η απόφαση αυτή πηγάζει από διοικητικό όργανο που ενεργούσε σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 51Α του Κεφ. 224 σκοπός του οποίου είναι η εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού που εμπίπτει στις πρόνοιες του Άρθρου 146 του Συντάγματος (βλέπε σχετικά *Cyprus Industrial and Mining Co. Ltd. (No.1) v. The Republic of Cyprus through 1. The Minister of Interior, 2. The Principal Land Registry* (1966) 3 C.L.R. 467· *Eraclidou and Another v. Hellenic* 30 35 40

5 ***Mining Co. Ltd. and Others*** 3 R.S.C.C. 153). Με την άρνηση του καθ' ου η αίτηση προσβάλλεται έννομο συμφέρον του αιτητή που εκπηγάξει από τις πρόνοιες του σχετικού Νόμου. Κατά συνέπεια, η προσβαλλόμενη πράξη αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη μέσα στα πλαίσια του Άρθρου 146 του Συντάγματος.

10 Έρχομαι τώρα να εξετάσω την προσφυγή στην ουσία της δηλαδή κατά πόσο ο καθ' ου η αίτηση ενήργησε ορθά σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου και κατά πόσο η απόφαση αυτή ήταν εύλογα εφικτή σ' αυτόν.

Το Άρθρο 51 του Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224, προνοεί τα πιο κάτω:-

15 "51. There shall be kept in each District Lands Office-

(a) a separate Land Register for each town and village, or, if the Director so directs, for any quarter or block of a town or village in such form as he may determine, in which all registrations and transfers of immovable property shall be recorded; and

20

(b) such other books and abstracts as the Director may deem necessary."

25 Με τον Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) (Τροποποιητικό) Νόμο του 1980 (16/80) και συγκεκριμένα με το Άρθρο 19 ο βασικός Νόμος τροποποιήθηκε "δια της ενθέσεως, ευθύς μετά το Άρθρο 51" του πιο κάτω νέου Άρθρου 51Α:-

30 "51Α.(1) Ο Διευθυντής παρέχει εις οιονδήποτε ενδιαφερόμενον πρόσωπον, επί τη καταβολή του νενομισμένου τέλους, οιανδήποτε πληροφορίαν εν σχέσει προς οιανδήποτε καταχώρησιν εν παντί μητρώω ή ετέρω βιβλίω τηρουμένω εν εκάστω Επαρχιακώ Κτηματολογικώ Γραφείω."

35 Σύμφωνα με το Εδάφιο 1 του Άρθρου 51Α είναι επιτακτικό όπως ο Διευθυντής παρέχει σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο οποιαδήποτε πληροφορία εν σχέσει με καταχώριση "εν παντί μητρώω ή ετέρω βιβλίω τηρουμένω εν εκάστω Κτηματολογικώ Γραφείω".

40

Το Άρθρο 55Α στο οποίο κάμνει αναφορά ο δικηγόρος του καθ' ου η αίτηση καμιά σχέση δεν έχει με την παρούσα υπόθεση και ούτε υπάρχει τέτοιο άρθρο στο σχετικό Νόμο και φαίνεται

ότι εκ παραδρομής συμπεριλήφθηκε.

Είναι παραδεκτό στην προκειμένη περίπτωση ότι τα τεμάχια για τα οποία ζητούσε τις σχετικές πληροφορίες ο αιτητής ήταν εγγεγραμμένα τεμάχια με τίτλο εγγραφής που αναφέρεται στη γραπτή αγόρευση του ευπαίδευτου δικηγόρου του καθ' ου η αίτηση.

5

Το Άρθρο 51 του Κεφ. 224 δεν κάμνει αναφορά απλώς σε χωριστό Κτηματολογικό Μητρώο για κάθε πόλη και χωριό σύμφωνα με την παράγραφο (α) αλλά επεκτείνεται και σε "τέτοια άλλα βιβλία ή σημειώσεις που ο Διευθυντής ήθελε κρίνει αναγκαία" (παράγραφος (β) του άρθρου 51). Επιπλέον το Άρθρο 51Α(1) κάμνει αναφορά σε καταχωρίσεις "εν παντί μητρώο ή ετέρω βιβλίω τηρουμένων εν εκάστω Κτηματολογικώ Γραφείω". Κατά συνέπεια, ο Νόμος δεν περιορίζει την υποχρέωση του Διευθυντή μόνο σε παροχή πληροφοριών που περιέχονται στο Κτηματολογικό Μητρώο αλλά σε οποιοδήποτε βιβλίο του Κτηματολογίου στο οποίο γίνονται καταχωρίσεις που αφορούν σχεδιαγράμματα ή διαστάσεις εγγεγραμμένων οικοπέδων.

10

15

20

Ο ισχυρισμός του ευπαίδευτου δικηγόρου του καθ' ου η αίτηση ότι η επιφύλαξη του Τμήματος να παρέχει πληροφορίες σχετικά με τις διαστάσεις ή σχεδιαγράμματα ακίνητων βασίζεται εν μέρει στα προβλήματα και παρεξηγήσεις που μπορεί να προκύψουν από τη σύγκρισή τους με το εν χρήσει χωρομετρικό σχέδιο, δεν είναι λόγος που δίνει νομικό δικαίωμα στο Διευθυντή να αρνηθεί την παροχή πληροφοριών όπως αυτών που ζητήθηκαν από τον αιτητή. Αν ο νομοθέτης είχε πρόθεση να δημιουργήσει τέτοια επιφύλαξη τότε ρητά θα το πρόβλεπε στη σχετική νομοθεσία.

25

30

Υπό τα περιστατικά της παρούσας υπόθεσης βρίσκω πως η άρνηση του Διευθυντή να παραχωρήσει τις πληροφορίες που του ζητήθηκαν ήταν αυθαίρετη και καθ' υπέρβαση των προνοιών του Άρθρου 51Α του Νόμου και λήφθηκε κάτω από πλάνη περί το Νόμο. Ως εκ τούτου πρέπει να ακυρωθεί.

35

Για τους πιο πάνω λόγους η επίδικη απόφαση ακυρώνεται με έξοδα σε βάρος του καθ' ου η αίτηση.

40

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.