

27 Δεκεμβρίου, 1990

[ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΩΣ, ΩΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥΝΤΟΣ ΤΗΝ
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ
ΚΕΙΜΕΝΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 72/89).

5 *Επίταξη — Σκοπός δημόσιας ωφέλειας — Ο περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμος του 1962 (Ν. 21/62) — Κατά πόσο το εκδοθέν διάταγμα επίταξης παραβιάζει τα Άρθρα 23.8(δ) και 28 του Συντάγματος — Κατά πόσο ο αιτητής έχει το δικαίωμα του ακούεσθαι — Σε ποιες περιπτώσεις επιβάλλεται η δημοσίευση της γνωστοποίησης που προνοείται στο Άρθρο 5 του Νόμου 21/62.*

10 *Επίταξη — Ο Περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμος 21/62 — Εξουσία για επίταξη — Είναι ανεξάρτητη από την εξουσία για απαλλοτριώση — Δικαιώματα της Επιτάσσουσας Αρχής αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία που αποτελεί αντικείμενο επίταξης — Θεραπείες του ιδιοκτήτη, δυνάμει του Άρθρου 8 του Ν. 21/62.*

15 *Επίταξη — Επιλογή της κατάλληλης ιδιοκτησίας — Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει στη διακριτική εξουσία της Διοίκησης, αν δε σημειώθηκε πλάνη ή υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας.*

20 *Επίταξη — Υποχρέωση για καταβολή το ταχύτερο δυνατό δίκαιης και εύλογης αποζημίωσης δυνάμει του Άρθρου 23.8(δ) του Συντάγματος.*

Λέξεις και Φράσεις — "Το ταχύτερο" στην παράγρ. 3 του Άρθρου 23 του Συντάγματος — Δεν σημαίνει προκαταβολικά.

Λέξεις και Φράσεις — "Επί καταβολή τοις μετρητοίς το ταχύτερο " στο Άρθρο 23.8 (δ) του Συντάγματος.

Το διάταγμα επίταξης αφορούσε μέρος ιδιόκτητου κτήματος του αιτητή στον Άγιο Αθανάσιο Λεμεσού και εκδόθηκε για σκοπό δημόσιας ωφέλειας, δηλαδή για την κατασκευή, βελτίωση, ευθυγράμμιση και ασφαλοποίηση της Παρακαμπτήριας Λεωφόρου Λεμεσού (κατασκευή λωρίδας επιτάχυνσης στον Άγιο Αθανάσιο). Το εν λόγω διάταγμα επίταξης εκδόθηκε για περίοδο ενός χρόνου και ανανεώθηκε για δύο άλλες μονοετείς περιόδους. Καμία αποζημίωση δεν προσφέρθηκε στον αιτητή στην περίοδο των πρώτων δύο ετών.

Με την παρούσα προσφυγή επιδιώκεται η ακύρωση του πιο πάνω διατάγματος για τους πιο κάτω λόγους:

1. Η απόφαση είναι πολύ γενική και ασαφής κατά παράβαση του Άρθρου 4 του Νόμου 21/62 (ο Νόμος). Επίσης η πιο πάνω απόφαση εξεδόθη κατά παράβαση των προνοιών του Άρθρου 5 του Νόμου, εφόσον δεν προηγήθηκε έρευνα πριν από την έκδοσή της και/ή δεν δόθηκε καμία σχετική ειδοποίηση. 20
2. Ο λόγος και/ή η δικαιολογία για την έκδοση της πιο πάνω απόφασης δεν είναι εντός του καλώς νοούμενου δημοσίου συμφέροντος. 25
3. Η πιο πάνω απόφαση είναι αντίθετη προς τα Άρθρα 23 και 28 του Συντάγματος.
4. Ο καθ' ου η αίτηση δεν πρόσφερε αποζημίωση στον αιτητή ταυτόχρονα ή αμέσως μετά την έκδοση της πιο πάνω απόφασης. 30
5. Η πιο πάνω απόφαση αποτελεί προϊόν πλάνης περί τα πράγματα.

Το Ανώτατο Δικαστήριο αποδέχτηκε την προσφυγή και ακύρωσε την επίδικη απόφαση αφού αποδέχτηκε τον ισχυρισμό του αιτητή ότι παραβιάζει την παράγραφο 8(δ) του Άρθρου 23 του Συντάγματος, το οποίο προνοεί ότι:

"Οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία μπορεί να επιταχθεί από την Δημοκρατία επί καταβολή τοις μετρητοίς το ταχύτερο δικαίως και ευλόγου αποζημίωσης καθοριζομένης εν περιπτώσει διαφωνίας υπό πολιτικού δικαστηρίου." 40

Ο αιτητής, ο οποίος στερήθηκε του δικαιώματος κατοχής της ιδιο-

κτησίας του σαν αποτέλεσμα της δημοσίευσης του προσβαλλόμενου διατάγματος επίταξης και με την κατασκευή μέσα στην επιταχθείσα ιδιοκτησία του της λωρίδας επιτάχυνσης, είχε δικαίωμα σε προσφορά και πληρωμή δίκαιης αποζημίωσης μέσα στην έννοια της φράσης "επί καταβολή τοις μετρητοίς το ταχύτερο" στην Παράγραφο 8(δ) του Άρθρου 23. Η εν λόγω φράση δε σημαίνει καταβολή της εύλογης αποζημίωσης ταυτόχρονα με τη δημοσίευση της επίταξης. Όμως δεν μπορεί να ερμηνευθεί ότι επιτρέπει και νομιμοποιεί τη μεγάλη καθυστέρηση και πλήρη αδιαφορία που επέδειξε η Δημοκρατία στο θέμα αυτό, η οποία συνιστά παράβαση της υποχρέωσής της κάτω από το Άρθρο 23.8(δ) του Συντάγματος. Η μη συμμόρφωση της επιτάσσουσας αρχής με τη πιο πάνω συνταγματική πρόνοια καθιστά την προσβαλλόμενη επίταξη αντισυνταγματική και άκυρη. Και τούτο παρά το γεγονός ότι η παράβαση του Άρθρου 23.8(δ) λαμβάνει χώρα σε χρόνο μεταγενέστερο της δημοσίευσης της προσβαλλόμενης επίταξης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε όλους τους υπόλοιπους λόγους ακυρώσεως που προβλήθηκαν και αποφάνθηκε ότι:

- 20 1. Ο λόγος περί ασάφειας και γενικότητας της απόφασης θεωρείται ως εγκαταληφθείς εφόσον δεν περιλαμβάνεται στη γραπτή αγόρευση του δικηγόρου του αιτητή.
- 25 2. Στις περιπτώσεις που δεν επιβάλλεται να εξακριβωθεί αν η ιδιοκτησία είναι κατάλληλη για το σκοπό για τον οποίο η επίταξη κατέστη αναγκαία, με την είσοδο των υπαλλήλων της επιτάσσουσας Αρχής σ' αυτή, καμιά δημοσίευση και καμιά επισκόπηση ή χωρομέτρηση της ιδιοκτησίας δεν επιβάλλεται να γίνει κάτω από το Άρθρο 5 του Νόμου.
- 30 3. Η λύση που η Διοίκηση έδωσε στο θέμα επιλέγοντας το κτήμα της αιτήτριας, είναι αποτέλεσμα δέουσας έρευνας. Το Δικαστήριο δεν έχει δικαίωμα να επέμβει στη διακριτική εξουσία της διοίκησης στην απουσία ενδείξεων ότι η διοίκηση ενήργησε κάτω από πλάνη ή υπέρβαση εξουσίας.
- 35 4. Η διοίκηση δεν είχε υποχρέωση να ακούσει τον αιτητή πριν εκδώσει την επίδικη απόφαση στην απουσία πρόνοιαις στο Νόμο για υποβολή ένστασης από διοικούμενο εναντίον διατάγματος επίταξης, σε αντίθεση με υποθέσεις απαλλοτριώσεως.
- 40 5. Ο αιτητής δεν υπέστη δυσμενή διάκριση με την επιλογή του δικού του κτήματος, εφόσον απέτυχε να αποδείξει ότι τουλάχιστον εκτός από το δικό του κτήμα, προσφερόταν ως εξίσου κα-

τάλληλο και κτήμα άλλου πολίτη.

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.

<i>Αναφερόμενες υποθέσεις:</i>	5
<i>Pissa v. Electricity Authority of Cyprus (No. 2) (1966) 3 C.L.R. 784,</i>	
<i>Tikkiris and Others v. Electricity Authority of Cyprus (1970) 3 C.L.R. 291,</i>	10
<i>Hadjiioannou and Another v. Republic (1983) 3 C.L.R. 536,</i>	
<i>Demetriou and Others v. Republic (1986) 3(A) C.L.R. 664,</i>	
<i>Papadopoulou and Others v. Republic (1971) 3 C.L.R. 317,</i>	15
<i>Aspri v. Republic (1962) 4 R.S.C.C. 57,</i>	
<i>HadjiIossif and Others v. Republic (1987) 3(C) C.L.R. 1567,</i>	20
<i>Vasiadou v. Republic (1973) 3 C.L.R. 241,</i>	
<i>Injeianni and Another v. Republic (1968) 3 C.L.R. 482,</i>	
<i>Hadjimichael and Others v. Republic (1973) 3 C.L.R. 176,</i>	25
<i>Pavlou and Another v. Republic (1971) 3 C.L.R. 120,</i>	
<i>Vassiliades v. Republic (1966) 3 C.L.R. 708,</i>	30
<i>Markantonis v. Republic and Another (1966) 3 C.L.R. 714,</i>	
<i>Mikrommatis v. Republic, 2 R.S.C.C. 125,</i>	
<i>Republic v. Christoudia and Another (1988) 3(C) C.L.R. 2622.</i>	35

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον του διατάγματος επίταξης του κτήματος του αιτητή που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 9 Δεκεμβρίου, 1988, αρ. 2370, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II, με αρ. Δ.Π. 1889.

A. Πετουφάς για M. Παυλίδη, για τον Αιτητή.

Γλ. Χατζηπέτρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α΄, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

- 5 ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ.: Ο Αιτητής είναι ιδιοκτήτης κτήματος στον Άγιο Αθανάσιο Λεμεσού, με αριθμό τεμαχίου 465/2/1 του Φύλλου/Σχεδίου LIV/42 με έκταση 3 προστάθια και 1550 τ.ποδ. που καλύπτεται με τίτλο ιδιοκτησίας με αριθμό εγγραφής 9933.
- 10 Ο Δήμος του Αγίου Αθανασίου υπέβαλε επανειλημμένα αιτήματα προς το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων και το Υπουργείο Εσωτερικών για τη δημιουργία εισόδου στην παρακαμπτήρια Λεωφόρο Λεμεσού με λωρίδα επιτάχυνσης που να επιτρέπει τη διακίνηση των τροχοφόρων από τον Άγιο Αθανάσιο προς την κατεύθυνση της Λευκωσίας μέσω της οδού Σταυραετού του Μαχαιρά πάνω στην οποία εφάπτεται το πιο πάνω κτήμα του Αιτητή. Το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων αποδέχτηκε το αίτημα του Δήμου Αγίου Αθανασίου και έδωσε οδηγίες στο Τμήμα Δημοσίων Έργων να ετοιμάσει κατασκευαστικά σχέδια.
- 15
20

- Σε ειδική συνεδρία που έγινε στις 15 Οκτωβρίου 1988 στο γραφείο του Πρώτου Εκτελεστικού Μηχανικού συζητήθηκε το πιο πάνω θέμα σε συσχέτισμό με τον επηρεασμό της παρουσίας του Αιτητή ο οποίος έλαβε μέρος στη συνεδρία και εισηγήθηκε τη μεταφορά της λωρίδας επιτάχυνσης στην οδό Μαυρηλίου. Οι εκπρόσωποι του Τμήματος Δημοσίων Έργων ανέλαβαν να μελετήσουν την εισήγηση από τεχνική και οικονομική άποψη και να τη συζητήσουν με το Δήμο Αγίου Αθανασίου. Η απόρριψη της εισήγησης του Αιτητή κοινοποιήθηκε στους δικηγόρους του με επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων με ημερομηνία 14 Φεβρουαρίου 1989, της οποίας το περιεχόμενο έχει ως εξής:
- 25
30

“Κύριοι,

35

Επηρεασμός, τεμαχίου 465/2/1, Φ/Σχ. LIV/42 στον Άγιο Αθανάσιο, από τη λωρίδα επιτάχυνσης στην Παρακαμπτήριο Λεωφόρο Λεμεσού από την οδό Σταυραετού του Μαχαιρά

40

Αναφέρομαι στην επιστολή του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων με αρ. Φακ. 192/73/Α/ΧΙV προς εσάς, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και θα ήθελα να σας πληροφορήσω ότι το αίτημα του πελάτη σας κ. Κώστα Ιωσηφίδη που έθεσε σε συνάντηση που είχε στις 15/10/88 με εκπροσώ-

πους του Τμήματος Δημοσίων Έργων στη Λευκωσία εξετάσθηκε. Ο κ. Ιωσηφίδης εξήτησε όπως εξετασθεί κατά πόσον η λωρίδα επιτάχυνσης που εμελετάτο από το τμήμα για έξοδο από τον Άγιο Αθανάσιο προς την Παρακαμπτήριο Λεωφόρο Λεμεσού μετακινηθεί από την οδό Σταυραετού του Μαχαιρά στην οδό Μαυρηλίου, για να αποφευχθεί ο επηρεασμός του τεμαχίου 465/2/1, Φ/Σχ. LIV/42 που εφάπτεται της οδού Σταυραετού του Μαχαιρά. 5

Το αίτημα του πελάτη σας δεν μπορεί να ικανοποιηθεί για τους πιο κάτω λόγους: 10

α) Η οδός Μαυρηλίου καταλήγει σε αδιέξοδο.

β) Η οδός Σταυραετού του Μαχαιρά υπήρξε πάντοτε η κύρια οδική αρτηρία του Αγίου Αθανασίου και δεν μπορεί να αντικατασταθεί με την οδό Μαυρηλίου η οποία είναι δευτερευούσης σημασίας. 15

γ) Ο Δήμος Αγίου Αθανασίου ο οποίος είναι και η Αρμόδια Αρχή δε δέχεται αλλαγή της θέσης της λωρίδας επιτάχυνσης. 20

Σχετικά πληροφορείσθε ότι έχει ήδη δημοσιευθεί διάταγμα επίταξης για το υπό αναφορά τεμάχιο με αρ. Δ.Π. 1889 της 9/12/88. Κατά την εκπόνηση των κατασκευαστικών σχεδίων, καταβλήθηκε από το Τμήμα μου κάθε προσπάθεια για τον όσο το δυνατό πιο μικρό επηρεασμό του κτήματος του πελάτη σας." 25

Δύο περίπου μήνες πριν την αποστολή της πιο πάνω επιστολής, ο Υπουργός Συγκοινωνιών και Έργων, ασκώντας τις εξουσίες που το άρθρο 4 του περί επιτάξεως ιδιοκτησίας Νόμου χορηγεί στο Υπουργικό Συμβούλιο και που η άσκησή της ανατέθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο σ' αυτόν, κήρυξε μέρος της πιο πάνω ιδιοκτησίας του Αιτητή ως αναγκαία για σκοπό δημόσιας ωφέλειας, δηλαδή για την κατασκευή, βελτίωση, ευθυγράμμιση και ασφαλιτόστρωση της Παρακαμπτήριας Λεωφόρου Λεμεσού (κατασκευή λωρίδας επιτάχυνσης στον Άγιο Αθανάσιο) και διέταξε την επίταξή της από τη Δημοκρατία για το σκοπό αυτό για περίοδο ενός έτους. Σχετικό διάταγμα επίταξης δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 9 Δεκεμβρίου 1988, αριθμός 2370, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II, με αριθμό Ατομικής Διοικητικής Πράξης 1889. 30 35 40

Εναντίον του πιο πάνω διατάγματος στρέφεται η παρούσα

προσφυγή του Αιτητή που καταχωρήθηκε στις 30 Ιανουαρίου 1989, με την οποία ο Αιτητής επιδιώκει την ακύρωσή του για τους πιο κάτω λόγους:

- 5 "1. Η εις το τεκμήριον 1 εμπεριεχομένη απόφαση, είναι πολύ γενική και ασαφής κατά παράβασιν του άρθρου 4 του Νόμου 21/62.
- 10 2. Η ως άνω απόφασις εξεδόθη κατά παράβασιν των προνοιών του άρθρου 5 του Νόμου 21/62, τοσούτο μάλλον καθ' ότι δεν επροηγήθη οιαδήποτε έρευνα προ της εκδόσεως αυτής και/ή δεν εδόθη καμία σχετική ειδοποίησις.
- 15 3. Η δικαιολογία και/ή ο λόγος διά την έκδοσιν της ως άνω απόφασης δεν είναι εντός του καλώς νοουμένου δημοσίου συμφέροντος και/ή δημοσίαν ωφέλειαν όπως προβλέπεται από τον Νόμον.
- 20 4. Η ως άνω απόφασις είναι αντίθετη προς το άρθρο 23 του Συντάγματος καθ' όσον μάλιστα συνιστά τοιούτον περιορισμόν και/ή στέρησιν του δικαιώματος του Αιτητού προς κυριότητα, κατοχήν, διάθεσιν και απόλαυσιν της περιουσίας του κατά παράβασιν τούτου.
- 25 5. Η ως άνω απόφασις είναι αντίθετος προς το άρθρον 28 του Συντάγματος καθ' όσον μάλιστα συνιστά τοιούτον περιορισμόν και/ή στέρησιν του δικαιώματος του αιτητού προς την ισότητα έναντι του Νόμου και/ή την ίσην μεταχείρησιν και προστασία, και/ή συνιστά δυσμενή διάκρισιν εναντίον του Αιτητού, καθ' αντίθεσιν με το άρθρο 6 του Συντάγματος.
- 30
- 35 6. Ο καθ' ου η Αίτησις δεν έχει προσφέρει εις τον Αιτητήν αποζημίωσιν ταυτόχρονα ή αμέσως μετά την έκδοσιν της ως άνω αποφάσεως, πράγμα το οποίον αποτελεί προϋπόθεσιν δια την έκδοσιν αυτής.
- 40 7. Ο Αιτητής ισχυρίζεται περαιτέρω ότι η ως άνω απόφασις αποτελεί προϊόν πλάνης περί τα πράγματα και/ή είναι εκδικητική αποσκοπούσα εις τον αφανισμόν της επιδίκου περιουσίας του Αιτητού και την έξωσιν του από την περιοχήν."

Θα εξετάσω τους προβαλλόμενους στην Αίτηση λόγους ακύρωσης της επίδικης διοικητικής πράξης υπό το φως των επιχειρημάτων που οι ευπαίδευτοι δικηγόροι των δύο πλευρών ανέ-

πτύξαν στις γραπτές αγορεύσεις τους και ακολούθως διευκρίνισαν στη διάρκεια της ακροαματικής διαδικασίας. Θα ήθελα στο σημείο αυτό να αναφέρω υπό μορφή γενικής παρατήρησης ότι δεν επιτρέπεται η εισαγωγή εντελώς νέων λόγων ακύρωσης της πράξης μέσω των γραπτών αγορεύσεων, πέραν εκείνων που έχουν αναφερθεί στην Αίτηση. Είναι όμως εφικτή η εξαγωγή συμπεράσματος ότι εγκαταλείπεται ο λόγος ακύρωσης που αναφέρεται στην Αίτηση από τυχόν παράλειψη του δικηγόρου του Αιτητή να ασχοληθεί με αυτόν στη γραπτή του αγόρευση. Τέτοια παράλειψη παρατηρείται στην παρούσα υπόθεση αναφορικά με τον πρώτο λόγο που ο Αιτητής αναφέρει στην Αίτησή του.

Λόγος αρ. 2

Ο Αιτητής ισχυρίζεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε κατά παράβαση του άρθρου 5 του περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμου του 1962 (που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως "ο Νόμος") και εντοπίζει την παράβαση στην παράλειψη της Διοίκησης (α) να διεξάγει οποιαδήποτε έρευνα πριν την έκδοσή της και (β) να δώσει τη "σχετική ειδοποίηση".

Το άρθρο 5 του Νόμου προνοεί τα εξής:

"5.(1) Πριν ή εκδοθή δυνάμει του άρθρου 4 οιονδήποτε διάταγμα αναφορικώς προς ακίνητον ιδιοκτησίαν, η επιτάσσουσα αρχή δύναται, προς τον σκοπόν όπως εξακριβώση εάν η τοιαύτη ιδιοκτησία είναι κατάλληλος διά τον σκοπόν δι' όν κατέστη αναγκαία η επίταξις, να δημοσιεύση γνωστοποίησιν περί την σκοπούμενην επίταξιν εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας εμπεριέχουσαν πλήρη περιγραφήν ταύτης· άμα δε τούτω πας λειτουργός ή υπηρέτης της τοιαύτης αρχής ή οιονδήποτε έτερον πρόσωπον δύναται, εάν εξουσιοδοτηθή δεόντως επί τούτω υπό της επιτασσούσης αρχής, να εισέλθη, επισκοπήση και χωρομετρήση την τοιαύτην ιδιοκτησίαν, και να προβή εις οιανδήποτε έτεραν ενέργειαν ήθελε κρίνει αναγκαίαν προς τούτο:

Νοείται ότι απαγορεύεται η υφ' οιοιδήποτε τοιούτου λειτουργού, υπηρέτου ή ετέρου προσώπου είσοδος εις -

(α) κατοικίαν άνευ πλήρως ητιολογημένου δικαστικού εντάλματος·

(β) οίκημα όπερ δεν συνιστά κατοικίαν, εάν δεν δώση προη-

γουμένως εις τον κάτοχον οκτώ ημερών προειδοποίησιν περί της προθέσεώς του όπως πράξη τούτο·

5 (γ) οιανδήποτε ετέραν ακίνητον ιδιοκτησίαν, εάν δεν δώση προηγουμένως εις τυχόν κάτοχον αυτής μιας ημέρας προειδοποίησιν περί της προθέσεώς του όπως πράξη τούτο,

εκτός εάν ο κάτοχος συναινέ ηγγράφως εις την τοιαύτη είσοδον.

10 (2) Κατά τον ταχύτερον πρόσφορον χρόνον από της δύναμει του εδαφίου (1) γενομένης εισόδου, η επιτάσσουσα αρχή καταβάλλει αποζημίωσιν διά πάσαν επενεχθείσαν ζημίαν, και εν περιπτώσει διαφωνίας ως προς το καταβλητέον ποσόν, τούτο καθορίζεται υπό του Δικαστηρίου."

15 Σκοπός του πιο πάνω άρθρου δεν είναι να επιβάλει στη Διοίκηση τη διεξαγωγή οποιασδήποτε έρευνας ή να δημοσιεύσει οποιαδήποτε γνωστοποίηση πριν προβεί στην έκδοση και δημοσίευση διατάγματος επίταξης οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας. Οι γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου επιβάλλουν, βέβαια, στη Διοίκηση το καθήκον να ασκεί τη διακριτική εξουσία που της παρέχει οποιαδήποτε νομοθετική διάταξη, περιλαμβανομένης εκείνης του άρθρου 4 του Νόμου, κατόπιν διεξαγωγής της δέουσας έρευνας. Όμως ο ισχυρισμός ότι διάταγμα επίταξης ακίνητης ιδιοκτησίας που εκδίδεται χωρίς να προηγηθεί δημοσίευση γνωστοποίησης για τη σκοπούμενη επίταξη και είσοδος από λειτουργό ή υπηρέτη της επιτασσούσης Αρχής μέσα στην περιουσία της οποίας σκοπεύεται η επίταξη για να την επισκοπήσει και να τη χωρομετρήσει προς το σκοπό της εξακριβώσης αν η περιουσία αυτή είναι κατάλληλη για το σκοπό για τον οποίο κατέστη αναγκαία η επίταξή της, είναι αποτέλεσμα παρερμηνείας του άρθρου 5 του Νόμου. Η γνωστοποίηση που προνοείται στο άρθρο 5 δημοσιεύεται για να καταστεί νόμιμη η είσοδος υπαλλήλων της επιτασσούσης Αρχής μέσα στην ιδιοκτησία αν η Αρχή θεωρεί τέτοια είσοδο αναγκαία για να εξακριβώσει αν η ιδιοκτησία είναι κατάλληλη για το σκοπό για τον οποίο κατέστη αναγκαία η επίταξη. Εξυπακούεται ότι στις περιπτώσεις που η εξακριβώση αυτή είναι δυνατό να γίνει χωρίς είσοδο μέσα στην ιδιοκτησία, καμιά δημοσίευση και καμιά επισκόπηση ή χωρομέτρηση της ιδιοκτησίας δεν επιβάλλεται

40 να γίνει κάτω από το άρθρο 5.

Στο βαθμό που ο πιο πάνω ισχυρισμός του Αιτητή είναι δυνατό να εκληφθεί ότι αναφέρεται σε παράλειψη της Διοίκησης να διεξάγει τη δέουσα έρευνα ανεξάρτητα από την πρόνοια του αρ-

θρον 5 του Νόμου, η απάντηση βρίσκεται στο περιεχόμενο του φακέλου από τον οποίο προκύπτει ότι έγινε η δέουσα έρευνα στη διάρκεια της οποίας δόθηκε μάλιστα η ευκαιρία στον Αιτητή να εκφράσει δικές του απόψεις και εισηγήσεις αναφορικά με την κατασκευή της αναγκαίας λωρίδας επιτάχυνσης με την παρακαμπτήρια Λεωφόρο Λεμεσού με έξοδο άλλη από εκείνη της οδού που επέλεξε η Διοίκηση, εισηγήση που μελετήθηκε αλλά τελικά απορρίφθηκε. Ο Αιτητής καμιά μαρτυρία δεν παρουσίασε για να αποδείξει τον ισχυρισμό του ότι, επιλέγοντας το δικό του κτήμα για την κατασκευή της λωρίδας επιτάχυνσης έναντι της λύσης που ο ίδιος εισηγήθηκε, η Διοίκηση δεν επέλεξε, ως όφειλε, τη λύση που θα προκαλούσε τη μικρότερη ταλαιπωρία ή ότι επέλεξε λύση που είναι επικίνδυνη για την ασφαλή κυκλοφορία και ενήργησε ως εκ τούτου καθ' υπέρβαση εξουσίας ασκώντας κακώς τη διακριτική της ευχέρεια. Εφόσον η επιλογή της Διοίκησης ήταν αποτέλεσμα της διεξαγωγής δέουσας έρευνας, στην απουσία οποιωνδήποτε ενδείξεων ότι η Διοίκηση ενήργησε κάτω από το βάρος πλάνης ή καθ' υπέρβαση εξουσίας, το Δικαστήριο αρνείται να επέμβει και να αντικαταστήσει έτσι τη διακριτική εξουσία της Διοίκησης με τη δική του. Αυτό ισχύει ιδιαίτερα σε περιπτώσεις επιλογής ανάμεσα σε δύο ή περισσότερες εφικτές λύσεις, στις οποίες υπεισέρχονται τεχνικά ζητήματα ή ζητήματα που χρειάζονται εξειδικευμένη γνώση. Υιοθετώ επί του προκειμένου την προσέγγιση του Δικαστηρίου στις υποθέσεις *Pissa v. Electricity Authority of Cyprus (No. 2)* (1966) 3 C.L.R. 784 και *Tikkiris and Others v. Electricity Authority of Cyprus* (1970) 3 C.L.R. 291, οι οποίες έχουν υιοθετηθεί στην απόφαση της πλειοψηφίας της Ολομέλειας στην υπόθεση *Hadjioannou and Another v. Republic* (1983) 3 C.L.R. 536.

Υπάρχει όμως και το παράπονο του Αιτητή ότι η Δημοκρατία δεν του έδωσε το δικαίωμα να ακουστεί πριν λάβει την προσβαλλόμενη απόφαση που είναι δυσμενής γι' αυτόν. Η παράβαση των κανόνων φυσικής δικαιοσύνης αποτελεί από μόνη της λόγο ακύρωσης της προσβαλλόμενης πράξης. Στην παρούσα όμως περίπτωση προκύπτει από τα γεγονότα που έχω ήδη παραθέσει ότι δόθηκε στον Αιτητή το δικαίωμα να ακουστεί το οποίο και άσκησε, παρά το γεγονός ότι σύμφωνα με τους κανόνες του Διοικητικού δικαίου ο Αιτητής δεν απολαμβάνει τέτοιου δικαιώματος. Ο διοικούμενος έχει δικαίωμα να ακουστεί πριν την έκδοση διοικητικής πράξης στις περιπτώσεις που κάποιος νόμος ρητά το αναγνωρίζει ή ρητά επιβάλλει αντίστοιχη υποχρέωση στη Διοίκηση ή σε περιπτώσεις τιμωρητικής φύσεως. Σχετική επί του προκειμένου είναι η υπόθεση *Demetriou and Others v. Republic* (1986) 3(A) C.L.R.

664, στην οποία γίνεται αναφορά σε προηγούμενη νομολογία επί του θέματος. Έπεται ότι στην παρούσα υπόθεση που, σε αντίθεση με υποθέσεις απαλλοτριώσης, ο Νόμος δεν περιέχει πρόνοια για υποβολή ένστασης από το διοικούμενο εναντίον διατάγματος επί-
5 ταξης, και η οποία δεν είναι τιμωρητικής φύσεως, η Διοίκηση δεν είχε υποχρέωση να ακούσει τον Αιτητή πριν εκδώσει την προ-
σβαλλόμενη απόφαση.

Λόγος αρ. 3

10

Σύμφωνα με το εδάφιο (1) του άρθρου 3 του Νόμου, οποια-
δήποτε ιδιοκτησία μπορεί να επιταχθεί για οποιοδήποτε σκοπό
δημόσιας ωφέλειας. Το εδάφιο (2) του ίδιου άρθρου περιέχει κα-
τάλογο 18 διαφορετικών σκοπών που περιλαμβάνονται στους
15 σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που προνοεί το εδάφιο (1). Ο κα-
τάλογος αυτός δεν είναι εξαντλητικός. Ανάμεσα στους σκοπούς
δημόσιας ωφέλειας που ρητά κατονομάζει το εδάφιο (2) είναι η
δημιουργία, συντήρηση ή ανάπτυξη των συγκοινωνιών διά ξη-
ράς. Το προσβαλλόμενο διάταγμα επίταξης ρητά αναφέρει ότι η
20 επίδικη ιδιοκτησία είναι αναγκαία για τη δημιουργία και ανά-
πτυξη των δημοσίων οδών στη Δημοκρατία και ότι η επίταξη της
επιβάλλεται για την κατασκευή, βελτίωση, ευθυγράμμιση και
ασφαλτόστρωση της Παρακαμπτήριας Λεωφόρου Λεμεσού (κα-
τασκευή λωρίδας επιτάχυνσης στον Άγιο Αθανάσιο).

25

Προκύπτει από τα πιο πάνω ότι το επίδικο διάταγμα εκδόθηκε
για σκοπό δημόσιας ωφέλειας και είναι καθ' όλα σύμφωνο με τις
πρόνοιες του άρθρου 4 του Νόμου. Έπεται ότι ο τρίτος λόγος για
τον οποίο ζητείται η ακύρωση του είναι ανυπόστατος και απορρί-
30 πτεται.

Λόγοι αρ. 4 και 6

Θα εξετάσω μαζί τους λόγους αρ. 4 και 6 γιατί και οι δύο πε-
ριέχουν ισχυρισμούς ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα εκδόθηκε
35 κατά παράβαση του άρθρου 23 του Συντάγματος. Ο Αιτητής στη-
ρίζει τους δύο πάνω λόγους στα ακόλουθα παραδεκτά γεγονότα:
Μετά την έκδοση του διατάγματος η Διοίκηση έλαβε κατοχή της
επιταχθείσας περιουσίας και άρχισε έργα για την κατασκευή της
40 λωρίδας επιτάχυνσης. Τα έργα αυτά έχουν σήμερα συμπληρωθεί.
Στο μεταξύ η μονοετής ισχύς του διατάγματος που άρχισε με τη
δημοσίευσή του στις 9 Δεκεμβρίου 1988 έχει λήξει όπως και η δεύ-
τερη μονοετής περίοδος για την οποία ανανεώθηκε. Σήμερα το διά-
ταγμα διανύει την τρίτη και τελευταία μονοετή περίοδο της ισχύος

του αφού ανανεώθηκε για δεύτερη φορά. Καμιά αποζημίωση δεν πληρώθηκε ούτε και προσφέρθηκε στον Αιτητή στην περίοδο των δύο ετών που μεσολάβησε μεταξύ της δημοσίευσης του διατάγματος στις 9 Δεκεμβρίου 1988 και της 4ης Δεκεμβρίου 1990 που για πρώτη φορά έγινε προσφορά στον Αιτητή για πληρωμή σ' αυτόν αποζημίωσης υπό μορφή ετήσιου ενοικίου ΛΚ50. Η Δημοκρατία δεν έχει λάβει οποιαδήποτε μέτρα μέχρι σήμερα για απαλλοτρίωση της επιταχθείσας ιδιοκτησίας του Αιτητή.

5

Το πρώτο επιχείρημα του Αιτητή στο πλαίσιο των Λόγων αρ. 4 και 6 (ανωτέρω) είναι ότι, εφόσον η Διοίκηση από την αρχή έλαβε κατοχή της ιδιοκτησίας του και προχώρησε στην κατασκευή της λωρίδας επιτάχυνσης, ο ίδιος έχει στερηθεί αυτής μόνιμα και όχι προσωρινά. Το γεγονός αυτό, λέγει ο Αιτητής, συνιστά παράβαση του πνεύματος και του γράμματος του Νόμου και του άρθρου 23 του Συντάγματος. Το επιχείρημα αυτό δεν ευσταθεί. Το άρθρο 6 του Νόμου προνοεί ότι:

10

"6.(1) Οσάκις δυνάμει του άρθρου 4 εκδίδεται διάταγμα επιτάξεως ιδιοκτησίας, ή επί της τοιαύτης ιδιοκτησίας κατοχή δύναται να κτηθή υπό της επιτασσούσης αρχής κατά την ημερομηνία ήτις καθορίζεται εν τω τοιούτω διατάγματι, ως ημερομηνία ενάρξεως της ισχύος της επιτάξεως, ή καθ' οιονδήποτε μετέπειτα χρόνον, και να διατηρηθή μέχρις ού τεματισθή η ισχύς του τοιούτου διατάγματος ως προβλέπεται εν τω παρόντι Νόμω.

20

25

(2) Οσάκις δυνάμει του παρόντος Νόμου αποκτάται κατοχή εφ' οιασδήποτε ιδιοκτησίας, η τοιαύτη ιδιοκτησία δύναται, ανεξαρτήτως παντός περιορισμού όστις ήθελεν επιβληθή επί της χρήσεως αυτής (υπό τινος νόμου, διοικητικής πράξεως κατ' εξουσιοδότησιν νόμου γενομένης, ή άλλως πως) και υπό τους όρους τους διαλαμβανομένους εν ταις διατάξεσι του άρθρου 7, να χρησιμοποιήται διαρκούσης της περιόδου καθ' ην διατηρείται κατοχή επί ταύτης, κατά τοιούτον τρόπον ως η επιτάσσουσα αρχή ήθελε κρίνει σκόπιμον διαρκούσης δε της προμνησθείσης περιόδου η επιτάσσουσα αρχή, ή αναλόγως της περιπτώσεως η απαλλοτριούσα αρχή εις ην παρεχωρήθη προσωρινώς η τοιαύτη ιδιοκτησία υπό της επιτασσούσης αρχής, δύναται να πράξη παν ότι οιονδήποτε πρόσωπον έχον συμφέρον επί τοιαύτης ιδιοκτησίας θα εδικαιούτο να πράξη δυνάμει του τοιούτου συμφέροντος.

30

35

40

Η πιο πάνω νομοθετική πρόνοια ερμηνεύθηκε σε συνδυασμό με

το άρθρο 23 του Συντάγματος στην υπόθεση *Papadopoulos and Others v. Republic* (1971) 3 C.L.R. 317, στην οποία ο Δικαστής Χατζηαναστασίου είπε τα εξής στις σελ. 335 και 336:

5 "Moreover, the distinction between a requisition and an acquisition is that under a requisition order only possession of the property is taken, the ownership remaining in the owner, whilst under an acquisition order the ownership is transferred. Cf. section 6 of the Requisition of Property Law, 1962. Under 10 sub-section 2, when possession of any property is taken by virtue of this law, such property may be used by the requisitioning authority for which such possession is retained, or do in relation to the same property anything which any person having an interest in such property would be entitled to 15 do by virtue of that interest. In my view, these concluding words are strong words, and could only be construed as meaning that the requisitioning authority could step into the shoes of the owner and carry out or do anything in connection with the public benefit utility, including any kind of building or 20 other erection on the requisitioned land. Moreover, I think I am fortified in this view, from the wording of section 8, which deals with the question of compensation payable to the owner of the requisitioned property. Sub-section 1(c) reads as follows:

25 'a sum equal to any diminution in the value of such property resulting either from the presence on or in or over such property of any building or other erection, structure or fixture erected, constructed or affixed by the requisitioning authority, or from any damage occasioned to such property during the 30 period for which possession of the property is retained by virtue of the order of requisition, no account being taken of fair wear and tear or of any damage made good by the requisitioning authority.'"

35 Η αρνητική αντιμετώπιση του παρόντος επιχειρήματος του Αιτητή υποστηρίζεται και από την απόφαση του Ανωτάτου Συνταγματικού Δικαστηρίου στην υπόθεση *Aspri v. Republic* (1962) 4 R.S.C.C: 57, στην οποία ο Πρόεδρος Forsthoff είπε τα εξής στη 40 σελ. 61:

"It is correct that by sub-paragraph (c) of paragraph 8, and section 4 of Law 21/62, it is laid down that the period of requisition cannot exceed three years, but such a provision does not also warrant the converse conclusion that the purpose of

public benefit, to be achieved by means of the requisition, should also be of a limited duration. There is nothing to prevent the continued subsequent achievement of the same purpose of public benefit by means of a supervening compulsory acquisition and the procedure for such compulsory acquisition may be set in motion at any time during the period of requisition."

5

Σχετική είναι και η υπόθεση *Hadjilossif and Others v. Republic* (1987) 3(C) C.L.R. 1567, όπως και η υπόθεση *Vasiadou v. Republic* (1973) 3 C.L.R. 241, στην οποία ο Δικαστής Α. Λοΐζου (όπως ήταν τότε) απέρριψε παρόμοιο επιχείρημα της αιτήτριας με αναφορά στην πρόνοια του άρθρου 23.8(γ) του Συντάγματος βάσει της οποίας επιτάξη περιουσίας είναι δυνατή μόνο για περίοδο μη υπερβαίνουσα την τριετία. Χρήσιμη αναφορά μπορεί επίσης να γίνει και στην υπόθεση *Demetriou and Others v. Republic* (ανωτέρω), στην οποία ο Δικαστής Σαββίδης είπε ότι η εξουσία της Δημοκρατίας να επιτάξει ιδιοκτησία είναι ανεξάρτητη από την εξουσία της να απαλλοτριώσει την ιδιοκτησία. Στη συνέχεια ερμηνεύοντας το εδάφιο (2) του άρθρου 6 του Νόμου, είπε τα εξής στη σελ. 671:

10

15

20

"By virtue of such provision the requisitioning authority is empowered to do anything in relation to such property which any person having an interest in it would be entitled to do by virtue thereof. The remedy of the owner for any act done on such property by the requisitioning authority is to be found in section 8 which provides for compensation payable for the requisition of immovable property. In addition to various remedies provided by such section, provision is made under section 8(a)(c) that compensation may include a sum equal to any diminution in the value of such property resulting either from the presence of or in or over such property of any building or other erection structure or fixture erected, constructed or affixed by the requisitioning authority or from any damage occasioned to such property during the period for which possession of the property is retained by virtue of the order of requisition."

25

30

35

Το δεύτερο επιχείρημα του Αιτητή στο πλαίσιο των Λόγων αρ. 4 και 6 (ανωτέρω) είναι ότι, κάτω από τις περιστάσεις της παρούσας υπόθεσης, με το προσβαλλόμενο διάταγμα ο Αιτητής έχει στερηθεί πλήρως της επιταχθείσας περιουσίας του και η Διοίκηση είχε ως εκ τούτου, υποχρέωση να προχωρήσει ταχέως στην καταβολή σ' αυτόν τοις μετρητοίς δίκαιης και εύλογης αποζημίωσης. Η παράλειψη της Δημοκρατίας, λέγει ο Αιτητής, να καταβάλει σ'

40

αυτόν οποιαδήποτε αποζημίωση μέχρι σήμερα συνιστά παράβαση του Νόμου και του άρθρου 23.8(δ) του Συντάγματος.

5 Το άρθρο 8(1) του Νόμου προνοεί ότι η καταβλητέα αποζημίωση δυνάμει των διατάξεων του Νόμου σύγκειται εκ διαφόρων ποσών που περιγράφονται στις παραγράφους (α) έως (ε) του εδαφίου (1) του άρθρου. Μερικά από τα ποσά αυτά, στις περιπτώσεις βέβαια που οι αντίστοιχες παράγραφοι του εδαφίου (1) εφαρμόζονται στη συγκεκριμένη περίπτωση, είναι απαιτητά δυνάμει των εδαφίων (2), (3), (4) και (5) του άρθρου είτε μηνιαίως στη διάρκεια της ισχύος του διατάγματος επίταξης, είτε κατά το τέλος της περιόδου επίταξης, είτε ταυτόχρονα με την πληρωμή από τον ιδιοκτήτη ορισμένων δαπανών. Δυνάμει δε του άρθρου 10 του Νόμου η επιτάσσουσα Αρχή οφείλει κατά το ταχύτερο πρόσφορο χρόνο μετά που η αποζημίωση για την επίταξη κατέστη απαιτητή, να έλθει σε διαπραγματεύσεις για το συμβατικό καθορισμό της. Ακολουθεί το άρθρο 11 το οποίο προνοεί ότι, αν οι διαπραγματεύσεις αυτές δεν καρποφορήσουν το αργότερο εντός τριών μηνών από την ημέρα που η αποζημίωση κατέστη απαιτητή, η επιτάσσουσα Αρχή ή οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος μπορεί να αποταθεί στο Δικαστήριο για τον καθορισμό της.

25 Πριν εξετάσω την πρόνοια του άρθρου 23.8(δ) του Συντάγματος θα πρέπει να παρατηρήσω ότι μέρος τουλάχιστο της πληρωτέας αποζημίωσης, δηλαδή το μίσθωμα που προνοείται στο άρθρο 8(1)(α) του Νόμου, έχει προ πολλού καταστεί απαιτητό δυνάμει του άρθρου 8(2) του Νόμου και να τονίσω ότι δυστυχώς η επιτάσσουσα Αρχή που στην παρούσα περίπτωση είναι η Δημοκρατία, παρά τον χρόνο που έχει παρέλθει, δεν έχει αρχίσει 30 διαπραγματεύσεις με τον Αιτητή για το συναινετικό καθορισμό της απαιτητής αποζημίωσης. Η προσφορά στον Αιτητή ημερομηνίας 4 Δεκεμβρίου 1990, έγινε σε χρόνο πολύ μεταγενέστερο του ταχύτερου πρόσφορου χρόνου που προνοεί το άρθρο 10. Δίκαια, επομένως, ο Αιτητής ισχυρίζεται ότι η επιτάσσουσα Αρχή έχει παραβεί την πρόνοια του άρθρου 10 του Νόμου. Θα εξετάσω αργότερα τις συνέπειες αυτής της παράβασης.

40 Η παράγραφος 8(δ) του άρθρου 23 του Συντάγματος προνοεί ότι οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία μπορεί να επιταχθεί από τη Δημοκρατία "επί καταβολή τοις μετρητοίς το ταχύτερον δικαίας και ευλόγου αποζημιώσεως καθοριζομένης εν περιπτώσει διαφωνίας υπό πολιτικού δικαστηρίου".

Η φράση "το ταχύτερο" συναντάται επίσης στην παράγραφο

3 του άρθρου 23 του Συντάγματος που περιέχει την αντίστοιχη πρόνοια για καταβολή δίκαιης αποζημίωσης στις περιπτώσεις που το δικαίωμα κυριότητας, κατοχής, κάρπωσης και διάθεσης περιουσίας που προστατεύεται από το άρθρο 23.1 υποβάλλεται 5
 διά νόμου σε όρους, δεσμεύσεις ή περιορισμούς για αναγνωρι-
 σμένους από το άρθρο λόγους.

Η φράση "το ταχύτερο" μέσα στο κείμενο του άρθρου 23 του Συντάγματος έχει ερμηνευθεί από το Δικαστήριο σε σειρά υποθέσεων. Αναφέρω ενδεικτικά την υπόθεση **Papadopoulou and Othes v. Republic** (ανωτέρω) στην οποία γίνεται αναφορά σε προηγούμενες υποθέσεις και στην οποία ο Δικαστής Χατζηναστασίου είπε τα εξής στις σελ. 334 και 335: 10

"... There is no doubt that our Constitution differentiates between the compulsory acquisition of property and the requisition of property with which it deals in paragraph 8 of Article 23. Under this paragraph a requisition may be made for the same reasons and under the same conditions as a compulsory acquisition, except that the requisition cannot exceed three years, and the compensation to be paid need not be paid in advance, but promptly. In **Thymopoulos and Others v. Municipal Committee of Nicosia** (1967) 3 C.L.R. 588 at p. 606, the Court dealing with the meaning of the expression "promptly" had this to say:- 15

"... I may deal shortly with a submission made by counsel for applicants to the effect that in any case such scheme is unconstitutional, even if it only imposes restrictions or limitations under paragraph 3 of Article 23, because no compensation for such restrictions or limitations has been paid in advance of its taking effect; it has been argued that this is what was required to be done by the terms 'promptly' in paragraph 3 of Article 23. 20

I can find no merit in this argument; in my opinion, the terms 'promptly' has to be given its ordinary meaning and cannot be construed, especially if one compares the said paragraph 3 with paragraph 4 of the same Article, as meaning 'in advance' of the taking of effect of the relevant restriction or limitation." 25 30 35 40

In **Hadjikyriakou and Others (No.1) v. The Council of Ministers and Another** (1968) 3 C.L.R. 1 at p. 9 the Court, dealing in a case of requisition of premises, had this to say

regarding the expression "prompt payment of compensation":-

5 'In this connection I have to comment, too, on the fact that
respondents have not acted yet in a manner commensurate with
the constitutional obligation (under Article 23) to the effect
prompt payment of compensation in respect of the order of
10 requisition. It is correct that by letters of the 16th November,
1967 (see exhibit 6) respondent No.2 called upon all the five
applicants to negotiate regarding the compensation payable to
them; but nothing has as yet been agreed upon, nor have any
references been filed before the competent Court, either by the
15 applicants or by respondents, for the assessment of such
compensation. My understanding of the obligation for prompt
payment of compensation is that when the exceptional measure
of requisition is resorted to the authority concerned should be
then in a position to make an offer, at once, to the person
affected, and if such offer is not accepted then a reference to
20 Court should be made without delay. Procrastination in the
matter of the part of the person affected is no excuse for the
authority concerned; the duty to pay compensation is cast upon
such authority and it has to be discharged by it promptly. In all
the present cases it does not appear that any formal offer of
compensation has been made to the applicants till this day."

25 Σχετικό με το παρόν επίδικο θέμα είναι και το πιο κάτω από-
σπασμα από την απόφαση του τότε Δικαστή του Ανωτάτου Δικα-
στηρίου Μ. Τριανταφυλλίδη στην υπόθεση *Injeyianni and
Another v. Republic* (1968) 3 C.L.R. 482, στη σελ. 487:

30 "Dealing with the first point raised by the Applicants, it has been
stated by counsel for Respondent - and it does not seem to be
disputed by the other side - that the process of assessing the
compensation due to the Applicants is in progress and an offer will
be made to them as soon as possible. Bearing in mind that under
35 Article 23.8(d) of the Constitution compensation has to be paid
promptly, and not in advance as under Article 23.4(c) of the
Constitution, I cannot find, in the particular circumstances of this
case, that there has been, as yet, such a delay to offer or pay
40 compensation to the Applicants as to amount to a contravention
by Respondent of the Constitution. I cannot construe "promptly"
as meaning simultaneously with the Order of requisition, or with
the taking of action thereunder by the requisitioning authority."

Είναι φανερό ότι στην παρούσα περίπτωση ο Αιτητής έχει

στερηθεί του δικαιώματος κατοχής της ιδιοκτησίας του, το οποίο αποτελεί θεμελιώδες δικαίωμα που προστατεύεται από το άρθρο 23 του Συντάγματος. Η στέρηση αυτή επιτεύχθηκε με τη δημοσίευση του προσβαλλόμενου διατάγματος επίταξης και με την κατασκευή μέσα στην επιταχθείσα ιδιοκτησία του της λωρίδας επιτάχυνσης. Η ισχύς του διατάγματος αυτού διάρκεσε ένα χρόνο και έληξε χωρίς η επιτάσσουσα Αρχή να λάβει οποιοδήποτε διάβημα για την καταβολή στον Αιτητή οποιασδήποτε αποζημίωσης για την απώλεια που έχει υποστεί. Δε θεώρησε ότι ήταν αναγκαίο να διαπραγματευθεί με τον Αιτητή το ύψος της πληρωτέας αποζημίωσης ή να κάνει σ' αυτόν οποιαδήποτε προσφορά. Για την επιτάσσουσα Αρχή το επείγον της υπόθεσης, που κατέστησε αναγκαία την επίταξη της περιουσίας του Αιτητή, έληξε με τη δημοσίευση του διατάγματος επίταξης, ενώ η προσφορά και πληρωμή στον Αιτητή δίκαιης αποζημίωσης δεν ήταν επείγουσα υποχρέωσή της και θα μπορούσε να γίνει ακόμα και χρόνια μετά την επίταξη ή τη συμπλήρωση του έργου.

Η φράση "επί καταβολή τοις μετρητοίς το ταχύτερο ..." στην παράγραφο 8(δ) του άρθρου 23 έχει ερμηνευθεί ότι δεν σημαίνει καταβολή της εύλογης αποζημίωσης ταυτόχρονα με τη δημοσίευση της επίταξης. Όμως δεν μπορεί σίγουρα να ερμηνευθεί ότι επιτρέπει και νομιμοποιεί τη μεγάλη καθυστέρηση και πλήρη αδιαφορία της Δημοκρατίας στο θέμα αυτό, η οποία συνιστά κατά τη γνώμη μου παράβαση της υποχρέωσής της κάτω από το άρθρο 23.8(δ) του Συντάγματος. Εξ άλλου, εφόσον ο περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμος (Νόμος αρ. 21/62) είναι ο Νόμος που θεσπίστηκε σε συμμόρφωση προς την πρόνοια του άρθρου 23.8(α) του Συντάγματος, και εφόσον έχω ήδη αποφανθεί ότι η παράλειψη της Δημοκρατίας να κάμει τα αναγκαία διαβήματα προς το σκοπό καθορισμού και πληρωμής της εύλογης αποζημίωσης συνιστά παράβαση ρητών προνοιών του Νόμου αυτού, η παράβαση αυτή θα πρέπει κατ' επέκταση να συνιστά παράβαση του άρθρου 23.8(δ) του Συντάγματος.

Ποιες είναι οι συνέπειες της παράβασης που έχω διαπιστώσει πάνω στην εγκυρότητα της προσβαλλόμενης πράξης; Το θέμα ηγέρθηκε σε διάφορες υποθέσεις στο παρελθόν όπως π.χ. στις υποθέσεις *Injeyianni* (ανωτέρω), *Papadopoulou* (ανωτέρω), *Hadjimichael and Others v. Republic* (1973) 3 C.L.R. 176, και *Pavlou and Another v. Republic* (1971) 3 C.L.R. 120. Όμως δε φαίνεται να έχει αποτελέσει το *ratio decidendi* σε καμιά από τις αποφάσεις αυτές γιατί το Δικαστήριο είχε διαπιστώσει, από τα ιδιαίτερα περιστατικά τους, ότι υπήρχε συμμόρφωση της επιτάσσουσας Αρχής προς τις πρόνοιες του άρθρου 23.8(δ). Υπάρχουν όμως

5 δύο αποφάσεις του Δικαστή Βασιλειάδη (όπως ήταν τότε) τις οποίες θεωρώ πολύ υποβοηθητικές. Και οι δύο αφορούν αιτήσεις για έκδοση προσωρινού διατάγματος σε προσφυγές εναντίον της εγκυρότητας διαταγμάτων επίταξης ακίνητης ιδιοκτησίας για την απαλλοτρίωση της οποίας είχαν επίσης ληφθεί αναγκαία μέτρα. Από την απόφαση στην υπόθεση *Vassiliades v. Republic* (1966) 3 C.L.R. 708, σχετικά είναι τα ακόλουθα αποσπάσματα:

10 Από σελ. 710-711:

15 "The requisition proceedings in this case are apparently taken in order to enable the acquiring Authority under an acquisition order, to exercise such of the rights attaching to the ownership of property, as are conferred upon them by the requisition order, pending completion of the acquisition of the property required by the Authority."

20 Από σελ. 712-713:

25 "Bearing in mind, however, that the substance of property-rights rests mainly in the right of possession and enjoyment; and that in this particular case, such rights were being exercised by the owner personally, I take the view that ousting the owner from his right of possession, and leaving him vested with his right of ownership without possession, amounts practically to very grave interference with his ownership rights if it does not amount to their frustration. And that being so, the steps to oust him from his rights of possession and enjoyment, under a requisition order, should be taken together and at the same time with the appropriate steps for the determination and prompt payment of the compensation for the loss of his property; to give him the feeling and assurance that "prompt payment in cash of a just and equitable compensation", only waits to be determined according to law, the necessary steps for such determination having already been take , and an appropriate deposit having been made."

35 Και από σελ. 713:

40 ".... My understanding of the relative legislation, as at present advised, is not that the owner must give up his property and chase after the compensation payable to him; but that, failing agreement at the time of the taking of the property, the Authority concerned must promptly and at the same time proceed with the steps prescribed by the law, for the determination of 'just and

equitable compensation', and the due payment thereof."

Στην υπόθεση **Markantonis v. Republic and Another** (1966) 3 C.L.R. 714, η ουσία των λόγων ακύρωσης της προσβαλλόμενης επίταξης ήταν ότι η Δημοκρατία μπορεί να προβεί σε επίταξη περιουσίας μόνο "επί καταβολή τοις μετρητοίς το ταχύτερο δικαίως και ευλόγου αποζημιώσεως". Στην απόφαση του το Δικαστήριο υιοθέτησε την προσέγγιση που ακολούθησε στην υπόθεση **Vassiliades v. Republic** (ανωτέρω) και εξέδωσε προσωρινό διάταγμα αναστολής του διατάγματος επίταξης.

Ερμηνεύω τις πιο πάνω δύο τελευταίες αποφάσεις ως έμμεση τουλάχιστο υιοθέτηση από το Δικαστήριο της άποψης ότι η μη συμμόρφωση της επιτάσσουσας Αρχής με τη συνταγματική πρόνοια του άρθρου 23.8(δ) καθιστά την προσβαλλόμενη επίταξη αντισυνταγματική και άκυρη. Και τούτο παρά το γεγονός ότι η παράβαση του άρθρου 23.8(δ) λαμβάνει χώρα σε χρόνο μεταγενέστερο της δημοσίευσης της προσβαλλόμενης επίταξης.

Υιοθετώ την προσέγγιση του Δικαστή Βασιλειάδη όπως την έχω ερμηνεύσει γιατί έτσι μόνο εξασφαλίζεται συμμόρφωση στη συνταγματική πρόνοια του άρθρου 23.8(δ). Οποιαδήποτε άλλη προσέγγιση θα καθιστούσε την πρόνοια αυτή ακαδημαϊκή και χωρίς ουσιαστικό περιεχόμενο. Η ουσία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων έγκειται στη διασφάλισή τους στην πράξη στην κάθε συγκεκριμένη περίπτωση.

Παρά το γεγονός ότι μετά που έχω αποφανθεί ότι η προσβαλλόμενη πράξη πάσχει ως αντιβαίνουσα τις πρόνοιες του άρθρου 23.8(δ) του Συντάγματος και θα πρέπει ως εκ τούτου να ακυρωθεί, δεν επιβάλλεται οποιαδήποτε περαιτέρω εξέταση της ουσίας της προσφυγής, προτίθεμαι να ασχοληθώ πολύ συνοπτικά και σε συντομία με τους δύο λόγους ακύρωσης της πράξης που έχουν απομείνει, δηλαδή τους λόγους με αριθμό 5 και 7 τους οποίους και απορρίπτω γιατί δεν έχουν αποδειχθεί.

Αναφορικά με το λόγο αρ. 5 που αφορά ισχυρισμό για παράβαση του άρθρου 28 του Συντάγματος που καθιερώνει την αρχή της ίσης μεταχείρισης των πολιτών, εφόσον ο Αιτητής απέτυχε να αποδείξει τουλάχιστον ότι εκτός από το δικό του κτήμα, προσφέρεται ως εξ ίσου κατάλληλο και κτήμα άλλου πολίτη για την κατασκευή της λωρίδας επιτάχυνσης, δε νομιμοποιείται στον ισχυρισμό του ότι με την επιλογή του δικού του κτήματος γίνεται δυσμενής διάκριση σε βάρος του. Αναφορικά με την ορθή ερ-

μηνεια και εφαρμογή του άρθρου 28 του Συντάγματος παραπέμπω στις υποθέσεις **Mikrommatis v. Minister of Finance and Another**, 2 R.S.C.C. 125, **Republic v. Christoudia and Another** (1988) 3(C) C.L.R. 2622 και **Vasiadou v. Republic** (ανωτέρω).

5

Αναφορικά με τον έβδομο και τελευταίο λόγο που προβάλλει ο Αιτητής για την ακύρωση του επίδικου διατάγματος, εκτός από τον ισχυρισμό για ύπαρξη πλάνης περί τα πράγματα, τον οποίο έχω ήδη εξετάσει και απορρίψει, περιέχει ισχυρισμό για κατάχρηση εξουσίας για τον οποίο κανένα στοιχείο δεν έχει προσαχθεί προς υποστήριξή του και, ως εκ τούτου, απορρίπτεται ως ανυπόστατος.

10

Προκύπτει από όσα έχω ήδη αναφέρει ότι η προσφυγή επιτυγχάνει και η επίδικη επίταξη ακυρώνεται ως αντιβαίνουσα τις πρόνοιες του άρθρου 23.8(δ) του Συντάγματος. Η Δημοκρατία να πληρώσει στον Αιτητή £50 έναντι των εξόδων του

15

Η προσφυγή επιτυγχάνει με έξοδα.