

22 Απριλίου, 1991

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δοκτής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΝΙΝΑ Α. ΜΑΡΚΟΥΛΛΙΔΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ (ΑΡ. 2),

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 740/89).

- Σύνταγμα — Άρθρο 54 — Επίταξη — Η μόνη Αρχή που έχει εξουσία επίταξης είναι η Δημοκρατία — Η εξουσία αυτή ασκείται από το Υπουργικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 54 του Συντάγματος — Οι παράλληλες εξουσίες της Ελληνικής Κοινοτικής Συνέλευσης βάσει του άρθρου 23 του Συντάγματος, παράγραφος 8, μεταβιβάστηκαν στο Υπουργικό Συμβούλιο με το άρθρο 3(3)(ε) του περί Μεταβιβάσεως της Ασκήσεως των Αρμοδιοτήτων της Ελληνικής Κοινοτικής Συνελεύσεως και περί Υπουργείου Παιδείας Νόμου του 1965, Ν. 12/65. 5
- Οδοί και Οικοδομές — Διαπλάτυνση οδού — Η περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσία (Κεφ. 96 και μεταγενέστεροι νόμοι: 14/59 έως 15/83) — Άρθρα 12 και 13 — Ανάλυση περιεχομένου και νομολογιακή παραπομπή σχετική με την ερμηνεία τους — Συνακόλουθη παρατήρηση: η δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών περιλαμβάνεται στους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που καθορίζονται ειδικά στους Νόμους 15/62 και 21/62 και για την επίτευξη και εξυπηρέτηση του σκοπού αυτού δεν είναι αναγκαία προϋπόθεση η ύπαρξη δεσμευτικού ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με τα εν λόγω άρθρα. 10
- Η περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως και Επίταξεως Ιδιοκτησίας Νομοθεσία — Φύση και αντιδιαστολή των δύο μέτρων — Ειδικά ο περιορισμός της διάρκειας της επίταξης σε τρία χρόνια — Δεν αποκλείει την επίτευξη σκοπού δημόσιας ωφέλειας με πολύ μεγαλύτερη διάρκεια, ακόμα και μόνιμη — Συνάρτηση της επίταξης με τη διαδικασία για αναγκαστική απαλλοτρίωση της αυτής ιδιοκτη- 15
- 20
- 25

σίας με σκοπό την εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας — Η παράγραφος 8 του άρθρου 23 του Συντάγματος και το άρθρο 8 του Νόμου περιέχουν πρόνοιες πλήρους αποζημίωσης — Βελτιωτικά έργα δρόμων δεν επηρεάζουν τη νομιμότητα της επίταξης.

Επίταξη — Ο περί Επίταξεως Ιδιοκτησίας Νόμος του 1962 (Ν. 21/62) — Άρθρο 4(1) — Νομολογιακή παραπομπή — Η αναγκαστική απαλλοτρίωση και η επίταξη είναι επαχθή μέτρα στα οποία οι Αρχές πρέπει να καταφεύγουν μόνον εάν δεν υπάρχει άλλος κατάλληλος τρόπος επίτευξης του σκοπού — Είναι πρόδηλο από το λεκτικό του εν λόγω εδαφίου 4(1) ότι υπάρχει διάκριση μεταξύ του σκοπού για τον οποίο η επίταξη είναι αναγκαία και των λόγων της επίταξης — Το λεκτικό του άρθρου αυτού πανομοιότυπο με το ταυτάριθμο άρθρο του Ν. 15/62; σχετική νομολογία.

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Διαδικασία — Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, που είναι μόνιμο μέτρο στέρησης της ιδιοκτησίας, συμπληρώνεται με το καθορισμό και πληρωμή της εύλογης αποζημίωσης και τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας στην απαλλοτριούσα αρχή — Παραπομπές στη νομολογία και θεωρία.

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Οι περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμοι του 1962 έως 1988 — άρθρο 17(1), επιφύλαξη — Διάταγμα απαλλοτρίωσης ή επίταξης πολλών ιδιοκτησιών είναι σύνολο ατομικών διοικητικών πράξεων όπως και οι ζώνες με βάση το άρθρο 14(1) της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας — Το διάταγμα είναι *in rem* και απευθύνεται προς τον κάθε επηρεαζόμενο ως ιδιοκτήτη αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία του μόνο — Η συμμόρφωση ή μη με την πρόνοια της εν λόγω επιφύλαξης σχετικά με κάποιους επηρεαζόμενους δεν ασκεί καμία επιρροή στη νομιμότητα του Διατάγματος αναφορικά με τους υπόλοιπους.

Οι αιτητές ζήτησαν με την προσφυγή αυτή την ακύρωση Διατάγματος Επίταξης που αφορούσε τις ακίνητες ιδιοκτησίες τους και εκδόθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο. Το Διάταγμα εκδόθηκε στα πλαίσια της συνολικής διαδικασίας για τη βελτίωση και διαπλάτυνση της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ στην πόλη της Λεμεσού της οποίας τα τεμάχια των αιτητών ήταν παρόδια. Είχε προηγηθεί Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης σχετικά με τις ίδιες ιδιοκτησίες εναντίον της οποίας οι αιτητές υπέβαλαν ενστάσεις οι οποίες απορρίφθηκαν με αποτέλεσμα να εκδοθεί και το αντίστοιχο Διάταγμα Απαλλοτρίωσης που οι αιτητές προσέβαλαν με την προσφυγή αρ. 616/89.

Οι λόγοι ακυρώσεως που προβλήθηκαν αναφέρονται στην αρμοδιότητα και υπέρβαση εξουσίας του Υπουργικού Συμβουλίου, στην αντίθεση του Διατάγματος με τις πρόνοιες του Νόμου, στη μη αναγκαιότητά του και στο ανέφικτο του σκοπού για τον οποίο εκδόθηκε, στην έλλειψη δέουσας έρευνας και πλάνη περί τα πράγμα-

τα καθώς και στην έλλειψη νόμιμης αιτιολογίας. Προβλήθηκε τέλος ότι το προσβαλλόμενο Διάταγμα Επίταξης έγινε για τους σκοπούς της απαλλοτρίωσης και ήταν συναρτημένο με αυτή η οποία έπασχε και η νομιμότητά της προσβλήθηκε με την προσφυγή αρ. 616/89 που εκκρεμοίσε. Πιο συγκεκριμένα, οι αιτητές ισχυρίστηκαν ότι το έργο ήταν μέσα στα δημοτικά όρια Λεμεσού και ότι το Υπουργικό Συμβούλιο δεν είχε αρμοδιότητα και ενήργησε με υπέρβαση εξουσίας και επέμβαση στα καθήκοντα και δικαιώματα του Δήμου, εκδίδοντας το Διάταγμα. Προβλήθηκε επίσης από τους αιτητές το επιχείρημα ότι το προσβαλλόμενο διάταγμα παράνομα εκδόθηκε και δημοσιεύτηκε, γιατί δεν ήταν αναγκαίο στον ουσιαστικό χρόνο αφού ήταν αδύνατο να αρχίσει να τίθεται σε εφαρμογή ο σκοπός δημόσιας ωφέλειας για τον οποίο εκδόθηκε. Το πολεοδομικό σχέδιο που γνωστοποιήθηκε από το Δήμο, με βάση το άρθρο 12 της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας, δεν οριστικοποιήθηκε, εφόσον εκκρεμούσαν ιεραρχικές προσφυγές. Περαιτέρω, η νομιμότητα του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης προσβλήθηκε με την προσφυγή αρ. 616/89. Υποστήριξαν ακόμη οι αιτητές ότι το προσβαλλόμενο Διάταγμα, αντίθετα με τις πρόνοιες του άρθρου 4 του Νόμου 21/62, δεν καθόριζε με σαφήνεια το σκοπό για τον οποίο κατέστη αναγκαία η επίταξη, ούτε τους λόγους της επίταξης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

(1) Η παράγραφος 8 του άρθρου 23 του Συντάγματος αποδίδει εξουσία επίταξεως στη δημοκρατία, και στην Κοινοτική Συνέλευση σε ορισμένες περιπτώσεις. Την ίδια αναφορά κάνει και το άρθρο 2 της περί Επίταξεως Ιδιοκτησίας Νομοθεσίας σχετικά με την επιτάσσουσα Αρχή, με παρατομή μάλιστα στην πιο πάνω συνταγματική διάταξη. Η Ελληνική Κοινοτική Συνέλευση όμως αποποιήθηκε των αρμοδιοτήτων της την 31.3.65 και με δικό της αίτημα αυτές περιήλθαν στη Δημοκρατία με ειδική νομοθεσία. Με το άρθρο 3(3)(ε) του περί Μεταβιβάσεως της Ασκήσεως των Αρμοδιοτήτων της Ελληνικής Κοινοτικής Συνελεύσεως και περί Υπουργείου Παιδείας Νόμου του 1965 (Ν. 12/65), όλα τα θέματα, που δεν αναφέρονται ειδικά στα προηγούμενα μέρη του άρθρου, μεταβιβάστηκαν στο Υπουργικό Συμβούλιο και ασκούνται από τέτοιο όργανο, αρχή ή πρόσωπο και με τέτοιο τρόπο, όπως ήθελε με απόφασή του καθορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο. Η μόνη Αρχή που έχει εξουσία επίταξης είναι η Δημοκρατία. Η εξουσία αυτή ασκείται από το Υπουργικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 54 του Συντάγματος. Με τον περί Εκχωρήσεως της Ενασκήσεως των Εξουσιών των απορρευουσών εκ τινος Νόμο, Νόμο του 1962 (Ν. 23/62), το Υπουργικό Συμβούλιο εξουσιοδότησε τον Υπουργό Εσωτερικών για την έκδοση του προσβαλλόμενου Διατάγματος. Ο Υπουργός Εσωτερικών άσκησε εξουσίες που χορηγούνται από το άρθρο 4 του νόμου αυτού, μέσα στα όρια της εξουσίας και αρμοδιότητάς του.

(2) Τα άρθρα 12 και 13 της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδο-

μών Νομοθεσίας και τα νομικά αποτελέσματα των πολεοδομικών σχεδίων που γνωστοποιούνται με βάση το άρθρο 12(2) και καθίστανται δεσμευτικά, έχουν τύχει νομολογιακής επεξεργασίας. Είναι ορθό ότι τα άρθρα αυτά περιέχουν πρόνοιες σχετικές με την επίτευξη της διευρύνσης και ευθυγράμμισης δρόμων, επιβάλλουν συνήθως όρους και περιορισμούς για το συμφέρον της πολεοδομίας, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 3 του άρθρου 23 του Συντάγματος. Πέρα από το συγκεκριμένο περιεχόμενο της δεσμευτικότητας των πολεοδομικών σχεδίων βάσει των άρθρων αυτών η δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών περιλαμβάνεται στους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που καθορίζονται ειδικά στους Νόμους 15/62 και 21/62. Για την επίτευξη και εξυπηρέτηση του σκοπού αυτού δεν είναι αναγκαία προϋπόθεση η ύπαρξη δεσμευτικού ρυμοτομικού σχεδίου.

(3) Όπως προκύπτει από τις κατ' ιδίαν νομοθετικές προβλέψεις, η επίταξη είναι εξαιρετικό και προσωρινό μέτρο στέρησης της κατοχής, χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας σε αντίθεση με την αναγκαστική απαλλοτρίωση που είναι μόνιμο μέτρο σύννομης στέρησης της ιδιοκτησίας. Ο περιορισμός της διάρκειας της επίταξης σε τρία έτη, δεν αποκλείει την επίτευξη σκοπού δημόσιας ωφέλειας πολύ μεγαλύτερης διάρκειας, ακόμα και μόνιμου. Έναρξη διαδικασίας για απαλλοτρίωση, συνήθως ακολουθεί ή προηγείται της επίταξης που είναι μέτρο προσωρινό. Όταν η διαδικασία αυτή δεν έχει συμπληρωθεί, είναι όμως αναγκαίο να αρχίσει η εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας, ανάλογα με τα περιστατικά της υπόθεσης, η ιδιοκτησία μπορεί νόμιμα να επιταχθεί για έναρξη του έργου. Εάν η απαλλοτρίωση δεν τελεσφορήσει, τόσο η παράγραφος 8 του άρθρου 23 του Συντάγματος όσο και το άρθρο 8 του Νόμου προβλέπουν για αποζημίωση ιδιοκτησίας για οτιδήποτε έγινε στη διάρκεια της επίταξης με βάση το διάταγμα της επίταξης, συμπεριλαμβανομένης και της επαναφοράς της περιουσίας στην αρχική της κατάσταση (status quo). Βελτιωτικά έργα δρόμων δεν επιηρεάζουν τη νομιμότητα της επίταξης.

(4) Λαμβανομένου βασικά υπόψη του άρθρου 4(1) του περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμου του 1962 (Ν. 21/62) αλλά και ύστερα από τα σχετικά νομολογιακά πορίσματα, η αναγκαστική απαλλοτρίωση και επίταξη είναι επαχθή μέτρα, στα οποία οι Αρχές πρέπει να καταφεύγουν μόνον εάν δεν υπάρχει άλλος κατάλληλος τρόπος επίτευξης του σκοπού. Στην παρούσα υπόθεση και σύμφωνα με τα δεδομένα του ιστορικού της, η επίταξη ήταν απαραίτητο επείγον μέτρο. Το Διάταγμα αναφέρει το σκοπό της επίταξης με σαφήνεια. Είναι πρόδηλο, από τη διατύπωση του ανωτέρω εδαφίου 4(1), ότι υπάρχει διάκριση μεταξύ του σκοπού για τον οποίο η επίταξη είναι αναγκαία και των λόγων της επίταξης. Το λεκτικό της εν λόγω διάταξης είναι πανομοιότυπο με το λεκτικό του άρθρου 4(1) του Νόμου 15/62. Το προσβαλλόμενο Διάταγμα ικανοποιεί τις απαιτήσεις του άρθρου 4(1) του Ν. 21/62 και της παραγράφου 8(β) του άρθρου 23 του Συντάγματος.

(5) Οι αιτιάσεις των αιτητών για έλλειψη δέουσας έρευνας και πλάνης περί τα πράγματα δεν ευσταθούν αφού οι αιτητές δεν ανταποκρίθηκαν στο αντίστοιχο βάρος αποδείξεως που φέρουν και οι φάκελοι της Διοίκησης αποδεικνύουν το αβάσιμο αυτών των ισχυρισμών.

5

(6) Η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι μόνιμο μέτρο στέρησης της ιδιοκτησίας και συμπληρώνεται με τον καθορισμό και πληρωμή της εύλογης αποζημίωσης και τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας. Το Διάταγμα Επίταξης δεν κρίνεται κατ' ανάγκη στην παρούσα υπόθεση από τη νομιμότητα του διατάγματος απαλλοτρίωσης.

10

(7) Ενόψει της επιφύλαξης του άρθρου 17(1) των περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμων του 1962 έως 1988 (Ν. 15/62, 25/83, 148/85, 84/88) πρέπει να παρατηρηθεί ότι το διάταγμα απαλλοτρίωσης ή επίταξης πολλών ιδιοκτησιών αποτελεί σύνολο ατομικών διοικητικών πράξεων, όπως και οι ζώνες, με βάση το άρθρο 14(1) της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας. Το διάταγμα είναι *in rem* και απευθύνεται προς τον κάθε αιτητή ως ιδιοκτήτη, αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία του μόνο. Η συμμόρφωση ή μη με την πρόνοια της πιο πάνω επιφύλαξης σχετικά με άλλους ιδιοκτήτες, δεν ασκεί καμμία επιρροή στη νομιμότητα του διατάγματος, αναφορικά με τους αιτητές.

15

20

(8) Ορθά οι ενστάσεις, με βάση το άρθρο 6(1) του Ν. 15/62, αποφασίστηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο, που είναι το όργανο που ορίζεται στο Νόμο.

25

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις

Thyropoulos and Others v. The Municipal Committee of Nicosia (1967) 3 C.L.R. 588.

Ramadan v. Electricity Authority of Cyprus and Another, 1 R.S.C.C.49.

30

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

Μαρκουλλίδου και άλλοι ν. Δημοκρατίας (Προσφυγή Αρ. 740/89, ημερ. 30.12.89.

Χριστοδουλίδου και άλλη ν. Δημοκρατίας (Προσφυγή Αρ. 42/88, ημερ. 3.8.90).

35

Ταμασιού ν. Της Δημοκρατίας (1991) 4 Α.Α.Δ. 1188.

HedjiMichael and Others v. Republic (1972) 3 C.L.R. 246.

Glyki and another v. The Municipal Corporation of Famagusta (1967) 3 C.L.R. 677.

40

Alakati Investment Ltd. and Another v. Republic (1973) 3 C.L.R. 255.

Holy Sea of Kitium v. Municipal Council of Limassol, 1 R.S.C.C. 15.

5 *Michael Theodossiou Co. Ltd. v. Municipality of Limassol* (1975) 3 C.L.R. 195.

Kyriakides v. Municipality of Nicosia (1976) 3 C.L.R. 183.

Panayiotopoulou-Toumazis v. Nicosia Municipality (1986) 3 C.L.R. 35.

10 *Sarkis v. Δήμου Παραλιμνίου* (Προσφυγή αρ. 878/89, ημερ. 31.7.90).

Manglis and Others v. Republic (1984) 3 C.L.R. 351.

Lanitis E.C. Estates Ltd. και άλλοι ν. Δημοκρατίας (Προσφυγές Αρ. 108/88-109/88, 147/88 κ.α. ημερ. 21.12.89).

15 *Crown Insurance Agencies Ltd. ν. Της Δημοκρατίας και άλλων* (Προσφυγή Αρ. 138/86, ημερ. 17.2.90).

Προσφυγή.

20 Προσφυγή εναντίον του Διατάγματος Επίταξης που εκδόθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας αρ. 2437 ημερ. 1.9.1989 και που αφορά ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών.

Α. Παπαφιλίππου, για τους αιτητές.

Γλ. Χατζηπέτρου, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

25 Ο Δικαστής κ. Στυλιανίδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

30 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ: Οι αιτητές με την προσφυγή αυτή ζητούν την ακύρωση του Διατάγματος Επίταξης, που εκδόθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 2437, ημερομηνίας 1ης Σεπτεμβρίου, 1989, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος Β, Αριθμός Γνωστοποίησης 1338.

Οι λόγοι ακυρότητας που προβλήθηκαν και αναπτύχθηκαν είναι:-

1. Αναρμοδιότητα και υπέρβαση εξουσίας από το Υπουργικό Συμβούλιο.

2. Το Διάταγμα είναι αντίθετο με τις πρόνοιες του Νόμου. 5

3. Το Διάταγμα δεν ήταν αναγκαίο και ο σκοπός για τον οποίο εκδόθηκε ήταν ανέφικτος.

4. Έλλειψη δέουσας έρευνας και πλάνη περί τα πράγματα. 10

5. Έλλειψη νόμιμης αιτιολογίας.

6. Το προσβαλλόμενο Διάταγμα Επίταξης έγινε για τους σκοπούς της απαλλοτρίωσης και είναι συναρτημένο με αυτή. Η διαδικασία απαλλοτρίωσης και το Διάταγμα Απαλλοτρίωσης που προηγήθηκαν πάσχουν και η νομιμότητά τους προσβλήθηκε με την Προσφυγή Αρ. 616/89, που εκκρεμεί. 15

Τα γεγονότα, όπως φαίνονται από τα ενώπιον του Δικαστηρίου στοιχεία, περιλαμβανομένων και των διοικητικών φακέλων, είναι:- 20

Η Λεωφόρος Φραγκλίνου Ρούσβελτ, στην πόλη της Λεμεσού, είναι ένας από τους πιο πολυσύχναστους δρόμους. Οδηγεί στις οινόβιομηχανίες, συσκευαστήρια και μεγάλα αγροκτήματα δυτικά της πόλης. Συνδέει την παραλιακή Λεωφόρο με το νέο λιμάνι, που, μετά την κατάληψη της Αμμοχώστου από τα τουρκικά στρατεύματα το 1974, με την εξαίρεση του μικρής δυναμικότητας λιμανιού της Λάρνακας, είναι το μοναδικό λιμάνι της Δημοκρατίας. Συνδέεται, επίσης, με άλλη κεντρική οδική αρτηρία της Λεμεσού, την Γλάδστωνος - Ναυαρίνου. 25 30

Ο Δήμος Λεμεσού, (ο "Δήμος"), αποτάθηκε επανειλημ-

5 μένα στην Κυβέρνηση για την ετοιμασία πολεοδομικού σχεδίου, για τη βελτίωση και διαπλάτυνση της Λεωφόρου αυτής, ώστε να γίνει δρόμος με τετραπλή τροχιά, πεζοδρόμια και κατάλληλο σύστημα διοχέτευσης των νερών της βροχής.

10 Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ετοίμασε ρυθμιστικά σχέδια για τη βελτίωση του τμήματος της Λεωφόρου μεταξύ των συμβολών της με την οδό Τζελάλ Μπαγιάρ και τη Λεωφόρο Ομόνοιας και για επιπρόσθετες βελτιώσεις των παρακείμενων δρόμων, για διευκόλυνση της κυκλοφοριακής λειτουργικότητας της περιοχής. Σύμφωνα με τα σχέδια, το πλάτος της Λεωφόρου θα είναι 80 πόδια και θα περιλαμβάνει τέσσερεις λωρίδες κυκλοφορίας, νησίδα στο κέντρο και πλακόστρωτα πεζοδρόμια πλάτους 10 ποδών το καθένα.

20 Το σχέδιο εγκρίθηκε από το Δήμο. Η Δημοτική Επιτροπή, ως η Αρμόδια Αρχή, με βάση το Άρθρο 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, (Κεφ. 96, Νόμοι Αρ. 14/59, 67/63, 6/64, 65/64, 12/69, 38/69, 13/74, 28/74, 24/78, 25/79, 80/82, 15/83), προέβη στη σχετική δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 2159, ημερομηνίας 11 Ιουλίου, 1986, Αριθμός Γνωστοποίησης 1930, σελ. 820.

25 Οι αιτητές είναι ιδιοκτήτες παρόδιων ακινήτων, τα οποία επηρεάζονται από τα σχέδια αυτά.

Υποβλήθηκαν ιεραρχικές προσφυγές στον Υπουργό Εσωτερικών, πρόδηλα με βάση το Άρθρο 18(1)(β) του πιο πάνω Νόμου.

30 Εισηγήσεις για μείωση του πλάτους της Λεωφόρου σε 60 πόδια μελετήθηκαν επισταμένα από το Δήμο, όλα τα εμπλεκόμενα Κυβερνητικά Τμήματα και τη ΣΥΤΑ, Αρχή Ηλεκτρισμού, Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού, και αποφασίστηκε να μην γίνει αλλαγή, για τους λόγους που αναφέρονται στα πρακτικά συνεδρίας ημερομηνίας 22

Απριλίου, 1987.

Ορίστηκε Υπεπιτροπή για την εξέταση των ενστάσεων που υποβλήθηκαν εναντίον της Γνωστοποίησης 1930. Η Υπεπιτροπή, κατά την επισταμένη εξέταση των ενστάσεων, πραγματοποίησε επιτόπιο έρευνα. Σε λεπτομερή έκθεσή της, ημερομηνίας 6 Μαΐου, 1987, εισηγήθηκε την απόρριψη από τον Υπουργό Εσωτερικών όλων των ενστάσεων - ιεραρχικών προσφυγών. Την ίδια εισήγηση υπέβαλαν ο Έπαρχος, με επιστολή ημερομηνίας 30 Σεπτεμβρίου, 1987, και ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, με έκθεση ημερομηνίας 22 Μαρτίου, 1988 - (βλ. Μπλε 30-24 στο Φάκελο 3, Τεκμήριο 3).

Το Τμήμα Δημοσίων Έργων ετοίμασε κατασκευαστικά σχέδια και αναλυτική εκτίμηση για τη βελτίωση της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ. Το ίδιο έπραξαν και η Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου, η Αρχή Τηλεπικοινωνιών Κύπρου και το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού. Τα σχετικά σχέδια και υπολογισμοί στάλθηκαν στο Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως στις 12 Νοεμβρίου, 1987.

Η βελτίωση της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ εγκρίθηκε ως πολεοδομικό έργο και, ως εκ τούτου, για τη δαπάνη της εκτέλεσής του συνεισφέρει 1/3 ο Δήμος και 2/3 η Κυβέρνηση της Δημοκρατίας. Η ανάγκη εκτέλεσής του καταφαίνεται από τα στοιχεία των φακέλων και από το γεγονός ότι στους Προϋπολογισμούς Αναπτύξεως 1987, 1988 και 1989 περιλήφθηκαν ποσά για την εκτέλεσή του - (βλ. Κεφ. Δ 21 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΙΣ" Άρθρο 23 867 "Βελτίωση της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ στη Λεμεσό").

Ο Δήμος συνήψε δάνειο, με έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, για, μεταξύ άλλων, το μέρος της συνεισφοράς του.

Το 1987 δαπανήθηκαν £150,000.- - (£50,000.- συνεισφορά του Δήμου και £100,000.- Κυβερνητική συνεισφορά) - αναφορικά με εργασία που εκτέλεσαν η Αρχή Τηλεπικοινωνιών

νωνιών, το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας και η Αρχή Ηλεκτρισμού, σχετικά με τη βελτίωση της Λεωφόρου.

Το 1988 δαπανήθηκαν άλλες £150,000.- με τον ίδιο τρόπο.

5 Για να καταστεί δυνατή η προώθηση και έναρξη εκτέλεσης του έργου, ήταν επιβεβλημένη η απαλλοτρίωση και επίταξη των επηρεαζόμενων ιδιωτικών ακίνητων ιδιοκτησιών. Στις 17 Ιουνίου, 1988, αφού είχε γίνει η αναγκαία προεργασία και έρευνα, με βάση το Άρθρο 4 των περί
10 Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμων του 1962 έως 1985, (Αρ. 15/62, 25/83, 148/85), εκδόθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως, που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 2334, ημερομηνίας 24 Ιουνίου, 1988, Παράρτημα
15 Τρίτο, Μέρος II, Αριθμός Γνωστοποίησης 1012, σελ. 816.

Από τη Γνωστοποίηση αυτή επηρεάζονται πολλά τεμάχια, μεταξύ των οποίων και τεμάχια που ανήκουν στους αιτητές.

20 Την ίδια ημέρα, με βάση το Άρθρο 4 των περί Επίταξεως Ιδιοκτησίας Νόμων του 1962 έως 1986, (Αρ. 21/62, 50/66, 61/75, 43/86), εκδόθηκε Διάταγμα Επίταξης της ίδιας ιδιοκτησίας, που περιγράφεται στην πιο πάνω Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως, και δημοσιεύτηκε
25 στην ίδια έκδοση της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας, Αρ. 2334, ημερομηνίας 24 Ιουνίου, 1988, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II, Αριθμός Γνωστοποίησης 1021, σελ. 825.

30 Η Επίταξη κρίθηκε αναγκαία για τον ίδιο σκοπό δημόσιας ωφέλειας, όπως και η Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως, δηλαδή για τη δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών στη Δημοκρατία, ή για οποιοδήποτε από τους σκοπούς αυτούς. Η Επίταξη επιβαλλόταν για τη βελτίωση της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ στη Λεμεσό.

Αντίγραφα της Γνωστοποίησης και Διατάγματος Επίταξης και χωρομετρικά σχέδια, στα οποία φαίνονται οι απαλλοτριώσεις και επιτάξεις, εκτέθηκαν στο γραφείο του Επάρχου και τα γραφεία των κοινοταρχών των ενοριών Τσιφλικουδιών, Ομόνοιας, Αγίου Ιωάννη, Αρναούτ, και Τζιαμί-Τζιετίτ - (βλ. μπλε 82 στο Φάκελο 3, Τεκμήριο 3). 5

Στις 19 Ιουλίου, 1988, ζητήθηκε από τον Κτηματολογικό Λειτουργό Λεμεσού να προβεί σε επιτόπια εξέταση με σκοπό:-

"(α) την εξακρίβωση όλων των δικαιωμάτων και συμφερόντων που υπάρχουν στην επηρεαζόμενη ακίνητη ιδιοκτησία καθώς και των ονομάτων και της διαμονής των προσώπων που έχουν τέτοια δικαιώματα και συμφέροντα 10

(β) τον υπολογισμό της αποζημιώσεως που πρέπει να καταβληθεί όπως προβλέπεται στο άρθρο 8 του Περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμου του 1962." 15

Με Γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 2348, ημερομηνίας 9 Σεπτεμβρίου, 1988, Αριθμός Γνωστοποίησης 2472, σελ. 980, ζητήθηκαν προσφορές για την εκτέλεση όλων των έργων που απαιτούνται για την κατασκευή της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ στη Λεμεσό. Οι προσφορές έπρεπε να φτάσουν στον Πρόεδρο Συμβουλίου Προσφορών το αργότερο μέχρι της 9ης π.μ. της 14ης Οκτωβρίου, 1988. Μετά από ορισμένες εισηγήσεις του Γραφείου Προγραμματισμού και του Γενικού Ελεγκτή, ο χρόνος υποβολής προσφορών παρατάθηκε μέχρι 2 Δεκεμβρίου, 1988. 20 25

Ενστάσεις στη Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως υπέβαλαν μόνο, όπως φαίνεται στους φακέλους, οι αιτητές 1 και 8. 30

Το Υπουργικό Συμβούλιο, αφού μελέτησε τις ενστάσεις, και όλες, γενικά, τις περιστάσεις, τις απέρριψε.

Με βάση το Άρθρο 6 των περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμων του 1962 έως 1988, (Αρ. 15/62, 25/83, 148/85, 84/88), στις 20 Απριλίου, 1989, εκδόθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο Διάταγμα Απαλλοτρίωσης της ακίνητης ιδιοκτησίας που περιγράφεται στη Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης, Διοικητική Πράξη Αρ. 1012, (ανωτέρω), για τους ίδιους σκοπούς που αναφέρονται στη Γνωστοποίηση. Το Διάταγμα Απαλλοτρίωσης δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 2404, ημερομηνίας 21 Απριλίου, 1989, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος ΙΙ, Αριθμός Γνωστοποίησης 623, σελ. 582.

Ο Διευθυντής του Κτηματολογίου, εν τω μεταξύ, υπολόγισε την αποζημίωση για την απαλλοτρίωση και την επίταξη και εξουσιοδοτήθηκε να προβεί σε διαπραγματεύσεις και να στείλει προσφορά προς τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα. Πράγματι στις 18 Μαΐου, 1989, ζήτησε το ποσό των £8,450.- για να το καταβάλει σε ενδιαφερόμενα πρόσωπα που είχαν αποδεχτεί το ποσό της αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση - Δ.Π. 1012/88 και 623/89.

Η προσφορά εκτέλεσης του έργου κατακυρώθηκε στην Εταιρεία Γενικών Κατασκευών για £1,569,000.- και τα σχετικά συμβόλαια υπογράφηκαν στις 28 Ιουνίου, 1989. Άρχισε εργασία τον Ιούλιο του 1989.

Στις 10 Αυγούστου, 1989, οι αιτητές στην προσφυγή αυτή καταχώρισαν την Προσφυγή Αρ. 616/89, με την οποία ζητούν την ακύρωση του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης.

Στις 20 Αυγούστου, 1989, εκδόθηκε το προσβαλλόμενο Διάταγμα Επίταξης, που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της 1ης Σεπτεμβρίου, 1989, το ουσιαστικό μέρος του οποίου έχει:-

"Επειδή η ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον Πίνακα που παρατίθεται πιο κάτω (που θα αναφέρεται στο εξής ως ' η ιδιοκτησία') είναι αναγκαία για

τους πιο κάτω σκοπούς δημόσιας ωφέλειας, δηλ. για τη δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών στη Δημοκρατία ή οποιοδήποτε από τους σκοπούς αυτούς και η επίταξή της επιβάλλεται για τους πιο κάτω λόγους, δηλ. για σκοπούς βελτίωσης, της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ στη Λεμεσό. 5

Για τους λόγους αυτούς, ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται στο Υπουργικό Συμβούλιο από το άρθρο 4 του περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμου, και που η άσκησή τους ανατέθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο σ' αυτόν, με το παρόν κηρύσσει την ιδιοκτησία ως αναγκαία για τους πιο πάνω σκοπούς και διατάσσει την επίταξή της από τη Δημοκρατία για τους σκοπούς που αναφέρονται πιο πάνω για περίοδο ενός έτους από την ημερομηνία της δημοσίευσης του διατάγματος αυτού στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας." 10 15

Ο δικηγόρος των αιτητών ισχυρίστηκε ότι το έργο είναι μέσα στα δημοτικά όρια Λεμεσού και ότι το Υπουργικό Συμβούλιο δεν είχε αρμοδιότητα και ενήργησε στην έκδοση του προσβαλλόμενου Διατάγματος με υπέρβαση εξουσίας και επέμβαση στα καθήκοντα και δικαιώματα του Δήμου. 20

Η παράγραφος 8 του Άρθρου 23 του Συντάγματος προνοεί ότι η Δημοκρατία και Κοινοτική Συνέλευση για εκπαιδευτικά, θρησκευτικά, φιλανθρωπικά, αθλητικά σωματεία, οργανώσεις, ιδρύματα που υπόκεινται στην αρμοδιότητά της, έχουν εξουσία να προβαίνουν σε επίταξη. 25

Επιτάσσουμε Αρχή, σύμφωνα με το Άρθρο 2 της περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νομοθεσίας, "σημαίνει την Δημοκρατίαν ή Κοινοτικήν τινα Συνέλευσιν δι' οιονδήποτε των σκοπών των ειδικώς καθοριζομένων εν παραγράφω 8 του άρθρου 23 του Συντάγματος και υπό τους εν ταύτη διαλαμβανομένους όρους". 30

Η Ελληνική Κοινοτική Συνέλευση, αφού λειτούργησε 35

5 μέχρι τον Μάρτη του 1965, ομόφωνα αποφάσισε να απο-
ποιηθεί από την 31η Μαρτίου, 1965, των αρμοδιοτήτων
της και να καλέσει την Κυβέρνηση της Δημοκρατίας και τη
Βουλή των Αντιπροσώπων να μεριμνήσουν όπως, όσον το
δυνατό ταχύτερο, περιέλθουν οι αρμοδιότητες της Συνέ-
λευσης στην εξουσία της Δημοκρατίας - (βλ. Επίσημη Εφη-
μερίδα της Δημοκρατίας, Αρ. 397, 25 Μαρτίου, 1965, Πα-
ράρτημα Τέταρτον, Μέρος ΙΙΙ, σελ. 7).

10 Με το Άρθρο 3(3)(ε) του περί Μεταβίβασης της Ασκή-
σεως των Αρμοδιοτήτων της Ελληνικής Κοινοτικής Συνε-
λεύσεως και περί Υπουργείου Παδείας Νόμου του 1965,
(Αρ. 12/65), όλα τα θέματα, που δεν αναφέρονται ειδικά
στα προηγούμενα μέρη του Άρθρου, μεταβίβαστηκαν στο
15 Υπουργικό Συμβούλιο και ασκούνται από τέτοιο όργανο,
αρχή ή πρόσωπο και με τέτοιο τρόπο, όπως ήθελε με από-
φασή του καθορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο.

Η μόνη Αρχή που έχει εξουσία επίταξης είναι η Δημο-
κρατία. Η εξουσία αυτή ασκείται από το Υπουργικό Συμ-
βούλιο, σύμφωνα με το Άρθρο 54 του Συντάγματος.

20 Με τον περί Εκχωρήσεως της ενασχήσεως των Εξου-
σιών των Απορρεουσών έκ τινος Νόμου, Νόμο του 1962,
(Αρ. 23/62), το Υπουργικό Συμβούλιο εξουσιοδότησε τον
Υπουργό Εσωτερικών για την έκδοση του προσβαλλόμε-
νου Διατάγματος. Ο Υπουργός Εσωτερικών άσκησε εξου-
25 σίες που χορηγούνται από το Άρθρο 4 του Νόμου αυτού,
μέσα στα όρια της εξουσίας και αρμοδιότητάς του.

30 Ο δικηγόρος των αιτητών επιχειρηματολόγησε ότι το
προσβαλλόμενο Διάταγμα παράνομα εκδόθηκε και δημο-
σιεύτηκε, γιατί δεν ήταν αναγκαίο στον ουσιαστικό χρόνο,
επειδή ήταν αδύνατο να αρχίσει να τίθεται σε εφαρμογή ο
σκοπός δημόσιας ωφέλειας, για τον οποίο εκδόθηκε. Το
πολεοδομικό σχέδιο που γνωστοποιήθηκε από το Δήμο, με
βάση το Άρθρο 12 της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδο-
μικών Νομοθεσίας, δεν οριστικοποιήθηκε, εφόσον εκκρε-
35 μούσαν ιεραρχικές προσφυγές. Περαιτέρω, η νομιμότητα

του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης προσβλήθηκε με την Προσφυγή Αρ. 616/89.

Τα Άρθρα 12 και 13 της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας και τα νομικά αποτελέσματα των πολεοδομικών σχεδίων που γνωστοποιούνται με βάση το Άρθρο 12(2) και καθίστανται δεσμευτικά, όπως προνοεί η παραγράφος 3 του Άρθρου 12, εξετάστηκαν στην υπόθεση *Demetrios Thymopoulos and Others v. The Municipal Committee of Nicosia* (1967) 3 C.L.R. 588. Είναι ορθό ότι τα Άρθρα αυτά περιέχουν πρόνοιες σχετικές με την επίτευξη της διεύρυνσης και ευθυγράμμισης δρόμων, επιβάλλουν συνήθως όρους και περιορισμούς για το συμφέρον της πολεοδομίας, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 3 του Άρθρου 23 του Συντάγματος - (βλ. Αγγλικό κείμενο του Συντάγματος, το οποίο αναφέρεται μόνο σε "restrictions, limitations". *Hussein Ramadan and Electricity Authority of Cyprus and Another*, 1 R.S.C.C. 49, σελ. 57).

Το Άρθρο 12 απαγορεύει την έκδοση άδειας που δεν είναι σύμφωνη με τα πολεοδομικά σχέδια.

Το Άρθρο 13(2) εφαρμόζεται μόνο στις περιπτώσεις που ιδιοκτήτης ζητά και λαμβάνει άδεια, η οποία συνεπάγεται νέα εξωτερική γραμμή (alignment) για οποιοδήποτε δρόμο. Τα δεσμευτικά πολεοδομικά σχέδια, κάτω από τα Άρθρα 12 και 13 του πιο πάνω Νόμου, δεν δίδουν το δικαίωμα σε οποιαδήποτε αρχή, αν δεν υπάρξει αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής ή διαχωρισμού από τον ιδιοκτήτη επηρεαζόμενης ακίνητης ιδιοκτησίας, να προβεί σε βελτίωση, με το νόημα της διαπλάτυνσης και ευθυγράμμισης του δρόμου.

Η δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών περιλαμβάνεται στους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που καθορίζονται ειδικά στους Νόμους 15/62 και 21/62. Για την επίτευξη και εξυπηρέτηση του σκοπού αυτού δεν είναι αναγκαία προϋπόθεση η ύπαρξη δεσμευτικού ρυμοτομικού σχεδίου. Ο ορισμός της επίταξης στο Νόμο είναι:-

" επίταξις' σημαίνει την αναγκαστικήν κτήσιν κατοχής επί ιδιοκτησίας, ή την πράξιν δι' ης απαιτείται όπως ιδιοκτησία τεθή εις την διάθεσιν της επιτασσούσης αρχής δυνάμει του παρόντος Νόμου."

5 Η επίταξη είναι εξαιρετικό και προσωρινό μέτρο. Είναι προσωρινή στέρηση της κατοχής, χρήσης και κάρ-
πωσης της ιδιοκτησίας.

10 Η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι μόνιμο μέτρο στέ-
ρησης της ιδιοκτησίας, για τους σκοπούς που αναφέρο-
νται στο Σύνταγμα και με τη διαδικασία που προβλέπεται
στη σχετική νομοθεσία.

15 Ο περιορισμός της διάρκειας της επίταξης σε τρία χρό-
νια, δεν αποκλείει την επίτευξη σκοπού δημόσιας ωφέ-
λειας με πολύ μεγαλύτερη διάρκεια, ακόμα και μόνιμη.
'Εναρξη διαδικασίας για απαλλοτρίωση, συνήθως, ακο-
λουθεί ή προηγείται της επίταξης, που είναι μέτρο προσω-
ρινό. Όταν η διαδικασία της απαλλοτρίωσης και μεταβί-
βασης της ιδιοκτησίας δεν συμπληρωθεί, είναι όμως
20 αναγκαίο να αρχίσει η εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας,
ανάλογα με τα περιστατικά της υπόθεσης, η ιδιοκτησία
μπορεί νόμιμα να επιταχθεί για έναρξη του έργου. Εάν η
απαλλοτρίωση δεν τελεσφορήσει, τόσο η παράγραφος 8
του Άρθρου 23 του Συντάγματος, όσο και το Άρθρο 8
του Νόμου, προβλέπουν για αποζημίωση ιδιοκτησίας για
25 ο,τιδήποτε έγινε στη διάρκεια της επίταξης με βάση το διά-
ταγμα της επίταξης, συμπεριλαμβανομένης και της επανα-
φοράς της περιουσίας στην αρχική της κατάσταση (status
quo).

30 Βελτιωτικά έργα δρόμων δεν επηρεάζουν τη νομιμότη-
τα της επίταξης και γίνονται για το σκοπό για τον οποίο
εκδόθηκε το διάταγμα επίταξης.

Στην υπόθεση *Enrydiki Aspri and The Republic (Council of Ministers)*, 4 R.S.C.C. 57, ειπώθησαν τα ακόλουθα στις σελ. 61 και 62:-

"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
10

.....

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 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.

15
20
25
30
35

5 It may, of course, not be always lawful to publish an order of requisition simultaneously with a notice of acquisition, in respect of the same property, especially if it is not necessary at the material time to commence putting into effect at once the purpose of public benefit common to both, but such an issue does not have to be decided, because it does not appear to arise in the present Case.

10 In the light of the above and in the circumstances of this Case, the Court is satisfied that the constitutional rights of Applicant are not being invaded nor is the order of requisition contrary to Law 21/62 and, therefore, the justice of the Case does not require the making of a Provisional Order. In any case, no irreparable damage would be caused because, should, for any reason, the compulsory acquisition of Applicant's property not materialize eventually, there appears to exist sufficient provision, both in paragraph 8 of Article 23 and also in Law 21/62, for Applicant to be compensated in respect of anything to be done under the said order of requisition, including the cost of restoring the original status quo of the property. The risk of having to pay compensation to that extent is clearly involved in the concurrent resort to both media, i.e. of a compulsory acquisition and of a requisition, for the achievement of one and the same purpose of public benefit."

15
20
25

(Βλ., επίσης, *Νίνα Α. Μαρκουλλίδου και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 740/89, (Απόφαση δόθηκε στις 30 Δεκεμβρίου, 1989, δε δημοσιεύτηκε ακόμα); *Γιαννούλα Χριστοδουλίδου και Άλλη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 42/88, (Απόφαση δόθηκε στις 3 Αυγούστου, 1990, δε δημοσιεύτηκε ακόμα) και *Αθηνούλλα Ταμασίου ν. Της Δημοκρατίας της Κύπρου*, (1991) 4 Α.Α.Δ. 1188.

30

Το Άρθρο 4(1) του περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμου

του 1962, (Αρ. 21/62), έχει:-

"4(1) Οσάκις καθίσταται αναγκαία η επίταξις ιδιοκτησίας διά σκοπόν δημοσίας ωφελείας, η επιτάσσουσα αρχή δύναται, τηρουμένων των διατάξεων του Συντάγματος και του παρόντος Νόμου, διά διατάγματος (εν τω παρόντι Νόμω αναφερομένου ως ' διατάγμα επιτάξεως') δημοσιευομένου εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, να κηρύξει ότι η τοιαύτη ιδιοκτησία κατέστη ούτω αναγκαία, και να διατάξη την επίταξιν αυτής, καθορίζουσα σαφώς τον σκοπόν δι' ον αυτή κατέστη ούτω αναγκαία, τους λόγους της τοιαύτης επιτάξεως, και την ημερομηνίαν αφ' ης άρχεται η επίταξις:"

Στην υπόθεση *Koumis HadjiMichael and Others v. Republic (Council of Ministers and Another)* (1972) 3 C.L.R. 246, σελ. 252-253 ειπώθηκε:-

"It has, next, been submitted by counsel for the appellants that there existed no urgency justifying the making of the requisition order: It is not expressly provided in the Constitution (see Article 23) or in the relevant legislation - the Requisition of Property Law, 1962 (21/62) - that urgency is a prerequisite for the making of a requisition order; but we think that the nature of a measure such as a requisition order presupposes the existence of some kind of special reason, such as urgency. As held by the Council of State (' Συμβούλιον Επικρατείας') in Greece in, inter alia, Cases 47/1954, 659/1954, 1661/1954, 1328/1955, 1330/1955 and 1507/1956 a requisition order is a temporary measure resorted to for special reasons; and in Case 1330/1955 urgency was treated as being such a special reason.

That in the present instance there was urgency is shown by the fact that contracts regarding the tourist project in question had already been concluded and work thereunder was to start on the 1st March, 1971, by which date the process of compulsory acquisition of the properties concerned could not possibly have been completed; ..."

4Α.Α.Δ. Μαρκουλλίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας κ.ά. (Αρ.2) Στυλιανίδης, Δ.

(Βλ., επίσης, *Niovi Michael Glyki and Another v. The Municipal Corporation of Famagusta* (1967) 3 C.L.R. 677 και *Alakati Investment Ltd. and Another v. Republic (Minister of Commerce and Industry and Others)* (1973) 3 C.L.R. 255.)

Η αναγκαστική απαλλοτριώση και επίταξη είναι επαχθή μέτρα, στα οποία οι Αρχές πρέπει να καταφεύγουν μόνο εάν δεν υπάρχει άλλος κατάλληλος τρόπος εκτέλεσης του σκοπού.

10 Στην παρούσα υπόθεση μέχρι την ημερομηνία της έκδοσης του προσβαλλόμενου Διατάγματος Ξοδεύτηκαν £300,000.-, όπως πιο πάνω αναφέρεται. Στις 28 Ιουνίου, 1989, υπογράφηκε συμβόλαιο εκτέλεσης του έργου για άλλο ποσό £1,569,000.-, και η εργοληπτική εταιρεία έπρεπε να αρχίσει αμέσως τις εργασίες, σύμφωνα με τα σχέδια, 15 τους όρους και τις προδιαγραφές. Η επίταξη, κάτω από τις περιστάσεις, ήταν απαραίτητο, επείγον μέτρο.

20 Προβλήθηκε ο ισχυρισμός ότι το προσβαλλόμενο Διάταγμα, αντίθετα με τις πρόνοιες του Άρθρου 4 του Νόμου 21/62, δεν καθορίζει με σαφήνεια το σκοπό για τον οποίο κατέστη αναγκαία η επίταξη, ούτε τους λόγους της επίταξης.

25 Το Διάταγμα αναφέρει το σκοπό της επίταξης με σαφήνεια. Είναι πρόδηλο, από το λεκτικό του εδαφίου (1) του πιο πάνω Άρθρου, ότι υπάρχει διάκριση μεταξύ του σκοπού για τον οποίο η επίταξη είναι αναγκαία και των λόγων της επίταξης. Το λεκτικό του Άρθρου αυτού είναι πανομοιότυπο με το λεκτικό του Άρθρου 4(1) του Νόμου 15/62. Στην υπόθεση *Alakati Investment Ltd.* (ανωτέρω), ο 30 Α. Λοϊζου, Δικαστής, (όπως ήταν τότε), είπε στις σελ. 270-271:-

"The texts of the aforesaid provisions show that a distinction has to be drawn between the reasoning of the decisions and the reasons which are, by the aforesaid

provisions, required to be normally stated in the notice and order of acquisition.

.....

The order of acquisition published under Notification No. 13 in Supplement No. 3 to the official Gazette of the 15th January, 1971, contains reference to the notice of acquisition and the reasons for such acquisition are given as those that prompted the making of the notice, namely, the touristic development of the areas of Pakhy Ammos and Alakati. 5
10

Having considered the circumstances of this case, I have come to the conclusion that the said Constitutional and statutory provisions are clearly satisfied by the contents of both the notice and the order of acquisition. It would have been too far fetched to expect such notice or order to contain all material that was before the Council of Ministers when taking both decisions, namely, plans, maps, technical studies, etc., including opinions expressed at preliminary conferences and discussions by the appropriate Government Departments and their technical experts. 15
20

In considering whether the reasons for an acquisition are clearly stated in the relevant notice or order, regard must be had to the circumstances of each case and to whether such a publication gives sufficient notice to a person whose rights are adversely affected thereby for the purpose of exercising his rights under the Law and under Article 146 of the Constitution. In the present case, it cannot be said that the applicant was deprived in any way of any of his rights, namely, that of objecting or that of filing a recourse against such a decision, or that all material could not be made available to him. This ground, therefore, of law, cannot succeed." 25
30

Το προσβαλλόμενο Διάταγμα ικανοποιεί τις απαιτήσεις του Άρθρου 4(1) του Νόμου 21/62 και της παραγράφου 8(β) του Άρθρου 23 του Συντάγματος. 35

Οι αιτιάσεις των αιτητών για έλλειψη δέουσας έρευνας και πλάνης περί τα πράγματα δεν ευσταθούν. Οι αιτητές, που έχουν το βάρος της απόδειξης, απέτυχαν να παρουσιάσουν οποιαδήποτε στοιχεία για τεκμηρίωση των ισχυρισμών τους. Οι φάκελοι της Διοίκησης, Τεκμήρια 1 - 4, αποδεικνύουν το αβάσιμο των ισχυρισμών αυτών.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι μόνιμο μέτρο στέρξης της ιδιοκτησίας. Συμπληρώνεται με τον καθορισμό και πληρωμή της εύλογης αποζημίωσης και τη μεταβίβαση της ιδιοκτησίας στην απαλλοτριούσα αρχή - (βλ. *Holy See of Kitium and Municipal Council Limassol*, 1 R.S.C.C. 15· *Michael Theodossiou Co. Ltd. v. Municipality of Limassol* (1975) 3 C.L.R. 195· *Evangelia I. Kyriacides v. Municipality of Nicosia* (1976) 3 C.L.R. 183· *Panayiotopoullou-Toumazi v. Nicosia Municipality* (1986) 3 C.L.R. 35· *Kathleen Mary Sarkis v. Δήμου Παραλμνίου*, Υπόθεση Αρ. 878/89, (Απόφαση δόθηκε στις 31 Ιουλίου, 1990, δε δημοσιεύτηκε ακόμα)· Σαρίπολου "Σύστημα Ελληνικού Συνταγματικού Δικαίου", 4η Έκδοση, Τόμος 3, σελ. 215). Χρήσιμη αναφορά μπορεί να γίνει και στην υπόθεση *Aspri*, (ανωτέρω).

Το Δικαστήριο δεν θεωρεί ότι η τύχη του Διατάγματος Επίταξης κρίνεται, κατ' ανάγκη, στην παρούσα υπόθεση, από τη νομιμότητα του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης. Επειδή όμως, με πολλή επιμέλεια, στη γραπτή αγόρευση για τους αιτητές, έγινε εκτενής αναφορά στους λόγους ακυρότητας του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης, θα ασχοληθώ με μερικούς από τους λόγους αυτούς, αλλά θα αποφύγω να εξετάσω ουσιαστικά θέματα που θα κρίνουν το αποτέλεσμα της Προσφυγής Αρ. 616/89.

Η Προσφυγή Αρ. 616/89 εναντίον του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης είναι, εκ πρώτης όψεως, εκπρόθεσμη και, ως εκ τούτου, απαράδεκτη. Το Διάταγμα Απαλλοτρίωσης, που δεν είναι διάφορο από το Διάταγμα στην υπόθεση *Alakati Investment Ltd.*, (ανωτέρω), που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της 15ης Ιανουαρίου, 1971, Παράρτημα Τρίτο, με Αριθμό Γνωστο-

ποίησης 13, ικανοποιεί τις νομικές αρχές και απαιτήσεις του Νόμου και του Συντάγματος για γνωστοποίηση στους ενδιαφερόμενους. Αυτό, όμως, είναι θέμα που θα εξετάσει το Δικαστήριο, που θα έχει ενώπιόν του όλα τα στοιχεία.

Οι αιτιάσεις για τους "σκοπούς" και "λόγους" απαλλοτριώσεως δεν ευσταθούν, ενόψει της Απόφασης στην υπόθεση *Alakati Investment Ltd.*, (ανωτέρω). 5

Η επιφύλαξη του Άρθρου 17(1) των περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμων του 1962 έως 1988, (Αρ. 15/62, 25/83, 148/85, 84/88), προβλέπει:- 10

"Νοείται περαιτέρω ότι όταν η γνωστοποίησης ή ανακοίνωσης -

.....

(γ) προορίζεται διά πρόσωπον μετά του οποίου συνεπεία της εκρήθμου καταστάσεως δεν δύναται να υπάρξει απρόσκοπτος επικοινωνία, 15

κοινοποιείται διά δημοσιεύσεως αντιγράφου αυτής εις εφημερίδα κυκλοφορούσαν εις την Δημοκρατίαν και επί πλέον διά τοιχοκολλησεως εις εμφανές μέρος εις την πόλιν ή το χωρίον εις το οποίον κείται η ιδιοκτησία εις ην αφορά η γνωστοποίησης ή ανακοίνωσης. 20

Διά τους σκοπούς της παρούσης επιφυλάξεως 'έκρηθμος κατάστασις' σημαίνει την συνεπεία της τουρκικής εισβολής δημιουργηθείσαν κατάστασιν η οποία εξακολουθεί να υφίσταται μέχρις ότου το Υπουργικόν Συμβούλιον διά γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας ορίση ημερομηνίαν λήξεως της τοιαύτης καταστάσεως." 25

Διάταγμα απαλλοτριώσεως ή επίταξης πολλών ιδιοκτησιών είναι σύνολο ατομικών διοικητικών πράξεων, όπως και οι ζώνες, με βάση το Άρθρο 14(1) της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμοθεσίας. Το διάταγμα είναι 30

- in rem και απευθύνεται προς τον κάθε αιτητή ως ιδιοκτήτη, αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία του μόνο - (βλ. *Manglis and Others v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 351· *Lanitis E.C. Estates Ltd* και *Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, 5 Υποθέσεις Αρ. 108/88 - 109/88, 147/88, 213/88 - 215/88, 220/88, 223/88 - 226/88, 250/88 - 253/88, 255/88 - 258/88, 261/88 - 264/88, 268/88 - 269/88, 271/88 - 277/88, (Απόφαση δόθηκε στις 21 Δεκεμβρίου, 1989, δε δημοσιεύτηκε ακόμα)· *Crown Insurance Agencies Ltd. ν. Της Δημοκρατίας της Κύπρου*, και *Άλλων*, Υπόθεση Αρ. 138/86, (Απόφαση δόθηκε στις 17 Φεβρουαρίου, 1990, δε δημοσιεύτηκε ακόμα)).

- 15 Η συμμόρφωση ή μη συμμόρφωση με την πρόνοια της πιο πάνω επιφύλαξης, σχετικά με άλλους ιδιοκτήτες, δεν ασκεί καμιά επιρροή στη νομιμότητα του Διατάγματος, αναφορικά με τους αιτητές.

Ορθά οι ενστάσεις, με βάση το Άρθρο 6(1) του Νόμου 15/62, αποφασίστηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο, που είναι το όργανο που ορίζεται στο Νόμο.

- 20 Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται. Καμιά διαταγή για έξοδα.

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.