

(1991)

16 Δεκεμβρίου, 1991

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΡΥΣΤΑΛΛΑ ΛΥΣΑΝΔΡΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΗ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΕΠΑΡΧΟΥ ΠΑΦΟΥ,

Καθ' ων η Αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 781/87).

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Επίτευξη σκοπού απαλλοτρίωσης —
Ο περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμος 1962, (Ν.15/62) —
Άρθρο 15(Ι) — Το απαλλοτριωθέν κτήμα επιστρέφεται στον αρχικό
ιδιοκτήτη αν ο σκοπός της απαλλοτρίωσης δεν επιτευχθεί ή
εγκαταλείπεται τρία χρόνια μετά την απαλλοτρίωση — Ο σκοπός
της απαλλοτρίωσης όπως καθορίστηκε στη Γνωστοποίηση ήταν η
δημιουργία Συνοικισμού Αυτοστέγασης Εκποτισθέντων — Η χρη-
σιμοποίηση του κτήματος για δημιουργία χώρου πρασίνου περι-
λαμβάνεται στον πιο πάνω σκοπό της απαλλοτρίωσης — Η μη
αποπεράτωση του έργου δεν συνεπάγεται εγκατάλειψη του σκοπού
της απαλλοτρίωσης. 5
10

Το κτήμα της αιτήτριας είχε απαλλοτριωθεί μαζί με άλλα κτή-
ματα για τη δημιουργία του Συνοικισμού Αυτοστέγασης Εκποτι-
σθέντων Τίμης. Εννέα χρόνια περίπου μετά την απαλλοτρίωση με
αίτημά της προς τον Επάρχο Πάφου, βασισμένο στις πρόνοιες του
άρθρου 15(Ι) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου του
1962 (Ν.15/62), ζήτησε όπως το κτήμα της επιστραφεί. Την απορρι-
πτική απόφαση του Επαρχού στο αίτημά της αυτό προσέβαλε η αι-
τήτρια με την παρούσα προσφυγή. 15

Στην επίδικη απόφαση του Επαρχού αναφερόταν ότι το κτήμα
προοριζόταν να γίνει χώρος πρασίνου και τα δενδρύλια για τη φύ-
τευση όλων των χώρων πρασίνου είχαν ήδη αγοραστεί από τη Χω-
ριτική Αρχή Τίμης. 20

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, απο-
φάσισε ότι: 25

Η δημιουργία χώρων πρασίνου ή δημόσιων ανοικτών χώρων
δεν αναφέρεται ρητά στη Γνωστοποίηση όμως δε χωρεί αμφιβολία

- 5 ότι περιλαμβάνεται στον πιο πάνω σκοπό της απαλλοτριώσης, όπως καθορίζεται στη Γνωστοποίηση. Το γεγονός ότι ο χώρος δεν είχε δενδροφυτευτεί ή ειδικά διαμορφωθεί ως ανοικτός χώρος, κατά το χρόνο που είχε ζητήσει η αιτήτρια την επιστροφή του δε σημαίνει ότι ο σκοπός είχε εγκαταλειφθεί, όπως ισχυρίζεται η αιτήτρια ή ότι κατέστη ανέφικτος.

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενη υπόθεση:

- 10 *Ιερωνυμίδου και άλλος ν. Δημοκρατίας (1990) 3 ΑΑΔ. (ημερ. 23/7/90)*

Προσφυγή.

- 15 Προσφυγή εναντίον άρνησης του καθ' ου η αίτηση να επιστρέψει κτήμα της αιτήτριας που απαλλοτριώθηκε αλλά δεν χρησιμοποιήθηκε για τους σκοπούς της απαλλοτριώσης.

Κ. Λοΐζου, για την αιτήτρια.

Τ. Πολυχρονίδου (δ/νις), Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

- 20 ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ. ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την προσφυγή αυτή η αιτήτρια προσβάλλει την άρνηση του Έπαρχου Πάφου, με ημερ. 25/7/1987, να της επιστραφεί κτήμα της που απαλλοτριώθηκε.

- 25 Η αιτήτρια ήταν ιδιοκτήτρια του κτήματος υπ' αρ. τεμαχίου 217, Φ/Σχ. L.I.30 στην Τίμη.

- 30 Σύμφωνα με Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσης με αρ. 1312, ημερ. 16/11/1978, που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα, Μέρος ΙΙ της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας, ημερομηνίας 8/12/1978, το κτήμα της αιτήτριας περιλαμβανέτο μεταξύ άλλων κτημάτων που απαιτούντο για τη δημιουργία του Συνοικισμού Αυτοστέγασης Εκτοπισθέντων Τίμης.

Η αιτήτρια υπέβαλε ένσταση με αποτέλεσμα να εξαιρε-

θεί μέρος του τεμαχίου της (βλέπε το Διάταγμα Απαλλοτριώσης Αρ. 1206 που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας ημερ. 9/11/1979, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος ΙΙ).

Επειδή το μέρος του κτήματός της το οποίο απαλλοτριώθηκε δε χρησιμοποιήθηκε για τους σκοπούς, όπως ισχυρίστηκε, της απαλλοτριώσης, με επιστολή του δικηγόρου της ημερ. 18/5/1987 προς τον Έπαρχο Πάφου η αιτήτρια ζήτησε να της επιστραφεί. Το αίτημά της η αιτήτρια βάσισε στις πρόνοιες του άρθρου 15(Ι) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962, Νόμος 15/62 (που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως ο Νόμος). 5 10

Ο Έπαρχος ζήτησε σχετικά τις απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας το οποίο με επιστολή του ημερ. 3/7/1987 τον πληροφόρησε ότι:- 15

"....."

2. Το υπό αναφορά τεμάχιο πράγματι βρίσκεται μέσα στα όρια του Σχεδίου Γενικής Διάταξης του συνοικισμού Αυτοστεγάσεως Εκτοπισθέντων Τίμη (Περιοχή 'Α') και προορίζεται να αναπτυχθεί ως χώρος πρασίνου και όχι ως Εμπορικό Κέντρο όπως αναφέρεται στην επιστολή σας. 20

3. Είναι γεγονός πως σε αρκετούς Συνοικισμούς Αυτοστεγάσεως δεν έχουν αναπτυχθεί οι προβλεπόμενοι χώροι πρασίνου όμως το Τμήμα αυτό δεν μπορεί να θεωρήσει τους χώρους αυτούς σαν πλεονάζοντες και να συγκατατεθεί στην επιστροφή απαλλοτριωθέντων ιδιωτικών ιδιοκτησιών. Η συγκεκριμένη περίπτωση δεν μπορεί να αποτελέσει εξαίρεση και άποψη του Τμήματος αυτού είναι το αίτημα να απορριφθεί." 25 30

Ο Έπαρχος με επιστολή του ημερ. 25/7/1987 πληροφόρησε το δικηγόρο της αιτήτριας ότι το αίτημα της πελάτιδάς του δεν μπορούσε να ικανοποιηθεί διότι η Χωρική Αρχή Τίμης είχε ήδη αγοράσει τα δενδρύλλια για τη φύτευση όλων των χώρων πρασίνου που θα φυτεύονταν το 35

χειμώνα.

Εναντίον της απόφασης αυτής η αιτήτρια καταχώρησε την προσφυγή αυτή.

- 5 Είναι ο ισχυρισμός της αιτήτριας ότι η άρνηση του Έπαρχου αντιβαίνει τις πρόνοιες του Άρθρου 23.5 του Συντάγματος και του άρθρου 15(Ι) του Νόμου, ότι ο σκοπός της απαλλοτριώσης που ήταν η επίλυση του στεγαστικού προβλήματος των προσφύγων συμπληρώθηκε, και ότι παράμενε αχρησιμοποίητο το απαλλοτριωθέν μέρος του κτήματός της και ότι η προτεινόμενη δενδροφύτευσή του δεν καλύπτεται από τους σκοπούς της απαλλοτριώσης όπως δημοσιεύτηκε.

- 15 Η θέση των καθ' ων η αίτηση αντίθετα είναι ότι το μέρος του τεμαχίου της αιτήτριας, το οποίο τελικά απαλλοτριώθηκε, αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα των δημόσιων ανοικτών χώρων του Συνοικισμού Τίμης και είναι απαραίτητο "δια τας ανέσεις" των εκτοπισθέντων όπως αναφέρεται στη Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσης, γιατί η σωστή πολεοδομική ανάπτυξη, και η ανάγκη άνεσης των κατοίκων του Συνοικισμού, καθιστά αναγκαία και απαραίτητη την ύπαρξη ανοικτών χώρων οι οποίοι θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι πράσινου, και συνεπώς, ότι η έκταση που απαλλοτριώθηκε είναι απαραίτητη για τον πιο πάνω σκοπό.

- 25 Κριτήριο στη συγκεκριμένη περίπτωση για τη χρησιμοποίηση ή μη της απαλλοτριωθείσας έκτασης, όπως αναφέρθηκε από τους καθ' ων η αίτηση, δεν είναι η δενδροφύτευση ή εκτέλεση άλλων έργων στο χώρο, αλλά πραγματική χρήση της από τους κατοίκους του Συνοικισμού.
- 30

- Το δικαίωμα ιδιοκτησίας προστατεύεται από το Άρθρο 23 του Συντάγματος του οποίου οι παραγράφοι 4 και 5 επιτρέπουν την απαλλοτριώση ακίνητης ιδιοκτησίας κάτω από συγκεκριμένους όρους. Η παράγραφος 5 προ-
35 νοεί:-

"5. Οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία, ή δικαίωμα ή συμφέρον επί τοιαύτης ιδιοκτησίας απαλλοτριωθείσα αναγκαστικώς θα χρησιμοποιηθή αποκλειστικώς προς τον δι' ον απηλλοτριώθη σκοπόν. Εάν εντός τριών ετών από της απαλλοτριώσεως δεν καταστή επιτυχής ο τοιούτος σκοπός, η απαλλοτριώσα αρχή, ευθύς μετά την εκπνοήν της ρηθείσης προθεσμίας των τριών ετών υποχρεούται να προσφέρει την ιδιοκτησίαν επί καταβολή της τιμής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ' ου απηλλοτριώσεν αυτήν. Το πρόσωπον τούτο δικαιούται εντός τριών μηνών από της λήψεως της προσφοράς να γνωστοποιήση την αποδοχήν ή μη ταύτης. Εφ' όσον δε γνωστοποιήση ότι αποδέχεται την προσφοράν, η ιδιοκτησία επιστρέφεται ευθύς άμα αποδοθή παρά του προσώπου το τίμημα εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών μηνών από της τοιαύτης αποδοχής."

Το άρθρο 15(Ι) του Νόμου, σε όση έκταση είναι σχετικό, προβλέπει:-

"5(Ι) Οσάκις ακίνητος ιδιοκτησία απηλλοτριώθη μετά την έναρξιν της ισχύος του Συντάγματος, και εντός τριών ετών, από της ημερομηνίας καθ' ην η ιδιοκτησία περιήλθεν εις ην απαλλοτριούσαν αρχήν, δεν επιτεύχθη ο σκοπός δι' ον εγένετο η απαλλοτριώσις ή η επίτευξις του τοιούτου σκοπού εγκατελείφθη υπό της απαλλοτριούσης αρχής, ή το όλον ή μέρος της τοιαύτης ιδιοκτησίας απεδείχθη ότι υπερβαίνει τας πραγματικάς ανάγκας της απαλλοτριούσης αρχής, θα εφαρμόζονται αι ακόλουθοι διατάξεις, ήτοι-

(α) η απαλλοτριούσα αρχή δι' εγγράφου αυτής γνωστοποιήσεως προσφέρει την ιδιοκτησίαν ..., εις το πρόσωπον εις ο αύτη ανήκε προ της απαλλοτριώσεως. ..."

Ο σκοπός της απαλλοτριώσεως, όπως καθορίστηκε στη Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως έχει ως εξής:-

"Δια του παρόντος γνωστοποιείται ότι η εν τω παρatiθεμένω Πίνακι περιγραφομένη ακίνητος ιδιοκτη-

σία είναι αναγκαία δια τον ακόλουθον σκοπόν δημοσίας ωφελείας, ήτοι οικιστικόν σκοπόν προς στέγασιν εκτοπισθέντων και η απαλλοτριώσις αυτής επιβάλλεται δια τους ακόλουθους λόγους, ήτοι:

- 5 (α) Την κατασκευήν οδών και υπονόμων, την εγκατάστασιν αγωγών ηλεκτρικού και υδρευτικού δικτύου και τον διαχωρισμόν αυτής υπό της Κυβερνήσεως εις οικόπεδα προς ανέγερσιν κατοικιών υπό των εκτοπισθέντων δι' αυτοστέγασιν είτε κατόπιν
- 10 παραχωρήσεως υπό της Κυβερνήσεως χρηματικής ή άλλης βοήθειας είτε άνευ τοιαύτης βοήθειας. και
- (β) την τυχόν ανέγερσιν υπό της Κυβερνήσεως καταστημάτων και άλλων οικοδομών, σχολικών και υγειονομικών κτιρίων και άλλων ιδρυμάτων, δια
- 15 τας ανέσεις, χρήσιν και διευκόλυνσιν των εκτοπισθέντων."

Το βασικό ερώτημα που εγείρεται στην υπό εξέταση υπόθεση είναι κατά πόσο ο σκοπός για τον οποίο θέλει η Απαλλοτριούσα Αρχή να χρησιμοποιήσει το τεμάχιο της

20 αιτήτριας είναι άλλος από το σκοπό ο οποίος καθορίστηκε στη Γνωστοποίηση.

Στο σημείο αυτό θεωρώ απαραίτητο να αναφερθώ στο άρθρο 9 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε.

25 Το εδάφιο (1)(α) του άρθρου 9 προβλέπει μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:-

"9(1) Εν τη χορηγήσει αδείας δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3, η αρμοδία αρχή κέκτηται εξουσίαν, τηρουμένων των εκάστοτε εν ισχύϊ κανονισμών, να επιβάλλη όρους ως ακολούθως εκτιθεμένου εν τη αδεία, ήτοι-

30

(α) εν σχέσει προς την διάνοξιν ή κατασκευήν οδού, όρους ως προς-

(i) - (vi)

(vii) την εξασφάλισιν δημοσίων χώρων πρασί-
νου.

(viii) την φύτευσιν δένδρων και θάμνων εις κα-
ταλλήλους περιπτώσεις. 5

(ix) - (xi)"

Το εδάφιο (1)(γ) του άρθρου 9 προβλέπει τα ακόλου-
θα:-

"(γ) εν σχέσει προς την διάνοιξιν ή διαίρεσιν οιασ-
δήποτε γαίας δι' οικοδομικούς σκοπούς, όρους ως 10
προς-

(i) - (vii)

(viii) την εξασφάλισιν δημοσίων χώρων πρασί-
νου.

(ix) την φύτευσιν δένδρων και θάμνων εις καταλ- 15
λήλους περιπτώσεις.

(x) - (xi)"

Αναμφίβολα στην προκειμένη περίπτωση δεν τίθεται
θέμα αίτησης από οποιοδήποτε ιδιώτη προς τον αρμόδια 20
αρχή για χορήγηση άδειας σύμφωνα με τις πρόνοιες του
πιο πάνω άρθρου, όμως θα ήταν παράλογο εάν η Διοίκηση
εφάρμοζε διαφορετικά κριτήρια στις περιπτώσεις διαχω-
ρισμού γης από ιδιώτες και στις περιπτώσεις διαχωρι-
σμού Κυβερνητικής περιουσίας από την ίδια, για τους 25
ιδίους η παρόμοιους σκοπούς. Όπως αναφέρεται στο
άρθρο 8 του Κεφ. 96, η αρμόδια αρχή κατά τη χορήγηση
άδειας διαχωρισμού, οικοδομής, διάνοιξης ή κατασκευής
οδού δύναμει του άρθρου 3 του Κεφ. 96 λαμβάνει υπόψη 30
της μεταξύ άλλων τη διασφάλιση κατάλληλων συνθηκών
υγείας και ασφάλειας, επικοινωνίας, ανέσεων και διευκο-
λύνσεων.

Η δημιουργία χώρων πράσινου ή δημόσιων ανοικτών χώρων δεν αναφέρεται ρητά στη Γνωστοποίηση που παρατέθηκε πιο πάνω όμως δε χωρεί αμφιβολία ότι περιλαμβάνεται στον πιο πάνω σκοπό της απαλλοτριώσης, όπως καθορίζεται στη Γνωστοποίηση. Το γεγονός ότι ο χώρος δεν είχε δενδροφυτευτεί ή ειδικά διαμορφωθεί ως ανοικτός χώρος, κατά το χρόνο που είχε ζητήσει η αιτήτρια την επιστροφή του δε σημαίνει ότι ο σκοπός είχε εγκαταλειφθεί, όπως ισχυρίζεται η αιτήτρια ή ότι κατέστη ανέφικτος.

10 Αναφέρονται τα ακόλουθα σχετικά στην Υπόθεση Αρ. 130/86, *Ιερωνυμίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας*, απόφαση ημερ. 23/7/1990.

15 "Στην παρούσα υπόθεση δεν μπορεί να ευσταθήσει ο ισχυρισμός ότι "ο σκοπός κατέστη ανέφικτος". Αντίθετα είναι φανερόν ότι ένα μεγάλο μέρος του έργου για το οποίο έγινε η απαλλοτριώση έχει συμπληρωθεί και ασφαλώς θα συμπληρωθεί και το υπόλοιπο μέρος, όπως λογικά εξάγεται από την έκταση των μέχρι τώρα εργασιών, των υπευθύνων δηλώσεων των ιθυνόντων για τις προθέσεις της διοικήσεως αλλά και από την ίδια τη φύση του έργου, η δε σταδιακή εκτέλεσή του δεν μπορεί παρά να είναι ζήτημα οικονομικού προγραμματισμού."

25 Για τους πιο πάνω λόγους έχω καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η απόφαση των καθ' ων η αίτηση για μη επιστροφή του απαλλοτριωθέντος κτήματος της αιτήτριας είναι ορθή και νόμιμη και συνεπώς η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

Δε γίνεται όμως οποιαδήποτε διαταγή για έξοδα.

30

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς διαταγή για έξοδα.