

3 Ιουνίου, 1992

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 28, 29 ΚΑΙ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ  
ΚΥΡΙΑΚΟΣ Χ" ΚΥΡΙΑΚΟΥ,

*Αιτητής,*

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ  
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

*Καθ' ων η αίτηση.*

*(Υπόθεση Αρ. 753/91).*

---

*Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Δημόσια Ωφέλεια — Άρθρο 3(2)(ι)  
του Νόμου — Στους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας περιλαμβάνεται  
και η δημιουργία ή συντήρηση ή ανάπτυξη των συγκοινωνιών.*

- 5 *Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Σκοπός απαλλοτρίωσης — Για  
σκοπούς βελτίωσης των συγκοινωνιών — Δεν απαιτείται η  
ύπαρξη ρυμοτομικού σχεδίου — Το ρυμοτομικό σχέδιο απαιτείται  
στις περιπτώσεις που ζητείται άδεια οικοδομής.*
- 10 *Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι  
ακυρώσεως διοικητικής απόφασης — Κατάχρηση εξουσίας —  
Παράβαση του σκοπού του γράμματος και πνεύματος του νόμου  
— Εξυπηρέτηση τόσο του σκοπού του νόμου όσο και του άλλου  
σκοπού — Αν υπερέχει ο πραγματοποιούμενος άνομος σκοπός η*
- 15 *πράξη ακυρώνεται λόγω κατάχρησης εξουσίας — Αναγκαστική  
Απαλλοτρίωση για βελτίωση συγκοινωνιών — Παράλληλη  
εξυπηρέτηση κατοίκων της κοινότητας — Δεν αποτελεί κατάχρηση  
εξουσίας.*
- 20 *Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Υποχρέωση επιλογής της ολιγότερο  
επαχθούς λύσεως — Το βάρος απόδειξης ύπαρξης άλλων λύσεων,  
ολιγότερον επαχθών, έχει αυτός που προβάλλει το επιχείρημα.*

Ο αιτητής στράφηκε με την προσφυγή του κατά της

νομιμότητας του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης μέρους του κτήματός του το οποίο είχε απαλλοτριωθεί για το σκοπό βελτίωσης, ευθυγράμμισης και ασφαλοποίησης του δρόμου στην περιοχή "Τράπεζα" του χωριού Πάνω Κυβίδες. Ο δικηγόρος του αιτητή ισχυρίστηκε ότι, το Διάταγμα ήταν αντίθετο με τον Νόμο, γιατί ο σκοπός δημόσιας ωφέλειας που αναφέρετο δεν ήταν προς το δημόσιο συμφέρον και ο λόγος "βελτίωση" δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, γιατί βελτίωση προϋπόθετε και την ύπαρξη δρόμου. Περαιτέρω, ισχυρίστηκε πως, υπήρξε πλάνη περί τα πράγματα, έλλειψη δέουσας έρευνας, κατάχρηση εξουσίας, έλλειψη ρυμοτομικού σχεδίου και επιλογή της επαχθέστερης μεθόδου εξυπηρέτησης του σκοπού της απαλλοτρίωσης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Το Άρθρο 4 του Νόμου προνοεί ότι, η γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης καθορίζει σαφώς το σκοπό και τους λόγους της απαλλοτρίωσης. Ο σκοπός πρέπει να είναι καθορισμένος σκοπός δημόσιας ωφέλειας.

Το Άρθρο 3(2)(ι) καθορίζει ως σκοπό δημόσιας ωφέλειας "την δημιουργία ή συντήρηση ή ανάπτυξη των διά ξηράς, θαλάσσης ή αέρος συγκοινωνιών".

Ο σκοπός, όπως αναφέρεται στο Διάταγμα, με αναφορά στη Γνωστοποίηση, είναι σκοπός δημόσιας ωφέλειας, σύμφωνα με το Σύνταγμα και το Νόμο.

2. Η εφαρμογή των Άρθρων 12 και 13, του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου περιορίζεται μόνο στις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης ζητά και λαμβάνει άδεια, η οποία συνεπάγεται νέα εξωτερική γραμμή 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 διάνοιξης, διαπλάτυνσης ή ευθυγράμμισης δρόμου.

Η δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών περιλαμβάνονται στους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας και για την αναγκαστική απαλλοτρίωση δεν προαπαιτείται

οιμοτομικό σχέδιο, όπως ισχυρίστηκε ο δικηγόρος του αιτητή.

5 3. Ο ισχυρισμός για πλάνη περί τα πράγματα στηρίζεται στις λέξεις "βελτίωση και ευθυγράμμιση". Όλος ο διοικητικός Φάκελος, η αλληλογραφία, η έρευνα και ο σκοπός της απαλλοτριώσεως μαρτυρούν ότι, η Απαλλοτριούσα Αρχή δεν ενήργησε με πλάνη περί τα πράγματα. Δεν έλαβε υπόψη της ανύπαρκτα γεγονότα και δεν παραγνώρισε υπαρκτά γεγονότα. Η έρευνα ήταν πλήρης.

10

4. Κατάχρηση εξουσίας υπάρχει όταν η Διοίκηση, στην άσκηση διακριτικής εξουσίας, παραβαίνει το σκοπό του γράμματος και πνεύματος του νόμου. Η κρινόμενη πράξη πρέπει να είναι κατά τα άλλα νόμιμη, αλλά να έχει εκδοθεί για καταχρηστικό σκοπό και λόγο, σκοπό κατάδηλα διαφορετικό από εκείνο που ο νομοθέτης θέλησε, έξω από τα τελεολογικά όρια του νόμου.

15

20

Στην περίπτωση που επιτυγχάνεται το αποτέλεσμα που θέλει ο νόμος, αλλά και άλλος σκοπός με την ίδια πράξη, εξετάζεται από το Δικαστήριο ποιο αποτέλεσμα ή σκοπός υπερέχει σε σπουδαιότητα στη συγκεκριμένη πράξη. Αν υπερέχει ο πραγματοποιούμενος άνομος σκοπός, η πράξη ακυρώνεται για κατάχρηση εξουσίας. Σκοπός που έχει σχέση με την εξυπηρέτηση δημόσιου συμφέροντος, είναι όμως άλλος από εκείνο που καθορίζουν οι νομοθετικές διατάξεις που επιτρέπουν την έκδοση της πράξης, στοιχειοθετεί κατάχρηση εξουσίας.

25

30

Στην παρούσα υπόθεση η Επιτροπή, στην εκτέλεση των καθηκόντων της, ενήργησε μέσα στα πλαίσια των εξουσιών της. Υπήρχε δρόμος, ο οποίος φάνηκε πως δεν ήταν δημόσιος. Υπήρξε αναταραχή και ένταση στην κοινότητα. Η περιοχή είναι οικιστική. Όλοι - ο Έπαρχος, ο Υπουργός Εσωτερικών και τα Κυβερνητικά Τμήματα - συμφωνούν στην ανάγκη ύπαρξης και βελτίωσης του δικτύου και του δρόμου.

35

40

Το ότι εξυπηρετούνται μερικοί ιδιοκτήτες - κάτοικοι της κοινότητας - είναι αναπόφευκτο αποτέλεσμα. Οι δρόμοι γίνονται για την εξυπηρέτηση των κατοίκων των κοινοτήτων.

5. Η Διοίκηση, στην εκλογή του καταλληλότερου ακινήτου για το σκοπό δημόσιας ωφέλειας, πρέπει να ερευνήσει αν υπάρχουν και άλλες ακίνητες ιδιοκτησίες, εξίσου κατάλληλες για ικανοποίηση του σκοπού της αναγκαστικής απαλλοτριώσης, και να προτιμήσει εκείνη της οποίας η απαλλοτριώση θα προξενήσει την ολιγότερη επαχθή στέρηση στον ιδιοκτήτη, σε σύγκριση με τη στέρηση που θα προξενήσει η απαλλοτριώση εξίσου, κατάλληλου ακινήτου, σε άλλο ιδιοκτήτη.

5

10

Ο αιτητής φέρει το βάρος της ικανοποίησης του Δικαστηρίου, για την ύπαρξη του λόγου που προβάλλει. Δεν έχει υποδείξει άλλο τρόπο επίτευξης του σκοπού της απαλλοτριώσης. Με την απαλλοτριώση θα πληρωθεί την αξία του συνολικού μέρους της ιδιοκτησίας του που απαλλοτριώνεται, περιλαμβανομένου και του πλάτους των 12 ποδιών, το οποίο, εάν συμπλήρωνε την οικοδομή και έπαιρνε πιστοποιητικό τελικής εγκρίσεως, θα γίνετο μέρος του δημόσιου δρόμου χωρίς καμιά πληρωμή σ' αυτόν.

15

20

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

#### Αναφερόμενες Υποθέσεις:

*Alakati Investment Ltd and Another v. Republic* (1973) 3 C.L.R 255· 25

*Μαρκουλλίδου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας & Άλλων* (Αρ.2) (1991) 4(B) Α.Α.Δ. 1384·

*Χριστοδούλου και Άλλη ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 1103· 30

*Παλμίρης ν. Δήμου Έγκωμης* (1991) 4(Δ) Α.Α.Δ. 2903·

*Koukoullis and Others v. Republic*, 3 R.S.C.C. 134·

35

*Nissis v. Republic* (No.2) (1967) 3 C.L.R. 671·

*Αρμονία Εστέιτς Λτδ και Άλλη ν. Δημοκρατίας* (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1127·

40

*Αριστείδου ν. Δημοκρατία της Κύπρου* (1992) 4 Α.Α.Δ. 1257.

#### Προσφυγή.

Προσφυγή που ζητά την ακύρωση διατάγματος 45

Αναγκαστικής Απαλλοτριώσης ακίνητης ιδιοκτησίας, που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας αρ. 2617, ημερομηνίας 5 Ιουλίου, 1991, Παράρτημα Τρίτος Μέρος ΙΙ, αρ. γνωστοποίησης 1196, σελ. 989.

5

Α. Σ. Αγγελίδης, για τον αιτητή.

Γ. Γιωργαλλής, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

10

*Cur. adv. vult.*

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την προσφυγή αυτή ο αιτητής ζητά:-

15

1. Την ακύρωση Διατάγματος Αναγκαστικής Απαλλοτριώσης ακίνητης ιδιοκτησίας, που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αριθμός 2617, ημερομηνίας 5 Ιουλίου, 1991, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος ΙΙ, Αριθμός Γνωστοποίησης 1196, σελ. 989 και

20

2. Την ακύρωση Διατάγματος Επίταξης, που δημοσιεύτηκε στην ίδια Εφημερίδα και το ίδιο Παράρτημα, με Αριθμό Γνωστοποίησης 1204, σελ. 995.

25

Το προσβαλλόμενο Διάταγμα Επίταξης ανακλήθηκε. Η ανάκληση δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αριθμός 2675, ημερομηνίας 31 Ιανουαρίου, 1992, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος ΙΙ, Αριθμός Γνωστοποίησης 153, σελ. 164-165.

30

Ο δικηγόρος του αιτητή απέσυρε την προσφυγή στην έκταση που αναφέρεται στο Διάταγμα Επίταξης, γιατί έχει μείνει χωρίς αντικείμενο.

35

Οι λόγοι ακυρότητας που προβλήθηκαν και αναπτύχθηκαν είναι:-

40

1. Το Διάταγμα είναι αντίθετο με το νόμο.

2. Έλλειψη ρυμοτομικού σχεδίου.
3. Κατάχρηση και υπέρβαση εξουσίας.
4. Έλλειψη δέουσας έρευνας και πλάνη περί τα 5  
πράγματα.
5. Επιλογή της επαχθέστερης μεθόδου' εξυπηρέτησης  
του σκοπού της απαλλοτριώσης. 10

Η Επιτροπή Δημόσιας Υγείας Πάνω Κυβίδων, (η "Επιτροπή"), είναι Οργανισμός Δημοσίου Δικαίου, που υφίσταται και λειτουργεί με βάση τον περί Δημόσιας Υγείας (Χωρίων) Νόμο, (Κεφ. 259, Νόμοι Αρ. 81/63, 5/83, 71/87, 169/91). 15

Η Επιτροπή, σύμφωνα με το Άρθρο 7(1)(κδ) του πιο πάνω Νόμου, έχει καθήκον και εξουσία "να προβαίνει εις την αναγκαστικήν απαλλοτριώσιν ιδιοκτησίας, δι' οιονδήποτε των σκοπών αυτής, συμφώνως προς τας 20  
διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου".

Το Τεμάχιο 20/6/1/1, Φύλλο/Σχέδιο LIII/19, τοποθεσία Τράπεζα στις Πάνω Κυβίδες, που εφάπτεται του κυρίου 25  
δρόμου Λεμεσού - Πλατρών, ήταν ιδιοκτησία του πατέρα του αιτητή, δυνάμει κληρονομιάς.

Από τον κύριο δρόμο, διά του τεμαχίου αυτού, κατά μήκος του συνόρου του με το Τεμάχιο 176/1/1 και διά 30  
μέσου του τελευταίου τεμαχίου, υφίστατο από πολλά χρόνια αγροτικός δρόμος, ο οποίος εξυπηρετούσε τους κατοίκους της κοινότητας.

Η περιοχή κηρύχθηκε οικιστική. 35

Η Επιτροπή ζήτησε από το Κτηματολόγιο την εγγραφή του πιο πάνω δρόμου. Αποκαλύφθηκε ότι δεν ήταν δημόσιος δρόμος. 40

Ο ιδιοκτήτης έκλεισε τότε το "δρόμο" και δημιουργήθηκε ένταση μεταξύ των κατοίκων, που έτεινε

στη διασάλευση της τάξης.

Η Επιτροπή έκαμε παραστάσεις στον Έπαρχο Λεμεσού.

5

Οι ιδιοκτήτες των άλλων τεμαχίων έδωσαν την αναγκαία συγκατάθεσή τους.

10 Στις 30 Μαρτίου, 1987, ο ιδιοκτήτης υπέβαλε την αίτηση Β157/87 για έκδοση άδειας οικοδομής για διώροφη οικοδομή και περίφραξη.

15 Στις 3 Οκτωβρίου, 1987, ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου του αιτητή, με επιστολή του στη Χωριτική Αρχή και την Επαρχιακή Διοίκηση Λεμεσού, πληροφόρησε ότι, από τις 10 Οκτωβρίου η κοινότητα δεν θα έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί το δρόμο, εκτός μονοπάτι πλάτους έξι ποδών, και πρόσθεσε:-

20 "Βέβαια ο νόμος παρέχει το δικαίωμα στην κοινότητα, ή σε οποιονδήποτε θέλει να αποκτήσει δικαιώματα διαβάσεως με αυτοκίνητο, να ζητήσει διαπλάτυνση του μονοπατιού σε δρόμο, με την υποχρέωση βέβαια να πληρώσει τη νόμιμη αποζημίωση

25 στον ιδιοκτήτη του κτήματος που επηρεάζεται."

30 Στις 8 Δεκεμβρίου, 1987, το τεμάχιο αυτό μεταβιβάστηκε με δωρεά Δ3958/87 από τον ιδιοκτήτη στον γιο του - αιτητή στην παρούσα προσφυγή.

30

35 Ζητήθηκε η συμβολή και συνδρομή των Τμημάτων Πολεοδομίας και Οικήσεως και Δημοσίων Έργων, αναφορικά με το δρόμο. Εκφράστηκε η άποψη ότι, η συμβολή που θα δημιουργείτο με τον υπεραστικό δρόμο θα ήταν επικίνδυνη, λόγω ανεπαρκούς ορατότητας και λόγω της διασταύρωσης που θα δημιουργείτο πάνω στον υπεραστικό δρόμο, δεδομένου ότι απέναντι από το σημείο συμβολής του "δρόμου" είχε κατασκευαστεί η συμβολή του υπηρεσιακού δρόμου του νέου χωριού με τον υπεραστικό

40 δρόμο.

Το θέμα έγινε πιο οξύ.

Η Επιτροπή αποφάσισε την απαλλοτρίωση γης, έκτασης 20 ποδών, από το τεμάχιο του αιτητή, από τον υπεραστικό δρόμο κατά μήκος του συνόρου με το Τεμάχιο 176/1/1 και από το Τεμάχιο 176/1/1 - ουσιαστικά ο χώρος όπου υπήρχε ο "παλιός δρόμος".

5

Το θέμα έτυχε περαιτέρω μελέτης από τα αρμόδια Κυβερνητικά Τμήματα. Οι κάτοικοι έκαμαν παραστάσεις στο Υπουργείο Εσωτερικών.

10

Στις 2 Ιουνίου, 1989, ο Έπαρχος, ως η Αρμόδια Αρχή, εξέδωσε άδεια οικοδομής στην αίτηση Β157/87, στην οποία ο όρος 3 έχει:-

"3. Να παραχωρηθεί λωρίδα γης πλάτους 12 ποδών για κατασκευή πεζόδρομου ο οποίος να κατασκευαστεί με ενισχυμένο σκυρόδεμα για να μπορεί να χρησιμοποιείται και από οχήματα,"

15

Η άδεια οικοδομής εξεδόθη στο όνομα του αρχικού ιδιοκτήτη - πατέρα του αιτητή.

20

Ο αιτητής στην προσφυγή, ως ιδιοκτήτης, πρόσβαλε τον όρο τούτο με ιεραρχική προσφυγή, αναφορικά με την έκταση του πλάτους των 12 ποδών και τη χρήση που καθορίζεται στον όρο αυτό.

25

Προχώρησε στην ανέγερση μερικώς της κατοικίας, αλλά αρνείτο να επιτρέψει χρήση οποιασδήποτε φύσεως από το τεμάχιο του.

30

Μετά από πρόσθετες επαφές των αρμοδίων Κυβερνητικών Τμημάτων, η Επιτροπή κατέληξε στην οριστική απόφαση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω έκτασης, για διάνοιξη δρόμου και βελτίωση των συγκοινωνιών.

35

Η απόφαση της Επιτροπής έγινε δεκτή από τον Έπαρχο Λεμεσού. Ο σκοπός της απαλλοτρίωσης ήταν η δημιουργία και ανάπτυξη της συγκοινωνίας στην κοινότητα και εξειδικευμένα η διάνοιξη, κατασκευή και βελτίωση του δρόμου.

40



Στις 11 Ιανουαρίου, 1991, δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αριθμός 2570, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος ΙΙ, με Αριθμό Γνωστοποίησης 47, σελ. 62, Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με τους περί 5 Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμους του 1962 έως 1988, (Νόμοι Αρ. 15/62, 25/83, 148/85 και 84/88), (ο "Νόμος").

Η Γνωστοποίηση αναφέρει ότι, η ακίνητη περιουσία 10 είναι αναγκαία "για τον ακόλουθο σκοπό δημόσιας ωφέλειας, δηλ. για τη δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των δημόσιων οδών στη Δημοκρατία" και "για τους πιο κάτω λόγους δηλ. για τη βελτίωση, ευθυγράμμιση και ασφαλιόστρωση του δρόμου στην περιοχή 'Τράπεζα' 15 του χωριού Πάνω Κυβίδες".

Το μέρος του τεμαχίου του αιτητή - αντικείμενο της απαλλοτριώσεως - φαίνεται στο σχετικό σχέδιο.

20 Ο αιτητής, ο οποίος είχε αποστείλει μέχρι την ημέρα εκείνη αριθμό επιστολών σε διάφορες Αρχές της Δημοκρατίας, περιλαμβανομένου του Προέδρου, υπέβαλε ένσταση.

25 Η ένσταση εξετάστηκε από την Απαλλοτριούσα Αρχή και απορρίφθηκε.

Το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε την απαλλοτριώση της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας. Διάταγμα 30 Απαλλοτριώσεως εκδόθηκε και δημοσιεύτηκε σύμφωνα με το Άρθρο 6 του Νόμου.

Στο Διάταγμα αναφέρεται ότι, η απαλλοτριώση είναι αναγκαία για τους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας, που 35 καθορίζονται στη Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως.

Ο δικηγόρος του αιτητή ισχυρίστηκε ότι, το Διάταγμα είναι αντίθετο με το Νόμο, γιατί ο σκοπός δημόσιας ωφέλειας, που αναφέρει, δεν είναι προς το δημόσιο 40 συμφέρον και ο λόγος "βελτίωση" δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, γιατί βελτίωση προϋποθέτει την ύπαρξη δρόμου.

Περαιτέρω, ισχυρίστηκε ότι, η φρασεολογία του σκοπού της απαλλοτρίωσης συνιστά πλάνη περί τα πράγματα και φανερώνει έλλειψη δέουσας έρευνας.

Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση εισηγήθηκε ότι, ο σκοπός της απαλλοτρίωσης είναι σύμφωνος με τις πρόνοιες του Νόμου και ότι ο λόγος της απαλλοτρίωσης δεν είναι αντίθετος με τα στοιχεία του φακέλου και δεν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα.

Το Άρθρο 4 του Νόμου προνοεί ότι, η γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης καθορίζει σαφώς το σκοπό και τους λόγους της απαλλοτρίωσης. Ο σκοπός πρέπει να είναι καθορισμένος σκοπός δημόσιας ωφέλειας.

Το Άρθρο 3(2)(ι) καθορίζει ως σκοπό δημόσιας ωφέλειας "την δημιουργίαν ή συντήρησιν ή ανάπτυξιν των διά ξηράς, θαλάσσης ή αέρος συγκοινωνιών".

Ο σκοπός, όπως αναφέρεται στο Διάταγμα, με αναφορά στη Γνωστοποίηση, είναι σκοπός δημόσιας ωφέλειας σύμφωνα με το Σύνταγμα και το Νόμο.

Οι λόγοι της απαλλοτρίωσης, όπως διατυπώνονται στη Γνωστοποίηση, έχουν προεκτεθεί.

Στην υπόθεση *Alakati Investment Ltd. and Another v. Republic (Minister of Commerce and Industry and Others)* (1973) 3 C.L.R. 255, στη σελ. 270, το Δικαστήριο είπε, αναφερόμενο στο Άρθρο 4(1) του Νόμου:-

"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."

Και πιο κάτω στη σελ. 271 αναφέρει:-

"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."

5

(Βλ., επίσης, *Nina A. Μαρκουλλίδου και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 740/89, (Απόφαση δόθηκε στις 22 Απριλίου, 1991).)

10

Το Διάταγμα, λαμβανομένων υπόψη των περιστατικών της υπόθεσης, ικανοποιεί τις προϋποθέσεις και το σκοπό του Νόμου.

20

Ο δικηγόρος του αιτητή υπέβαλε ότι, δεν υπάρχει ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 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, 9/86, 115/86, 199/86, 53/87, 87/87, 316/87, 108/88, 243/88), και, ως εκ τούτου, η

25

απαλλοτριώση δεν είναι έγκυρη. Παρέθεσε Αποφάσεις του Ανωτάτου Δικαστηρίου, οι οποίες όμως αναφέρονται στην έκδοση άδειας οικοδομής - (βλ. *Ανδρούλλα Π. Χριστοδούλου και Άλλη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*,

30

Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 516, (Απόφαση δόθηκε στις 30 Μαρτίου, 1990) και *Γιώργος Παλιμίση ν. Δήμου Έγκωμης*, Υπόθεση Αρ. 887/88, (Απόφαση δόθηκε στις 9 Αυγούστου, 1991)).

35

Η εφαρμογή των Άρθρων 12 και 13, του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, περιορίζεται μόνο στις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης ζητά και λαμβάνει άδεια, η οποία συνεπάγεται νέα εξωτερική γραμμή για οποιοδήποτε δρόμο. Τα δεσμευτικά πολεοδομικά σχέδια, κάτω από τα Άρθρα 12 και 13 του

40

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 διάνοιξης, διαπλάτυνσης ή ευθυγράμμισης δρόμου.

Η δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών περιλαμβάνονται στους σκοπούς δημόσιας 5  
ωφέλειας και για την αναγκαστική απαλλοτρίωση δεν προαπαιτείται ρυμοτομικό σχέδιο, όπως ισχυρίστηκε ο δικηγόρος του αιτητή.

Ο ισχυρισμός για πλάνη περί τα πράγματα στηρίζεται 10  
στις λέξεις "βελτίωση και ευθυγράμμιση". Όλος ο διοικητικός Φάκελος, η αλληλογραφία, η έρευνα και ο σκοπός της απαλλοτρίωσης μαρτυρούν ότι, η Απαλλοτριούσα Αρχή δεν ενήργησε με πλάνη περί τα 15  
πράγματα. Δεν έλαβε υπόψη της ανύπαρκτα γεγονότα και δεν παραγνώρισε υπαρκτά γεγονότα. Η έρευνα ήταν πλήρης.

Ο δικηγόρος του αιτητή υπέβαλε ότι η Επιτροπή 20  
ενήργησε με κατάχρηση εξουσίας, με το νόημα ότι η απαλλοτρίωση έγινε για εξυπηρέτηση μερικών ιδιωτικών συμφερόντων και όχι για σκοπό δημόσιας ωφέλειας.

Κατάχρηση εξουσίας υπάρχει όταν η Διοίκηση, στην 25  
άσκηση διακριτικής εξουσίας, παραβαίνει το σκοπό του γράμματος και πνεύματος του νόμου. Η κρινόμενη πράξη πρέπει να είναι κατά τα άλλα νόμιμη, αλλά να έχει εκδοθεί για καταχρηστικό σκοπό και λόγο, σκοπό κατάδηλα διαφορετικό από εκείνο που ο νομοθέτης 30  
θέλησε, έξω από τα τελεολογικά όρια του νόμου.

Στην περίπτωση που επιτυγχάνεται το αποτέλεσμα που θέλει ο νόμος, αλλά και άλλος σκοπός με την ίδια πράξη, εξετάζεται από το Δικαστήριο ποιο αποτέλεσμα ή σκοπός 35  
υπερέχει σε σπουδαιότητα στη συγκεκριμένη πράξη. Αν υπερέχει ο πραγματοποιούμενος άνομος σκοπός, η πράξη ακυρώνεται για κατάχρηση εξουσίας. Σκοπός που έχει σχέση με την εξυπηρέτηση δημόσιου συμφέροντος, είναι όμως άλλος από εκείνο που καθορίζουν οι νομοθετικές 40  
διατάξεις που επιτρέπουν την έκδοση της πράξης, στοιχειοθετεί κατάχρηση εξουσίας. (Βλ. *Themis Koukoullis and 3 Others and The Republic (Public Service Commission)*, 3 R.S.C.C. 134, σελ. 136 *Christodoulos*

*Nissis (No. 2) v. Republic (Public Service Commission)*  
(1967) 3 C.L.R. 671, σελ. 675· *Armonia Estates Ltd. και*  
*'Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 112/86,  
(Απόφαση δόθηκε στις 19 Μαΐου, 1989)· *Χριστοδούλα*

- 5 *Χρυσάνθου Αριστείδου ν. Δημοκρατίας της Κύπρου*,  
Υπόθεση Αρ. 722/91, (Απόφαση δόθηκε στις 10 Απριλίου,  
1992.)

10 Στην παρούσα υπόθεση η Επιτροπή, στην εκτέλεση των  
καθηκόντων της, ενήργησε μέσα στα πλαίσια των  
εξουσιών της. Υπήρχε δρόμος, ο οποίος φάνηκε πως δεν  
ήταν δημόσιος. Υπήρξε αναταραχή και ένταση στην  
κοινότητα. Η περιοχή είναι οικιστική. Όλοι - ο Έπαρχος,  
15 ο Υπουργός Εσωτερικών και τα Κυβερνητικά Τμήματα -  
συμφωνούν στην ανάγκη ύπαρξης και βελτίωσης του  
οδικού δικτύου και του δρόμου. Το ότι εξυπηρετούνται  
μερικοί ιδιοκτήτες - κάτοικοι της κοινότητας - είναι  
αναπόφευκτο αποτέλεσμα. Οι δρόμοι γίνονται για την  
εξυπηρέτηση των κατοίκων των κοινοτήτων.

20

Ο αιτητής ισχυρίστηκε ότι, η απαλλοτρίωση έγινε χωρίς  
έρευνα άλλων τρόπων για την επίτευξη του  
επιδιωκόμενου σκοπού και προτιμήθηκε η επαχθέστερη  
λύση γι' αυτό.

25

Η νομολογία του Δικαστηρίου τούτου καθιέρωσε ότι η  
Διοίκηση, στην εκλογή του καταλληλότερου ακινήτου για  
το σκοπό δημόσιας ωφέλειας, πρέπει να ερευνήσει αν  
υπάρχουν και άλλες ακίνητες ιδιοκτησίες εξίσου  
30 κατάλληλες για ικανοποίηση του σκοπού της  
αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, και να προτιμήσει εκείνη  
της οποίας η απαλλοτρίωση θα προξενήσει την ολιγότερη  
επαχθή στέρηση στον ιδιοκτήτη, σε σύγκριση με τη  
στέρηση που θα προξενήσει η απαλλοτρίωση εξίσου  
35 κατάλληλου ακινήτου σε άλλο ιδιοκτήτη.

Ο αιτητής φέρει το βάρος της ικανοποίησης του  
Δικαστηρίου για την ύπαρξη του λόγου που προβάλλει.  
Δεν έχει υποδείξει άλλο τρόπο επίτευξης του σκοπού της  
40 απαλλοτρίωσης. Στηρίχτηκε μόνο στις γνώμες, που  
αρχικά εξέφρασαν Τεχνικά Κυβερνητικά Τμήματα,  
αναφορικά με τον πιθανό κίνδυνο της προσπέλασης πάνω  
στον κύριο δρόμο από το σημείο που υπήρχε ο παλαιός

δρόμος.

Η ανέγερση του περιτειχίσματος δεν αποτελεί εμπόδιο στην απαλλοτρίωση, γιατί, από ό,τι φαίνεται από τα έγγραφα στο διοικητικό Φάκελο, η Απαλλοτριούσα Αρχή ανέλαβε τα έξοδα της μετακίνησης του περιτειχίσματος. 5

Ουσιαστικά, με το προσβαλλόμενο Διάταγμα απαλλοτριώνεται λωρίδα γης πλάτους 12 ποδών, την οποία ο αιτητής, σύμφωνα με τον όρο 3 της άδειας οικοδομής, είχε υποχρέωση να παραχωρήσει για κατασκευή πεζόδρομου, για να μπορεί να χρησιμοποιείται και από οχήματα, και πρόσθετη λωρίδα γης πλάτους 8 ποδών - συνολικά 20 πόδια. Με την απαλλοτρίωση θα πληρωθεί την αξία του συνολικού μέρους της ιδιοκτησίας του που απαλλοτριώνεται, περιλαμβανομένου και του πλάτους των 12 ποδών, το οποίο, εάν συμπλήρωνε την οικοδομή και έπαιρνε πιστοποιητικό τελικής εγκρίσεως, θα γίνετο μέρος του δημόσιου δρόμου χωρίς καμιά πληρωμή σ' αυτόν. 10  
15  
20

Ο σκοπός της απαλλοτρίωσης είναι σαφής και το προσβαλλόμενο Διάταγμα αιτιολογημένο με τη δέουσα επάρκεια. 25

Με βάση τα πιο πάνω, ο αιτητής δεν έχει ικανοποιήσει το Δικαστήριο ότι υπάρχει οποιοσδήποτε λόγος που να δικαιολογεί την ακύρωση του κρινόμενου Διατάγματος Απαλλοτρίωσης. 30

Η προσφυγή απορρίπτεται.

Καμιά διαταγή για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*