

28 Ιουλίου, 1992

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΑΛΗΣΠΕΡΑΣ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ  
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ/Η ΑΛΛΟΥ

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 592/84).

---

5 Ο Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησης)  
Νόμος, Κεφ. 224 — Άρθρο 18 — Παραχώρηση κρατικής γης από  
το Υπουργικό Συμβούλιο — Δύναται να είναι πράξη δημοσίου ή  
Ιδιωτικού δικαίου — Αποφασιστικό κριτήριο είναι κατά πόσο η  
πράξη εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον — Απόφαση απόρριψης  
αιτήματος για ενοικίαση σε ιδιώτη λωρίδας γης κατά μήκος της  
κοίτης ποταμού είναι θέμα ιδιωτικού δικαίου.

10 Κύριο θέμα της παρούσας προσφυγής ήταν κατά πόσο η  
επίδικη απόφαση των καθ' ων η αίτηση, να απορρίψουν αίτημα  
του αιτητή για ενοικίαση σε αυτόν λωρίδας γης κατά μήκος της  
κοίτης ποταμού, μπορούσε να προσβληθεί με προσφυγή, βάσει του  
άρθρου 146 του Συντάγματος, ως θέμα δημοσίου δικαίου και όχι  
ως θέμα ιδιωτικού δικαίου.

15 Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή,  
αποφάσισε ότι :

20 Η διαχείριση κυβερνητικής γης σύμφωνα με τη νομολογία  
δύναται να είναι θέμα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου.  
Αποφασιστικό κριτήριο στην κάθε περίπτωση είναι κατά πόσο η  
πράξη εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον.

25 Η διαχείριση κ.λ.π. κυβερνητικής γης θεωρείται, δεδομένου ότι  
δεν εξυπηρετεί κανένα δημόσιο σκοπό ή συμφέρον αλλά αποβλέπει  
αποκλειστικά στην εξυπηρέτηση των ιδιωτικών σκοπών του

προσφεύγοντος πολίτη, ως θέμα ιδιωτικού δικαίου και εκτός της δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου τούτου, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

Στην προκειμένη περίπτωση, επιπρόσθετα, οι σχετικές 5 νομοθετικές πρόνοιες του Άρθρου 18, βάσει των οποίων καθίσταται δυνατή η εκμίσθωση κ.λ.π. της επίδικης κυβερνητικής γης, δεν περιορίζουν το δικαίωμα αυτό αποκλειστικά σε περιπτώσεις δημόσιου συμφέροντος, αλλά αντίθετα επιτρέπουν εκμίσθωση κ.λ.π. "δι' οιονδήποτε σκοπόν". 10

Ενόψει των πιο πάνω έχω καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η επίδικη απόφαση αποτελεί θέμα ιδιωτικού δικαίου και είναι συνεπώς εκτός της δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου τούτου. 15

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*

*Αναφερόμενες Υποθέσεις :*

*Poyiadjis v. Republic (1975) 3 C.L.R. 398.* 20

*Chrysanthou and Another v. Republic (1968) 3 C.L.R. 579.*

*Asproftas v. Republic (1973) 3 C.L.R. 366.*

*Charalambides v. Republic (1982) 3 C.L.R. 403.* 25

*Tekkis and another v. Republic (1982) 3 C.L.R. 680.*

*Louca v. Republic (1989) 3(A) C.L.R. 243.* 30

### **Προσφυγή.**

Προσφυγή με την οποία προσβάλλεται η απόφαση των καθ' ων η αίτηση, που περιέχεται στην επιστολή τους 35 ημερομηνίας 23/7/1984, να απορρίψουν αίτηση του αιτητή για ενοικίαση τμήματος της επιχωματωθείσης κοίτης του ποταμού Πεδιαίου, στο Στρόβολο.

*A. Μαρκίδης, για τον αιτητή.* 40

*K. Θεοδούλου (κα), Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.* 45

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την προσφυγή αυτή προσβάλλεται η απόφαση των καθ' ων η αίτηση, που περιέχεται στην επιστολή τους ημερομηνίας 23/7/1984, να απορρίψουν αίτηση του αιτητή 5 για ενοικίαση τμήματος της επιχωματωθείσης κοίτης του ποταμού Πεδιαίου στο Στρόβολο.

Με επιστολές του ημερομηνίας 8/5/1979 και 9/7/1984, ο αιτητής ζήτησε να του παραχωρηθεί με ενοίκιο λωρίδα γης 10 κατά μήκος της κοίτης του ποταμού ίση "με το πρόσωπο των έναντι αυτού κειμένων οικοπέδων" του.

Με επιστολή ημερομηνίας 23 Ιουλίου, 1984, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πληροφόρησε τον αιτητή 15 ότι η αίτησή του δεν μπορούσε να γίνει αποδεκτή γιατί τα εν λόγω κτήματα του αιτητή δεν εφάπτονταν της κοίτης του ποταμού αλλά του δημοσίου ανοικτού χώρου πρασίνου.

Με επιστολή του ημερομηνίας 25/8/1984, ο αιτητής 20 διαμαρτυρήθηκε για την απόρριψη της αίτησής του και ζήτησε από το Κτηματολόγιο την επανεξέτασή της. Ζήτησε επίσης όπως το Κτηματολόγιο τον πληροφορούσε μέχρι τις 6/10/1984 σχετικά.

25 Στην επιστολή του ο αιτητής πρόβαλε τον ισχυρισμό ότι την επιστολή του Κτηματολογίου την παρέλαβε στις 22/8/1984.

Με επιστολή του ημερομηνίας 24/10/1984, ο αιτητής 30 απέστειλε στο Τμήμα Κτηματολογίου διάφορες επιστολές που ανταλλάγηκαν μεταξύ του και διάφορων κυβερνητικών τμημάτων, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα.

Το αίτημα του απορρίφθηκε και πάλι με επιστολή του 35 Τμήματος Κτηματολογίου, με ημερομηνία 5/12/1984, στην οποία αναφέρεται ότι για την κοίτη του ποταμού είχε ήδη παραχωρηθεί άδεια χρήσης σε άλλα πρόσωπα, που υπέβαλαν την αίτησή τους πριν τον αιτητή, στις 9/6/1978.

40 Εν τω μεταξύ στις 5/11/1984 ο αιτητής καταχώρησε την προσφυγή αυτή, με την οποία προσβάλλει την απόφαση του Κτηματολογίου που περιέχεται στην επιστολή τους,

ημερομηνίας 23/7/1984.

Στη γραπτή αγόρευση που καταχωρήθηκε εκ μέρους του αιτητή στις 7/9/1987, προβάλλεται ο ισχυρισμός ότι η αιτιολογία που περιέχεται στην επίδικη επιστολή των καθ' 5  
ων η αίτηση, ημερομηνίας 23/7/1984, είναι πεπλανημένη και κατά συνέπεια η επίδικη απόφαση είναι ακυρωτέα ως αναιτιολόγητη.

Επίσης, είναι η εισήγηση του αιτητή ότι έστω και αν η 10  
αιτιολογία που περιέχεται στην επιστολή των καθ' ων η αίτηση, ημερομηνίας 5/12/1984, μπορούσε να στηρίξει την επίδικη απόφαση, δεδομένου ότι είναι μεταγενέστερη της απόφασης και κατά συνέπεια δεν μπορεί να αποτελέσει 15  
αιτιολογία, τότε η επίδικη απόφαση θα πρέπει να ακυρωθεί ως αντίθετη προς το Άρθρο 28 του Συντάγματος, γιατί δημιουργεί δυσμενή διάκριση εναντίον του αιτητή, σε σύγκριση με τα άλλα πρόσωπα στα οποία είχε παραχωρηθεί άδεια χρήσης.

Οι καθ' ων η αίτηση προέβαλαν προδικαστικές ενστάσεις 20  
ότι η προσβαλλόμενη απόφαση είναι θέμα ιδιωτικού δικαίου, και ως εκ τούτου, εκτός της δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος, και ότι, εν πάση περιπτώσει, η προσφυγή είναι εκπρόθεσμη. 25

Στη γραπτή απάντηση του αιτητή, ημερομηνίας 16/6/1990, προβάλλεται ο ισχυρισμός ότι η απόφαση εμπίπτει στη σφαίρα του δημόσιου δικαίου, δεδομένου η αρμοδιότητα του Υπουργικού Συμβουλίου να διαχειρίζεται κρατική 30  
περιουσία, δυνάμει του Άρθρου 54 του Συντάγματος, αποτελεί "εκτελεστική εξουσία" και εμπίπτει κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

Το άρθρο 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, 35  
Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224, σε όση έκταση είναι σχετικό με την υπό εξέταση περίπτωση, όπως ίσχυε κατά τον ουσιώδη χρόνο, είχε ως ακολούθως:-

"Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται να 40  
παραχωρήση, εκμισθώση, ανταλλάξη ή άλλως αποξενώση οιανδήποτε ιδιοκτησίαν της Δημοκρατίας ή ακίνητον ιδιοκτησίαν περιελθούσαν εις την Δημοκρατίαν δυνάμει

των διατάξεων του παρόντος Νόμου, ετέραν ή δημόσιον δρόμον ή την παραλίαν, δι' οιονδήποτε σκοπόν και υπό τοιούτους όρους ως ήθελε θεωρήσει σκόπιμον:

5

....."

Η διαχείριση κυβερνητικής γης, σύμφωνα με τη νομολογία, δύναται να είναι θέμα ιδιωτικού ή δημόσιου  
10 δικαίου. Αποφασιστικό κριτήριο στην κάθε περίπτωση είναι κατά πόσο η πράξη εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον.

Στην υπόθεση *Poyiadjis v. Republic* (1975) 3 C.L.R. 398, που αφορούσε εκμίσθωση δασικής γης, που σύμφωνα με το άρθρο 7, του περί Δασών Νόμου 1967 (14/1967), ήταν επιτρεπτή στο Υπουργικό Συμβούλιο μόνο προς το δημόσιο συμφέρον, θεωρήθηκε ότι ήταν θέμα δημόσιου δικαίου (βλέπε επίσης *Chrysanthou and another v. Republic* (1968) 3 C.L.R. 519).

Αντίθετα, στις υποθέσεις *Asproftas v. Republic* (1973) 3 C.L.R. 366, *Charalambides v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 403, *Tekkis and another v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 680,  
25 *Louca v. Republic*, Υπόθεση Αρ. 372/85, 24/2/1989, η διαχείριση κ.λ.π. κυβερνητικής γης θεωρήθηκε, δεδομένου ότι δεν εξυπηρετούσε κανένα δημόσιο σκοπό ή συμφέρον, αλλά απόβλεπε αποκλειστικά στην εξυπηρέτηση των ιδιωτικών σκοπών του προσφεύγοντος πολίτη, ως θέμα  
30 ιδιωτικού δικαίου και εκτός της δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου τούτου, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

Στην προκειμένη περίπτωση, επιπρόσθετα, οι σχετικές  
35 νομοθετικές πρόνοιες, βάσει των οποίων καθίσταται δυνατή η εκμίσθωση κ.λ.π. της επίδικης κυβερνητικής γης, δεν περιορίζουν το δικαίωμα αυτό αποκλειστικά σε περιπτώσεις δημόσιου συμφέροντος, αλλά αντίθετα επιτρέπουν εκμίσθωση κ.λ.π. "δι' οιονδήποτε σκοπόν".  
40

Ενόψει των πιο πάνω έχω καταλήξει στο συμπέρασμα

ότι η επίδικη απόφαση αποτελεί θέμα ιδιωτικού δικαίου και είναι συνεπώς εκτός της δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου τούτου, και ως εκ τούτου απορρίπτεται.

Ενόψει του πιο πάνω ευρήματός μου δεν προτίθεμαι να ασχοληθώ με το κατά πόσον η προσφυγή καταχωρίστηκε εκπρόθεσμα. 5

Ο αιτητής να πληρώσει τα έξοδα τα οποία να εκτιμηθούν από τον Πρωτοκολλητή. 10

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*