

30 Σεπτεμβρίου, 1992

[ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΗ,

Αιτήτριες,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 463/88).

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Εξουσία για απαλλοτρίωση — Δεν υπάρχει υποχρέωση της απαλλοτριούσας αρχής να αποκτήσει την περιουσία με κανονική αγοροπωλησία ούτε από το Σύνταγμα ούτε από το νόμο.

5

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Σκοπός απαλλοτρίωσης — Η κατευθυντήρια αρχή του Αρθρου 23.4 (α) του Συντάγματος και ο Νόμος 15/62 — Ειδικά το Άρθρο 3(2)(θ) και (ι) του Νόμου: Σκοποί αφορώντες την πολεοδομία, χωρονομία ή οικιστική και τη δημιουργία ή συντήρηση ή ανάπτυξη των συγκοινωνιών.

10

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Επίταξη — Πέραν των ομοιοτήτων μεταξύ των δύο θεσμών η έκδοση διατάγματος Απαλλοτρίωσης είναι ανεξάρτητη από την έκδοση διατάγματος Επίταξης.

15

Οι αιτήτριες προσέβαλαν με την προσφυγή τη νομιμότητα του διατάγματος αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που αφορούσε ακίνητη ιδιοκτησία τους στην πόλη της Πάφου. Στα πλαίσια της διαδικασίας τέθηκαν και ζητήματα δεδικασμένου εν όψει και του γεγονότος της αποτυχίας της προσφυγής των αιτητριών κατά του συνεχόμενου προς την απαλλοτρίωση διατάγματος επιτάξεως.

20

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

25

- 5 1. Η υπόθεση *Δημητρίου κ.ά. ν. Δημοκρατίας* δεν υποστηρίζει την πρόταση των αιτητριών αλλά ακριβώς το αντίθετο: ότι δεν υπάρχει υποχρέωση της απαλλοτριούσης αρχής να αποκτήσει την περιουσία με κανονική αγοραπωλησία. Ούτε οι συνταγματικές διατάξεις, που αναφέρονται στη προστασία της ιδιοκτησίας, ούτε οι διατάξεις του περί Απαλλοτριώσεως Νόμου Αρ. 15/62 επιβάλλουν στην διοίκηση την υποχρέωση της απευθείας αγοράς κτήματος που προσφέρεται οικειοθελώς.
- 10 2. Το Άρθρο 23.4(α) του Συντάγματος περιέχει βασική κατευθυντήρια αρχή του δικαίου της αναγκαστικής απαλλοτριώσης. Ορίζει ότι η στέρηση της ιδιοκτησίας είναι δυνατή μόνο για δημόσια ωφέλεια. Η έκταση της έννοιας αυτής αφέθηκε, με ρητή πρόβλεψη, αν προσδιοριστεί από τον κοινό νομοθέτη. Μεταξύ των σκοπών για τους οποίους επιτρέπεται η επιβολή αναγκαστικής απαλλοτριώσης περιλαμβάνονται και εκείνοι που αφορούν την πολεοδομία, χωρονομία ή οικιστική, όπως και τη δημιουργία ή συντήρηση ή ανάπτυξη των διά ξηράς, θαλάσσης ή αέρος συγκοινωνιών: Άρθρο 3(2) (θ) και (ι) του Ν. 15/62.
- 15 3. Πέρα από το γενικό ισχυρισμό ότι οι υπάρχουσες διευθετήσεις ικανοποιούν τις ανάγκες που έχουν δημιουργηθεί, οι αιτήτριες δεν προσκόμισαν το παραμικρό στοιχείο για να ανατρέψουν τα δεδομένα του φακέλου ή ακόμη να θεμελιώσουν το δικό τους ισχυρισμό. Ούτε υπάρχει άλλη λιγότερο επαχθής λύση. Τουλάχιστον δεν υποδείχθηκε οποιαδήποτε υπαλλακτική διευθέτηση. Φυσικά η τεχνική κρίση της διοίκησης που υπαγορεύει την επιλογή της δεν μπορεί να αμφισβητηθεί εκτός για περιορισμένους λόγους που εν πάση περιπτώσει δεν προβλήθηκαν ούτε αποδείχθηκαν στην παρούσα περίπτωση. Βλέπε *Γεωργίου & Άλλος ν. Δήμου Λευκωσίας*.
- 20 35 40 4. Σχετικά με το θέμα του δεδικασμένου. Δεν προκύπτει εδώ δεδικασμένο. Η πρώτη σχετιζόμενη προσφυγή απορρίφθηκε χωρίς να εξεταστεί στην ουσία της. Αναφορικά με τη δεύτερη προσφυγή, πέρα από τις ομοιότητες μεταξύ των δύο θεσμών, επίταξης και απαλλοτριώσης, η έκδοση διατάγματος στη μία περίπτωση, είναι ανεξάρτητη από την έκδοση διατάγματος στην άλλη. *Ασπρή ν. Δημοκρατίας και Λαυρέντης*

Δημητρίου & Άλλοι ν. Δημοκρατίας.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:	5
Δημητρίου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1986) 3 Α.Α.Δ. 634·	
Δημοκρατία ν. Σαββίδη και Άλλος (1975) 1 Α.Α.Δ. 12·	10
Γεωργίου και Άλλος ν. Δήμος Λευκωσίας (1973) 3 Α.Α.Δ. 53·	
Ασπρή ν. Δημοκρατίας, 4 R.S.C.C. 57·	
Demetriou & Others v. Republic (1988) 3(A) C.L.R. 91.	15

Προσφυγή

Προσφυγή με την οποία οι αιτήτριες προσβάλλουν τη νομιμότητα του διατάγματος αναγκαστικής απαλλοτριώσης αρ. 378 που δημοσιεύθηκε στις 18.3.88 στην επίσημη εφημερίδα και αφορά σε ακίνητη ιδιοκτησία τους στην πόλη της Πάφου.

Α. Κυθραιώτης, για τις αιτήτριες. 25

Μ. Φλωρέντζος, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult. 30

ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Η υπό κρίση υπόθεση μου ανατέθηκε στα πρόθυρα της αφυπηρέτησης συναδέλφου που τη χειριζόταν μέχρι το Μάρτιο του 1990. Όμως η ουσιαστική διαδικασία έχει διεξαχθεί και συμπληρωθεί κατόπιν οδηγιών μου. Έτσι δεν υπάρχει, ούτε προβλήθηκε, κώλυμα για την εκτέλεση του δικαστικού μου καθήκοντος.

Οι αιτήτριες προσβάλλουν τη νομιμότητα του διατάγματος αναγκαστικής απαλλοτριώσης αρ. 378 που δημοσιεύθηκε στις 18/3/88 στην επίσημη εφημερίδα και αφορά σε ακίνητη ιδιοκτησία τους στην πόλη της Πάφου. Σκοπός της απαλλοτριώσης, όπως ρητά προβλεπόταν στη

σχετική γνωστοποίηση με αρ. 1903, που δημοσιοποιήθηκε νομότυπα στις 24/12/87, ήταν "η δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών στη Δημοκρατία ή οποιοσδήποτε από τους σκοπούς αυτούς" που κρίθηκε ότι 5 επιβαλλόταν "για σκοπούς συνέχισης της βελτίωσης των παραλιακών λεωφόρων Ποσειδώνος και Δανάης".

Τα τεμάχια 199, 200 και 201 στις παραπάνω παραλιακές λεωφόρους ανήκουν στις αιτήτριες. 10 Βρίσκονται στο επίκεντρο της τουριστικής ζώνης της πόλης. Πριν την προσβαλλόμενη πράξη, κατά τα έτη 1973 και 1974, είχε απαλλοτριωθεί μέρος των κτημάτων που έχει πρόσωπο στις δύο λεωφόρους. Πολύ αργότερα, το 1984, συμπεριλήφθηκαν σε ρυμοτομικό σχέδιο που 15 απέβλεπε στη διαπλάτυνση και ευθυγράμμισή τους. Τέλος, δημοσιεύθηκε η εν λόγω γνωστοποίηση για να ακολουθήσει το υπό αναθεώρηση διάταγμα για πρόσθετη λωρίδα γης που εκτείνεται και στα τρία οικοπέδα.

20 Η έκταση που καλύπτεται από τις παραπάνω διοικητικές πράξεις οριοθετείται σε κτηματολογικά σχέδια αντίγραφα των οποίων επισυνάφθηκαν στη γραπτή ένσταση των καθ' ων η αίτηση. Στο δε σώμα της ένστασης παρατίθεται αναλυτικός πίνακας που μας πληροφορεί με 25 ακρίβεια πως η κάθε πράξη χωριστά και σε ποιο ποσοστό επηρέασε το εμβαδό των επίδικων κτημάτων. Δεν βρίσκω λόγους να εκθέσω τις λεπτομέρειες. Είναι μόνο σωστό να λεχθεί ότι το μέγεθος της έκτασης που απαλλοτριώθηκε συνολικά δεν εμποδίζει την ελεύθερη αξιοποίηση του 30 υπολοίπου, λόγω του μεγάλου εμβαδού των οικοπέδων αυτών. Στο τεμ. 201 υπάρχει μικρό σπίτι. Ο ισχυρισμός πως βρίσκεται σε "πολύ κακή κατάσταση" δεν αντικρούστηκε. Στεγάζει όμως την πολυμελή οικογένεια των αιτητριών.

35

Οι αιτήτριες αμφισβήτησαν τα τελευταία μέτρα κατά της περιουσίας τους. Και πρώτα την εγκυρότητα του ρυμοτομικού διατάγματος. Αλλά η σχετική προσφυγή τους με αρ. 276/86 απορρίφθηκε με την απόφαση του 40 δικαστηρίου ημερ. 21/9/89 ως εκπρόθεσμη. Επιδίωξαν επίσης την ακύρωση του διατάγματος επίταξης για άμεση έναρξη των βελτιωτικών έργων, που είχε εκδοθεί παράλληλα με το προσβαλλόμενο και που δημοσιεύθηκε

στην ίδια επίσημη εφημερίδα. Ο Πρόεδρος του Δικαστηρίου, που εκδίκασε τη νέα προσφυγή τους (αρ. 42/88), δέχθηκε πως ήταν νόμιμη η επίταξη γιατί έγινε "για σκοπούς που περιλαμβάνονται στο άρθρο 3(2) του περί Επιτάξεως Νόμου (Ν. 21/62), δηλαδή για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που αφορούν την πολεοδομία..... και τη δημιουργία και ανάπτυξη των οδικών συγκοινωνιών". Το αποτέλεσμα των προσφυγών αυτών ώθησε το δικηγόρο των καθ' ων η αίτηση να υποβάλει πως δημιουργήθηκε δεδικασμένο που δεν επιτρέπει την ανακίνηση των ίδιων θεμάτων στην παρούσα προσφυγή. Ας σημειωθεί ότι καμιά από τις αποφάσεις δεν εφεσιβλήθηκε.

Ο δικηγόρος των αιτητριών υπέβαλε ότι στην προκείμενη περίπτωση η αναγκαστική απαλλοτρίωση δεν προάγει σκοπό δημόσιας ωφέλειας ούτε είναι αναγκαία. Ελλείπουν, με άλλα λόγια, οι προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος για την έκδοση της πράξης, διότι το υφιστάμενο οδικό δίκτυο - αυτή ήταν η εισήγησή του - είναι αρκετά ικανοποιητικό και εξυπηρετεί τις ανάγκες της περιοχής. Περαιτέρω υποστήριξε ότι το μέτρο, όντας οδυνηρό, έπρεπε να αποφευχθεί. Παράλληλα η διοίκηση όφειλε, πριν αποφασίσει την απαλλοτρίωση, να αγοράσει την επίδικη έκταση με ιδιωτική συμφωνία κατόπιν απευθείας διαπραγματεύσεων με τις ιδιοκτήτριες.

Για να στηρίξει το τελευταίο του επιχείρημα ο συνήγορος αναφέρθηκε σε αποφάσεις του Συμβουλίου Επικρατείας προσθέτοντας ότι τα δικαστήριά μας υιοθέτησαν την ίδια προσέγγιση. Πολύ φοβούμαι ότι οι κυπριακές αποφάσεις που παρέθεσε, με την εξαίρεση της υπόθεσης *Δημητρίου & Άλλοι ν. Δημοκρατίας* (1986) 3 Α.Α.Δ. 634, δεν σχετίζονται με το συζητούμενο θέμα. Παράδειγμα αποτελεί η παρατήρηση, στην οποία παρέπεμψε, στην υπόθεση *Δημοκρατία ν. Σαββίδη & Άλλων* (1975) 1 Α.Α.Δ. 12, 28:

"In our view the notion of 'just and equitable' compensation is wide enough to include the notion of 'complete compensation' in Greece and of 'just compensation' in the U.S.A."

Η παραπάνω απόφαση δέχθηκε ότι η έννοια της

- "δίκαιης αποζημίωσης" στα πλαίσια του άρθρου 23.3 του συντάγματος περιλαμβάνει, στην κατάλληλη περίπτωση, και την επιδίκαση τόκων επί του ποσού της αποζημίωσης. Δεν νομίζω πως χρειάζεται άλλο σχόλιο. Η υπόθεση
- 5 **Δημητρίου**, ανωτέρω, δεν υποστηρίζει την πρόταση των αιτητριών, αλλά ακριβώς το αντίθετο: ότι δεν υπάρχει υποχρέωση της απαλλοτριούσης αρχής να αποκτήσει την περιουσία με κανονική αγοραπωλησία. Διαβάζω μέρος από τη σύνοψη στη σελ. 636 που δείχνει πως η απόφαση
- 10 ακολούθησε προγενέστερη της Ολομέλειας του δικαστηρίου:

- "The compulsory acquisition may be resorted to if the required immovable property is considered the only suitable for the achievement of the purpose, when a prior offer to its owner to purchase it privately is not necessary (*Hadjiioannou v. The Republic* (1983) 3 C.L.R. 536 followed)."
- 15

- 20 Πράγματι ούτε οι συνταγματικές διατάξεις που αναφέρονται στην προστασία της ιδιοκτησίας ούτε οι διατάξεις του περί Απαλλοτριώσεως Νόμου αρ. 15/62 επιβάλλουν στη διοίκηση την υποχρέωση της απευθείας αγοράς κτήματος που προσφέρεται οικειοθελώς.

- 25 Το άρθρο 23.4 (α) του συντάγματος περιέχει βασική κατευθυντήρια αρχή του δικαίου της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Ορίζει ότι η στέρηση της ιδιοκτησίας είναι δυνατή μόνο για δημόσια ωφέλεια. Η έκταση της
- 30 έννοιας αυτής αφέθηκε, με ρητή πρόβλεψη, να προσδιοριστεί από τον κοινό νομοθέτη. Μεταξύ των σκοπών για τους οποίους επιτρέπεται η επιβολή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως περιλαμβάνονται και εκείνοι που αφορούν την πολεοδομία, χωρονομία ή
- 35 οικιστική, όπως και τη δημιουργία ή συντήρηση ή ανάπτυξη των διά ξηράς, θαλάσσης ή αέρος συγκοινωνιών: άρθρο 3(2)(θ) και (ι) του Ν. 15/62.

- 40 Ανεξάρτητα προς όσα ανέφερε περί δεδικασμένου, ο δικηγόρος των καθ' ων επεσήμανε από το διοικητικό φάκελο τα έγγραφα, από τα οποία προκύπτει η δημόσια ωφέλεια που συναρτάται με τους σκοπούς του νόμου, καθώς και η απόλυτη ανάγκη για τη συνέχιση των έργων

οδοποιΐας στις λεωφόρους Ποσειδώνος και Δανάης. Ιδιαίτερα σημαντικό είναι το υπόμνημα του Διεθννή Πολοδομίας και Οικήσεως του 1982 σχετικά με τους στόχους του ρυμοτομικού σχεδίου που ταυτίζονται με εκείνους της απαλλοτριώσης. Δείχνει, μεταξύ άλλων, την έκταση της έρευνας και μελέτης που έγινε για την υπό κρίση απαλλοτριώση την οποία υπαγόρευσαν οι καταγιστικές εξελίξεις που σημειώθηκαν στην Πάφο στον τομέα της τουριστικής ανάπτυξης.

Περαιτέρω φανερώνει αφενός την ανεπάρκεια του υφιστάμενου οδικού δικτύου και αφετέρου την εκπόνηση σχεδίου βασισμένου σε σύγχρονα τεχνικά κριτήρια για την αντιμετώπιση των συνεχώς αυξανόμενων συγκοινωνιακών αναγκών της περιοχής. Καταβλήθηκε επίσης φροντίδα για να μην επηρεαστούν ουσιαστικά οι παρόδιοι ιδιοκτήτες. Υπάρχουν επίσης έγγραφα του 1987 που, όπως και το διάταγμα απαλλοτριώσης, περιέχει σαφή αιτιολόγηση των ληφθέντων μέτρων.

Στο σημείο αυτό πρέπει να λεχθεί ότι πέρα από το γενικό ισχυρισμό ότι οι υπάρχουσες διευθετήσεις ικανοποιούν τις ανάγκες που έχουν δημιουργηθεί, οι αιτήτριες δεν προσκόμισαν το παραμικρό στοιχείο για να ανατρέψουν τα δεδομένα στα οποία αναφέρθηκα ή ακόμη να θεμελιώσουν το δικό τους ισχυρισμό. Ούτε υπάρχει άλλη λιγότερο επαχθής λύση. Τουλάχιστον δεν υποδείχθηκε οποιαδήποτε υπαλλακτική διευθέτηση. Φυσικά η τεχνική κρίση της διοίκησης που υπαγορεύει την επιλογή της δεν μπορεί να αμφισβητηθεί εκτός για περιορισμένους λόγους που εν πάση περιπτώσει δεν προβλήθηκαν ούτε αποδείχθηκαν στην παρούσα περίπτωση. Βλέπε *Γεωργίου & Άλλος ν. Δήμου Λευκωσίας* (1973) 3 Α.Α.Δ. 53.

Προτού κλείσω ένα σύντομο σχόλιο για το θέμα του δεδικασμένου. Έχω τη γνώμη πως εδώ δεν προκύπτει δεδικασμένο. Η πρώτη προσφυγή απορρίφθηκε χωρίς να εξεταστεί στην ουσία της. Αναφορικά με τη δεύτερη προσφυγή, πέρα από τις ομοιότητες μεταξύ των δύο θεσμών, επίταξης και απαλλοτριώσης, η έκδοση διατάγματος στη μία περίπτωση είναι ανεξάρτητη από την έκδοση διατάγματος στην άλλη. *Ασπρή ν. Δημοκρατίας*, 4

4 Α.Α.Δ. Χριστοδουλίδου κ.α. ν. Δημοκρατίας κ.α. Νικήτας, Δ.

R.S.S.C. 57, 61, 62 και Α.Ε. 593 και 594 *Λαυρέντης Δημητρίου & Άλλοι ν. Δημοκρατίας*, ημερ. 28/1/88.

5 Για τους λόγους που εξέθεσα η προσφυγή απορρίπτεται. Έχοντας υπόψη την πορεία της υπόθεσης δεν εκδίδω διάταγμα για έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.