

22 Ιανουαρίου, 1993

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΟΥ ΠΑΠΑΑΡΓΥΡΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΣ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ,
ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 504/91)

Διοικητική Πράξη — Νομοθετικό καθεστώς — Εφαρμοστέο δίκαιο σε εξέταση αιτήσεων διοικουμένων — Το ισχύον κατά το χρόνο λήψης της διοικητικής απόφασης.

- 5 Ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησης) Νόμος, Κεφ. 224 — Άρθρο 18 (όπως αντικαταστάθηκε με το Άρθρο 2 του Νόμου 74 του 1988) — Ανταλλαγή κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας — Οι περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμοί του 1989 (Κ.Δ.Π. 173/89) — Κανονισμός 11 —
10 Ανταλλαγή δυνατή σε εξαιρετικές περιπτώσεις — Το θέμα εμπίπτει στη σφαίρα του Δημοσίου Δικαίου — Το Ανώτατο Δικαστήριο έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί σχετικής προσφυγής.

- 15 *Διοικητική Πράξη — Αιτιολογία — Ασαφής αναφορά σε νομοθετική πρόνοια ισοδυναμεί με ανύπαρκτη αιτιολογία — Αιτιολογία ή ισχυρισμοί που προβάλλονται από τους δικηγόρους των διαδίκων κατά την ακρόαση προσφυγής κατά διοικητικής απόφασης, δεν αποτελούν αιτιολογία ούτε μπορούν να τη συμπληρώσουν όπου αυτή είναι ελλειπής.*

20

Οι αιτητές προσέβαλαν με την προσφυγή τους την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με την οποία απορρίφθηκε αίτημά τους για παραχώρηση σε αυτούς κρατικής γης σε ανταλλαγή ακίνητης περιουσίας τους που είχε επιταχθεί για σκοπούς της Εθνικής Φρου-

ράς. Οι καθ' ων η αίτηση ισχυρίστηκαν πως το επίδικο θέμα ενέπιπτε στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου επειδή αναφερόταν στη διαχείριση ιδιωτικής περιουσίας του κράτους.

Από τους αιτητές τέθηκε ο ισχυρισμός ότι το αίτημά τους θα έπρεπε να εξεταστεί με βάση το νομικό καθεστώς που ίσχυε όταν υπέβαλαν την αίτησή τους για ανταλλαγή. Περαιτέρω ισχυρίστηκαν πως η επίδικη απόφαση ήταν ανατιολόγητη. 5

Το Ανώτατο Δικαστήριο ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση, αποφάσισε ότι: 10

(1) Το Δίκαιο που πρέπει να εφαρμόσει η διοίκηση είναι εκείνο που ισχύει κατά το χρόνο που λαμβάνεται η προσβαλλόμενη απόφαση. 15

(2) Με την αντικατάσταση του Άρθρου 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμος, Κεφ. 224, με το νέο Άρθρο και την έκδοση των Κανονισμών βάσει αυτού, το θέμα της διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας περιήλθε στη σφαίρα του Δημοσίου Δικαίου και το Ανώτατο Δικαστήριο έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί της προσφυγής κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος. 20

(3) Στην επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου αναφέρεται απλά ότι το Υπουργικό Συμβούλιο απέρριψε την αίτηση γιατί δεν καλύπτεται από τους περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμούς του 1989 και 1990. Το περιεχόμενο της επιστολής δεν περιέχει καμιά αιτιολογία, δε φαίνεται που βασίστηκε η κρίση του Υπουργικού Συμβουλίου και γιατί τούτο διαφώνησε με τις αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθυντή του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου της Λευκωσίας και τις ευμενείς για τους αιτητές εισηγήσεις άλλων Κυβερνητικών Τμημάτων. Απλά γίνεται, όπως φαίνεται και από το φάκελο της διοίκησης που είναι το Τεκμήριο 1, μια ασαφής αναφορά σε νομοθετική πρόνοια. Το γεγονός τούτο ισοδυναμεί με ανύπαρκτη αιτιολογία. 25
30
35

Αιτιολογία δε που δίδεται κατά την ακρόαση της υπόθεσης από τους δικηγόρους των διαδίκων ή οι ισχυρισμοί που προβάλλονται από αυτούς δεν αποτελούν αιτιολογία ούτε μπορούν να τη συμπληρώσουν όπου αυτή είναι ελλειπής. 40

Η προσφυγή επιτυγχάνει με £200 έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

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

5 *Charalambides v. Republic (1982) 3 C.L.R. 680*

Louca v. Republic (1989) 3 C.L.R. 243,

10 *Καλησπέρας ν. Δημοκρατίας (1992) 4 Α.Α.Δ. 2661,*

Lemi and others v. District Administration Nicosia & Others (1986) 3 C.L.R. 2226,

15 *Φελλάς ν. Δημοκρατίας (1993) 4 Α.Α.Δ. 21,*

Droussiotis v. Republic (1967) 3 C.L.R. 15.

Προσφυγή.

20 Προσφυγή με την οποία οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση των καθ' ων η αίτηση να απορρίψουν αίτησή τους για την παραχώρηση κρατικής γης σ' αυτούς σε ανταλλαγή ακίνητης περιουσίας τους η οποία επιτάχθηκε για σκοπούς της Εθνικής Φρουράς.

25 *A. Βρυωνίδης, για τους Αιτητές.*

M. Ραφτόπουλος, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

30

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή τους οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση των καθ' ων η αίτηση να απορρίψουν αίτησή τους για την παραχώρηση κρατικής γης σ' αυτούς σε ανταλλαγή ακίνητης περιουσίας τους η οποία επιτάχθηκε για σκοπούς της Εθνικής Φρουράς.

35

Οι αιτητές είναι συνιδιοκτήτες ανά 1/2 μερίδιο κτήματος με Αριθμούς Τεμαχίων 285 και 326 του συμπλέγματος Η και Ι αντίστοιχα του χωριού Γέρι συνολικής έκτασης ενός εκταρίου, δύο δεκαρίων και 951 τετραγωνικών μέτρων.

40

Δυνάμει διοικητικής πράξης υπ' αριθ. 846 που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας την 1/6/1984 το κτήμα των αιτητών επιτάχθηκε με σκοπό να χρησιμοποιηθεί ως πε-

δίο βολής της Εθνικής Φρουράς. Αρχικά η Δημοκρατία πλήρωνε σαν ενοίκιο το ποσό των £17,95σ σε κάθε ένα από τους αιτητές. Σήμερα οι αιτητές πληρώνονται σαν ενοίκιο το ποσό των £29,75σ ετησίως ο κάθε ένας από αυτούς.

5

Με αίτησή τους προς το Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λευκωσίας, ημερομηνίας 29/11/1986, οι αιτητές λόγω του ότι ήταν αδύνατη η αξιοποίηση ή εκμετάλλευση του κτήματός τους ζήτησαν την ανταλλαγή του με άλλο κυβερνητικό κτήμα στην ίδια περιοχή. Όπως φαίνεται από το φάκελο της διοίκησης το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εξέτασε την αίτηση των αιτητών και αφού πήρε τις απόψεις και εισηγήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών της Κυβέρνησης σύμφωνα με τον Κανονισμό 21(2) των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμών του 1989 υπέβαλε έκθεση προς το Υπουργικό Συμβούλιο με εισήγηση να εγκριθεί η πιο πάνω αίτηση ανταλλαγής. Η αρμόδια Υπουργική Επιτροπή που συστάθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο και που εξουσιοδοτήθηκε από αυτό να μελετήσει αιτήσεις μεταξύ άλλων την ανταλλαγή κρατικής γης συνήλθε στις 10/12/1990 και ακολούθως το Υπουργικό Συμβούλιο που συνήλθε στις 7/2/1991 απέρριψε την αίτηση των αιτητών γιατί αυτή “δεν εκαλύπτετο από τους περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμούς του 1989 και 1990”. Η απόφαση αυτή που κοινοποιήθηκε στους αιτητές με επιστολή του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού με ημερομηνία 12/3/1991 προσβάλλεται σήμερα με την προσφυγή αυτή.

10

15

20

25

Οι καθ' ων η αίτηση ισχυρίστηκαν ότι το επίδικο θέμα δεν εμπίπτει στη σφαίρα του δημόσιου αλλά του ιδιωτικού δικαίου γιατί οι αποφάσεις της διοίκησης που σχετίζονται με θέματα διαχείρισης της ιδιωτικής περιουσίας του κράτους αποτελούν πράξεις ιδιωτικού και όχι δημόσιου δικαίου και ότι επομένως το Ανώτατο Δικαστήριο δεν έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί της προσφυγής κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

30

35

Στις υποθέσεις *Asproftas v. Republic* (1973) 3 C.L.R. 366, *Charalambides v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 680, *Louca v. Republic* (1989) 3 C.L.R. 243, *Καλησπέρας v. Δημοκρατίας* (1992) 4 Α.Α.Δ. 2661, η διαχείριση κ.λ.π. κυβερνητικής γης θεωρήθηκε, δεδομένου ότι δεν εξυπηρετούσε κανένα δημόσιο σκοπό ή συμφέρον αλλά απέβλεπε 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. Οι υποθέσεις αυ-

40

τές αφορούσαν αποφάσεις που εκδόθηκαν με βάση το Άρθρο 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224, όπως ίσχυε πριν την τροποποίηση του με το Νόμο 74 του 1988.

5

Το Άρθρο 18 του Κεφ. 224 διαγράφηκε και αντικαταστάθηκε με το Άρθρο 2 του Νόμου 74 του 1988 το οποίο μεταξύ άλλων προνοεί:-

10

“18.-(1). Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται, υπό τοιούτους όρους, περιορισμούς, προϋποθέσεις και κριτήρια, τα οποία ήθελον δια Κανονισμών καθορισθή-

15

(α) να παραχωρήση, εκμισθώση, ανταλλάξη ή άλλως αποξενώση οιαδήποτε ιδιοκτησίαν της Δημοκρατίας ή ακίνητον ιδιοκτησίαν περιελθούσαν εις την Δημοκρατίαν δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, ετέραν ή δημόσιον δρόμον ή την παραλίαν·

20

(β).....
(γ).....

25

(2) Εντός τριών μηνών από της υπό του Υπουργικού Συμβουλίου διενεργείας οιαδήποτε πράξεων δυνάμει του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου, θα κατατίθεται ενώπιον της Βουλής των Αντιπροσώπων έκθεσις δεικνύουσα αναλυτικώς τας περιπτώσεις εις τας οποίας εγένοντο τοιαύται παραχωρήσεις.”

30

Με βάση το νέο Άρθρο 18 του Κεφ. 224 εκδόθηκαν οι περί της Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμοί του 1989.

35

Ο Κανονισμός 11 των εν λόγω Κανονισμών μεταξύ άλλων που δε σχετίζονται με την περίπτωση των αιτητών, προνοεί ότι ανταλλαγή ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας με ιδιωτική ακίνητη ιδιοκτησία μπορεί να γίνεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις.

40

Άμεσα σχετικός με το θέμα αυτό, γι' αυτό και θα τον επιληφθώ στο σημείο τούτο, είναι ο ισχυρισμός των αιτητών ότι το αίτημα των αιτητών πρέπει να εξεταστεί με βάση το νομικό καθεστώς που ίσχυε όταν υπέβαλαν την αίτηση τους για ανταλλαγή. Όμως με βάση τη νομολογία μας, το δίκαιο που πρέπει να εφαρμόσει η διοίκηση είναι εκείνο που ισχύει κατά το χρόνο που λαμβάνεται η προσβαλλόμενη απόφαση. Στην απόφαση *Lemi*

and others v. District Administration Nicosia & Others (1986)
3 C.L.R. 2226 στη σελ. 2230 λέχθηκε ότι:-

“The principles that emerge from a study of the case-law are the following:-

5

(a) The law applicable is that in force at the time the decision is taken. This is so notwithstanding changes introduced in the law between the date of the petitioning of the Authorities and the time the decision is taken; unless the new law or Regulations expressly exclude from their ambit applications submitted before their enactment.”

10

Είναι η γνώμη μου ότι με την αντικατάσταση του Άρθρου 18 με το νέο άρθρο και την έκδοση των Κανονισμών με βάση του, το θέμα της διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας περιήλθε στη σφαίρα του Δημοσίου Δικαίου και ότι το Ανώτατο Δικαστήριο έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί της προσφυγής κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος. (Βλέπε **Κώστας Χριστοφής Φελλάς v. Δημοκρατίας** (1993) 4 Α.Α.Δ. 21.)

15

20

Κατόπιν της γνώμης την οποία έχω εκφράσει πιο πάνω πρέπει νομίζω να επιληφθώ της ουσίας της προσφυγής.

Ένας από τους λόγους που προσβάλλεται η απόφαση των καθ' ων η αίτηση είναι ότι αυτή στερείται αιτιολογίας.

25

Στην επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου αναφέρεται απλά ότι το Υπουργικό Συμβούλιο απέρριψε την αίτηση γιατί δεν καλύπτεται από τους περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμούς του 1989 και 1990. Το περιεχόμενο της επιστολής δεν περιέχει καμιά αιτιολογία, δε φαίνεται πού βασίστηκε η κρίση του Υπουργικού Συμβουλίου και γιατί τούτο διαφώνησε με τις αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθυντή του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου της Λευκωσίας και τις ευμενείς για τους αιτητές εισηγήσεις άλλων Κυβερνητικών Τμημάτων. Απλά γίνεται, όπως φαίνεται και από το φάκελο της διοίκησης που είναι το Τεκμήριο 1, μια ασαφής αναφορά σε νομοθετική πρόνοια. Το γεγονός τούτο ισοδυναμεί με ανύπαρκτη αιτιολογία (βλέπε Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, 1929-1959 σε. 186).

30

35

40

Από το δικηγόρο των καθ' ων η αίτηση δίδεται σαν λόγος για την απόρριψη της αίτησης των αιτητών ότι αυτή δεν εμπίπτει

στην τάξη των “εξαιρετικών περιπτώσεων”.

5 Σύμφωνα με τη νομολογία, αιτιολογία που δίδεται κατά την ακρόαση της υπόθεσης από τους δικηγόρους των διαδίκων ή οι ισχυρισμοί που προβάλλονται από αυτούς δεν αποτελούν αιτιολογία ούτε μπορούν να τη συμπληρώσουν όπου αυτή είναι ελλειπής (βλέπε *Droussiotis v. Republic* (1967) 3 C.L.R. 15 στη σελίδα 23).

10 Για τους πιο πάνω λόγους βρίσκω ότι η προσφυγή πρέπει να επιτύχει και γι’ αυτό ακυρώνω την προσβαλλόμενη απόφαση.

Οι καθ’ ων η αίτηση να πληρώσουν £200,00 έναντι των εξόδων των αιτητών.

15

*Η προσφυγή επιτυγχάνει με
£200,- έξοδα υπέρ των αιτητών.*