

13 Απριλίου, 1993

[ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ/ Ή ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 25/93)

---

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Παθητική νομιμοποίηση επί Διατάγματος Επίταξης — *Fesas and Others v. Republic of Cyprus through the Ministry of Interior* και η με βάση αυτήν κρίση, στην εκδικασθείσα υπόθεση.

5

Επίταξη — Ζήτημα νομιμότητας επίταξης ενόψει συνδυαζόμενης αναγκαστικής απαλλοτριώσης ως προς την αυτή ακίνητη ιδιοκτησία — Νομολογιακά πορίσματα — Περιστάσεις που θεμελίωσαν τη νομιμότητα του Διατάγματος Επίταξης στην κριθείσα περίπτωση.

10

Ο αιτητής ζήτησε με την προσφυγή την ακύρωση του Διατάγματος Επίταξης που επηρέαζε την ιδιοκτησία του στον Αρχάγγελο. Το όλο θέμα συναρτάτο με την εξασφάλιση γης προς χωροθέτηση σχολείων.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

15

1. Έχοντας υπόψη την απόφαση *Costas Fesas and Others v. The Republic of Cyprus through the Ministry of Interior*, απορρίπτεται η προδικαστική ένσταση των καθ' ων η αίτηση περί του ότι η προσφυγή εσφαλμένα στράφηκε εναντίον του Υπουργείου Παιδείας, της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας και του Υπουργού Εσωτερικών, για το λόγο ότι αυτοί δεν εξέδωσαν το προσβαλλόμενο Διάταγμα Επίταξης.

20

2. Ο αιτητής μεταξύ άλλων ζήτησε από το Δικαστήριο να αποφανθεί για το θέμα της επιλογής του σχετικού χώρου, εντός του οποίου θα ανεγερθούν τα σχολεία και για τη σκοπιμότητα μετατόπισης των σχολείων από τον ένα χώρο στον άλλο. Αυτό θα προκαταλάμβανε το αποτέλεσμα της εξέτασης της ένστασής του, κατά της Γνωστοποίησης Απαλλοτριώσης, η οποία εκκρεμεί ή τουλάχιστο εκκρεμούσε μέχρι πρόσφατα.
3. Το θέμα της επίκλησης του μέτρου της επίταξης ταυτόχρονα με το μέτρο της απαλλοτριώσης έχει εγερθεί σε διάφορες υποθέσεις.

Στην παρούσα υπόθεση η διαδικασία της απαλλοτριώσης έχει ήδη αρχίσει: Η Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσης δημοσιεύθηκε και ο αιτητής υπέβαλε ένσταση. Από τα στοιχεία που τέθηκαν ενώπιον του Δικαστηρίου, προκύπτει ότι στην περιοχή υπάρχει οξύ πρόβλημα στέγασης Σχολείων Μέσης Εκπαίδευσης, και η λειτουργία του Γυμνασίου προγραμματίστηκε ν' αρχίσει τον ερχόμενο Σεπτέμβρη. Η επίταξη κάτω από τις περιστάσεις, ήταν απαραίτητο, επείγον μέτρο και η έκδοση του Διατάγματος Επίταξης, ταυτόχρονα με την έναρξη της διαδικασίας απαλλοτριώσης δεν προδικάζει το αποτέλεσμα της ένστασης του αιτητή κατά της Γνωστοποίησης Απαλλοτριώσης.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

25

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Fesas and Others v. Republic (1989) 3(A) C.L.R. 63,*

30

*Μαρκουλλίδου ν. Δημοκρατία (1991) 4 Α.Α.Δ. 1384,*

*Ταμασίου ν. Δημοκρατίας (1991) 4 Α.Α.Δ. 1188,*

35

*HjiMichael and Others v. Republic (1972) 3 C.L.R. 246.*

### **Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον του Διατάγματος Επίταξης που εκδόθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας αρ. 2762, ημερομηνίας 31 Δεκεμβρίου, 1992, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II, αριθμός γνωστοποίησης 2070.

*Κ. Ευσταθίου, για τον Αιτητή.*

Γ. Παπαϊωάννου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

*Cur. adv. vult.*

ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ.: Ο αιτητής με την προσφυγή αυτή ζητά την ακύρωση του Διατάγματος Επίταξης που εκδόθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας αρ. 2762, ημερομηνίας 31 Δεκεμβρίου, 1992, Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II, αριθμός γνωστοποίησης 2070. 5

Αρχικά ο αιτητής ζήτησε διάταγμα του Δικαστηρίου με το οποίο να απαγορευτεί στους καθ' ων η αίτηση να επέμβουν στην ακίνητη ιδιοκτησία του και/ή διάταγμα αναστολής της επίταξης μέχρι την εκδίκαση της προσφυγής. Οι καθ' ων η αίτηση υπέβαλαν ένσταση στην έκδοση του διατάγματος. Στη συνέχεια και κατόπιν αμοιβαίων εξηγήσεων μεταξύ των διαδίκων η αίτηση για συντηρητικό διάταγμα απεσύρθη. 10

Τα γεγονότα που αφορούν την υπόθεση αυτή είναι τα εξής:

Ο αιτητής είναι ιδιοκτήτης των τεμαχίων με αρ. 105 και 107 του Συμπλέγματος C, τα οποία βρίσκονται στη Λακατάμια, ενορία Αρχάγγελος-Ανθούπολη, της επαρχίας Λευκωσίας. 20

Το Τοπικό Σχέδιο που ρυθμίζει την ανάπτυξη μέσα στα όρια της μείζονος περιοχής Λευκωσίας δημοσιεύθηκε βάσει της γνωστοποίησης με αρ. 1935, που είναι δημοσιευμένη στο Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας με αρ. 2560 και ημερομηνία 1.12.90. Η εν λόγω γνωστοποίηση εκδόθηκε βάσει του άρθρου 18 εδάφιο (2) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 έως 1992, όπως έχουν τροποποιηθεί μέχρι σήμερα. Το σύνολο των διατάξεων των πιο πάνω νόμων τέθηκε σε ισχύ επίσης από την 1.12.90. 25

Στο Τοπικό Σχέδιο, όπως δημοσιεύθηκε την 1.12.90, υπήρχε πρόνοια για χωροθέτηση δημοτικού σχολείου και γυμνασίου σε γη που εφάπτεται των νοτίων ορίων της Μονής Αρχαγγέλου. Ο καθορισμός των σχολείων στα συγκεκριμένα τεμάχια έγινε με βάση τους όρους που τέθηκαν σε άδεια διαχωρισμού οικοπέδων πολύ μεγάλης κλίμακας που εκδόθηκε περί τα μέσα της δεκαετίας του 1970. Σύμφωνα με τους όρους τεμάχια γης έκτασης 17,7 και 11,6 σκαλών περίπου διαφυλάχθηκαν για τη μελλοντική ανέγερση γυμνασίου και δημοτικού σχολείου αντίστοιχα. 30

Σύμφωνα με το άρθρο 18 των πιο πάνω Νόμων υποβλήθηκε από την Ιερά Μονή Κύκκου, που ήταν ιδιοκτήτης της προαναφερθείσας έκτασης, προς τον Υπουργό Εσωτερικών, ένσταση εναντίον της ανωτέρω πρόνοιας του Τοπικού Σχεδίου. Η ένσταση με-

5 λετήθηκε σε διάφορα επίπεδα και τελικά αποφασίσθηκε να γίνει εισήγηση προς τον Υπουργό Εσωτερικών για τροποποίηση της σχετικής πρόνοιας με μετατόπιση των προτιθέμενων σχολείων σε νέο χώρο, ο οποίος βρίσκεται περί τα 300 μέτρα νότια του αρχικά καθοριζόμενου στο Τοπικό Σχέδιο, όπως δημοσιεύθηκε την 1.12.90.

10 Η ανωτέρω εισήγηση, μαζί με όλες τις άλλες που προέκυψαν από τη μελέτη των ενστάσεων, υποβλήθηκαν από τον Υπουργό Εσωτερικών στο Υπουργικό Συμβούλιο για έγκριση. Στις 31.12.92 δημοσιεύθηκε στο Παράρτημα Τρίτο, Μέρος II της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας με αρ. 2762 η γνωστοποίηση με αρ. 2082, η οποία αναφερόταν στην τροποποίηση των Πολεοδομικών Ζωνών του Τοπικού Σχεδίου, όπως αυτές εγκρίθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο. Στο νέο δημοσιευθέν Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών τα αναφερόμενα στις προηγούμενες παραγράφους δύο σχολεία καθορίζονται σε νέα θέση, η οποία επηρεάζει τις ιδιοκτησίες του αιτητή.

25 Σαν αποτέλεσμα της πιο πάνω τροποποίησης δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας ημερομηνίας 31 Δεκεμβρίου, 1992 Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης (αριθμός γνωστοποίησης 2059) και Διάταγμα Επίταξης (αριθμός γνωστοποίησης 2070) της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας που θα επηρεασθεί από την ανέγερση των σχολείων στην οποία περιλαμβάνονται και τα τεμάχια του αιτητή.

30 Ο αιτητής με επιστολή του ημερομηνίας 9 Ιανουαρίου, 1993 υπέβαλε προς τον Υπουργό Παιδείας μέσω του Επάρχου Λευκωσίας ένσταση στην Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης.

35 Ο δικηγόρος της Δημοκρατίας ήγειρε προδικαστική ένσταση ισχυριζόμενος ότι εσφαλμένα η προσφυγή στρέφεται εναντίον του Υπουργείου Παιδείας, της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας και του Υπουργού Εσωτερικών επειδή οι πιο πάνω δεν εξέδωσαν το προσβαλλόμενο Διάταγμα Επίταξης.

40 Σχετική με το θέμα είναι η υπόθεση *Costas Fesas and Others ν. The Republic of Cyprus through the Ministry of Interior* (1989) 3 C.L.R. 63, όπου στις σελ. 64 και 65 ο Δικαστής κ. Δ. Στυλιανίδης είπε τα εξής:

"In the recourse Respondents appears: "The Republic of Cyprus through the Ministry of Interior". It was objected by counsel who appeared for the Respondents that the Ministry of Interior has no locus standi and it could not be made a party as it did not take part in the sub-judice decision and the recourse should be dismissed.

5

In Administrative Law a recourse is aimed at the particular administrative decision concerned, with the view to bring it under proper judicial review, and not aimed at the organ responsible for it. The parties to the recourse are of a secondary importance, in the sense that they are only heard in support or against the validity of such act or decision. The process of judicial review cannot be frustrated by any secondary consideration, such as the exact title of the proceedings. In any case a recourse made against an act, decision or omission of an organ of Government should be instituted against "The Republic, through such organ" (see *Miltiades Christodoulou and The Republic of Cyprus, through The Collector of Customs, Nicosia* 1 R.S.C.C. 1, 9; *The Minister of Finance and The Public Service Commission (1968)* 3 C.L.R. 691, 696, 697; *Cyprus Transport Co. Ltd. and Another (No. 1) and The Republic of Cyprus, through 1. The Minister of Communications and Works, 2. The Permits Authority* (1969) 3 C.L.R. 501, 502, *Nicos Lambrakis and The Republic of Cyprus, through the Educational Service Committee* (1970) 3 C.L.R. 72, 73, *Theofano Thoma Hadji-Papasymeou v. The Republic of Cyprus, through the District Officer of Nicosia* (1984) 3 C.L.R. 1182).

10

15

20

25

Έχοντας υπόψη τα πιο πάνω, η προδικαστική ένσταση απορρίπτεται.

30

Ο αιτητής ισχυρίζεται ότι με το Διάταγμα Επίταξης προδικάζεται η ένστασή του κατά της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης και ότι οι καθ' ων η αίτηση αποκτούν άμεση κατοχή της περιουσίας του με το προσωρινό μέτρο της επίταξης. Επίσης στη γραπτή αγόρευσή του ο δικηγόρος του αιτητή ισχυρίζεται ότι ο βασικός λόγος για τον οποίο αποφασίσθηκε η μετατόπιση των σχολείων στην περιοχή που βρίσκεται το κτήμα του αιτητή οφείλεται σε πρόταση της Ιεράς Μονής Κύκκου για ανταλλαγή των κτημάτων της που επελέγησαν αρχικά, με άλλα κτήματά της και ότι λόγω της συμφωνίας με την Μονή θίγεται το δικαίωμα ιδιοκτησίας του αιτητή όπως και άλλων προσώπων.

35

40

Οι λόγοι που προβλήθηκαν από τους καθ' ων η αίτηση στην ένσταση και αργότερα στη γραπτή απάντησή τους για τη μετατόπιση των σχολείων από το χώρο που καθορίστηκε αρχικά για την ανέγερσή τους στο νέο χώρο είναι:

5

"(1) Η διατιθέμενη έκταση γης: Οι αρχικά καθορισθέντες χώροι για το γυμνάσιο και το δημοτικό σχολείο είχαν έκταση 17,7 και 11,6 σκάλες περίπου αντίστοιχα. Η έκταση αυτή ικανοποιούσε τα πρότυπα ανέγερσης σχολείων που ίσχυαν μέσα στη δεκαετία του 1970. Τα πρότυπα αυξήθηκαν σημαντικά μέχρι τη δημοσίευση του Τοπικού Σχεδίου την 1.12.90. Η αύξηση επήλθε λόγω της αύξησης του συνολικού μεγέθους των σχολείων και του συνολικού αριθμού των μαθητών, καθώς επίσης και λόγω της αισθητής αύξησης της επιφάνειας των χώρων που χρειάζονται για αυλή και χώρους αθλοπαιδειών. Με την τροποποίηση των Πολεοδομικών Ζωνών του Τοπικού Σχεδίου ο χώρος που καθορίστηκε για τα δύο σχολεία ανέρχεται σε 33 σκάλες περίπου έναντι των 29 σκαλών της παλαιότερης λύσης. Πρέπει να τονισθεί ότι η συστέγαση των δύο σχολείων σε κοινό χώρο δημιουργεί σημαντική οικονομία στο συνολικό αναγκαίο χώρο λόγω της κοινής χρήσης εγκαταστάσεων αθλοπαιδειών.

10

15

20

25

30

35

(2) Το κόστος απόκτησης της αναγκαίας γης: Κατά τη μελέτη της ένστασης της Μονής Κύκκου εκτιμήθηκε ότι για την απόκτηση της γης που καθορίστηκε αρχικά θα απαιτούνταν σημαντικά ποσά για το δημόσιο, ενόψει της αύξησης της τιμής της, 20 σχεδόν χρόνια μετά τον αρχικό καθορισμό της προτιθέμενης χρήσης. Αντίθετα, το κόστος απόκτησης της γης που καθορίστηκε μεταγενέστερα είναι σημαντικά χαμηλότερο, ενόψει της πρόθεσης της Μονής Κύκκου να παραχωρήσει δωρεάν προς το δημόσιο τα τεμάχια με αρ. 103, 104 και 106, με αποτέλεσμα να παραμείνουν προς απαλλοτρίωση μόνο 15.4 σκάλες περίπου ιδιωτικής γης."

40

Ο αιτητής μεταξύ άλλων ζητά από το Δικαστήριο να αποφανθεί για το θέμα της επιλογής του σχετικού χώρου εντός του οποίου θα ανεγερθούν τα σχολεία και για τη σκοπιμότητα μετατόπισης των σχολείων από τον ένα χώρο στον άλλο. Αυτό κατά την άποψή μου θα προκαταλάμβανε το αποτέλεσμα της εξέτασης της ένστασής του, κατά της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης η οποία εκκρεμεί ή τουλάχιστο εκκρεμούσε μέχρι πρόσφατα.

Γι' αυτό θα ασχοληθώ μόνο με τον ισχυρισμό του ότι με τη

δημοσίευση του Διατάγματος Επίταξης τέθηκε εκ ποδών, όπως χαρακτηριστικά αναφέρει η ένσταση του κατά της Γνωστοποίησης Απαλλοτριώσεως προδικάζοντας την τύχη της, και ότι η υποθέτηση δύο διακρινομένων μεταξύ των τρόπων και μέσων επεμβάσεως στην ακίνητη περιουσία του αποτελεί από μόνη της λόγο ακύρωσης της πράξης. 5

Το θέμα της επίκλησης του μέτρου της επίταξης ταυτόχρονα με το μέτρο της απαλλοτριώσεως έχει εγερθεί σε διάφορες υποθέσεις. Παραπέμπω στις υποθέσεις *Νίνα Μαρκουλλίδου ν. Δημοκρατίας* (1991) 4 Α.Α.Δ. 1384 και *Αθηνούλλα Ταμασιού ν. Δημοκρατίας* (1991) 4 Α.Α.Δ. 1188, όπου ο Δικαστής κ. Δ. Στυλιανίδης είπε: 10

"Η επίταξη είναι εξαιρετικό και προσωρινό μέτρο. Είναι προσωρινή στέρηση της κατοχής, χρήσης και κάλυψης της ιδιοκτησίας. 15

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι μόνιμο μέτρο στέρησης της ιδιοκτησίας, για τους σκοπούς που αναφέρονται στο Σύνταγμα και με τη διαδικασία που προβλέπεται στη σχετική νομοθεσία. 20

Ο περιορισμός της διάρκειας της επίταξης σε τρία χρόνια, δεν αποκλείει την επίτευξη σκοπού δημόσιας ωφέλειας με πολύ μεγαλύτερη διάρκεια, ακόμα και μόνιμη. Έναρξη διαδικασίας για απαλλοτρίωση, συνήθως, ακολουθεί ή προηγείται της επίταξης, που είναι μέτρο προσωρινό. Όταν η διαδικασία της απαλλοτριώσεως και μεταβίβασης της ιδιοκτησίας δε συμπληρωθεί, είναι όμως αναγκαίο να αρχίσει η εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας, ανάλογα με τα περιστατικά της υπόθεσης, η ιδιοκτησία μπορεί νόμιμα να επιταχθεί για έναρξη του έργου. Εάν η απαλλοτρίωση δεν τελεσφορήσει, τόσο η παράγραφος 8 του Άρθρου 23 του Συντάγματος, όσο και το Άρθρο 8 του Νόμου, προβλέπουν για αποζημίωση ιδιοκτησίας για οτιδήποτε έγινε στη διάρκεια της επίταξης με βάση το διάταγμα της επίταξης, συμπεριλαμβανομένης και της επαναφοράς της περιουσίας στην αρχική της κατάσταση (status quo)." 25 30 35

Στην απόφαση της Ολομέλειας στην υπόθεση *Koumis HjiMichael and Others v. The Republic (Council of Ministers and Another)* (1972) 3 C.L.R. 246 στις σελ. 252-253 ειπώθηκαν τα εξής: 40

5 "It has, next, been submitted by counsel for the appellants that there existed no urgency justifying the making of the requisition order: It is not expressly provided in the Constitution (see Article 23) or in the relevant legislation - the Requisition of Property Law, 1962 (21/62) - that urgency is a prerequisite for the making of a requisition order; but we think that the nature of a measure such as a requisition order presupposes the existence of some kind of special reason, such as urgency. As held by the Council of State ("Συμβούλιον Επικρατείας") in Greece in, inter alia, Cases 47/1954, 659/1954, 1661/1954, 1328/1955, 1330/1955 and 1507/1956 a requisition order is a temporary measure resorted to for special reasons; and in Case 1330/1955 urgency was treated as being such a special reason.

15 Επίσης στη σελίδα 254 το Δικαστήριο είπε:

20 "The last question to be resolved is whether it was compatible with the relevant provisions in Article 23 of the Constitution to make a requisition order in respect of properties which were being compulsorily acquired: The answer is to be found in the decision in the case of *Aspri and The Republic* 4 R.S.C.C. 57, from which it is clear that there is no unconstitutionality in making a requisition order in relation to a property in respect of which the process of compulsory acquisition has been set in motion.

25 Στην υπόθεση *Aspri* (πιο πάνω) ειπώθησαν τα ακόλουθα:

30 "The Court finds no substance, either, in the contention that because in the meantime the construction of the proposed road will proceed under the requisition order, the appropriate authority under Law 15/62, will be prompted to reject any objection to the compulsory acquisition to be made by Applicant in due course. Irrespective of the order of requisition and anything done under it, the duty of such authority to consider the said objection remains unaltered and should such objection not be properly dealt with on its merits then the applicant would always be entitled to have a recourse to this Court in the matter."

40 Στην παρούσα υπόθεση η διαδικασία της απαλλοτρίωσης έχει ήδη αρχίσει: Η Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης δημοσιεύθηκε και ο αιτητής υπέβαλε ένσταση. Από τα στοιχεία που τέθηκαν ενώπιον του Δικαστηρίου προκύπτει ότι στην περιοχή υπάρχει



οξύ πρόβλημα στέγασης Σχολείων Μέσης Εκπαίδευσης, και η λειτουργία του Γυμνασίου προγραμματίστηκε ν' αρχίσει τον ερχόμενο Σεπτέμβρη. Η επίταξη κάτω από τις περιστάσεις, ήταν απαραίτητο, επείγον μέτρο και η έκδοση του Διατάγματος Επίταξης ταυτόχρονα με την έναρξη της διαδικασίας απαλλοτρίωσης δεν προδικάζει το αποτέλεσμα της ένστασης του αιτητή κατά της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης. Η προσφυγή απορρίπτεται άνευ εξόδων.

5

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

10