

6 Ιουνίου, 1994

(Α. ΛΟΙΖΟΥ, Π., ΧΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, ΑΡΤΕ-  
ΜΗΣ, Δ/στές)

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΜΕΣΩ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

*Εφεσεύοντες - Καθ' ων η αίτηση,*

v.

ΕΛΕΝΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

*Εφεσιβλήτων - Αιτητών.*

( Αναθεωρητική Έφεση Αρ.1286).

- 
- 5 *Απαλλοτρίωση ακίνητης ιδιοκτησίας — Ο περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμος, Κεφ. 226 άρθρα 7 και 8 — Έγκδοση διαταγμάτων απαλλοτριώσεως το 1954 και 1956 — Εγκατάλειψη σκοπού απαλλοτριώσεως το 1967 — Ποιά τα δικαιώματα των ιδιοκτητών και ποιές οι υποχρεώσεις της Απαλλοτριούσας Αρχής αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία σε σχέση με την οποία εκδόθηκαν τα πιο πάνω διατάγματα — Κατά πόσο εφαρμόζεται το άρθρο 13(2) (α) (ii) του Κεφ. 226.*
- 10 *Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα άρθρο 23(5) — Υποχρέωση Απαλλοτριούσας Αρχής να προσφέρει ακίνητη ιδιοκτησία προς τον ιδιοκτήτη της σε περίπτωση που δεν καταστεί εφικτός ο σκοπός της απαλλοτριώσεως μέσα σε περίοδο τριών χρόνων από την απαλλοτρίωση.*
- 15 *Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα, Άρθρο 188(1) — Νόμοι που ίσχυαν κατά την έναρξη ισχύος του Συντάγματος θα ερμηνεύονται και θα εφαρμόζονται προσαρμοζόμενοι προς το Σύνταγμα — Προσαρμογή του άρθρου 13 του Κεφ. 226 προς το άρθρο 23(5) του Συντάγματος — Αποτέλεσμα η υιοθέτηση της συνταγματικής διάταξης.*
- 20 *Συνταγματικό Δίκαιο — Δικαιώματα που υπήρχαν πριν την εγκαθίδρυση της Κυπριακής Δημοκρατίας — Ποιά από αυτά επηρεάζονται από τις πρόνοιες του Συντάγματος.*
- 25 *Η ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών που απαλλοτριώθηκε το 1954 και 1956 σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κεφ. 226 για σκοπούς επέκτασης και βελτίωσης του λιμανιού της Λεμεσού, ουδέποτε χρησιμοποιήθηκε για τον πιο πάνω σκοπό. Οι αιτητές ζήτησαν επανειλημμένα επιστροφή της ακίνητης ιδιοκτησίας τους. Η διοίκηση ου-*

δέποτε απάντησε στα διαβήματα των αιτητών.

Η δικηγόρος της Δημοκρατίας ισχυρίστηκε τόσο πρωτόδικα όσο και στην έφεση ότι οι αιτητές δεν εδικαιούντο να πάρουν πίσω την περιουσία τους, λόγω του ότι η εγκατάλειψη του σκοπού της απαλλοτρίωσης έγινε μετά από πάροδο δέκα χρόνων από την ημερομηνία της απαλλοτρίωσης και με βάση το άρθρο 13(2)(α)(ii) του Κεφ. 226, η Διοίκηση δεν είχε νομική υποχρέωση να την προσφέρει σ' αυτούς για πώληση πριν προχωρήσει στην πώλησή της με βάση το άρθρο 13(1) του Κεφ. 226.

5

Οι δικηγόροι των αιτητών αφού αναφέρθηκαν στην αρχή της ερμηνείας και εφαρμογής των Νόμων με σκοπό προσαρμογής τους με το Σύνταγμα σύμφωνα με το άρθρο 188 του Συντάγματος, ισχυρίστηκαν ότι με βάση το άρθρο 23(5) του Συντάγματος η Απαλλοτριούσα Αρχή μετά την προθεσμία τριών χρόνων υποχρεούται να προσφέρει στους ιδιοκτήτες την ακίνητη περιουσία τους, εφόσον ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκε δεν κατέστη εφικτός.

10

15

Το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι η διοίκηση θα έπρεπε να συμμορφωθεί με τις πρόνοιες του άρθρου 13 του Κεφ. 226 και να προσφέρει στους αιτητές την ακίνητη ιδιοκτησία τους.

Η Δημοκρατία καταχώρησε έφεση και οι καθ' ων η αίτηση αντέφεση.

20

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου κατά πλειοψηφία απέρριψε την έφεση και αποδέχθηκε την αντέφεση για τους πιο κάτω λόγους:

Α) Υπό Αρτεμίδα Δ., συμφωνούντων και των Χ' Τσαγγάρη Δ., Χρυσοστομή Δ., και Αρτέμη Δ.:

25

1. Η απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου, ότι η διοίκηση έπρεπε να συμμορφωθεί με τις πρόνοιες του άρθρου 13 του Κεφ. 226 και να προσφέρει στους αιτητές την ακίνητη ιδιοκτησία τους, βασίζεται σε εσφαλμένη ερμηνεία του πιο πάνω άρθρου του Κεφ. 226.

30

2. Η υπόθεση Χ' Λοΐζου που υιοθετήθηκε από τον πρωτόδικο Δικαστή διαφοροποιείται από την παρούσα υπόθεση. Στην υπόθεση Χ' Λοΐζου έγινε αποδεκτή η εισήγηση της διοίκησης ότι ο σκοπός της απαλλοτρίωσης δεν είχε καταστεί ανέφικτος και επομένως δεν είχε υποχρέωση κάτω από το άρθρο 23(5) του Συντάγματος να προσφέρει στους ιδιοκτήτες την απαλλοτριωθείσα περιουσία. Στην παρούσα υπόθεση αποφασίστηκε από την Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας η κατασκευή νέου λιμανιού σε άλλη περιοχή. Ουδέποτε προβλήθηκε η θέση ότι ο σκοπός της απαλλοτρίωσης συνέχισε να είναι εφικτός με αποτέλεσμα την απόρριψη της προσφοράς των επιδικών περιουσιών στους ιδιοκτήτες.

35

40

3. Δεν έχει καμμία σημασία αν η απαλλοτρίωση έγινε πριν ή

μετά την ισχύ του Συντάγματος. Η νομική υποχρέωση προσφοράς στον ιδιοκτήτη της ακίνητης περιουσίας του, όταν δεν κατέστη επικτός ο σκοπός της απαλλοτριώσης, δημιουργήθηκε και υφίσταται με την εφαρμογή του Συντάγματος.

5 4. Η συνταγματική διάταξη δεν δίδει απλώς δικαίωμα στον πολίτη να αξιώσει επιστροφή της ακίνητης ιδιοκτησίας του, αλλά επιβάλλει υποχρέωση στην απαλλοτριούσα αρχή να του την προσφέρει. Γι' αυτό η αναγκαία προσαρμογή του άρθρου 13 του Κεφ. 226 με τη συνταγματική διάταξη απολήγει στην υιοθέτηση της συνταγματικής διάταξης που καθιστά υποχρεωτική την προσφορά από την απαλλοτριούσα αρχή της ακίνητης ιδιοκτησίας στο δικαίωμα και καθορίζει το χρονικό διάστημα, για την επίτευξη του σκοπού για τον οποίο έγινε η απαλλοτριώση, συντομότερο.

10 5. Στην υπόθεση Χ"Λοΐζου ανωτέρω αποφασίστηκε ότι τα δικαιώματα των μερών αναφορικά με την περιουσία αποκρυσταλλώθηκαν πριν από την Ανεξαρτησία και ως τέτοια παρέμειναν εξ ολοκλήρου ανεπηρέαστα από το Σύνταγμα. Μόνο σταθερά δικαιώματα στην πορεία της δημιουργίας τους δυνατό να επηρεάζονται από τις συνταγματικές πρόνοιες.

15 6. Η υποχρέωση της Απαλλοτριούσας Αρχής για προσφορά της ακίνητης ιδιοκτησίας των αιτητών, έστω και αν ίσχυε η δεκαετία που προβλέπεται στο άρθρο 13 του Κεφ. 226 συνεχιζόταν και μετά την έναρξη της εφαρμογής του Συντάγματος.

20 7. Η Κυβέρνηση, αν ισχύει το άρθρο 13 του Κεφ. 226, το μόνο που μπορεί να πράξει με τις επίδικες ακίνητες ιδιοκτησίες είναι να τις πωλήσει σε δημόσιο πλειστηριασμό με αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες να δουν την πώληση των περιουσιών τους στον ψηλότερο προσφοροδότη, ενώ το Σύνταγμα απαγορεύει τέτοια διαδικασία από το 1960.

25 Β. Υπό Λοΐζου, Π.:

1. Η υπόθεση αυτή δεν διακρίνεται από την Χ"Λοΐζου ανωτέρω όσον αφορά τη νομική πτυχή. Εφόσον η απαλλοτριώση έλαβε χώρα το 1954 και το 1956, τα δικαιώματα των διαδίκων αποκρυσταλλώθηκαν την ημέρα της απαλλοτριώσης.

30 2. Εφόσον ο σκοπός της απαλλοτριώσης εγκαταλείφθηκε το 1967, δηλαδή πάνω από δέκα χρόνια από την ημερομηνία απαλλοτριώσης, δεν τυγχάνουν εφαρμογής οι πρόνοιες του άρθρου 13 του Κεφ. 226. Οι εφεσείοντες νόμιμα δεν είχαν προσφέρει για πώληση τα επίδικα κτήματα στους αιτητές - εφεσίβλητους.

35 40 *Η έφεση της Δημοκρατίας απορρίπτεται κατά πλειοψηφία. Η αντίφεση γίνεται αποδεκτή με έξοδα υπέρ των αιτητών.*

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

*Χ' Λοΐζου ν Συμβουλίου Αναπτύξεως Αγίου Δομετίου (1987) 3 Α.Α.Δ. 646.*

*Κτενάς ν Δημοκρατίας (1966) 3 Α.Α.Δ. 820.*

*Pikis v. The Republic (1968) 3 C.L.R. 303.*

5

### Έφεση.

Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανώτατου Δικαστηρίου Κύπρου (Δημητριάδης, Δ.) που δόθηκε στις 24 Δεκεμβρίου, 1990 (Προσφυγές Αρ. 220/79 - 223/89 και 79/83 - 80/83) με την οποία η απόφαση της Δημοκρατίας να μην επιστρέψει στους αιτητές την ακίνητη ιδιοκτησία τους που απαλλοτριώθηκε από την αποικιοκρατική κυβέρνηση της Κύπρου αλλά δεν χρησιμοποιήθηκε για τους σκοπούς που απαλλοτριώθηκε, ακυρώθηκε. 10

*Μ. Τσιάππα (κα), Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για τους εφεσείοντες.* 15

*Μ. Κυριακίδης και Ι. Αβρααμίδης, για τους εφεσίβλητους.*

*Cur. adv. vult.*

**Α. ΛΟΙΖΟΥ, Π:** Την απόφαση της πλειοψηφίας με την οποία συμφωνούν οι δικαστές Χ'Τσαγγάρης, Χρυσοστομής και Αρτέμης, θα δώσει ο δικαστής Χρ. Αρτεμίδης. 20

**ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ:** Η ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών απαλλοτριώθηκε από την αποικιοκρατική κυβέρνηση της Κύπρου το 1954 και 1956, σύμφωνα με τις πρόνοιες των άρθρων 7 και 8 του περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμου, Κεφ.226. Σκοπός της απαλλοτριώσεως ήταν η επέκταση και βελτίωση του λιμανιού της Λεμεσού, γνωστού σήμερα ως το παλιό λιμάνι. Το έργο δεν πραγματοποιήθηκε κατά τη διάρκεια της Βρετανικής διακυβέρνησης, ούτε και από την Κυπριακή Δημοκρατία. Αντίθετα το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε στις 20.4.1967 το σχεδιασμό, και έκτοτε 25 30

έχει κατασκευαστεί το νέο λιμάνι στα δυτικά της πόλης, που δεν συνδέεται καθόλου γεωγραφικά με το παλιό λιμάνι. Οι αιτητές από χρόνια τώρα ζητούν την επιστροφή της ακίνητης ιδιοκτησίας τους, ιδιαίτερα από το 1980, με απάλληλες επιστολές και διαβήματα των δικηγόρων τους. Είναι αξιοσημείωτο το γεγονός, που καταδεικνύεται και στους σχετικούς φακέλους, πως η διοίκηση ουδέποτε απάντησε στα διαβήματα αυτά. Το μοναδικό πρόσφατο σημείωμα που υπάρχει στους ογκώδεις φακέλους αναφέρει απλώς: "ας αποφασίσει το Δικαστήριο πάνω στην υπόθεση".

Στην πρωτόδικη διαδικασία, αλλά και ενώπιόν μας, η νομική επιχειρηματολογία ήταν ταυτόσημη. Η δικηγόρος της Δημοκρατίας εισηγείται πως το δίκαιο που ισχύει και εφαρμόζεται στις κρινόμενες υποθέσεις είναι ο περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμος, Κεφ.226, και ειδικότερα το άρθρο 13. Τα σχετικά εδάφια του (1) & (2) προνοούν τα εξής:

"13(1) Subject to subsection (2), the Government of Her Majesty's Naval, Military or Air Force Authorities or Her Majesty's Government in the United Kingdom or the public body concerned, as the case may be, shall, within one year from the completion of the works or at the expiration of the period prescribed for the completion of the works, or from the abandonment of the undertaking in connection with which the land had been acquired, sell and dispose of any land which is found to be in excess of the extent actually required or to be no longer required for the purpose for which it has been acquired, unless, in the meantime, such land is required for another undertaking of public utility in respect of which a notification has been published in the Gazette under the provisions of this Law, in which case such land may be retained for the purposes of such other undertaking.

(2)(a) Before any sale as in subsection (1) the land shall, unless -

(i) it has, in the meantime, been built upon or used for building purposes; or

(ii) the abandonment, as in the said subsection provided, takes place more than ten years after the date of the acquisition,

5

be offered for sale, as in paragraph (b) of this subsection provided, to the person from whom the land has been acquired who shall signify his desire to purchase the land within six weeks from the date when the offer was made, otherwise, he shall be deemed to have refused the offer;

10

13.(1) Με επιφύλαξη των διατάξεων του εδαφίου (2), οι Ναυτικές, Στρατιωτικές ή Αεροπορικές Αρχές της Κυβέρνησης της Αυτής Μεγαλειότητας ή η Κυβέρνηση της Αυτής Μεγαλειότητας στο Ηνωμένο Βασίλειο ή ο υπεύθυνος οργανισμός δημοσίου δικαίου, ανάλογα με την περίπτωση, θα, μέσα σε ένα χρόνο από τη συμπλήρωση των έργων ή στο τέλος της περιόδου που καθορίζεται για τη συμπλήρωση των έργων, ή από την εγκατάλειψη του σκοπού αναφορικά με τον οποίο απαλλοτριώθηκε η γη, πωλήσει και διαθέσει οποιαδήποτε γη αποδειχθεί πως περισσεύει της έκτασης που πραγματικά χρειάζεται ή που δεν χρειάζεται πλέον για το σκοπό που έχει απαλλοτριωθεί, εκτός αν στο μεταξύ, η γη αυτή χρειάζεται για άλλο σκοπό δημοσίας ωφελείας για τον οποίο έχει δημοσιευθεί γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, οπότεν και η γη αυτή δύναται να κρατηθεί γι' αυτούς τους άλλους σκοπούς.

15

20

25

2.(α) Πριν από οποιαδήποτε πώληση όπως προβλέπεται στο εδάφιο (1) η γη θα, εκτός -

30

(i) αν έχουν εγερθεί οικοδομές σ' αυτή ή έχει χρησιμοποιηθεί για οικοδομικούς σκοπούς, ή,

(ii) η εγκατάλειψη, όπως προβλέπεται στο ανωτέρω εδάφιο, γίνεται μετά την πάροδο δέκα ετών

από την ημερομηνία της απαλλοτριώσης,

- 5 προσφερθεί για πώληση, όπως διαλαμβάνεται στην παράγραφο (β) του παρόντος εδαφίου, στο πρόσωπο από το οποίο απαλλοτριώθηκε που θα εκδηλώσει την επιθυμία του να την αγοράσει μέσα σε έξι εβδομάδες από την ημερομηνία που έγινε σ' αυτόν η προσφορά, άλλως πως, θα θεωρείται πως απέρριψε την προσφορά."

- 10 Η δικηγόρος της Δημοκρατίας υποστήριξε στην επιχειρηματολογία της πως τα δικαιώματα των αιτητών "θεμελιώθηκαν" ή "αποκρυσταλλώθηκαν" πριν από την έναρξη της ισχύος του Συντάγματος, εφόσον τα διατάγματα της απαλλοτριώσης εκδόθηκαν το 1954 και 1956. Παραπέρα, πως οι πρόνοιες του άρθρου 13 του ισχύοντος Νόμου δεν  
15 εφαρμόζονται, ενόψει του γεγονότος ότι πέρασαν πάνω από 10 χρόνια από την εγκατάλειψη του σκοπού της απαλλοτριώσης, που έγινε όταν το Υπουργικό Συμβούλιο, όπως αναφέρεται πιο πάνω, αποφάσισε το 1967 την κατασκευή νέου λιμανιού σε άλλο χώρο.

- 20 Οι δικηγόροι των αιτητών διαφωνούν με τη νομική αυτή πρόταση. Εισηγούνται πως από την έναρξη της ισχύος του Συντάγματος, και σύμφωνα με το άρθρο 188, οι πιο πάνω πρόνοιες του Νόμου, του Κεφ.226, πρέπει να ερμηνεύονται προσαρμοζόμενες προς το Σύνταγμα. Συνε-  
25 πώς, δεν μπορεί να παροραθούν και να μην εφαρμοσθούν οι διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 23 του Συντάγματος που προβλέπουν τα εξής:

- 30 "5. Οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία, ή δικαίωμα ή συμφέρον επί τοιαύτης ιδιοκτησίας απαλλοτριωθείσα αναγκαστικώς θα χρησιμοποιηθή αποκλειστικώς προς τον δι' ον απηλλοτριώθη σκοπόν. Εάν εντός τριών ετών από της απαλλοτριώσεως δεν καταστή επικτός ο τοιούτος σκοπός, η απαλλοτριώσασα αρχή, ευθύς μετά την εκπνοήν της ρηθείσης προθεσμίας των τριών ετών υπο-  
35 χρεούται να προσφέρει την ιδιοκτησίαν επί καταβολή της τιμής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ' ου απηλλο-

τρίωσεν αυτή. Το πρόσωπον τούτο δικαιούται εντός τριών μηνών από της λήψεως της προσφοράς να γνωστοποιήση την αποδοχήν ή μη ταύτης. Εφ' όσον δε γνωστοποιήση ότι αποδέχεται την προσφοράν, η ιδιοκτησία επιστρέφεται ευθύς άμα αποδοθή παρά του προσώπου το τίμημα εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών μηνών από της τοιαύτης αποδοχής."

5

Ο πρωτόδικος συνάδελφος, μολονότι εδέχθη τις εισηγήσεις της δικηγόρου της Δημοκρατίας, φαίνεται πως από στιγμιαία απρόσεκτη ανάγνωση οδηγήθηκε σε εσφαλμένη ερμηνεία του άρθρου 13 του Κεφ.226 και αποφάνθηκε πως η διοίκηση θα έπρεπε να συμμορφωθεί με τις πρόνοιές του και να προσφέρει στους αιτητές την ακίνητη ιδιοκτησία τους. Γι' αυτό, και στην υπό συζήτηση έφεση της Δημοκρατίας επιζητείται η δια της επιβεβαίωσης του σκεπτικού της πρωτόδικης απόφασης ανατροπή του αποτελέσματός της. Οι δικηγόροι των αιτητών, από τη δική τους πλευρά, και για τον ίδιο λόγο, με αντέφεση επιδιώκουν την ανατροπή του σκεπτικού της απόφασης, εφόσον, και πολύ ορθά, δέχθηκαν πως σύμφωνα με αυτό οι προσφυγές τους θα έπρεπε να είχαν απορριφθεί.

10

15

20

Ο πρωτόδικος δικαστής, καταλήγοντας στην ετυμηγορία του, υιοθέτησε την ομόφωνη απόφαση της Ολομέλειας του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην υπόθεση *Χ" Λοϊζου ν. Συμβουλίου Αναπτύξεως Αγίου Δομετίου* (1987) 3 Α.Α.Δ. 646, όπου τα γεγονότα ήσαν κατά πολύ όμοια με της παρούσας, εκτός όμως από μια ουσιώδη διαφορά που δίδει εντελώς άλλη νομική τροπή στην υπόθεση, και που θα συζητήσω αμέσως παρακάτω. Στην υπόθεση αυτή το Ανώτατο Δικαστήριο αποφάνθηκε πως, όπου δικαιώματα θεμελιώνονται πριν από την έναρξη της ισχύος του Συντάγματος οι διατάξεις του δεν εφαρμόζονται γιατί το Σύνταγμα δεν έχει αναδρομική ισχύ.

25

30

Έχω τη γνώμη πως η υπόθεση *Χ" Λοϊζου* διαφοροποιείται από την κρινόμενη τόσο ως προς τα γεγονότα της, αλλά και κυρίως σε ό,τι αφορά τα νομικά ζητήματα, όπως αυτά ηγέρθησαν και συζητήθηκαν στις δυο υποθέ-

35



- σεις. Στην απόφαση Χ" Λοϊζου, αλλά και σε μεταγενέστερες που αφορούσαν σε αξίωση αιτητών για επιστροφή απαλλοτριωθείσης περιουσίας τους σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 23(5) του Συντάγματος, η διοίκηση πρό-
- 5 βαλλε τη θέση πως ο σκοπός της απαλλοτρίωσης δεν είχε καταστεί ανέφικτος, και επομένως δεν είχε υποχρέωση να προσφέρει στους ιδιοκτήτες την απαλλοτριωθείσα περιουσία (εισήγηση που έγινε αποδεκτή από το Δικαστήριο και στην υπόθεση Χ" Λοϊζου). Στην υπό συζήτηση έφεση
- 10 όμως, όπως είπα πιο πριν, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας, από το 1967 που αποφάσισε να προχωρήσει στην κατασκευή νέου λιμανιού σε άλλη περιοχή από αυτή που βρίσκονται οι απαλλοτριωθείσες περιουσίες, και που
- 15 έκτοτε έχει κατασκευαστεί, δεν απάντησε στα διαβήματα των αιτητών. Ουδέποτε δε πρόβαλε τη θέση πως ο σκοπός της απαλλοτρίωσης συνέχιζε να είναι εφικτός και ως εκ τούτου απέρριπτε την προσφορά των επίδικων περιουσιών στους ιδιοκτήτες. Αντίθετα, από το περιεχόμενο των
- 20 διοικητικών φακέλων καταδεικνύεται πως εθεωρείτο ανέφικτη η υλοποίηση του σκοπού για τον οποίο τα κτήματα απαλλοτριώθηκαν το 1954 και 1956.

- Το νομικό υπόβαθρο της αιτιολογίας στην υπόθεση Χ" Λοϊζου, που υιοθέτησε και η δικηγόρος της Δημοκρατίας
- 25 στην ενώπιόν μας έφεση είναι πως τα "δικαιώματα" των αιτητών θεμελιώθηκαν σύμφωνα με το ισχύον δίκαιο, το Νόμο Κεφ.226, πριν από το Σύνταγμα. Οι δικηγόροι όμως των αιτητών προτείνουν εδώ μια άλλη νομική θέση, που δεν εξετάστηκε στην υπόθεση Χ" Λοϊζου και που κατά τη
- 30 γνώμη μου είναι απόλυτα ορθή. Εισηγούνται πως στην παρούσα προσφυγή δεν συζητείται οποιοδήποτε δικαίωμα των αιτητών που απορρέει από αυτά τα ίδια τα διατάγματα απαλλοτρίωσης π.χ. η αμφισβήτηση της νομιμότητάς τους, όταν μάλιστα έχουν υλοποιηθεί και η ακίνητη ιδιοκτησία ενεγράφη στο όνομα της απαλλοτριούσας αρχής.
- 35 Αυτό που εγείρεται στην κρινόμενη έφεση, και το υπογραμμίζω, είναι η υποχρέωση της απαλλοτριούσας αρχής να ενεργήσει σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 23 του Συντάγματος και να προσφέρει στους ιδιοκτήτες την ακίνητη περιουσία τους, εφόσον ο σκοπός για τον οποίο

απαλλοτριώθηκε δεν κατέστη εφικτός. Επιπλέον, η υποχρέωση αυτή υφίστατο εν πάση περιπτώσει και σύμφωνα με το άρθρο 13 του Κεφ.226, για περίοδο 10 ετών από την εγκατάλειψη του σκοπού της απαλλοτρίωσης, χρονική περίοδος που συνεχίστηκε και μετά την έναρξη ισχύος του Συντάγματος, εφόσον τα σχετικά διατάγματα απαλλοτριώσεως εκδόθηκαν το 1954 και 1956. 5

Αυτό το τελευταίο είναι πρόσθετο επιχείρημα γιατί, κατά τη γνώμη μου, δεν έχει καμιά σημασία αν η απαλλοτριώση έγινε πριν ή μετά την ισχύ του Συντάγματος. Η ξεχωριστή νομικά υποχρέωση της προσφοράς στον ιδιοκτήτη της ακίνητης περιουσίας του, όταν δεν κατέστη εφικτός ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκε, δημιουργήθηκε και υφίσταται με την εφαρμογή του Συντάγματος. 10

Αλλά, όπως είπα και πιο πριν, απόλυτα σχετικές είναι και οι πρόνοιες του άρθρου 188 (1) του Συντάγματος που έχουν ως εξής: 15

(1) Τηρουμένων των διατάξεων του Συντάγματος και των ακολουθουσών διατάξεων του παρόντος άρθρου, πας κατά την ημερομηνία της έναρξεως της ισχύος του Συντάγματος ισχύων νόμος θέλει εξακολουθήσει να ισχύη κατά την ρηθείσαν ημερομηνία και μετ' αυτή, μέχρις ου τροποποιηθή, δια μεταβολής, προσθήκης ή καταργήσεως δι' οιοδήποτε νόμου ή κοινοτικού τοιούτου ψηφιζομένου κατά το Σύνταγμα, από δε της ημερομηνίας ταύτης θα ερμηνεύηται και θα εφαρμόζηται προσαρμοζόμενος, καθ' ο μέτρον είναι αναγκαίον, προς το Σύνταγμα." 20 25

Οι ουσιώδεις διαφορές του άρθρου 13 του Κεφ.226 και της παραγράφου 5 του άρθρου 23 του Συντάγματος είναι οι εξής: Το άρθρο 13 αναφέρεται σε εγκατάλειψη - abandonment του σκοπού της απαλλοτρίωσης ενώ η σχετική διάταξη του Συντάγματος στο ανέφικτο του σκοπού. Στο άρθρο 13 δεν προσδιορίζεται ο χρόνος υλοποίησης του σκοπού της απαλλοτρίωσης. Αυτός επαφιόταν να καθορισθεί από την απαλλοτριούσα αρχή στο σχετικό διά- 30 35

ταγμα, ενώ οι συνταγματικές πρόνοιες προσδιορίζουν την τριετία ως το χρόνο κατά τη διάρκεια του οποίου πρέπει, με αντικειμενικά κριτήρια, να καταδειχθεί η επιφικτότητα του σκοπού της απαλλοτριώσης. Επίσης, και αυτό είναι

5 το σημαντικότερο, στη συνταγματική διάταξη δεν τίθενται οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 13 του Κεφ. 226 για την προσφορά της απαλλοτριωθείσας περιουσίας στον ιδιοκτήτη, όταν ο σκοπός για τον οποίον έγινε κατέστη ανέφικτος. Η συνταγματική διάταξη, όπως είναι διατυπω-

10 μένη, δεν δίδει απλώς δικαίωμα στον πολίτη, που με αίτημά του μπορεί να αξιώσει την επιστροφή της ακίνητης ιδιοκτησίας του αλλά επιβάλλει υποχρέωση στην απαλλοτριούσα αρχή να την προσφέρει. Η αναγκαία, επομένως, στην κρίση μου προσαρμογή του άρθρου 13 του Νόμου με

15 τις διατάξεις του Συντάγματος απολήγει στην υιοθέτηση της ρηματικής πρόνοιας των συνταγματικών διατάξεων, που καθιστούν υποχρεωτική την προσφορά από την απαλλοτριούσα αρχή της ακίνητης ιδιοκτησίας στο δικαιούχο, και καθορίζουν το χρονικό διάστημα, για την επίτευξη

20 του σκοπού για τον οποίο έγινε η απαλλοτριώση, συντομότερο.

Σχετικά με την υπόθεση, και σαν αντήχηση αυτών που συζητώ, είναι και αυτά που είπε ο δικαστής Πικής στο τέλος της δικής του απόφασης στην υπόθεση Χ" Λοΐζου,

25 στην οποία, επαναλαμβάνω, τα γεγονότα ήταν διαφορετικά, αλλά και η νομική σκοπιά από την οποία είδε το Ανώτατο Δικαστήριο εκείνη την υπόθεση παντελώς διάφορη από την παρούσα.

"In view of the above the appellants had no right to the reacquisition of the property as s.38 gave none; nor were the respondents under any corresponding obligation. The rights of the parties with regard to the property crystallized before Independence; as such they remained wholly unaffected by the Constitution. Only unfledged rights in the process of creation were liable to be affected by constitutional provisions. Equally unreviewable under Art.146 is administrative action finalized before the Constitution came into force."

30

35

(Η υπογράμμιση δική μου).

"Ενόψει των ανωτέρω οι εφεσείοντες δεν είχαν οποιοδήποτε δικαίωμα στην επαναπόκτηση της περιουσίας γιατί το άρθρο 38 δεν έδιδε τέτοιο δικαίωμα, ούτε και οι εφεσείοντες είχαν οποιαδήποτε αντίστοιχη υποχρέωση. Τα δικαιώματα των μερών αναφορικά με την περιουσία αποκρυσταλλώθηκαν πριν από την Ανεξαρτησία και ως τέτοια παρέμειναν εξολοκλήρου ανεπηρέαστα από το Σύνταγμα. Μόνο σταθερά δικαιώματα στην πορεία της δημιουργίας τους δυνατό να επηρεάζονται από τις συνταγματικές πρόνοιες. Κατά τον ίδιο τρόπο δεν αναθεωρούνται αποφάσεις της διοικήσεως, κάτω από το Άρθρο 146, που πραγματώθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του Συντάγματος."

Η υπόθεση *Κτενάς ν. Δημοκρατίας* (1966) 3 Α.Α.Δ. 820 (Ολομέλειας) υποστηρίζει επίσης, με έμμεσο ομολογουμένως τρόπο, τις θέσεις που υιοθετώ.

Η υποχρέωση της απαλλοτριούσας αρχής για προσφορά της ακίνητης ιδιοκτησίας των αιτητών, έστω και αν ίσχυε η δεκαετία που προβλέπεται στο άρθρο 13 του Κεφ.226, συνεχιζόταν και μετά το 1960. Εφόσον οι απαλλοτριώσεις έγιναν το 1954 και 1956, στο συνεχιζόμενο αυτό δικαίωμα παρενεβλήθησαν, και εφαρμόζονται, οι διατάξεις του Συντάγματος.

Ένα πρόσθετο επιχείρημα υπέρ της υπόθεσης των αιτητών είναι και το γεγονός πως το Υπουργικό Συμβούλιο εγκατέλειψε μεν το 1967 το σκοπό για τον οποίο έγιναν οι απαλλοτριώσεις το 1954 και 1956, αλλά αδιάσειστα τεκμαίρεται πως θεωρήθηκε και ανέφικτος πολύ πιο πριν από το 1967. Γι' αυτό εξάλλου και δεν απαντήθηκαν ποτέ τα διαβήματα των αιτητών, γιατί προφανώς δεν μπορούσε να προβληθεί ως λόγος το επικτόν του σκοπού για τον οποίο απαλλοτριώθηκαν.

Τελειώνοντας, θέλω να παρατηρήσω πως η νομική αυτή θέση εναρμονίζεται, στην κρίση μου, και με την ευρεία έν-

- νοια της δικαιοσύνης. Η κυβέρνηση, και αυτό γίνεται παραδεκτό, δεν μπορεί να κρατήσει τις επίδικες ακίνητες ιδιοκτησίες για να τις χρησιμοποιήσει για οποιοδήποτε άλλο σκοπό. Το μόνο που απομένει να κάμει, αν ισχύει το
- 5 άρθρο 13 του Κεφ.226, είναι να τις πωλήσει σε δημόσιο πλειστηριασμό. Θα ήταν για μένα άκρως ανεπιθύμητη τέτοια εξέλιξη, γιατί οι ιδιοκτήτες θα δουν τις περιουσίες τους, που απαλλοτριώθηκαν το 1954 και 1956, να πωλούνται στον ψηλότερο προσφοροδότη, ενώ το Σύνταγμα
- 10 απαγορεύει τέτοια διαδικασία από το 1960.

Η έφεση της Δημοκρατίας απορρίπτεται. Η αντέφεση γίνεται αποδεκτή, και κατ' ακολουθία το αίτημα των προσφυγών, με έξοδα υπέρ των αιτητών.

- Α. ΛΟΙΖΟΥ, Π.: Τα γεγονότα φαίνονται στην απόφαση
- 15 της πλειοψηφίας και δεν θεωρώ σκόπιμο να τα επαναλάβω.

- Το επίδικο ζήτημα διέπεται από την απόφαση της Ολομέλειας στην υπόθεση *HadjiLoizou and another v. The Improvement Board of Agios Dhometios* (1987) 3 C.L.R.
- 20 646, στην οποία η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου υιοθέτησε το πιο κάτω απόσπασμα από την απόφαση του πρωτόδικου δικαστή:

- "Τα δικαιώματα των διαδίκων στην παρούσα υπόθεση αποκρυσταλλώθηκαν την ημέρα της δημοσίευσης της
- 25 ειδοποίησης στις 22/7/54. Οι συνταγματικές διατάξεις του άρθρου 23 δεν εφαρμόζονται, πρώτο επειδή η απαλλοτρίωση έλαβε χώραν πολύ πριν την έναρξη της ισχύος του Συντάγματος και δεύτερο, γιατί τα δικαιώματα των διαδίκων αποκρυσταλλώθηκαν την ημέρα της
- 30 απαλλοτρίωσης και δεν ήταν πρόθεση των συνταγματικών νομοθετών να δώσουν δικαιώματα στα πρόσωπα τα οποία δεν έχουν τέτοια δικαιώματα κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Συντάγματος."

- Το πιο πάνω απόσπασμα υιοθέτησε την απόφαση της
- 35 Ολομέλειας στην υπόθεση *Pikis v. The Republic* (1968) 3

C.L.R. 303, στις σελ. 303, 307 & 308. Δεν συμφωνώ ότι η υπόθεση αυτή διακρίνεται από την *HadjiLoizou* (ανωτέρω) όσον αφορά τη νομική πτυχή. Εφόσον η απαλλοτρίωση έλαβε χώρα το 1954 και το 1956, τα δικαιώματα των διαδίκων αποκρυσταλλώθηκαν την ημέρα της απαλλοτρίωσης. 5

Οι συνταγματικές διατάξεις και ειδικότερα το άρθρο 23(5) του Συντάγματος δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής. Εφόσον δε ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτρίωση εγκαταλείφθηκε το 1967, δηλαδή πάνω από 10 χρόνια από την ημερομηνία της απαλλοτρίωσης, δεν τυγχάνουν εφαρμογής οι πρόνοιες του άρθρου 13 του Κεφ. 226. Ακολουθεί πως οι εφεσείοντες νόμιμα δεν είχαν προσφέρει για πώληση τα επίδικα κτήματα στους εφεσίβλητους και για το λόγο αυτό η έφεση πρέπει να επιτύχει. 15

*Η έφεση απορρίπτεται  
κατά πλειοψηφία με έξοδα.*