

21 Ιανουαρίου, 1994

[Α. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Πρόεδρος]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

R. ST. ESTATES LIMITED,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 735/91)

---

5 Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Προθεσμία — Σκοπός — Το ζήτημα της έναρξης της προθεσμίας επί διατάγματος απαλλοτριώσεως σε συνδυασμό με την αναφορά του ονόματος του επηρεαζόμενου ιδιοκτήτη στο ίδιο το κείμενο της δημοσίευσης του διατάγματος — Διϊστούμενες απόψεις — Ανάγκη νομοθετικής ρύθμισης.

10 Αναθεωρητική Δικαιοδοσία — Δικαστικός Έλεγχος — Θέματα τεχνικής φύσεως — Η διοίκηση είναι ο καλύτερος γνώστης τους — Επέμβαση του Δικαστηρίου επί παραβάσεως Νόμου ή επί καταχρήσεως εξουσίας.

Με την προσφυγή προσβλήθηκε η απόφαση του καθ' ου η αίτηση Δήμου Λευκωσίας με την οποία απαλλοτριώθηκε μέρος τεμαχίου γής που ανήκε στην εταιρεία.

15 Η επίδικη απαλλοτρίωση έγινε σύμφωνα με το Άρθρο 23.4 του Συντάγματος και τον περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμο του 1962 (Ν. 15/62) όπως τροποποιήθηκε.

20 Κεντρικό ήταν το ζήτημα της ακυρώσεως της προθεσμίας των 75 ημερών για την καταχώριση της προσφυγής.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

25 1. Η προθεσμία των 75 ημερών, η οποία καθορίζεται υπό του Άρθρου

146(3) του Συντάγματος προβλέπεται για να υπάρχει οριστικοποίηση των διοικητικών πράξεων.

Στη Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως και το Διάταγμα εν προκειμένω καθορίζεται ως σκοπός της απαλλοτριώσεως η διεύρυνση του ασφαλιστικού οδοστρώματος της οδού Σοφούλη επί της οποίας βρίσκεται η απαλλοτριωθείσα ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών. Επομένως οι αιτητές είχαν υποχρέωση να ανατρέξουν στον τίτλο ιδιοκτησίας τους και να δούν, εάν μεταξύ των απαλλοτριωθέντων τεμαχίων, ήταν και η ιδιοκτησία τους. Κατά συνέπεια οι αιτητές τεκμαίρονται ότι έλαβαν προσωπική γνώση από της δημοσίευσής του διατάγματος.

2. Ο τρόπος και η έκταση διευρύνσεως της οδού Σοφούλη είναι θέμα τεχνικό και το Δικαστήριο σε θέματα τεχνικής φύσεως επεμβαίνει μόνο αν πεισθεί ότι η διοίκηση ενήργησε κατά παράβαση του Νόμου ή με κατάχρηση εξουσίας, διότι η διοίκηση είναι ο καλύτερος γνώστης και κριτής των τεχνικής φύσεως ζητημάτων που εμπειριούνται σε μία απόφαση. Ο ισχυρισμός ότι δεν αναζητήθηκε η ολιγότερο επαχθής λύση, υπό τις περιστάσεις της υπόθεσης απορρίφθηκε.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Pissas (No.1) v. Electricity Authority of Cyprus (1966) 3 C.L.R. 634,*

*Pissas (No.2) v. Electricity Authority of Cyprus (1966) 3 C.L.R. 784,*

*Ταμάσιου v. Δημοκρατίας (1991) 4 Α.Α.Δ. 1188,*

*Κολοκασίδου v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 427,*

*Alakati Investment Ltd a.o. v. Republic (1973) 3 C.L.R. 255,*

*Μιλτιάδους κ.ά. v. Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 1318,*

*Σταυρίδη κ.ά. v. Δημοκρατίας (1992) 3 Α.Α.Δ. 303,*

*Bakkaliaou v. Municipality of Famagusta (1969) 3 C.L.R. 19,*

*Kaparti a.o. v. Republic (1986) 3 C.L.R. 2529,*

*De Geouffre de La Pradelle v. France, απόφαση Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου*

ου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων της 16/12/92 Series A, τόμος 253, σελ. 30,

Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου κ.ά. v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1175.

## 5 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του καθ' ου η αίτηση Δήμου με την οποία απαλλοτριώθηκε μέρος τεμαχίου γης που ανήκει στους αι-

10

X. Σταυράκης, για τους Αιτητές.

T. Καρακάννα για K. Μιχαηλίδη, για τον Καθ' ου η αίτηση.

15

*Cur. adv. vult.*

A. N. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Με την προσφυγή αυτή προσβάλλεται η απόφαση του καθ' ου η αίτηση Δήμου Λευκωσίας, στη συνέχεια ο Δήμος, με την οποία απαλλοτριώθηκε μέρος τεμαχίου γης που ανήκει στην αιτήτρια εταιρεία.

20

Η επίδικη απαλλοτρίωση έγινε σύμφωνα με το Άρθρο 23.4 του Συντάγματος και τον περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμο του 1962, όπως τροποποιήθηκε (Νόμος αρ. 15 τού 1962), στη συνέχεια ο Νόμος.

25

Οι αιτητές είναι οι ιδιοκτήτες ακινήτου ιδιοκτησίας Τεμάχιο 214, Φ/Σχ.ΧΧΙ.46.5.III, τμήμα 25 το οποίο βρίσκεται στην οδό Σοφούλη, Ενορία Τρυπιώτη, στη Λευκωσία. Το τεμάχιο αυτό επηρεάζεται από σχέδιο δεσμευτικής ρυμοτομίας το οποίο δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 1565, ημερ. 16 Νοεμβρίου 1979, Αρ. Γνωστοποίησης 2109.

30

Στις αρχές του 1990 ο Δήμος ετοίμασε σχέδια για την εκτέλεση οδικών βελτιωτικών έργων στην περιοχή όπου βρίσκεται το πιο πάνω αναφερόμενο τεμάχιο. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εκτέλεση των έργων αυτών ήταν η εξασφάλιση της ακινήτου ιδιοκτησίας η οποία επηρεάζετο από το προαναφερθέν σχέδιο ρυμοτομίας.

35

Το Δημοτικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρία του της 24 Μαΐου 1990 ενέκρινε την εκτέλεση των έργων αυτών και προς επίτευξη του σκοπού ο Δήμος εδημοσίευσε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 2529 ημερ. 3 Αυγούστου 1990 Γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως αρ. 1288 μέρους της ακίνητης ιδιοκτησίας για τη διεύθυν-

40

ση του ασφαλιστικού οδοστρώματος και τη βελτίωση όπως αναφέρεται στη Γνωστοποίηση αυτή των συνθηκών τροχαίας κυκλοφορίας στις οδούς Βασιλέως Παύλου, Χρ. Σώζου και Σοφούλη και εκάλεσε όλους τους ενδιαφερομένους να υποβάλουν, εάν επεθύμουν, ένσταση ενός 15 ημερών από τη δημοσίευση της Γνωστοποίησεως.

5

Οι αιτητές δεν υπέβαλαν ένσταση κατά της γνωστοποίησεως απαλλοτριώσεως.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου οσάκις καθίσταται αναγκαία η απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας για δημόσια ωφέλεια, η απαλλοτριούσα αρχή προβαίνει στη δημοσίευση γνωστοποίησης ως προς τη σκοπούμενη απαλλοτρίωση και καλεί όλα τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα όπως υποβάλουν σ' αυτή οποιαδήποτε ένσταση ήθελαν εγείρει σχετικά με την απαλλοτρίωση. Μετά την πάροδο της καθοριζομένης στη γνωστοποίηση προθεσμίας (άρθρο 6) η απαλλοτριούσα αρχή προβαίνει στην εξέταση οποιωνδήποτε ενστάσεων έχουν υποβληθεί και τις διαβιβάζει στο Υπουργικό Συμβούλιο. Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται, τότε εάν το κρίνει σκόπιμο λαμβανομένων υπόψη όλων των περιστάσεων, να εκδώσει διάταγμα απαλλοτριώσεως όπως και έγινε στην υπό εξέταση υπόθεση.

10

15

20

Μετά τη λήξη της προβλεπόμενης από το Νόμο προθεσμίας ο Δήμος δημοσίευσε, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας υπ. αρ. 2565, ημερ. 21 Δεκεμβρίου 1990, Παράρτημα Τρίτο Μέρος II, Τόμος III, διάταγμα απαλλοτριώσεως με αριθμό Α.Δ.Π. 1996 της πιο πάνω ακίνητης ιδιοκτησίας.

25

Οι αιτητές στις 5 Αυγούστου 1991, επτά μήνες μετά τη δημοσίευση του προσβαλλομένου διατάγματος απαλλοτριώσεως καταχώρησαν την παρούσα προσφυγή.

30

Ο Δήμος ήγειρε προδικαστική ένσταση ότι η αίτηση είναι εκπρόθεσμη γιατί καταχωρήθηκε μετά την πάροδο των 75 ημερών από την ημέρα της δημοσίευσής της και όχι από την ημέρα κατά την οποία η πράξη περιήλθε στη γνώση του προσφευγόντος.

35

Οι αιτητές ισχυρίζονται ότι η προσφυγή δεν κατεχωρήθη εκπρόθεσμα διότι η δημοσίευση του διατάγματος απαλλοτριώσεως δεν ήταν πλήρης και η προθεσμία άρχισε από την ημέρα που το ενδιαφερόμενο πρόσωπο έλαβε γνώση της δημοσίευσης του διατάγματος απαλλοτριώσεως. Προς υποστήριξη της εισήγησης τους αυτής παρέθεσαν την υπόθεση *Charalambos Pissas (No.1) v. Electricity Authority of Cyprus* (1966) 3 C.L.R. 634, όπου στη σελ. 639 αναφέ-

40

γονται τα πιο κάτω:

5 “Though a notice of acquisition is because of its nature a notice in rem (see *Venglis v. Electricity Authority of Cyprus* (1965) 3 C.L.R. p. 252), it cannot be lost sight of that an Order of acquisition is, indeed, an individual act directly affecting the owner concerned. In the particular circumstances of this Case, I cannot accept that the publication, out of the blue, of the relevant Order of acquisition, without stating thereineither directly or, at least, by reference to the Notice of acquisition-the name of the Applicant, of the owner of the property  
10 acquired, amounts to such clear and full publication of the fact that it was Applicant’s land which was being compulsorily acquired, as to be deemed to be sufficient publication for the purposes of Article 146(3)”.

15 Το απόσπασμα αυτό υποστηρίζει την εισήγησή τους ότι πρέπει κατά κάποιον, άμεσο ή έμμεσο, τρόπο ν’ αναγράφεται το όνομα του ιδιοκτήτη της περιουσίας η οποία απαλλοτριώνεται.

20 Είναι η θέση του Δήμου ότι ο Νόμος δεν επιβάλλει ότι μία γνωστοποίηση ή ένα διάταγμα απαλλοτριώσεως πρέπει να αναγράφουν, άμεσα ή έμμεσα, το όνομα του ιδιοκτήτη της απαλλοτριωθησομένης ιδιοκτησίας. Και δεν είναι δυνατόν να γίνει ο λεπτός διαχωρισμός, τον οποίο έκανε ή ως άνω απόφαση, μεταξύ της πληρότητας και της νομιμότητας ενός Διατάγματος Απαλλοτριώσεως για σκοπούς του  
25 Νόμου και της πληρότητας τούτου για σκοπούς του άρθρου 146(3) του Συντάγματος. Ο επιχειρηθείς κατά την εισήγηση του Δήμου στην πιο πάνω απόφαση διαχωρισμός είναι τεχνητός και δεν δικαιολογείται να γίνεται. Εάν ένα διάταγμα απαλλοτριώσεως εξεδόθη νομίμα τότε η γνωστοποίηση του τεκμαίρεται από της δημοσιεύσεώς του  
30 στην Επίσημη Εφημερίδα. Διότι εάν εχρειάζετο άλλου είδους γνώση του ενδιαφερομένου προσώπου σημαίνει ότι το διάταγμα δεν περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες που απαιτεί το άρθρο 4 του Νόμου.

35 Η προθεσμία των 75 ημερών, η οποία καθορίζεται υπό του άρθρου 146(3) του Συντάγματος προβλέπεται για να υπάρξει οριστικοποίηση των διοικητικών πράξεων.

40 Προβλήθηκε δε από μέρους του Δήμου προς υποστήριξη των πιο πάνω θέσεων το επιχείρημα ότι μετά την εκδίκαση της υποθέσεως *Pissas* δημοσιεύθηκαν χιλιάδες διατάγματα απαλλοτριώσεως, χωρίς ν’ αναφέρεται, άμεσα ή έμμεσα το όνομα του ιδιοκτήτη, και τα διατάγματα αυτά εθεωρήθηκαν ως νόμιμα σε πολλές υποθέσεις που εξεδικάσθηκαν από το Δικαστήριο αυτό. Αναφέρθηκε δε ότι στην υπό-

θεση *Charalambos Pissas (No.2) v. Electricity Authority* (1966) 3 C.L.R. 784 στη σελίδα 790 και 791 υπάρχει ο ίδιος τεχνητός διαχωρισμός, όπως τον περιέγραψε. Η άποψη όμως αυτή δεν έγινε αποδεκτή στη μεταγενέστερη Νομολογία. Έτσι ο Δικαστής Δ. Στυλιανίδης στην *Αθηνούλα Ταμάσιου v. Δημοκρατίας* (1991) 4 Α.Α.Δ. 1188, η 5  
 οποία αφορούσε διάταγμα επιτάξεως ακινήτου ιδιοκτησίας στο οποίο δεν αναφέρετο, άμεσα ή έμμεσα, το όνομα του ιδιοκτήτη της επιταχθείσας ιδιοκτησίας αποφάσισε ότι η προσφυγή ήταν εκπρόθεσμη, διότι το διάταγμα επιτάξεως δημοσιεύθηκε την 29 Ιουνίου 1990, και η προσφυγή καταχωρήθηκε το Δεκέμβριο του 1990. Αναφέρει δε 10  
 στην τελευταία γραμμή της σελίδας 1200 της απόφασης του ότι:

“Η προθεσμία μετρά από την ημέρα της δημοσίευσης της απόφασης ή πράξης.

Η παρούσα προσφυγή είναι πρόδηλα εκπρόθεσμη. [Βλ., μεταξύ άλλων, *Dr. Pieris HjiCostas v. Republic (Council of Ministers and Another)* (1974) 3 C.L.R.].” 15

Ο ίδιος Δικαστής στην *Αναστασία Κολοκασίδου v. Δημοκρατίας*, 20  
 (1990) 3 Α.Α.Δ. 427 αναφέρει στη σελίδα 434:

“Η Γνωστοποίηση και το Διάταγμα Απαλλοτριώσεως εκδόθηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες των Άρθρων 4 και 6 του Νόμου. Η Γνωστοποίηση είναι in rem και όχι in personam. Είναι δημόσια γνωστοποίηση. Οι αιτήτριες δεν μπορούν να παραπονούνται γιατί δε λήφθηκε υπόψη η εκπρόθεσμη ένστασή τους.” 25

Στην υπόθεση *Alakati Investment Ltd and Another v. The Republic* (1973) 3 C.L.R. 255 αναφορικά με παρόμοιο διάταγμα απαλλοτριώσεως λέχθηκε στη σελ. 271: 30

“Having considered the circumstances of this case, I have come to the conclusion that the said Constitutional and statutory provisions are clearly satisfied by the contents of both the notice and the order of acquisition.” 35

Στην *Κλέαρχος Μιλτιάδους κ.ά. v. Δημοκρατίας* (1989) 3 Α.Α.Δ. 1318, στη σελ. 1327 ελέχθησαν τα κάτωθι:

“Στην υπόθεση *Hjigregoriou* (ανωτέρω), ο Δικαστής κ. Α. Λοΐζου (όπως ήταν τότε) είπε στη σελ. 168: 40

The case of *Pissas (No.1)* (supra) invoked by learned counsel for the

applicant, does not carry his case any further, as there, the point decided, was that there was no proper publication in the sense of fully and clearly containing the contents of the act or decision concerned, and not that the time did not commence to run as from the date of a proper publication, and there is nothing in our case to suggest that there was no proper publication of the sub judge decision.”

5  
10 Στην υπόθεση *Ελένη Σταυρίδη κ.ά. v. Δημοκρατίας* (1992) 3 Α.Α.Δ. 303, η Ολομέλεια του Δικαστηρίου θεώρησε παρόμοιο διάταγμα ως και διάταγμα επιτάξεως ως νόμιμα και ότι η προθεσμία προσβολής τους άρχιζε από την ημέρα της δημοσίευσής τους στην Επίσημη Εφημερίδα.

15 Θα πρέπει να υποδειχθεί εδώ ότι στη γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως και το διάταγμα, το οποίο αναφέρεται στην πιο πάνω γνωστοποίηση, καθορίζεται ως σκοπός της απαλλοτριώσης ή διεύρυνσης του ασφαλτικού οδοστρώματος της οδού Σοφούλη επί της οποίας βρίσκεται η απαλλοτριωθείσα ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών.  
20 Επομένως οι αιτητές είχαν υποχρέωση ν’ ανατρέξουν στον τίτλο ιδιοκτησίας τους και να δουν, εάν μεταξύ των απαλλοτριωθέντων τεμαχίων, ήταν και η ιδιοκτησία τους. Κατά συνέπεια οι αιτητές τεκμαίρονται ότι έλαβαν προσωπική γνώση από της δημοσίευσης του διατάγματος.

25  
Ήταν η τελική εισήγηση του Δήμου ότι ενόψει των ως άνω είναι φανερό ότι η προσφυγή είναι εκπρόθεσμος. Υπέβαλε όμως ακόμη ένα στοιχείο το οποίο ισχυροποιεί την εισήγησή των ότι η προσφυγή είναι εκπρόθεσμη. Αυτό είχε σχέση με την απόφαση *Melpomeni Bakkaliaou v. Municipality of Famagusta* (1969) 3 C.L.R. 19, στην οποία είχε αναφερθεί ο δικηγόρος των αιτητών. Ο δικηγόρος του Δήμου εισηγήθηκε ότι η υπόθεση *Bakkaliaou* είναι εντελώς διαφορετική από την παρούσα υπόθεση διότι ελήφθη, όπως φαίνεται και από τις σελ. 26 και 27, με βάση εντελώς διαφορετικά γεγονότα. Στην  
30 υπόθεση εκείνη η Απαλλοτριούσα Αρχή πλησίασε την ιδιοκτήτρια της γης προσωπικά για ν’ αποκτήσει διά δικαιοπραξίας την περιουσία που αργότερα απαλλοτριώθηκε, αλλά η Απαλλοτριούσα Αρχή, χωρίς να ειδοποιήσει προηγουμένως την ιδιοκτήτρια, εγκατέλειψε τη διαδικασία και προέβηκε στην αναγκαστική απαλλοτριώση της περιουσίας. Το δε Εφετείο αποφάνθηκε ότι:

“Such change of course having in fact resulted, or having at least contributed to the expropriated owner’s actual ignorance of the true position and the consequential loss of her rights, leads us without

hesitation, to the conclusion that, in the circumstances, the publication of the acquisition order was not sufficient for the purpose of setting into motion the provisions of Article 146.3; and that the period of 75 days provided therein, did not begin to run until the true position came to the knowledge of the Appellant by the service upon her on June 8, 1966, of the notice of the proceedings for determination of the compensation, as in the *Pissas* case (supra).” 5

Όσον αφορά την υπόθεση *Kaparti and Others v. The Republic* (1986) 3 C.L.R. 2529 το Δικαστήριο, όπως φαίνεται και από το απόσπασμα που παρατίθεται και στη γραπτή αγόρευση του δικηγόρου των αιτητών, αποφάσισε ότι η καταχωρηθείσα προσφυγή δεν ήταν εκπρόθεσμη “in the light of the rather special circumstances of that case”. 15

Πριν ολοκληρώσω την αναφορά αυτή στις διάφορες αυθεντίες θεωρώ σκόπιμο να υποδείξω την πρόσφατη απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων *De Geouffre de La Pradelle v. France* της 16 Δεκεμβρίου 1992 Series A, τόμος 253, σελ. 30 εις την οποία αποφασίστηκε ότι ο αιτητής δεν είχε πρακτικό και αποτελεσματικό δικαίωμα προσφυγής εις το *Counseil d' Etat* και επομένως υπήρξε παραβίαση του άρθρου 6, παραγρ. 1 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, και τούτο γιατί η δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα περιληπτικής ειδοποίησεως της απόφασης για κήρυξη μιας περιοχής που αποτελείτο από οκτώ τεμάχια τα οποία ανήκαν στον αιτητή και σε επτά άλλους ιδιοκτήτες, οι οποίοι μπορούσαν εύκολα να βρεθούν, ως περιοχής εξαιρετης ομορφιάς και δημοσίου ενδιαφέροντος, δεν ήταν αρκετή για να θέσει εις κίνηση την περίοδο παραγραφής του δικαιώματος προσφυγής εις το *Counseil d' Etat*. Ένα δε από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της υπόθεσης αυτής είναι ότι γίνοντο κάποιες διαπραγματεύσεις και όπως στην υπόθεση *Bakkaliou* εδημοσιεύθη το διάταγμα προσωπική δε ειδοποίηση δόθηκε από το Νομόρχη την τελευταία ημέρα που έλεγε την προθεσμία προσφυγής. 35

Μια και βρίσκω ότι επί της ουσίας η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί για τους λόγους που θα εξηγήσω στη συνέχεια, θα προχωρήσω στην εξέταση του θέματος αυτού με την προϋπόθεση ότι το δικαίωμα των αιτητών δεν παρεγράφη για να μην αυξήσω τη διάσταση απόψεων που υπάρχει στο θέμα αυτό το οποίο χρήζει οπωσδήποτε κάποιας νομοθετικής ρύθμισης. 40

Ως προς την ουσία της υπόθεσης είναι η θέση των αιτητών ότι ο



Δήμος δεν επέλεξε την λιγότερο επαχθή λύση. Συγκεκριμένα, αναφέρθηκε ότι ο Δήμος θα μπορούσε αντί να απαλλοτριώσει μέρος του επίδικου τεμαχίου να χρησιμοποιήσει μέρος του απέναντι πεζοδρομίου.

5

Σκοπός όμως της απαλλοτρίωσης ήταν η διεύρυνση του ασφατικού οδοστρώματος και η βελτίωση των συνθηκών τροχαίας κυκλοφορίας στις οδούς Βασιλέως Παύλου, Χρ. Σώζου και Σοφούλη στη Λευκωσία. Στη γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως, Τεκμ. 2, αναφέρονται όλα τα τεμάχια, μέρος των οποίων απαλλοτριώθηκε προς επίτευξη του ως άνω σκοπού και σε αυτά συμπεριλαμβάνεται και το Τεμάχιο 831, το οποίο βρίσκεται απέναντι από το Τεμάχιο των αιτητών και καλύπτει όλη την απέναντι πλευρά της οδού Σοφούλη. Στο δε τοπογραφικό σχέδιο, Τεκμ. 3, όπου σημειώνεται με κόκκινο χρώμα η απαλλοτριωθείσα γη, φαίνεται καθαρά ότι ο Δήμος απαλλοτρίωσε μέρος των τεμαχίων και των δύο πλευρών της οδού Σοφούλη.

Είναι επομένως φανερό ότι ο ισχυρισμός των αιτητών ότι ο Δήμος δεν επέλεξε την λιγότερο επαχθή λύση είναι τελείως αβάσιμος. Ο Δήμος δεν μπορούσε να επιλέξει οποιονδήποτε άλλο τεμάχιο για την εκτέλεση των έργων μια και σκοπός ήταν η διεύρυνση της οδού Σοφούλη και η βελτίωση των συνθηκών τροχαίας κυκλοφορίας, γι' αυτό και έπρεπε να απαλλοτριώσει μέρος όλων των τεμαχίων τα οποία είχαν πρόσοψη στην οδό Σοφούλη.

25

Ας σημειωθεί δε ότι η απαλλοτριωθείσα λωρίδα της περιουσίας των αιτητών επηρεάζετο από δεσμευτική ρυμοτομία. Ο Δήμος μετά από τη δέουσα έρευνα απαλλοτριώσε το μέρος το οποίο ήταν αναγκαίο για τη βελτίωση της οδού Σοφούλη και επομένως δεν υπήρχε δυνατότητα να επηρεασθεί λιγότερο η περιουσία των αιτητών ή να εξουρευθεί άλλη λιγότερο επαχθής λύση. Απλώς η απαλλοτρίωση του επηρεαζόμενου από το δεσμευτικό ρυμοτομικό σχέδιο μέρους της περιουσίας των αιτητών επιτάχυνε την αλλαγή ιδιοκτησίας με τα επακόλουθα βέβαια της καταβολής οποιωνδήποτε αποζημιώσεων προβλέπει ο Νόμος και όχι να εξαρτάται η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου στην περίπτωση υποβολής αιτήσεως για άδεια οικοδομής και εκδόσεώς της οπότεν το επηρεαζόμενο κτήμα θα παραχωρείτο στο Δήμο, η δε αποζημίωση θα εκρίνετο με βάση τα κριτήρια τα οποία προβλέπονται στο άρθρο 13(1) του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96.

30  
35  
40

Σχετικό είναι το πιο κάτω απόσπασμα από την απόφαση στην προσφυγή **Ελένη Σταυρίδη** (πιο πάνω), σελ. 322-323:

“Οι αιτητές επικαλούνται την πιο πάνω νομολογία και ισχυρίζονται πως οι αρχές που τέθηκαν παραβιάστηκαν. Στα επιχειρήματα που αναπτύχθηκαν ήταν έντονο το συναισθηματικό στοιχείο .....

5

Στην υπόθεση *HadjiIoannou v. The Republic* (1983) 3 C.L.R. 536 τονίστηκε πως οι αρχές τις οποίες συνοψίσαμε πιο πριν δεν είναι συμπληρωμένες αν δεν προστεθεί ότι το μέτρο της απαλλοτριώσεως μπορεί να ληφθεί αν η απαιτούμενη ακίνητη ιδιοκτησία θεωρείται ως η μόνη τεχνικά κατάλληλη για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού δημόσιας οφελείας.”

10

Θα πρέπει δε να τονισθεί ότι ο τρόπος και η έκταση διευρύνσεως της οδού Σοφούλη είναι θέμα τεχνικό και το Δικαστήριο σε θέματα τεχνικής φύσεως επεμβαίνει μόνο αν πεισθεί ότι η διοίκηση ενήργησε κατά παράβαση του Νόμου ή με κατάχρηση εξουσίας, διότι η διοίκηση είναι ο καλύτερος γνώστης και κριτής των τεχνικής φύσεως ζητημάτων που εμπεριέχονται σε μία απόφαση. (βλέπε *Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1990) 3 A.A.D. 1175, η οποία απεφασίσθη από την Ολομέλεια σελ. 1185-1186).

15

20

Η προσέγγιση αυτή είναι ταυτόσημη με εκείνη του Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος, κρίνω δε χρήσιμο να παραθέσω πιο κάτω σύντομη της Νομολογίας του από τα Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, 1929-1959, σελ. 87:

25

“Τον καθορισμόν των περιπτώσεων της δημοσίας ωφελείας, ανέθεσε το Σύνταγμα εις τον κοινόν νομοθέτην: 533(31), 531(38), 180(40), 101(51), ούτινος η σχετική βούλησις δύναται και εμμέσως, δι’ ερμηνείας να προκύπτη: 68(36), 180(40). Η υπό τούτου δε γενομένη διαπίστωσις περί της υπάρξεως δημοσίας ωφελείας, αναφερομένη εις κυριαρχικήν άσκησιν νομοθετικής εξουσίας, διαφεύγει κατ’ αρχήν τον ακυρωτικόν έλεγχον: 57(29), 385, 533(31), 95, 530(37), 1230(39), 1817, 2034(52), 1927(55), εφ’ όσον δι’ αυτής δεν παραβιάζεται ετέρα συνταγματική διάταξις: 1230(39). Επίσης δεν υπόκειται εις τον ακυρωτικόν έλεγχον, η υπό της Διοικήσεως εκτίμησις εν συγκεκριμένη περιπτώσει περί της συνδρομής των όρων της κατ’ αρχήν υπό του νόμου αναγνωριζομένης δημοσίας ωφελείας, εκτός εάν συντρέχη παράβασις νόμου: 531(38), 138(44), πλάνη περί τα πράγματα: 531(38), 666(55), κακή χρήσις διακριτικής εξουσίας: 530(39), 1656(53), ή κατάχρησις εξουσίας: 174(36), 385(31), 1817(52).”

30

35

40

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και

απορρίπτεται. Δεν γίνεται όμως διαταγή για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς  
διαταγή για έξοδα.*