

18 Οκτωβρίου, 1994

[ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΘΕΟΠΙΣΤΗ Σ. ΚΙΣΣΟΠΟΔΑ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ (ΑΡ. 2),

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 143/93)

5 Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Έννομο συμφέρον — Εξετάζεται και αυτεπαγγέλτως — Ερμηνεία με βάση την παράγραφο 2 του Άρθρου 146 — Οι κληρονόμοι περιουσίας που τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση έχουν έννομο συμφέρον να προσβάλλουν την απαλλοτρίωση.

10 Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Αναγκαστική απαλλοτρίωση — Απαλλοτρίωση από τον Οργανισμό Αναπτύξεως Γης που εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο — Η τελική έγκριση της απόφασης δεν μεταβάλλει το εκδόν όργανο — Η συνένωση της Δημοκρατίας στο δικόγραφο της προσφυγής δεν ήταν δυνατή — Η Δημοκρατία διεγράφη από διάδικο.

15 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Σκοποί από το Σύνταγμα και το Νόμο — Απαλλοτρίωση από τον Οργανισμό Αναπτύξεως Γης ως απαλλοτριούσα αρχή — Απαραίτητη η έρευνα ως προς την ικανοποίηση των σκοπών του Οργανισμού με την απαλλοτρίωση — Μέτρια και χαμηλά αιμοφόμοι — Έννοια ως τεχνικός όρος — Δεν διερευνήθηκε η ύπαρξή τους προκειμένου να ωφεληθούν από την απαλλοτρίωση — Η απαλλοτρίωση ακυρώθηκε.

20 Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακυρώσεως — Έλλειψη δέουσας έρευνας — Αναγκαστική απαλλοτρίωση — Συνακόλουθα λόγοι ακυρώσεως του διατάγματος απαλλοτριώσεως που εξέ-

δωσε ο Οργανισμός Αναπτύξεως Γης προκειμένου να στεγασθούν μέτρια και χαμηλά αμοιβώμενα πρόσωπα χωρίς πρώτα να εξακριβωθεί αν υπάρχουν τέτοια πρόσωπα για να ωφεληθούν στη συγκεκριμένη περίπτωση.

5

Οι κληρονόμοι ακίνητης ιδιοκτησίας του αποβιώσαντος προσέβαλαν με την προσφυγή το διάταγμα απαλλοτριώσης των ακινήτων που εξέδωσε ο Οργανισμός Αναπτύξεως Γης με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου. Εξετάσθηκε το έννομο συμφέρον των αιτητών ως κληρονόμων, η νομιμότητα της συνένωσης της Κυπριακής Δημοκρατίας ως καθ' ων η αίτηση στο δικόγραφο καθώς και τα ζητήματα τα συναρτώμενα με τους σκοπούς της επίδικης απαλλοτριώσης.

10

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

15

1. Το θέμα της ύπαρξης εννόμου συμφέροντος μπορεί να εγερθεί και να εξεταστεί ακόμα και αυτεπαγγέλτως σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας. Η αναφερθείσα προσφορά αποζημίωσης απ' ευθείας προς τους κληρονόμους δεν θα ήταν δυνατό να χαλαρώσει τις συνταγματικές προϋποθέσεις. Το θέμα πρέπει να προσεγγισθεί με γνώμονα τις διατάξεις του Άρθρου 146.2 του Συντάγματος ως προς τη δυνατότητα προσφυγής "υπό παντός προσώπου του οποίου προσεβλήθη ευθέως διά της απόφασης... ίδιον ενεστώς έννομον συμφέρον..."

20

25

Οι αιτητές δεν επιδιώκουν αντιπροσώπευση της περιουσίας του αποβιάσαντος. Τα αδιαμφισβήτητα κληρονομικά τους δικαιώματα αναμφίβολα επηρεάζονται με την έκδοση του Διατάγματος και ο κάθε ένας από τους κληρονόμους έχει δικό του άμεσο και ενεστώς έννομο συμφέρον για προσβολή του κύρους.

30

2. Το επόμενο θέμα αφορά στη συνένωση της Κυπριακής Δημοκρατίας ως καθ' ων η αίτηση. Απαλλοτριούσα αρχή είναι ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης. [Βλ. Άρθρο 30(1) του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου του 1980 (Ν. 42/80 όπως τροποποιήθηκε)]. Το Υπουργικό Συμβούλιο άσκησε αρμοδιότητες σε δύο στάδια. Πρώτα ενέκρινε την μέλλουσα να απαλλοτριωθεί ακίνητη ιδιοκτησία [βλ. Άρθρο 31(2)(γ) του Ν. 42/80] και μετά ενέκρινε την ίδια την αναγκαστική απαλλοτριώση [βλ. την επιφύλαξη στο Άρθρο 6(3) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Ν. 15/62) όπως τροποποιήθηκε και το Άρθρο 30(3) του Νόμου 42/80]. Η ενδιάμεση εγκριτική απόφαση δεν αποτελεί αυτοτελές αντικείμενο της προσφυγής εν πάση περιπτώσει η δε τελική έγκριση δεν μεταβάλλει το γεγονός ότι η απόφαση της έκδοσης του διατάγματος προ-

35

40

έρχεται από τον Οργανισμό ως τη μόνη απαλλοτριούσα αρχή.

Σημειώνεται ότι στην υπόθεση **Νορβάν Χανιάν ν. Δημοκρατία** η κατάληξη ήταν διαφορετική. Η ένσταση των καθ'ων η αίτηση 1 είναι βάσιμη και πρέπει να διαγραφούν ως διάδικοι στην προσφυγή.

3. Ο Οργανισμός με το έγγραφό του της 7 Ιανουαρίου 1992 που αποτέλεσε τη βάση για την μετέπειτα πορεία, πληροφόρησε πως "η επηρεαζόμενη γη θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τη στέγαση μέτρια και χαμηλά αμοιβομένων". Οι αιτητές υποστήριξαν πως η προσβαλλόμενη απόφαση είναι άκυρη γιατί δεν διεξάχθηκε έρευνα προς διαπίστωση του κατά πόσο πράγματι υπήρχαν μέτρια ή χαμηλά αμειβόμενοι. Ο Οργανισμός δεν υποστήριξε πως δεν χρειαζόταν έρευνα. Ισχυρίστηκε πως, "έκαμε έρευνα και διεπίστωσε ότι υπήρχε ζωηρό ενδιαφέρον για αγορά οικοπέδων ιδιαίτερα από νεαρά ζευγάρια μετρίων και χαμηλών εισοδημάτων. Παρέπεμψε συναφώς στο έγγραφο της 7 Ιανουαρίου 1992.

Διαπιστώνεται ότι αυτός ο ισχυρισμός στη γραπτή αγόρευση των καθ'ων η αίτηση δεν αποδίδει την πραγματικότητα. Ουδέποτε ο Οργανισμός αναφέρθηκε σε τέτοια διαπίστωση και η μελέτη του φακέλου αποκαλύπτει πως ουδέποτε διεξάχθηκε τέτοια έρευνα. Γίνεται αναφορά σε ζήτηση οικοπέδων από νεαρά ζευγάρια αλλά δεν υπάρχει οτιδήποτε στο φάκελο που να δείχνει αν κάποια από αυτά πληρούσαν τα κριτήρια για εξασφάλιση παροχής από τον Οργανισμό.

Περιέχεται στη γραπτή αγόρευση του Οργανισμού ο ισχυρισμός πως "η πλειοψηφία της Κύπρου ανήκει στην τάξη του μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος". Δεν μπορεί να προσδοθεί οποιαδήποτε σημασία σ' αυτή την πρόταση. Οι μέτρια και χαμηλά αμοιβόμενοι είναι τεχνικός όρος. Ορίζονται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου δυνάμει των διατάξεων του Άρθρου 2 του Ν. 42/80. Οι Κ.Δ.Π. 203/82 (Διάταγμα ημερ. 9/7/82) και ΚΔΠ 266/87 (Διάταγμα ημερ. 16/10/87) καθορίζουν ως μέγιστο ετήσιο εισόδημά τους το ποσό των ΛΚ10.000 και θέτουν επιπρόσθετα κριτήρια, άσχετα προς το ετήσιο εισόδημα.

Με αυτά τα δεδομένα το ερώτημα είναι αν συνιστά λόγο ακυρότητας το γεγονός ότι εκδόθηκε διάταγμα απαλλοτριώσης γης προς στέγαση μέτρια και χαμηλά αμοιβόμενων προσώπων χωρίς πρώτα να εξακριβωθεί αν τα πρόσωπα υπέρ των οποίων διενεργήθηκαν πράγματι υπήρχαν. Η απάντηση δεν μπορεί παρά να είναι καταφατική και το Δικαστήριο συμφωνεί με την απόφαση του Δικαστή Α.

Κούρρη πάνω σε παρόμοιο θέμα στην υπόθεση *A.I. Δικηγορόπουλος και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*

Η δημόσια ωφέλεια που απέβλεπε να εξυπηρετήσει η συγκεκριμένη απαλλοτρίωση είναι συναρτημένη όχι προς τις ανάγκες της κοινότητας αλλά προς τις ανάγκες κατοίκων ή μελών της κοινότητας που εμπύπτουν στην κατηγορία των μέτρια και χαμηλά αμοιβομένων. Στη συγκεκριμένη περίπτωση ο λόγος της απαλλοτρίωσης συνίστατο στη εξασφάλιση στέγης σε κατοίκους ή σε μέλη της κοινότητας της Αγίας Μαρίνας Ξυλιάτου εφόσον βέβαια αυτοί πληρούσαν τα κριτήρια του Νόμου. Τίποτε δεν θα ήταν δυνατό να αποκλείσει το ενδεχόμενο, εφόσον θα επικυρωνόταν η απαλλοτρίωση, να αποκαλυφθεί εκ των υστέρων ότι τα νερά ζευγάρια της κοινότητας υπέρ των οποίων λήφθηκε το μέτρο δεν ικανοποιούσαν τα κριτήρια ή ότι η έκταση που απαλλοτριώθηκε ήταν τελικά μεγαλύτερη από εκείνη που θα αγκούσε για όσους θα διαπιστωνόταν ότι τα ικανοποιούσαν.

Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Emin v. Turkish Bank of Nicosia (1963) 2 C.L.R. 74,

Heirs of the Late Theodora Panayi v. Administrators of the Estate of the late Stylianos Georghi Mandrioti (1963) 2 C.L.R. 167,

Crysostomides v. Greek Communal Chamber (1964) C.L.R. 397,

Kontoyiannis v. Greek Communal Chamber and Another (1966) 3 C.L.R. 313,

Georghiou v. Republic (1984) 3 C.L.R. 1571,

HjiVassiliou v. Cyprus Athletic Organisation (1987) 3 C.L.R. 2142,

Tryfonos a.o. v. Municipality of Nicosia and the Council of Ministers (1988) 3 C.L.R. 901,

Κτηνοτροφική Εταιρεία Τίμος Σταυρός Λυμπιών Ατδ κ.ά. ν. Οργανισμού Κυπριακής Γαλακτομικής Βιομηχανίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 852,

ΧατζηΒασιλείου ν. Κ.Ο.Α. κ.ά. (1993) 4 Α.Α.Δ. 981,

Χανιάν ν. Δημοκρατίας και/ή Άλλων (1994) 4 Α.Α.Δ. 1873.

Δικηγορόπουλος κ.ά ν. Δημοκρατίας (1994) 4 Α.Α.Δ. 1847.

Προσφυγή.

- 5 Προσφυγή με την οποία προσβάλλεται το κύρος του Διατάγματος Απαλλοτριώσεως των κτημάτων υπ' αρ. 312 και 321 Φ/Σχ. ΧΧΙΧ/51 στο χωριό Αγ. Μαρίνα Ευλιάτου που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 2750, ημερομηνίας 20.11.1992.
- 10 *Χρ. Λειβαδιώτου*, για τους Αιτητές.
- Γ. Παπαϊωάννου*, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση Αρ. 1.
- 15 *Ρ. Μιχαηλίδης*, για τους Καθ' ων η αίτηση Αρ. 2.

Cur. adv. vult.

- 20 ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ.: Προσβάλλεται το κύρος του Διατάγματος Απαλλοτριώσεως των κτημάτων υπ' αρ. 312 και 321 Φ/Σχ. ΧΧΙΧ/51 στο χωριό Αγ. Μαρίνα Ευλιάτου που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 2750 ημερομηνίας 20 Νοεμβρίου 1992.
- 25 Τα απαλλοτριωθέντα είναι εγγεγραμμένα στο όνομα του αποβιώσαντος Παπανικόλα Κωνσταντή. Οι αιτητές είναι κληρονόμοι του. Οι καθ' ων η αίτηση εισηγούνται πως δεν έχουν έννομο συμφέρον και πρέπει, πριν από οτιδήποτε άλλο, να εξεταστεί αυτό το ζήτημα.
- 30 Η εισήγηση στηρίζεται στις διατάξεις του περί Διαχειρίσεως Περιουσιών Νόμου Κεφ. 189. Προτείνεται πως οι αιτητές δεν δικαιούνται να εκπροσωπούν την περιουσία του αποβιώσαντος. Παραπέμπουν στις υποθέσεις *Emin v. Turkish Bank of Nicosia* (1963) 2 C.L.R. 74 και *Heirs of the Late Theodora Panayi v. The Administrators of the Estate of the late Stylianos Georghis Mandrioti* (1963) 2 C.L.R. 167.
- 35 Υποστηρίζουν πως, αντίθετα προς ό,τι συμβαίνει σε άλλες χώρες, όπως για παράδειγμα στην Ελλάδα, με το θάνατο η περιουσία περιέχεται όχι στους κληρονόμους αλλά στο διαχειριστή ή ενδεχομένως στον Πρόεδρο του Δικαστηρίου. Εκτός αν συντρέχουν προϋποθέσεις, ανύπαρκτες
- 40 στην παρούσα υπόθεση.

Οι αιτητές υποστηρίζουν πως δεν δικαιούνται οι καθ' ων η αίτηση να εγείρουν τέτοια ένσταση με την αγόρευσή τους και πως, εν πάση περιπτώσει, κωλύονται να προβάλουν τέτοιο ισχυρισμό αφού οι

ίδιοι τους κατέστησαν “δικαιούχους και επηρεαζόμενα πρόσωπα στην παρούσα υπόθεση με το να προτείνουν εις αυτούς τους ίδιους τας προτεινόμενας αποζημιώσεις”. Ως προς την ουσία του θέματος είναι η θέση τους πως δεν αναζητούμε εδώ δικαίωμα των αιτητών αλλά έννομο συμφέρον που είναι έννοια ευρύτερη. Υποστηρίζουν ότι το Κεφ. 189 και η νομολογία που αναφέρθηκε είναι άσχετα γιατί αφορούν σε ρυθμίσεις στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου που υπερκαλύπτονται από το Άρθρο 146 του Συντάγματος. Οι αιτητές, ως αδιαμφισβήτητοι κληρονόμοι του αποβιώσαντος, έχουν κατά τον περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμο, Κεφ.195, δικαίωμα στην περιουσία η απαλλοτρίωση της οποίας, επομένως, πλήττει ίδιον, ενεστώς και άμεσο έννομο συμφέρον τους, ανεξάρτητα από το αν διορίστηκε ή δεν διορίστηκε διαχειριστής. Παρέπεμψαν στα Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου Επικρατείας (1929-1959) σελ. 257 κ. επ. στις Παραδόσεις Διοικητικού Δικαίου Επαμεινώνδα Π. Σπηλιωτόπουλου, 2α έκδοση σελ. 75, 289 κ. επ. και στις υποθέσεις *Crysostomides v. The Greek Communal Chamber* (1964) C.L.R. 397, *Michael Kontoyiannis v. The Greek Communal Chamber and Another* (1966) 3 C.L.R. 313, *Georghiou v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 1571.

Το θέμα της ύπαρξης εννόμου συμφέροντος μπορεί να εγερθεί και να εξεταστεί ακόμα και αυτεπαγγέλτως σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας. Η αναφερθείσα προσφορά αποζημίωσης απ’ ευθείας προς τους κληρονόμους δεν θα ήταν δυνατό να χαλαρώσει τις συνταγματικές προϋποθέσεις. Συμφωνώ όμως πως το θέμα πρέπει να προσεγγισθεί με γνώμονα τις διατάξεις του Άρθρου 146.2 του Συντάγματος ως προς τη δυνατότητα προσφυγής “υπό παντός προσώπου του οποίου προσεβλήθη ευθέως διά της αποφάσεως ... ίδιον ενεστώς έννομον συμφέρον...”. Οι υποθέσεις στις οποίες παρέπεμψαν οι καθ’ ων η αίτηση 2 αφορούσαν, ιδιαίτερα η πρώτη, (η δεύτερη είναι διαδικαστικής περισσότερο σημασίας) σε προσπάθεια άσκησης των καθηκόντων του διαχειριστή αντίθετα προς το άρθρο 34(7) σύμφωνα με το οποίο κανένα πρόσωπο άλλο από τον “προσωπικό αντιπρόσωπο” δεν αντιπροσωπεύει την περιουσία του αποβιώσαντος. Είναι αξιοσημείωτη εδώ η λεπτομέρεια πως το άρθρο 34 αναφέρεται σε αιτίες αγωγής και πως το άρθρο 34(7) σε νομικές διαδικασίες δυνάμει του άρθρου αυτού.

Οι αιτητές δεν επιδιώκουν αντιπροσωπείωση της περιουσίας του αποβιώσαντος. Τα αδιαμφισβήτητα κληρονομικά τους δικαιώματα αναμφίβολα επηρεάζονται με την έκδοση του Διατάγματος και δέχομαι ότι ο κάθε ένας από τους κληρονόμους έχει δικό του άμεσο και ενεστώς έννομο συμφέρον για προσβολή του κύρους του. Το ακόλουθο απόσπασμα από το Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου του Ε.Π.

Στηλιωτόπουλου 436 στη σελ. 437, είναι σχετικό:

5 “Η έννοια του εννόμου συμφέροντος, στην περίπτωση της άσκη-
σης αιτήσεως ακυρώσεως, είναι ευρύτερη από την έννοια του δι-
καιώματος, το οποίο αναγνωρίζεται από τους κανόνες του διοι-
κητικού δικαίου και παρέχει αξίωση για μια παροχή ή παράλειψη
10 από ένα δημόσιο νομικό πρόσωπο. Το έννομο συμφέρον αφορά
κάθε νομική ή πραγματική εξουσία που αναγνωρίζεται από το δί-
καιο, από την οποία ο αιτών, βάσει ενός ειδικού δεσμού αντλεί
οφέλεια η οποία θίγεται αμέσως ή εμμέσως από την προσβαλλό-
μενη πράξη ή παράλειψη, δηλαδή μεταβλήθηκε ή δεν ρυθμίστηκε,
με συνέπεια την πρόκληση υλικής ή ηθικής βλάβης σ’ αυτόν”.

15 Επίσης, οι υποθέσεις στις οποίες αναφέρθηκαν οι αιτητές, αν και
δεν είναι όπως δέχθηκαν και οι ίδιοι άμεσα σχετικές, φανερώνουν
προσανατολισμό προς την πιο πάνω κατεύθυνση. Αναφέρονται η
κάθε μια στο τομέα που καλύπτει σε έννομο συμφέρον των κληρο-
νόμων.

20 Το επόμενο θέμα αφορά στη συνένωση της Κυπριακής Δημοκρα-
τίας ως καθ’ ων η αίτηση. Απαλλοτριούσα αρχή είναι ο Κυπριακός
Οργανισμός Αναπτύξεως Γης. [Βλ. άρθρο 30(1) του περί Κυπριακού
Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου του 1980 (Ν 42/80 όπως τρο-
ποποιήθηκε]. Το Υπουργικό Συμβούλιο άσκησε αρμοδιότητες σε δυο
25 στάδια. Πρώτα ενέκρινε την μέλλουσα να απαλλοτριωθεί ακίνητη
ιδιοκτησία [βλ. άρθρο 31(2)(γ) του Ν. 42/80] και μετά ενέκρινε την
ίδια την αναγκαστική απαλλοτριώση [βλ. την επιφύλαξη στο άρθρο
6(3) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962
(Ν.15/62) όπως τροποποιήθηκε και το άρθρο 30(3) του Νόμου 42/80].
30 Η ενδιάμεση εγκριτική απόφαση δεν αποτελεί αυτοτελές αντικείμενο
της προσφυγής εν πάση περιπτώσει η δε τελική έγκριση δεν μετα-
βάλλει το γεγονός ότι η απόφαση της έκδοσης του διατάγματος προ-
έρχεται από τον Οργανισμό ως τη μόνη απαλλοτριούσα αρχή. [βλ.
35 *HjiVassiliou v. Cyprus Athletic Organisation* (1987) 3 C.L.R. 2142,
*Toulla Tryfonos and Others v. The Municipality of Nicosia and
the Council of Ministers* (1988) 3 C.L.R. 901 *Κτηνοτροφική Εται-
ρεία Τίμος Σταυρός Λυμπιών Λτδ και Άλλοι ν. Οργανισμού Κυ-
πριακής Γαλακτοκομικής Βιομηχανίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 852, *Ανδρέα
Χ’ Βασιλείου ν. Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού και Άλλος*
40 *(1993) 4 Α.Α.Δ. 981]. Οφείλω να σημειώσω ότι στην υπόθεση Νορ-
βάν Χανιάν ν. Δημοκρατίας και/ή Άλλων* (1994) 4 Α.Α.Δ. 1873, η κα-
τάληξη ήταν διαφορετική. Η ένσταση των καθ’ ων η αίτηση 1 είναι
βάσιμη και πρέπει να διαγραφούν ως διάδικοι στην προσφυγή.

Το εναρκτήριο σημείο είναι η επιστολή του Προέδρου και των Μελών της κοινότητας Αγίας Μαρίνας Ξυλιάτου προς τον Έπαρχο Λευκωσίας, ημερομηνίας 29 Ιουλίου 1991. Αναφέρεται στα σοβαρά και επείγοντα προβλήματα που αντιμετωπίζει η κοινότητα εξ αιτίας της υποχρεωτικής εγκατάλειψής της από τον πληθυσμό της λόγω της έλλειψης οικιών. Αποδίδει την έλλειψη στην απροθυμία των ιδιοκτητών της οικοπεδοποιήσιμης γης που υπάρχει στα όρια ανάπτυξης της κοινότητας να τη διαθέσουν για τέτοιο σκοπό και εισηγείται την διενέργεια απαλλοτριώσεων προς ικανοποίηση της ζήτησης και ανακοπή της αστυφιλίας. Ο Έπαρχος πρόσθεσε και τις δικές του διαπιστώσεις προς την ίδια κατεύθυνση και με την επιστολή του ημερομηνίας 5 Αυγούστου 1991 προς τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης, σύστησε ικανοποίηση του αιτήματος. Ο Οργανισμός ενστερνίστηκε την ιδέα. Βρίσκουμε το σκεπτικό του στο έγγραφο ημερομηνίας 7 Ιανουαρίου 1992 που απέστειλε προς τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με το οποίο ζήτησε προώθηση της εξασφάλισης της αναγκαίας έγκρισης του Υπουργικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 30(2)(γ) του Νόμου. Θα αναφερθώ στο ουσιώδες μέρος του εγγράφου στη συνέχεια. Δόθηκε η έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, δημοσιεύθηκε η γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως, εξετάστηκαν οι ενστάσεις που υποβλήθηκαν και απορρίφθηκαν. Λήφθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση και εγκρίθηκε η έκδοση διατάγματος απαλλοτριώσεως από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 30(3) του Νόμου. Αφορούσε σε έκταση 7 δεκαρίων και 320 τ.μ. στην οποία περιλαμβάνονταν τα τεμάχια 312 και 321.

Προβλήθηκαν ισχυρισμοί για συνύπαρξη σειράς λόγων ακυρότητας. Θα σταθούμε σε εκείνους που αγγίζουν τη ρίζα. Αναφέρονται στους σκοπούς της απαλλοτριώσεως όπως τους εξειδικεύει η Γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως, στην πράγματι ένταξή τους στην αρμοδιότητα του Οργανισμού όπως την καθορίζει ο Νόμος, στο αν επιδιώχθηκε σκοπός ενταγμένος σ' αυτή την αρμοδιότητα και, ακόμα, στο αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την προώθηση των σκοπών του Οργανισμού στην προκείμενη περίπτωση.

Το άρθρο 17 του Νόμου 42/80 με τον οποίο συστήθηκε ο Οργανισμός, καθορίζει τις αρμοδιότητες και τις εξουσίες του. Είναι ευρείες αλλά όλες περιστρέφονται γύρω από το βασικό σκοπό της στέγασης προσώπων μέτριου ή χαμηλού εισοδήματος. Περιλαμβάνεται στις εξουσίες του Οργανισμού η απόκτηση κι ο διαχωρισμός γης προς το σκοπό προσφοράς οικοπέδων προς τέτοια πρόσωπα ή προς εξασφάλιση προϋποθέσεων αναγκαίων για την εξυπηρέτησή τους στη συγκεκριμένη περιοχή. Ο Οργανισμός είναι "απαλλοτριούσα αρχή" σύμφωνα με το άρθρο 2(1)(δ) του Νόμου 15/62. Το άρθρο 30 του Νό-

μου 42/80 περιλαμβάνει τις ιδιαίτερες ρυθμίσεις ως προς αναγκαστικές απαλλοτριώσεις διενεργούμενες από τον Οργανισμό.

5 Το άρθρο 3(2) του Νόμου 15/62 απαριθμεί σκοπούς που περιλαμβάνονται στους “σκοπούς δημοσίας ωφελείας” για τους οποίους ιδιοκτησία “δύνатаι να απαλλοτριωθή αναγκαστικώς” όπως ορίζει το άρθρο 23.4 του Συντάγματος και επαναλαμβάνει το άρθρο 3(1) του Νόμου 15/62. Μεταξύ άλλων αναφέρεται η πολεοδομία χωρο-
10 νομία ή οικιστική (θ), η καλύτερη για τη δημόσια ωφέλεια χρησιμοποίηση και ανάπτυξη ιδιοκτησίας (λ), και η επίτευξη ή προαγωγή των σκοπών, μεταξύ άλλων, “νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή κοινής ωφελείας οργανισμών ειδικώς προβλεπομένων υπό τινός νόμου”(π). Η Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης αναφέρεται σ’ αυτούς τους τρεις σκοπούς. Το άρθρο 30(1) του Νόμου 42/80 παρέχει κατ’
15 ευθείαν εξουσιοδότηση για απαλλοτρίωση για τέτοιους σκοπούς. Δεν μπορεί να υπάρξει αμφιβολία ως προς την εξουσία του Οργανισμού για απαλλοτρίωση προς επίτευξη των σκοπών που αναφέρονται στη Γνωστοποίηση.

20 Σύμφωνα με το άρθρο 30(2)(α) “ουδεμία αναγκαστική απαλλοτρίωσις ακινήτου ιδιοκτησίας θα ενεργείται υπό του Οργανισμού εκτός εάν η τοιαύτη αναγκαστική απαλλοτρίωσις ενεργείται αποκλειστικώς προς το σκοπόν στεγάσεως προσώπων μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος”. Η Χωρική Αρχή, βλέποντας το θέμα από τη
25 σκοπιά των ιδιαίτερων προβλημάτων που αντιμετώπιζε η κοινότητα, συγκεκριμένα εκείνο της αστυφιλίας, εισηγήθηκε απαλλοτριώσεις για να κρατηθεί ο πληθυσμός της υπαίθρου και για να βοηθηθεί η ανάπτυξη της κοινότητας. Αυτός ο σκοπός βρίσκεται καθαρά έξω από τις αρμοδιότητες του Οργανισμού και ορθά δεν δηλώθηκε ως
30 στόχος της απαλλοτρίωσης. Αναφέρθηκε βέβαια ο Οργανισμός στο έγγραφό του της 7 Ιανουαρίου 1992 και στο πρόβλημα της εγκατάλειψης της κοινότητας από νεαρά ζευγάρια αλλά το έκαμε, όπως προκύπτει, για να επισημανθεί η ένταξη του σκοπού της παροχής οικοπέδων στο πλαίσιο της “δεδηλωμένης πολιτικής της κυβέρνησης
35 για διατήρηση πληθυσμού στην ύπαιθρο”. Η συνύπαρξη των ιδιαίτερων σκοπών του Οργανισμού με ευρύτερους κοινωνικούς στόχους δεν ενέχει στιδήποτε το αντιφατικό ή το ασυμβίβαστο. Αντίθετα θα ήταν ίσως σφάλμα η προώθηση των στόχων του Οργανισμού ανεξάρτητα από γενικότερους σχεδιασμούς και σίγουρα δεν είναι χωρίς
40 σημασία και από αυτή την άποψη η νομοθετική απαίτηση για έγκριση από το Υπουργικό Συμβούλιο και της περιοχής αλλά τελικά και της ίδιας της απόφασης για απαλλοτρίωση.

Ο Οργανισμός με το έγγραφό του της 7 Ιανουαρίου 1992 που

αποτελέσει τη βάση για την μετέπειτα πορεία, πληροφόρησε πως “η επηρεαζόμενη γη θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τη στέγαση μέτρια και χαμηλά αμειβομένων”. Οι αιτητές υποστήριξαν πως η προσβαλλόμενη απόφαση είναι άκυρη γιατί δεν διεξάχθηκε έρευνα προς διαπίστωση του κατά πόσο πράγματι υπήρχαν μέτρια ή χαμηλά αμειβόμενοι. Ο Οργανισμός δεν υποστήριξε πως δεν χρειαζόταν τέτοια έρευνα. Ισχυρίστηκε πως, “έκαμε έρευνα και διεπίστωσε ότι υπήρχε ζωνηρό ενδιαφέρον για αγορά οικοπέδων ιδιαίτερα από νεαρά ζευγάρια μετρίων και χαμηλών εισοδημάτων. Παρέπεμψε συναφώς στο έγγραφο της 7 Ιανουαρίου 1992.

Διαπιστώνεται ότι αυτός ο ισχυρισμός στη γραπτή αγόρευση των καθ' ων η αίτηση δεν αποδίδει την πραγματικότητα. Ουδέποτε ο Οργανισμός αναφέρθηκε σε τέτοια διαπίστωση και η μελέτη του φακέλου αποκαλύπτει πως ουδέποτε διεξάχθηκε τέτοια έρευνα. Γίνεται αναφορά σε ζήτηση οικοπέδων από νεαρά ζευγάρια αλλά δεν υπάρχει οτιδήποτε στο φάκελο που να δείχνει αν κάποια από αυτά πληρούσαν τα κριτήρια για εξασφάλιση παροχής από τον Οργανισμό.

Περιέχεται στη γραπτή αγόρευση του Οργανισμού ο ισχυρισμός πως “η πλειοψηφία της Κύπρου ανήκει στην τάξη του μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος”. Δεν μπορεί να προσδοθεί οποιαδήποτε σημασία σ’ αυτή την πρόταση. Οι μέτρια και χαμηλά αμειβόμενοι είναι τεχνικός όρος. Ορίζονται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 2 του Ν. 42/80. Οι Κ.Δ.Π. 203/82 και 266/87 καθορίζουν ως μέγιστο ετήσιο εισόδημά τους το ποσό των ΛΚ 10.000 και θέτουν επιπρόσθετα κριτήρια, άσχετα προς το ετήσιο εισόδημα.

Με αυτά τα δεδομένα το ερώτημα είναι αν συνιστά λόγο ακυρότητας το γεγονός ότι εκδόθηκε διάταγμα απαλλοτριώσης γης προς στέγαση μέτρια και χαμηλά αμειβομένων προσώπων χωρίς πρώτα να εξακριβωθεί αν τα πρόσωπα υπέρ των οποίων διενεργήθηκε πράγματι υπήρχαν. Η απάντηση δεν μπορεί παρά να είναι καταφατική και συμφωνώ με την απόφαση του Δικαστή Α. Κούρη πάνω σε παρόμοιο θέμα στην υπόθεση *Α.Ι. Δικηγορόπουλος και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1994) 4 Α.Α.Δ. 1847].

Η δημόσια ωφέλεια που απέβλεπε να εξυπηρετήσει η συγκεκριμένη απαλλοτρίωση είναι συναρτημένη όχι προς τις ανάγκες της κοινότητας αλλά προς τις ανάγκες κατοίκων ή μελών της κοινότητας που εμπίπτουν στην κατηγορία των μέτρια και χαμηλά αμειβομένων. Στη συγκεκριμένη περίπτωση ο λόγος της απαλλοτριώσης συνίστατο την εξασφάλιση στέγης σε κατοίκους ή σε μέλη της κοινότητας της

5 Αγίας Μαρίνας Ξυλιάτου εφόσον βέβαια αυτοί πληρούσαν τα κριτήρια του Νόμου. Τίποτε δεν θα ήταν δυνατό να αποκλείσει το ενδεχόμενο, εφόσον θα επικυρωνόταν η απαλλοτρίωση, να αποκαλυφθεί εκ των υστέρων ότι τα νεαρά ζευγάρια της κοινότητας υπέρ των οποίων λήφθηκε το μέτρο δεν ικανοποιούσαν τα κριτήρια ή ότι η έκταση που απαλλοτριώθηκε ήταν τελικά μεγαλύτερη από εκείνη που θα αρκούσε για όσους θα διαπιστωνόταν ότι τα ικανοποιούσαν.

10 Ενόψει της πιο πάνω κατάληξης δεν θα επεκταθώ στην εξέταση των υπόλοιπων ισχυρισμών των αιτητών. Η προσφυγή επιτυγχάνει και η προσβαλλόμενη απόφαση ακυρώνεται.

15 Ενδιάμεση αίτηση των αιτητών απορρίφθηκε χωρίς διαταγή για έξοδα. Γι' αυτό, και υπό το φως του συνόλου των στοιχείων θα αποφύγω την έκδοση τέτοιας διαταγής τώρα.

Η προσφυγή επιτυγχάνει.