

21 Ματίου, 1994

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΑΛΛΙΚΑ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ/Ή ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 355/92)

5 *Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Επιστροφή απαλλοτριωθέντος ακινήτου όταν ο σκοπός του καταστεί ανέφικτος — Έννοια της λέξης “εφικτός” στο Άρθρο 23.5 του Συντάγματος — Όχι ο “πραγματοποιηθείς” σκοπός αλλά “ο δυνάμενος να πραγματοποιηθεί ή επιτευχθεί” — Αντίστοιχη ερμηνεία του Άρθρου 15(i) του Περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου (Ν. 15/62).*

10 Η αιτήτρια προσέβαλε με τη προσφυγή της, την απόφαση των καθ' ων η αίτησή να απορρίψουν αίτημά της για επιστροφή σ' αυτήν του κτήματός της που είχε απαλλοτριωθεί, το οποίο είχε βασίσει στις πρόνοιες των Άρθρων 23.5 του Συντάγματος και 15(1) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, (Ν. 15/62).

15 Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

20 Στην υπόθεση *Kaniklides v. R.* 2 R.S.C.C. 49, το Ανώτατο Συντάγματικό Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι ο όρος ‘Εφικτός’ που απαντάται στην παράγραφο 5 του Άρθρου 23 του Συντάγματος, δεν ενέχει την έννοια του ‘πραγματοποιηθείς’, αλλά την έννοια του ‘δυνάμενος να πραγματοποιηθεί ή επιτευχθεί’. Κατά συνέπεια, η μη υλοποίηση του σκοπού της απαλλοτριώσεως μέσα στην περίοδο της τριετίας, δεν καταδεικνύει αφ' εαυτής ότι ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτριώση κατέστη ανέφικτος.

Τα πιο πάνω ισχύουν κατ' αναλογία και όσον αφορά τις πρόνοι-
ες του Άρθρου 15(10) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νό-
μου (Ν.15/62).

Από εξέταση των στοιχείων που κατατέθηκαν στο Δικαστήριο και 5
ειδικότερα από τα πρακτικά της συνεδρίασης της Επιτροπής Συντο-
νισμού Πολεοδομικών και Οδικών Μελετών (Σ.Ε.Π.Ο.Μ.), όχι μόνον
ο σκοπός της επίδικης απαλλοτριώσεως ουδέποτε εγκαταλείφθηκε, αλ-
λά τουναντίον, το έργο χαρακτηρίστηκε σαν άμεσης προτεραιότητας 10
και τονίστηκε η ανάγκη εξασφάλισης των απαραίτητων πιστώσεων
για ενεργοποίηση των μηχανισμών υλοποίησής του.

Το μεγαλύτερο μέρος του έργου για το οποίο έγινε η απαλλοτριώ-
ση έχει ήδη συμπληρωθεί και καμιά διαφωνία δεν εξεφράσθη ως προς 15
την αναγκαιότητα κατασκευής και του υπόλοιπου μέρους. Είναι φα-
νερό, πως η σταδιακή εκτέλεσή του δεν είναι παρά ζήτημα εξασφάλι-
σης των αναγκαιών πιστώσεων, μέσω του προϋπολογισμού.

Η αιτήτρια δεν κατόρθωσε να αποδείξει ότι ο σκοπός της απαλ-
λοτριώσεως δεν επετεύχθη ή ότι η επίταξή του εγκαταλείφθηκε ή ότι το 20
όλο ή μέρος της ιδιοκτησίας της, υπερβαίνει τις πραγματικές ανάγκες
της απαλλοτριούσας αρχής.

Η προσφυγή απορρίπτεται.

25

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Kaniklides v. Republic 2 R.S.C.C. 49,

Cyprus Tannery Ltd v. Republic (1980) 3 C.L.R. 405,

30

Nicolaidou v. Republic (1985) 3 C.L.R. 88,

*Georghios Lordos & Sons Ltd a.o. v. Minister of Communications and
Works (1986) 3 C.L.R. 21,*

35

Ιερωννυμίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 2589,

Τσαγγαρίδης κ.ά ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 3392,

40

Κιτρομπλίδης κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1991) 4 Α.Α.Δ. 2454,

Κυριακίδης ν. Δημοκρατίας (1992) 4 Α.Α.Δ. 8.

Προσφυγή.

5 Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ών η αίτηση με την οποία απερρίφθη αίτημα της αιτήτριας για επιστροφή σ' αυτήν του κτήματος με αριθμό τεμαχίου 744 (μέρος) του συμπλέγματος Ε στο χωριό Λατοιά, που είχε απαλλοτριωθεί.

Αλ. Μαρκίδης, για την Αιτήτρια.

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

Cur. adv. vult.

15 ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή η αιτήτρια ζητά από το Δικαστήριο τις πιο κάτω θεραπείες:

20 “1. Διακήρυξη του Δικαστηρίου ότι η διοικητική απόφαση και/ή πράξη που κοινοποιήθηκε στο δικηγόρο της αιτούσας Ευθύμιο Ευθυμίου με επιστολή ημ. 23.3.1992 και με την οποία απερρίφθη αίτημα της αιτήτριας για επιστροφή σε αυτή του κτήματος με αριθμό τεμαχίου 744 (μέρος), του συμπλέγματος Ε στο χωριό Λατοιά, που είχε απαλλοτριωθεί και ανήκε στην Κυπριακή Δημοκρατία, είναι άκυρη και στερείται οποιουδήποτε εννόμου αποτελέσματος.

25 2 Διακήρυξη του Δικαστηρίου ότι η παράλειψη της Κυπριακής Δημοκρατίας και/ή οποιασδήποτε των ανωτέρω αρχών να επιστρέψουν και/ή προσφέρουν επιστροφικήν επί τη καταβολή της τιμής κτήσεως στην αιτήτρια του πιο πάνω τεμαχίου είναι άκυρη και στερείται οποιουδήποτε εννόμου αποτελέσματος.”

30

35 Η αιτήτρια ήταν η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια του τεμαχίου με αριθμό εγγραφής Ε744, Φ/Σχ XXX/31W2, Τμήμα ‘Ε’, τεμάχιο 744, στο χωριό Λατοιά της επαρχίας Λευκωσίας.

40 Με τη διοικητική πράξη αρ. 266, που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 1676 και ημερομηνία 3.4.81, δόθηκε η υπό του Νόμου προβλεπόμενη Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης, με την οποία εκοινοποιείτο η πρόθεση των καθ' ών η αίτηση να απαλλοτριώσουν, μεταξύ άλλων, μέρος του πιο πάνω ακινήτου της αιτήτριας. Όπως αναφέρετο στην εν λόγω Γνωστοποίηση, η απαλλοτρίωση κρίθηκε αναγκαία,

“... διά την δημιουργίαν, συντήρησιν και ανάπτυξιν των σύγκοινωνιών και κατασκευήν έργων υποδομής εντός της περιοχής των χωρίων Λατσιά, Γέρι και Δάλι, και η απαλλοτριώσεις αυτής επιβάλλεται διά τους ακόλουθους λόγους, ήτοι διά την σύνδεσιν της βιομηχανικής ζώνης δι’ οχληράς βιομηχανίας Γερίου-Ιδαλίου μετά της υπεραστικής οδού Λευκωσίας-Λεμεσού.” 5

Με διάταγμα απαλλοτριώσης αρ. 293, που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 1134 και ημερ. 9.10.81, διατάχθηκε η απαλλοτριώση της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας. Στις 1.6.85 η απαλλοτριούσα αρχή κατέβαλε στην αιτήτρια το ποσό των £7.639, σαν αποζημίωση για την απαλλοτριώση μέρους του τεμαχίου της και το μέρος αυτό της ιδιοκτησίας ενεγράφη επ’ ονόματι της απαλλοτριούσης αρχής. 10 15

Με επιστολή ημερ. 20.4.89, που απηύθυνε μέσω του δικηγόρου της προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, η αιτήτρια ζήτησε την επιστροφή της απαλλοτριωθείσης ιδιοκτησίας ισχυριζόμενη ότι, παρά την παρέλευση 31/2 και πλέον ετών, ο σκοπός της απαλλοτριώσης δεν επιτεύχθη. 20

Με επιστολή του ημερ. 24.5.89, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως πληροφόρησε την αιτήτρια ότι το αίτημά της δεν μπορούσε να ικανοποιηθεί για το λόγο ότι το απαλλοτριωθέν κτήμα εξακολουθούσε να είναι αναγκαίο για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε και ότι μέρος του υπό αναφορά δρόμου προσπέλασης είχε ήδη κατασκευαστεί, το δε υπόλοιπο μέρος, το οποίο περιλάμβανε και το απαλλοτριωθέν τεμάχιο της, θα εκατασκευάζετο σε εύθετο χρόνο. 25 30

Με νέο αίτημά της προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ημερ. 22.2.92, η αιτήτρια ζήτησε και πάλιν επανάκτηση της ιδιοκτησίας της.

Με επιστολή ημερ. 23.3.92, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως την πληροφόρησε ότι το αίτημά της επανεξετάστηκε, πλην όμως δεν μπορούσε να γίνει αποδεκτό για το λόγο ότι το υπό αναφορά κτήμα εξακολουθούσε να είναι αναγκαίο για το σκοπό της απαλλοτριώσης. 35 40

Εναντίον της πιο πάνω απόφασης, η αιτήτρια καταχώρησε την παρούσα προσφυγή.

Ο λόγος που η αιτήτρια ζητά την επιστροφή σ’ αυτή του κτή-

ματός της, όπως αντανακλάται από τις επιστολές της και το αιτητικό της προσφυγής της, είναι γιατί ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκε, αν και έχουν παρέλθει έντεκα χρόνια, δεν έχει ακόμα πραγματοποιηθεί.

5

Αναπτύσσοντας την εισήγησή του ο δικηγόρος της αιτήτριας, ανέφερε πως η επίδικη απόφαση λήφθηκε κατά παράβαση του αρ. 23.5 του Συντάγματος και του αρ. 15(1) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, (Ν. 15/62), στα οποία προνοείται επιστροφή της απαλλοτριωθείσης περιουσίας στον ιδιοκτήτη εάν μετά 10 παρέλευση τριών ετών από την ημερομηνία από την οποία η ιδιοκτησία περιήλθε στην απαλλοτριούσα αρχή, ο σκοπός της απαλλοτριώσεως δεν κατέστη εφικτός.

15

Ακόμα ανέφερε πως οι καθ' ων η αίτηση εγκατέλειψαν το σκοπό της επίδικης απαλλοτριώσεως, για το λόγο ότι ενώ κατασκευάσαν μέρος του δρόμου που συνδέει τη βιομηχανική περιοχή Γερίου-Ιδαλίου με τον παλαιό δρόμο Λευκωσίας-Λεμεσού, έκτοτε δεν προχώρησαν με την κατασκευή οποιουδήποτε μέρους του δρόμου 20 που περιλάμβανε το επίδικο απαλλοτριωθέν τεμάχιο.

25

Περαιτέρω, ο δικηγόρος της αιτήτριας υπέβαλε πως η απαλλοτριωθείσα έκταση υπερέβαινε τις πραγματικές ανάγκες της απαλλοτριούσης αρχής, εφόσον οι ανάγκες αυτές εξυπηρετούντο πλέον από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο και από τους δρόμους οι οποίοι θα εκατασκευάζοντο μελλοντικά σύμφωνα με το δημοσιευθέν Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας.

30

Αντικρούοντας τα πιο πάνω επιχειρήματα ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση υπέβαλε πως, οι απόψεις της απαλλοτριούσης αρχής επί του θέματος ήταν εκ διαμέτρου αντίθετες, για τους πιο κάτω λόγους:

35

1. Η μόνη πρόσβαση που υπάρχει σήμερα στο νέο υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας-Λεμεσού από τη Βιομηχανική Ζώνη ψηλού βαθμού οχληρίας Γερίου-Δαλιού είναι ο πλήρης ανισόπεδος κόμβος Λατσιών, ο οποίος βρίσκεται σε απόσταση τριών χιλιομέτρων περίπου από το σημείο συμβολής του υπό κατασκευή δρόμου με το νέο υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας-Λεμεσού. Τόσο ο πλήρης ανισόπεδος κόμβος Λατσιών, 40 όσο και κάποιοι δρόμοι που βρίσκονται πλησίον του υπό κατασκευή δρόμου, είναι τοπικής σημασίας και δεν μπορούν να υποκαταστήσουν τον υπό κατασκευή δρόμο που απαιτείται όπως έχει άμεση πρόσβαση στο νέο υπεραστικό

δρόμο Λευκωσίας-Λεμεσού.

2. Από πολεοδομικής και λειτουργικής άποψης είναι απαράδεκτο να διοχετεύεται κίνηση βαρέων οχημάτων μέσα από περιοχές κατοικίας, ή περιοχές που μελλοντικά πιθανόν να γίνουν περιοχές κατοικίας ή από βιομηχανικές ζώνες περιορισμένου βαθμού οχληρίας. 5
3. Η κατασκευή μεγάλου περιμετρικού δρόμου που προγραμματίζεται να υλοποιηθεί μελλοντικά, ο οποίος θα συνδέει την ευρύτερη περιοχή γύρω από τη Λευκωσία και θα περνά διαμέσου της βιομηχανικής ζώνης Λατσίων που είναι περιορισμένου βαθμού οχληρίας, είναι φανερό ότι θα εξυπηρετεί άλλους σκοπούς και δεν ενδείκνυται να χρησιμοποιείται για διελεύσεις βαρέων οχημάτων. 10 15

Το άρθρο 23.5 του Συντάγματος προβλέπει τα ακόλουθα:

“Οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία, ή δικαίωμα ή συμφέρον επί τριαύτης ιδιοκτησίας απαλλοτριωθείσα αναγκαστικώς θα χρησιμοποιηθή αποκλειστικώς προς τον δι’ ον απηλλοτριώθη σκοπόν. Εάν εντός τριών ετών από της απαλλοτριώσεως δεν καταστή εφικτός ο τοιοῦτος σκοπός, η απαλλοτριώσασα αρχή, ευθύς μετά την εκπινοήν της ρηθείσης προθεσμίας των τριών ετών υποχρεούται να προσφέρει την ιδιοκτησίαν επί καταβολή της τιμής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ’ ου απηλλοτριώσεν αυτήν. 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 τιμήμα εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών μηνών από της τριαύτης αποδοχής.” 20 25 30

Το άρθρο 15(ι) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου τού 1962, όπως τροποποιήθηκε, προβλέπει ότι: 35

“Όσάκις ακίνητος ιδιοκτησία απηλλοτριώθη μετά την έναρξιν της ισχύος του Συντάγματος, και εντός τριών ετών, από της ημερομηνίας καθ’ ην η ιδιοκτησία περιήλθεν εις την απαλλοτριούσαν αρχήν, δεν επετεύχθη ο σκοπός δι’ ον εγένετο η απαλλοτριώσις ή η επίτευξις του τοιοῦτου σκοπού εγκαταλείφθη υπό της απαλλοτριούσης αρχής, ή το όλον ή μέρος της τριαύτης ιδιοκτησίας απεδείχθη ότι υπερβαίνει τας πραγματικάς ανάγκας της απαλλοτριούσης αρχής, θα εφαρμόζωνται οι ακόλουθοι διατά- 40

Ξεις, ήτοι -

- 5 (α) η απαλλοτριούσα αρχή δι' εγγράφου αυτής γνωστοποιήσεως προσφέρει την ιδιοκτησίαν εις την τιμήν απέκτησεν ταύτην, εις το πρόσωπον εις ο αυτή ανήκε προ της απαλλοτριώσεως ή, εάν τούτο απέθανεν, εις τους προσωπικούς αντιπροσώπους ή τους κληρονόμους αυτού, οίτινες υποχρεούνται όπως εντός τριών μηνών από της τοιαύτης γνωστοποιήσεως αποστείλωσιν εις την απαλλοτριούσαν αρχήν έγγραφον αποδοχής ή μη αποδοχής της γενομένης προσφοράς· εάν εντός της προμνησθείσης περιόδου δεν δοθή απάντησις εις την γενομένην προσφορά, αυτή λογίζεται ως μη γενομένη αποδεκτή:
- 10
- 15 Νοείται ότι εάν διαρκούσης της κατοχής ακινήτου ιδιοκτησίας δια τον σκοπόν δι' ον εγένετο η απαλλοτριώσις δυνάμει του παρόντος Νόμου, εγένετο επί ταύτης οιαδήποτε προσθήκη, αφαίρεσις ή ετέρα τροποποιήσις, ή εάν μέρος μόνον της απαλλοτριωθείσης, δυνάμει του παρόντος
- 20 Νόμου ακινήτου ιδιοκτησίας προσφέρεται υπό της απαλλοτριούσης αρχής δυνάμει του παρόντος άρθρου, η απαλλοτριούσα αρχή καθορίζει εύλογον τινα τιμήν ην αναγράφει εν τη ανωτέρω αναφερθείση γνωστοποιήσει· και το πρόσωπον ει ο εδόθη η τοιαύτη γνωστοποιήσις δύναται εν
- 25 τω εγγράφω της αποδοχής της γενομένης προσφοράς της ιδιοκτησίας ν' αμφισβητήσει την ως ανωτέρω καθορισθείσαν και δηλωθείσαν τιμήν· εάν δεν επιτευχθή συμφωνία, η τιμή καθορίζεται υπό του δικαστηρίου."
- 30 Στην υπόθεση *Kaniklides v. R.*, 2 R.S.C.C. 49, το Ανώτατο Συνταγματικό Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι ο όρος 'εφικτός' που απαιτείται στην παράγραφο 5 του άρθ. 23 του Συντάγματος, δεν ενέχει την έννοια του 'πραγματοποιηθείς', αλλά την έννοια του 'δυνάμενος να πραγματοποιηθεί ή επιτευχθεί'. Κατά συνέπεια, η μη υλοποίηση του σκοπού της απαλλοτριώσεως μέσα στην περίοδο της τριετίας, δεν καταδεικνύει αφ' εαυτής ότι ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτριώσις κατέστη ανέφικτος. [Βλ., σχετικά, *Cyprus Tannery Ltd v. R.* (1980) 3 C.L.R. 405, *Olympia Nicolaidou v. R.* (1985) 3 C.L.R. 88, *Georghios Lordos & Sons Ltd & Others v. Minister of Communications and Works* (1986) 3 C.L.R. 21, *Αθηνούλλα Ιερωνυμίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 2589, *Τσαγγαρίδης κ.ά. ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 3392, *Κιτρομηλίδης κ.ά. ν. Δημοκρατίας* (1991) 4 Α.Α.Δ. 2454 και *Τάκης Κυριακίδης ν. Δημοκρατίας* (1992) 4 Α.Α.Δ. 8].
- 40

Τα πιο πάνω ισχύουν κατ' αναλογία και όσον αφορά τις πρόνοιες του άρθρου 15(ι) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου.

Από εξέταση των στοιχείων που κατατέθηκαν στο Δικαστήριο και ειδικότερα από τα πρακτικά της συνεδρίασης της Επιτροπής Συντονισμού Πολεοδομικών και Οδικών Μελετών (Σ.Ε.Π.Ο.Μ.), όχι μόνον ο σκοπός της επίδικης απαλλοτριώσεως ουδέποτε εγκαταλείφθηκε, αλλά τουναντίον, το έργο χαρακτηρίστηκε σαν άμεσης προτεραιότητας και τονίστηκε η ανάγκη εξασφάλισης των απαραίτητων πιστώσεων για ενεργοποίηση των μηχανισμών υλοποίησής του.

Το μεγαλύτερο μέρος του έργου για το οποίο έγινε η απαλλοτριώση έχει ήδη συμπληρωθεί και καμιά διαφωνία δεν εξεφράσθη ως προς την αναγκαιότητα κατασκευής και του υπόλοιπου μέρους. Είναι φανερό, πως η σταδιακή εκτέλεσή του δεν είναι παρά ζήτημα εξασφάλισης των αναγκαίων πιστώσεων μέσω του προϋπολογισμού.

Η αιτήτρια δεν κατόρθωσε να αποδείξει ότι ο σκοπός της απαλλοτριώσεως δεν επετεύχθη ή ότι η επίταξή του εγκαταλείφθηκε ή ότι το όλο ή μέρος της ιδιοκτησίας της υπερέβαινε τις πραγματικές ανάγκες της απαλλοτριούσης αρχής.

Ενόψει των πιο πάνω, η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

Η προσφυγή απορρίπτεται.