

31 Ιανουαρίου, 1995.

[ΠΙΚΗΣ, ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ/στές]

Α. Π. (ΜΗΛΙΩΤΗΣ) ΑΚΙΝΗΤΑ ΛΙΜΙΤΕΔ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Εφεσείοντες,

v.

ΤΗΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ,

Εφεσίβλητης.

(Ποινικές Εφέσεις Αρ. 5769 και 5770).

Άσκηση του επαγγέλματος κτηματομεσίτη από τους εφεσείοντες χωρίς να είναι εγγεγραμμένοι ως κτηματομεσίτες — Άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη χωρίς άδεια από την αρμόδια αρχή — Παράβαση των Άρθρων 9 και 15 του περί Κτηματομεσιτών Νόμου του 1987 (Ν 66/87).

5

Δικαιοδοσία — Επαρχιακό Δικαστήριο — Συνταγματικότητα νόμων — Κατά πόσο είναι δυνατή η διερεύνηση της συνταγματικότητας νομικής πρόνοιας από Δικαστήριο που ασκεί ποινική δικαιοδοσία.

Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα Άρθρο 25.1 — Κατοχυρώνει το δικαίωμα για άσκηση εργασίας.

10

Το ερώτημα που εγέρθηκε στην πρωτόδικη διαδικασία, αφορούσε τη συνταγματικότητα του Άρθρου 6(στ) του νόμου 66/87, το οποίο προβλέπει δεκαετή πείρα "περί την κτηματομεσιτική εργασία" σαν ένα από τὰ προσόντα για τη χορήγηση άδειας κτηματομεσίτη. Το πρωτόδικο Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι η επίλυση του πιο πάνω θέματος δεν ήταν αναγκαία για τη διάγνωση της ποινικής ευθύνης των κατηγορουμένων εφόσον το επίδικο θέμα ήταν η άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη χωρίς προγενέστερη εγγραφή στο σχετικό μητρώο και χωρίς άδεια κατά παράβαση των πιο πάνω άρθρων του Νόμου 66/87.

15

20

Το ίδιο ερώτημα τέθηκε και ενώπιον του Εφετείου. Οι εφεσείοντες ισχυρίστηκαν ότι το θέμα άπτεται των θεμελιωδών τους δικαιωμάτων, ενώ οι εφεσίβλητοι υποστήριξαν ότι οι θέσεις των εφεσιόντων συνεπάγονταν αναπόφευκτα αναθεώρηση της απόφασης

2 Α.Α.Δ. Μηλιώτης Ατδ & άλλοι. ν. Αστυνομίας

της αρμόδιας αρχής για απόρριψη της αίτησή τους για εγγραφή ως κτηματομεσίτες, δυνατότητα που εκφεύγει από το πλαίσιο δικαιοδοσίας του ποινικού δικαστηρίου.

5 Το Ανώτατο Δικαστήριο επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση και αποφάνθηκε ότι:

1. Η στοιχειοθέτηση των προϋποθέσεων για απόκτηση δικαιώματος που απορρέει από διοικητική αρχή, μπορεί να αναθεωρηθεί μόνο από το Ανώτατο Δικαστήριο, στο πλαίσιο της δικαιοδοσίας που παρέχεται στο Άρθρο 146.1 του Συντάγματος.
- 10 2. Όπως έχει πρόσφατα νομολογηθεί μόνο στην περίπτωση νόσφησης εξουσίας μπορεί να αγνοηθεί διοικητική πράξη, διότι το προϊόν της νόσφησης δεν περιέχεται στη σφαίρα του δικαίου.
- 15 3. Στην προκειμένη περίπτωση η άσκηση του επαγγέλματος κτηματομεσίτη χωρίς προγενέστερη εγγραφή και χωρίς άδεια θεμελίωσε τα αδικήματα για τα οποία κρίθηκαν ένοχοι οι κατηγορούμενοι.

Η έφεση απορρίπτεται.

Αναφερόμενες αποφάσεις:

- The Board for Registration of Architects & Civil Engineers v. Kyriakides (1966) 3 C.L.R. 640,*
- 20 *In Re Georgiou (1983) 2 C.L.R. 205,*
- Vassiadou v. The Republic (1986) 3 C.L.R. 955,*
- Πίγγουρας ν. Αστυνομίας (1987) 2 Α.Α.Δ. 1,*
- Αθηνής ν. Δημοκρατίας (1989) 2 Α.Α.Δ. 71,*
- Γενικός Εισαγγελέας ν. Παπαντωνίου (1992) 2 Α.Α.Δ. 403,*
- 25 *Γρηγορίου ν. Δήμου Λευκωσίας, Υπόθ. Αρ. 541/86, ημερ. 12.9.91,*
- Κλεάνθους ν. Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου, Υπόθ. Αρ. 977/89 ημερ. 29.8.91,*
- Ηλία ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Ξυλοφάγου, (1994) 2 Α.Α.Δ. 137,*

Συνεργατικόν Ταμειυτήριον Λεμεσού ν. Δήμου Λεμεσού (1994) 2
Α.Α.Δ. 145,

Συμβούλιο Εγγραφής Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών ν.
Κωνσταντίνου & Άλλων (1994) 3 Α.Α.Δ. 453,

Λανίτης Λτδ & Άλλοι ν. Γενικού Εισαγγελέα (1991) 1 Α.Α.Δ. 225.

5

Εφέσεις εναντίον Καταδίκης και Ποινής.

Εφέσεις εναντίον της καταδίκης και της ποινής από την εταιρεία Α. Π. (Μηλιώτης) Ακίνητα Λτδ και άλλος οι οποίοι βρέθηκαν ένοχοι στις 26 Μαΐου, 1993, από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας (Αριθμός Ποινικής Υπόθεσης 20618/91) στις κατηγορίες (α) της άσκησης του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη χωρίς να είναι εγγεγραμμένοι ως κτηματομεσίτες, και (β) της άσκησης του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη χωρίς άδεια από την αρμόδια αρχή, κατά παράβαση των άρθρων 9 και 15 του περί Κτηματομεσιτών Νόμου του 1987 (Ν 66/87), και καταδικάστηκαν από Ναθαναήλ, Ε.Δ. σε πρόστιμο £125,- κάθε κατηγορούμενος σε κάθε κατηγορία.

10

15

Π. Αγγελίδης, για τον εφεσείοντα.

Ε. Ρωσσίδου - Παπακυριακού (κα.), Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους εφεσίβλητους.

20

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Γ. Μ. Πικής.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Οι εφεσείοντες (η εταιρεία Α. Π. (Μηλιώτης) Ακίνητα Λίμιτεδ και ο Α. Μηλιώτης, ο Διευθυντής της) κρίθηκαν ένοχοι για τα αδικήματα (α) της άσκησης του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη χωρίς να είναι εγγεγραμμένοι ως κτηματομεσίτες, και (β) το συναφές αδίκημα της άσκησης του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη χωρίς άδεια από την αρμόδια αρχή. Τα αδικήματα προσδιορίζονται αντίστοιχα από τις διατάξεις των Άρθρων 9 και 15 του περί Κτηματομεσιτών Νόμου του 1987 (Ν 66/87) (Βλ. επίσης Τροποποιητικούς Νόμους Ν 44/88, Ν 160/88 και Ν 216/88 - ο νόμος).

25

30

Η έφεση περιορίστηκε στην αμφισβήτηση της συνταγματικότητας του Άρθρου 6 (στ) του νόμου το οποίο προβλέπει δεκαετή πείρα "περί την κτηματομεσιτικήν εργασίαν" ως ένα από τα

35

προσόντα για τη χορήγηση (από την αρμόδια αρχή) άδειας κτηματομεσίτη. Με δύο επιφυλάξεις που συνοδεύουν την παράγραφο (στ) η υποχρέωση για την κατοχή του προσόντος αυτού χαλαρώνεται στην περίπτωση δύο κατηγοριών ατόμων, (α) τους

5 κατόχους πτυχίου ή διπλώματος αναγνωρισμένου πανεπιστημίου ή αναγνωρισμένου επαγγελματικού σώματος σε θέματα συναφή προς την άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη, και (β) τα πρόσωπα που ασκούσαν το επάγγελμα του κτηματομεσίτη ως κύριο επάγγελμα τα αμέσως προηγούμενα πέντε έτη.

10 Η συνταγματικότητα του Άρθρου 6 (στ) ηρέθη και ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου. Το δικαστήριο αποφάνθηκε ότι η επίλυσή του δεν ήταν αναγκαία για τη διάγνωση της ποινικής ευθύνης του κατηγορουμένου εφόσον το επίδικο θέμα ήταν η

15 άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη χωρίς προγενέστερη εγγραφή στο σχετικό μητρώο και χωρίς άδεια, πράξεις οι οποίες ποινικοποιούνται με τις διατάξεις των Άρθρων 9 και 15 του Νόμου. Στην ενδιάμεση απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου γίνεται εκτεταμένη αναφορά στη νομολογία και την αρχή η οποία προκύπτει ότι μόνον θέματα συνταγματικότητας των

20 οποιων η επίλυση είναι απαραίτητη για την έκδοση της ετυμηγορίας του δικαστηρίου μπορεί να εξεταστούν στο πλαίσιο της ποινικής δίκης (Βλ. *The Board for Registration of Architects & Civil Engineers v. Chistodoulos Kyriakides* (1966) 3 C.L.R. 640, *In Re Georgiou* (1983) 2 C.L.R. 205, *Vassiadou v. Republic*

25 (1986) 3C.L.R. 955, *Πίγγουρας ν. Αστυνομίας* (1987) 2 Α.Α.Δ. 1, *Αθηνής ν. Δημοκρατίας* (1989) 2 Α.Α.Δ. 71 και *Γενικός Εισαγγελέας ν. Παπαντωνίου* (1992) 2 Α.Α.Δ. 403).

30 Εκ μέρους των εφεσεϊόντων υποβλήθηκε ότι η κρίση της συνταγματικότητας της συγκεκριμένης νομοθετικής πρόνοιας ήταν αναγκαία εφόσον οι πρόνοιες του Άρθρου 6(στ) του νόμου προσβάλλουν το δικαίωμα εργασίας που κατοχυρώνεται στο Άρθρο 25.1 του Συντάγματος. Το γεγονός ότι η αίτηση των εφεσεϊόντων για τη χορήγηση άδειας κτηματομεσίτη απορρίφθηκε καθώς και η απόρριψη της προσφυγής που ασκήθηκε εναντίον της

35 απόφασης συνεπαγόμενη την επικύρωση της απόφασης δεν παρεμβάλλει, κατά την εισήγηση του δικηγόρου των εφεσεϊόντων, οποιοδήποτε κώλυμα στη διερεύνηση του αναφερόμενου ζητήματος συνταγματικότητας ενόψει της αρχής ότι δε χωρεί απειπόληση συνταγματικών δικαιωμάτων. Την αρχή της μη ύπαρξης

40 δυνατότητας αποποίησης θεμελιώδους δικαιώματος, ο εφεσεϊών υποστήριξε με αναφορά στην απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην *Γρηγορίου ν. Δήμου Λευκωσίας* (Υπ. αρ. 541/86, εκ-

δόθηκε στις 12/9/91) όπου λέχθηκε ότι η αποδοχή διοικητικής πράξης δεν αποστερεί τον αποδοχέα του δικαιώματος να προσβάλει την πράξη με προσφυγή “όπου επηρεάζονται θεμελιώδη ανθρώπινα δικαιώματα”. Χρήσιμη αναφορά επί του ιδίου θέματος μπορεί να γίνει και στην *Κλεάνθους ν. Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου* (Υπ. αρ. 977/89, εκδόθηκε στις 29/8/91). 5

Στην προκείμενη περίπτωση ο αιτητής δεν αποδέκτηκε την πράξη αλλά αντίθετα την αμφισβήτησε με προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο (προφανώς μετά την απόρριψη ιεραρχικής προσφυγής). Ό,τι αναφύεται είναι η δυνατότητα ελέγχου της συνταγματικότητας των προϋποθέσεων που θέτει ο νόμος για την χορήγηση από τη Διοίκηση άδειας κτηματομεσίτη, γενεσιουργού του δικαιώματος άσκησης αυτού του επαγγέλματος. 10

Ο δικηγόρος των εφεσειόντων διευκρίνισε ότι δεν αμφισβητείται η ευχέρεια ρύθμισης του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη ή η αναγκαιότητα άδειας για την άσκηση του επαγγέλματος. Το ερώτημα αφορά αποκλειστικά την συνταγματικότητα ενός των όρων που θέτει ο νόμος για τη χορήγηση άδειας. Και επειδή το θέμα άπτεται των θεμελιωδών δικαιωμάτων των εφεσειόντων η παράλειψή τους να το εγείρουν, που δεν το ήγειραν στην προσφυγή που ασκήθηκε, δεν πρέπει να αφηθεί να βαρύνει τους εφεσειόντες στο διηνεκές. Έτσι τέθηκε το θέμα ενώπιόν μας. 15 20

Οι εφεσίβλητοι υποστήριξαν την απόφαση ως ορθή. Υπέβαλαν ότι οι θέσεις των εφεσειόντων συνεπάγονται αναπόφευκτα την αναθεώρηση της απόφασης της αρμόδιας αρχής για την απόρριψη της αίτησης για την εγγραφή τους ως κτηματομεσίτες, δυνατότητα η οποία εκφεύγει του πλαισίου δικαιοδοσίας του ποινικού δικαστηρίου. Αποκλειστική δικαιοδοσία για την αναθεώρηση διοικητικών αποφάσεων έχει το Ανώτατο Δικαστήριο όπως καθορίζεται στο Άρθρο 146.1 του Συντάγματος. 25 30

Παρόμοιο θέμα ηγέρθη και στην *Ηλία ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Ξυλοφάγου* (1994) 2 Α.Α.Δ. 137. Αμφισβητήθηκε η εγκυρότητα όρου άδειας οικοδομής και έγινε εισήγηση ότι ο όρος ήταν καταφανώς άκυρος, οπότεν μπορούσε να παραγνωρισθεί από το ποινικό δικαστήριο στη διαπίστωση της ποινικής ευθύνης του κατηγορουμένου για την παραβίαση των όρων της άδειας. Το Εφετείο αποφάνθηκε ότι τέτοια ευχέρεια δεν παρέχεται και υπέδειξε ότι η αναθεωρητική και ποινική δικαιοδοσία διαχωρίζονται θεσμικά. Δεν παρέχεται δυνατότητα έμμεσης αναθεώρησης διοικητικής πράξης. Μόνο στην περίπτωση νόσφησης 35 40

5 εξουσίας, επεσήμανε το Εφετείο, μπορεί να αγνοηθεί πράξη που φέρει το έμβλημα διοικητικής πράξης· διότι το προϊόν της νόσφησης δεν περιέχεται στη σφαίρα του δικαίου (Βλ. επίσης *Συνεργατικόν Ταμιευτήριον Λεμεσού Ατδ ν. Δήμου Λεμεσού* (1994) 2 Α.Α.Δ. 145 - ιδιαίτερα απόφαση Νικήτα, Δ.), *Συμβούλιο Εγγραφής Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών ν. Κωνσταντίνου και Άλλων* (1994) 3 Α.Α.Δ. 453 και *Λανίτη Ατδ και άλλοι ν. Γενικού Εισαγγελέα* (1991) 1 Α.Α.Δ. 225).

10 Η διαπίστωση του πρωτόδικου δικαστηρίου ότι το θέμα της συνταγματικότητας δεν άπτεται της ποινικής ευθύνης του κατηγορουμένου στην προκείμενη περίπτωση είναι ορθή. Και αν κρινόταν ότι η παράγραφος (στ) του άρθρου 6 του νόμου ήταν αντισυνταγματική δε θα αλλοιωνόταν η ποινική ευθύνη των κατηγορουμένων η οποία συναρτάται με την άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη στην απουσία της άδειας που προβλέπει ο νόμος. Η στοιχειοθέτηση των προϋποθέσεων για την απόκτηση δικαιώματος που απορρέει από διοικητική αρχή μπορεί να αποτελέσει το αντικείμενο αναθεώρησης μόνο από το

15 Ανώτατο Δικαστήριο στο πλαίσιο της δικαιοδοσίας που παρέχεται από το Άρθρο 146.1 του Συντάγματος. Στην προκείμενη περίπτωση η άσκηση του επαγγέλματος κτηματομεσίτη χωρίς προγενέστερη εγγραφή και χωρίς την κατοχή άδειας θεμελίωσε τα αδικήματα για τα οποία κρίθηκαν ένοχοι οι εφεσείοντες. Η

20 έφεση απορρίπτεται.

30

Η έφεση απορρίπτεται.