

19 Δεκεμβρίου, 1995

[ΠΙΚΗΣ, Π., ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ,
ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Δ/στές]

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΛΟΥΖΟΥ,

Εφεσείων,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,

Εφεσιβλήτων.

(Αναθεωρητική έφεση αρ. 1391)

5 Απαλλοτρίωση — Υποχρέωση για επιστροφή κτήματος που απαλλο-
τριώθηκε εάν εντός τριών χρόνων από την απαλλοτρίωση δεν κατέστη
εφικτός ο σκοπός της απαλλοτρίωσης — Σύνταγμα, Άρθρο 23.5 — Η
επιστροφή συναρτάται με το ανέφικτο του σκοπού — Η διάθεση του
10 κτήματος για άλλο σκοπό, μετά την πραγμάτωση του αρχικού σκοπού
της απαλλοτρίωσης, και αφού παρήλθαν πολλά χρόνια από την απαλ-
λοτρίωση, δεν δημιουργούσε υποχρέωση για επιστροφή του κτήματος
δυνάμει της πιο πάνω συνταγματικής διάταξης, αφού συναρτήθηκε
15 άμεσα με την έκλειψη του αρχικού σκοπού της απαλλοτρίωσης και όχι
με το ανέφικτό του.

15 Το 1970 απαλλοτρίώθηκε γη έκτασης δύο σκαλών που ανήκε στον
εφεσείοντα, για τη δημιουργία χώρου αθλοπαιδιών του Δημοτικού
Σχολείου Παχιάμμου. Το 1985 το σχολείο έκλεισε. Το 1989 η Απαλ-
λοτριούσα Αρχή διέθεσε τον χώρο για την ανέγερση εκκλησίας. Τότε ο
20 αιτητής αξίωσε την επιστροφή της γης σ' αυτόν, επικαλούμενος τις
διατάξεις του Άρθρου 23.5 του Συντάγματος όπως επίσης και τις δια-
τάξεις των Άρθρων 14 και 15 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσε-
ως Νόμου του 1962 (Ν. 15/62), που ρυθμίζουν τη διαδικασία επανα-
πόδοσης του κτήματος στον ιδιοκτήτη.

20 Η απάντηση της Απαλλοτριούσας Αρχής που απέρριψε το αίτημα
του εφεσείοντα αποτέλεσε αντικείμενο προσφυγής η οποία επίσης
απορρίφθηκε για τον λόγο ότι όντως η γη χρησιμοποιήθηκε για το σκο-
πό για τον οποίο κτήθηκε.

Κατά την ακρόαση της έφεσης εγκαταλείφθηκε ο πρώτος λόγος έφεσης που εστρέφεται εναντίον του ευρήματος του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι η γη όντως χρησιμοποιήθηκε ως χώρος αθλοπαιδιών, ο δε δεύτερος λόγος της έφεσης, ότι ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτριώση ήταν εικονικός, δεν αποτελούσε επίδικο θέμα της προσφυγής. 5

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου απέρριψε την έφεση για τους πιο κάτω λόγους:

1. Η επιστροφή γης που απαλλοτριώθηκε συναρτάται με το ανέφικτο του σκοπού. Σ' αυτή την περίπτωση, όχι μόνο ο σκοπός ήταν εφικτός αλλά και πραγματοποιήθηκε. 10
2. Τα αδιαμφισβήτητα γεγονότα της υπόθεσης δεν τεκμηριώνουν εισήγηση του εφεσεύοντα για κατάχρηση εξουσίας. Η διάθεση της γης δεκαοκτώ περίπου χρόνια μετά την απαλλοτριώση, συναρτάται άμεσα με την έκλειψη του αρχικού σκοπού που προέκυψε από το κλείσιμο του σχολείου. 15

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.

Έφεση.

Έφεση εναντίον της απόφασης του Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Αρτεμίδης, Δ.) που δόθηκε στις 26 Ιουνίου, 1991 (Προσφυγή Αρ. 679/90) με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή του εφεσεύοντα εναντίον απόρριψης εκ μέρους των εφεσιβλήτων αιτήματός του για επιστροφή γης που απαλλοτριώθηκε το 1970. 20

Χρ. Γεωργιάδης, για τον εφεσεύοντα.

Γ. Παπαϊωάννου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους εφεσιβλήτους. 25

Cur. adv. vult.

Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Γ. Μ. Πικής, Π.-

ΠΙΚΗΣ, Π.: Το 1970 απαλλοτριώθηκε γη, η οποία ανήκε στον εφεσεύοντα, έκτασης 2 περίπου σκαλών, για τις ανάγκες του Δημοτικού Σχολείου της Κοινότητας Παχύαμμου· συγκεκριμένα, "... 30 για την επέκταση του χώρου αθλοπαιδιών του Δημοτικού Σχολείου Παχύαμμου.". Μετά την απαλλοτριώση, η γη έγινε μέρος της

- 5 αυλής και εχρησιμοποιείτο για τις ανάγκες των παιδιών του σχολείου. Δεδηλωμένος σκοπός της απαλλοτριώσης ήταν η δημιουργία χώρου για αθλοπαιδιές. Στην απόφαση που εφεσιβάλλεται, σημειώνεται ότι ο απαλλοτριωθείς χώρος "... ισοπεδώθηκε με έξοδα της κοινότητας και τοποθετήθηκαν σε αυτό δοκοί τερμάτων για ποδόσφαιρο.". Η Απαλλοτριούσα Αρχή κατέβαλε την αποζημίωση και η κτηθείσα γη περιήλθε στην κυριότητά της. Το 1985 έκλεισε το σχολείο. Δεν υπήρχαν παιδιά σχολικής ηλικίας που να δικαιολογούν τη λειτουργία του.
- 10 Τέσσερα χρόνια αργότερα, ο χώρος διατέθηκε από την Απαλλοτριούσα Αρχή για την ανέγερση εκκλησίας. Πριν την πραγμάτωση του σχεδίου (1989), ο αιτητής αξίωσε την επιστροφή της γης σ' αυτόν, με το δικαιολογητικό ότι " Το κτήμα ουδέποτε χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό που απαλλοτριώθηκε....". Έρεισμα για το αίτημα του αποτέλεσαν οι διατάξεις του Άρθρου 23.5 του Συντάγματος,
- 15 που επιβάλλουν υποχρέωση επιστροφής του κτήματος στον ιδιοκτήτη, οποιοδήποτε ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκε καθίσταται ανέφικτος μέσα στη χρονική περίοδο των τριών ετών που έπεται της απαλλοτριώσης, καθώς και οι διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Ν 15/62), που ρυθμίζουν τη διαδικασία επαναπόδοσης του κτήματος στον ιδιοκτήτη [βλ. Άρθρα 14 και 15 του νόμου]. Η Απαλλοτριούσα Αρχή απέρριψε το αίτημα, απόφαση που αποτέλεσε το αντικείμενο της προσφυγής του εφεσείοντα. Η αίτησή του θεμελιώθηκε, όπως φαίνεται
- 20 από τα γεγονότα που τη στοιχειοθετούν, στο ότι η γη ουδέποτε χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε, δηλαδή ως χώρος αθλοπαιδιών για τα παιδιά του σχολείου. Το Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή, αποφαινόμενο ότι η γη όντως χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό για τον οποίο κτήθηκε.
- 25 Κατά την ακρόαση της προσφυγής, ήλθε σε φως από τα στοιχεία του φακέλου, επιστολή υπαλλήλου του Κτηματολογίου προς τους ανωτέρους του, που γράφτηκε το 1971, σύμφωνα με την οποία υπήρχαν πληροφορίες ότι η γη δε θα εχρησιμοποιείτο μόνο για σχολικούς σκοπούς αλλά και για την ανέγερση εκκλησίας. Η
- 30 πηγή των πληροφοριών δεν αναφέρεται, ούτε υπήρχε οτιδήποτε στο φάκελο που να τις υποστηρίζει.

Ο εφεσείων εφεσίβαλε την πρωτόδικη απόφαση για δύο ουσιαστικά λόγους:

- 40 (α) Ότι το εύρημα, ότι η γη όντως χρησιμοποιήθηκε ως χώρος αθλοπαιδιών, ήταν εσφαλμένο και,

- (β) ότι ο σκοπός ήταν άλλος από τον πραγματικό που ήταν η ανέγερση της εκκλησίας. Επομένως, ο πραγματικός σκοπός της απαλλοτριώσης ήταν άλλος από εκείνο που δηλώθηκε· επομένως, ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτριώση, όπως επιχειρηματολογήθηκε, ήταν εικονικός. 5

Κατά την ακρόαση της έφεσης εγκαταλείφθηκε η πρώτη ενότητα των λόγων της έφεσης. Γίνεται δεκτό, όπως μας πληροφόρησε ο δικηγόρος του εφεσείοντα, ότι η απαλλοτριωθείσα γη χρησιμοποιήθηκε ως χώρος αθλοπαιδιών για τις ανάγκες των παιδιών του σχολείου. Συνεπώς, αποτελεί αδιαμφισβήτητο γεγονός ότι η γη χρησιμοποιήθηκε για τους σκοπούς για τους οποίους κτήθηκε και συνέχισε να χρησιμοποιείται για τους ίδιους σκοπούς, για όσο χρόνο υφίστατο η ανάγκη για την οποία απαλλοτριώθηκε το κτήμα. 10

Ο δεύτερος λόγος έφεσης δεν αποτελούσε επίδικο θέμα της προσφυγής. Το αντικείμενο της προσφυγής ήταν η επιστροφή της γης για τον αποκλειστικό λόγο ότι η γη ουδέποτε χρησιμοποιήθηκε για τους σκοπούς της απαλλοτριώσης. Έτσι, μετά την πάροδο τριών ετών, η Απαλλοτριούσα Αρχή ήταν υπόχρεη να το επιστρέψει· υποχρέωση η οποία συνέχισε να το βαρύνει μέχρι και την άσκηση της προσφυγής. Το βάθος της προσφυγής καταρρίπτεται με τη διαπίστωση ότι η γη χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε. Η επιστροφή συναρτάται με το ανέφικτο του σκοπού. Σ' αυτή την περίπτωση, όχι μόνο ο σκοπός ήταν εφικτός, αλλά και πραγματοποιήθηκε. 15 20

Ο δικηγόρος των εφεσιβλήτων, στην απάντησή του, επεσήμανε ότι ο δεύτερος λόγος έφεσης αποτελεί στην ουσία αμφισβήτηση της εγκυρότητας του διατάγματος απαλλοτριώσης πολλά χρόνια μετά την έκδοση και γνωστοποίησή του στον εφεσείοντα. Και παραδεκτό να ήταν να εξεταστούν οι ισχυρισμοί του αιτητή, τα αδιαμφισβήτητα γεγονότα που περιβάλλουν την απαλλοτριώση, αποκλείουν κάθε εισήγηση για κατάχρηση εξουσίας. Η γη χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό για τον οποίο κτήθηκε και συνέχισε να χρησιμοποιείται για τον ίδιο σκοπό, για όσο χρόνο υφίστατο ανάγκη. Η διάθεσή της δεκαοκτώ περίπου χρόνια μετά την απαλλοτριώση, για άλλο σκοπό, συναρτάται άμεσα με την έκλειψη του αρχικού σκοπού που προέκυψε από το κλείσιμο του σχολείου. 25 30 35

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.