

4 Οκτωβρίου, 1995

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Μ. ΠΛΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ/ Ή ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 31/94)

Διοικητικό Δίκαιο — Τουρκοκυπριακές περιουσίες — Κηδεμόνας βάσει του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου (Ν. 139/91) — Οι εξουσίες του ανάγονται στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου.

5

Τουρκοκυπριακές Περιουσίες — Κηδεμόνας — Διορισμός του με το Ν. 139/91 — Εξουσίες — Η Συμβουλευτική Επιτροπή του άρθρου 4 του Νόμου — Απόφαση της Επιτροπής να μην παραχωρούνται στις πόλεις χωράφια Τ/Κ ιδιοκτησίας σε ιδιώτες — Η κριθείσα αίτηση ορθά απορρίφθηκε λόγω αντίθεσής της στην απόφαση αυτή.

10

Οι αιτητές κατ' επανάληψη αποτάθηκαν για παραχώρηση Τ/Κ γης στη Λάρνακα αλλά το αίτημά τους απορριπτόταν εν όψει της πάγιας πολιτικής να μην παραχωρείται Τ/Κ γη στις πόλεις για την ανέγερση οιονδήποτε οικοδομών.

15

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Οι εξουσίες που έχει ο αρμόδιος Υπουργός, που διορίστηκε ως Κηδεμόνας των Τ/Κ περιουσιών σύμφωνα με τον περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) Προσωρινές Διατάξεις Νόμου (Ν. 139/91), ανάγονται στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου και μάλιστα άπτονται μιας πολύ σοβαρής και μεγάλης πτυχής ζητήματος που ενδιαφέρει ολόκληρη την πολιτεία. Η διαχείριση των Τουρκοκυπριακών περιουσιών από τον Κηδεμόνα δεν αφο-

20

25

- 5 ρά μόνον ένα έκαστο των ιδιοκτητών αλλά γενικά όλους τους Τ/Κ πολίτες της Δημοκρατίας, καθώς και τους υπόλοιπους. Αυτοί που αποκτούν προσωρινά τις τουρκοκυπριακές περιουσίες το πράττουν προς όφελος των ιδιοκτητών των ιδίων αλλά και της πολιτείας στο σύνολο της. Η κατάσταση αυτή, που δημιουργήθηκε μετά την τούρκικη εισβολή, αντιμετωπίζεται με νομοθετικούς κανόνες που επηρεάζουν όλους τους πολίτες.
- 10 2. Βάσει του Άρθρου 4 του Νόμου καθιδρύεται Συμβουλευτική Επιτροπή σκοπός της οποίας είναι η μελέτη και παροχή συμβουλών στον Κηδεμόνα πάνω σε θέματα στα οποία αφορά η διαχείριση των Τ/Κ περιουσιών. Η Επιτροπή πήρε απόφαση, την οποία υιοθέτησε ο Κηδεμόνας, σύμφωνα με την οποία δεν παραχωρούνται στις πόλεις χωράφια Τ/Κ ιδιοκτησίας σε ιδιώτες. Η ίδια η κυβέρνηση αναλαμβάνει να αναπτύξει ενιαία κατάλληλους χώρους με την ανέγερση υποστατικών επαγγελματικής στέγης. Με αυτή την απόφαση ανεστράφη προηγούμενη τακτική σύμφωνα με την οποία παραχωρείτο γη Τ/Κ ιδιοκτησίας στις πόλεις όπου ανεγείρονταν ανεξέλεγκτα οικοδομές.
- 15 3. Οι αιτητές εδώ ζήτησαν να χρησιμοποιήσουν τη γη για σκοπούς που ήσαν αντίθετοι με τη γενική πολιτική που ακολουθεί ο Κηδεμόνας. Ακόμη, και μετά που παραχωρήθηκε μέρος της γης σε υπεραγορά οι αιτητές ζήτησαν και οι ίδιοι να τους παραχωρηθεί το υπόλοιπο μέρος της για χώρο στάθμευσης και για να εγκαταστήσουν παιχνίδια. Αυτή τη φορά χωρίς να αναφέρουν πως θα έκτιζαν και αίθουσα δεξιώσεων. Και τούτη η χρήση όμως, έστω και αν περιορίστηκε με τον πιο πάνω τρόπο, αντίκειται στη γενική πολιτική που αφορά στη χρήση Τ/Κ χωραφιών στις πόλεις, σύμφωνα με την οποία δεν πρέπει να γίνεται καμιά εγκατάσταση που αλλοιώνει τη φυσική κατάσταση της γης.
- 20 25 30

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Προσφυγή.

- 35 Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία απορρίφθηκε αίτημα των αιτητών για παραχώρηση σ' αυτούς Τουρκοκυπριακής γης για να επαναδραστηριοποιηθούν επαγγελματικά.
- 40 Δ. Ηλιάδης, για τους Αιτητές.

Ελ. Ζαχαριάδου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Οι αιτητές είναι πρόσφυγες από το Λευκό-
 νοικο και την Περιοστερωνοπηγή. Κατοικούν τώρα στη Λάρνακα.
 Στις 18.6.92 ζήτησαν από τον έπαρχο Λάρνακας να τους παραχω-
 ρηθεί Τ/Κ γη για να επαναδραστηριοποιηθούν επαγγελματικά.
 Στην αίτηση αυτή ανέφεραν πως θα χρησιμοποιούσαν το χώρο ως 5
 παιδότοπο όπου θα εγκαθιστούσαν παιχνίδια. Θα έκτιζαν επίσης
 αίθουσα δεξιώσεων. Στις 11.1.93 ο έπαρχος Λάρνακας απέρριψε
 το αίτημα τους. Η αιτιολογία της απόφασης βασίζεται στην πάγια
 πολιτική να μην παραχωρείται Τ/Κ γη στις πόλεις για την ανέγερ-
 ση οικοδομών. Οι αιτητές επανήλθαν με νέα αίτηση, ημερ. 27.1.93, 10
 η οποία απορρίφθηκε για την ίδιο ακριβώς λόγο. Αυτή τη φορά οι
 προσφεύγοντες υπέβαλαν παράπονο στον Επίτροπο Διοίκησης,
 στον οποίο επεσήμαναν πως μέρος της υπό αναφορά γης ενοικιά-
 στηκε στην υπεραγορά "Ορφανίδης", που δεν ανήκει σε πρόσφυ-
 γες. Ο Επίτροπος Διοίκησης στη μακροσκελή του έκθεση συμπε-
 ραίνει, μεταξύ άλλων, πως η απόρριψη του αιτήματος των προ-
 σφευγόντων έγινε από αναρμόδιο όργανο, τον Έπαρχο, στον
 οποίο δεν εκχωρήθηκαν οι εξουσίες και αρμοδιότητες που έχει ο
 Υπουργός Εσωτερικών, ο οποίος διορίστηκε βάσει του περί Τουρ-
 κοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προ-
 σωρινές διατάξεις) Νόμο του 1991, Ν.139/91, ως ο Κηδεμόνας των 20
 Τ/Κ Περιουσιών. Ως αποτέλεσμα της έκθεσης του Επιτρόπου Δι-
 οίκησης οι αιτητές με επιστολή τους ημερ. 11.4.93, υπέβαλαν στον
 έπαρχο Λάρνακας νέα αίτηση για παραχώρηση μέρους της γης πί-
 σω από την υπεραγορά "Ορφανίδης", αναφέροντας αυτή τη φορά 25
 πως θα την χρησιμοποιούσαν αποκλειστικά ως χώρο στάθμευσης
 και για την εγκατάσταση παιγνιδιών. Το νέο αίτημα διαβιβάστηκε,
 πολύ ορθά τώρα από τον Έπαρχο στον Κηδεμόνα ο οποίος, αφού
 το εξέτασε, έχοντας υπόψη την έκθεση του επάρχου και του νομι-
 κού συμβούλου της Υπηρεσίας, το απέρριψε για το λόγο που ανα-
 φέρεται πιο πάνω. 30

Οι αιτητές ισχυρίζονται πως η επίδικη απόφαση του Κηδε-
 μόνα είναι αυθαίρετη και ότι δημιουργεί άνιση μεταχείριση, κα-
 τά παράβαση του άρθρου 28 του Συντάγματος. Κατά την ανά- 35
 λυση των πιο πάνω ουσιαστικών λόγων γίνεται εισήγηση πως οι
 εμπλεκόμενες υπηρεσίες στην εξέταση της αιτήσεως δεν άσκη-
 σαν ορθά τη διακριτική τους εξουσία. Και τούτο γιατί παραχω-
 ρήθηκε η γη στην εταιρεία "Ορφανίδης", ενώ εκκρεμούσε αίτημα
 των προσφευγόντων ενόπιον του Κηδεμόνα για την παραχώρη- 40
 ση της σε αυτούς. Ο συνήγορος τους διατείνεται επιπλέον πως
 το γεγονός ότι ακολουθήθηκε η διαδικασία της δημοσίευσης που
 προβλέπεται στον Κανονισμό 5 εδάφιο 2(α) της Κ.Δ.Π. 68/92
 και οι αιτητές δεν ανταποκρίθηκαν σ' αυτή, δεν απήλλαττε τη δι-

οίκηση από του να λάβει υπόψη τις αιτήσεις τους που εκκρε-
μούσαν ήδη ενώπιον της. Τέλος θίγεται και η αιτιολόγηση της
επίδικης απόφασης με την εισήγηση ότι δεν είναι δεόντως αιτιο-
λογημένη, όπως η έννοια της αιτιολογίας έχει καθοριστεί στην
5 εξέλιξη της νομολογίας.

Η δικηγόρος της Δημοκρατίας, απαντώντας στους ισχυρι-
σμούς του δικηγόρου των αιτητών, αναφέρει πως η απόφαση
ελήφθη σύμφωνα με το Νόμο, μέσα στα πλαίσια της διακριτικής
10 ευχέρειας του Κηδεμόνα, είναι δε απόλυτα αιτιολογημένη.

Θα περιοριστώ στη συζήτηση της υπόθεσης με αναφορά στην
προσβαλλόμενη απόφαση της 10.11.93. Οι δυο προηγούμενες
αποφάσεις, που αφορούν στις αιτήσεις των προσφευγόντων, λή-
15 φθηκαν από αναρμόδιο κατά το Νόμο όργανο (τον έπαρχο). Η
διαδικασία όμως θεραπεύθηκε όταν το αίτημα παραπέμφθηκε
τελικά για εξέταση από τον Κηδεμόνα, βάσει του Ν.139/91.

Η δικηγόρος της Δημοκρατίας, για πρώτη φορά στη γραπτή
20 της αγόρευση, διατείνεται προδικαστικώς πως η λειτουργία του
Κηδεμόνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.139/91, δεν εμπίπτει
στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου αλλά του ιδιωτικού. Η δικη-
γόρος βασίζει το επιχείρημα της στο άρθρο 5 του Ν.139/91, που
25 προβλέπει πως με το διορισμό του Κηδεμόνα όλες οι Τ/Κ περι-
ουσίες περιέρχονται σ' αυτόν, σε συνδυασμό με τη διάταξη στο
άρθρο 6, όπου αναφέρεται πως θα διαχειρίζεται την περιουσία
κατά τον επωφελέστερο για τον ιδιοκτήτη τρόπο. Συνεπώς, λέει
η δικηγόρος της Δημοκρατίας, πρόκειται ουσιαστικά για τη
30 διαχείριση των Τ/Κ περιουσιών, ιδιωτικής δηλαδή περιουσίας,
προς όφελος του ίδιου του ιδιοκτήτη της.

Δεν συμφωνώ με την εισήγηση η οποία προσεγγίζει το ζήτη-
μα εντελώς ενσφαλμένα. Οι εξουσίες που έχει ο αρμόδιος
Υπουργός, που διορίστηκε ως Κηδεμόνας των Τ/Κ περιουσιών
35 σύμφωνα με το Ν.139/91, ανάγονται στη σφαίρα του δημοσίου
δικαίου και μάλιστα άπτονται μιας πολύ σοβαρής και μεγάλης
πτυχής ζητήματος που ενδιαφέρει ολόκληρη την πολιτεία. Η
διαχείριση των Τουρκοκυπριακών περιουσιών από τον Κηδεμό-
να δεν αφορά μόνον ένα έκαστο των ιδιοκτητών αλλά γενικά
40 όλους τους Τ/Κ πολίτες της Δημοκρατίας, καθώς και τους υπό-
λοιπους. Αυτοί που αποκτούν προσωρινά τις τουρκοκυπριακές
περιουσίες το πράττουν προς όφελος των ιδιοκτητών των ιδίων
αλλά και της πολιτείας στο σύνολο της. Η κατάσταση αυτή, που
δημιουργήθηκε μετά την τούρκικη εισβολή, αντιμετωπίζεται με

νομοθετικούς κανόνες που επηρεάζουν όλους τους πολίτες.

Βάσει του άρθρου 4 του Νόμου καθιερύεται Συμβουλευτική Επιτροπή σκοπός της οποίας είναι η μελέτη και παροχή συμβουλών στον Κηδεμόνα πάνω σε θέματα στα οποία αφορά η διαχείριση των Τ/Κ περιουσιών. Η Επιτροπή πήρε απόφαση, την οποία υιοθέτησε ο Κηδεμόνας, σύμφωνα με την οποία δεν παραχωρούνται στις πόλεις χωράφια Τ/Κ ιδιοκτησίας σε ιδιώτες. Η ίδια η κυβέρνηση αναλαμβάνει να αναπτύξει ενιαία κατάλληλους χώρους με την ανέγερση υποστατικών επαγγελματικής στέγης. Με αυτή την απόφαση ανετράπη προηγούμενη τακτική σύμφωνα με την οποία παραχωρείτο γη Τ/Κ ιδιοκτησίας στις πόλεις όπου ανεγείρονταν ανεξέλεγκτα οικοδομές.

Οι αιτητές, στην εξεταζόμενη υπόθεση, ζητούσαν το Τ/Κ χωράφι για να εγκαταστήσουν σ' αυτό παιχνίδια και αίθουσα δεξιώσεων. Τέτοια χρήση είναι αντίθετη με τη γενική πολιτική που αποφάσισε να εφαρμόσει ο Κηδεμόνας, που υιοθετήθηκε ενόψει προηγούμενης εμπειρίας.

Η παροχή μικρού μέρους αυτής της γης στην εταιρεία "Ορφανίδης" έγινε μέσα στα πλαίσια αυτής της πολιτικής. Η γη δόθηκε για να χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως ανοικτός χώρος στάθμευσης, έναντι ενοικίου το οποίο καταβάλλεται στο Ταμείο Τ/Κ περιουσιών.

Η επιφύλαξη στο άρθρο 7 του Νόμου προβλέπει τα εξής:

"Νοείται ότι η εξυπηρέτηση μη προσφύγων κατά τη διαχείριση των Τουρκοκυπριακών περιουσιών θα γίνεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις όπως θα καθοριστεί."

Έχουν θεσπιστεί Κανονισμοί που καθορίζουν, μεταξύ άλλων, τη διαδικασία και κριτήρια που ισχύουν για να παραχωρηθεί Τ/Κ περιουσία σε πρόσφυγες και μη. (Δες Κανονισμό 5 των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Κανονισμών του 1992. Στην υπόθεση μας δεν αμφισβητείται ότι τηρήθηκε ο Κανονισμός 5(2)(α). Μετά τη σχετική δημοσίευση δεν υπήρξε οποιαδήποτε ανταπόκριση. Προβάλλεται όμως το επιχείρημα του δικηγόρου των αιτητών πως η χρηστή διοίκηση απαιτούσε να ληφθούν υπόψη οι αιτήσεις που είχαν υποβληθεί, και ήσαν ενώπιον του Κηδεμόνα πριν από τη δημοσίευση, όταν ζήτησαν οι ίδιοι να τους παραχωρηθεί η επίδικη Τ/Κ περιουσία. Το ουσιαστικό όμως ζήτημα, κατά τη γνώμη

- μου, δεν περιορίζεται σ' αυτό το σημείο. Οι αιτητές ζήτησαν να χρησιμοποιήσουν τη γη για σκοπούς που, όπως είπα πιο πάνω, ήσαν αντίθετοι με τη γενική πολιτική που ακολουθεί ο Κηδεμόνας. Ακόμη, και μετά που παραχωρήθηκε μέρος της γης στην υπε-
- 5 ραγορά "Ορφανίδα", οι αιτητές ζήτησαν και οι ίδιοι να τους παραχωρηθεί το υπόλοιπο μέρος της για χώρο στάθμευσης και για να εγκαταστήσουν παιχνίδια. Αυτή τη φορά χωρίς να αναφέρουν πως θα έκτιζαν και αίθουσα δεξιώσεων. Και τούτη η χρήση όμως,
- 10 έστω και αν περιορίστηκε με τον πιο πάνω τρόπο, αντίκειται στη γενική πολιτική που αφορά στη χρήση Τ/Κ χωραφιών στις πόλεις, σύμφωνα με την οποία δεν πρέπει να γίνεται καμιά εγκατάσταση που αλλοιώνει τη φυσική κατάσταση της γης.

- Η δικηγόρος της Δημοκρατίας ισχυρίζεται επίσης πως, εν πά-
- 15 ση περιπτώσει, οι αιτητές δεν εδικαιούνται βάσει των κριτηρίων που καθορίζονται στους κανονισμούς να πάρουν Τ/Κ περιουσία. Δεν θα ασχοληθώ με αυτό το ζήτημα γιατί η αιτιολογία της επίδικης απόφασης περιορίζεται στο λόγο τον οποίο συζητώ, και σε τίποτε άλλο.

- 20 Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς
έξοδα.*