

22 Μαρτίου, 1996

[ΚΑΛΛΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΑΝΔΡΕΟΥ ΛΟΥΚΑΪΔΟΥ, ΤΟ ΓΕΝΟΣ  
ΠΕΤΡΙΔΗ ΣΑΒΒΑ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΚΑΙ/ Ή ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 868/90)

- 
- Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Εξουσία του Δικαστηρίου — Το δικαστήριο δεν δεσμεύεται από τις θέσεις των μερών — Πρέπει να καταλήξει στα δικά του συμπεράσματα σε σχέση με τη νομική και πραγματική πτυχή της υπόθεσης.
- 5 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Άρθρο 23.4 του Συντάγματος — Εξυπηρέτηση σκοπού δημόσιας ωφέλειας — Ο οικιστικός σκοπός αποτελεί σκοπό δημόσιας ωφέλειας.
- 10 Συνταγματικό Δίκαιο — Παραβίαση Άρθρων του Συντάγματος — Το βάρος απόδειξης το φέρει ο αιτητής σε προσφυγή — Η αιτήτρια απέτυχε να αποδείξει το λόγο αυτό ακυρότητας.
- 15 Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακυρότητας — Πλάνη περι τα πράγματα — Κατάχρηση εξουσίας — Έννοια — Βάρος απόδειξης φέρει ο αιτητής.
- 20 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Επαχθές μέτρο — Πρέπει η διοίκηση να αναζητήσει λιγότερο επαχθείς λύσεις πριν καταλήξει στο μέτρο αυτό — Δέουσα έρευνα — Στην επίδικη απόφαση η διοίκηση προέβη σε δέουσα έρευνα.
- Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Αιτιολογία — Απαιτείται εμπειριστατωμένη αιτιολογία — Χαρακτηριστικά της — Δυνατόν να συμπληρώνε-

ται και από τα στοιχεία του φακέλου.

Επιτροπή Διαχειρίσεως Τουρκοκυπριακών Περιουσιών — Σκοπός της η προστασία της Τουρκοκυπριακής Περιουσίας — Λόγοι δημόσιας ωφέλειας δίνουν τη δυνατότητα επίταξης τέτοιων περιουσιών — Οικιστικός σκοπός αποτελεί λόγο δημόσιας ωφέλειας. 5

Με την προσφυγή της αυτή, η αιτήτρια προσέβαλε το διάταγμα απολλοτριώσης λωρίδας γης εκτάσεως 127 τ.μ. στο χωριό Κ. Πολεμίδα στην Επαρχία Λεμεσού. 10

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Στη διαδικασία προσφυγής το δικαστήριο δε δεσμεύεται από τις θέσεις των μερών επί οποιουδήποτε θέματος. Πρέπει να καταλήξει στα δικά του συμπεράσματα σε σχέση με τη νομική και πραγματική πτυχή της υπόθεσης. 15

2. Το Άρθρο 23.4 του Συντάγματος ορίζει ότι οποιαδήποτε ιδιοκτησία "δύναται να απαλλοτριωθεί αναγκαστικώς υπό της Δημοκρατίας προς εξυτηρέτησιν σκοπού δημοσίας ωφέλειας ειδικώς καθορισμένου διά γενικού περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως Νόμου". 20

Στην κρινόμενη αίτηση ο σκοπός δημόσιας ωφέλειας, όπως καθορίζεται στη γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως (οικιστικός), αποτελεί σκοπό δημόσιας ωφέλειας εντός της έννοιας του Άρθρου 3 (2) (θ) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Νόμος 15/62 όπως έχει τροποποιηθεί). Επομένως δεν έχει σημειωθεί οποιαδήποτε παραβίαση του Άρθρου 23 του Συντάγματος. 25 30

3. Σε σχέση με την ισχυριζόμενη παραβίαση του Άρθρου 28 του Συντάγματος υπενθυμίζεται ότι το βάρος της απόδειξης το φέρει η αιτήτρια. Η τελευταία δεν έχει υποδείξει με ποιο τρόπο έχουν παραβιασθεί τα δικαιώματά της δυνάμει του πιο πάνω άρθρου. 35

Ακολουθεί πως ο πρώτος λόγος ακυρώσεως δεν μπορεί να πετύχει.

4. Πλάνη περί τα πράγματα συνίσταται είτε με τη λήψη υπόψη μη υφιστάμενου γεγονότος, είτε με τη μη λήψη υπόψη υπάρχοντος γεγονότος. 40

Κατάχρηση εξουσίας υπάρχει όταν ο σκοπός της προσβαλλόμενης πράξης είναι "καταδήλως διάφορος του σκοπού που έτασσε ο Νό-

μος κατ' εφαρμογή του οποίου εξεδόθη".

5 Το βάρος της απόδειξης πλάνης περί τα πράγματα και υπέρβασης ή κατάχρησης εξουσίας βαρύνει την αιτήτρια. Η αιτήτρια δεν έχει αποσείσει το αποδεικτικό βάρος με το οποίο βαρύνεται. Επομένως ο δεύτερος και τρίτος λόγος ακυρώσεως δεν μπορούν να πετύχουν.

10 5. Η παράλειψη να γίνει η δέουσα έρευνα, η οποία προξενεί έλλειψη γνώσης των ουσιωδών γεγονότων, έχει ως αποτέλεσμα, λόγω της παράβασης των αρχών του Διοικητικού Δικαίου, την ακύρωση της σχετικής διοικητικής πράξης.

15 Επειδή "η στέρηση της ιδιοκτησίας ως στέρηση ατομικού δικαιώματος, αποτελεί ιδιαίτερος επαχθή μέτρο πρέπει να επιβάλλεται ως έσχατο μέσο, τότε δηλαδή μόνο, όταν ο σκοπός της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως δεν μπορεί να ικανοποιηθεί ούτε από την ελεύθερη αγορά ή την περιουσία του δημοσίου .... Η διοίκηση οφείλει, έστω και αν δεν το προβλέπει ρητώς ο νόμος, να εξετάσει την

20 ανάγκη της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, να ερευνήσει δηλαδή αν είναι δυνατή η εξυπηρέτηση της δημόσιας ωφέλειας με μέσο ημιότερο της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Οφείλει επίσης να περιορίσει την έκταση και ένταση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως στο απολύτως αναγκαίο μέτρο. Οι υποχρεώσεις αυτές, που

25 το Συμβούλιο της Επικρατείας ανάγει στις αρχές της χρηστής διοικήσεως και της νόμιμης χρήσεως της διακριτικής ευχέρειας, προκύπτουν από την αρχή της αναλογικότητας που διέπει την δράση της διοικήσεως σε ένα κράτος δικαίου."

30 Η διοίκηση δεν πρέπει να καταφεύγει στο επαχθές μέτρο της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως εκτός μόνο στις περιπτώσεις απόλυτης ανάγκης.

35 Η διοίκηση κατά την άσκηση της διακριτικής εξουσίας της ως προς την εκλογή του κατάλληλου προς εξυπηρέτηση συγκεκριμένης νόμιμης δημόσιας ωφέλειας ακινήτου πρέπει να ερευνά "συν άλλους" και εάν υπάρχουν και άλλα ακίνητα εξ ίσου κατάλληλα προς ικανοποίηση του σκοπού της απαλλοτριώσεως και να προτιμά εκείνο από τα ακίνητα, η απαλλοτριώση του οποίου θα επιφέρει στέρηση ιδιοκτησίας "ήττον επαχθή διά τον ιδιοκτήτην αυτού

40 έναντι άλλων ιδιοκτητών άλλων εξ ίσου κατάλληλων προς τον δι' ον η απαλλοτριώσις σκοπόν ακινήτων".

Η σωστή εφαρμογή των πιο πάνω αρχών προϋποθέτει την διεξαγωγή δέουσας έρευνας. Εξέταση του ενώπιον του δικαστηρίου

- υλικού (βλ. Τεκ. 1 και Παράρτημα 1 της ενστάσεως) αποκαλύπτει ότι η διοίκηση είχε πριν την έκδοση του επιδικίου διατάγματος, προβεί στη δέουσα έρευνα σαν αποτέλεσμα της οποίας έχει διαπιστώσει, ανάμεσα σ' άλλα, ότι η εξεύρεση άλλης γης είναι αδύνατη. Ακολουθεί επομένως, πως και ο τέταρτος λόγος ακυρώσεως δεν μπορεί να πετύχει. 5
6. Στο Δαγτόγλου, παρα. 134, ο σχετικός κανόνας παρατίθεται ως πιο κάτω: 10
- "Η πράξη απαλλοτριώσεως, ως επαχθής για τον ιδιώτη, αλλά και ως επιτρεπόμενη από το Σύνταγμα μόνο 'διά δημοσίαν ωφέλειαν προσηκόντως αποδεδειγμένην' έχει ανάγκη αιτιολογίας, που να αναφέρεται στην εξυπηρέτηση του επιδιωκόμενου σκοπού στην συγκεκριμένη περίπτωση, στην ανάγκη της επιβολής αναγκαστικής απαλλοτριώσεως και μάλιστα στην έκταση στην οποία επιβάλλεται. Η αιτιολογία μπορεί να περιέχεται στην απαλλοτριωτική πράξη ή να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου που την συνοδεύει." 15
- "Κατά το νόημα των κριθέντων υπό της ΣτΕ 4651/1986 ....πράξη 20  
 διά της οποίας η Διοίκηση προβαίνει στην αναγκαστική απαλλοτριώση ατομικής ιδιοκτησίας, είναι μεν πράξη διακριτικής ευχερείας, πλην όμως, ως εκ του αντικειμένου της, συνισταμένου στην πλήρη αφαίρεση ατομικού δικαιώματος, πρέπει να εμφανίζεται ως εμπειριστατωμένως αιτιολογημένη, προκειμένου να παρέχεται 25  
 η δυνατότης στον ακυρωτικό δικαστή, σε περίπτωση αμφισβητήσεως της νομιμότητός της, να ασκήση τον έλεγχο αυτού εντός των ορίων της δικαιοδοσίας του. Είναι δε, κατά το Δικαστήριο, εμπειριστατωμένος αιτιολογημένη πράξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, εφ' όσον η διοικητική αρχή που την εξέδωσε έχει αιτιολογημένως διαπιστώσει: 30
- 1ον. Ότι υφίσταται η ανάγκη αποκτήσεως υπό της Διοικήσεως χώρου προς ικανοποίηση δημοσίας ωφελείας. 35
- 2ον. Ότι ο επιλεγείς χώρος είναι κατ' αρχήν σε θέση να καλύψει την διαπιστωθείσα ανάγκη.
- 3ον. Ότι ο επιλεγείς χώρος είναι ο πλέον κατάλληλος εκ των περισσότερων χώρων που προσφέρονται. 40
- 4ον. Ότι ο χώρος που επελέγει είναι, ως προς την έκταση αυτού, ο απαιτούμενος.

Αντιθέτως, δεν απαιτείται να προκύπτει ότι ο μόνος τρόπος αποκτήσεως υπό της Διοικήσεως του επιλεγέντος χώρου είναι η αναγκαστική απαλλοτρίωση αυτού (ΣτΕ 389/1976).”

5 Στην κρινόμενη υπόθεση η αιτιολογία της επίδικης απαλλοτρίωσης προκύπτει καθαρά από το σώμα της γνωστοποίησης απαλλοτρίωσης και αναπληρούται από τα στοιχεία του φακέλου (βλ. Τεκ. 1 και Παράρτημα 1 της Ένστασης). Επομένως και ο πέμπτος λόγος ακυρώσεως δεν ευσταθεί.

10

7. Κατά την ανάπτυξη του πιο πάνω λόγου ακυρώσεως ο ευπαίδευτος συνήγορος της αιτήτριας υποστήριξε ότι με την επίδικη απαλλοτρίωση η διοίκηση σκοπεύει να ενώσει το επίδικο κτήμα με τουρκοκυπριακή περιουσία. Αυτό είναι αντίθετο με τις εξουσίες της πιο πάνω Επιτροπής η οποία έχει συσταθεί για να προστατεύσει την περιουσία των Τουρκοκυπρίων και “ουχι διά να την αξιοποιήσει”. Ο πιο πάνω λόγος ακυρώσεως είναι αβάσιμος. Οι οικιστικοί σκοποί ήταν ένας από τους λόγους δημόσιας ωφελείας για τους οποίους έχουν επιταχθεί οι περιουσίες των Τουρκοκυπρίων.

15

20

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή απορρίπτεται. Υπό τις περιστάσεις της υπόθεσης δεν εκδίδεται διαταγή για τα έξοδα.

25

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

30

*Platis v. Republic (1978) 3 C.L.R. 384,*

*Angelidou v. Republic (1982) 3 C.L.R. 62,*

*Mammidou a.o. v. Attorney General (1977) 3 C.L.R. 462,*

35

*Makrides v. Republic (1967) 3 C.L.R. 147,*

*Απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας αρ. 1631/50,*

*Republic v. Ekkeshis (1975) 3 C.L.R. 548,*

40

*Koukoullis v. Republic 3 R.S.C.C. 134,*

*Δημοκρατία ν. Ματθαίου (1990) 3 Α.Α.Δ. 2452,*

*Chrysochou Bros v. C.Y.T.A. (1966) 3 C.L.R. 482,*

*Απόφαση Συμβουλίου Επικρατείας αρ. 92/1957.*

### Προσφυγή.

5

Προσφυγή εναντίον του διατάγματος απαλλοτριώσεως με το οποίο απαλλοτριώθη γη εκτάσεως 127 τ.μ. ιδιοκτησία της αιτήτριας.

10

*Ε. Μιχαηλίδης, για την Αιτήτρια.*

*Γλ. Χ' Πέτρου, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.*

15

*Cur. adv. vult.*

ΚΑΛΛΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια είναι ιδιοκτήτρια λωρίδας γης ("η επίδικη ιδιοκτησία") εκτάσεως 127 τ.μ. στο χωριό Κάτω Πολεμίδα της Επαρχίας Λεμεσού.

20

Με γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης, ημερ. 8.12.1989, ο Υπουργός Εσωτερικών γνωστοποίησε την απαλλοτρίωση της επίδικης ιδιοκτησίας. Στη γνωστοποίηση προσδιορίζεται ο σκοπός δημόσιας ωφέλειας για τον οποίο ήταν αναγκαία η απαλλοτρίωση. Επρόκειτο για οικιστικό σκοπό για στέγαση εκτοπισθέντων και η απαλλοτρίωση επιβállετο για τους πιο κάτω λόγους:

25

"(α) Την κατασκευή δρόμων και υπονόμων, την εγκατάσταση αγωγών ηλεκτρικού και υδρευτικού δικτύου και το διαχωρισμό αυτής από την Κυβέρνηση σε οικόπεδα για ανέγερση κατοικιών από τους εκτοπισθέντες για αυτοστέγαση είτε κατόπιν παραχωρήσεως από την Κυβέρνηση χρηματικής ή άλλης βοήθειας είτε χωρίς αυτή τη βοήθεια" και

30

35

(β) την τυχόν ανέγερση από την Κυβέρνηση καταστημάτων και άλλων οικοδομών, σχολικών και υγειονομικών κτιρίων και άλλων ιδρυμάτων, για τις ανέσεις, χρήση και διευκόλυνση των εκτοπισθέντων."

40

Εναντίον της σκοπούμενης απαλλοτρίωσης υποβλήθηκε ένσταση από την αιτήτρια με το δικαιολογητικό ότι η προτιθέμενη απαλλοτρίωση αφορά γη πολύ μικρής έκτασης - 127 τ.μ. - για να μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς που αναφέρονται στη

γνωστοποίηση απαλλοτριώσης. Μετά την ένσταση ο Υπουργός Εσωτερικών ζήτησε τις απόψεις του Επάρχου Λεμεσού και του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Ο τελευταίος ήταν της άποψης ότι η επίδικη ιδιοκτησία δεν μπορεί να αξιοποιηθεί από την αιτήτρια για οικιστικούς σκοπούς λόγω του μεγέθους της. Επηρεάζει δυο οικόπεδα του σχεδίου αυτοστέγασης εκτοπισθέντων στα Κ. Πολεμίδα και η εξεύρεση άλλης γης είναι αδύνατη. Ο Έπαρχος Λεμεσού είχε περίπου τις ίδιες απόψεις. Το Υπουργικό Συμβούλιο στη συνεδρία του, ημερ. 2.8.1990, αφού εξέτασε την ένσταση και αφού έλαβε υπόψη όλες γενικά τις περιστάσεις, αποφάσισε να εγκρίνει, σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμων του 1962-1988 την έκδοση “του διατάγματος απαλλοτριώσεως” της επίδικης ιδιοκτησίας.

15 Η παρούσα προσφυγή στρέφεται κατά του διατάγματος απαλλοτριώσεως. Με την προσφυγή της η αιτήτρια προβάλλει 6 λόγους ακυρώσεως. Ισχυρίζεται ότι η επίδικη απαλλοτριώση είναι:

(1) Αντίθετη προς τα άρθρα 23 και 28 του Συντάγματος.

20

(2) Προϊόν πλάνης περί τα πράγματα και τα δικαιώματα της αιτήτριας.

(3) Προϊόν υπέρβασης ή κατάχρησης εξουσίας.

25

(4) Αποτέλεσμα ελλειπούς έρευνας και είναι αντίθετη με το δημόσιο συμφέρον.

(5) Στερείται δέουσας αιτιολογίας, και

30

(6) Αντίθετη με τις εξουσίες της Επιτροπής Διαχειρίσεως Τουρκοκυπριακών Περιουσιών.

35 Ο ευπαίδευτος συνήγορος της αιτήτριας δεν έχει ενδιαφέρει πάνω στους πέντε πρώτους λόγους ακυρώσεως με τη γραπτή του αγόρευση. Έχει αναφερθεί σε συντομία στον τελευταίο λόγο ακυρώσεως. Παρά την απουσία οποιασδήποτε βοήθειας από την πλευρά της αιτήτριας θα πραγματευθώ όλους τους λόγους ακυρώσεως, πρώτον διότι έχω τύχει της δέουσας βοήθειας από τον συνήγορο των καθ' ων η αίτηση και δεύτερον γιατί στη διαδικασία προσφυγής το δικαστήριο δεν δεσμεύεται από τις θέσεις των μερών επί οποιουδήποτε θέματος. Πρέπει να καταλήξει στα δικά του συμπεράσματα σε σχέση με τη νομική και πραγματική πτυχή της υπόθεσης. (Πλατύς ν. Δημοκρατίας (1978) 3 Α.Α.Δ. 384, και Αγγελίδου

40

ν. *Δημοκρατίας* (1982) 3 Α.Α.Δ. 62, 65).

Πρώτος λόγος ακυρώσεως - Η επίδικη απαλλοτριώση είναι αντίθετη προς τα άρθρα 23 και 28 του Συντάγματος.

5

Το άρθρο 23.4 του Συντάγματος ορίζει ότι οποιαδήποτε ιδιοκτησία “δύναται να απαλλοτριωθεί αναγκαστικώς υπό της Δημοκρατίας προς εξυπηρέτησιν σκοπού δημοσίας ωφελείας ειδικώς καθοριζόμενου διά γενικού περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως Νόμου”.

10

Στην κρινόμενη αίτηση ο σκοπός δημόσιας ωφελείας, όπως καθορίζεται στη γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως (οικιστικός), αποτελεί σκοπό δημόσιας ωφελείας εντός της έννοιας του άρθρου 3 (2) (θ) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Νόμος 15/62 όπως έχει τροποποιηθεί) (Βλ. και *Μαμμίδου και Άλλοι ν. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας* (1977) 3 Α.Α.Δ. 462). Επομένως δεν έχει σημειωθεί οποιαδήποτε παραβίαση του άρθρου 23 του Συντάγματος.

15

Σε σχέση με την ισχυριζόμενη παραβίαση του άρθρου 28 του Συντάγματος υπενθυμίζεται ότι το βάρος της απόδειξης το φέρει η αιτήτρια. (*Μακροίδης ν. Δημοκρατίας* (1967) 3 Α.Α.Δ. 147). Η τελευταία δεν έχει υποδείξει με ποιο τρόπο έχουν παραβιασθεί τα δικαιώματα της δυνάμει του πιο πάνω άρθρου. Ακολουθεί πως ο πρώτος λόγος ακυρώσεως δεν μπορεί να πετύχει.

20

25

Δεύτερος και τρίτος λόγος ακυρώσεως - Πλάνη περί τα πράγματα - Υπέροβαση ή κατάχρηση εξουσίας.

Πλάνη περί τα πράγματα συνίσταται είτε με τη λήψη υπόψη μη υφιστάμενου γεγονότος, είτε με τη μη λήψη υπόψη υπάρχοντος γεγονότος. (Οικονόμου, “Ο Δικαστικός Έλεγχος της Διακριτικής Εξουσίας”, 1965, σελ. 243).

30

Κατάχρηση εξουσίας υπάρχει όταν ο σκοπός της προσβαλλόμενης πράξης είναι “καταδήλως διάφορος του σκοπού που έτασσε ο Νόμος κατ’ εφαρμογή του οποίου εξεδόθη”. (Απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος 1631/50).

35

Το βάρος της απόδειξης πλάνης περί τα πράγματα και υπέροβασης ή κατάχρησης εξουσίας βαρύνει την αιτήτρια. (*Δημοκρατία ν. Εγκέσιη* (1975) 3 Α.Α.Δ. 548, 555, *Koukoullis ν. Republic*, 3 R.S.C.C. 134). Η αιτήτρια δεν έχει αποδείξει το αποδεικτικό βάρος με το οποίο βαρύνεται. Επομένως ο δεύτερος και τρίτος λόγος

40



ακυρώσεως δεν μπορούν να πετύχουν.

Τέταρτος λόγος ακυρώσεως - Έλλειψη δέουσας έρευνας.

- 5 Πράγματι η παράλειψη να γίνει η δέουσα έρευνα, η οποία προ-  
ξενεί έλλειψη γνώσης των ουσιωδών γεγονότων, έχει ως αποτέλε-  
σμα, λόγω της παράβασης των αρχών του Διοικητικού Δικαίου,  
την ακύρωση της σχετικής διοικητικής πράξης (*Δημοκρατία ν.*  
*Μαθαίου* (1990) 3 Α.Α.Δ. 2452).
- 10
- 15 Επειδή “η στέρηση της ιδιοκτησίας ως στέρηση ατομικού δικαι-  
ώματος, αποτελεί ιδιαιτέρως επαχθή μέτρο πρέπει να επιβάλλεται  
ως έσχατο μέσο, τότε δηλαδή μόνο, όταν ο σκοπός της αναγκαστι-  
κής απαλλοτριώσεως δεν μπορεί να ικανοποιηθεί ούτε από την  
ελεύθερη αγορά ή την περιουσία του δημοσίου .... Η διοίκηση οφεί-  
λει, έστω και αν δεν το προβλέπει ρητώς ο νόμος, να εξετάσει την  
20 ανάγκη της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, να ερευνήσει δηλαδή  
αν είναι δυνατή η εξυπηρέτηση της δημόσιας ωφέλειας με μέσο  
ηπιότερο της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Οφείλει επίσης να  
περιορίσει την έκταση και ένταση της αναγκαστικής απαλλοτριώ-  
σεως στο απολύτως αναγκαίο μέτρο. Οι υποχρεώσεις αυτές, που το  
Συμβούλιο της Επικρατείας ανάγει στις αρχές της χρηστής διοική-  
σεως και της νόμιμης χρήσεως της διακριτικής ευχέρειας, προκύ-  
πτουν από την αρχή της αναλογικότητας που διέπει την δράση της  
25 διοικήσεως σε ένα κράτος δικαίου.” (Δαγτόγλου, Γενικό Διοικητι-  
κό Δίκαιο, 3η έκδοση, 1992, παρα. 1325, 1346). (Βλ. επίσης  
*Chrysochou Bros v. C.Y.T.A.* (1966) 3 Α.Α.Δ. 482, 498, 499).
- 30 Η διοίκηση δεν πρέπει να καταφεύγει στο επαχθές μέτρο της  
αναγκαστικής απαλλοτριώσεως εκτός μόνο στις περιπτώσεις από-  
λυτης ανάγκης. (Απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλά-  
δος 608/1955).
- 35 Η διοίκηση κατά την άσκηση της διακριτικής εξουσίας της ως  
προς την εκλογή του κατάλληλου προς εξυπηρέτηση συγκεκριμέ-  
νης νόμιμης δημόσιας ωφέλειας ακινήτου πρέπει να ερευνά “συν  
άλλοις” και εάν υπάρχουν και άλλα ακίνητα εξ ίσου κατάλληλα  
προς ικανοποίηση του σκοπού της απαλλοτριώσεως και να προτι-  
μά εκείνο από τα ακίνητα, η απαλλοτριώση του οποίου θα επιφέ-  
ρει στέρηση ιδιοκτησίας “ήττον επαχθή διά τον ιδιοκτήτην αυτού  
40 έναντι άλλων ιδιοκτητών άλλων εξ ίσου κατάλληλων προς τον δι-  
ον η απαλλοτριώσις σκοπόν ακινήτων”. (Απόφαση Συμβουλίου  
Επικρατείας της Ελλάδος 92/1957).

Κατά την κρίση μου η σωστή εφαρμογή των πιο πάνω αρχών προϋποθέτει την διεξαγωγή δέουσας έρευνας. Εξέταση του ενώπιον του δικαστηρίου υλικού (βλ. Τεκ. 1 και Παράρτημα 1 της ενστάσεως) αποκαλύπτει ότι η διοίκηση είχε πριν την έκδοση του επίδικου διατάγματος, προβεί στη δέουσα έρευνα σαν αποτέλεσμα της οποίας έχει διαπιστώσει, ανάμεσα σ' άλλα, ότι η εξεύρεση άλλης γης είναι αδύνατη. Ακολουθεί επομένως, πως και ο τέταρτος λόγος ακυρώσεως δεν μπορεί να πετύχει.

Πέμπτος λόγος ακυρώσεως - Έλλειψη αιτιολογίας. 10

Στο Δαγτόγλου (πιο πάνω), παρα. 134, ο σχετικός κανόνας παρατίθεται ως πιο κάτω:

“Η πράξη απαλλοτριώσεως, ως επαχθής για τον ιδιώτη, αλλά και ως επιτρεπόμενη από το Σύνταγμα μόνο ‘διά δημόσιαν ωφέλειαν προσηκόντως αποδεδειγμένη’, έχει ανάγκη αιτιολογίας, που να αναφέρεται στην εξυπηρέτηση του επιδιωκόμενου σκοπού στην συγκεκριμένη περίπτωση, στην ανάγκη της επιβολής αναγκαστικής απαλλοτριώσεως και μάλιστα στην έκταση στην οποία επιβάλλεται. Η αιτιολογία μπορεί να περιέχεται στην απαλλοτριωτική πράξη ή να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου που την συνοδεύει.” 15 20

“Κατά το νόημα των κριθέντων υπό της ΣτΕ 4651/1986 ... πράξη διά της οποίας η Διοίκηση προβαίνει στην αναγκαστική απαλλοτρίωση ατομικής ιδιοκτησίας, είναι μεν πράξη διακριτικής ευχερείας, πλην όμως, ως εκ του αντικειμένου της, συνισταμένου στην πλήρη αφαίρεση ατομικού δικαιώματος, πρέπει να εμφανίζεται ως εμπειριστατωμένως αιτιολογημένη, προκειμένου να παρέχεται η δυνατότης στον ακυρωτικό δικαστή, σε περίπτωση αμφισβητήσεως της νομιμότητός της, να ασκήση τον έλεγχο αυτού εντός των ορίων της δικαιοδοσίας του. Είναι δε, κατά το Δικαστήριο, εμπειριστατωμένως αιτιολογημένη πράξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, εφ' όσον η διοικητική αρχή που την εξέδωσε έχει αιτιολογημένως διαπιστώσει: 25 30 35

1ον. Ότι υφίσταται η ανάγκη αποκτήσεως υπό της Διοικήσεως χώρου προς ικανοποίηση δημοσίας ωφελείας.

2ον. Ότι ο επιλεγείς χώρος είναι κατ' αρχήν σε θέση να καλύψη την διαπιστωθείσα ανάγκη.

3ον. Ότι ο επιλεγείς χώρος είναι ο πλέον κατάλληλος εκ των

περισσότερων χώρων που προσφέρονται.

4ον. Ότι ο χώρος που επελέγει είναι, ως προς την έκταση αυτού, ο απαιτούμενος.

5

Αντιθέτως, δεν απαιτείται να προκύπτει ότι ο μόνος τρόπος αποκτήσεως υπό της Διοικήσεως του επιλεγέντος χώρου είναι η αναγκαστική απαλλοτρίωση αυτού (ΣΤΕ 4389/1976).”

10

(Σαρμά, “Η Συνταγματική και Διοικητική Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, Β έκδοση, 1994, σελ. 768-69).

15 Στην κρινόμενη υπόθεση η αιτιολογία της επίδικης απαλλοτρίωσης προκύπτει καθαρά από το σώμα της γνωστοποίησης απαλλοτρίωσης και ανατληρούται από τα στοιχεία του φακέλου (βλ. Τεκ. 1 και Παράρτημα 1 της Ένστασης). Επομένως και ο πέμπτos λόγος ακυρώσεως δεν ευσταθεί.

20 Έκτος λόγος ακυρώσεως - Η επίδικη απαλλοτρίωση είναι αντίθετη με τις εξουσίες της Επιτροπής Διαχειρίσεως Τουρκοκυπριακών Περιουσιών.

25 Κατά την ανάπτυξη του πιο πάνω λόγου ακυρώσεως ο υπαίτιος συνήγορος της αιτήτριας υποστήριξε ότι με την επίδικη απαλλοτρίωση η διοίκηση σκοπεύει να ενώσει το επίδικο κτήμα με τουρκοκυπριακή περιουσία. Αυτό είναι αντίθετο με τις εξουσίες της πιο πάνω Επιτροπής η οποία έχει συσταθεί για να προστατεύσει την περιουσία των Τουρκοκυπρίων και “ουχί διά να την αξιοποιήσει”. Ο πιο πάνω λόγος ακυρώσεως είναι αβάσιμος. Οι οικιστικοί σκοποί ήταν ένας από τους λόγους δημόσιας ωφελείας για τους οποίους έχουν επιταχθεί οι περιουσίες των Τουρκοκυπρίων (βλ. Παράρτημα Τρίτον, 1975, γνωστοποίηση αρ. 820 της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας, ημερ. 14.11.1975).

35

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή απορρίπτεται. Υπό τις περιστάσεις της υπόθεσης δεν εκδίδεται διαταγή για τα έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*