

17 Μαΐου, 1990

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

M. & K. DEVELOPMENT "D 156" ΛΤΔ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
1. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ ΙΔΑΛΙΟΥ,
2. ΕΠΑΡΧΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,
3. ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 270/80).

*Αίτηση Ακυρώσεως — Έννομο συμφέρον — Βάρος αποδείξεως — Πε-
ριστάσεις της ελλείψεως ενεστώτος εννόμου συμφέροντος στην κρι-
θείσα περίπτωση.*

5 Οι αιτητές αμφισβήτησαν τη νομιμότητα της επιβολής πολεοδο-
μικών ζωνών στην περιοχή Ιδαλίου.

 Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας ως απαράδεκτη την
προσφυγή, αποφάσισε ότι:

10

 Οι καθ' ων η αίτηση αμφισβήτησαν το έννομο συμφέρον των αι-
τητών. Εφόσον το έννομο συμφέρον των αιτητών αμφισβητήθηκε
από τους καθ' ων η αίτηση, πρέπει να αποδειχθεί και το βάρος της
απόδειξης φέρουν οι αιτητές (βλέπε *Constantinou and Another v.
15 Republic* (1966) 3 C.L.R. 174).

20

 Από τον Πίνακα Α, που είναι συνημμένος τόσο στην αίτηση όσο
και στη γραπτή αγωγή των αιτητών, δε φαίνεται ότι οι αιτητές
είναι ιδιοκτήτες των κτημάτων που αναφέρονται στον Πίνακα.
Αντίθετα, ιδιοκτήτες φέρονται να είναι άλλα πρόσωπα, άσχετα με
την προσφυγή αυτή. Οι αιτητές δεν προσήψαν κανένα άλλο στοι-
χείο ή μαρτυρία που να αποδεικνύει ότι έχουν οποιοδήποτε συμφέ-

ρον στα πιο πάνω κτήματα. Δεν υπάρχει επίσης μαρτυρία κατά πόσο τα κτήματα αυτά, στα οποία οι αιτητές ισχυρίζονται ότι έχουν δικαιώματα, βρίσκονται εντός των ζωνών που καθορίζονται από την προσβαλλόμενη διοικητική πράξη.

5

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, εξάγεται το συμπέρασμα ότι οι αιτητές απέτυχαν να αποδείξουν ότι έχουν ενεστώως έννομο συμφέρον στην καταχώρηση της παρούσας προσφυγής.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

10

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Κοτσώνης κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1072,

15

Constantinou and Another v. Republic (1966) 3 C.L.R. 174.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση να καθορίσουν τα εντός των ορίων της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Ιδαλίου κείμενα τμήματα των περιοχών στο μέρος που αυτά περιλαμβάνουν ή/και επηρεάζουν τα κτήματα των αιτητών, ως ζώνες εντός των οποίων απαγορεύεται η ανέγερση ή περιορίζεται η ανέγερση οικοδομών.

20

25

Α. Παπαφιλίππου & Σία, για τους Αιτητές.

Ε. Οδυσσέως, για τους Καθ' ων η αίτηση Αρ. 1 & 2.

30

Ρ. Γαβριηλίδης, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση Αρ. 3.

Cur. adv. vult.

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή οι αιτητές ζητούν:-

35

"Δήλωσιν του Δικαστηρίου ότι η πράξις ή/και απόφασις Κ.Δ.Π. 149/80 η δημοσιευθείσα εις την Επίσημον Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας ημ. 13.6.1980, Παράρτημα ΙΙΙ(Ι) αρ. 1610 διά της οποίας οι καθ' ων η αίτησις καθόρισαν τα εντός των ορίων της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Ιδαλίου κείμενα τμήματα των εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμενων περιοχών καθ' ο μέρος ταύτα περιλαμβάνουν ή/και

40

επηρεάζουν τα περιγραφόμενα κτήματα των Αιτητών, ως ζώνας εντός των οποίων απαγορεύεται η ανέγερσις ή περιορίζεται η ανέγερσις οικοδομών, είναι άκυρος και εστερημένη παντός εννόμου αποτελέσματος."

5

Το σχέδιο για τις πολεοδομικές ζώνες των περιοχών που βρίσκονται εντός της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Ιδαλίου, αφού συζητήθηκε από το Συμβούλιο στις συνεδρίες του ημερ. 8.11.79 και 24.4.80 και έτυχε της σχετικής εγκρίσεως του Υπουργικού Συμβουλίου, δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με ημερ. 13.6.80, (Κ.Δ.Π. 149/80).

10

Μετά τη δημοσίευση, και μετά από διαμαρτυρίες στις οποίες προέβηκαν ιδιοκτήτες κτημάτων τα οποία επηρεάζονταν από την Κ.Δ.Π. 149/80, τα σχέδια τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκε, στις 27.2.81 (Παράρτημα ΙΙΙ Μέρος Ι της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας) νέα διοικητική πράξη, η Κ.Δ.Π. 50/81 που καθόριζε τις νέες πολεοδομικές ζώνες της περιοχής. Με την Κ.Δ.Π. 50/81 ακυρώθηκε η επίδικη καθώς και άλλες προηγούμενες διοικητικές πράξεις που αφορούσαν την ίδια περιοχή, "άνευ επηρεασμού παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αυτών", όπως αναφέρεται στο τέλος της Κ.Δ.Π. 50/81.

15

20

Η παρούσα προσφυγή στρέφεται εναντίον της Κ.Δ.Π. 149/80. Οι αιτητές, μαζί με άλλους, καταχώρησαν επίσης την προσφυγή 152/81 εναντίον της Κ.Δ.Π. 50/81, στην οποία το Δικαστήριο εξέδωσε απόφαση στις 28 Μαρτίου, 1990 (βλέπε **Φαίδων Κοτσώνης κ.ά. ν. Δημοκρατίας** (1990) 3 Α.Α.Δ. 1072), απορρίπτοντας την προσφυγή.

25

30

Οι αιτητές είναι εταιρείες που, όπως ισχυρίζονται, είναι ιδιοκτήτες ή δικαιούμενοι στην ιδιοκτησία κτημάτων που βρίσκονται εντός της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Ιδαλίου.

35

Οι αιτητές βασίζουν την προσφυγή τους στα πιο κάτω νομικά σημεία:

40

1. Η προσβαλλομένη πράξις ή απόφασις δεν αποτελεί πράξιν ή απόφασιν του Συμβουλίου Βελτιώσεως Ιδαλίου και εν πάση περιπτώσει αυτή ελήφθη εν αγνοία και άνευ της συναίνεσεως ή συμπράξεως του εν λόγω συμβουλίου. Διαζευκτικώς υποστηρίζεται ότι είναι προϊόν υφαρπαγής.

2. Οι καθ' ων η αίτησις ενήργησαν κατά παράβασιν των κανόνων

- περί φυσικής δικαιοσύνης καθ' ό τι προέβησαν εις την προσβαλλομένην πράξιν ή απόφασιν χωρίς να ακούσουν ή να παρράσχουν εις τους αιτητάς το δικαίωμα να ακουσθούν και υπερασπίσουν τα έννομα συμφέροντα των τα οποία ήδη ήσαν εν γνώσει του καθ' ου η αίτησις αρ. 1 ή/και 2 τουλάχιστον. 5
3. Οι καθ' ων η αίτησις ενήργησαν εν πλάνη περί τα πράγματα καθ' ό τι:-
- (α) δεν εξήτασαν ή/και δεν εμελέτησαν τας εδαφολογικάς, γεωλογικάς, υψομετρικάς και ετέρας περιστάσεις της περιοχής. 10
- (β) Παρεγνώρισαν τας δυνατότητας της περιουσίας των αιτητών και του επηρεαζομένου συνόλου της ακινήτου περιουσίας. 15
- (γ) Κατέταξαν γην ακατάλληλον και ασύμφορον διά γεωργικήν παραγωγήν ως γεωργικήν γην.
- (δ) Κατέταξαν γην κατάλληλον δι' οικιστικούς σκοπούς, ως γεωργικήν γην ή βιομηχανικήν γην. 20
- (ε) Δεν εξήτασαν τας συνθήκας των αιτητών, τον σκοπόν δι' ο απέκτησαν τα εν προκειμένω κτήματα και την υπ' αυτών σκοπούμενην ανάπτυξιν και χρήσιν των εν προκειμένω κτημάτων. 25
- (στ) Παρεγνώρισαν το γεγονός ό τι οι αιτηταί ή/και τα πρόσωπα παρά των οποίων ηγόρασαν τα εν προκειμένω κτήματα υπέβαλαν αιτήσεις δι' άδειαν διαχωρισμού των κτημάτων των εις οικόπεδα. 30
- (ζ) Παρεγνώρισαν το γεγονός ό τι τα κτήματα των αιτητών είναι κατάλληλα από πάσης απόψεως δι' οικιστικούς σκοπούς. 35
4. Οι καθ' ων η αίτησις ενήργησαν κατά παράβασιν του άρθρου 23 του Συντάγματος καθ' ό τι έθεσαν δέσμευσιν ή περιορισμόν όστις μειώνει ουσιωδώς την οικονομικήν αξίαν της ιδιοκτησίας των Αιτητών χωρίς να καταβληθή ή να γίνη πρόβλεψις διά την καταβολήν το ταχύτερον δικαίας αποζημιώσεως. 40
5. Η προσβαλλομένη πράξις ή απόφασις ελήφθη υπό καθεστώς

υπερβάσεως ή καταχρήσεως εξουσίας ή/και αυτή είναι ULTRA VIRES του άρθρου 23.3 του Συντάγματος.

- 5 6. Ο σκοπός καθορισμού των ζωνών εν' προκειμένω πάσχει καθ' ότι:-
- (α)αι εν λόγω ζώναι δεν είναι ούτε και εκρίθησαν ως απολύτως απαραίτητοι ή αναγκαίαι
- 10 (β)αι εν λόγω ζώναι δεν εξυπηρετούν και είναι παντελώς άσχετοι προς το συμφέρον της δημοσίας ασφαλείας ή της δημοσίας υγείας ή των δημοσίων ηθών ή της πολεοδομίας ή της αναπτύξεως και χρησιμοποίησεως των κτημάτων των Αιτητών προς προαγωγήν της δημοσίας ωφελείας ή προς προστασίαν των δικαιωμάτων τρίτων.
- 15 7. Η δοθείσα αιτιολογία δεν υποστηρίζει την προσβαλλομένη πράξιν ή/και δεν είναι δέουσα διά το σύνολον της πράξεως ή/και καθ' ο μέρος θίγει ακίνητον περιουσίαν των αιτητών.
- 20 8. Και αν ήθελε θεωρηθεί ότι οι καθ' ων η αίτησις εδικαιούντο εις την έκδοσιν της προσβαλλομένης πράξεως ο εσωτερικός καθορισμός ζωνών και ποσοστών είναι αυθαίρετος και δεν προάγει το δημόσιον συμφέρον το οποίον κατά τεκμήριον πρέπει να εξυπηρετή.
- 25 9. Η προσβαλλομένη πράξις καταφώρως παραβιάζει το δικαίωμα ιδιοκτησίας των αιτητών το οποίον αποδυναμώνει κατά απόλυτον και σαρωτικόν τρόπον και χωρίς να εξαντληθούν περιθώρια λογικού και περιορισμένου πολεοδομικού χαρακτηρισμού το οποίον ήτο δυνατόν να επιτευχθή χωρίς να παραβλάπτη την φυσιογνωμίαν του τοπίου.
- 30 10. Η προσβαλλομένη πράξις ή απόφασις είναι παράνομος καθ' ότι είναι αντίθετος προς το περιεχόμενον, πνεύμα και ορθήν ερμηνείαν του άρθρου 14(δ) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (τροποποιητικού) (Αρ.2) Νόμου του 1969 άρθρον 2 ο οποίος παρέχει εξουσίας ρυθμίσεως και ουχί απαγορεύσεως ή περιορισμού.
- 35 40 11. Οι καθ' ων η αίτησις ενήργησαν υπό καθεστώς δυσμενούς διακρίσεως έναντι των αιτητών ή/και κατά των αρχών της ιδιότητος, εν συγκρίσει προς εταιρους ιδιοκτήτας των οποίων τα κτήματα δεν επηρεάζονται εκ της προσβαλλομένης

πράξεως ή αποφάσεως.

Οι καθ' ων η αίτηση Αρ. 1 και 2 με την ένσταση τους ήγειραν τα ακόλουθα νομικά σημεία και ενστάσεις:

- 5
"1. Οι καθ' ων η προσφυγή (1) και (2) ισχυρίζονται ότι η Κανονιστική Διοικητική Πράξις 149/80 δεν είναι εκτελεστικής ή διοικητικής φύσεως εντός της εννοίας του άρθρου 146 του Συντάγματος, και συνεπώς δεν δύναται να αποτελέση θέμα προσφυγής δυνάμει του άρθρου 146. 10
2. Διαζευκτικώς οι ρηθέντες καθ' ων η Προσφυγή ισχυρίζονται ότι η επίδικος Κανονιστική Διοικητική Πράξις είναι κανονιστική και/ή νομοθετικής φύσεως μη υποκειμένη εις τον έλεγχον του αναθεωρητικού δικαστηρίου. 15
3. Περαιτέρω και/ή διαζευκτικώς η ρηθείσα Κανονιστική Διοικητική Πράξις 149/80 (καθ' ην έκτασιν αφορά την περιοχην Βελτιώσεως Ιδαλίου) ηκυρώθη την 27.2.81 διά της Κανονιστικής Διοικητικής Πράξεως 50/81, δημοσιευμένης εις το Τρίτον Παράρτημα Μέρος Ι, της Επισήμου Εφημερίδος της Δημοκρατίας Αρ. 1668 ημερομηνίας 27.2.81. Συνεπώς οι ρηθέντες καθ' ων η Αίτησις ισχυρίζονται ότι, και εάν ακόμη η Κ.Δ.Π. 149/80 ήθελε θεωρηθή ή κριθή ως πράξις ή απόφασις εντός του άρθρου 146 του Συντάγματος (γεγονός το οποίον ούτοι αρνούνται) αυτή εξηφανίσθη - abated - και συνεπώς η παρούσα προσφυγή έμεινε ουσιαστικώς άνευ αντικειμένου. 20
25
4. Περαιτέρω και/ή διαζευκτικώς, και άνευ επηρεασμού προς τας άνω ενστάσεις, η προσβαλλομένη Κ.Δ.Π. 149/80 ελήφθη νομίμως παρά των καθ' ων η αίτησις συμφώνως προς τας διατάξεις του Συντάγματος και των σχετικών νόμων και/ή Κανονισμών κατόπιν δεούσης ενασχήσεως των εξουσιών μεθ' ων οι καθ' ων η Αίτησις και ή οιοσδήποτε τούτων περιβάλλεται υπό του Συντάγματος των σχετικών νόμων και Κανονισμών και αφού ελήφθησαν δεόντως υπόψη όλα τα ουσιώδη γεγονότα, στοιχεία και περιστατικά της υποθέσεως. 30
35
5. Περαιτέρω και/ή διαζευκτικώς οι ρηθέντες καθ' ων η Αίτησις ισχυρίζονται ότι η Κ.Δ.Π. 149/80 δεν επηρέαζε ή επηρέασε ουσιωδώς ή άλλως την οικονομικήν αξίαν των ακινήτων τα οποία οι Αιτηταί ισχυρίζονται ότι είναι ιδι- 40

κά των ή άλλως.

- 5 6. Περαιτέρω και/ή διαζευκτικώς οι ρηθέντες καθ' ων η Αίτησις αρνούνται ότι οι Αιτηταί έχουν locus standi, ή έχουν οιονδήποτε ενεστώσ, έννομον συμφέρον ή νομιμοποιούνται καθ' οιονδήποτε τρόπον δυνάμει του άρθρου 146 του Συντάγματος."

10 Τα νομικά σημεία 1, 2, 3 και 6 στις ενστάσεις των καθ' ων η αίτηση Αρ. 1 και 2 πρέπει να εξεταστούν ως προδικαστικά. Το πρώτο θέμα που πρέπει να εξεταστεί είναι το έννομο συμφέρον των αιτητών.

15 Οι αιτητές ισχυρίστηκαν ότι είναι -

20 "Οι ιδιοκτήται ή δικαιούμενοι εις την ιδιοκτησίαν και εγγραφήν κτημάτων τα οποία κείνται εντός της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Ιδαλίου ως περιγράφονται εις τον συνημμένον Πίνακα Α. Τα κτήματα ταύτα οι ενάγοντες ηγόρασαν διά πωλητηρίων εγγράφων παρά των προσώπων τα οποία αναφέρονται εις την τρίτην στήλην του Πίνακος Α."

25 Οι καθ' ων η αίτηση αρνήθηκαν τους ισχυρισμούς αυτούς και αμφισβήτησαν το έννομο συμφέρον των αιτητών. Εφόσον το έννομο συμφέρον των αιτητών αμφισβητήθηκε από τους καθ' ων η αίτηση, πρέπει να αποδειχθεί και το βάρος της απόδειξης φέρουν οι αιτητές (βλέπε *Constantinou and Another v. Republic* (1966) 3 C.L.R. 174).

30 Από τον Πίνακα Α, που είναι συνημμένος τόσο στην αίτηση όσο και στη γραπτή αγόρευση των αιτητών, δε φαίνεται ότι οι αιτητές είναι ιδιοκτήτες των κτημάτων που αναφέρονται στον Πίνακα. Αντίθετα, ιδιοκτήτες φέρονται να είναι άλλα πρόσωπα, άσχετα με την προσφυγή αυτή. Οι αιτητές δεν προσήψαν κανένα άλλο στοιχείο ή μαρτυρία που να αποδεικνύει ότι έχουν οποιοδήποτε συμφέρον στα πιο πάνω κτήματα. Δεν υπάρχει επίσης μαρτυρία κατά πόσο τα κτήματα αυτά, στα οποία οι αιτητές ισχυρίζονται ότι έχουν δικαιώματα, βρίσκονται εντός των ζωνών που καθορίζονται από την προσβαλλόμενη διοικητική πράξη.

40 Σύμφωνα με τα πιο πάνω, εξάγεται το συμπέρασμα ότι οι αιτητές απέτυχαν να αποδείξουν ότι έχουν ενεστώσ έννομο συμφέρον στην καταχώρηση της παρούσας προσφυγής. Επομένως η

προσφυγή αποτυγχάνει.

Ενόψει της απορρίψεως της προσφυγής για το λόγο αυτό, δεν υπάρχει λόγος να υπεισέλθει το Δικαστήριο στην εξέταση των υπόλοιπων νομικών σημείων, που εξάλλου εγέρθησαν και εξετάστηκαν στην Προσφυγή Αρ. 152/81 μεταξύ **Φαίδωνα Κοτσώνη κ.ά. ν. Δημοκρατίας** (όπως πιο πάνω).

5

Οι αιτητές να πληρώσουν τα έξοδα των καθ' ων η αίτηση.

10

Τα έξοδα να ψηφιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.