

3 Νοεμβρίου, 1990

[Α. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Πρόεδρος]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΔΩΡΑ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
α) ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,
β) ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ ΕΓΓΡΑΦΗΣ,
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 696/89).

5 *Εκτοπισθέντες και παθόντες — Ειδική βεβαίωση — Απόφαση των καθ' ων η αίτηση με την οποία αρνήθηκαν να εκδώσουν ειδική βεβαίωση ότι η αιτήτρια έχει ιδιόκτητη κατοικία και/ή άλλη περιουσία στην Αμμόχωστο και ότι δεν είχε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία κατά την 16.8.74, στις ελεύθερες περιοχές — Ποία τα εφαρμοστέα κριτήρια για έκδοση της πιο πάνω ειδικής βεβαίωσης.*

10 *Εκτοπισθέντες και παθόντες — Περιουσίες κατεχομένων εδαφών — Πότε ακίνητη περιουσία στα κατεχόμενα θεωρείται ως κατεχόμενη και απωλεσθείσα — Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 3.5.79 — Δικαίωμα αυτοστέγασης — Εφαρμοστέες αρχές.*

15 *Λέξεις και Φράσεις — "Οργανική οικογένεια" στην απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 3.5.79.*

20 *Λέξεις και Φράσεις — "Ιδιόκτητος οικία", στην απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 3.5.79, αναφέρεται σε εγγεγραμμένη περιουσία.*

20 *Η αιτήτρια κατοικούσε με την οικογένειά της στη Λευκωσία πριν και μέχρι την εισβολή, αλλά έχασε ιδιόκτητο σπίτι στην Αμμόχωστο και δεν είχε οποιαδήποτε άλλη ακίνητη περιουσία στις ελεύθερες περιοχές της Δημοκρατίας. Η αίτησή της για απόκτηση*

ειδικής βεβαίωσης απορρίφθηκε, για το λόγο ότι δεν πληρούσε τα κριτήρια που καθορίστηκαν με την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 3.5.79 και συγκεκριμένα το κριτήριο της ιδιοκτησίας της πιο πάνω οικίας η οποία, όπως διαπιστώθηκε, μεταβιβάστηκε σ' αυτήν από την μητέρα της, την 23.10.74. Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου "κληρονομική οικία μη μεταβιβάσθαισα προ της τουρκικής εισβολής επ' ονόματι του δικαιούχου ή των δικαιούχων δε θεωρείται ως κατεχόμενη και απωλεσθείσα υπό του δικαιούχου δυνάμει της αποφάσεως".

5

Η αιτήτρια υπέβαλε και νέα αίτηση για επανεξέταση της περίπτωσης της, η οποία επίσης απορρίφθηκε για τους ίδιους ακριβώς λόγους όπως και η πρώτη της αίτηση.

10

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή κατά των πιο πάνω αποφάσεων των καθ' ων η αίτηση και αποφάνθηκε ότι η καθυστέρηση μεταβίβασης του ακινήτου στο όνομα της αιτήτριας, παρά την ουσιαστική κατοχή του από αυτή, την στέρησε του δικαιώματος να θεωρηθεί ως ιδιοκτήτριά του και ήταν μόνο δικαιούχος λόγω υποσχέσεως ή δωρεάς. Η περίπτωση της αιτήτριας εμπίπτει μέσα στην εξαίρεση των κριτηρίων που τίθενται στην πιο πάνω απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου.

15

20

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Προσφυγή.

25

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία αρνήθηκαν να εκδώσουν στην αιτήτρια ειδική βεβαίωση για ιδιόκτητη κατοικία στην κατεχόμενη Αμμόχωστο σύμφωνα με τα κριτήρια που καθορίστηκαν με την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου Αρ. 17.918, ημερ. 3 Μαΐου, 1979.

30

I. Ερωτοκρίτου, για την Αιτήτρια.

A. Βασιλειάδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για τους Καθ' ων η αίτηση.

35

Cur. adv. vult.

A. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Με την προσφυγή της αυτή η αιτήτρια ζητά από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία.

40

"Α. Δήλωση και/ή απόφαση του Σεβαστού Δικαστηρίου ότι αι αποφάσεις και/ή πράξεις των καθ' ων η αίτησις διά των οποίων ηρνήθησαν να εκδώσουν 'ειδική βεβαίωση' και/ή αποφά-

5 σεις και/ή πράξεις των καθ' ων η αίτηση όπως μη εκδόσουν 'ειδική βεβαίωση' ότι η αιτήτρια έχει ιδιόκτητη κατοικία και/ή ακίνητη ιδιοκτησία εις την κατεχόμενη Αμμόχωστον και δεν είχε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία κατά την 16/8/74 και περιεχόμενα εις τας επιστολάς των ημερ. 11/7/89 και 31/8/89 είναι άκυροι και εστερημένοι οωνδηδήποτε αποτελεσμάτων.

10 Β. Δήλωση και/ή απόφαση του Σεβαστού Δικαστηρίου ότι η παραλείψη των καθ' ων η αίτηση να εκδόσουν 'ειδική βεβαίωση' είναι άκυρος και ότι παρέλειψαν έπρεπε να είχαν εκτελεστή."

15 Η αιτήτρια κατά το χρόνο της Τουρκικής εισβολής ήταν παντρεμένη με τον Γεώργιο Γεωργιάδη και είχαν δύο παιδιά, τη Δανάη και το Φοίβο που γεννήθηκαν στις 17 Αυγούστου 1964 και 1 Μαΐου 1966 αντίστοιχα.

20 Στις 3 Απριλίου 1989, η αιτήτρια υπέβαλε αίτηση για έκδοση Ειδικής Βεβαίωσης για ιδιόκτητο σπίτι στην Αμμόχωστο σύμφωνα με τα κριτήρια που καθορίστηκαν με την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου Αρ. 17.918, ημερομηνίας 3 Μαΐου 1979. (Βλέπε Τεκμήριο 1 ερυθρό 39.)

25 Σύμφωνα με τα κριτήρια που καθορίστηκαν με την πιο πάνω απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου η Ειδική Βεβαίωση παραχωρείται στις οργανικές οικογένειες που πριν και μέχρι την εισβολή είχαν τη συνήθη διαμονή τους στις ελεύθερες περιοχές, αλλά απώλεσαν ένεκα της εισβολής ιδιόκτητη κατοικία η οποία βρίσκεται σε κατεχόμενη περιοχή και δεν κατείχαν στις 16 Αυγούστου 1974 οποιαδήποτε ακίνητο ιδιοκτησία στις ελεύθερες περιοχές.

30 Οργανική δε οικογένεια περιλαμβάνει σύζυγο και άγαμα τέκνα.

35 Στην αίτηση της αιτήτριας αναφέρεται ότι η οικογένεια της αιτήτριας πριν και μέχρι την εισβολή διέμεναν στην οδό Ανδροκλέους αρ. 4, Διαμ. 5, Λευκωσία, αλλά απώλεσαν ένεκα της Τουρκικής εισβολής ιδιόκτητο σπίτι που βρίσκεται στην Αμμόχωστο. Επίσης κατά το χρόνο της εισβολής η αιτήτρια και τα άλλα μέλη της οικογένειάς της δεν είχαν οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία στις ελεύθερες περιοχές της Δημοκρατίας.

40 Για υποστήριξη της αίτησής της η αιτήτρια κατέθεσε τα πιο κάτω έγγραφα:-

(α) Ένορκη δήλωση ότι οι πιο πάνω πληροφορίες είναι αληθείς.

(β) Πιστοποιητικό Εγγραφής Συμβάσεως του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας στο οποίο φαίνεται ότι η μεταβίβαση της κατοικίας στο όνομά της έγινε αποδεκτή την 23 Οκτωβρίου 1974.

5

(γ) Πιστοποιητικό του κοινοτάρχη ενορίας Σταυρού Αμμώστου όπου βρίσκεται η κατοικία, ο οποίος βεβαιώνει ότι η αιτήτρια κατέχει την πιο πάνω κατοικία τιτλοποιημένη αποκλειστικά στο όνομά της.

10

Τόσον στην αίτηση, όσον και στην ένορκη δήλωση και στο πιστοποιητικό του κοινοτάρχη υπάρχει δήλωση της αιτήτριας ότι το Νοέμβριο του 1972 η κατοικία μετατράπηκε και ενοικιάστηκε σαν κέντρο αναψυχής και αυτό επιβεβαιώθηκε από την έρευνα που έγινε. Από δε έρευνα που έγινε στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λευκωσίας δε φάνηκε ότι η αιτήτρια ή και τα μέλη της οργανικής της οικογένειας κατείχαν οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία στις ελεύθερες περιοχές στις 16 Αυγούστου 1974. Επιπλέον διαπιστώθηκε ότι η οικία αυτή ήταν ιδιοκτησία της μητέρας της αιτήτριας η οποία δεν ήταν μέλος της οργανικής της οικογένειας, όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 2 της απόφασης που θα παραθέσω στη συνέχεια.

15

20

Η αίτηση εξετάστηκε από την αρμόδια Επιτροπή στις 5 Ιουλίου 1989 και δεν εγκρίθηκε. Η απόφαση της Επιτροπής κοινοποιήθηκε στην αιτήτρια με την επιστολή ημερομηνίας 11 Ιουλίου 1989.

25

Στις 19 Ιουλίου 1989, η αιτήτρια με νέα αίτηση της (Τεκμήριο 1 ερυθρό 22), ζήτησε επανεξέταση της περίπτωσης της ισχυριζόμενη ότι είχε στην ουσιαστική κατοχή της την κατοικία στη Λεωφόρο Κέννεντυ αρ. 23, Αμμώστω από το 1972. Προς τούτο επισύναψε ενοικιαστήριο έγγραφο ημερομηνίας 7 Νοεμβρίου 1972 (Τεκμήριο 1 ερυθρό 20), με το οποίο ενοικίασε την πιο πάνω κατοικία στο Στέφανο Χαραλάμπους για να χρησιμοποιείται σαν κέντρο αναψυχής για περίοδο πέντε χρόνων και με ενοίκιο που όπως αναφέρει στην αίτησή της θα απέφερε στα πέντε χρόνια της διάρκειας της ενοικίασης το ποσό των £102,372.

30

35

Το αίτημα μελετήθηκε και πάλιν, αλλά σύμφωνα με τους καθ' ων η αίτηση, τα πραγματικά γεγονότα της υπόθεσης και ειδικά το γεγονός ότι η κατοικία μεταβιβάστηκε στο όνομα της αιτήτριας στις 23 Οκτωβρίου 1974, δε δικαιολογούσαν ικανοποίησή του, γιατί σύμφωνα με τα υφιστάμενα κριτήρια που τίθενται στην απόφαση και που θα μπορούσαν να χαρακτηρισθούν σαν εξαίρεση,

40

5 "προσδοκία αποκτήσεως οικίας λόγω δωρεάς, υποσχέσεως ή κληρονομιάς δε συνιστούν προϋπόθεση περιλήψεως των επηρεαζομένων στις πρόνοιες της απόφασης" για έκδοση Ειδικής Βεβαίωσης. Η αιτήτρια πληροφορήθηκε σχετικά με την επιστολή ημερομηνίας 31 Αυγούστου 1989 (Τεκμήριο 1 Ερυθρό 23).

10 Το ερώτημα που τίθεται είναι κατά πόσο κάτω από τις περιστάσεις ικανοποιούνται τα κριτήρια που καθορίζεται στην Υπουργική Απόφαση, ή αν η περίπτωση εμπίπτει μέσα στην εξαίρεση.

15 Είναι η θέση της αιτήτριας ότι συνέτρεχαν όλα τα απαιτούμενα κριτήρια στην περίπτωση της γιατί τυπικά το ακίνητο αυτό παρέμεινε εγγεγραμμένο στη μητέρα της, ουσιαστικά όμως η αιτήτρια ήτο ιδιοκτήτρια γιατί δικαιούτο να εγγραφεί ως τέτοια. Ο ευ-
20 παίδευτος συνήγορός της στην агόρευση του υπέβαλε ότι "ιδιοκτήτης 'κύριος' σημαίνει το πρόσωπο το δικαιούμενο όπως εγγραφεί ως ο κύριος οιασδήποτε ακινήτου ιδιοκτησίας είτε τούτο είναι ούτως εγγεγραμμένο ή μη." Αυτός είναι στην ουσία ο ορισμός του όρου "κύριος" στο Άρθρο 2 του Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου Κεφ. 224, το
25 οποίο και επικαλέσθηκε ο ευπαίδευτος δικηγόρος. Επιπλέον ότι η αιτήτρια δικαιούτο να εγγραφεί ως ιδιοκτήτρια δυνάμει προικοσυμφώνου που έγινε προ του 1974, σύμφωνα με το άρθρο 77(2), του περί Συμβάσεων Νόμου Κεφ. 149, η δε ιδιοκτησία της αιτήτριας φαίνεται στο ενοικιαστήριο έγγραφο σε σχέση με το πιο πάνω ακίνητο στο οποίο έχει ήδη γίνει αναφορά.

30 Θα πρέπει σε αναφορά με τον πιο πάνω ορισμό να υποδειχθεί ότι η σχετική Απόφαση δεν αναφέρεται σε "κύριο" και κυριότητα αλλά σε "ιδιόκτητον οικία", εις δε την παράγραφο 2 γίνεται φανερό ότι ιδιοκτησία και κατοχή αναφέρεται σε εγγεγραμμένη περιοχή, πράγμα που επαναλαμβάνεται και στην παράγραφο 4. Τις δύο αυτές παραγράφους αξίζει να τις παραθέσω ολόκληρες.

35 "2. Οργανικά οικογένεια εμπίπτουσαι εντός των προνοιών της αποφάσεως δικαιούνται εις βοήθειαν αυτοστεγάσεως άπαξ μόνον, νοουμένου ότι πληρούν τα εν ισχύ κριτήρια, ασχέτως εάν κατείχον πέραν της μιας οικίας εις τας κατεχομένας περιοχάς, εγγεγραμμένας επ' ονόματι του συζύγου ή άλλου μέλους
40 της οργανικής οικογενείας ή εάν πρόκειται περί της μόνης κατοικίας η οποία ετύγχανε εγγεγραμμένη επ' ονόματι πλειόνων του ενός μελών της αυτής οργανικής οικογενείας.

4. Αιτηταί δι' ένταξιν εις τας προνοίας της αποφάσεως πρέ-

- πει να αποδείξουν με επίσημα πιστοποιητικά του Κτηματολογίου ή άλλα επίσημα έγγραφα, ότι κατείχον ιδιόκτητον οικίαν εις τας υπό των Τούρκων κατεχομένης περιοχάς και δεν κατείχον άλλην ακίνητον ιδιοκτησίαν την 16ην Αυγούστου 1974, εις τας υπό του κράτους ελεγχόμενας περιοχάς. Προσδοκία αποκτήσεως οικίας λόγω δωρεάς, υποσχέσεως ή κληρονομίας δεν συνιστούν προϋπόθεσιν περιλήψεως των επηρεαζομένων εις τας προνοίας της αποφάσεως. Κληρονομική οικία μη μεταβιβασθείσα προ της Τουρκικής Εισβολής επ' ονόματι του δικαιούχου ή των δικαιούχων δεν θεωρείται ως κατεχομένη και απωλεσθείσα υπό του δικαιούχου δυνάμει της αποφάσεως." 5 10
- Είναι φανερό από την έκθεση των γεγονότων που έχω ήδη κάμει ότι η αιτήτρια καίτοι στην επιστολή της ημερομηνίας 19 Ιουλίου 1989 (Τεκμήριο 1, ερυθρό 22), αναφέρει ότι, είχε την ουσιαστική κατοχή του ακινήτου, πλην όμως καθυστέρησε η μεταβίβαση στο όνομα της για οικογενειακούς λόγους, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως ιδιοκτήτρια του ακινήτου αυτού αλλά μόνον ως δικαιούχος λόγω υποσχέσεως ή δωρεάς. 15 20
- Τα κριτήρια που τίθενται στην απόφαση είναι σαφή και η περίπτωση της αιτήτριας εμπίπτει μέσα στην εξαίρεση στην οποία αναφέρθηκα πιο πάνω. 25
- Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται, η δε επίδικη απόφαση επικυρώνεται. 30
- Κάτω από τις περιστάσεις δε δίδεται οποιαδήποτε διαταγή για έξοδα.
- Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*