

12 Μαΐου, 1992

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΑΝΔΡΕΟΥ,

*Αιτήτρια,*

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

*Καθ' ων η αίτηση.*

*(Υπόθεση Αρ. 678/91).*

5 Ο περί Φρεάτων Νόμος, Κεφ. 351 — Άρθρο 15 — Καθορισμός  
διάτρησης — Δεν απαιτείται άδεια αλλά πληροφόρηση της  
αρμόδιας αρχής — Απαιτείται άδεια όμως για εκβάθυνση ή  
διεύρυνση λάκκου — Επιστολή της διοίκησης που επισημαίνει το  
γεγονός αυτό δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη.

10 Ο περί Φρεάτων Νόμος — Κεφ. 351 — Άρθρο 3 — Η άδεια ανόρυξης  
διάτρησης είναι προσωποπαγής και όχι πραγματοπαγής — Ο  
αδειούχος διάτρησης αποκτά μόνο δικαίωμα χρήσεως του νερού  
— Οι υδάτινοι πόροι ανήκουν στην απόλυτη ιδιοκτησία της  
Δημοκρατίας.

15 Η αιτήτρια προσέβαλε με την προσφυγή της αυτή την απόφαση  
των καθ' ων η αίτηση να αρνηθούν την παραχώρηση άδειας για  
καθαρισμό, εκβάθυνση και διεύρυνση της διάτρησης που βρισκετο  
στο τεμάχιο της στο χωριό Νικητάρι. Οι καθ' ων η αίτηση  
πρόβαλαν προδικαστική ένσταση ότι δεν είχε εκδοθεί οποιαδήποτε  
εκτελεστή διοικητική απόφαση αλλά μόνο η διοίκηση με την  
20 επιστολή της προς την αιτήτρια, που είχε πληροφορήσει για την  
πρόθεσή της να καθαρίσει την επίδικη διάτρηση, εφιστά την  
προσοχή της στο γεγονός πως μόνο καθαρισμό του λάκκου  
μπορούσε να κάνει και όχι εκβάθυνση ή διεύρυνση, εργασία για  
την οποία απαιτείτο άδεια σύμφωνα με το Νόμο.

25 Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή,

αποφάσισε ότι:

Η εισήγηση του δικηγόρου της Δημοκρατίας είναι βέβαια ορθή και αυτό αρκεί για να απορριφθεί η προσφυγή, που είναι όμως 5  
απαράδεκτη και για ένα ακόμη σοβαρό λόγο, που δεν έχει επισημανθεί από τις δυο πλευρές. Η αιτήτρια δεν έχει έννομο συμφέρο στην καταχώριση της. Είναι παραδεκτό γεγονός από την ίδια πως είναι μεν η ιδιοκτήτρια του τεμαχίου, στο οποίο 10  
βρίσκεται η διάτρηση, αλλά η άδεια γι' αυτή δόθηκε το 1973, και ακόμα ισχύει, στον πατέρα της Σολωμό Φιλίππου.

Η άδεια ανορύξεως διάτρησης είναι προσωποπαγής και όχι πραγματοπαγής, δεν αποτελεί δηλαδή εμπράγματο βάρος στην ακίνητη ιδιοκτησία. Αυτό τεκμαίρεται αβίαστα από τις πρόνοιες 15  
του περί Φρεάτων Νόμου Κεφ. 351 και ιδιαίτερα του άρθρου 3 του Νόμου. Επισημαίνω επίσης πως το Άρθρο 23(1) του Συντάγματος διασφαλίζει το δικαίωμα της Δημοκρατίας στα υπόγεια νερά. Ο αδειούχος διάτρησης αποκτά μόνο δικαίωμα χρήσεως του νερού σύμφωνα με τους όρους της άδειας, παράβαση των οποίων 20  
συνιστά αδίκημα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με £100 έξοδα.*

*Αναφερόμενη υπόθεση:*

*Pelendrides v. Her Britannic Majesty's Secretary of State for Air  
(1959-1960) C.L.R. 73.*

**Προσφυγή.**

Προσφυγή με την οποία προσβάλλεται η απόφαση των καθ' ων η αίτηση, με την οποία απέρριψαν αίτημα της αιτήτριας με το οποίο ζητούσε να της δοθεί άδεια για καθαρισμό, εκβάθυνση και διεύρυνση της διάτρησης που 30  
βρίσκεται σε τεμάχιο γης της στο χωριό Νικητάρι.

*Μ. Κυπριανού και Γ. Κορφιώτης, για την αιτήτρια.*

*Μ. Τσαγγαρίδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.*

Ο Δικαστής κ. Αρτεμίδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

5 ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια προσβάλλει την αρνητική απόφαση των καθ' ων η αίτηση, όπως δηλώνεται στην επιστολή τους προς αυτή (ημερ. 24.5.91) να της παραχωρήσουν άδεια για καθαρισμό, εκβάθυνση και διεύρυνση της διάτρησης που βρίσκεται σε τεμάχιο γης της στο χωριό Νικητάρι.

10

Προφανώς η προσφυγή καταχωρίστηκε προτού αξιολογηθούν ορθά τα γεγονότα και το νομικό της υπόβαθρο. Γι' αυτό και οι προκαταρκτικές ενστάσεις του δικηγόρου της Δημοκρατίας που εισηγείται πως δεν ελήφθη ποτέ η προσβαλλόμενη απόφαση γιατί η αιτήτρια δεν υπέβαλε αίτηση για την εκβάθυνση ή διεύρυνση της διάτρησης. Το μόνο πράγμα που έκαμε ήταν να ειδοποιήσει εγγράφως ο διατηρητής την αρμόδια αρχή πως προτίθετο να καθαρίσει τη διάτρηση, όπως είχε υποχρέωση βάσει του άρθρου 15 του περί Φρεάτων Νόμου, Κεφ.351, όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 47/61. Ο απλός καθαρισμός της διάτρησης δεν χρειάζεται προηγούμενη άδεια, αλλά απλή πληροφόρηση της αρμόδιας αρχής για τους σκοπούς που προνοεί το άρθρο.

25 Η διοίκηση στην επίδικη επιστολή της προς την αιτήτρια προχωρεί και εφιστά την προσοχή της στο γεγονός πως μόνο καθαρισμό του λάκκου μπορούσε να κάμει και όχι εκβάθυνση ή διεύρυνση του, εργασία για την οποία απαιτείται άδεια σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου.

30

Η εισήγηση του δικηγόρου της Δημοκρατίας είναι βέβαια ορθή και αυτό αρκεί για να απορριφθεί η προσφυγή, που είναι όμως απαράδεκτη και για ένα ακόμη σοβαρό λόγο, που δεν έχει επισημανθεί από τις δυο πλευρές. Η αιτήτρια δεν έχει έννομο συμφέρο στην καταχώριση της. Είναι παραδεκτό γεγονός από την ίδια πως είναι μεν η ιδιοκτήτρια του τεμαχίου, στο οποίο βρίσκεται η διάτρηση, αλλά η άδεια γι' αυτή δόθηκε το 1973, και ακόμα ισχύει, στον πατέρα της Σολωμό

40

Φιλίππου.

Η άδεια ανορύξεως διάτρησης είναι προσωποπαγής και

όχι πραγματοπαγής, δεν αποτελεί δηλαδή εμπράγματο βάρος στην ακίνητη ιδιοκτησία. Αυτό τεκμαίρεται αβίαστα από τις πρόνοιες του περί Φρεάτων Νόμου Κεφ.351 και ιδιαίτερα του άρθρου 3 του Νόμου. Επισημαίνω επίσης πως το άρθρο 23(1) του Συντάγματος διασφαλίζει το δικαίωμα της Δημοκρατίας στα υπόγεια νερά. Ο αδειούχος διάτρησης αποκτά μόνο δικαίωμα χρήσεως του νερού σύμφωνα με τους όρους της άδειας, παράβαση των οποίων συνιστά αδίκημα. Το ίδιο νομικό καθεστώς υφίστατο και πριν από την εγκαθίδρυση της Δημοκρατίας. Ο περί Κυβερνητικών Υδατικών Έργων Νόμος, Κεφ.341 προβλέπει, άρθρο 3(1), πως οι υδάτινοι πόροι ανήκουν στην απόλυτη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας. Στην υπόθεση *Vassos Panayi Pelendrides v. Her Britannic Majesty's Secretary of State for Air* (1959-1960) C.L.R. 73 στη σελίδα 81 ο αρχιδικαστής Bourke είπε τα εξής:

"I am quite unable to discover any substance in the appellant's argument that because this permit had been granted to the respondent he, the appellant, acquired some interest in or rights over the underground water for the loss of which he should be suitably compensated. He was not the holder of the permit and he or any person to whom he might have transferred an interest in or the title to the land could not take or utilise the water belonging to the Government unless he or his successor in title succeeded in obtaining permission as required by law. Such permission is not granted as a matter of course and might be refused. I have no doubt that the permit issued, to use the words employed in argument, was personal to the respondent, and it could not have the effect of vesting any rights in the appellant over the water under his land for which he should be compensated under section 11 of the Land Acquisition Law. Such water remained the property of the Government subject to leave granted to the respondent to take and use it for a particular purpose".

Και σε δική μου μετάφραση:

"Αδυνατώ εντελώς να διακρίνω οποιαδήποτε ουσία στον ισχυρισμό του εφεσείου πως επειδή αυτή η άδεια εκδόθηκε στον εφεσίβλητο αυτός, ο εφεσείων,

5 απέκτησε οποιοδήποτε συμφέρον ή δικαιώματα πάνω στα υπόγεια νερά για την απώλεια των οποίων θα πρέπει να αποζημιωθεί κατάλληλα. Δεν ήταν ο κάτοχος της άδειας και ο ίδιος ή οποιοδήποτε πρόσωπο στο οποίο δυνατό να έχει μεταβιβάσει κάποιο συμφέρον ή τον τίτλο της γης δεν θα μπορούσε να πάρει ή να εκμεταλλευτεί το νερό που ανήκει στην κυβέρνηση, εκτός αν ο ίδιος ή ο νόμιμος διάδοχος του στον τίτλο ιδιοκτησίας της γης επέτυχε να πάρει άδεια όπως 10 προβλέπει ο νόμος. Τέτοια άδεια δεν δίδεται ως θέμα ρουτίνας και δυνατό να απορριφθεί. Δεν έχω αμφιβολία πως η άδεια που εκδόθηκε, για να χρησιμοποιήσω τις ίδιες λέξεις της επιχειρηματολογίας, ήταν προσωπική για τον εφεσίβλητο, και δεν μπορούσε 15 να έχει ως συνέπεια την εναπόθεση οποιονδήποτε δικαιωμάτων στον εφeseίοντα στο νερό κάτω από τη γη του για τα οποία θα έπρεπε να αποζημιωθεί βάσει του άρθρου 11 του περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμου. Αυτό το νερό παρέμεινε ιδιοκτησία της κυβέρνησης με 20 την επιφύλαξη της άδειας που δόθηκε στον εφεσίβλητο να το παίρνει και να το χρησιμοποιεί για κάποιο ειδικό σκοπό".

25 Η προσφυγή επομένως απορρίπτεται με £100 έξοδα εις βάρος της αιτήτριας.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με £100 έξοδα.*