

28 Μαΐου, 1992

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΓΑΛΑΤΕΙΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΗ,

Αιτήτριες,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ  
ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 923/89).

- 
- 5 Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Έννομο Συμφέρον — Έλλειψη — Δεν έχει έννομο συμφέρον προσβολής της απόφασης, μη μεταβίβασης της άδειας χρήσεως κρατικής γής σε αυτήν, η αιτήτρια, έστω και αν αυτή κατοικούσε και συντηρούσε την κατοικία μαζί με την οικογένειά της.
- 10 Συμβάσεις — Οι συμβατικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων μερών αποφασίζονται σύμφωνα με το νόμο — Ανεξάρτητα από τον χαρακτηρισμό που θα προσδώσουν σ' αυτήν τα συμβαλλόμενα μέρη — Πρωταρχικής σημασίας ο σκοπός των μερών που διαφαίνεται από τους όρους της συμφωνίας.
- 15 Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα — Άρθρο 28 — Άνιση μεταχείριση, κατά παράβαση του Άρθρου 28 του Συντάγματος — Ισχυρισμός περί τούτου πρέπει να αποδεικνύεται — Παράθεση ονομάτων, χωρίς να ληφθούν υπόψη τα γεγονότα της κάθε περίπτωσης, δεν αποτελεί επαρκές τεκμήριο για απόδειξη του ισχυρισμού αυτού.
- 20 Διοικητικό Όργανο — Αρμοδιότητα — Έκδοση από αρμόδιο όργανο — Υπουργικό Συμβούλιο — Εξουσία μεταβίβασης αρμοδιοτήτων — Άρθρο 3 του Νόμου αρ. 23/1962 — Εκχώρηση εξουσιών σε Υπουργό — Δεν σημαίνει ότι ο Υπουργός πρέπει να ενεργεί προσωπικά — Οι εξουσίες του μπορούν να ασκηθούν και από
- 25 λειτουργούς του Υπουργείου του.

Οι αιτήτριες, που ήταν αδελφές, προσέβαλαν την απόφαση των καθ' ων η αίτηση, τόσον να απορρίψουν αίτημα της αιτήτριας 2, για μεταβίβαση στο όνομά της της άδειας χρήσης δασικής γης στο Τρόδος που είχε δοθεί στην αιτήτρια 1 το 1938, όσον και να τερματίσουν την εν λόγω άδεια της αιτήτριας 1.

5

Οι αιτήτριες προς υποστήριξη της προσφυγής τους ισχυρίστηκαν ότι:

(α) Η συμφωνία που υπογράφηκε το, 1938, μεταξύ του Διευθυντή Δημοσίων Έργων και της αιτήτριας 1 δεν ήταν άδεια, αλλά ενοικίαση, γιατί η σχέση αυτή πληρούσε όλες τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, ιδίως δε το δικαίωμα για αποκλειστική κατοχή.

10

Επομένως, κατά τη γνώμη τους, τα δικαιώματα της αιτήτριας 1 μπορούσαν να παραχωρηθούν στην αιτήτρια 2.

15

(β) Οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν κατά δυσμενή διάκριση εναντίον των αιτητριών και αντίθετα προς τις πρόνοιες του Άρθρου 28 του Συντάγματος, γιατί είχαν αποδεχθεί μεταβιβάσεις και εκχωρήσεις παρόμοιας φύσης από άλλους πολίτες.

20

(γ) Η ειδοποίηση τερματισμού δόθηκε από αναρμόδιο όργανο, τον Αναπληρωτή Διευθυντή Τμήματος Δασών, αντί τον ίδιο τον Υπουργό Γεωργίας και Φυσικών Πόρων ή τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου αυτού.

25

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας των προσφυγή, αποφάσισε ότι:

30

(1) Απαραίτητη προϋπόθεση για την έγερση οποιασδήποτε προσφυγής είναι η ύπαρξη εις τον αιτητή έννομου συμφέροντος. Στην προκειμένη περίπτωση η αιτήτρια 2, προς όφελος της οποίας ζητήθηκε από την αιτήτρια 1 να γίνει η παραχώρηση, δεν ζημιούται άμεσα από την επίδικη απόφαση. Εν πρώτοις, ουδέν συμφέρον άμεσα ή έμμεσο έχει στην κρατική/δασική γη, επίδικο θέμα της προσφυγής, ούτε και βεβαίως οποιαδήποτε σχέση με την άδεια χρήσης κρατικής γης που είχε παραχωρηθεί στην αιτήτρια 1. Το γεγονός ότι χρησιμοποιούσε αυτή και η οικογένειά της την κατοικία, την οποία και συντηρούσε, δεν προσδίδει σ' αυτήν το απαραίτητο έννομο συμφέρον. Ως εκ τούτου, η αιτήτρια 2 δεν νομιμοποιείται στην έγερση της παρούσας προσφυγής, η οποία και απορρίπτεται σε όση έκταση σχετίζεται με την

35

40

45

αιτήτρια 2.

5 (2) Αναμφίβολα, οι συμβατικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων μερών αποφασίζονται σύμφωνα με το νόμο, άσχετα με τον καθορισμό, λεκτικά, του είδους της σχέσης αυτής, από τα συμβαλλόμενα μέρη. Στην παρούσα περίπτωση, από τους όρους της συμφωνίας ρητά προκύπτει ότι, αυτή αφορούσε απλή άδεια χρήσης (encroachment/ licence) και όχι ενοικίαση (lease/tenancy), όπως ισχυρίζεται η αιτήτρια, με ακαθόριστη ισχύ ("as long as the licence shall be revoked"), όπως αναφέρεται στον όρο 1 της συμφωνίας.

10 Η αποκλειστική κατοχή δεν αποτελεί τεκμήριο μόνο περί της ύπαρξης ενοικίασης, αλλά πρωταρχικής σημασίας είναι ο σκοπός των συμβαλλομένων μερών, ο οποίος διαφαίνεται από τους όρους της μεταξύ τους συμφωνίας.

15 Στην προκειμένη περίπτωση, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, είναι φανερόν από τους όρους της συμφωνίας ότι, η άδεια που παραχωρήθηκε στην αιτήτρια 1 δεν ήταν μίσθωση, αλλά απλή άδεια χρήσης προς την αιτήτρια 1 και η οποία δεν ήταν μεταβιβάσιμη.

20 (3) Επίσης, πρέπει να απορριφθεί και ο ισχυρισμός περί δυσμενούς διάκρισης της αιτήτριας σε σχέση με άλλες υποθέσεις, στις οποίες γίνεται ο ισχυρισμός ότι, επιτράπηκε η μεταβίβαση ή εκχώρηση παρόμοιας φύσης, γιατί η παράθεση ορισμένων ονομάτων, χωρίς να ληφθούν υπόψη τα γεγονότα της κάθε περίπτωσης, δεν αποτελεί επαρκές τεκμήριο για σκοπούς απόδειξης του ισχυρισμού αυτού.

25 (4) Τέλος, πρέπει να απορριφθεί και ο ισχυρισμός ότι, η προσβαλλόμενη πράξη λήφθηκε από αναρμόδιο όργανο, δεδομένου ότι το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία, δυνάμει του Άρθρου 3 του περί Εκχώρησης της Ενασχίσεως των Εξουσιών των Απορρουσών εκ τινος Νόμου, Νόμος του 1962 (Νόμος αρ. 23 του 1962), να εκχωρεί τις εξουσίες του. Επίσης, στην περίπτωση που ορισμένες εξουσίες χορηγούνται σε Υπουργό, αυτό δεν σημαίνει ότι αυτός πρέπει να ενεργεί σε κάθε περίπτωση προσωπικά, αλλά οι εξουσίες αυτές μπορούν να ασκηθούν και από λειτουργούς του Υπουργείου του.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*

## Αναφερόμενες Υποθέσεις:

*Errington v. Errington and Woods* [1982] 1 All E.R. 149

*E. Kyriakou & Sons Ltd & Others v. Republic* (1970) 3 C.L.R. 106.

5

**Προσφυγή.**

Προσφυγή κατά της απόφασης του καθ' ου η αίτηση, που περιέχεται στην επιστολή του ημερομηνίας 13/11/1989, με την οποία τερματίστηκε η άδεια χρήσης δασικής γης στο Τρόδος, που είχε δοθεί στην αιτήτρια 1 στις 14.7.1938, και απορρίφθηκε αίτημα της αιτήτριας 2 για μεταβίβαση στο όνομά της η πιο κάτω άδεια.

10

15

*Π. Κακογιάννης*, για τις αιτήσεις.

*Γ. Φράγκου (κα)* Ανώτερη Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τον καθ' ου η αίτηση.

20

*Cur. adv. vult.*

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή οι αιτήτριες προσβάλλουν την απόφαση του καθ' ου η αίτηση, που περιέχεται στην επιστολή του ημερομηνίας 13/11/1989, με την οποία τερματίστηκε η άδεια χρήσης δασικής γης στο Τρόδος, που είχε δοθεί στην αιτήτρια 1 στις 14/7/1938, και απορρίφθηκε αίτημα της αιτήτριας 2 για μεταβίβαση στο όνομά της η πιο πάνω άδεια.

25

30

Οι αιτήτριες είναι αδελφές.

Το 1929 η τότε Κυβέρνηση χορήγησε άδεια χρήσης κρατικής δασικής γης στο Τρόδος, έκτασης 1355 τετραγωνικών υαρδών στον πατέρα των αιτήτριων *Ι. Νικολάου*, ο οποίος έκτισε σ' αυτή διόροφη κατοικία.

35

Το 1938 δόθηκε, από την τότε Κυβέρνηση, άδεια χρήσης της πιο πάνω δασικής γης στην αιτήτρια 1 και ταυτόχρονα ακύρωσε την άδεια χρήσης που δόθηκε στον πατέρα της.

40

Η αιτήτρια 1 νυμφεύθηκε με Άγγλο και μετανάστευσε στην Αγγλία όπου ζει μέχρι σήμερα.

Στις 17/9/1969 ο κ. Ευαγόρας Γ. Φυλακτού, ως πληρεξούσιος της αιτήτριας 1, υπέβαλε αίτηση προς το Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών, για τη μεταβίβαση της άδειας χρήσης στη γυναίκα του, αιτήτρια 2.

5

Στις 24/9/1976 αποτάθηκε για το ίδιο θέμα στο Υπουργικό Συμβούλιο μέσω του Επάρχου Λεμεσού.

10 Το Υπουργικό Συμβούλιο, με απόφασή του αρ. 19500, ημερομηνίας 4/9/1980, "εν όψει της απόφασεως του Συμβουλίου, υπ' αρ. 6472, δια της οποίας καθωρίσθη η κυβερνητική πολιτική επί του θέματος της διαθέσεως/μισθώσεως κρατικής γης εις Τρόοδος, απεφάσισεν όπως η εν λόγω αίτησις απορριφθή".

15

Με επιστολή του, ημερομηνίας 11/5/1981, προς τον Υπουργό Εσωτερικών και Αμύνης ο κ. Φυλακτού ζήτησε επανεξέταση του θέματος.

20 Ο Αναπληρωτής Έπαρχος Λεμεσού με επιστολή του, με ημερομηνία 3 Μαρτίου, 1983, προς το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών διαβίβασε αντίγραφο υπεύθυνης δήλωσης της αιτήτριας 1, με την οποία παραχωρούσε όλα τα δικαιώματά της στην αιτήτρια 2.

25

30 Ο Γενικός Διευθυντής Υπουργείου Εσωτερικών με επιστολή του, με ημερομηνία 18 Αυγούστου, 1986, προς το Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Γεωργίας και Φυσικών Πόρων, διαβίβασε την υπόθεση αυτή στο Υπουργείο Γεωργίας και Φυσικών Πόρων για περαιτέρω χειρισμό, λόγω αρμοδιότητας, μετά την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου (Αρ. Απόφασης 25.299 ημερομηνίας 22/12/1984) ότι, αρμόδιο για τη διαχείριση κρατικής δασικής γης είναι το Υπουργείο

35 Γεωργίας και Φυσικών Πόρων.

40 Ο Γενικός Εισαγγελέας με επιστολή του, με ημερομηνία 9 Σεπτεμβρίου, 1989, προς το Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών πληροφορούσε ότι, κατόπιν μελέτης του όλου θέματος, έχει τη γνώμη "ότι, ο σκοπός των συμβαλλομένων μερών κατά το χρόνο της συμβάσεως δεν ήταν άλλος παρά η δημιουργία ενός προσωπικού πλεονεκτήματος (Personal Privilege) προς όφελος,

αποκλειστικά και μόνο, της αδειούχου Γαλάτειας Ι. Νικολάου. Η Κυβέρνηση δεν έχει καμιά νομική υποχρέωση να δεχτεί το αίτημά της, για μεταβίβαση της άδειας στο όνομα της αδελφής της Γιωργούλας Φυλακτού".

5

Ακολούθησε επιστολή του Αναπληρωτή Διευθυντή Τμήματος Δασών, με ημερομηνία 13 Νοεμβρίου, 1989, προς τον Ευαγόρα Φυλακτού, στην οποία αναφέρονται τα ακόλουθα:-

10

"Αίτησή σας για μεταβίβαση άδειας  
χρήσης δασικής γης στο Τρόοδος  
στο όνομα της συζύγου σας Γιωργούλας Φυλακτού  
(Encroachment No. 11)

15

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ ότι, η άδεια χρήσης της υπ' αναφορά γης δεν είναι μεταβιβάσιμη.

2. Επειδή η δικαιούχος κ. Γαλάτεια Σ. Νικολάου ή 20  
άλλως Γαλάτεια Freeth δεν είναι μόνιμος κάτοικος  
Κύπρου, απεφασίσθη ο τερματισμός της άδειας χρήσης  
και η ανάκτηση από την Κυπριακή Δημοκρατία της  
δασικής γης με τα υποστατικά που βρίσκονται σ' αυτή, 25  
από 1η Ιανουαρίου, 1990.

3. Σύμφωνα με την παρ. 3 της συμφωνίας που  
υπογράφηκε από την Κυβέρνηση και την κα Γαλάτεια  
Σ. Νικολάου, δίνεται προειδοποίηση δέκα (10) ημερών,  
από την λήξη της παρούσας, για να μετακινήσετε 30  
οτιδήποτε ευρίσκεται μέσα στα υποστατικά και  
εγκαταλείψετε αυτά.

4. Η επιστολή σας αποστέλλεται σαν γενικού  
πληρεξουσίου της κας Γαλάτειας Σ. Νικολάου, τώρα 35  
Γαλάτειας Freeth."

Σαν αποτέλεσμα οι αιτήτριες καταχώρησαν την  
προσφυγή αυτή.

40

Είναι ο ισχυρισμός των αιτητριών ότι, η συμφωνία που  
υπογράφηκε στις 14/7/1938 μεταξύ του Διευθυντή

Δημοσίων Έργων και της αιτήτριας 1 συνιστά ενοικίαση και όχι άδεια, παρά το ότι η πιο πάνω συμφωνία αναφέρεται σε "άδεια", γιατί τα δικαιώματα που απορρέουν από τη συμφωνία αυτή πληρούν όλες τις

5 προϋποθέσεις για μισθώσεις, με κυριότερο χαρακτηριστικό το δικαίωμα για αποκλειστική κατοχή, το οποίο αποτελεί, εκ πρώτης όψεως, τεκμήριο ότι, η συναλλαγή αποτελεί μίσθωση. Είναι η θέση των αιτητριών ότι, τα δικαιώματα που απολάμβανε η αιτήτρια 1 είναι

10 δικαιώματα που μπορούσαν να παραχωρηθούν στην αιτήτρια 2.

Προβλήθηκε, επίσης, ο ισχυρισμός ότι, οι καθ' ων η αίτηση έχοντας αποδεχθεί μεταβιβάσεις και εκχωρήσεις

15 παρομοίας φύσης στην ίδια περιοχή του Τρόοδου, από άλλους πολίτες, ενήργησαν κατά δυσμενή διάκριση εναντίον των αιτητριών και αντίθετα προς τις πρόνοιες του Άρθρου 28 του Συντάγματος.

20 Τέλος είναι η θέση τις αιτήτριας 1 ότι, η ειδοποίηση τεματισμού δόθηκε σ' αυτήν από μη αρμόδιο όργανο, δεδομένου ότι την αρμοδιότητα για τη διαχείριση κ.τ.λ. κρατικής γης έχει το Υπουργικό Συμβούλιο, και έστω και αν θεωρηθεί ότι η μεταβίβαση αρμοδιότητας προς το

25 Υπουργείο Γεωργίας και Φυσικών Πόρων ήταν έγκυρη, η επίδικη απόφαση έπρεπε να είχε ληφθεί από τον ίδιο τον Υπουργό ή το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου αυτού και, συνεπώς, ο Αναπληρωτής Διευθυντής Τμήματος Δασών ήταν αναρμόδιο όργανο.

30

Απαραίτητη προϋπόθεση για την έγερση οποιασδήποτε προσφυγής είναι η ύπαρξη, εις τον αιτητή, έννομου συμφέροντος. Στην προκειμένη περίπτωση η αιτήτρια 2, προς όφελος της οποίας ζητήθηκε από την αιτήτρια 1 να

35 γίνει η παραχώρηση, δεν ζημιούται άμεσα από την επίδικη απόφαση. Εν πρώτοις ουδέν συμφέρον άμεσο ή έμμεσο έχει στην κρατική/δασική γη, επίδικο θέμα της προσφυγής, ούτε και βεβαίως οποιαδήποτε σχέση με την άδεια χρήσης κρατικής γης που είχε παραχωρηθεί στην αιτήτρια 1. Το

40 γεγονός, ότι χρησιμοποιούσε αυτή και η οικογένειά της την κατοικία, την οποία και συντηρούσε, δεν προσδίδει σ' αυτήν το απαραίτητο έννομο συμφέρον. Ως εκ τούτου η αιτήτρια 2 δεν νομιμοποιείται στην έγερση της παρούσας

προσφυγής, η οποία και απορρίπτεται σε όση έκταση σχετίζεται με την αιτήτρια 2.

Θα εξετάσω τώρα τους ισχυρισμούς, που προβλήθηκαν, όσον αφορά την αιτήτρια 1. 5

Αναμφίβολα οι συμβατικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων μερών, αποφασίζονται σύμφωνα με το νόμο, άσχετα με τον καθορισμό λεκτικά του είδους της σχέσης αυτής από τα συμβαλλόμενα μέρη. Στην παρούσα περίπτωση, από τους όρους της συμφωνίας ρητά προκύπτει ότι αυτή αφορούσε απλή άδεια χρήσης (encroachment/ licence) και όχι ενοικίαση (lease/tenancy), όπως ισχυρίζεται η αιτήτρια, με ακαθόριστη ισχύ ("as long as the licence shall be revoked"), όπως αναφέρεται στον όρο 1 της συμφωνίας, η οποία σύμφωνα με τον όρο 3 μπορούσε να τερματιστεί από τον ιδιοκτήτη, αφού δοθεί στο δικαιούχο δέκα ημερών ειδοποίηση. Όπως επίσης αναφέρεται στον όρο 2 αυτής, ενόσω η άδεια παρέμενε σε ισχύ ήταν πληρωτέο, ως αναγνώριση της ύπαρξης της άδειας, το ποσό των τεσσάρων λιρών ετησίως, το οποίο ποσό ή οποιοδήποτε μέρος αυτού δεν ήταν επιστρεπτέο σε περίπτωση τερματισμού της άδειας. 10  
15  
20

Η αποκλειστική κατοχή δεν αποτελεί τεκμήριο μόνο περί της ύπαρξης ενοικίασης (βλέπε *Errington v. Errington and Woods* [1952] 1 All E.R. 149), αλλά πρωταρχικής σημασίας είναι ο σκοπός των συμβαλλομένων μερών, ο οποίος διαφαίνεται από τους όρους της μεταξύ τους συμφωνίας. 25  
30

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, είναι φανερόν από τους όρους της συμφωνίας ότι, η άδεια που παραχωρήθηκε στην αιτήτρια 1 δεν ήταν μίσθωση, αλλά απλή άδεια χρήσης προς την αιτήτρια 1 και η οποία δεν ήταν μεταβιβάσιμη. 35

Επίσης, πρέπει να απορριφθεί και ο ισχυρισμός περί δυσμενούς διάκρισης της αιτήτριας σε σχέση με άλλες υποθέσεις, στις οποίες γίνεται ο ισχυρισμός ότι, επιτράπηκε η μεταβίβαση ή εκχώρηση παρόμοιας φύσης, γιατί η παράθεση ορισμένων ονομάτων, χωρίς να ληφθούν υπόψη τα γεγονότα της κάθε περίπτωσης, δεν αποτελεί 40



επαρκές τεκμήριο για σκοπούς απόδειξης του ισχυρισμού αυτού.

- 5 Τέλος, πρέπει να απορριφθεί και ο ισχυρισμός ότι η προσβαλλόμενη πράξη λήφθηκε από αναρμόδιο όργανο, δεδομένου ότι το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία, δυνάμει του άρθρου 3 του περί Εκχωρήσεως της Ενασκήσεως των Εξουσιών των Απορρουσών εκ τινος Νόμου, Νόμος του 1962 (Νόμος αρ. 23 του 1962), να
- 10 εκχωρεί τις εξουσίες του. Επίσης, στην περίπτωση που ορισμένες εξουσίες χορηγούνται σε Υπουργό, αυτό δεν σημαίνει ότι αυτός πρέπει να ενεργεί σε κάθε περίπτωση προσωπικά, αλλά οι εξουσίες αυτές μπορούν να ασκηθούν και από λειτουργούς του Υπουργείου του (βλέπε σχετικά
- 15 ***E. Kyriakou & Sons Ltd. & Others v. Republic*** (1970) 3 C.L.R. 106).

- 20 Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται με έξοδα.

Τα έξοδα να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

*Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.*