

15 Νοεμβρίου, 1993

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΝΟΡΜΑ ΧΡ. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 794/92)

*Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Έρευνα για την επιλογή της προσφο-
ρότερης και λιγότερο επαχθούς λύσης — Άμεπτη διαδικασία.*

Προσβάλλοντας με την παρούσα προσφυγή το διάταγμα απαλ-
λοτρίωσης της οικία της στην Λεμεσό, η αιτήτρια ισχυρίστηκε πως 5
δεν έγινε η δέουσα έρευνα, πως δεν τηρήθηκαν οι αρχές της χρηστής
διοίκησης και πως δεν επιλέχθηκε η προσφορότερη λύση για την επί-
τευξη του σκοπού της απαλλοτρίωσης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφά- 10
σισε ότι:

Αποδεικνύεται, από τα γεγονότα πως η Δημοκρατία ενήργησε με
τον ορθό τρόπο και δεν μπορεί να κατηγορηθεί για παραβίαση των αρ- 15
χών της καλής και χρηστής διοίκησης. Ουσιαστικά το μόνο ζήτημα που
παραμένει να εξεταστεί, είναι κατά πόσο η Δημοκρατία ερεύνησε τις 15
υπαλλακτικές λύσεις, για απόκτηση δηλαδή άλλου ακινήτου που υπέ-
δειξε η αιτήτρια. Τέτοια έρευνα έγινε πράγματι, όπως φανερώνεται
στο σχετικό φάκελο. Το Δικαστήριο ζήτησε διευκρινίσεις πάνω σε αυ- 20
τό το θέμα. Δόθηκε σχετικό τοπογραφικό σχέδιο, στο οποίο δείχνεται
η απαλλοτριωθείσα ακίνητη ιδιοκτησία της αιτήτρια, με πορτοκαλί
χρώμα, αυτή στην οποία βρίσκεται μία πολυκατοικία με ροζ χρώμα
και το πρώην Grammar School, τώρα δημοτικό σχολείο, με πράσινο
χρώμα. Η ακίνητη ιδιοκτησία με την πολυκατοικία δεν είναι υπαλλα-
κτική ή η προσφορότερη λύση, γιατί θα μετακινηθούν πολλοί ένοικοι 25

5 και θα κατεδαφιστούν μεγαλύτερα κτίρια για να δημιουργηθεί ο χρό-
νος της αυλής του Θέκλειου Γυμνασίου. Το όλο έργο θα στοίχιζε ασφα-
λώς πολύ περισσότερο στο δημόσιο. Το ίδιο ισχύει και για το πρώην
Grammar School, στη γη του οποίου υπάρχουν μεγάλα υποστατικά
10 που χρησιμοποιούνται και σήμερα ως δημοτικό σχολείο. Η ακίνητη
ιδιοκτησία που ανήκει σε κάποιο Τούρκο, δεν συνορεύει με το Θέκλειο
Γυμνάσιο, ώστε να προσφέρονται για την επέκταση της αυλής του.
Αδήριτη επομένως ανάγκη επέβαλλε να απαλλοτριωθεί το κτήμα της
αιτήτριας και η έρευνα, μελέτη και εν γένει διαδικασία που ακολουθή-
θηκε ήταν άμεμπτη.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Προσφυγή.

15 Προσφυγή με την οποία η αιτήτρια προσβάλλει το Διάταγμα
απαλλοτρίωσης που εξέδωσαν οι καθ' ων η αίτηση στις 18/9/92
και αφορούσε το σπίτι της αιτήτριας στην ενορία Αγίας Ζώνης,
στη Λεμεσό.

20 *Χρ. Πουργουρίδης*, για την Αιτήτρια.

Γ. Παπαϊωάννου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους
Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

25 ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια, που είναι χήρα, μένει μόνη της
στο σπίτι που έκτισε η ίδια πριν από σαράντα χρόνια στην ενορία
Αγίας Ζώνης Λεμεσού. Είναι κατά το ήμισυ ιδιοκτήτρια αυτής της
30 ακίνητης περιουσίας με αριθμό τεμαχίου 109/3/2/1/30. Η ακίνητη
ιδιοκτησία της θεωρήθηκε αναγκαία για σκοπούς δημόσιας ωφελείας,
δηλαδή για σχολικούς σκοπούς, συγκεκριμένα για την επέ-
κταση της αυλής του Θέκλειου Γυμνασίου Λεμεσού. Γι' αυτό και
εδημοσιεύθη σχετικό διάταγμα απαλλοτρίωσης της στις 18.9.92.

35 Με την παρούσα προσφυγή η αιτήτρια προσβάλλει αυτό το διά-
ταγμα. Ο δικηγόρος της, στη γραπτή του αγόρευση, για να επιτύ-
χει την ακύρωση του διατάγματος, προβάλλει διάφορους λόγους,
που μπορούν όμως να συνοψιστούν σε ένα γενικό, ότι δηλαδή οι
40 καθ' ων η αίτηση ενήργησαν κατά παράβαση των αρχών της καλής
και χρηστής διοίκησης. Ειδικότερα γίνεται εισήγηση πως παρέλει-
ψαν να προβούν σε οποιαδήποτε μελέτη για την επιλογή πιο πρό-
σφορου ακινήτου. Συναφές, με την εισήγηση αυτή, είναι και το επι-
χείρημα του δικηγόρου πως δεν έγινε η δέουσα έρευνα γιατί, ενώ
υπεδείχθησαν τρία άλλα ακίνητα, που εξυπηρετούν καλύτερα τους

σκοπούς της απαλλοτριώσης, και ταυτόχρονα εξαλείφουν το επαχθές μέτρο εις βάρος της αιτήτριας, δεν επελέγη αυτή η λύση.

Ο γενικός ισχυρισμός για έλλειψη δέουσας έρευνας, και επίσης ότι δεν τηρήθηκαν οι αρχές της χρηστής διοίκησης, είναι αβάσιμος. Μόλις διαπιστώθηκαν από το Υπουργείο Παιδείας οι πιεστικές ανάγκες του Θέκλειου Γυμνασίου για επέκταση της αυλής του, η Εφορεία Ελληνικών Εκπαιδευτηρίων Λεμεσού απηύθυνε επιστολή στην αιτήτρια, στις 3.7.90, με την οποία την πληροφορούσε πως ενδιαφερόταν για την απόκτηση του ακινήτου και την καλούσαν να υποβάλει τις απαιτήσεις της. Η ίδια απάντησε με επιστολή της, στις 14.7.90, στην οποία απαριθμούσε τους προσωπικούς της λόγους, για τους οποίους της ήταν αδύνατο να μετακινηθεί από το σπίτι της, που δικαιολογημένα συγκινούν τον ευαίσθητο άνθρωπο, και εισηγήτο να βρεθεί άλλο κατάλληλο ακίνητο. Ακολούθησε και προσωπική συνάντηση της αιτήτριας με την σχολική εφορεία και επιβεβαίωση των απόψεων που αντιηλλάγησαν σε συστημένη επιστολή της εφορείας προς αυτήν, στις 20.9.90. Σε απάντησή της, στις 27.9.90, επανέλαβε και διευκρίνησε τις προσωπικές της περιστάσεις που καθιστούσαν αδύνατη τη μετακίνηση από το σπίτι της. Τελειώνοντας δε ανέφερε πως, αν η εφορεία θεωρούσε λογικό και δίκαιο να την βγάλει από το σπίτι της τότε το ποσό που ζητούσε ήταν £60,000. Οι αρμόδιες κτηματολογικές υπηρεσίες της Δημοκρατίας εκτίμησαν την αξία της επίδικης περιουσίας σε £26,500. Ήταν φανερά αδύνατη η προσέγγιση των διίσταμένων απόψεων, και εφόσον δεν τελεσφόρησε η απόκτηση του ακινήτου με ιδιωτική συμφωνία, εξεδόθη το επίδικο διάταγμα απαλλοτριώσης της.

Αποδεικνύεται, επομένως, από τα πιο πάνω πως η Δημοκρατία ενήργησε με τον ορθό τρόπο και δεν μπορεί να κατηγορηθεί για παραβίαση των αρχών της καλής και χρηστής διοίκησης. Ουσιαστικά το μόνο ζήτημα που παραμένει να εξετάσω είναι κατά πόσο η Δημοκρατία ηρεύνει τις υπαλλακτικές λύσεις, για απόκτηση δηλαδή άλλου ακινήτου που υπέδειξε η αιτήτρια. Τέτοια έρευνα έγινε πράγματι, όπως φανερώνεται στο σχετικό φάκελο. Ζήτησα ο ίδιος διευκρινίσεις πάνω σε αυτό το θέμα. Μου δόθηκε σχετικό τοπογραφικό σχέδιο, τεκμήριο 1, στο οποίο δείχνεται η απαλλοτριωθείσα ακίνητη ιδιοκτησία της αιτήτριας, με πορτοκαλί χρώμα, αυτή στην οποία βρίσκεται μία πολυκατοικία με ροζ χρώμα και το πρώην Grammar School, τώρα δημοτικό σχολείο, με πράσινο χρώμα. Η ακίνητη ιδιοκτησία με την πολυκατοικία δεν είναι υπαλλακτική ή η προσφορότερη λύση, γιατί θα μετακινηθούν πολλοί ένοικοι και θα καταδαφιστούν μεγαλύτερα κτίρια για να δημιουργηθεί ο χώρος της αυλής του Θέκλειου Γυμνασίου. Το όλο έργο θα στοί-

- χιζε ασφαλώς πολύ περισσότερο στο δημόσιο. Το ίδιο ισχύει και για το πρώην Grammar School, στη γη του οποίου υπάρχουν μεγάλα υποστατικά που χρησιμοποιούνται και σήμερα ως δημοτικό σχολείο. Η ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει σε κάποιο Τούρκο, δεν συνορεύει με το Θέκλειο Γυμνάσιο ώστε να προσφέρεται για την επέκταση της αυλής του. Αδήριτη επομένως ανάγκη επέβαλλε να απαλλοτριωθεί το κτήμα της αιτήτριας και η έρευνα, μελέτη και εν γένει διαδικασία που ακολουθήθηκε ήταν άμεμπτη.
- 10 Η προσφυγή απορρίπτεται. Υπό τις περιστάσεις δεν γίνεται καμιά διαταγή για τα έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.