

14 Σεπτεμβρίου, 1994

[ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΜΑΡΘΑ ΓΕΡΟΥΔΗ,

Αιτήτρια,

v.

ΔΗΜΟΥ ΠΑΦΟΥ,

Καθ' ου η αίτηση,

(Υπόθεση Αρ. 829/92)

- 
- Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Άρθρο 15(1)(α) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Ν. 15/62), όπως τροποποιήθηκε — Επιστροφή απαλλοτριωθέντος όταν ο σκοπός της απαλλοτριώσεως δεν κατέστη εφικτός — Παρέλευση μεγάλου χρόνου δεν επηρεάζει το έννομο συμφέρον για καταχώρηση προσφυγής. 5
- Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Απαλλοτρίωση καταστήματος για σκοπούς βελτίωσης Δημοτικής Αγοράς — Χρήση του 1/2 καταστήματος ως αποθήκη και του άλλου 1/2 ως καταστήματος τουριστικών ειδών εμπίπτει στην έννοια της "βελτίωσης" της Δημοτικής Αγοράς. 10
- Η αιτήτρια προσέβαλε με την προσφυγή της την απόφαση του καθ' ου η αίτηση να απορρίψει αίτημά της για επιστροφή της απαλλοτριωθείσας περιουσίας της στην Πάφο. 15
- Ο καθ' ου η αίτηση ήγειρε προδικαστική ένσταση ότι η αιτήτρια στερείτο εννόμου συμφέροντος λόγω παρέλευσης μακρού χρόνου από την εκτέλεση της απαλλοτριώσεως. 15
- Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι: 20
- (1) Βρίσκει αβάσιμη την προδικαστική ένσταση και θεωρεί ότι η παρέλευση μεγάλου χρονικού διαστήματος δεν επηρεάζει το έννομο συμφέρον της αιτήτριας να προσβάλει την επίδικη απόφαση. 25

5 (2) Το ερώτημα που πρέπει να απαντηθεί από το Δικαστήριο είναι κατά πόσον εγκαταλήφθηκαν ή δεν επετεύχθηκαν οι σκοποί για τους οποίους απαλλοτριώθηκε το κτήμα. Με άλλα λόγια πρέπει να αποφασιστεί κατά πόσο η χρήση του καταστήματος σχετίζεται με τη βελτίωση της Δημοτικής Αγοράς Πάφου και του οδικού δικτύου της περιοχής της πόλεως Πάφου.

10 Είναι αδιαμφισβήτητο γεγονός ότι το κατάστημα δεν χρησιμοποιήθηκε για την ανάπτυξη/βελτίωση του οδικού δικτύου της περιοχής. Παραμένει να εξεταστεί το κατά πόσο η χρήση του καταστήματος έχει οποιαδήποτε σχέση με τη βελτίωση της Δημοτικής Αγοράς Πάφου.

15 Είναι παραδεκτό ότι το 1/2 του καταστήματος χρησιμοποιείται από το Δήμο Πάφου ενώ το άλλο 1/2 ενοικιάζεται σε ιδιώτη.

20 Από τα ενώπιόν του στοιχεία το Δικαστήριο θεωρεί ότι η χρήση του 1/2 καταστήματος από το Δήμο ως αποθήκη σχετίζεται με τη βελτίωση της Δημοτικής Αγοράς. Η λέξη “βελτίωση” σύμφωνα με “Το Μεγάλο Λεξικό της Νεοελληνικής Γλώσσας” της εγκυκλοπαίδειας “Παιδεία” σημαίνει “καλύτερευση” ή “μεταβολή προς το καλύτερο”. Χρήση του καταστήματος από υπηρεσίες του Δήμου για σκοπούς που συμβάλλουν με οποιοδήποτε τρόπο στην καλύτερη λειτουργία της Δημοτικής Αγοράς δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εκτός του σκοπού που καθορίζεται στη Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως.

25 Αναφορικά με το υπόλοιπο μέρος του καταστήματος από το οποίο πωλούνται τουριστικά είδη, η πώληση τέτοιων ειδών επίσης έχει σχέση με τη βελτίωση της “Δημοτικής Αγοράς”. Η φράση “Δημοτική Αγορά” έχει κατά την ευρύτερη έννοια της αγοράς στην οποία περιλαμβάνεται και η πώληση άλλων ειδών εκτός από γεωργικά προϊόντα. Η άποψη του Δικαστηρίου αυτή ενισχύεται και από το γεγονός ότι στην Πάφο η Δημοτική Αγορά είναι ενιαίος χώρος στον οποίο πωλούνται τόσο γεωργικά προϊόντα όσο και τουριστικά και διάφορα άλλα είδη. Για το λόγο αυτό θεωρεί ότι η χρήση του υποστατικού ικανοποιεί τους σκοπούς της απαλλοτριώσεως.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

### Προσφυγή.

40 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του καθ' ου η αίτηση με την οποία αρνήθηκε να επιστρέψει στην αιτήτρια την απαλλοτριωθείσα περιουσία της που βρίσκεται στη Πάφο.

Θ. Ιωαννίδης, για την Αιτήτρια.

Α. Μάγος, για τον Καθ' ου η αίτηση.

*Cur. adv. vult.* 5

ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια με την παρούσα προσφυγή ζητά την πιο κάτω θεραπεία:

“1. Διακήρυξη του Δικαστηρίου ότι η Διοικητική πράξη και/ή απόφαση των καθ'ων η αίτηση, η οποία γνωστοποιήθηκε στην αιτήτρια, με επιστολή ημ. 9.9.1992, με την οποία οι καθ'ων η αίτηση αρνήθηκαν να επιστρέψουν στην αιτήτρια, την απαλλοτριωθείσαν περιουσίαν της την κειμένη στην Πάφο, αρ. τεμαχίου 797, είναι άκυρη και στερείται οποιουδήποτε εννόμου αποτελέσματος.” 10  
15

Η αιτήτρια ήταν ιδιοκτήτρια ενός καταστήματος το οποίο βρίσκεται στην περιοχή της Δημοτικής Αγοράς Πάφου. Το 1975 η Δημοτική Επιτροπή Πάφου αποφάσισε να απαλλοτριώσει το τεμάχιο της αιτήτριας και στις 14.11.75 δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως (Α.Δ.Π. 813/75). Ο σκοπός της απαλλοτριώσεως όπως περιγράφεται στην πιο πάνω Γνωστοποίηση είναι: 20

“Διά του παρόντος γνωστοποιείται ότι η εν τω παρατιθεμένω Πίνακι περιγραφόμενη ακίνητος ιδιοκτησία είναι αναγκαία διά τους ακολούθους σκοπούς δημοσίας ωφελείας, ήτοι διά την βελτίωσιν της Δημοτικής Αγοράς Πάφου και ανάπτυξιν δημοσίων οδών εν τη Δημοκρατία ή δι' οιονδήποτε των ρηθέντων σκοπών, η δε απαλλοτριώσις αυτής επιβάλλεται διά τους ακολούθους λόγους, ήτοι διά σκοπούς σχετιζομένους με την βελτίωσιν της Δημοτικής Αγοράς Πάφου και του οδικού δικτύου της περιοχής της πόλεως Πάφου.” 25  
30

Σε μεταγενέστερο χρόνο δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Διάταγμα Απαλλοτριώσεως της ακίνητης ιδιοκτησίας της αιτήτριας. 35

Στην αιτήτρια πληρώθηκε μετά από απόφαση του Δικαστηρίου ημερ. 19.10.91 ποσό £4.725 ως αποζημίωση για την αξία του τεμαχίου που απαλλοτριώθηκε και το κτήμα ενεγράφη στο όνομα της απαλλοτριούσας αρχής. 40

Η αιτήτρια κατά το 1992 απέστειλε επιστολή μέσω του δικηγόρου της στον καθ' ου η αίτηση ζητώντας την επιστροφή του κτήματός της επειδή όπως ισχυρίζεται η χρήση του καταστήματος βρίσκεται έξω από το σκοπό της απαλλοτριώσης.

5

Σ' απάντηση ο καθ' ου η αίτηση έστειλε στις 9.9.92 την ακόλουθη επιστολή στο δικηγόρο της αιτήτριας:

10 “Αναφερόμενος σε επιστολή σας που στάλθηκε στο Δήμο Πάφου μετά από εντολή της πελάτισσάς σας Μάρθας Γερούδη από την Πάφο, παρακαλούμε σημειώστε τα ακόλουθα:

1. Η χρήση του απαλλοτριωθέντος Καταστήματός της σαν Γραφείων υπηρεσιών της Δημοτικής Αγοράς Πάφου, δεν βρίσκεται 15  
 15  
 20  
 25  
 30  
 35

1. Η χρήση του απαλλοτριωθέντος Καταστήματός της σαν Γραφείων υπηρεσιών της Δημοτικής Αγοράς Πάφου, δεν βρίσκεται έξω από τον σκοπό της απαλλοτριώσης.

2. Ο Δήμος Πάφου εξακολουθεί να θεωρεί το Κατάστημα που απαλλοτριώθηκε σαν αναγκαίο για την στέγαση των υπηρεσιών της Δημοτικής Αγοράς Πάφου, μέσα στα πλαίσια της βελτίωσης της λειτουργίας της και για τούτο δεν προτίθεται να επιστρέψει τούτο στην πελάτισσά σας.”

Το περιεχόμενο της πιο πάνω επιστολής αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας προσφυγής.

25

Ο δικηγόρος του καθ' ου η αίτηση ήγειρε στην Ένστασή του την προδικαστική ένσταση ότι “η αιτήτρια δεν έχει έννομο συμφέρον και η δεν νομιμοποιείται στην έγερση της παρούσας προσφυγής, λόγω παρελεύσεως του απαιτούμενου χρόνου από την ημέρα εγγραφής του ακινήτου επ' ονόματι των καθ' ων η αίτησις”. Η πιο πάνω εισήγηση δεν έχει επεκταθεί ή επεξηγηθεί περαιτέρω, πέραν του ότι στη γραπτή αγοράση αναφέρεται πως ζητείται επιστροφή απαλλοτριωθέντος κτήματος μετά την πάροδο 16 ετών από την εκτέλεση της απαλλοτριώσεως και 1 χρόνο μετά την είσπραξη της χρηματικής αποζημίωσης.

35

Βρίσκω αβάσιμη την προδικαστική ένσταση και θεωρώ ότι η παρελεύση μεγάλου χρονικού διαστήματος δεν επηρεάζει το έννομο συμφέρον της αιτήτριας να προσβάλει την επίδικη απόφαση.

40

Ο βασικός άξονας της επιχειρηματολογίας της αιτήτριας είναι πως ο καθ' ου η αίτηση έχει υποχρέωση δυνάμει του Άρθρου 23.5 του Συντάγματος και του άρθρου 15(1)(α) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 όπως τροποποιήθηκε, (ο Νόμος) να επιστρέψει την περιουσία που απαλλοτριώθηκε επειδή ο σκοπός

για τον οποίο απαλλοτριώθηκε το κατάστημα δεν κατέστη επιτυχής. Η αιτήτρια ισχυρίζεται επίσης ότι ο καθ' ου η αίτηση εγκατέλειψε τους σκοπούς της απαλλοτριώσης γιατί έχει ενοικιάσει το κατάστημα σε ιδιώτη για να το χρησιμοποιεί ως εμπορική στέγη από το οποίο πουλά τουριστικά είδη, και επικαλέστηκε το άρθρο 14 του Νόμου που προνοεί ότι η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για τον σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε.

Η θέση του καθ' ου η αίτηση είναι ότι η προσβαλλόμενη απόφαση είναι ορθή και νόμιμη, διότι το κατάστημα χρησιμοποιείται για τις υπηρεσίες της Δημοτικής Αγοράς Πάφου, εμπίπτει μέσα στα πλαίσια της βελτίωσής της και με κανένα τρόπο δεν έχει εγκαταληφθεί ο σκοπός της απαλλοτριώσης. Ισχυρίστηκε επίσης ότι μέρος του απαλλοτριωθέντος καταστήματος που έχει ενοικιαστεί σε τρίτο πρόσωπο, συμβάλλει στην αναζωογόνηση και στη βελτίωση της Δημοτικής Αγοράς.

Για υποστήριξη των αντίστοιχων ισχυρισμών τους, τα δύο μέρη καταχώρησαν ένορκες δηλώσεις. Αρμόδιος υπάλληλος του Δήμου αναφέρει στην ένορκη δήλωσή του ότι το 1/2 του καταστήματος στεγάζει υπηρεσίες του Δήμου Πάφου που σχετίζονται με τη λειτουργία της Δημοτικής Αγοράς, ενώ το άλλο 1/2 έχει ενοικιαστεί σε ιδιώτη, εξυπηρετώντας με τον τρόπο αυτό τη γενικότερη ανάπτυξη της περιοχής.

Εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος της αιτήτριας αναφέρει στη δική του ένορκη δήλωση ότι το 1/2 του καταστήματος έχει ενοικιαστεί από το Δήμο σε ιδιώτη έναντι μηνιαίου ενοικίου £200 και χρησιμοποιείται ως κατάστημα τουριστικών ειδών και το γεγονός αυτό ουδεμία σχέση έχει με την ανάπτυξη της Δημοτικής Αγοράς. Αναφέρει επίσης ότι το άλλο 1/2 του καταστήματος χρησιμοποιήθηκε κατ' αρχή σαν αποθήκη, μετά στεγάστηκαν σ' αυτό οι τροχονόμοι του Δήμου και από το τέλος Ιουλίου 1993 χρησιμοποιείται και πάλι ως αποθήκη.

Το άρθρο 15(1)(α) του Νόμου το οποίον επικαλέστηκε η αιτήτρια προνοεί μεταξύ άλλων ότι εάν εντός τριών ετών από την ημερομηνία κατά την οποία η ιδιοκτησία περιήλθε στην απαλλοτριούσα αρχή, δεν επετεύχθη ο σκοπός της απαλλοτριώσης ή η επίτευξη του σκοπού εγκαταλήφθηκε, τότε η απαλλοτριούσα αρχή οφείλει να προσφέρει την ιδιοκτησία κάτω από ορισμένους όρους στο πρόσωπο στο οποίο ανήκε πριν την απαλλοτριώση. Παρόμοια πρόνοια γίνεται και στο Άρθρο 23.5 του Συντάγματος.

5 Το ερώτημα που πρέπει να απαντηθεί από το Δικαστήριο είναι κατά πόσον εγκαταλήφθηκαν ή δεν επετεύχθηκαν οι σκοποί για τους οποίους απαλλοτριώθηκε το κτήμα. Με άλλα λόγια πρέπει να αποφαισιστεί κατά πόσο η χρήση του καταστήματος σχετίζεται με τη βελτίωση της Δημοτικής Αγοράς Πάφου και του οδικού δικτύου της περιοχής της πόλεως Πάφου.

10 Είναι αδιαμφισβήτητο γεγονός ότι το κατάστημα δεν χρησιμοποιήθηκε για την ανάπτυξη/βελτίωση του οδικού δικτύου της περιοχής. Παραμένει να εξεταστεί το κατά πόσο η χρήση του καταστήματος έχει οποιαδήποτε σχέση με τη βελτίωση της Δημοτικής Αγοράς Πάφου.

15 Είναι παραδεκτό ότι το 1/2 του καταστήματος χρησιμοποιείται από το Δήμο Πάφου ενώ το άλλο 1/2 ενοικιάζεται σε ιδιώτη.

20 Από τα ενώπιόν μου στοιχεία θεωρώ ότι η χρήση του 1/2 καταστήματος από το Δήμο ως αποθήκη σχετίζεται με τη βελτίωση της Δημοτικής Αγοράς. Η λέξη “βελτίωση” σύμφωνα με “Το Μεγάλο Λεξικό της Νεοελληνικής Γλώσσας” της εγκυκλοπαιδείας “Παιδεία” σημαίνει “καλύτερευση” ή “μεταβολή προς το καλύτερο”. Χρήση του καταστήματος από υπηρεσίες του Δήμου για σκοπούς που συμβάλλουν με οποιοδήποτε τρόπο στην καλύτερη λειτουργία της Δημοτικής Αγοράς δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εκτός του σκοπού που καθορίζεται στη Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως.

30 Αναφορικά με το υπόλοιπο μέρος του καταστήματος από το οποίο πωλούνται τουριστικά είδη έχω την άποψη ότι η πώληση τέτοιων ειδών επίσης έχει σχέση με τη βελτίωση της “Δημοτικής Αγοράς”. Η φράση “Δημοτική Αγορά” έχει κατά την άποψή μου την ευρύτερη έννοια της αγοράς στην οποία περιλαμβάνεται και η πώληση άλλων ειδών εκτός από γεωργικά προϊόντα. Η άποψή μου αυτή ενισχύεται και από το γεγονός ότι στην Πάφο η Δημοτική Αγορά είναι ενιαίος χώρος στον οποίο πωλούνται τόσο γεωργικά προϊόντα  
35 όσο και τουριστικά και διάφορα άλλα είδη. Για το λόγο αυτό θεωρώ ότι η χρήση του υποστατικού ικανοποιεί τους σκοπούς της απαλλοτριώσεως.

40 Η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται. Δεν εκδίδεται διάταγμα για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*