

24 Οκτωβρίου, 1995

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΠΕΤΡΟΥ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ,
ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 442/93)

Κτηματομεσίτες — Προϋποθέσεις εγγραφής στο Μητρώο — Άρθρο 6(1)(στ) του περί Κτηματομεσιτών Νόμου του 1987 (Ν. 66/87) — Άσκηση του επαγγέλματος και δεκαετής πείρα ασκήσεως — Δεν στοιχειοθετήθηκαν στην κριθείσα περίπτωση.

5

[Πέραν των ανωτέρω τίτλων η απόφαση του Δικαστηρίου διαβάζεται ως σύνολο.]

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

10 **Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία απορρίφθηκε η ιεραρχική προσφυγή της αιτήτριας εναντίον της απόρριψης αιτήματός της για εγγραφή της στο Μητρώο Κτηματομεσιτών.

15

Α. Λαδάς, για την Αιτήτρια.

Ε. Ρωσσίδου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τον Καθ' ου η αίτηση.

20

Cur. adv. vult.

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Η προσφεύγουσα υπέβαλε αίτηση εγγραφής της στο Μητρώο Κτηματομεσιτών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Περί Κτηματομεσιτών Νόμου του 1987, όπως έχει τροποποιηθεί

25

μεταγενέστερα. Η αίτηση έχει ημερομηνία 5.1.90, η σφραγίδα όμως του Συμβουλίου δείχνει πως παρελήφθη στις 10.1.90. Δημιουργήθηκε ζήτημα για τη διαφορά στις ημερομηνίες, που άπτεται των διατάξεων του εδαφίου 2 του άρθρου 6 του Νόμου όπου προβλέπεται πως για να ισχύει η δεύτερη επιφύλαξη στο εδάφιο 1, η αίτηση υποβάλλεται σε 32 μήνες από την έναρξη ισχύος του Νόμου (8.5.87). Ο δικηγόρος της αιτήτριας εισηγάει επί του προκειμένου πως η υποβολή της αίτησης συνετελέσθη στις 5.1.90, με την αποστολή της με σύντηδες ταχυδρομείο. Αντίθετα το Συμβούλιο ισχυρίζεται πως εφάρμοσε ορθά τις διατάξεις του Κανονισμού 15 των περί Κτηματομεσιτών Κανονισμών 1988, Κ.Δ.Π. 131/88, και θεώρησε πως η αίτηση υποβλήθηκε στις 10.1.90 όταν παρελήφθη στα γραφεία του. Δεν θα ασχοληθώ με αυτό το ζήτημα, μολονότι συζητείται σε έκταση στις γραπτές αγορεύσεις των δικηγόρων. Και τούτο γιατί την απόφαση του Συμβουλίου ακολούθησε ιεραρχική προσφυγή της αιτήτριας στον υπουργό, η οποία και απερρίφθη στις 23.4.93. Και είναι μόνο η απόφαση στην ιεραρχική προσφυγή το αντικείμενο της παρούσας αίτησης ακυρώσεως. Σε τούτη την απόφαση οι λόγοι για τους οποίους απορρίπτεται η αίτηση της προσφεύγουσας είναι γιατί:

(α) δεν απέδειξε πως κατά τον ουσιώδη χρόνο, δηλαδή την ημερομηνία που τέθηκε σε ισχύ ο Νόμος, 8.5.87, ασκούσε κατά κύριο λόγο το επάγγελμα του κτηματομεσίτη και, διαζευκτικά

(β) κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης δεν είχε 10ετή πείρα περί την κτηματομεσιτική εργασία. Συνελπώς, στην ιεραρχική προσφυγή εξετάστηκε η ουσία της αιτήσεως που θεωρήθηκε, ορθά ή εσφαλμένα, εμπρόθεσμη.

Το άρθρο 6(1) του Νόμου προβλέπει:

".....
 πας πολίτης της δημοκρατίας δικαιούται να εγγραφεί ως κτηματομεσίτης εάν το Συμβούλιον πεισθεί ότι είναι καλού χαρακτήρος και:

(α)
 (στ) Έχει δεκαετή πείρα περί την κτηματομεσιτικήν εργασία"

Από τα έγγραφα που υπέβαλε και στοιχεία που έδωσε η ίδια η αιτήτρια, και που εμφανίζονται στο διοικητικό φάκελο, καταδεικνύεται πως, σύμφωνα με τους ισχυρισμούς της, άρχισε να αποκτήσει πείρα ως κτηματομεσίτης στο γραφείο του αδελφού της, Ρέ-

5 του Πέτρου, από το 1982. Για να καλύψει την περίοδο 1980-1982 παρουσίασε αργότερα έγγραφη βεβαίωση κάποιου κτηματομεσίτη που άρχισε συνεργασία μαζί του, αμέσως μετά την αποφοίτηση της από το γυμνάσιο. Τα στοιχεία αυτά δεν θεωρήθηκαν ικανοποιητικά ώστε να αποδεικνύουν πως η αιτήτρια edικαιοúτο να εγγραφεί ως κτηματομεσίτης βάσει της πιο πάνω παραγράφου του edαφίου 1 του άρθρου 6 του Νόμου. Διαζευκτικά εξετάστηκε και κατά πόσο ήταν δυνατό να εγγραφεί ως κτηματομεσίτης βάσει της 2ας επιφυλάξεως του ίδιου edαφίου. Σύμφωνα με τις διατάξεις 10 αυτές δικαιούται κάποιος να εγγραφεί εφόσον αποδεικνύει πως ασκούσε κατά κύριο λόγο το επάγγελμα του κτηματομεσίτη κατά την ημερομηνία ενάρξεως της ισχύος του Νόμου.

15 Η αιτήτρια εργαζόταν, όπως είπα πιο πάνω, στο γραφείο του αδελφού της, που είναι πολιτικός μηχανικός και ασχολείτο επίσης με την ανάπτυξη γης και γενικά με τις πωλήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας. Αίτηση του ίδιου να εγγραφεί ως κτηματομεσίτης απεργίφθη από το Συμβούλιο και η απόφαση επικυρώθηκε από το 20 Ανώτατο Δικαστήριο. Δεδομένου ότι ο ίδιος ο αδελφός της αιτήτριας, στον οποίο εν εργοδοτείτο, θεωρήθηκε πως δεν ασχολείτο με το κτηματομεσιτικό επάγγελμα, ώστε να δικαιούται να εγγραφεί ως κτηματομεσίτης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου, έπεται πως ορθά και η ίδια κρίθηκε, με βάση αυτά τα στοιχεία, πως δεν 25 ασκούσε κατά κύριο λόγο το επάγγελμα του κτηματομεσίτη.

25 Ενόψει των ανωτέρω καταλήγω στο συμπέρασμα πως η απόρριψη της ιεραρχικής προσφυγής της αιτήτριας δεν είναι τρωτή. Η διοικητική απόφαση επικυρώνεται. Η αιτήτρια θα καταβάλει τα έξοδα, που θα υπολογίσει ο Πρωτοκολλητής και θα 30 εγκρίνει το Δικαστήριο.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.