

9 Μαΐου, 1996

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 554/94)

---

Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Ισχυρισμός για έλλειψη δέουσας έρευνας — Αβάσιμος και ατεκμηρώτος, με βάση τα στοιχεία του φακέλου.

5 Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Γνωστοποίηση — Ισχυρισμός ότι δεν δημοσιεύτηκε μέσα στα χρονικά πλαίσια που όρισε η Υπουργική απόφαση — Απορρίπτεται ο ισχυρισμός εφόσον ο αιτητής καταχώρησε ένσταση η οποία εξετάστηκε.

10 Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Για τον σκοπό κατασκευής οικοπέδων για άτομα μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος — Η διερεύνηση του ζητήματος της ύπαρξης τέτοιων ατόμων δύσκολα αποτελεί αντικείμενο αναθεώρησης από το Δικαστήριο — Εκτός όπου πασίδηλα καταδεικνύεται καταστρατήγηση του νόμου και αυθαίρετη λειτουργία.

15

Με την προσφυγή του αυτή, ο αιτητής προσέβαλε το διάταγμα απαλλοτριώσεως του κτήματός του, στο χωριό Παναγιά της Πάφου.

20 Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Ο αιτητής ισχυρίζεται πως η κοινότητά του δεν είχε έλλειψη οικοπεδοποιήσιμης γης, αντίθετα υπήρχε διαθέσιμη. Από την έρευνα όμως που έκαναν οι αρμόδιες υπηρεσίες διαπιστώθηκε τέτοια έλλειψη και γι' αυτό προχώρησε η απαλλοτριώση. Δεν υπάρχει κα-

25

νένα στοιχείο ενώπιον του Δικαστηρίου που να αποδεικνύεται εσφαλμένη η θέση τούτη.

2. Ο αιτητής ισχυρίζεται επίσης πως δεν αναρτήθηκαν τα χωρομετρικά σχέδια και η γνωστοποίηση της απαλλοτριώσης μέσα στα χρονικά πλαίσια που προβλέπονται στην απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου. Ο ίδιος όμως καταχώρησε γραπτή ένσταση η οποία, αφού εξετάστηκε, απορρίφθηκε, και ειδοποιήθηκε σχετικά. 5
3. Η τελευταία εισήγηση του αιτητή, είναι πως τα άτομα για τα οποία προορίζονται τα υπό κατασκευή οικοπέδα δεν είναι μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος. Αν ανατρέξει όμως κανείς στο διοικητικό φάκελο θα διαπιστώσει την έρευνα που έγινε για τα συγκεκριμένα δικαιούχα άτομα και την οικονομική κατάσταση ενός εκάστου, καθώς και του ίδιου του αιτητή. Εξάλλου η διερεύνηση τέτοιου ζητήματος και η τελική απόφαση των αρμοδίων αρχών, ως εκ της φύσεώς της, δεν μπορεί εύκολα να αποτελέσει αντικείμενο αναθεώρησης από το Δικαστήριο, εκτός βέβαια της περίπτωσης που πασιδηλα καταδεικνύεται καταστρατήγηση του νόμου και αυθαίρετη λειτουργία. 10
4. Ο δικηγόρος της Δημοκρατίας έχει δίκαιο στην προδικαστική του ένσταση, ότι η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί σε ό,τι αφορά το Υπουργικό Συμβούλιο που ενέκρινε την απαλλοτριώση, εφόσον η απαλλοτριούσα αρχή είναι ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης, και τούτο βάσει πάγιας νομολογίας του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Το Δικαστήριο όμως άφησε ανοικτό το ζήτημα, γιατί τούτο δεν έχει διερευνηθεί και σχολιαστεί λεπτομερώς, αν δηλαδή, και ενόψει των ειδικών ρυθμίσεων του Άρθρου 30, ιδιαίτερα του εδαφίου 3 του Νόμου, δυνατό να προσβληθεί απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, όταν τούτο ασκεί τις εξουσίες που του παρέχονται με το πιο πάνω Άρθρο. 15

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.* 20

### **Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των Καθ' ων η αίτηση όπως απαλλοτριωθεί το κτήμα του αιτητή στην Παναγιά για να διαχωριστεί σε οικοπέδα στα οποία να στεγαστούν μέτρια και χαμηλά αμειβόμενες οικογένειες. 40

Ελ. Βραχίμη, για τον Αιτητή.

Ρ. Μιχαηλίδης, για τους Καθ' ων η αίτηση Αρ. 1.

- 5 Γ. Κυριακίδου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση Αρ. 2.

Cur. adv. vult.

- 10 ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Ο αιτητής, που είναι κάτοικος του χωριού Παναγιά, προσβάλλει το διάταγμα απαλλοτριώσεως κτήματός του, που εδημοσιεύθη στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 20.5.94.

- 15 Απαλλοτριούσα Αρχή είναι ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γής, που ιδρύθηκε με τον ομώνυμο Νόμο, 42/80. Οι γενικές αρμοδιότητες του Οργανισμού απαριθμούνται στο άρθρο 17 του Νόμου, οι πιο βασικές δε από αυτές προβλέπονται στο εδάφιο 1, παράγραφος (α), που έχει ως εξής:

20

“17.-(1) Ο Οργανισμός κέκτηται αρμοδιότητα:

(α) να αποκτά, κατέχει, παρέχει υπηρεσίας και διαχωρίζει γην προς τον σκοπόν προσφοράς οικοπέδων διά την στέγασιν προσώπων μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος καθώς και τεμαχίων γης δι' εμπορικής, κοινοτικής, δημοσίας, θρησκευτικής και ετέρας δραστηριότητας και υπηρεσίας αίτινες κατά την κρίσιν αυτού είναι απολύτως αναγκαία διά την εξυπηρέτησιν των αναγκών των εν λόγω προσώπων εις την συγκεκριμένην περιοχήν.”

30

Το άρθρο 30 του Νόμου παρέχει εξουσία στον Οργανισμό, που χαρακτηρίζεται ως δημόσιος, να ενεργεί ως απαλλοτριούσα αρχή σύμφωνα με τον περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμο 15/62, στις διατάξεις δε του άρθρου που ακολουθούν καθορίζονται η διαδικασία και προϋποθέσεις σύμφωνα με τις οποίες λειτουργεί τόσο ο Οργανισμός όσο και το Υπουργικό Συμβούλιο, όταν χορηγεί την έγκρισή του στην απαλλοτρίωση.

35

- 40 Τα γεγονότα της υπόθεσης δεν αμφισβητούνται. Το Συμβούλιο Βελτιώσεως Παναγιάς ζήτησε, μέσω του Επάρχου, από τον Οργανισμό να διαχωριστούν οικοπέδα για να στεγαστούν μέτρια και χαμηλά αμειβόμενες οικογένειες της κοινότητας. Υπήρχε έλλειψη ιδιωτικής οικοπεδοποιήσιμης γης. Βασική ιδέα πίσω από το αίτημα του Συμβουλίου είναι η συγκράτηση των κατοίκων στην κοινό-

τητα, που απαριθμούν γύρω στους 900, κάτι που θεωρείται επιθυμητό και ευκαίριο. Ακολούθησε έρευνα για το ζήτημα και έγιναν οι αναγκαίες εισηγήσεις από τα αρμόδια όργανα για να επιτευχθεί ο σκοπός.

5

Όλα τα στοιχεία της διαδικασίας που αφορούν στις εισηγήσεις και γενικά την έρευνα, φαίνονται στο διοικητικό φάκελο, που έχει καταχωρηθεί.

Οι λόγοι για τους οποίους προσβάλλεται η επίδικη απόφαση μπορεί να αναπτυχθούν και αποφασιστούν με πολλή συντομία γιατί, εκ των πραγμάτων, δεν αποδεικνύονται βάσιμοι. Ο αιτητής ισχυρίζεται πως η κοινότητά του δεν είχε έλλειψη οικοπεδοποιήσιμης γης, αντίθετα υπήρχε διαθέσιμη. Από την έρευνα όμως που έκαναν οι αρμόδιες υπηρεσίες διαπιστώθηκε τέτοια έλλειψη και γι' αυτό προχώρησε η απαλλοτριώση. Δεν υπάρχει κανένα στοιχείο ενώπιόν μου που να αποδεικνύεται εσφαλμένη η θέση τούτη.

10

15

Ο αιτητής ισχυρίζεται επίσης πως δεν αναρτήθηκαν τα χωρομετρικά σχέδια και η γνωστοποίηση της απαλλοτριώσης μέσα στα χρονικά πλαίσια που προβλέπονται στην απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου. Ο ίδιος όμως καταχώρησε γραπτή ένσταση η οποία, αφού εξετάστηκε, απορρίφθηκε, και ειδοποιήθηκε σχετικά. Η τελευταία εισήγησή του είναι πως τα άτομα για τα οποία προορίζονται τα υπό κατασκευή οικοπέδα δεν είναι μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος. Αν ανατρέξει όμως κανείς στο διοικητικό φάκελο θα διαπιστώσει την έρευνα που έγινε για τα συγκεκριμένα δικαιούχα άτομα και την οικονομική κατάσταση ενός εκάστου, καθώς και του ιδίου του αιτητή. Εξάλλου η διερεύνηση τέτοιου ζητήματος και η τελική απόφαση των αρμοδίων αρχών, ως εκ της φύσεώς της, δεν μπορεί εύκολα να αποτελέσει αντικείμενο αναθεώρησης από το Δικαστήριο, εκτός βέβαια της περίπτωσης που πασιδήλα καταδεικνύεται καταστρατήγηση του νόμου και αυθαίρετη λειτουργία.

20

25

30

35

Ο δικηγόρος της Δημοκρατίας έχει δίκαιο στην προδικαστική του ένσταση, ότι η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί σε ό,τι αφορά το Υπουργικό Συμβούλιο που ενέκρινε την απαλλοτριώση, εφόσον η απαλλοτριούσα αρχή είναι ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης, και τούτο βάσει πάγιας νομολογίας του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Επιθυμώ όμως να αφήσω ανοικτό το ζήτημα, γιατί τούτο δεν έχει διερευνηθεί και σχολιαστεί λεπτομερώς, αν δηλαδή, και ενόψει των ειδικών ρυθμίσεων του άρθρου 30, ιδιαίτερα του

40

εδαφίου 3 του Νόμου, δυνατό να προσβληθεί απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, όταν τούτο ασκεί τις εξουσίες που του παρέχονται με το πιο πάνω άρθρο. Τα γεγονότα όμως της παρούσας υπόθεσης, και όπως είναι διατυπωμένο το αιτητικό της προσφυγής, δεν δικαιολογούν οποιαδήποτε περαιτέρω συζήτηση του θέματος.

Για τους λόγους που εξηγώ πιο πάνω η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς οποιαδήποτε διαταγή για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*