

9 Φεβρουαρίου, 1996

[ΚΑΛΛΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

Δ. ΟΥΖΟΥΝΙΑΝ & Μ. ΣΟΥΛΤΑΝΙΑΝ & ΣΙΑ ΛΤΔ.,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 52/92)

*Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Έννομο συμφέρον προσβολής του Διατάγματος Απαλλοτριώσης — Έχει μόνο ο ιδιοκτήτης ή κύριος του ακινήτου — Στερείται εννόμου συμφέροντος ο ενοικιαστής της απαλλοτριωθείσας ιδιοκτησίας.*

5

*Συνταγματικό Δίκαιο — Δικαίωμα ιδιοκτησίας — Άρθρο 23.1 του Συντάγματος — Έκφραση του δικαιώματος αυτού η αποδοχή εκ μέρους του ιδιοκτήτη ακίνητης ιδιοκτησίας της απαλλοτριώσής της καθώς και της σχετικής αποζημίωσης — Οι ενοικιαστές της ιδιοκτησίας δεν έχουν έννομο συμφέρον προσβολής της απαλλοτριώσής της, γιατί τα 10  
συμφέροντά τους δεν μπορούν να επικρατήσουν των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών.*

Με την παρούσα προσφυγή, προσβλήθηκε από τους αιτητές, που ήταν ενοικιαστές ακίνητης ιδιοκτησία στην Ενορία Τρυπιώτη στην 15  
πόλη της Λευκωσίας, το Διάταγμα απαλλοτριώσης των ακινήτων αυτών.

Οι καθ' ων η αίτηση πρόβαλαν προδικαστική ένσταση ότι οι αιτητές στερούντο ενεστώτος εννόμου συμφέροντος να προσβάλουν την 20  
επίδικη διοικητική απόφαση.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Οι αιτητές δεν είναι ιδιοκτήτες της επίδικης ιδιοκτησίας, ούτε διεκδικούν δικαιώματα κυριότητας "επί της απαλλοτριωθείσης εκτάσεως". Ο δεσμός τους με την επίδικη ιδιοκτησία αρχικά ήταν συμβατικός. Στη συνέχεια - μετά την 31.12.95 - τα δικαιώματά τους ρυθμίζονται από τον περί Ενοικιοστασίου Νόμο, 1983 (Ν. 23/83), ο οποίος εν πάση περιπτώσει δε δημιουργεί δικαιώματα κυριότητας "επί του μισθίου".

Το Δικαστήριο έχοντας υπόψη την θέση της Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας έκρινε ότι μόνο οι ιδιοκτήτες της υπό απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας ή "οι αξιούντες δικαιώματα κυριότητας επί της απαλλοτριωθείσης εκτάσεως" έχουν έννομο συμφέρον να προσβάλουν την απαλλοτρίωση με προσφυγή. Οι ενοικιαστές δεν έχουν τέτοιο συμφέρον. Περαιτέρω οι ενοικιαστές δεν έχουν έννομο συμφέρον επειδή παρεμβάλλονται συμφέροντα τρίτων, δηλαδή των ιδιοκτητών, οι οποίοι έχουν αποδεχθεί την επίδικη απαλλοτρίωση.

2. Τα συμφέροντα των τρίτων - ιδιοκτητών - πρέπει να αποτιμηθούν σε συνάρτηση με το Άρθρο 23.1 του Συντάγματος το οποίο ορίζει:

"Έκαστος, μόνος ή από κοινού μετ' άλλων, έχει το δικαίωμα να αποκτά, να είναι κύριος, να κατέχει, απολαύη ή διαθέτει οιαδήποτε κινητήν ή ακίνητον ιδιοκτησίας και δικαιούται να απαιτή τον σεβασμόν του τοιούτου δικαιώματος αυτού."

Δεσπόζον και κυρίαρχο γεγονός στην παρούσα υπόθεση είναι: Η αποδοχή της απαλλοτρίωσης από τους ιδιοκτήτες στους οποίους έχει καταβληθεί και η σχετική αποζημίωση. Σύμφωνα με το Άρθρο 13 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεων Νόμου, 1962 (Ν. 15/62, όπως έχει τροποποιηθεί) "άμα τη καταβολή" της αποζημίωσης η ιδιοκτησία περιέρχεται στην απαλλοτριούσα αρχή.

Η αποδοχή της απαλλοτρίωσης και της αποζημίωσης ισοδυναμεί με άσκηση του δικαιώματος των ιδιοκτητών "να διαθέτουν" την ακίνητη ιδιοκτησία τους όπως το Άρθρο 23.1 του Συντάγματος ορίζει. Τα οποιαδήποτε δικαιώματα των αιτητών επί της επίδικης ιδιοκτησίας, είτε αυτά πηγάζουν από σύμβαση ενοικίασης, είτε από τον περί Ενοικιοστασίου Νόμο, δεν μπορούν να είναι ισχυρότερα από εκείνα των ιδιοκτητών. Δεν μπορούν να επικρατήσουν επί των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών, να τα πλήξουν και να τα εξουδετερώσουν. Δικαστική κρίση για ύπαρξη έννομου συμφέροντος από τους αιτητές και τυχόν ακύρωση της επίδικης απαλλοτρίωσης θα έχει σαν άμεση συνέπεια να περιέλθει η επίδικη ιδιο-

κτησία στους πρώην ιδιοκτήτες της, κάτι που οι ίδιοι ίσως να μην επιθυμούν, γιατί, ανάμεσα σε άλλα, θα πρέπει να επιστρέψουν το ποσό της αποζημίωσης το οποίο δυνατό να μη διαθέτουν σήμερα.

Μια τέτοια συνέπεια ισοδυναμεί με κατάφωρη παραβίαση του πιο πάνω συνταγματικού δικαιώματος των ιδιοκτητών. Η απαλλοτριώση συνιστά στέρηση της ιδιοκτησίας για την οποία - στέρηση - καταβάλλονται αποζημιώσεις στους ιδιοκτήτες δυνάμει του Άρθρου 11(1) του Ν. 15/62 (πιο πάνω). Δυνάμει της επιφύλαξης (β) του ίδιου Άρθρου οι ενοικιαστές ακινήτου, το οποίο υπόκειται σε σύμβαση μισθώσεως, δικαιούνται μέρος της αποζημίωσης που καταβάλλεται εις τον ιδιοκτήτην "επαρκές για να αποζημιώσει αυτούς για πάσαν εκ του τεματισμού της μισθώσεως ζημίαν."

Επομένως ο νόμος έχει προσδιορίσει με πληρότητα τα δικαιώματα των ενοικιαστών σε περιπτώσεις απαλλοτριώσεως. Η έννοια του έννομου συμφέροντος δεν μπορεί να είναι τόσο ευρεία σε περιπτώσεις απαλλοτριώσεως έτσι ώστε να καταστρατηγεί συνταγματικά δικαιώματα των ιδιοκτητών. Στην απουσία νομοθετικής διατάξεως, η οποία θα ρυθμίζει το ζήτημα του εννόμου συμφέροντος των ενοικιαστών, δεν υπάρχει περιθώριο διεύρυνσης της έννοιας του εννόμου συμφέροντος στην έκταση που θα καλύπτει και τους ενοικιαστές. Θα ήταν αντινομικό και εναντίον των αρχών του δικαίου και της επιείκειας αν η δικαστική κρίση, με σκοπό να προστατεύσει τα οποιαδήποτε μισθωτικά συμφέροντα του ενοικιαστή, θα πλήξει, ταυτόχρονα, τα ιδιοκτησιακά συμφέροντα του ιδιοκτήτη τα οποία σίγουρα υπερέχουν εκείνων του ενοικιαστή.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

*Αναφερόμενες Υποθέσεις:*

*Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 724/70,*

*Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 725/70,*

*Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 1271/70,*

*Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 3148/68,*

*Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 727/70,*

*Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 1000/68,*

*Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 189/62,*

*Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 1467/62,*

5 *Αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας της Ελλάδος Αρ.: 1349/61,*

*Americanos v. Republic (1985) 3 C.L.R. 540,*

*Amanda Marga Ltd v. Republic (1985) 3 C.L.R. 2583.*

10

### **Προσφυγή.**

Προσφυγή με την οποία προσβάλλεται η απόφαση των Καθ' ων η αίτηση να απαλλοτριώσουν για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας την ακίνητη ιδιοκτησία την οποία οι Αιτητές ενοικίαζαν από τους νόμιμους ιδιοκτήτες.

15

*Χρ. Κληρίδης, για τους Αιτητές.*

20

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

*Cur. adv. vult.*

25

ΚΑΛΛΗΣ, Δ.: Με γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα στις 13.9.91 η Κυπριακή Δημοκρατία γνωστοποίησε την απαλλοτρίωση “της ιδιωτικής ακίνητης ιδιοκτησίας στην Ενορία Τρυπιώτη της πόλης Λευκωσίας με τεμάχια και σχετικά με τα τεμάχια με αριθμούς 329 (όλο) και 390 (μέρος) του Συμπλέγματος 25”.

30

Σύμφωνα με την γνωστοποίηση η πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία ήταν “αναγκαία για τους ακόλουθους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας, δηλ. για την πολεοδομική και χωροδομική αναβάθμιση και βελτίωση της περιοχής του αστικού κέντρου της Λευκωσίας και η απαλλοτρίωσή της επιβάλλεται για τους πιο κάτω λόγους δηλ. για τη διασφάλιση της λειτουργικής και οπτικής συνέχειας και των δυνατοτήτων ενιαίας πολεοδομικής διαμόρφωσης ή ανάπτυξης ή αξιοποίησης του αστικού κέντρου της Λευκωσίας”.

40

Με διάταγμα απαλλοτριώσεως το οποίο δημοσιεύθηκε στις 8.11.91 ο Υπουργός Συγκοινωνιών και Έργων διέταξε την απαλλοτρίωση της πιο πάνω ακίνητης ιδιοκτησίας (“Η επίδικη ιδιοκτησία”).

Οι ιδιοκτήτες της επίδικης ιδιοκτησίας δεν υπέβαλαν ένσταση κατά της απαλλοτριώσης.

Πάνω στο Τεμ. 329 υπάρχει κτίριο το οποίο περιλαμβάνει κα-  
τάστημα, γραφεία, εργαστηριακούς χώρους και αποθηκευτικούς 5  
χώρους στο ισόγειο και στο μεσοπάτωμα. (“τα υποστατικά”). Οι  
αιτητές είναι ενοικιαστές των υποστατικών δυνάμει ενοικιαστηρί-  
ου εγγράφου από τις 17.3.1961. Με ανανέωση του ενοικιαστηρίου  
εγγράφου στις 20.5.1988 η ενοίκιαση επεκτάθηκε μέχρι τις 10  
31.12.1995. Σύμφωνα με την γραπτή αγόρευση του συνήγορού  
τους μετά τις 31.12.1995 οι αιτητές “θα είναι θέσμιμοι ενοικιαστές”  
δυνάμει του περί Ενοικιοστασίου Νόμου.

Με την παρούσα προσφυγή οι αιτητές ζητούν την πιο κάτω θε-  
ραπεία: 15

“Α. Δήλωση και/ή απόφαση του Δικαστηρίου:

“Ότι το Διάταγμα απαλλοτριώσης, συνημμένο Τεκμ. Α,  
Α.Δ.Π. 1871, ημερ. 8/11/91 και/ή η σχετική απόφαση Διοι- 20  
κητική πράξη είναι εξ’ υπαρχής άκυρα και χωρίς κανένα  
νομικό αποτέλεσμα.”

Νομικό υπόβαθρο της προσφυγής ήταν: 25

“1. Παράβαση των Κανόνων της Χρηστής Διοίκησης.

2. Υπέρβαση και/ή κατάχρηση εξουσίας.

3. Παράβαση των άρθρων 28 και 33 του Συντάγματος. 30

4. Λανθασμένη άσκηση διακριτικής ευχέρειας.

5. Πλάνη για τα γεγονότα.

6. Ανεπαρκής δικαιολογία και έρευνα.” 35

Οι Καθ’ ων η αίτηση ισχυρίσθηκαν “προδικαστικά ότι οι αιτη-  
τές στερούνται ενεστώτος εννόμου συμφέροντος να προσβάλουν  
με προσφυγή την επίδικη πράξη και/ή απόφαση των Καθ’ ων η αί- 40  
τηση”.

Σε σχέση με την προδικαστική ένσταση ο ευπαίδευτος συνήγο-  
ρος των αιτητών υποστήριξε:

“Οι αιτητές νομιμοποιούνται να προσβάλλουν την επίδικη απόφαση δεδομένου ότι είναι ενοικιαστές μέρους του επηρεαζομένου ακινήτου από τις 17/3/1961. Η ανανέωση της ενοικίασης ισχύει μέχρι την 31/12/95 οπότε και οι αιτητές θα είναι θέσμιμοι ενοικιαστές σύμφωνα με τις διατάξεις του Περί Ενοικιοστασίου Νόμου. Σαν αποτέλεσμα της επίδικης πράξης θίγονται άμεσα τα νόμιμα δικαιώματα ή και το έννομο συμφέρον των αιτητών.”

10 Από την άλλη ο ευπαιδευτος συνήγορος των Καθ' ων η αίτηση υποστήριξε:

15 “(1) Το συμφέρον των Αιτητών δεν είναι έννομο γιατί δεν είναι προσωπικόν. Ελλείπει ο ειδικός εκείνος δεσμός που θα πρέπει να υπάρχει μεταξύ των Αιτητών και της προσβαλλομένης πράξεως όπως αυτό θα συνέβαινε εάν οι Αιτητές στην παρούσα υπόθεση ήσαν οι ιδιοκτήτες του απαλλοτριωθέντος ακινήτου. Το επίδικο ακίνητο ή ιδιοκτησία απαλλοτριώθηκε από την αρμόδια αρχή και αυτοί που αποστερήθηκαν την εν λόγω ιδιοκτησία, αυτούς που άμεσα έπληξε η αποστέρηση της νομιμοποιούνται να προσβάλλουν παραδεκτά την πράξη της απαλλοτριώσης.

25 (2) Όταν το Άρθρο 146.2 του Συντάγματος αναφέρεται σε έννομο συμφέρον, οπωσδήποτε εννοεί ότι ο Αιτητής για να νομιμοποιείται να προσβάλει μια διοικητική πράξη με προσφυγή έχει, κατ' αρχήν, από την πράξη αυτή υποστεί ή υφίσταται υλικήν ή ηθικήν βλάβην και στη συνέχεια υφίσταται τη βλάβη αυτή με μια συγκεκριμένη ιδιότητα η οποία είναι αναγνωρισμένη από τους ισχύοντες κανόνες δικαίου.

30 (3) Υλικήν βλάβην μετά από πράξη - διάταγμα απαλλοτριώσης υφίσταται μόνο ο ιδιοκτήτης την ιδιότητα του οποίου αναγνωρίζει ο νόμος και γι' αυτό ακριβώς το λόγο ο νόμος κατά συνταγματική εξουσιοδότηση προβλέπει καταβολή αποζημίωσης μόνο στον ιδιοκτήτη. Επομένως, μόνο ο ιδιοκτήτης έχει έννομο συμφέρον άμεσα και προσωπικόν να προσβάλει παραδεκτά με προσφυγή πράξη απαλλοτριώσης.

40 Στην παρούσα υπόθεση ο ιδιοκτήτης δεν υπέβαλε καμιά ένσταση κατά της σκοπούμενης απαλλοτριώσης όπως πρόβλεπε η σχετική γνωστοποίηση απαλλοτριώσης που προηγήθηκε του διατάγματος απαλλοτριώσης, μάλιστα οι ιδιοκτήτες έχουν αποδεχθεί την προσφερθείσα αποζημίωση και το ακίνητο έχει

ήδη εγγραφεί επ' ονόματι της Δημοκρατίας.”

Προδικαστική ένσταση - Έννομο συμφέρον.

Σύμφωνα με τον Σπηλιωτόπουλο - Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, 6η έκδοση, παρα. 460, υποσημείωση 22: 5

“Για την προσβολή της πράξης, με την οποία κηρύσσεται απαλλοτριώση, προσωπικό έννομο συμφέρον έχουν όλοι εκείνοι που φέρονται ως ιδιοκτήτες της απαλλοτριούμενης έκτασης (ΣΕ 2097/1978, 3702/1982) και όχι εκείνοι που δεν αναφέρονται στο κτηματολογικό πίνακα ως ιδιοκτήτες ή εκείνοι που δεν προσκομίζουν έως τη συζήτηση της υπόθεσης στοιχεία τα οποία αποδεικνύουν ότι είναι κύριοι ή έχουν άλλα εμπράγματα δικαιώματα (ΣΕ 1972/1970, 3942/1978).” 10 15

Από τη μελέτη των σχετικών αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας προκύπτει ότι οι πιο κάτω κατηγορίες αιτητών νομιμοποιούνται εις την άσκηση προσφυγής κατά διατάγματος απαλλοτριώσεως. 20

- (1) Οι αξιούντες “δικαιώματα κυριότητας επί της απαλλοτριωθείσης εκτάσεως ανεξαρτήτως της υπάρξεως διενέξεως περί την ιδιοκτησίαν της εκτάσεως” (Απόφαση 724/70). 25
- (2) Οι φερόμενοι σαν ιδιοκτήτες της επίδικης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου και τον κτηματολογικό πίνακα (Απόφαση 725/70, 1272/70 και 3148/68). 30
- (3) Άτομα τα οποία “κέκτηνται ιδιοκτησίαν εντός της απαλλοτριωθείσης εκτάσεως” (Απόφαση 727/70).

Από την ίδια μελέτη προκύπτει ότι στερούνται “εννόμου συμφέροντος προς προσβολήν απαλλοτριωτικής πράξεως”, 35

- (α) Οι μη προσκομίζοντες στοιχεία “εξ ων να πιθανολογείται οιοσδήποτε δεσμός αυτών προς την εν λόγω έκτασιν” (Αποφάσεις 725/70, 727/70 και 1000/68). 40
- (β) Οι μη “προσάγοντες στοιχείον αποδεικνύον ότι οι αιτούντες ακύρωσιν πράξεως απαλλοτριώσεως ακινήτου έχουν δικαιώματα επ' αυτού” (Αποφάσεις 189/62, 725-727/70).

- (γ) Οι μη προσκομίζοντες “σχετικά στοιχεία πιθανολογούντα την ύπαρξιν δικαιωμάτων αυτών επί των ακινήτων” (Απόφαση 3148/68).
- 5 (δ) Οι μη “αποδεικνύοντες νομικόν τινά δεσμόν προς το κτήμα, αφ’ ου ζητούν, όπως αρθεί η επιβληθείσα αναγκαστική απαλλοτριώσις” (Απόφαση 1467/62)
- 10 (ε) Οι “μισθωτές του απαλλοτριούμενου ακινήτου μη θιγόμενοι αμέσως εκ της απαλλοτριωτικής πράξεως” (Απόφαση 1349/61).

15 Οι αιτητές δεν είναι ιδιοκτήτες της επίδικης ιδιοκτησίας, ούτε διεκδικούν δικαιώματα κυριότητας “επί της απαλλοτριωθείσης εκτάσεως”. Ο δεσμός τους με την επίδικη ιδιοκτησία αρχικά ήταν συμβατικός. Στη συνέχεια - μετά την 31.12.95 - τα δικαιώματά τους ρυθμίζονται από τον περί Ενοικιοστασίου Νόμο, 1983 (Ν. 23/83), ο οποίος εν πάση περιπτώσει δεν δημιουργεί δικαιώματα κυριότητας “επί του μισθίου”.

20 Έχοντας υπόψη την πιο πάνω θέση της Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίνω ότι μόνο οι ιδιοκτήτες της υπό απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας ή “οι αξιούντες δικαιώματα κυριότητας επί της απαλλοτριωθείσης εκτάσεως” έχουν έννομο συμφέρον να προσβάλουν την απαλλοτρίωση με προσφυγή. Οι ενοικιαστές

25 δεν έχουν τέτοιο συμφέρον. Περαιτέρω οι ενοικιαστές δεν έχουν έννομο συμφέρον επειδή παρεμβάλλονται συμφέροντα τρίτων, δηλαδή των ιδιοκτητών, οι οποίοι έχουν αποδεχθεί την επίδικη απαλλοτρίωση.

30 Σύμφωνα με τον Τσάτσο, “Αίτησις Ακυρώσεως”, 3η έκδοση, σελ. 53:

35 “Άμεσον είναι το συμφέρον οσάκις η προσβαλλομένη πράξις ή παράλειψις θίγει απ’ ευθείας τον αιτούντα χωρίς ν’ απαιτήται η προσβαλλομένη πράξις να τον αφορά. Αρκεί προς τούτο μεταξύ της πράξεως, η οποία προσβάλλεται, και της ζημίας του αιτουμένου την ακύρωσιν αυτής, να υφίσταται αιτιώδης σχέσις άνευ παρεμβολής εις την αιτιώδη ταύτην σχέσιν συμφέροντος τρίτου τινός.”

40

(Βλ. και Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, 1929-1959, σελ. 259, *Americanos v. Republic* (1985) 3 Α.Α.Δ., 540 και *Amanda Marga Ltd. v. Republic* (1985) 3 Α.Α.Δ. 2583).



Τα συμφέροντα των τρίτων - ιδιοκτητών - πρέπει να αποτιμηθούν σε συνάρτηση με το Άρθρο 23.1 του Συντάγματος το οποίο ορίζει:

“Έκαστος, μόνος ή από κοινού μετ’ άλλων, έχει το δικαίωμα να αποκτά, να είναι κύριος, να κατέχει, απολαύη ή διαθέτη οιαδήποτε κινητήν ή ακίνητον ιδιοκτησίαν και δικαιούται να απαιτή τον σεβασμόν του τοιούτου δικαιώματος αυτού.” 5

10

Δεσπόζον και κυρίαρχο γεγονός στην παρούσα υπόθεση είναι: Η αποδοχή της απαλλοτριώσης από τους ιδιοκτήτες στους οποίους έχει καταβληθεί και η σχετική αποζημίωση. Σύμφωνα με το Άρθρο 13 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, 1962 (Ν. 15/62, όπως έχει τροποποιηθεί) “άμα τη καταβολή” της αποζημίωσης η ιδιοκτησία περιέρχεται στην απαλλοτριούσα αρχή. 15

Θεωρώ ότι η αποδοχή της απαλλοτριώσης και της αποζημίωσης ισοδυναμεί με άσκηση του δικαιώματος των ιδιοκτητών “να διαθέτουν” την ακίνητη ιδιοκτησία τους όπως το Άρθρο 23.1 του Συντάγματος ορίζει. Τα οποιαδήποτε δικαιώματα των αιτητών επί της επίδικης ιδιοκτησίας, είτε αυτά πηγάζουν από σύμβαση ενοικίασης, είτε από τον περί Ενοικιοστασίου Νόμο, δεν μπορούν να είναι ισχυρότερα από εκείνα των ιδιοκτητών. Δεν μπορούν να επικρατήσουν επί των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών, να τα πλήξουν και να τα εξουδετερώσουν. Δικαστική κρίση για υπαρξη έννομου συμφέροντος από τους αιτητές και τυχόν ακύρωση της επίδικης απαλλοτριώσης θα έχει σαν άμεση συνέπεια να περιέλθει η επίδικη ιδιοκτησία στους πρώην ιδιοκτήτες της, κάτι που οι ίδιοι ίσως να μην επιθυμούν, γιατί, ανάμεσα σε άλλα, θα πρέπει να επιστρέψουν το ποσό της αποζημίωσης το οποίο δυνατό να μην διαθέτουν σήμερα. 20  
25  
30

Κατά την κρίση μου μια τέτοια συνέπεια ισοδυναμεί με κατάφορη παραβίαση του πιο πάνω συνταγματικού δικαιώματος των ιδιοκτητών. Η απαλλοτριώση συνιστά στέρηση της ιδιοκτησίας για την οποία - στέρηση - καταβάλλονται αποζημιώσεις στους ιδιοκτήτες δυνάμει του Άρθρου 11(1) του Ν. 15/62 (πιο πάνω). Δυνάμει της επιφύλαξης (β) του ίδιου άρθρου οι ενοικιαστές ακινήτου, το οποίο υπόκειται σε σύμβαση μισθώσεως, δικαιούνται μέρος της αποζημίωσης που καταβάλλεται εις τον ιδιοκτήτην “επαρκές για να αποζημιώσει αυτούς για πάσαν εκ του τερματισμού της μισθώσεως ζημίαν.” 35  
40

Επομένως ο νόμος έχει προσδιορίσει με πληρότητα τα δικαιώματα των ενοικιαστών σε περιπτώσεις απαλλοτριώσεως. Θεωρώ ότι η έννοια του έννομου συμφέροντος δεν μπορεί να είναι τόσο ευρεία σε περιπτώσεις απαλλοτριώσεως έτσι ώστε να καταστρατηγεί συνταγματικά δικαιώματα των ιδιοκτητών. Στην απουσία νομοθετικής διατάξεως, η οποία θα ρυθμίζει το ζήτημα του εννόμου συμφέροντος των ενοικιαστών, δεν υπάρχει περιθώριο διεύρυνσης της έννοιας του εννόμου συμφέροντος στην έκταση που θα καλύπτει και τους ενοικιαστές. Θα ήταν αντινομικό και εναντίον των αρχών του δικαίου και της επιείκειας αν η δικαστική κρίση, με σκοπό να προστατεύσει τα οποιαδήποτε μισθωτικά συμφέροντα του ενοικιαστή, θα πλήξει, ταυτόχρονα, τα ιδιοκτησιακά συμφέροντα του ιδιοκτήτη τα οποία σίγουρα υπερέχουν εκείνων του ενοικιαστή.

15

Η προσφυγή απορρίπτεται. Υπό τις περιστάσεις και ενόψει της κάποιας πρωτοτυπίας του θέματος δεν εκδίδεται διαταγή για τα έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται. Καμιά διαταγή για έξοδα.*