

23 Σεπτεμβρίου, 1989

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

MIDLAND BANK PROJECT FINANCE LIMITED
(ΠΡΩΗΝ ΜΒΙ PROJECT FINANCE LIMITED),

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΔΙΑ ΤΩΝ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
& ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ (ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΠΑΡΑΛΗΠΤΟΥ &
ΕΦΟΡΟΥ) ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η Αίτηση.

(Υποθέσεις Αρ. 529/85, 530/85, 580/85)

Πράξεις ή αποφάσεις εν τη εννοία του Άρθρου 146.1 του Συντάγματος —
Εταιρείες — Ο Περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113, άρθρο 91(3) —
Απόφαση για διαγραφή από το μητρώο εταιρείας προηγηθείσης εγγρα-
φής εκχωρήσεως των δικαιωμάτων της εταιρείας βάσει αγοραπωλητη-
5 ρίου εγγράφου γης στην Αιτούσα, απόφαση για τη διαγραφή από το
μητρώο εταιρείας προηγηθείσης εγγραφής διορισμού παραλήπτη της
περιουσίας της εν λόγω εταιρείας (ο διορισμός είχε γίνει από την
Αιτούσα βάσει προνοιών της συμβάσεως εκχωρήσεως) και άρνηση
10 εγγραφής στο μητρώο εταιρείας του διορισμού παραλήπτη, που είχε
γίνει από την Αιτούσα βάσει προνοιών υποθήκης — Δεν εμπίπτουν στο
Δημόσιο Δίκαιο.

Εκτελεστή Διοικητική Πράξη — Προϋποθέσεις υπέρξεως — Κριτήριο
κατατάξεως πράξεως στην σφαίρα Δημοσίου δικαίου ή στην σφαίρα
15 Ιδιωτικού Δικαίου.

Η εταιρεία Paraview Tourist and Development Ltd εκχώρησε στην
Αιτούσα τα δικαιώματά της βάσει συμβάσεως, με την οποία είχαν συμ-
φωνήσει να αγοράσει ακίνητη ιδιοκτησία. Η συμφωνία εκχωρήσεως
20 προνοούσε για δυνατότητα διορισμού παραλήπτη από την Αιτούσα της

περιουσίας της Paraview.

· Η Αιτούσα ενέγραψε την συμφωνία εκχωρήσεως στο μητρώο της Paraview στον Έφορο Εταιρειών, ως βάρος δυνάμει του άρθρου 90 του Κεφ. 113. Όταν δε διόρισε και παραλήπτη, ενέγραψε και τον εν λόγω διορισμό και πάλιν ως βάρος δυνάμει της ίδιας νομικής διατάξεως. Λίγες μέρες αργότερα η Έφορος Εταιρειών απεφάσισε την διαγραφή των εν λόγω εγγραφών, γιατί ούτε η πρώτη ούτε η δεύτερη ήσαν εγγράψιμες βάσει του Άρθρου 90(2)(ι) και (β) του Περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

5

10

Η Εταιρεία Glyfades Tourist and Development Ltd εδανείσθη χρήματα από την Αιτούσα και προς ασφάλειαν της τελευταίας συνέστησε υποθήκη ακίνητης περιουσίας, που παρείχε στην Αιτούσα δικαίωμα διορισμού παραλήπτη. Η Αιτούσα άσκησε το εν λόγω δικαίωμα και επιχείρησε να εγγράψει τον διορισμόν ως βάρος στο μητρώο της Glyfades στην Έφορο Εταιρειών, η οποία, όμως, στηριζόμενη στην ίδια ως άνω νομική διάταξη, αρνήθηκε να δεχθή την εγγραφή.

15

Όλες οι πιο πάνω αποφάσεις της Εφόρου Εταιρειών είναι αντικείμενο των δύο παρουσών Αιτήσεων Ακυρώσεως. Το θέμα, που ηγήθη, ήταν κατά πόσο πρόκειται για πράξεις ή αποφάσεις εν τη εννοία του Άρθρου 146.1 του Συντάγματος.

20

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την Αίτηση Ακυρώσεως, απεφάσισε:

25

1. Τα στοιχεία εκτελεστής πράξεως είναι

α. Πρέπει να είναι προϊόν άσκησης εκτελεστικής εξουσίας ή λειτουργίας από όργανο, αρχή ή πρόσωπο.

30

β. Πρέπει η ενέργεια να ανήκει στην σφαίρα του Δημοσίου και όχι του Ιδιωτικού Δικαίου.

γ. Να παράγει νομικά αποτελέσματα με άμεση νομική ισχύ.

35

2. Κριτήρια για την κατάταξη της πράξεως στο Δημόσιο ή Ιδιωτικό Δίκαιο είναι η φύση της, το δημόσιο συμφέρον, που σκοπεύει να προάξει και το ενδιαφέρον του κοινού ή μέρους του.

40

3. Η ρύθμιση αστικών περιουσιακών δικαιωμάτων είναι θέμα του Ιδιωτικού Δικαίου. Υποθήκες, δηλώσεις υποθηκών, έγγραφα

υποθηκών, πώληση ενυποθήκτου ακινήτου, πώληση ακινήτου υποκειμένου σε προηγούμενη υποθήκη, εμπράγματο βάρος σε ακίνητη περιουσία είναι θέματα Ιδιωτικού δικαίου. Έτσι ήταν και τα δικαιώματα της Αιτούσας βάσει των συμφωνιών, που αναφέρονται πιο πάνω. Άλλωστε, η εγγραφή στο μητρώο δεν έχει οποιονδήποτε έννομο αποτέλεσμα, γιατί ούτε δημιουργεί δικαιώματα, ούτε και προσθέτει τυπικήν εγκυρότητα σε προηγηθέντα δικαιώματα.

10 *Η Αίτηση Ακυρώσεως απορρίπτεται. Ουδεμία διαταγή για έξοδα.*

Αναφερόμενες υποθέσεις:

- 15 *Papaphilippou v. Republic 1 R.S.C.C. 62,*
Laoudhia v. Republic 2 R.S.C.C. 119,
- 20 *Stamatiou v. Electricity Authority of Cyprus 3 R.S.C.C. 44,*
Hadjikyriacou v. Hadjiapostolou and Others 3 R.S.C.C. 89,
Valana v. Republic 3 R.S.C.C. 91,
- 25 *Eraclidou and Another v. Hellenic Mining Co. Ltd and Others 3 R.S.C.C. 153,*
Charalambides v. Republic 4 R.S.C.C. 24,
- 30 *Sevastides v. Electricity Authority of Cyprus (1963) 2 C.L.R. 497,*
Greek Registrar of the Co-Operative Societies etc. v. Nicolaidis (1965) 3 C.L.R. 164,
- 35 *Kolokassides v. Republic (1965) 3 C.L.R. 542,*
Cyprus Industrial and Mining Co. Ltd v. Republic (No.1) (1966) 3 C.L.R. 467,
Nominee Co. Ltd. v. Republic (1967) 3 C.L.R. 582,
- 40 *White Hills Ltd and Others v. Republic (1970) 3 C.L.R. 132,*

<i>Christodoulou v. Republic</i> (1970) 3 C.L.R. 377.	
<i>Moustafa v. Republic</i> (1973) 3 C.L.R. 47.	
<i>Asproftas v. Republic</i> (1973) 3 C.L.R. 366.	5
<i>Poyiadjis v. Republic</i> (1975) 3 C.L.R. 378.	
<i>Silentsia Farms v. Republic</i> (1981) 3 C.L.R. 450.	
<i>Charalambides v. Republic</i> (1982) 3 C.L.R. 403.	10
<i>Coudounaris v. Republic</i> (1982) 3 C.L.R. 530.	
<i>Republic v. M.D.M. Estate</i> (1982) 3 C.L.R. 642.	15
<i>Antoniou and Others v. Republic</i> (1984) 3 C.L.R. 623.	
<i>Galanos v. C.B.C.</i> (1984) 3 C.L.R. 742.	
<i>Ethnikos v. K.O.A.</i> (1984) 3 C.L.R. 831.	20
<i>Machlouzarides v. Republic</i> (1985) 3 C.L.R. 2279.	
<i>Machlouzarides v. Republic</i> (1985) 3 C.L.R. 2342.	25
<i>Hellenic Bank v. Republic</i> (1986) 3 C.L.R. 481.	
<i>Photiades and Others v. Photiades and Others</i> (1988) 3 C.L.R. 2084.	
Λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα Ατδ. v. Κυπριακής Δημοκρατίας (1989) 3 A.A.Δ. 729.	30

Προσφυγές.

Προσφυγές για δήλωση του Δικαστηρίου ότι οι αποφάσεις των καθ' ων οι αιτήσεις με τις οποίες α) επιστράφηκε και/ή ακυρώθηκε η εγγραφή εις το Μητρώο Επιβαρύνσεων, επιβάρυνση επί σκηνήτου περιουσίας στο Παραλίμνι β) επιστράφηκε και/ή ακυρώθηκε και/ή δεν έγινε δεκτή εγγραφή εις το Αρχείο Εγγραφής Επιβαρύνσεως ειδοποίηση του αιτητή για διορισμό Παραλήπτου και Διαχειριστού μέρους της περιουσίας της	35
	40

Εταιρείας Paraview Tourist Development Ltd και γ) αργήθηκαν να δεχθούν και/ή να εγγραφούν εις το Μητρώον Επιβαρύνσεως τον διορισμόν Παραλήπτου και Διαχειριστού της περιουσίας της πιο πάνω εταιρείας, είναι άκυρες και στερούνται οποιουδήποτε αποτελεσματός.

Μ. Μοντάνιος, για τους Αιτητές.

10 Στ. Ιωαννίδου (κα). Δικηγόρος της Δημοκρατίας Β', για τους Καθ' όν η αίτηση.

15 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Οι τρεις αυτές προσφυγές καταχωρίστηκαν από τους ίδιους αιτητές. Συνεζδικάστηκαν γιατί έχουν κοινά σημεία.

20 Οι αιτητές - εταιρεία που συστήθηκε στο Ηνωμένο Βασίλειο συμφώνησαν να δανειοδοτήσουν τις εταιρείες Glyfades Tourist and Development Limited και Paraview Tourist and Development Limited με ποσό μέχρι Η.Π.Α. \$2.136.000.-

25 Η εταιρεία Paraview είχε αγοράσει με γραπτή σύμβαση ημερομηνίας 16 Μαΐου, 1982, χωράρι στο Παραλίμνι, Τεμάχιο 242, Φύλλο/Σχέδιο ΧΛΗΠ/9. Αντίγραφο της σύμβασης κατατέθηκε στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τον περί Πωλήσεως Γαιών (Ειδική Εκτέλεσις) Νόμον, Κεφ. 232, όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 50/70 και 96/72.

30 Η Paraview, με ιδιωτική συμφωνία ημερομηνίας 30 Απριλίου, 1984, εκχώρησε στους αιτητές κάθε δικαίωμα, τίτλο και συμφέρον που είχε με βάση την πιο πάνω σύμβαση αγοράς. Η εκχώρηση κοινοποιήθηκε στους πωλητές.

35 Με τη συμφωνία της 30ης Απριλίου, 1984, οι αιτητές δικαιούνταν να διορίσουν παραλήπτη και διαχειριστή με δικαίωμα να ασκεί εξουσίες και αρμοδιότητες για τους όρους και τις πρόνοιες της συμφωνίας αυτής. Οι αιτητές στις 28 Ιανουαρίου, 1985, διόρισαν, με βάση την πιο πάνω ιδιωτική συμφωνία, παραλήπτη και διαχειριστή τον κ. Νίνο Α. Χατζηρούσο, από τη
40 Λευκωσία.

Στις 18 Ιανουαρίου, 1985, οι δικηγόροι των αιτητών παρά-

δωσαν στο Γραφείο του Εφόρου Εταιρειών την πιο πάνω αναφερόμενη εκχώρηση από την εταιρεία Paraview, ημερομηνίας 30 Απριλίου, 1984. Στις 21 Ιανουαρίου, 1985, ο Έφορος εξέδωσε πιστοποιητικό εγγραφής της εκχώρησης.

5

Στις 26 Φεβρουαρίου, 1985, ο Έφορος αποφάσισε να ακυρώσει την εγγραφή της εκχώρησης, γιατί δεν ήταν εγγράψιμη, σύμφωνα με τα Άρθρα 90(2)(ι) και 90(6) του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η ακύρωση σημειώθηκε στο Μητρώο Επιβαρύνσεων του φακέλου της εταιρείας Paraview και κοινοποιήθηκε γραπτώς στους δικηγόρους των αιτητών.

10

Στις 28 Ιανουαρίου, 1985, την ίδια μέρα που οι αιτητές διόρισαν τον παραλήπτη και διαχειριστή, υπόβαλαν στο Γραφείο του Εφόρου Εταιρειών ειδοποίηση διορισμού παραλήπτη και διαχειριστή - (C.35). Ο Έφορος κατάγραψε το διορισμό αυτό στο μητρώο επιβαρύνσεων.

15

Στις 26 Φεβρουαρίου 1985, ο Έφορος ακύρωσε και διάγραψε την εγγραφή ως αντίθετη προς το Νόμο και/ή άκυρη και με επιστολή του γνωστοποίησε τούτο στους δικηγόρους των αιτητών.

20

Με βάση την αρχική συμφωνία της 10ης Απριλίου, 1984, για δανειοδότηση, η εταιρεία Glyfades Tourist and Development Limited υποθήκευσε στις 19 Απριλίου, 1984, με πέμπτη υποθήκη, ακίνητη ιδιοκτησία στο Παραλίμνι, Τεμάχια 234 και 244. Στις 27 Απριλίου, 1984, η εταιρεία Glyfades σύστησε υποθήκες με ενυπόθηκο δανειστή τους αιτητές πάνω στο ακίνητό της στο Παραλίμνι - τεμάχιο 248.

25

30

Οι πιο πάνω συμβάσεις υποθήκης παρέχουν ρητή εξουσία στους αιτητές να διορίσουν παραλήπτη και διαχειριστή σε περίπτωση παράβασης από τον ενυπόθηκο οφειλέτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του προς τους αιτητές. Ο ενυπόθηκος οφειλέτης κατέστη υπερήμερος και οι αιτητές διόρισαν τον κ. Νίνο Α. Χατζηρούσο από τη Λευκωσία παραλήπτη και διαχειριστή της περιουσίας της εταιρείας Glyfades.

35

Δυνάμει της σύμβασης υποθήκης οι αιτητές ζήτησαν την εγγραφή του διορισμού του παραλήπτη και διαχειριστή στο Μητρώο Επιβαρύνσεων.

40

5 Στις 7 Φεβρουαρίου, 1985, ο Έφορος αρνήθηκε να δεχθεί τούτο. Οι δικηγόροι των αιτητών, με μακρό υπόμνημά τους, ημερομηνίας 14 Φεβρουαρίου, 1985, ζήτησαν από τον Έφορο να αναθεωρήσει την απόφασή του και να προχωρήσει στην καταγραφή του γεγονότος του διορισμού στο Μητρώο Επιβαρύνσεων της Εταιρείας.

10 Στις 3 Απριλίου, 1985, ο Έφορος πληροφόρησε τους δικηγόρους των αιτητών ότι δεν μπορεί να εγγραφεί επιβάρυνση επί ακίνητης περιουσίας, εκτός από υποθήκη, με βάση το Άρθρο 91(3) του Κεφ. 113 και, κατά συνέπεια, δεν μπορεί να διοριστεί παραλήπτης με βάση την ιδιωτική σύμβαση των αιτητών.

15 Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω οι αιτητές καταχώρισαν τις τρεις προσφυγές.

Με τις προσφυγές τους οι αιτητές ζητούν:-

20 1. Προσφυγή Αο. 529/85:

25 “Δήλωσιν του Δικαστηρίου ότι η απόφασις του Εφόρου των Εταιρειών η οποία εκοινοποιήθη προς τους Δικηγόρους του Αιτητού διά της υπό ημερομηνίαν 26/2/85 επιστολής του (ληφθείσης υπ’ αυτών την 2/3/85) διά της οποίας επεστράφη ή/και ηκυρώθη η υπ’ αυτού γενομένη κατά την 18/1/85 εγγραφή εις το Μητρώον Επιβαρύνσεων επιβαρύνσεως επί ακινήτου περιουσίας εις Παραλίμνι ή συμφέροντος επ’ αυτής είναι παράνομος ή/και άκυρος ή/και αυθαίρετος ή/και αδικαιολόγητος ή/και εστερημένη ουιουδήποτε εννόμου αποτελέσματος.”

30 2. Προσφυγή Αο. 530/85:

35 “Δήλωσιν του Δικαστηρίου ότι η απόφασις του Εφόρου των εταιρειών η οποία εκοινοποιήθη προς τους Δικηγόρους του Αιτητού διά της υπό ημερομηνίαν 26/2/85 επιστολής του (ληφθείσης υπ’ αυτών την 2/3/85) διά της οποίας επεστράφη ή/και ηκυρώθη ή/και δεν εγένετο δεκτή η υπ’ αυτού γενομένη κατά την 28/1/85 εγγραφή εις το Αρχεϊόν Εγγραφής Επιβαρύνσεων Ειδοποίησις του Αιτητού περί διορισμού Παραλήπτου και Διαχειριστού μέρους της περιουσίας της

Εταιρείας Paraview Tourist and Development Limited είναι παράνομος ή/και άκυρος ή/και αυθαίρετος ή/και αδικαιολόγητος ή/και εστερημένη οιουδήποτε εννόμου αποτελέσματος.”

5

3. Προσφυγή Αο. 580/85:

“Δήλωσιν του Δικαστηρίου ότι η απόφασις του Καθ’ ου η Αίτησις Αο. (2) η κοινοποιηθείσα προς τους Δικηγόρους του Αιτητού διά της υπό ημερομηνίαν 3/4/85 επιστολής του της οποίας ούτος ηρνήθη να δεχθή ή/και να εγγράψη εις το Μητρώον Επιβαρύνσεων τον γενόμενον υπό του Αιτητού διορισμόν Παραλήπτου και Διαχειριστού της περιουσίας της Εταιρείας Glyfades Tourist and Development Limited είναι άκυρος και/ή παράνομος και/ή αυθαίρετος και/ή αδικαιολόγητος και/ή εστερημένη οιουδήποτε εννόμου αποτελέσματος.”

10

15

Ο καθ’ ου η αίτηση Έφορος πρόβαλε προδικαστική ένσταση ότι τα αιτήματα των αιτητών δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαδικασίας κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος, γιατί οι προσβαλλόμενες πράξεις και/ή αποφάσεις είναι ιδιωτικού και όχι δημόσιου δικαίου, και, περαιτέρω, ότι με τις προσφυγές δεν προσβάλλεται εκτελεστή διοικητική πράξη μέσα στα πλαίσια του Άρθρου 146 του Συντάγματος.

20

25

Η δικηγόρος του Εφόρου επιχειρηματολόγησε ότι οι προσβαλλόμενες αποφάσεις και/ή πράξεις του Εφόρου δεν γίνονται για δημόσιο σκοπό, αλλά ανάγονται στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου και δεν μπορούν να προσβληθούν με προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο.

30

Ο δικηγόρος των αιτητών ισχυρίστηκε ότι ο Έφορος είναι Αρχή στο νόημα του Άρθρου 146· ότι οι προσβαλλόμενες αποφάσεις δεν είναι εκτέλεση πρόνοιας ιδιωτικής σύμβασης, αλλά εφαρμογής προνοιών νόμου οι οποίες αποσκοπούν στο δημόσιο συμφέρον και είναι δημόσιας τάξης. Έκαμε διαχωρισμό μεταξύ των ιδιωτικών συμφωνιών - συμβάσεων μεταξύ των αιτητών και των δύο Κυπριακών εταιρειών και της πράξης εγγραφής στο Μητρώο Επιβαρύνσεων από τον Έφορο. Για ενίσχυση του ισχυρισμού του, ότι η ενέργεια του Εφόρου είναι για δημόσιο σκοπό, καταχωρίστηκε ένορκη δήλωση του Ανδρέα

40

5 Δημητρίου. Λογιστή, στην οποία καταγράφονται, μεταξύ άλλων, το περιεχόμενο της παραγράφου 4 του Έκτου Πίνακα και των παραγράφων 9 και 11(4) του Όγδου Πίνακα του περί
10 Εταιρειών Νόμου, αναφορικά με τους λογαριασμούς εταιρειών, και αποσπάσματα από την έκθεση του Εφόρου Εταιρειών 1984-1987. Ο Έφορος άσκησε αρμοδιότητα με την έκδοση των προσβαλλομένων αποφάσεων, οι οποίες δημιούργησαν δικαιώματα και νομικές συνέπειες για τους αιτητές. Κατά συνέπεια το Δικαστήριο τούτο είναι το αρμόδιο Δικαστήριο να κρίνει τη νομιμότητα των προσβαλλομένων πράξεων και/ή αποφάσεων, με βάση το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

15 Το Ανώτατο Δικαστήριο, συντεταγμένο όργανο της Πολιτείας, ασκεί αποκλειστικά και μόνο τις αρμοδιότητες εκείνες που καθορίζουν και οριοθετούν οι συνταγματικές διατάξεις. Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του Άρθρου 146 του Συντάγματος, το Δικαστήριο έχει:-

20 “... αποκλειστικήν δικαιοδοσίαν να αποφασίξη οριστικώς και αμετακλήτως επί πάσης προσφυγής υποβαλλόμενης κατ’ αποφάσεως, πράξεως ή παραλείψεως οιοδήποτε οργάνου, αρχής ή προσώπου ασκούντων εκτελεστικήν ή διοικητικήν λειτουργίαν επί τω λόγω ότι αυτή είναι αντίθετος προς τας διατάξεις του Συντάγματος ή τον νόμον ή εγένετο καθ’ υπέρβασιν ή κατάχρησιν της εξουσίας της εμπειστευμένης εις το όργανον ή την αρχήν ή το πρόσωπον τούτο.”

30 Η Αναθεωρητική Δικαιοδοσία του Δικαστηρίου περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας εκτελεστών διοικητικών πράξεων. Τα στοιχεία της εκτελεστής διοικητικής πράξης είναι:-

- (α) Να είναι προϊόν άσκησης εκτελεστικής ή διοικητικής λειτουργίας από όργανο, αρχή ή πρόσωπο.
- 35 (β) Το όργανο, η αρχή ή πρόσωπο να ενεργούν στη σφαίρα του δημόσιου και όχι ιδιωτικού δικαίου.
- (γ) Παραγωγή εννόμων αποτελεσμάτων με άμεση νομική ισχύ.

40 Μόνον αποφάσεις που παράγουν δικαιώματα υποκείμενα στο Άρθρο 146.1 του Συντάγματος είναι εκτελεστές διοικητικές

αποφάσεις. Αναγκαίο συστατικό αυτών είναι η παραγωγή εννόμου αποτελέσματος, που συνίσταται στη δημιουργία, τροποποίηση, ή κατάλυση νομικής κατάστασης, δηλαδή δικαιωμάτων και υποχρεώσεων διοικητικού χαρακτήρα.

5

Κριτήρια για την κατάταξη της πράξης στο δημόσιο δίκαιο είναι η φύση της πράξης ή απόφασης, το δημόσιο συμφέρον που σκοπεύει να προαγάγει και το ενδιαφέρον του κοινού γενικά ή μέρος αυτού - (*George S. Papaphilippou and The Republic (Council of Ministers)* 1 R.S.C.C. 62, *Stelios Laoudhia and The Republic (Minister of Interior)* 2 R.S.C.C. 119, *John Stamatiou and Electricity Authority of Cyprus* 3 R.S.C.C. 44, *Achilleas Hadjikyriacou and Theologia Hadjiapostolou and Others* 3 R.S.C.C. 89, *Savvas Yianni Valana and The Republic (Director of Lands and Surveys)* 3 R.S.C.C. 91, *Antigoni G. Eraclidou and Another and Hellenic Mining Co., Ltd and Others*, 3 R.S.C.C. 153, *Theocharis Charalambides and The Republic (District Lands Officer and Another)* 4 R.S.C.C. 24, *Pelopidas Sevastides and The Electricity Authority of Cyprus (1963)* 2 C.L.R. 497, *The Greek Registrar of the Co-Operative Societies etc. and Nicos A. Nicolaidis (1965)* 3 C.L.R. 164, *Nicos Kolokassides and The Republic of Cyprus through the Minister of Finance (1965)* 3 C.L.R. 542, *Cyprus Industrial and Mining Co. Ltd., (No.1) and The Republic of Cyprus, through 1. The Minister of Interior, 2. The Principal Land Registry (1966)* 3 C.L.R. 467, *I.W.S. Nominee Co. Ltd. v. Republic (Registrar of Trade Marks) (1967)* 3 C.L.R. 582, *White Hills Ltd, and Others v. Republic (Minister of Interior and Another) (1970)* 3 C.L.R. 132, *Christakis Christodoulou v. Republic (Minister of Interior and Another) (1970)* 3 C.L.R. 377, *Djema! Moulla Moustafa v. Republic (Minister of Interior and Another) (1973)* 3 C.L.R. 47, *George Asproftas v. Republic (Ministry of Interior) (1973)* 3 C.L.R. 366, *Lakis Christou Poyiadjis v. Republic (Ministry of Interior and Others) (1975)* 3 C.L.R. 378, *Silentsia Farms v. Republic (1981)* 3 C.L.R. 450, *Charalambides v. Republic (1982)* 3 C.L.R. 403, *Coudounaris v. Republic (1982)* 3 C.L.R. 530, *Republic v. M.D.M. Estate (1982)* 3 C.L.R. 642 (Ολομέλειας), *Antoniou and Others v. Republic (1984)* 3 C.L.R. 623, *Galanos v. C.B.C. (1984)* 3 C.L.R. 742 (Ολομέλειας), *Ethnikos v. K.O.A. (1984)* 3 C.L.R. 831, *Machlouzarides v. Republic (1985)* 3 C.L.R. 2279, *Machlouzarides v. Republic (1985)* 3 C.L.R. 2342 (Ολομέλειας),

10

15

20

25

30

35

40

Hellenic Bank v. Republic (1986) 3 C.L.R. 481, **Photos Photiades and Others v. Takis Photiades and Others** (1988) 3 C.L.R. 2084, **Λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα Λτδ, v. Κυπριακής Δημοκρατίας, μέσω του Εφόρου Εταιρειών** (1989) 3 Α.Α.Δ. 729).

5

Ο περί Εταιρειών Νόμος ρυθμίζει την εγγραφή και λειτουργία εταιρειών όπως ο περί Ομορρυθμών και ετερορρυθμών Εταιρειών και Εμπορικών Επωνυμιών Νόμος, Κεφ. 116, (Partnership and Business Names Law) ρυθμίζει την εγγραφή και λειτουργία ομορρυθμών εταιρειών.

10

Η ρύθμιση αστικών περιουσιακών δικαιωμάτων είναι θέμα ιδιωτικού δικαίου και δεν αποτελεί πράξη ή απόφαση με το νόημα του Άρθρου 146.1. Ενδεικτικά, στην υπόθεση **Machlouzarides v. Republic** (ανωτέρω) αποφασίστηκε ότι η άρνηση του Διευθυντή του Κτηματολογίου να δεχθεί κατάθεση εγγράφου, με βάση τον περί Πώλησεως Γαιών (Ειδική Εκτέλεσις) Νόμον, Κεφ. 232, όπως τροποποιήθηκε, ήταν πράξη ιδιωτικού δικαίου, γιατί η προσβαλλόμενη απόφαση ρύθμιζε πρωταρχικά περιουσιακά δικαιώματα των μερών. Το γεγονός ότι εγείρονταν ζητήματα που προσέλκυναν το ενδιαφέρον του κοινού δεν ήταν αρκετό για να θεωρηθεί πράξη στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου.

15

20

Στην υπόθεση **Hellenic Bank v. Republic** (ανωτέρω) η άρνηση του Εφόρου Εταιρειών να εγγράψει υποθήκη σαν επιβάρυνση με βάση τα Άρθρα 90 και 93 του περί Εταιρειών Νόμου, κρίθηκε από το Δικαστήριο πράξη ιδιωτικού δικαίου που ρύθμιζε το θέμα προτεραιότητας μεταξύ της εταιρείας του ενυπόθηκου δανειστή και των άλλων πιστωτών.

30

Οι υποθήκες, δηλώσεις υποθηκών, έγγραφα, σύμφωνα υποθήκης, δικαιώματα ενυπόθηκου δανειστή, μεταγενέστερες υποθήκες, τάξη υποθηκών, πώληση ενυπόθηκου ακινήτου, πώληση ακινήτου υποκείμενου σε προγενέστερη υποθήκη, εμπράγματο βάρος σε ακίνητη περιουσία, είναι θέματα ιδιωτικού δικαίου και ρυθμίζονται από τον περί Μεταβίβασης και υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμον του 1965 (Αρ. 9/65), που ισχύει από την 1η Ιανουαρίου, 1967.

35

40

Τα δικαιώματα των αιτητών, με βάση τις υποθήκες, τη σύμβαση εκχώρησης των δικαιωμάτων κάτω από σύμβαση πώλησης ακινήτου, είναι θέματα καθαρά ιδιωτικού δικαίου, όπως και το

θέμα της ιδιωτικής σύμβασης διορισμού παραλήπτη μέσα στα συγκεκριμένα περιστατικά της παρούσας υπόθεσης. Οι προσβαλλόμενες αποφάσεις του Εφόρου δε δημιουργούν νομικά αποτελέσματα, ούτε προσθέτουν οτιδήποτε στην υφιστάμενη νομική κατάσταση των αιτητών. Η εγγραφή στο Μητρώο δε δημιουργεί από μόνη της δικαιώματα στους αιτητές, ούτε προσθέτει τυπική εγκυρότητα στις δικαιοπράξεις τους που αναφέρονται στις προσφυγές. Τα δικαιώματά τους ρυθμίζονται από άλλη νομοθεσία και οποιαδήποτε εγγραφή δεν αλλοιώνει, ούτε προσθέτει στα δικαιώματά τους.

Η ζητούμενη εγγραφή στο Μητρώο και η απόφαση του Εφόρου αποσκοπεί στην προστασία κυρίως ιδιωτικών δικαιωμάτων. Το δικαίωμα επιθεώρησης του κοινού και οι υποχρεώσεις των εταιρειών, με βάση το Νόμο και τους σχετικούς Πίνακες, δεν μεταβάλλουν τη φύση της πράξης.

Έλαβα υπόψη μου την ένορκη δήλωση του Ανδρέα Δημητρίου, που καταχωρίστηκε για τους αιτητές.

Το Δικαστήριο, αφού ερεύνησε το ζήτημα που ηγέρθηκε, κατάληξε στο συμπέρασμα ότι οι προσβαλλόμενες αποφάσεις του Εφόρου δεν είναι πράξεις ή αποφάσεις με το νόημα της παραγράφου 1 του Άρθρου 146. Το Δικαστήριο δεν έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί της νομιμότητάς τους.

Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς καμιά διαταγή για έξοδα.

Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς έξοδα.