

31 Μαρτίου, 1989

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΛΑΪΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ.,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ

ΤΟΥ ΕΦΟΡΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 359/86).

-
- 5 *Πράξεις ή αποφάσεις εν τη εννοία του άρθρου 146.1 του Συντάγματος*
— Άρνηση Εφόρου Εταιρειών να δεχθεί εγγραφή με βάση το
άρθρο 90(2) του Περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 εκχώρησης
από εταιρεία του δικαιώματός της εξ αγοραπωλητηρίου εγγράφου
— Η πράξη είναι ιδιωτικού δικαίου, γιατί σκοπός του άρθρου
είναι η ρύθμιση αστικών δικαιωμάτων.
- 10 *Εταιρείες — Εγγραφή επιβαρύνσεων — Ο Περί Εταιρειών Νόμος,*
Κεφ. 113, άρθρο 90(2) — Εκχώρηση από Εταιρεία δικαιώματός
της εξ αγοραπωλητηρίου εγγράφου — Άρνηση Εφόρου Εταιρειών
να την εγγράψει επί τω ότι η ακίνητη ιδιοκτησία, στην οποίαν ανα-
φερόταν το αγοραπωλητήριο έγγραφο, δεν ανήκει στην εταιρεία —
Ορθή.
- 15 Η εταιρεία Γεώργιος Θεοφάνους και Υιοί Λτδ. εκχώρησε στην
αιτούσα όλα τα δικαιώματά της βάσει αγοραπωλητηρίων εγγρά-
φων ακινήτου ιδιοκτησίας. Ο Έφορος Εταιρειών δε δέχθηκε να
εγγραφεί η εκχώρηση, γιατί τα ακίνητα δεν ήσαν εγγεγραμμένα επ'
20 *Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την αίτηση ακυρώσεως ενά-*
ντίον της ως άνω αρνήσεως, γιατί η επίδικη πράξη δεν ανήκει στον

τομέα του δημοσίου, αλλά του ιδιωτικού δικαίου, εφόσον το άρθρο 90(2) του Περί Εταιρειών Νόμου σκοπό έχει την ρύθμιση αστικών περιουσιακών δικαιωμάτων. Το Δικαστήριο προσέθεσε ότι εν πάση περιπτώσει η απόφαση είναι νομικά ορθή.

Η αίτηση ακυρώσεως απορρίπτεται χωρίς διαταγή για έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Papaphilippou v. The Republic, 1 R.S.C.C. 62,

Laoudhia v. The Republic, 2 R.S.C.C. 119,

Stamatiou v. The Electricity Authority of Cyprus, 3 R.S.C.C. 44,

Hadjikyriacou v. Hadjiapostolou and Others, 3 R.S.C.C. 89,

Valana v. The Republic, 3 R.S.C.C. 91,

Eraclidou and Another v. Hellenic Mining Co. Ltd. and Others, 3 R.S.C.C. 153,

Charalambides v. The Republic, 4 R.S.C.C. 24,

Sevastides v. The Electricity Authority of Cyprus (1963) 2 C.L.R. 497,

The Greek Registrar of The Co-Operative Societies etc. v. Nicolaides (1965) 3 C.L.R. 164,

Kolokassides v. The Republic (1965) 3 C.L.R. 542,

Cyprus Industrial and Mining Co. Ltd. (No.1) v. The Republic (1966) 3 C.L.R. 467,

I.W.S. Nominee Co. Ltd. v. Republic (1967) 3 C.L.R. 582,

White Hills Ltd. and Others v. Republic (1970) 3 C.L.R. 132,

Christodoulou v. Republic (1970) 3 C.L.R. 377,

Moustafa v. Republic (1973) 3 C.L.R. 47,

Asproftas v. Republic (1973) 3 C.L.R. 366,

Poyiadjis v. Republic (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,
5 *Coudounaris v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 530,
Republic v. M.D.M. Estates (1982) 3 C.L.R. 642,
Antoniou and Others v. Republic (1984) 3 C.L.R. 623,
10 *Galanos v. The Cyprus Broadcasting Corporation* (1984) 3 C.L.R. 742,
Ethnikos v. K.O.A. (1984) 3 C.L.R. 831,
15 *Mahlouzarides v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 2279,
Mahlouzarides v. Republic (1985) 3 C.L.R. 2342,
20 *Hellenic Bank v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 481.

Προσφυγή.

- 25 Προσφυγή εναντίον της άρνησης του καθ' ου η αίτηση να εγγράψει τις εκχωρήσεις της εταιρείας Γεώργιος Θεοφάνους και Υιός Λτδ. προς την Λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα.

30 Τ. Παπαδόπουλος, για την Αιτήτρια.

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

- 35 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με βάση ιδιωτικές συμφωνίες, ημερομηνίας 6 Φεβρουαρίου, 1984 και 28 Μαΐου, 1984, η εταιρεία Γεώργιος Θεοφάνους και Υιός Λτδ. εκχώρησε στην αιτήτρια τράπεζα όλα τα δικαιώματά της από αγοραπωλητήρια συμβόλαια, ενός διαμερισματος στο μέγαρο "ΛΑΪΚΗΣ", στην οδό
40 Λόρδου Βύρωνα και του ισογείου και του "αέρα" στον τέταρτο όροφο της πολυκατοικίας "ΣΚΟΥΡΟΥ", στην οδό Γρηγόρη Αυξεντίου στη Λάρνακα.

- 45 Στις 7 Απριλίου, 1986, και 28 Απριλίου, 1986, η αιτήτρια παράδωσε στον Έφορο Εταιρειών (ο "Έφορος") τα

αναγκαία έγγραφα, έντυπα και αποδείξεις πληρωμής τελών, για εγγραφή των πιο πάνω εκχωρήσεων σαν επιβαρύνσεις στο Μητρώο της εταιρείας Γεώργιος Θεοφάνους και Υιός Λτδ.

Ο Έφορος αρνήθηκε τις εγγραφές για το λόγο ότι οι εκχωρήσεις δεν είναι εγγράψιμες, επειδή η εταιρεία δεν είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης της ακίνητης περιουσίας σχετικά με την οποία δημιουργήθηκαν οι εκχωρήσεις. Τις αποφάσεις του αυτές κοινοποίησε με επιστολές, ημερομηνίας 8 Απριλίου, 1986 και 6 Μαΐου, 1986, στους αιτητές.

Οι αιτητές με την προσφυγή αυτή ζητούν ακύρωση των πιο πάνω πράξεων και/ή αποφάσεων του Εφόρου.

Ο καθ' ου η αίτηση πρόβαλε προδικαστική ένσταση ότι το Δικαστήριο αυτό δεν έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί της προσφυγής, γιατί οι πράξεις και/ή αποφάσεις που προσβάλλονται δεν αποτελούν πράξεις ή αποφάσεις στο νόημα του Άρθρου 146 του Συντάγματος γιατί ανάγονται στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου και δεν είναι εκτελεστές διοικητικές πράξεις μέσα στα πλαίσια του Άρθρου 146 του Συντάγματος.

Αναφορικά με την ουσία ισχυρίστηκε ότι, αν το Δικαστήριο έχει δικαιοδοσία, οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι σύμφωνες με το νόμο, έχουν νόμιμη αιτιολογία και δεν είναι αποτέλεσμα αυθαιρεσίας, ή υπέρβασης, ή κατάχρησης εξουσίας.

Για το προδικαστικό ζήτημα οι δικηγόροι των μερών υπόβαλαν αντικρουόμενες εισηγήσεις.

Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση υπόβαλε ότι - επειδή ο Έφορος στις προσβαλλόμενες αρνητικές πράξεις του ενήργησε στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου και ο πρωταρχικός σκοπός εγγραφής επιβάρυνσης στο Μητρώο Επιβαρύνσεων μιας εταιρείας ενδιαφέρει πρωταρχικά τον πιστωτή και το χρεώστη μόνο, γιατί είναι αναγνώριση και προστασία ιδιωτικών δικαιωμάτων - το Δικαστήριο δεν έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί της προσφυγής, γιατί δεν στρέφεται εναντίον εκτελεστής διοικητικής πράξης.

5 Ο δικηγόρος των αιτητών υποστήριξε ότι ο Έφορος, με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 90 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, (ο "Νόμος") με την αποδοχή ή άρνηση αποδοχής στοιχείων επιβαρύνσεων στο Μητρώο Επιβαρύνσεων ιδιωτικής εταιρείας, ασκεί δημόσια εξουσία στα πλαίσια του δημοσίου δικαίου και η εγγραφή της επιβαρύνσης ενδιαφέρει άμεσα το κοινό, γιατί, σύμφωνα με τις

10 κοινό σε σχέση με την οικονομική ή περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας με την οποία συναλλάσσεται. Οι προσβαλλόμενες αποφάσεις, ως εκ τούτου, είναι εκτελεστές διοικητικές πράξεις.

15 Η δικαιοδοσία του Δικαστηρίου τούτου πηγάζει από το Άρθρο 146 του Συντάγματος και τα Άρθρα 3 και 9 του περί Απονομής της Δικαιοσύνης (Ποικίλαι Διατάξεις) Νόμου του 1964 (Αρ. 33/64).

20 Το Ανώτατο Δικαστήριο, σαν συντεταγμένο όργανο της Πολιτείας, ασκεί αποκλειστικά και μόνο τις αρμοδιότητες εκείνες που καθορίζουν και οριοθετούν οι συνταγματικές διατάξεις. Γι' αυτό πρέπει να εξεταστεί το νόημα των σχετικών προνοιών του Άρθρου 146 του Συντάγματος, με

25 βάση τις οποίες ασκείται η Αναθεωρητική Δικαιοδοσία.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του Άρθρου 146 το Δικαστήριο έχει την "αποκλειστικήν δικαιοδοσίαν να αποφασίξη οριστικώς και αμετακλήτως επί πάσης προσφυγής

30 υποβαλλομένης 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

35 εξουσίας της εμπειστευμένης εις το όργανον ή την αρχήν ή το πρόσωπον τούτο."

40 Το Άρθρο 146 δίδει στους πολίτες το δικαίωμα προσφυγής εναντίον, μεταξύ άλλων, της Δημοκρατίας σε θέματα δημοσίου δικαίου.

· Το ζήτημα της οριοθέτησης της αποκλειστικής δικαιο-

δοσίας, που δημιουργήθηκε με την παράγραφο 1 του Άρθρου 146 αποτέλεσε αντικείμενο πολλών αποφάσεων.

Με τη νομολογία έχουν καθιερωθεί τα πιο κάτω:-

5

Η Αναθεωρητική Δικαιοδοσία του Δικαστηρίου περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας εκτελεστών διοικητικών πράξεων. Η πράξη ή απόφαση πρέπει να είναι αποτέλεσμα άσκησης εκτελεστικής ή διοικητικής λειτουργίας από όργανο, αρχή, ή πρόσωπο, στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου και όχι ιδιωτικού δικαίου. 10

Ένα όργανο κυβερνητικό δυνατό να ενεργεί, είτε στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου, είτε του ιδιωτικού δικαίου. Ενεργεί στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου εάν ο πρωταρχικός σκοπός της πράξης ή απόφασής του στη συγκεκριμένη περίπτωση είναι η προώθηση δημόσιου σκοπού. 15

Η ρύθμιση αστικών περιουσιακών δικαιωμάτων είναι θέμα ιδιωτικού δικαίου και δεν αποτελεί πράξη ή απόφαση με το νόημα του Άρθρου 146.1. 20

Η φύση της πράξης ή απόφασης, το δημόσιο συμφέρον που σκοπεύει να προαγάγει και το ενδιαφέρον του κοινού γενικά ή μέρος αυτού, είναι κριτήρια για την κατάταξη της πράξης στο δημόσιο δίκαιο. Η πράξη πρέπει να παράγει νομικά αποτελέσματα με άμεση νομική ισχύ. 25

(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 & 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. Nicolaides 30
35
40

- (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, *Djemat 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 (F.B.), *Antonioni and Others v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 623, *Galanos v. The Cyprus Broadcasting Corporation* (1984) 3 C.L.R. 742 (F.B.), *Ethnikos v. K.O.A.* (1984) 3 C.L.R. 831, *Mahlouzarides v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 2279, *Mahlouzarides v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 2342 (F.B.), *Hellenic Bank v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 481).

Σε πληθώρα υποθέσεων έχει αποφασιστεί ότι τα αστικά δικαιώματα σε περιουσία ανάγονται στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου.

30

- Στις υποθέσεις *Mahlouzarides 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, με το οποίο χορηγήθηκε δικαίωμα αγοράς ακίνητης περιουσίας γιατί δεν ήταν πωλητήριο έγγραφο με το νόημα του Κεφ. 232, ήταν πράξη ιδιωτικού δικαίου, γιατί η προσβαλλόμενη απόφαση ρύθμιζε πρωταρχικά περιουσιακά δικαιώματα των μερών. Το γεγονός ότι εγείροντο ζητήματα τα οποία προσέλκυαν το ενδιαφέρον του κοινού δεν ήταν αρκετό για να θεωρηθεί πράξη στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου.

40

Στην υπόθεση *Republic v. M.D.M. Estate* (ανωτέρω), ο καθορισμός επιφυλαγμένης τιμής για πώληση περιουσίας χρεώστη κρίθηκε θέμα ιδιωτικού δικαίου που αφορούσε τα δικαιώματα του χρεώστη και του πιστωτή.

5

Στην υπόθεση *Hellenic Bank v. Republic* (ανωτέρω), η απόφαση του Εφόρου Εταιρειών, με την οποία αρνήθηκε την εγγραφή υποθήκης σαν επιβάρυνση με βάση τα Άρθρα 90 και 93 του Νόμου, κρίθηκε πράξη ιδιωτικού δικαίου που ρύθμιζε το θέμα προτεραιοτήτων μεταξύ της εταιρείας, του ενυπόθηκου δανειστή και των πιστωτών.

10

Το Άρθρο 90 του Νόμου προβλέπει ότι κάθε επιβάρυνση που αναφέρεται στο εδάφιο (2) και δημιουργείται από εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο, εκτός εάν εγγραφεί στο Μητρώο Επιβαρύνσεων της Εταιρείας, είναι άκυρη έναντι του εκκαθαριστή και οποιουδήποτε πιστωτή της εταιρείας.

15

Το εδάφιο (3) του Άρθρου 93 απλώς δίδει δικαίωμα στο κοινό να επιθεωρεί το Μητρώο. Βασικός και πρωταρχικός σκοπός της εγγραφής επιβαρύνσεων και της εγγραφής υποθηκών, με βάση το Μέρος III του Νόμου, είναι η ρύθμιση και διασφάλιση των συμφερόντων των μερών έναντι άλλων δανειστών. Το ενδιαφέρον του κοινού είναι δευτερεύουσας φύσης και απομακρυσμένο.

20

25

Με βάση τα πιο πάνω κατάληξα στο συμπέρασμα ότι οι επίδικες αποφάσεις, με τις οποίες ο Έφορος αρνήθηκε να αποδεχθεί την εγγραφή των δικαιωμάτων εκχώρησης σαν επιβαρύνσεις στα βιβλία της εταιρείας Γεώργιος Θεοφάνους και Υιός Λτδ., δεν είναι πράξεις ή αποφάσεις με το νόημα της παραγράφου 1 του Άρθρου 146.

30

Για τους πιο πάνω λόγους το Δικαστήριο αυτό δεν έχει δικαιοδοσία να επιληφθεί της νομιμότητας των προσβαλλόμενων πράξεων ή αποφάσεων.

35

Η προσφυγή θα απορριφθεί.

40

Και αν ακόμα κατάληγα ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις και/ή αποφάσεις είναι εκτελεστές διοικητικές πράξεις

στην έννοια του Άρθρου 146.1 και είχα δικαιοδοσία, θα απορριπτα την προσφυγή, γιατί ορθά ο Έφορος ερμήνευσε και εφάρμοσε το Νόμο.

5 Το Άρθρο 90(2)(ι) του Νόμου εφαρμόζεται σε επιβάρυνση "επί ακίνητης ιδιοκτησίας, οπουδήποτε ευρίσκεται, ή επί οποιουδήποτε συμφέροντος σ' αυτή".

10 Ακίνητη ιδιοκτησία ορίζεται στο Άρθρο 2 του Νόμου με ορισμό ταυτόσημο στον περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμον, Κεφ. 224.

15 "Εμπράγατο βάρος" ορίζεται στο Άρθρο 12 του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Αρ. 9/65).

20 Η εταιρεία Γεώργιος Θεοφάνους και Υιός Λτδ. είχε απλώς συμβατικά δικαιώματα από τρίτους, τα οποία εκχώρησε εξ ολοκλήρου στην αιτήτρια τράπεζα. Με βάση το σύστημα κατοχής και εγγραφής ακίνητης περιουσίας στην Κύπρο και τις νομοθετικές πρόνοιες για την εγγραφή επιβαρύνσεων εταιρειών δεν μπορούσε να γίνει ή να εγγραφεί επιβάρυνση με τα στοιχεία της υπόθεσης αυτής.

25 *Η προσφυγή απορρίπτεται. Καμιά διαταγή για έξοδα.*