

1 Μαγτίου, 1990

[ΣΑΒΒΙΑΔΗΣ, ΚΟΥΡΡΗΣ, ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ/στές]

ΡΕΒΕΚΚΑ ΧΡ. ΚΑΝΑΡΑ,

Εφεσείουσα

v.

ΧΡΙΣΤΟΥΛΛΑΣ ΑΝΤΩΝΗ ΠΡΩΤΟΠΑΠΑ,

Εφεσίβλητης.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 7146).

5 Δικαστική απόφαση — Αιτιολογία — Έγερση ζητήματος αντισυνταγματικότητας νόμου και ταυτόχρονα παράπονο ότι ο νόμος δεν εφαρμόστηκε σωστά — Δεν υπάρχει ασυνέπεια και το πρωτόδικο Δικαστήριο όφειλε να ασχοληθεί και με τα δύο θέματα — Λανθασμένα ασχολήθηκε μόνο με το θέμα της συνταγματικότητας του νόμου — Διαταγή επανεκδίκασεως της υποθέσεως.

10 Ο Διευθυντής του Κτηματολογίου απεφάσισε την κατάργηση της δουλείας (δικαίωμα διόδου) υπέρ του δεσπόζοντος κτήματος της εφεσείουσας σε βάρος του δουλεύοντος κτήματος της εφεσίβλητης. Η νομική βάση της αποφάσεως ήταν το άρθρο 12(3) του Κεφ. 224, όπως τροποποιήθηκε.

15 Η ιδιοκτήτρια του δεσπόζοντος κτήματος κατέχωρησε έφεση στο Επαρχιακό Δικαστήριο. Η έφεση εβασίζετο στο ότι το άρθρο 12(3) ήταν αντισυνταγματικό και στο ότι εν πάση περιπτώσει δεν εφαρμόστηκε σωστά.

Το Επαρχιακό Δικαστήριο έκρινε ότι οι δύο ισχυρισμοί δεν μπορούσαν να συνυπάρξουν. Γι' αυτό και απεφάσισε μόνον το θέμα της αντισυνταγματικότητας, κρίνοντας τον νόμο συνταγματικό, και δεν ασχολήθηκε με το θέμα της ορθής εφαρμογής του.

20 Το Εφετείο διέταξε επανεκδίκαση της υποθέσεως.

Η έφεση επιτρέπεται. Έξοδα εφέσεως να είναι έξοδα νέας δίκης, αλλ' όχι εν πάση περιπτώσει σε βάρος της εφεσείουσας.

Αναφερόμενη απόφαση:

25 Σ. και Γ. Κολοκασιδής Λτδ. v. Κιμωνή (1989) 1 Α.Α.Δ. 132.

Έφεση.

Έφεση από την αιτήτρια κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας (Λαούτας, Α.Ε.Δ.) που δόθηκε στις 3 Απριλίου, 1986 (αρ. Αίτησης 9/85) με την οποία η αίτησή της εναντίον της απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου με την οποία προτίθετο να ακυρώσει το υφιστάμενο δικαίωμα διάβασης απορρίφθηκε. 5

Γ. Κορφιώτης, για την εφεσείουσα.

Ν. Χατζηϊωάννου, για την εφεσίβλητη.

ΣΑΒΒΙΔΗΣ Δ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα απαγγείλει ο Δικαστής Ι. Πογιατζής. 10

ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ Δ: Η εφεσείουσα Ρεβέκκα Χρίστου Καναρά είναι η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια ακινήτου δυνάμει εγγραφής αρ. Β561, τεμάχιο 240 στην Πάνω Λακατάμια. Η εφεσίβλητη Χριστούλλα Αντώνη Πρωτοπαπά είναι η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια του συνορεύοντος τεμαχίου αρ. 101 δυνάμει εγγραφής αρ. Β214 το οποίο υπόκειται σε δικαίωμα διάβασης πλάτους τριάντα ποδών προς όφελος του πιο πάνω ακινήτου της εφεσείουσας το οποίο η τελευταία είχε αποκτήσει με ιδιωτική συμφωνία όπως προβλέπεται στο άρθρο 11(1)(α) του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224, και κατά τον ουσιώδη χρόνο ήταν καταχωρημένο στα Κτηματολογικά Μητρώα Εγγραφής σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 55 του Κεφ. 224. 15 20 25

Με αίτησή της προς το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λευκωσίας με ημερομηνία 20 Φεβρουαρίου 1984, η εφεσίβλητη ιδιοκτήτρια του δουλεύοντος ακινήτου ζήτησε την κατάργηση του πιο πάνω δικαιώματος διάβασης δυνάμει του άρθρου 12(3)* του Κεφ. 224, για το λόγο ότι 30

το δεσπόζον ακίνητο της εφεσείουσας έπαυσε να είναι περικλειστο συνεπεία διάνοιξης δημόσιου δρόμου.

- Με απόφασή του που κοινοποίησε στα ενδιαφερόμενα μέρη γραπτώς στις 28 Φεβρουαρίου 1985, ο Επαρχιακός
- 5 Κτηματολογικός Λειτουργός Λευκωσίας τα πληροφόρησε για την πρόθεσή του να ακυρώσει το υφιστάμενο δικαίωμα διάβασης μετά πάροδο τριάντα ημερών, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 12(3) του Κεφ. 224.

- Με έφεσή της υπό μορφή αιτήσεως που καταχώρησε
- 10 στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας στις 23 Μαρτίου 1985, η εφεσείουσα αμφισβήτησε τη νομιμότητα της πιο πάνω απόφασης του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λευκωσίας, ισχυριζόμενη μεταξύ άλλων, ότι οι
- 15 πρόνοιες του άρθρου 12(3) του Κεφ. 224 είναι αντισυνταγματικές και ότι, εν πάση περιπτώσει, ο πιο πάνω Λειτουργός λανθασμένα ερμήνευσε και λανθασμένα εφάρμοσε τις πρόνοιες της νομοθετικής αυτής διάταξης.

Στις 3 Απριλίου 1986, το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας εξέδωσε την επιφυλαχθείσα απόφασή του στην αί-

-
- 20 •12(3) Οσάκις το τοιούτο δικαίωμα είναι δικαίωμα διόδου, εάν συνεπεία διανοίξεως δημοσίου δρόμου ή ετέρας διόδου ή εξ άλλου λόγου δεν υφίσταται πλέον η ανάγκη αυτού, ο κύριος του δουλεύοντος ή του δεσπόζοντος ακινήτου δικαιούται να απαιτήσει την κατάργησιν αυτού, ο δε Διευθυντής ερευνά την υπόθεσιν, αποφασίζει εάν το δικαίωμα τούτο δέον να καταργηθή ή μή, γνωστοποιεί την απόφασιν
- 25 αυτού προς άπαντας τους ενδιαφερομένους και, εάν η απόφασις αυτού είναι ότι το δικαίωμα δέον να καταργηθή, χωρεί εις την κατάργησιν αυτού μετά πάροδον τριάκοντα ημερών από της ημερομηνίας της ρηθείσης γνωστοποιήσεως:
- 30 Νοείται ότι, εάν υποβληθή οιαδήποτε αξίωσις δια την υπό του κυρίου του δουλεύοντος ακινήτου καταβολήν οιασδήποτε αποζημιώσεως δια την κατάργησιν του ρηθέντος δικαιώματος, ο Διευθυντής αφού λάβει υπ' όψιν τα γεγονότα εκάστης περιπτώσεως, συμπεριλαμβανομένου του χρόνου χρήσεως του δικαιώματος καθορίζει την τυχόν καταβλητέαν αποζημίωσιν και γνωστοποιεί ταύτην εις άπαντας τους ενδιαφερομένους και δεν χωρεί εις την κατάργησιν του δικαιώματος προτού ικανοποιηθή ότι η υπ' αυτού εκτιμηθείσα αποζημίωσις κατεβλήθη."
- 35

τηση της εφεσείουσας με την οποία απέρριψε την αίτηση με έξοδα σε βάρος της. Εναντίον αυτής της απόφασης η εφεσείουσα καταχώρησε την παρούσα έφεση. Παραθέτουμε τους δυο πρώτους λόγους τους οποίους επικαλείται η εφεσείουσα στην Ειδοποίηση Εφέσεως, οι οποίοι κρίνουν την τύχη της έφεσης. Οι λόγοι αυτοί είναι οι εξής: 5

"Α. Απεφάσισεν ότι οι ισχυρισμοί της Αιτήτριας περί Αντισυνταγματικότητας της σχετικής Νομοθεσίας δεν είναι δυνατό να συνυπάρχουν με ισχυρισμούς δια κατ' ουσίαν λάθους εις την εφαρμογήν και/ή κακήν 10 εφαρμογήν της ίδιας Νομοθεσίας.

Β. Παρέλειπεν να εξετάσει τους ισχυρισμούς της Αιτητριας περί μη ασκήσεως εκ μέρους του Διευθυντού του Κτηματολογίου της διακριτικής εξουσίας η οποία του παρέχεται καθώς επίσης τον ισχυρισμό ότι η προ- 15 σβαλλομένη απόφασις δεν είναι δεόντως αιτιολογημένη."

Για υποστήριξη των ισχυρισμών της εφεσείουσας ο ευπαίδευτος δικηγόρος της αναφέρθηκε στην πρωτόδικη απόφαση στην οποία γίνεται μνεία των παραπόνων και 20 ισχυρισμών της εφεσείουσας και ακολούθως το Επαρχιακό Δικαστήριο λέγει τα εξής:

"Πιστεύω ότι στις εισηγήσεις του δικηγόρου της αιτήτριας υπάρχει μία ασυνέπεια. Αν το άρθρο 12(3) του Νόμου Κεφ. 224 όπως τροποποιήθηκε, είναι αντισυνταγματικό τότε η απόφαση του Διευθυντή θα πρέπει να κηρυχθεί άκυρη, ανεξάρτητα αν ο Διευθυντής δεν ενάσκησε τη διακριτική του ευχέρεια, νοουμένου ότι του παρέχεται μια τέτοια ευχέρεια. Διότι αν υπάρχει ο ισχυρισμός ότι ο Διευθυντής έχει τέτοια ευχέρεια με 30 βάση το Νόμο, αλλά δεν την ενάσκησε ορθά, τότε δεν μπορούμε παράλληλα να ισχυριστούμε ότι ο Νόμος με βάση τον οποίον ενήργησε είναι αντισυνταγματικός. Έτσι θα προχωρήσω να εξετάσω το θέμα της συνταγμα- 35 τικότητας του σχετικού Νόμου."

Με βάση τη γνώμη που έχει εκφράσει πιο πάνω, το πρωτόδικο Δικαστήριο περιορίστηκε να αποφασίσει μόνο το σκέλος της εισηγήσης της εφεσείουσας που αφορούσε την ισχυριζόμενη αντισυνταγματικότητα των προνοιών του άρθρου 12(3) του Κεφ. 224, και δεν ασχολήθηκε καθόλου και ούτε εξέδωσε την ετυμηγορία του αναφορικά με τη νομιμότητα της απόφασης του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού.

Η εκφρασθείσα γνώμη του πρωτόδικου Δικαστηρίου για ύπαρξη ασυνέπειας στις διαζευκτικές εισηγήσεις του δικηγόρου της εφεσείουσας, στην οποία οφείλεται η παράλειψή του να επιληφθεί όχι μόνο του ισχυρισμού για αντισυνταγματικότητα του άρθρου 12(3) του Νόμου αλλά και των άλλων ισχυρισμών της εφεσείουσας που συνιστούσαν τα επίδικα θέματα στη διαδικασία ενώπιόν του, ήταν απόλυτα λανθασμένη. Καμιά ασυνέπεια και κανένα κώλυμα δεν υπήρχε που να δικαιολογεί ή να επιτρέπει την παράλειψη του πρωτόδικου Δικαστηρίου να αποφανθεί πάνω σε όλα τα επίδικα θέματα έστω και αν τα θέματα αυτά εγείρονταν με μορφή διαζευκτική. Η εφεσείουσα είχε κάθε δικαίωμα να ισχυριστεί όχι μόνο ότι το άρθρο 12(3) ήταν αντισυνταγματικό αλλά και ότι οι πρόνοιες του δεν είχαν, εν πάση περιπτώσει, ερμηνευθεί ή εφαρμοσθεί ορθά από τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό, το δε Επαρχιακό Δικαστήριο είχε καθήκον να επιληφθεί και των δύο ισχυρισμών και να εκδώσει την ετυμηγορία του πάνω σ' αυτούς. Η έκφραση δικαστικής ετυμηγορίας μόνο πάνω στον ισχυρισμό για αντισυνταγματικότητα δεν αποτελεί επαρκή δικαστική κρίση πάνω σε όλες τις διαφορές των διαδίκων. Το δικαστικό έργο δεν έχει ολοκληρωθεί. Η παράλειψη αυτή του πρωτόδικου Δικαστηρίου είναι μοιραία για την εγκυρότητα της απόφασής του η οποία θα πρέπει να ακυρωθεί.

Σχετική με το θέμα που εγείρεται στην παρούσα έφεση είναι η πρόσφατη απόφασή μας Σ. & Γ. Κολοκασίδη Λτδ. ν. Αντώνη Κιμωνή (1989) 1 Α.Α.Δ. 132, στην οποία τονίστηκαν τα εξής:

"Στις υποθέσεις *Παπαέλληνα ν. EPCO (Cyprus) Ltd. και Lion Products Ltd.* (1967) 1 Α.Α.Δ. 338 και *Μιχαήλ Χρίστου και άλλου ν. Μαρίας Αγγελίδου και άλλου* (1984) 1 Α.Α.Δ. 492, τονίστηκε με ιδιαίτερη έμφαση το καθήκον του πρωτόδικου Δικαστή αστικών διαφορών να διατυπώσει καθαρά μέσα στην απόφασή του τα πραγματικά επίδικα θέματα και να αναφέρει τα ευρήματά του αναφορικά με κάθε ένα από τα θέματα αυτά ξεχωριστά. Η παράλειψη του πρωτόδικου Δικαστή να εκτελέσει το πιο πάνω καθήκον στις δύο αυτές υποθέσεις οδήγησε το Ανώτατο Δικαστήριο στην ακύρωση των δυο πρωτόδικων αποφάσεων και στην έκδοση διαταγής για επανεκδίκαση των αντίστοιχων αγωγών από άλλο Δικαστή. Το πιο πάνω καθήκον του πρωτόδικου Δικαστή αστικών διαφορών πηγάζει από τη βασική αρχή που έχει καθολική εφαρμογή, και η οποία απαιτεί κάθε δικαστική απόφαση να αποτελεί επαρκή δικαστική κρίση όλων των διαφορών μεταξύ των διαδίκων. Βλέπε επί του προκειμένου τις υποθέσεις *Θεοδώρα Ιωαννίδου ν. Χαρίλαου Δίκαιου* (1969) 1 Α.Α.Δ. 235, *Ανδρούλλα Χάμπου και άλλων ν. Μαρίας Μιχαήλ και άλλου* (1981) 1 Α.Α.Δ. 618, και *Μιχαήλ Χρίστου ν. Μαρίας Αγγελίδου* (ανωτέρω)."

Κατόπιν των όσων έχουμε διαπιστώσει κρίνουμε απαραίτητη την ακύρωση της πρωτόδικης απόφασης και την επανεκδίκαση της υπόθεσης πάνω σε όλα τα επίδικα θέματα που εγείρονται σ' αυτή από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας με διαφορετική όμως σύνθεση, και προς το σκοπό αυτό εκδίδουμε ανάλογη διαταγή.

Αναφορικά με τα έξοδα, υιοθετούμε κοινή εισήγηση των δικηγόρων των διαδίκων και διατάσσουμε τα μεν έξοδα της έφεσης που οι ίδιοι έχουν καθορίσει σε £75 να ακολουθήσουν το αποτέλεσμα της νέας δίκης στο Επαρχιακό Δικαστήριο αλλά, εν πάση περιπτώσει, να μην είναι έξοδα σε βάρος της εφεσείουσας, τα δε έξοδα της πρωτόδικης διαδικασίας τα οποία η εφεσείουσα έχει ήδη πληρώσει

1 Α.Α.Δ.

Καναρά ν. Πρωτοπαπά

Πογιατζής, Δ.

στην εφεσίβλητη, μη επηρεαστούν από το αποτέλεσμα της νέας δίκης.

Έφεση επιτρέπεται. Διαταγή για επανεκδίκαση.