

28 Απριλίου, 1990

[ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146, 29, 28, 23 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ

1. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΙ
ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ,

2. ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 264/87).

Αίτηση Ακυρώσεως — Αντικείμενο — Δημοσίου δικαίου πράξη — Νομολογία — Εφαρμογή της στην κριθείσα περίπτωση προσβολής πράξης ιδιωτικού δικαίου, που αφορούσε σε διακανονισμό δικαιωμάτων αναφορικά με εμβαδόν ακίνητης ιδιοκτησίας.

5

Αναθεωρητική Δικαιοδοσία — Διαφορά δημοσίου δικαίου — Ιδιωτικόν δίκαιον ή πράξη που αφορά σε διακανονισμό δικαιωμάτων αναφορικά με εμβαδόν ακίνητης ιδιοκτησίας.

10

Ο αιτητής προσέβαλε αποφάσεις του Κτηματολογίου σχετιζόμενες με άρνηση τροποποίησης του εμβαδού κτήματος δικής του ιδιοκτησίας.

15

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας ως απαράδεκτη την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

20

Από τα γεγονότα της υπόθεσης αυτής φαίνεται ότι το πρώτο σημείο που πρέπει να εξεταστεί, παρόλον που δεν υπάρχει ισχυρισμός εκ μέρους του δικηγόρου των Καθ' ων η αίτηση ότι η υπόθεση αυτή δεν εμπίπτει μέσα στη σφαίρα του Δημοσίου Δικαίου, το Δικαστήριο δικαιούται να το εξετάσει ex proprio motu και είναι, όπως φαίνεται, κα-

τά πόσο οι επιστολές του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λεμεσού για τις οποίες παραπονείται ο Αιτητής ημερομηνίας 22 Ιανουαρίου 1987 και 28 Μαρτίου 1987 εμπεριέχουν οιαδήποτε απόφαση που να δίδει το δικαίωμα στον Αιτητή να καταχωρήσει προσφυγή σύμφωνα με το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

5

Το ερώτημα της διακρίσεως μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου έχει εξεταστεί σε σειρά υποθέσεων αυτού του Δικαστηρίου αρχίζοντας από την υπόθεση *Χατζηκυριάκος ν. Χατζηηαποστόλου*, 3 Α.Α.Σ.Δ. 91.

10

Εφαρμόζοντας τις πιο πάνω αρχές στα γεγονότα και τις περιστάσεις της παρούσης υπόθεσης το Δικαστήριο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η παρούσα υπόθεση εμπίπτει εντός της σφαιράς του ιδιωτικού δικαίου και όχι του δημοσίου δικαίου και ότι το παράπονο του Αιτητή δεν μπορεί να γίνει το αντικείμενο προσφυγής κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

15

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

20

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Hadjikyriacos v. Hadjiapostolou, 3 R.S.C.C. 91,

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

25

Antonίου and Others v. Republic (1984) 3(A) C.L.R. 623,

Mahlouzarides v. Republic (1985) 3(D) C.L.R. 2342.

30

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της άρνησης των καθ' ων η αίτηση να τροποποιήσουν το εμβαδόν του κτήματος με Αρ. Εγγραφής 12500, Φ/Σχ. LV/43, Τεμ. 55 στην τοποθεσία Γαλημνό, στο χωριό Πεντάκωμο της Επαρχίας Λεμεσού.

35

A. Σ. Αγγελίδης, για τον Αιτητή.

X. Κυριακίδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

40

Cur. adv. vult.

ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ.: Ο Αιτητής στην παρούσα προσφυγή, όπως

διατυπώνεται σ' αυτή, ζητά από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία:

- 5 "α. Η παράλειψη και/ή άρνηση των καθ' ων η αίτηση 1 και 2 να απαντήσουν και/ή να δώσουν ικανοποιητικές εξηγήσεις στο αίτημα του αιτητή που υποβλήθηκε με επιστολές του δικηγόρου του ημερομηνίας 7.10.86 και 19.11.86 είναι άκυρη, παράνομη και παν ότι παραλήφθηκε θα πρέπει να διενεργηθεί.
- 10 β. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση του καθ' ου η αίτηση 2 που κοινοποιήθηκε στο δικηγόρο του αιτητή με επιστολή του ημερομηνίας 22.1.87 είναι άκυρη, παράνομη και στερημένη εννόμου αποτελέσματος.
- 15 γ. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η μεταγενέστερη απόφαση του καθ' ου η αίτηση 2 που κοινοποιήθηκε στο δικηγόρο του αιτητή με ημερομηνία 28.3.87 είναι άκυρη, παράνομη και στερημένη παντός εννόμου αποτελέσματος."
- 20 Τα σχετικά γεγονότα της παρούσης υπόθεσης είναι τα ακόλουθα:
- 25 Ο Αιτητής κατά ή περί τον Απρίλιο 1985 αγόρασε ένα χωράφι με Αρ. Εγγραφής 12500, Φ/Σχ. LV/43, Τεμ. 55 στην Τοποθεσία Γαληινό στο χωριό Πεντάκωμο της Επαρχίας Λεμεσού. Η αγοραία αξία του ρηθέντος κτήματος ήταν ΛΚ10,500.- και ο τίτλος ιδιοκτησίας εξεδόθηκε επ' ονόματι του Αιτητή την 29η Απριλίου 1985. Το εμβαδόν του ρηθέντος χωραφιού όπως φαίνεται στον τίτλο ιδιοκτησίας είναι δυο στρέμματα και έχει ως σύνορα
- 30 το τεμ. 113, δρόμο και το τεμάχιο 116 απο δυο μέρη.
- 35 Με επιστολή του ημερομηνίας 7 Οκτωβρίου 1986, ο δικηγόρος του Αιτητή αποτάθηκε στο Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας υποδεικνύοντας ότι το εμβαδό που αναφερόταν στον τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου ήταν δύο Δεκάρια και 777 τ.μ. δηλαδή δύο σκάλες, ενώ στην πραγματικότητα τούτο ήταν μικρότερο και το εγγεγραμμένο σύνορο δρόμος δεν υπήρχε και
- 40 εξήτησε να γίνει αποκατάσταση των δικαιωμάτων του. Ο Διευθυντής με επιστολή του ημερομηνίας 5 Νοεμβρίου 1986 επληροφόρησε το δικηγόρο του Αιτητή ότι αν αμφέβαλλε για την εγγεγραμμένη έκταση του κτήματος μπορούσε να αποταθεί στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό για έλεγχο και επαναυπολογισμό του Εμβαδού. Όσον αφορά το σύνορο δρόμος μπορούσε να ζητήσει αντίγραφο χωρομετρικού σχεδίου για το ακίνητο στο οποίο

φαίνεται η θέση του δρόμου. Στις 19 Νοεμβρίου 1986 ο δικηγόρος του Αιτητή αποτάθηκε στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό Λεμεσού προς εξέταση των διεκδικήσεών του όσον αφορά το πιο πάνω ακίνητο με Αρ. Εγγραφής 12500, που βρίσκεται στην τοποθεσία Γαλημνό στο χωριό Πεντάκωμο. Το εμβαδό του ακινήτου υπολογίστηκε ξανά και εξακριβώθηκε ότι βάσει του χωρομετρικού σχεδίου στο οποίο βασίζεται η εγγραφή του κτήματος το εμβαδό είναι δύο δεκάρια και 175 τ.μ. δηλαδή μια σκάλα δύο προστάθια και 1800 τ.π., αντί δύο Δεκάρια και 777 τ.μ. ή δύο σκάλες, όπως αναφέρεται στον τίτλο ιδιοκτησίας. Όσον αφορά το σύνολο δρόμος δόθηκε αντίγραφο του χωρομετρικού σχεδίου στον Αιτητή και σ' αυτό, το κτήμα παρουσιάζεται να εφάπτεται σε μονοπάτι. Το αποτέλεσμα της έρευνας κοινοποιήθηκε προς τον αιτητή με επιστολές του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λεμεσού ημερομηνίας 22 Ιανουαρίου 1987 και 28 Μαρτίου 1987 οι οποίες έχουν ως εξής:

Επιστολή ημερομηνίας 22 Ιανουαρίου 1987.

"Αναφέρομαι στην αίτησή σας με αριθμό Β1439/86 και σας πληροφορώ ότι το ορθό εμβαδό του κτήματος έχει επανυπολογισθεί και τούτο είναι 1-2-1800 τ.π. ή 2 Δεκάρια και 175 τ. μέτρα. Τροποποίηση του Εμβαδού στα βιβλία μπορεί να γίνει κατόπιν συγκαταθέσεως του ιδιοκτήτη."

Επιστολή ημερομηνίας 28 Μαρτίου 1987.

"Αναφέρομαι στην αίτηση σας με αριθμό Β1439/86 και σας πληροφορώ ότι το εμβαδό του κτήματος έχει επανυπολογισθεί και τούτο είναι όπως σας έχουμε ήδη πληροφορήσει. Επίσης εάν το κτήμα του πελάτη σας εφάπτεται δρόμου ή όχι τούτο φαίνεται στο σχέδιο που σας έχουμε ήδη αποστείλει."

Δεν προτίθεται να αναφερθώ στους ισχυρισμούς των δικηγόρων των δυο πλευρών καθότι από τα γεγονότα της υπόθεσης αυτής φαίνεται ότι το πρώτο σημείο που πρέπει να εξεταστεί, παρόλον που δεν υπάρχει ισχυρισμός εκ μέρους του δικηγόρου των Καθ' ων η Αίτηση ότι η υπόθεση αυτή δεν εμπίπτει μέσα στη σφαίρα του Δημοσίου Δικαίου, το Δικαστήριο δικαιούται να το εξετάσει ex proprio motu και είναι, όπως φαίνεται, κατά πόσο οι επιστολές του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λεμεσού για τις οποίες παραπονείται ο Αιτητής ημερομηνίας 22 Ιανουαρίου 1987 και 28 Μαρτίου 1987 εμπεριέχουν οιαδήποτε απόφαση που να δίδει το δικαίωμα στον Αιτητή να καταχωρή-

σει προσφυγή σύμφωνα με το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

5 Το ερώτημα της διακρίσεως μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού
δικαίου έχει εξεταστεί σε σειρά υποθέσεων αυτού του Δικαστη-
ρίου αρχίζοντας από την υπόθεση *Χατζηκυριάκος ν. Χατζηα-*
ποστόλου 3 Α.Α.Σ.Δ. 91, *Βαλανά ν. Δημοκρατίας* 3 Α.Α.Σ.Δ. 91,
μέχρι την υπόθεση *Αντωνίου ν. Δημοκρατίας* (1984) 3 Α.Α.Δ.
623. Σε νεότερη απόφαση του Πλήρους Εφετείου την *Μαχλου-*
ζαρίδης ν. Δημοκρατίας (1985) 3 Α.Α.Δ. 2342 αναφέρεται το κά-
10 τωθι απόσπασμα από την υπόθεση *Αντωνίου* (πιο πάνω).

15 "The ascertainment of the rights of citizens to immovable
property is primarily of interest to the parties immediately
affected thereby. The public has but a remote interest in the matter.
.....
.....

20 The Supreme Court was alive to the conceptual difficulties
inherent in drawing the dividing line between acts of
administration in the domain of public law on the one hand and in
the domain of private law on the other. In one sense the public is
interested in every decision of the administration. Underlying the
above decision is the appreciation by the Court that the degree
25 of interest on the part of the public in actions of the
administration varies in proportion to the extent to which such
decisions are likely to affect the public or sections of it. The
Supreme Constitutional Court adopted a practical test to chart
the line of demarcation between decisions in the domain of
public and private law. It revolves round the primary object of
30 the act or decision. If the decision is primarily aimed to promote
public purpose it falls in the domain of public law; otherwise in
that of private law. Naturally the public has a livelier interest in
public purposes."

35 Εφαρμόζοντας τις πιο πάνω αρχές στα γεγονότα και τις πε-
ριστάσεις της παρούσης υπόθεσης κατέληξα στο συμπέρασμα
ότι η παρούσα υπόθεση εμπίπτει εντός της σφαιράς του ιδιωτι-
κού δικαίου και όχι του δημοσίου δικαίου και ότι το παράπονο
του Αιτητή δεν μπορεί να γίνει το αντικείμενο προσφυγής κάτω
40 από το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

Η παρούσα προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται χωρίς
καμιά διαταγή ως προς τα έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.