

23 Ιουλίου, 1990

[Α. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Πρόεδρος]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

1. ΑΘΗΝΟΥΛΛΑ ΙΕΡΩΝΥΜΙΔΟΥ,
2. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΣΑΒΒΙΔΟΥ,

Αιτήτριες,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΔΙΑ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ,

*Καθ' ων η αίτηση.*

*(Υπόθεση Αρ. 130/86).*

---

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Αίτηση για επιστροφή απαλλοτριωθέντος κτήματος που έγινε για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας — Σύμβαμα, Άρθρο 23.5 — Ο περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμος του 1962 - 1985, Άρθρο 15(1) — Εφαρμοστέες αρχές.

5

Λέξεις και Φράσεις — "Καταστή εφικτός" στο Άρθρο 23.5 του Συντάγματος.

10

Οι αιτήτριες αποζημιώθηκαν για την αναγκαστική απαλλοτρίωση της ακίνητης ιδιοκτησίας τους στην Αγλαντζιά, η οποία έγινε για σκοπούς βελτίωσης του οδικού δικτύου της περιοχής. Η ιδιοκτησία τους γράφτηκε στο όνομα των καθ' ων η αίτηση. Σε μεταγενέστερο στάδιο, ζήτησαν επιστροφή της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας, ισχυριζόμενες ότι, δεν επιτεύχθηκε ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτρίωση.

15

20

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή και αποφάνθηκε ότι ο ισχυρισμός ότι "ο σκοπός της απαλλοτρίωσης κατέστη ανέφικτος" δεν μπορεί να ευσταθήσει. Αντίθετα, συμπληρώθηκε μεγάλο μέρος του έργου για το οποίο έγινε η απαλλοτρίωση και ασφαλώς θα συμπληρωθεί και το υπόλοιπο μέρος, όπως λογικά εξάγεται από την έκταση των μέχρι τώρα εργασιών, τις δηλώσεις των αρμοδίων για τις προθέσεις της Διοικήσεως, αλλά και από την ίδια τη φύση του έργου. Το ότι παρουσιάσθηκαν κάποια προβλήματα, ένεκα επεμβάσεων στην περιοχή του Ρ.Ι.Κ., δε σημαίνει ότι στον κατάλληλο χρόνο δεν μπορούν να κα-

τεδαφιστούν οι επεμβάσεις αυτές.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

<i>Αναφερόμενες υποθέσεις:</i>	5
<i>Kaniklides v. Republic, 2 R.S.C.C. 49,</i>	
<i>Cyprus Tannery Ltd v. Republic (1977) 3 C.L.R. 75,</i>	10
<i>Nicolaidou v. Republic (1985) 3 C.L.R. 88,</i>	
<i>Georghios Lordos and Sons Ltd and Others v. Minister of Communications and Works (1986) 3 C.L.R. 21.</i>	15
<b>Προσφυγή.</b>	
Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία απορρίφθηκε αίτημα των αιτητριών για επανάκτηση της κυριότητας των τεμαχίων τους που είχαν απαλλοτριωθεί, αλλά ο σκοπός της απαλλοτρίωσης δεν έχει επιτευχθεί.	20
<i>Στ. Ιερωνυμίδης, για τις Αιτήτριες.</i>	
<i>Γλ. Χατζηπέτρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α΄, για τους Καθ' ων η αίτηση.</i>	25
<i>Cur. adv. vult.</i>	
A. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Με την προσφυγή τους αυτή, οι αιτήτριες ζητούν από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία:-	30
"Α. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η πράξις ή/και η απόφασις των καθ' ων η αίτησις να μην γίνει αποδεκτό το αίτημα των αιτητών δι' επανάκτηση κυριότητος των τεμαχίων, τμήματος 'Β' εις Αγλαντζιά Φ.Σ. 2163 W2 τεμ. 1998 ανήκον εις την αιτήτρια 1, και 2017 και 2024 ανήκοντα εις αιτήτρια 2 έδει ουδέποτε να εγένετο.	35
B. Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η τοιαύτη πράξις ή/και απόφασις είναι άκυρος.	40
Γ. Διάταγμα του Δικαστηρίου διατάττον την επανάκτησιν κυριότητος των εν παραγράφω 'Α' περιγραφομένων τεμαχίων εις τας δικαιούχους αιτήτριας."	

Η πρώτη αιτήτρια ήταν εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια του τεμαχίου 1998 και η δεύτερη ήταν εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια των τεμαχίων 2017 και 2024, Τμήμα 'B' Αγλαντζιάς, Φύλλο Σχεδίου 2163 W2.

- 5 Με τη διοικητική πράξη με αριθμό 289 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας με αριθμό 1096 της 10ης Μαΐου, 1974, δόθηκε η υπό του Νόμου προβλεπόμενη γνωστοποίηση στο κοινό για την πρόθεση των καθ' ων η αίτηση να απαλλοτριώσουν μεταξύ άλλων, τα τεμάχια  
10 με αριθμούς 1998, 2017 και 2024 του Συμπλέγματος "B" του χωριού Αγλαντζιά, Φύλλο/Σχέδιο XXI/55W2. Η ακίνητη αυτή ιδιοκτησία φαίνεται με κόκκινο χρώμα στο Παράρτημα "Α".

- 15 Όπως αναφέρεται στη γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως, η απαλλοτρίωση αυτή επιβάλλεται "δια σκοπούς δημιουργίας οδικής αρτηρίας πρωταρχικής σημασίας συνδεούσης την περιοχή Αθαλάσσης και Ραδιοφωνικού Ιδρύματος Κύπρου μετά της βιομηχανικής ζώνης Καΐμακλίου - Παλλουριωτίσσης και της πέριξ περιοχής εν Λευκωσία."

- 20 Οι καθ' ων η αίτηση, με τη διοικητική πράξη με αριθμό 111 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας με αριθμό 1170 και ημερομηνίας 14 Φεβρουαρίου, 1975, έχουν διατάξει την απαλλοτρίωση της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας. Οι αιτήτριες αποζημιώθηκαν για την αναγκαστική απαλλοτρίωση της πιο πάνω ιδιοκτησίας τους και αυτή γράφτηκε στο όνομα των καθ' ων η αίτηση.

- 30 Οι αιτήτριες, με επιστολή που απηύθυναν προς το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ζήτησαν την επιστοφή της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας ισχυριζόμενες ότι δεν έχει αναληφθεί καμιά απολύτως εργασία και ως εκ τούτου "ο σκοπός δι' ον εγένετο η απαλλοτρίωση" δεν έχει επιτευχθεί (Παράρτημα "B").

- 35 Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με επιστολή του ημερομηνίας 14 Δεκεμβρίου, 1985, απέρριψε το αίτημα των αιτητριών, (Παράρτημα "Γ").

- 40 Είναι η θέση των καθ' ων η αίτηση ότι, για τη χάραξη της πορείας του υπό αναφορά δρόμου πρωταρχικής σημασίας, έγινε ενδελεχής έρευνα και ο δρόμος αυτός εντάσσεται στο ευρύτερο οδικό δίκτυο της Μείζονος Λευκωσίας. Με την κατασκευή του οδικού αυτού δικτύου θα εξυπηρετείται, τόσο η περιοχή της Αγλαντζιάς, όσο και η ευρύτερη αυτή περιοχή. Η εκτέλεση του έργου αυτού άρ-

χισε προ καιρού. Επειδή δε πρόκειται περί μεγάλου οδικού έργου, η εκτέλεσή του γίνεται κατά στάδια. Ήδη μεγάλο μέρος του έργου έχει εκτελεστεί και συνεχίζεται η συμπλήρωση του υπόλοιπου έργου. Το μέρος του δρόμου που έχει εκτελεστεί, που αρχίζει από τη Λεωφόρο Αγλαντζιάς μέχρι τη Λεωφόρο Κερύνειας, φαίνεται με κίτρινο χρώμα στα Σχέδια "Α" και "Δ". Όπως δε, δηλώθηκε στην ένορκη δήλωση του αρμόδιου λειτουργού Πολεοδομίας και Οικήσεως, τα υπό απαλλοτρίωση τεμάχια "εξακολουθούν να είναι αναγκαία για το σκοπό για τον οποίο έχουν απαλλοτριωθεί", και τονίζει ότι "ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτρίωση δεν εγκαταλείφθηκε και ούτε κατέστη ανέφικτος".

Από την άλλη μεριά, οι αιτήτριες επιμένουν ότι ο σκοπός έχει εγκαταλειφθεί μια και δε συμπληρώθηκε το έργο ύστερα από δέκα χρόνια και επιμένουν στην επιστροφή των πιο πάνω κτημάτων των για το λόγο αυτό.

Το Άρθρο 23.5 του Συντάγματος προβλέπει τα ακόλουθα:

"23.5: Οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία ή δικαίωμα ή συμφέρον επί τοιαύτης ιδιοκτησίας απαλλοτριωθείσα αναγκαστικώς θα χρησιμοποιηθή αποκλειστικώς προς τον δι' ον απηλλοτριώθη σκοπόν. Εάν εντός τριών ετών από της απαλλοτριώσεως δεν καταστή εφικτός ο τοιούτος σκοπός, η απαλλοτριώσασα αρχή, ευθύς μετά την εκπνοήν της ρηθείσης προθεσμίας των τριών ετών υποχρεούται να προσφέρει την ιδιοκτησίαν επί καταβολή της τιμής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ' ου απηλλοτριώσεν αυτήν. Το πρόσωπον τούτο δικαιούται εντός τριών μηνών από της λήψεως της προσφοράς να γνωστοποιήση την αποδοχήν ή μη ταύτης. Εφ' όσον δε γνωστοποιήση ότι αποδέχεται την προσφοράν, η ιδιοκτησία επιστρέφεται ευθύς άμα αποδοθή παρά του προσώπου το τίμημα εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών μηνών από της τοιαύτης αποδοχής."

Το άρθρο 15(1) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 έως 1985, προβλέπει τα ακόλουθα:

"15.-(1) Οσάκις ακίνητος ιδιοκτησία απηλλοτριώθη μετά την έναρξιν της ισχύος του Συντάγματος, και εντός τριών ετών, από της ημερομηνίας καθ' ην η ιδιοκτησία περιήλθεν εις την απαλλοτριούσαν αρχήν, δεν επετεύχθη ο σκοπός δι' ον εγένετο η απαλλοτρίωσις ή η επίτευξις του τοιούτου σκοπού εγκαταλείφθη υπό της απαλλοτριούσης αρχής, ή το όλον ή μέρος της τοιαύτης ιδιοκτησίας απεδείχθη ότι υπερβαίνει

τας πραγματικάς ανάγκας της απαλλοτριούσης αρχής, θα εφαρμόζονται αι ακόλουθοι διατάξεις, ήτοι -

5 (α) η απαλλοτριούσα αρχή δι' εγγράφου αυτής γνωστοποιή-  
σεως προσφέρει την ιδιοκτησίαν εις ην τιμήν απέκτησεν  
ταύτην, εις το πρόσωπον εις ο αὐτή ανήκε προ της απαλ-  
λοτριώσεως ή, εάν τούτο απέθανεν, εις τους προσωπικούς  
10 αντιπροσώπους ή τους κληρονόμους αυτού, οίτινες υπο-  
χρεούνται όπως εντός τριών μηνών από της τῆς αὐτῆς  
γνωστοποιήσεως αποστείλωσιν εις την απαλλοτριούσαν  
αρχήν έγγραφον αποδοχής ή μη αποδοχής της γενομένης  
προσφοράς· εάν εντός της προμνησθείσης περιόδου δεν  
δοθῆ απάντησις εις την γενομένην προσφορά, αὐτή λογί-  
ζεται ως μη γενομένη αποδεκτή:

15 Νοείται ότι εάν διαρκούσης της κατοχής ακινήτου ιδιο-  
κτησίας δια τον σκοπόν δι' ὃν εγένετο η απαλλοτριώσις  
δυνάμει του παρόντος Νόμου, εγένετο επί ταύτης οιαδή-  
ποτε προσθήκη, αφαιρέσις ή ετέρα τροποποιήσις, ή εάν μέ-  
ρος μόνον της απαλλοτριωθείσης, δυνάμει του παρόντος  
20 Νόμου ακινήτου ιδιοκτησίας προσφέρεται υπό της απαλ-  
λοτριούσης αρχής δυνάμει του παρόντος άρθρου, η απαλ-  
λοτριούσα αρχή καθορίζει εύλογον τινα τιμήν ην αναγρά-  
φει εν τη ανωτέρω αναφερθείση γνωστοποιήσει· και το  
πρόσωπον εις ο εδόθη η τοιαύτη γνωστοποιήσις δύναται  
25 εν τω εγγράφω της αποδοχής της γενομένης προσφοράς  
της ιδιοκτησίας ν' αμφοβητήση την ως ανωτέρω καθορι-  
σθείσαν και δηλωθείσαν τιμήν· εάν δεν επιτευχθῆ συμφω-  
νία, η τιμή καθορίζεται υπό του δικαστηρίου."

30 Το Ανώτατο Συνταγματικό Δικαστήριο στην υπόθεση  
**Kaniklides v. The Republic**, 2 R.S.C.C. 49, αποφάσισε ότι οι λέ-  
ξεις "καταστή επικτός" στο ελληνικό κείμενο και "gerce  
klesmedigi ('takdirde') στο Τουρκικό κείμενο της παραγράφου 5  
35 του Άρθρου 23 του Συντάγματος, έχουν την έννοια που αποδί-  
δει το αγγλικό κείμενο "has become attainable" ή "is attainable".  
Παραθέτω ένα απόσπασμα από την πιο πάνω απόφαση, σελ. 58:

40 "The Court, is therefore, of the opinion that the provisions of  
paragraph 5 of Article 23 take effect if within three years of the  
acquisition the purpose for which the land in question has been  
acquired has not become 'attainable'. Any other interpretation  
would lead to absurdity in that there are bound to be many  
purposes for which land has been acquired in the sense of

paragraph 5 of Article 23, which, by their very nature, cannot be fulfilled within the said period of three years."

Η ερμηνεία αυτή ακολουθήθηκε σε αριθμό υποθέσεων, όπως την *Cyprus Tannery Ltd., v. The Republic* (1977) 3 C.L.R. 75, 5 που επικυρώθηκε από την Ολομέλεια με την απόφασή της με τον ίδιο τίτλο και που είναι δημοσιευμένη στο (1980) 3 C.L.R. 405. Επίσης μπορεί να γίνει αναφορά στις υποθέσεις *Olympia A. Nicolaidou v. The Republic* (1985) 3 C.L.R. 88, και *Georghios Lordos and Sons Ltd and Others v. The Minister of Communications and Works* (1986) 3 C.L.R. 21. 10

Στην παρούσα υπόθεση δεν μπορεί να ευσταθήσει ο ισχυρισμός ότι "ο σκοπός κατέστη ανέφικτος". Αντίθετα είναι φανερό ότι ένα μεγάλο μέρος του έργου για το οποίο έγινε η απαλλοτριώση έχει συμπληρωθεί και ασφαλώς θα συμπληρωθεί και το υπόλοιπο μέρος, όπως λογικά εξάγεται από την έκταση των μέγχι τώρα εργασιών, των υπευθύνων δηλώσεων των ιθυνόντων για τις προθέσεις της διοικήσεως αλλά και από την ίδια τη φύση του έργου, η δε σταδιακή εκτέλεσή του δεν μπορεί παρά να είναι ζήτημα οικονομικού προγραμματισμού. Το ότι παρουσιάσθηκαν κάποια προβλήματα ένεκα επεμβάσεων στην περιοχή του Ρ.Ι.Κ. δε σημαίνει ότι στον κατάλληλο χρόνο δεν μπορούν να κατεδαφιστούν οι επεμβάσεις αυτές. 15 20

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η απόφαση των καθ' ων η αίτηση για μη επιστροφή των απαλλοτριωθέντων κτημάτων των αιτητριών εις αυτές είναι ορθή και νόμιμη και επικυρώνεται εξ ολοκλήρου. 25

Η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται. Δε γίνεται όμως οποιαδήποτε διαταγή για έξοδα. 30

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.* 35