

10 Αυγούστου, 1990

[Α.Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Πρόεδρος]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

1. ΧΡΙΣΤΟΣ Α. ΘΕΟΔΟΥΛΟΥ,
2. ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΘΕΟΔΟΥΛΟΥ,

Αιτητές,

v.

- ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
1. ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,
  2. ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ,
  3. ΔΙΕΥΘΥΝΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 464/83).

Αίτηση ακυρώσεως — Έννομο Συμφέρον — Έλλειψη — Στερείται εννόμου συμφέροντος να προσβάλει γνωστοποίηση Υπουργικού Συμβουλίου δυνάμει του Άρθρου 11(1) των περί Αρχαιοτήτων Νόμων, ο αιτητής που δεν είχε υποβάλει αίτηση για εξασφάλιση της σχετικής άδειας — Διάκριση της παρούσας υπόθεσης από την υπόθεση **Francis and Others v. Republic**. 5

Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα — Άρθρο 23 — Δικαίωμα ιδιοκτησίας — Επιβολή όρων και περιορισμών με τις πρόνοιες των παραγράφων 2 και 3 του εν λόγω άρθρου. 10

Γενικές Αρχές Διοικητικού Δικαίου — Αρχές της Φυσικής δικαιοσύνης — Δικαίωμα ακροάσεως — Πότε παραβιάζεται.

Οι αιτητές, ιδιοκτήτες τεμαχίων πάνω στα οποία βρίσκονται κτίρια στην πόλη Σκάλα της Επαρχίας Λάρνακος, ζητούν δήλωση του Δικαστηρίου ότι η πιο πάνω Γνωστοποίηση είναι άκυρη και χωρίς οποιοδήποτε νομικό αποτέλεσμα στην έκταση που αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία τους. Ισχυρίζονται ότι η προσβαλλόμενη πράξη και/ή απόφαση εκδόθηκε παράνομα ή/και αυθαίρετα κατά κατάχρηση ή/και υπέρβαση εξουσίας. Επίσης ότι υπάρχει έλλειψη δέουσας έρευνας και αιτιολογίας, παραβίαση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας και άνι- 15 20

σης μεταχείρισης και του δικαιώματος του ακουέσθαι.

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή και αποφάνθηκε ότι:

5

Η Γνωστοποίηση του Υπουργικού Συμβουλίου δεν αποτελεί ατομική διοικητική πράξη η οποία θα μπορούσε να προσβληθεί κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος, γιατί δεν έχει προσβάλει συγκεκριμένο ενεστώως συμφέρον μέσα στην έννοια του άρθρου αυτού. Τέτοιο συμφέρον θα προσβληθεί με την απόφαση που ο Έπαρχος θα δώσει όταν και αν υποβληθεί σχετική αίτηση σ' αυτόν για περιουσία που καλύπτεται από την πιο πάνω γνωστοποίηση και τις διατάξεις του Άρθρου 11 του Νόμου. Η δημοσίευση Γνωστοποίησης συνεπάγεται μόνο την υποχρέωση του ιδιοκτήτη να εξασφαλίσει γραπτή άδεια από τον Έπαρχο προτού προβεί σ' οποιαδήποτε ανέγερση, επανέγερση ή επισκευή της οικοδομής του και να συμμορφωθεί με τους όρους της άδειας που δυνατό να επιβάλει ο Έπαρχος.

20

Η προσβαλλόμενη πράξη δικαιολογείται κάτω από τις πρόνοιες των παραγράφων 2 και 3 του Άρθρου 23 του Συντάγματος, δυνάμει των οποίων επιβάλλονται όροι ή περιορισμοί στην άσκηση του δικαιώματος ιδιοκτησίας, απόλυτα απαραίτητοι προς το συμφέρον της πολεοδομίας και της δημόσιας ωφελείας.

25

Δεν έχει αποδειχθεί ο ισχυρισμός των αιτητών για άνιση μεταχείριση που κατοχυρώνεται από το Άρθρο 28 του Συντάγματος.

30

Η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ήταν εύλογα επιτρεπτή, υπό το φως των προνοιών του Άρθρου 11 του Νόμου και των γεγονότων και εισηγήσεων που τέθηκαν ενώπιόν του από τις αρμόδιες αρχές.

35

Το δικαίωμα του ακουέσθαι, δε συντρέχει σε τέτοιες περιπτώσεις γιατί η θέσπιση μιας κανονιστικής πράξης κάτω από το Άρθρο 11 των περί Αρχαιοτήτων Νόμων, δεν αποτελεί επιβολή ποινής ή άλλης κύρωσης ούτε και προβλέπεται τέτοια διαδικασία από το Νόμο.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

40

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Nicosia Race Club v. Republic (1984) 3 C.L.R. 791,*

*Francis and Others v. Republic (1971) 3 C.L.R. 134,*

*Zevedeou v. Republic* (1972) 3 C.L.R. 236,

*Thymopoulos and Others v. Municipal Committee of Nicosia* (1967)  
3 C.L.R. 588,

*Sofroniou and Others v. Municipality of Nicosia and Others* (1976) 3  
C.L.R. 124,

*Orphanides and Another v. Improvement Board of Ayios Dhometios*  
(1979) 3 C.L.R. 466.

5

10

### Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση, στην έκταση που αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών, με την οποία τους απαγορεύθηκε να αναγείρουν, να επαναγείρουν ή να επισκευάσουν οικοδομή ή να αποκόψουν δέντρο, πλην υπό όρους, κατόπιν γραπτής άδειας του Επάρχου Λάρνακας.

15

Χρ. Θεοδούλου, για τους Αιτητές.

20

Μ. Τσιάππα, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

*Cur. adv. vult.*

25

Α. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Π.: Με την προσφυγή των αυτή οι αιτητές ζητούν δήλωση του Δικαστηρίου ότι η Γνωστοποίηση του Υπουργικού Συμβουλίου που δημοσιεύθηκε στις 26 Αυγούστου 1983, στο Τρίτο Παράρτημα Μέρος Ι της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας σαν Κ.Δ.Π. 208/83, είναι άκυρη και χωρίς οποιοδήποτε νομικό αποτέλεσμα στην έκταση που αυτή αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών.

30

Οι αιτητές είναι ιδιοκτήτες εξ αδιαιρέτου των ακολούθων τεμαχίων πάνω στα οποία βρίσκονται κτίρια που χρησιμοποιούνται για κατοικία, γραφεία, καταστήματα: Τεμάχιο 148 στην επαρχία Λάρνακος, πόλιν Σκάλα, αρ. εγγραφής Ε 144, Τμήμα Ε, Φύλλον Σχεδίων ΧΛΙ/57.4.1, Τεμάχιο 149 στην επαρχίαν Λάρνακος, πόλιν Σκάλα, αρ. εγγραφής Ε 145, Τμήμα Ε, Φύλλον Σχεδίων ΧΛΙ/57.4.1, Τεμάχιο 150 στην επαρχία Λάρνακος, πόλιν Σκάλα, αρ. εγγραφής Ε 146, Τμήμα Ε, Φύλλον σχεδίων ΧΛΙ/57.4.1.

35

40

Η Γνωστοποίηση αυτή έγινε δυνάμει του άρθρου 11(1) των περί Αρχαιοτήτων Νόμων Κεφ. 31, όπως τροποποιήθηκε από

τους Νόμους 48/64 και 32/73, που στη συνέχεια θα αναφέρονται σαν οι Νόμοι. Σ' αυτήν αναφέρονται, εκτός της περιγραφής των επηρεαζομένων κτημάτων και τα πιο κάτω:

5 "Το Υπουργικόν Συμβούλιον, ασκούν τας εξουσίας τας χορηγουμένας εις αυτό δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 11 του περί Αρχαιοτήτων Νόμου και δια τους σκοπούς οι οποίοι αναφέρονται εν τω ανωτέρω εδαφίω, διατάττει όπως εντός της περιοχής η οποία περιγράφεται εν τω κατωτέρω πίνακι, και η  
10 οποία γειτνιάζει προς το αρχαίον μνημείον του Κιτίου, ουδεμία οικοδομή ανεγείρεται, επανηγείρεται ή επισκευάζεται, και ουδέν δένδρον αποκόπτεται, ειμή συμφώνως προς όρους γραπτής αδείας χορηγουμένης υπό του Επάρχου Λάρνακος."

15 Είναι φανερό ότι, η αναφορά στο "αρχαίο μνημείο του Κιτίου", έγινε από λάθος γιατί, εκτός της περιγραφής των οδών στον πίνακα της Γνωστοποίησης, υπάρχει και το Κυβερνητικό χωρομετρικό σχέδιο και ο χρωματισμός των επηρεαζομένων κτημάτων με χρώμα ερυθρό. Περιττόν υπάρχει και το περιεχόμενο της πρότασης  
20 στο Υπουργικό Συμβούλιο που έγινε δεχτή και εκδόθηκε η πιο πάνω Γνωστοποίηση που ήτο καθαρό ότι αποσκοπούσε να καλύψει την περιοχή η οποία γειτνιάζει προς τα αρχαία μνημεία, Φρούριο Λάρνακας, Ναός του Αγίου Λαζάρου και Τεμένη Κεπήρ και Ζουχουρί. Για επανόρθωση του λάθους δημοσιεύθηκε στο Παράρτημα  
25 III(1) της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας, ημερομηνίας 25 Νοεμβρίου, 1983, διόρθωση σαν Κ.Δ.Π. 292/83.

30 Το άρθρο 11(1) του Νόμου, μετά από τις τροποποιήσεις που έγιναν σ' αυτό, προνοεί ολόκληρο με μεταφρασμένες αυτές τις τροποποιήσεις στα αγγλικά τα ακόλουθα:

35 "11(1) The Council of Ministers, with a view to ensuring that buildings in the neighbourhood of an ancient monument shall as regards height and style of architecture be in keeping with the character and style of such monument and that the amenities thereof may be preserved, may by notice to be published in the Gazette order that, within such area as may be specified in such notice no building shall be erected, reconstructed, repaired or  
40 demolished (επιδιορθωθεί ή κατεδαφισθεί) and no tree shall be felled save in accordance with the terms of a 'permit in writing from the District Officer previously obtained'."

Με επιστολή του ημερομηνίας 12 Αυγούστου, 1981 (Παράρτημα "2"), ο Διευθυντής του Τμήματος Αρχαιοτήτων εισηγήθηκε στο

Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων την έκδοση Γνωστοποίησης δυνάμει του πιο πάνω άρθρου 11(1), αναφορικά με συγκεκριμένη περιοχή στη Λάρνακα που καθοριζόταν στο κτηματολογικό σχέδιο με αύξοντα αριθμό 3734 το οποίο επισυναπτόταν στην επιστολή, με σκοπό την αποφυγή σ' αυτή την περιοχή οικοδομικής φύσης έργων και πράξεων που δυνατό να μη συνάδουν με το χαρακτήρα και ρυθμό των κηρυχθέντων αρχαίων μνημείων, με τα οποία γειτονίαζαν τα κτίρια και ακίνητα της περιοχής και τα οποία ήταν το Φρούριο Λάρνακας (αρχαίο μνημείο Πρώτου Πίνακα) ο Ναός του Αγίου Λαζάρου και τα Τεμένη Κεπήρ και Ζουχουρί (αρχαία μνημεία Δεύτερου Πίνακα), τα οποία και δεικνύονταν στο πιο πάνω κτηματολογικό σχέδιο με κόκκινο και μπλε χρώμα αντίστοιχα. 5 10

Μετά από οδηγίες του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων (Παράρτημα "2"), ο Διευθυντής του Τμήματος Αρχαιοτήτων ζήτησε από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με επιστολή του ημερομηνίας 3 Οκτωβρίου, 1981 (Παράρτημα "3"), να τον πληροφορήσει κατά πόσο η σκοπούμενη Γνωστοποίηση συγκροτόταν ή επηρέαζε άλλα σχέδια αυτού του τμήματος στην περιοχή. Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με απαντητική επιστολή του ημερομηνίας 17 Μαρτίου, 1982 (Παράρτημα "4"), συμφώνησε κατ' αρχή στην έκδοση της Γνωστοποίησης ζητώντας περισσότερες λεπτομέρειες αναφορικά με το ύψος, μορφή και άλλες λεπτομέρειες των οικοδομών τα οποία ο Διευθυντής θα ήταν διατεθειμένος να εγκρίνει μετά τη Γνωστοποίηση. 15 20 25

Μετά από την απάντηση του Διευθυντή Τμήματος Αρχαιοτήτων με επιστολή του ημερομηνίας 19 Μαΐου, 1982 (Παράρτημα "5"), ότι κάθε περίπτωση θα μελετόταν χωριστά και ότι τόσο το ύψος όσο και η μορφή των νέων κτιρίων θα εξαρτώνταν από το άμεσο περιβάλλον, ο Διευθυντής αποτάθηκε και πάλι στο Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων με επιστολή του ημερομηνίας 25 Μαΐου, 1983 (Παράρτημα 6) και τότε δόθηκαν στις 16 Ιουνίου, 1983, οδηγίες για την προώθηση του θέματος στο Υπουργικό Συμβούλιο (Παράρτημα "6"). 30 35

Στη συνέχεια, μετά από πρόταση στο Υπουργικό Συμβούλιο ημερομηνίας 28 Ιουλίου, 1983 (Παράρτημα "7"), στην οποία είχαν επισυναφθεί και τα Παραρτήματα "8", "9", όπως και το κτηματολογικό σχέδιο στο οποίο καθοριζόταν η σχετική περιοχή και δεικνύονταν τα αρχαία μνημεία σ' αυτή (Παράρτημα "10"), το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε σε συνεδρία του που έγινε στις 2 Αυγούστου, 1983 (Παράρτημα "11"), να διατάξει με Γνωστοποίηση που θα δημοσιευόταν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας 40

5 ότι, ουδεμία οικοδομή ανεγείρετο, επανεγείρετο ή θα επισκευαζόταν και κανένα δέντρο δεν θα αποκοπτόταν μέσα στη σχετική περιοχή που περιγραφόταν στον Πίνακα της Γνωστοποίησης, εκτός σύμφωνα με τους όρους γραπτής άδειας του Επάρχου Λάρινακας.

10 Η πιο πάνω συνοπτική έκθεση των γεγονότων της υπόθεσης, όπως υποστηρίζονται αυτά από τα στοιχεία του φακέλου, δείχνουν καθαρά ότι οι καθ' ων η αίτηση έχουν διενεργήσει τη δέουσα έρευνα και ότι η επίδικη απόφαση ήτο και άναγκαία και χρήσιμη κατά την κρίση της Διοικήσεως και πλήρως αιτιολογημένη, ασφαλώς δεν εκδόθηκε κάτω από πλάνη περί τα πράγματα και τίποτε δεν έχει αποδειχθεί που να υποδηλοί ή να εγείρει αμφιβολίες ότι εξεδόθηκε για σκοπό αλλότριο από εκείνο που προβλέπει ο Νόμος.

15 Είναι ο ισχυρισμός των καθ' ων η αίτηση ότι με την επίδικη Γνωστοποίηση του Υπουργικού Συμβουλίου δεν έχει προσβληθεί ευθέως ίδιον, ενεστώς, έννομο συμφέρον των αιτητών μέσα στην έννοια του άρθρου 146.2 του Συντάγματος. Οι επιπτώσεις Γνωστοποίησης που δημοσιεύεται δυνάμει του άρθρου 11 των 20 περί Αρχαιοτήτων Νόμων είναι εκείνες που αναφέρονται στη Γνωστοποίηση και στο ίδιο το άρθρο 11 και συγκεκριμένα στο εδάφιο (1) του οποίου οι πρόνοιες αναφέρονται πιο πάνω, και στα εδάφια (2) και (3) που προνοούν τα ακόλουθα:

25 "(2) Before issuing a permit under this section the District Officer shall require the applicant to submit for the consideration of the District Officer and the Director such plans, sections and drawings as to them may seem fit and the District Officer in 30 granting or not such a permit shall act in consultation with the Director and in case of disagreement between them the matter shall be referred to the Minister and the Minister of the Interior for the taking of a final decision. In any such permit there may be imposed such terms regarding the preservation of the character and style of the ancient monument as may be specified in the permit.

35 (3) Any person who is dissatisfied with any term imposed by the District Officer in any permit issued under this section may, within one month from the date of notification of the decision of the District Officer, appeal to the Council of Ministers."

40 Προκύπτει από τις πρόνοιες των πιο πάνω εδαφίων του άρθρου 11 ότι, με τη δημοσίευση Γνωστοποίησης δυνάμει αυτού του άρθρου δεν επιβάλλεται με την ίδια τη Γνωστοποίηση οποιοσδήποτε καθορισμένος περιορισμός στον τρόπο με τον οποίο ο ιδιο-

κτίτης μπορεί να ανεγείρει, επανεγείρει ή επισκευάσει οικοδομές στην ιδιοκτησία του. Η δημοσίευση Γνωστοποίησης συνεπάγεται μόνο την υποχρέωση του ιδιοκτήτη να εξασφαλίσει γραπτή άδεια από τον Έπαρχο προτού προβεί σε οποιαδήποτε ανέγερση, επανέγερση ή επισκευή οικοδομής και να συμμορωθεί με τους όρους αυτής της άδειας που δυνατό να επιβάλει ο Έπαρχος. 5

Οι καθ' ων η αίτηση ισχυρίζονται ότι, με το γεγονός και μόνο της δημοσίευσης της επίδικης Γνωστοποίησης δεν έχει προσβληθεί οποιοδήποτε ενεστώς έννομο συμφέρο των αιτητών για να προσβάλουν τη νομιμότητα της Γνωστοποίησης του Υπουργικού Συμβουλίου. Αν μετά από αίτηση τους για εξασφάλιση άδειας του Επάρχου σύμφωνα με τα εδάφια (1) και (2) του άρθρου 11, είτε επιβάλλονται περιοριστικοί όροι στη δοθείσα άδεια για τη συγκεκριμένη σκοπούμενη ανέγερση, επανέγερση ή επισκευή της σχετικής οικοδομής ανάλογα με την περίπτωση, είτε υπήρχε άρνηση άδειας, τότε θα είχαν έννομο συμφέρο να προσβάλουν απευθείας τη διοικητική πράξη με την οποία θα είχαν επιβληθεί όροι και έμμεσα την επίδικη Γνωστοποίηση του Υπουργικού Συμβουλίου, για το λόγο ότι η προσβαλλόμενη διοικητική πράξη στηρίχθηκε σε Γνωστοποίηση είτε αντισυνταγματική, είτε εκδοθείσα κατά παράβαση των περί Αρχαιοτήτων Νόμων και/ή των αρχών του διοικητικού δικαίου. 10  
15  
20

Χωρίς δε την υποβολή τέτοιας αίτησης άδειας του Επάρχου για συγκεκριμένη ανέγερση, επανέγερση ή επισκευή οικοδομής στην ιδιοκτησία των αιτητών και χωρίς την επιβολή συγκεκριμένων όρων σε μια τέτοια άδεια, δεν μπορεί να ειπωθεί ότι έχει προσβληθεί ενεστώς έννομο συμφέρο των αιτητών μέσα στην έννοια του Άρθρου 146 του Συντάγματος. 25  
30

Συγκεκριμένα, είναι δυνατό για τους αιτητές, να μην επιβληθούν όροι από τον Έπαρχο διότι τα υποβληθέντα σχέδια θα είναι ικανοποιητικά ή αν επιβληθούν να μην είναι δυσμενείς για τους αιτητές. Είναι επίσης δυνατό για τους αιτητές να μην υποβάλουν ποτέ οποιαδήποτε σχέδια για ανέγερση ή επανέγερση ή επισκευή οικοδομής στην ιδιοκτησία τους. 35

Στην υπόθεση *Nicosia Race Club v. The Republic* (1984) 3 C.L.R. 791 είχα την ευκαιρία να πραγματευθώ το θέμα της θέσπισης κανονιστικών πράξεων νομοθετικού περιεχομένου και γενικής εφαρμογής που δεν αποτελούσαν εκτελεστή διοικητική πράξη και επομένως δεν μπορούσαν να προσβληθούν με προσφυγή κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος. 40

Η παρούσα υπόθεση διαφοροποιείται από την υπόθεση **H. Francis and Others v. The Republic** (1971) 3 C.L.R. 134, στην οποία το Δικαστήριο αποφάσισε ότι οι ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας είχαν έννομο συμφέρο να προσβάλουν Γνωστοποίηση που είχε δημοσιευθεί δυνάμει των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμων, Κεφ. 96 και των Νόμων 65/64 και 12/89, που επέβαλλε δυνάμει του άρθρου 14(1) των πιο πάνω Νόμων συγκεκριμένους καθορισμένους περιορισμούς στην ανέγερση οικοδομών σε δύο "τουριστικές περιοχές". Στην παρούσα όμως προσφυγή η ίδια η επίδικη Γνωστοποίηση δεν επιβάλλει οποιουσδήποτε καθορισμένους περιορισμούς.

Στην υπόθεση **X. Zevedeou v. The Republic** (1972) 3 C.L.R. 236, στην οποία ακυρώθηκε σχετικό Διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου δυνάμει του άρθρου 6(1) των περί Αρχαιοτήτων Νόμων, το θέμα ύπαρξης ενεστώτος εννόμου συμφέροντος δεν ηγέρθηκε, δε συζητήθηκε και δεν αποφασίστηκε.

Έχοντας εξετάσει το περιεχόμενο της γνωστοποίησης όπως και το άρθρο 11 του Νόμου που παρέθεσα πιο πάνω, έχω καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η γνωστοποίηση αυτή αποτελεί κατ' ουσία άσκηση νομοθετικής λειτουργίας από το Υπουργικό Συμβούλιο και δεν αποτελεί ατομική διοικητική πράξη η οποία θα μπορούσε να προσβληθεί κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος, γιατί δεν έχει προσβάλει συγκεκριμένο ενεστώς συμφέρο των αιτητών μέσα στην έννοια του άρθρου αυτού. Τέτοιο συμφέρο θα προσβληθεί με την απόφαση που ο Έπαρχος θα δώσει όταν και εάν υποβληθεί σχετική αίτηση σε αυτόν για παρουσία που καλύπτεται από την πιο πάνω γνωστοποίηση και τις διατάξεις του άρθρου 11 του Νόμου. Γι' αυτό και μόνο το λόγο, η προσφυγή αυτή αποτυγχάνει. Ενόψει όμως της φύσεως του θέματος κρίνω σκόπιμο να εξετάσω την υπόθεση και στην ουσία της.

Είναι η θέση των αιτητών ότι η προσβαλλόμενη πράξη ή/και απόφαση έχει εκδοθεί παράνομα ή/και αυθαίρετα κατά κατάχρηση ή/και υπέρβαση εξουσίας ή/και κακή χρήση της παρεχομένης από το Άρθρο 11 του Κεφ. 31 και Νόμου 48 του 1964, διακριτικής ευχέρειας ή/και χωρίς να σταθμιστούν ουσιώδεις παράγοντες και περιστάσεις μεταξύ των οποίων και οι οικονομικές επιπτώσεις σε βάρος των αιτητών. Έχω ήδη ενδιατρίψει σε συσχέτισμό με τα γεγονότα και την έκβαση των με τους νομικούς λόγους τους οποίους επικαλούνται οι αιτητές ως προς την έλλειψη δέουσας έρευνας και αιτιολογίας και την ισχυριζόμενη κατάχρηση εξουσίας, δηλαδή ότι η επίδικη απόφαση εκδόθηκε για σκοπό αλ-



λόγιο από τον προβλεπόμενο στο νόμο και δε νομίζω ότι η προσφυγή θα μπορούσε να επιτύχει με βάση οποιοδήποτε από αυτούς τους λόγους.

Ο επόμενος λόγος τον οποίο επικαλούνται οι αιτητές είναι 5  
 ότι η προσβαλλόμενη πράξη αντιβαίνει προς τις πρόνοιες του  
 Άρθρου 23 του Συντάγματος ή/και ισοδυναμεί προς τρόπο ή/και  
 μηχανισμό αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή/και μη ουσιαδούς  
 αποστέρησης των αιτητών από την απόλαυση της ιδιοκτησίας  
 τους ή/και επιβολής σε αυτούς περιορισμών, δεσμεύσεων ή όρων 10  
 ιδιαίτερα επαχθών και μάλιστα χωρίς να δοθεί ή έστω προ-  
 σφερθεί οποιαδήποτε αποζημίωση στους αιτητές.

Είναι φανερό ότι, σε ό,τι αφορά το Άρθρο 23 του Συντάγμα-  
 τος η προσβαλλόμενη πράξη δικαιολογείται κάτω από τις πρό- 15  
 νοιες των παραγράφων 2 και 3 σαν όροι δέσμευσης ή περιορι-  
 σμοί στους οποίους υποβάλλεται δια νόμου η άσκηση του δι-  
 καιώματος ιδιοκτησίας, απόλυτα απαραίτητους προς το συμφέ-  
 ρον της πολεοδομίας και της δημόσιας ωφελείας. (Βλέπε 20  
*Thymopoulos and Others v. The Municipal Committee of  
 Nicosia* (1967) 3 C.L.R. 588 και την απόφαση της Ολομέλειας  
 στην υπόθεση *Sofroniou and Others v. The Municipality of  
 Nicosia and Others* (1976) 3 C.L.R. 124. Σε ό,τι δε αφορά τον  
 ισχυρισμό περί μη προσφοράς αποζημιώσεων το θέμα emπίπτει 25  
 στις πρόνοιες της επιφύλαξης της παραγράφου 3 του Άρθρου 23  
 που προβλέπει ότι "Δια πάντα τοιοῦτον ὄρο, δέσμευσιν ή περιο-  
 ρισμόν, ὅστις μειώνει ουσιαδῶς την οικονομικήν αξίαν της τοι-  
 αῦτης ιδιοκτησίας, δέον να καταβάλληται το ταχύτερον δικαία  
 αποζημίωσις, καθοριζομένη, εν περιπτώσει διαφωνίας, υπό πο-  
 λιτικού δικαστηρίου". Η διάταξη αυτή έχει δικαστικά ερμηνευ- 30  
 τεί στην υπόθεση *Orphanides v. The Improvement Board of  
 Ayios Dhometios* (1979) 3 C.L.R. 466, όπου έχει λεχθεί ότι δεν  
 είναι αναγκαία η προσφορά αποζημιώσεων για περιορισμούς  
 που δικαιολογούνται κάτω από το άρθρο αυτό.

35  
 Οι αιτητές επικαλούνται επίσης ότι, η προσβαλλόμενη πράξη  
 αντιβαίνει και προς το Άρθρο 28 του Συντάγματος παρέχοντας  
 άνιση μεταχείριση στους αιτητές σε σύγκριση με τους ιδιοκτήτες  
 γειτονικών ακινήτων και ότι εκδόθηκε χωρίς ενιαίο μέτρο κρί-  
 σεως, προκαλεί δε βλάβη στους αιτητές ενώ επιφέρει βελτίωση 40  
 σε γειτονικά ακίνητα.

Είναι φανερό ότι τα ὄρια της επίδικης πράξης καλύπτουν  
 μια περιοχή γύρω από τὰ κατονομαζόμενα αρχαία μνημεία και

ακολουθούν μια εύλογη γραμμή η οποία οριοθετείται από σχετικούς δρόμους σε όλη της την έκταση, εκτός από ένα ασήμαντο σημείο.

- 5 Δεν μπορώ να πω ότι κάτω υπό τις περιστάσεις έχει αποδειχθεί ότι υπάρχει οποιαδήποτε παραβίαση του Άρθρου 28 του Συντάγματος. Σε ό,τι αφορά δε το λόγο ότι υπάρχει σύγκρουση μεταξύ της επίδικης πράξης και των άλλων πράξεων που έγιναν κάτω από τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 10 96, όπως τροποποιήθηκε και ειδικότερα το Άρθρο 12, είναι φανερό ότι οι σκοποί των ρυμοτομικών σχεδίων και η οικοδόμησι κτιρίων σε συμμόρφωση προς αυτά υπόκεινται και στον περαιτέρω περιορισμό της έκδοσης άδειας και της επιβολής ή μη όρων κάτω από τις διατάξεις του Άρθρου 11 των περί Αρχαιοτήτων 15 Νόμων και της επίδικης πράξης.

Το άρθρο 11(1) των περί Αρχαιοτήτων Νόμων παρέχει στο Υπουργικό Συμβούλιο εξουσία να διατάσσει με Γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, 20 την εξασφάλιση γραπτής άδειας από τον Έπαρχο για την ανέγερση, επανέγερση ή επισκευή οποιασδήποτε οικοδομής που γειτονιάζει με οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο και που βρίσκεται μέσα σε περιοχή που καθορίζεται στη Γνωστοποίηση από το Υπουργικό Συμβούλιο. Ο σκοπός δε για τον οποίο παρέχεται η 25 πιο πάνω εξουσία στο Υπουργικό Συμβούλιο, όπως αναφέρεται στο ίδιο το άρθρο 11(1) είναι να διασφαλίσει ότι, κτίρια που γειτονιάζουν με κάποιο αρχαίο μνημείο θα συνάδουν με το χαρακτήρα και αρχιτεκτονικό ρυθμό του αρχαίου μνημείου αναφορικά με το ύψος και αρχιτεκτονικό τους ρυθμό.

30 Στη συγκεκριμένη περίπτωση, όπως φαίνεται από το σχετικό κτηματολογικό σχέδιο, τα τεμάχια που περιγράφονται στην αίτηση στα οποία βρίσκονται τα κτίρια των αιτητών, αναμφίβολα γειτονιάζουν με το Τέμενος Ζουχουρί, τεμάχιο 362, που είχε κηρυχθεί αρχαίο μνημείο Δευτέρου Πίνακα με την Κ.Δ.Π. 101/80 35 (Παράρτημα "14", σελ. 338). Αργότερα, κηρύχθηκαν επίσης σαν αρχαία μνημεία Δευτέρου Πίνακα με την Κ.Δ.Π. 96/86 (Παράρτημα "15", σελ. 304 και Παράρτημα "16"), το τεμάχιο 353 που βρίσκεται πίσω από το τέμενος και όλα τα καταστήματα που πλαισιώνουν αυτό το τεμάχιο, δηλαδή τα τεμάχια 329-361 και 364-40 389. Τα πιο πάνω κτίρια των αιτητών γειτονιάζουν με το τέμενος Ζουχουρί και αναμφίβολα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος μιας περιοχής που περικλείει ακίνητα και κτίρια που γειτονιάζουν και με τα υπόλοιπα αρχαία μνημεία της Γνωστοποίησης, με

αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η διασφάλιση του χαρακτήρα και αρχιτεκτονικού ρυθμού των αρχαίων μνημείων, χωρίς τη συμπερίληψη των ακινήτων των αιτητών στην καθορισμένη με τη Γνωστοποίηση περιοχή.

5

Είναι φανερό ότι ήταν εύλογα επιτρεπτό στο Υπουργικό Συμβούλιο, υπό το φως των προνοιών του άρθρου 11 και των γεγονότων και εισηγήσεων που τέθηκαν ενώπιόν του από το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων, το Τμήμα Αρχαιοτήτων να ασκήσει την εξουσία που του παρέχει το άρθρο 11 σε σχέση με τα επίδικα ακίνητα των αιτητών.

10

Η αναφορά στην επίδικη Γνωστοποίηση στο αρχαίο μνημείο του Κιτίου, που διορθώθηκε με αντικατάστασή της με αναφορά στα αρχαία μνημεία του Φρουρίου της Λάρνακας, Ναού Αγίου Λαζάρου και Τεμένων Κεπήρ και Ζουχουρί, δεν επηρεάζει τη νομιμότητα της επίδικης Γνωστοποίησης, μια και το Τμήμα Αρχαιοτήτων είχε εισηγηθεί τη δημοσίευση της επίδικης Γνωστοποίησης για προστασία των πιο πάνω αρχαίων μνημείων (Παράρτημα "2") και η σχετική περιοχή είχε καθοριστεί στο Κτηματολογικό Σχέδιο που βρισκόταν ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου (Παράρτηματα "2" και "7"), με αύξοντα αριθμό 3734 (Παράρτημα "10"), με σκοπό την προστασία αυτών των μνημείων τα οποία δεικνύονταν με κόκκινο και μπλε χρώμα στο κτηματολογικό σχέδιο και για την προστασία των οποίων θα δημοσιευόταν η Γνωστοποίηση, έτσι που φαίνεται ο συσχετισμός τους με τη σχετική περιοχή, η δε περιγραφή της που γίνεται στον πίνακα της επίδικης Γνωστοποίησης, έγινε με βάση το κτηματολογικό αυτό σχέδιο. Στη δε επίδικη Γνωστοποίηση γίνεται ρητή αναφορά στο κτηματολογικό σχέδιο που καθόριζε την περιοχή και δείχννε τα αρχαία μνημεία του Φρουρίου Λάρνακας, Ναού Αγίου Λαζάρου και Τεμένων Κεπήρ και Ζουχουρί.

15

20

25

30

Όσον αφορά το λόγο ότι δε δόθηκε στους αιτητές η ευκαιρία να ακουστούν, θα πρέπει να λεχθεί ότι το δικαίωμα της ακρόασης δε συντρέχει σε τέτοιες περιπτώσεις, γιατί η θέσπιση μιας Κανονιστικής Πράξης κάτω από το άρθρο 11 των περί Αρχαιοτήτων Νόμων, δεν αποτελεί επιβολή ποινής ή άλλης κύρωσης ούτε και προβλέπεται από το νόμο. Όσον αφορά το λόγο ότι δεν δόθηκε στους αιτητές η ευκαιρία να ακουστούν, θα πρέπει να λεχθεί ότι το δικαίωμα της ακρόασης δε συντρέχει σε τέτοιες περιπτώσεις, γιατί η θέσπιση μιας Κανονιστικής Πράξης κάτω από το άρθρο 11 των περί Αρχαιοτήτων Νόμων, δεν αποτελεί επιβολή ποινής ή άλλης κύρωσης, ούτε και προβλέπεται τέτοια διαδι-

35

40

5 κασία από το Νόμο. Όσον αφορά το θέμα των αποζημιώσεων για περιορισμούς, όρους δέσμευσης, κλπ., που επιβάλλονται στην άσκηση του δικαιώματος ιδιοκτησίας κάτω από την παράγραφο 3 του άρθρου 23, τούτο διέπεται από την επιφύλαξη της ίδιας παραγράφου.

10 Για όλους τους πιο πάνω λόγους η αίτηση αποτυγχάνει και η προσφυγή απορρίπτεται και επικυρώνεται η επίδικη απόφαση. Δε γίνεται όμως οποιαδήποτε διαταγή για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*