

7 Φεβρουαρίου, 1991

[ΝΙΚΗΤΑΣ, Δίστης]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

BENITA DIANE MOSS.

Αιτήτρια.

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 52/90).

*Προσφυγή βάσει του άρθρου 146 του Συντάγματος — Δικαιοδοσία —
Θέμα θεμελιακό που εξετάζεται αυτεπάγγελτα από το Δικαστήριο.*

Με την παρούσα προσφυγή, η αιτήτρια, που ήταν βρετανίδα υπήκοος, ζήτησε την ακύρωση της άρνησης ή παράλειψης του Διευθυντή Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να διατυπώσει την απόφασή του επί διενέξεως της αιτήτριας με ιδιοκτήτη ομόρου κτήματος με το δικό της, στην Αγγλική γλώσσα καθώς και την ακύρωση της απόφασης καθαυτής ενόψει του τρόπου που της κοινοποιήθηκε.

5

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

10

1. Πριν από την εξέταση της ουσίας της υπόθεσης, εξετάζεται αυτεπάγγελτα, λόγω του θεμελιακού του χαρακτήρα, το ζήτημα της δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου που αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση του παραδεκτού της προσφυγής.

15

2. Το Δικαστήριο εξετάζει τη νομιμότητα εκτελεστών πράξεων που εμπύπτουν στην εμβέλεια του άρθρου 146 του Συντάγματος και όχι την ύπαρξη δικαιωμάτων. Η επίδικη απόφαση έχει τα εξωτερικά γνωρίσματα μονόπλευρης πράξης που εξέδωσε το Κτηματολόγιο ως δημόσιο όργανο. Είναι επίσης πράξη με έννομα αποτελέσματα, αλλά τα στοιχεία αυτά δεν την καθιστούν αυτόματα εκτελεστή πράξη. Ο λόγος είναι ότι η επίδικη απόφαση δεν αποβλέπει στη θεραπεία συγκεκριμένου δημόσιου σκοπού για να υπόκειται στον ασφαριστικό έλεγχο του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Τα κριτήρια διαχωρισμού των διαφορών ιδιωτικού και δημόσιου δι-

20

25

καίου είναι νομολογιακώς καθιερωμένα. Με βάση τη νομολογία στην κρινόμενη περίπτωση δεν δημιουργήθηκε διοικητική διαφορά, αλλά κατ' εξοχήν αστική διένεξη για την οποία αρμόδια ήταν τα πολιτικά δικαστήρια, και όχι το Ανώτατο Δικαστήριο.

5 *Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Τυπογραφική Εκδοτική Εταιρεία Πρόοδος Λτδ. v. Παύλου και Άλλου (1987) 1 Α.Α.Δ. 529.

Κουπέτα v. Δημοκρατίας (1968) 3 Α.Α.Δ. 496.

10 *Λαζάρου v. Δημοκρατίας (1986) 3 Α.Α.Δ. 2267.*

Δημοκρατία v. Χατζηπαντελή (Α.Ε. 867 (Ολομέλειας) ημερ. 25.4.89).

Αντωνίου και Άλλοι v. Δημοκρατίας (1984) 3 Α.Α.Δ. 623.

15 *Παντελίδου και Άλλοι v. Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας (Α.Ε. 618, 619 κ.α. (Ολομέλεια) ημερ. 18.10.90).*

Χατζηκυριάκου v. Χατζηπαυστόλου, 3 Α.Α.Σ.Δ. 89.

Προσφυγή.

20 Προσφυγή εναντίον της άρνησης ή παράλειψης του Διευθυντή Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να διατυπώσει την απόφασή του σε αίτημα της αιτήτριας για επίλυση συνοριακής διαφοράς που ανέκλυψε με ιδιοκτήτη ομόρου κτήματος στην αγγλική και δήλωση του Δικαστηρίου ότι η ειδοποίηση είναι άκυρη και δεν δημιούργησε έννομες συνέπειες.

25 *N. Νεοκλέους, για την αιτήτρια.*

A. Παπασάββας, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τον καθ' ου η αίτηση.

Cur. adv. vult.

30 Ο Δικαστής κ. Νικητάς ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

ΝΙΚΗΤΑΣ, Δ: Η αιτήτρια είναι βρετανίδα υπήκοος, αλλά διαμένει μόνιμα στο Πισσούρι της επαρχίας Λεμε-

σού. Είναι ιδιοκτήτρια έκτασης γης στην περιοχή με στοιχεία Φ/Σχ 57/5, τεμ. 231, αρ. εγγραφής 24328. Παρακείμενο κτήμα (του ιδίου Φ/Σχεδίου, τεμ. 219/1, αρ. εγγραφής 25246) ανήκει στον κ. Edward Giles Danbeney. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 58 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας Νόμου (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, η αιτήτρια αποτάθηκε στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λεμεσού για την επίλυση συνοριακής διαφοράς που ανέκυψε με τον ιδιοκτήτη του ομόρου κτήματος.

Ύστερα από επιτόπια εξέταση, που πραγματοποιήθηκε στις 29/9/88, ο καθ' ου η αίτηση Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κοινοποίησε την απόφαση του στην αιτήτρια στις 13/1/89 (παράρτημα Α). Ο Διευθυντής απεφάνθη ότι η έκταση που διαγράφεται με κόκκινο χρώμα στο σχέδιο, το οποίο επικολλήθηκε στο πίσω μέρος της ειδοποίησης, περιλαμβάνεται στον τίτλο εγγραφής του γειτονικού τεμαχίου του κ. Danbeney. Το κείμενο της ειδοποίησης είναι γραμμένο στην Ελληνική γλώσσα.

Στις 17/7/89 ο δικηγόρος της αιτήτριας ζήτησε γραπτώς από το Διευθυντή να κοινοποιήσει εκ νέου την απόφαση. Και τούτο διότι η σταλείσα ειδοποίηση συντάχθηκε στην ελληνική αντί στην αγγλική γλώσσα, όπως ορίζει η διάταξη του άρθρου 75 (2) (γ) του Κεφ. 224, υπονοώντας με αυτό ότι η επίδικη απόφαση ήταν νομικά ανύπαρκτη. Η θέση του Διευθυντή, όπως διατυπώθηκε στην απαντητική επιστολή του της 12/9/89, είναι πως ορθά έγινε χρήση της ελληνικής σύμφωνα με την επιταγή του άρθρου 3 του συντάγματος. Με την ίδια ευκαιρία - και για διευκόλυνση της αιτήτριας όπως αναφέρει η επιστολή - επισυνάφθηκε στην απάντηση πιστό αντίγραφο της ειδοποίησης στα αγγλικά. Ο δικηγόρος της αιτήτριας επανήλθε στο θέμα, επιμένοντας πως δεν γνωστοποιήθηκε οποιαδήποτε απόφαση στην πελάτιδα του. Ο Διευθυντής δεν μετέβαλε άποψη, δηλώνοντας στη γραπτή επικοινωνία του με το δικηγόρο πως δεν υπάρχει περίπτωση έκδοσης νέας απόφασης. Εντεύθεν η προσφυγή με διττό αίτημα ότι (1) η άρνηση ή παράλειψη του Διευθυντή να διατυπώσει την απόφαση

στην αγγλική και/ή (2) η επίδικη ειδοποίηση καθαυτή είναι άκυρη και δεν δημιουργήσε έννομες συνέπειες.

5 Το μόνο σημείο γύρω από το οποίο διαμορφώθηκε η
 εισήγηση του δικηγόρου της αιτήτριας είναι η μη εφαρμο-
 γή των διατάξεων του άρθρου 75 του Κεφ. 224. Σύμφωνα
 με τη διάταξη του εδαφίου (1) κάθε ειδοποίηση του Διευ-
 θυντή κάτω από τις πρόνοιες του νόμου μπορεί να δοθεί
 με επιστολή ή συστημένη επιστολή. Γίνεται επίσης πρόβλε-
 10 ψη για αποστολή ειδοποιήσεων σε άτομα που δεν έχουν
 ικανότητα δικαστικής παράστασης ή πρόσωπα που πά-
 σχουν από πνευματική ασθένεια ως και άλλη κατηγορία
 προσώπων. Το εδάφιο 2 - και αυτός είναι ο λόγος της
 προσφυγής - ορίζει ότι έγγραφο που απευθύνεται σε Έλ-
 15 ληνα ή Τούρκο συντάσσεται αντίστοιχα στην ελληνική ή
 τουρκική γλώσσα, αλλά σε κάθε άλλη περίπτωση στην αγ-
 γλική. Επικαλούμενος τα άρθρα 188(1) και 189 του συ-
 ντάγματος ως και την απόφαση *Τυπογραφική Εκδοτική*
Εταιρεία Πρόοδος Λτδ v. Π. Παύλου και Άλλος (1987) 1
 20 Α.Α.Δ. 529, ο συνήγορος υπέβαλε ότι η αιτήτρια, της
 οποίας η μητρική γλώσσα είναι η αγγλική, στην ουσία δεν
 έλαβε έγκαιρα γνώση της επίδικης απόφασης με αποτέλε-
 σμα να απωλέσει το δικαίωμα άσκησης έφεσης, προφανώς
 κάτω από τις διατάξεις του άρθρου 80 του ίδιου νόμου.
 Συγχρόνως έθεσε θέμα αναγόμενο στο υποστατό της προ-
 25 σβαλλόμενης πράξης. Ο δικηγόρος της Δημοκρατίας υπέ-
 βαλε κατά γενικό τρόπο ότι με βάση το ιστορικό, που επα-
 νέλαβε εκτεταμένα στη γραπτή του αγόρευση, τα αιτήματα
 της προσφυγής είναι "νόμω και ουσία αβάσιμα".

30 Προτού όμως κριθεί η υπόθεση στην ουσία ανακύπτει
 το ερώτημα κατά πόσο το δικαστήριο έχει αρμοδιότητα να
 την εκδικάσει. Η δικαιοδοσία συνιστά απαραίτητη προϋ-
 πόθεση του παραδεικτού προσφυγής. Παρατηρώ ευθύς
 αμέσως ότι το θέμα δεν ηγέρθη ειδικά στην ένσταση, ούτε
 συζητήθηκε στις γραπτές αγορεύσεις. Είναι όμως τόσο θε-
 35 μελιακό που η νομολογία το έχει κατατάξει στα ζητήματα
 που εξετάζονται αυτεπάγγελα από τον ακυρωτικό δικα-
 στή. Βλέπε *Κουπέλα v. Δημοκρατίας* (1968) 3 Α.Α.Δ. 496,
 500, *Λαζάρου v. Δημοκρατίας* (1986) 3 Α.Α.Δ. 2267 και

Δημοκρατία v. Χατζηπαντελή ΑΕ 867 (Ολομέλειας)
ημερ. 25/4/89.

Το δικαστήριο εξετάζει τη νομιμότητα εκτελεστών πράξεων που εμπίπτουν στη εμβέλεια του άρθρου 146 του συντάγματος και όχι την ύπαρξη δικαιωμάτων. Η επίδικη απόφαση έχει τα εξωτερικά γνωρίσματα μονόπλευρης πράξης που εξέδωσε το Κτηματολόγιο ως δημόσιο όργανο. Είναι ακόμη πράξη με έννομα αποτελέσματα, αλλά τα στοιχεία αυτά δεν την καθιστούν αυτόματα εκτελεστή πράξη με την έννοια που αναφέρεται στο άρθρο 146. Ο λόγος γιαυτό είναι ότι η επίδικη απόφαση δεν αποβλέπει στη θεραπεία συγκεκριμένου δημόσιου σκοπού για να υπόκειται στον ακυρωτικό έλεγχο του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Τα κριτήρια διαχωρισμού των διαφορών ιδιωτικού και δημόσιου δικαίου καθιέρωσε η νομολογία. Δεν είναι πρόθεσή μου να επιφορτίσω το κείμενο αυτό με πολλές παραπομπές. Αρκούμαι σε δύο αποφάσεις που περιέχουν αναλυτική προσέγγιση του θέματος: *Μιχαήλ Αντωνίου και Άλλοι v. Δημοκρατίας* (1984) 3 Α.Α.Δ. 623, 627 και την πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας στις ΑΕ 618, 619 κ.α. *Κλεοπάτρα Παντελίδου και Άλλοι v. Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας* ημερ. 18/10/90. Στην κρινόμενη περίπτωση δεν δημιουργήθηκε διοικητική διαφορά, αλλά κατ' εξοχήν αστική διένεξη για την οποία αρμόδια ήταν τα πολιτικά δικαστήρια. Πλήρη απάντηση στο ερώτημα που τέθηκε έδωσε η νομολογία στα πρώτα της βήματα στην απόφαση *Αχιλλέας Χατζηκυριάκου v. Θεολογίας Χατζηπαυστόλου*, 3 Α.Α.Σ.Δ. 89, 90.

"Section 58 of Cap 224 provides for the determination by the Director of disputes as to boundaries of immovable property.

The determination of disputes as to boundaries of immovable property is a matter in the domain of private law. In so far as a public officer, i.e. the Director in a case of this nature, is vested with competence to take action in connection with the determination of such disputes as to boundaries, with the primary purpose of

regulating private rights, then such action is a matter in the domain of private law and not in the domain of public law; consequently this is not a matter within the ambit of Article 146."

- 5 Κατά συνέπειαν η αίτηση απορρίπτεται για έλλειψη δικαιοδοσίας. Δεν επιδικάζω έξοδα.

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.