

27 Μαρτίου, 1992

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΗΡΑΚΛΗΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 519/90).

5 *Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Υποχρέωση επιλογής της ολιγότερο  
επαχθούς λύσης — Η απαλλοτρίωση αποτελεί έσχατο μέτρο στο  
οποίο η Διοίκηση πρέπει να καταφεύγει — Η Διοίκηση δεν  
δύναται να προχωρήσει στην απαλλοτρίωση χωρίς προηγουμένως  
να προβεί στη μελέτη αρχιτεκτονικών σχεδίων.*

10 Κύριος ισχυρισμός των αιτητών προς υποστήριξη της  
προσφυγής τους κατά του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης του  
κτήματος τους στο Στρόβολο, ήταν ότι οι καθ' ων η αίτηση  
15 παρέλειψαν να προβούν στη δέουσα έρευνα για εξεύρεση άλλων  
λιγότερο επαχθών τρόπων για την επίτευξη του επιδιωκόμενου  
σκοπού ή για την εξεύρεση ακινήτου με άλλο τρόπο και δεν έλαβαν  
καθόλου υπόψη τις ανάγκες των αιτητών. Επίσης ισχυρίστηκαν πως  
η επιλογή του χώρου και η απαλλοτρίωση έγιναν χωρίς να γίνει εκ  
των προτέρων μελέτη αρχιτεκτονικών σχεδίων για το όλο έργο.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση,  
αποφάσισε ότι:

20 Η απαλλοτρίωση είναι το έσχατο μέτρο στο οποίο η Διοίκηση  
πρέπει να καταφεύγει και μάλιστα όταν τούτο είναι απόλυτα  
αναγκαίο για την επίτευξη του σκοπού της απαλλοτρίωσης. Ακόμα  
οφείλει να εξαντλήσει τις πιθανότητες απαλλοτρίωσης άλλων  
κατάλληλων περιουσιών και να βρει λύσεις τέτοιες, που η  
στέρηση της ιδιοκτησίας να είναι ολιγότερο επαχθής. Αν η

Διοίκηση δεν πράξει τούτο και προσφύγει σε αναγκαστική απαλλοτρίωση πριν να εξαντλήσει υπαλλακτικές λύσεις για εξεύρεση ακινήτου με άλλο τρόπο, π.χ. δια χρησιμοποίησεως ακινήτου του δημοσίου ή επιτάξεως ή οικειοθελούς προσφοράς, θεωρείται ότι παραβιάζει τα άκρα όρια της διακριτικής της εξουσίας και καθιστά την πράξη ακυρωτέα. 5

Η διοίκηση επίσης δεν δύναται να προχωρήσει με την απαλλοτρίωση, χωρίς προηγουμένως να προβεί στη μελέτη αρχιτεκτονικών σχεδίων. 10

Από το υλικό που τέθηκε ενώπιόν μου, γίνεται φανερόν, πως οι καθ' ων η αίτηση δεν ακολούθησαν τις πιο πάνω αρχές και υπερέβησαν τα άκρα όρια της διακριτικής τους εξουσίας. Η προσφυγή στην απαλλοτρίωση δεν δικαιολογείται από τους φακέλους που παρουσιάστηκαν, πως ήταν το έσχατο μέτρο, στο οποίο η Διοίκηση κατέφυγε. Η έρευνα για εξεύρεση του κατάλληλου χώρου δεν βρίσκεται στους φακέλους και εν πάση περιπτώσει, εκείνο που φαίνεται από τους φακέλους, είναι ότι η όλη προσπάθεια περιορίστηκε στην επιλογή κατάλληλου χώρου, χωρίς να ληφθούν υπόψη οι πιο πάνω αναφερθείσες αρχές. Επίσης κανένας δεν ασχολήθηκε καθόλου με υπαλλακτικές λύσεις λιγότερο επαχθείς ή με την εξεύρεση κτήματος με άλλο τρόπο. Η επιλογή του χώρου έγινε πράγματι με μόνο κριτήριο τη θέση του απαλλοτριωθέντος κτήματος και δεν έγινε καμιά αρχιτεκτονική μελέτη που να καθορίζει επακριβώς τις συγκεκριμένες ανάγκες σε σχέση με την έκταση του κτήματος πουθα απαλλοτριωνόταν. 15 20 25

*Η επίδικη απόφαση ακυρώνεται  
χωρίς έξοδα.* 30

*Αναφερόμενες υποθέσεις:*

*Venglis v. Electricity Authority of Cyprus (1965) 3 C.L.R. 252.* 35

*Chrysochou Bros v. Cyprus Telecommunication Authority and Another (1966) 3 C.L.R. 482.*

*Glyki and another v. Municipality Corporation of Famagusta (1967) 3 C.L.R. 677.* 40

*Lefkaritis Bros v. Republic (1980) 3 C.L.R. 34.*

*Agrotis v. Electricity Authority (1981) 3 C.L.R. 503*

*Κολοकाσίδου και Άλλη ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 427.*

## 5 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον του διατάγματος αναγκαστικής απαλλοτριώσεως του κτήματος στους αιτητές στο Στρόβολο.

10

*Χρ. Λειβαδιώτου, για τους αιτητές.*

*Γ. Κυριακίδου (κα), Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.*

15

*Cur. adv. vult.*

Ο Δικαστής κ. Χρυσοστομής ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

20

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Οι αιτητές με την παρούσα προσφυγή ζητούν την ακύρωση του διατάγματος αναγκαστικής απαλλοτριώσεως του κτήματος αρ. εγγραφής J239, τεμ. 265 (μέρος), Φ/Σχ. XXX/6W2, ημερ. 9.5.90, που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας την 1.6.90, αρ. 871, Παράρτημα 3, μέρος II, σελ. 705.

25

Το Υπουργικό Συμβούλιο, με την απόφαση του με αρ. 31.452, ημερ. 10.3.89, ακύρωσε προηγούμενη απόφασή του με αρ. 30.958, ημερομ. 24.11.88, με την οποία εγκρίνετο η ανέγερση νέου Κυβερνητικού Τυπογραφείου σε κρατική γη, που βρίσκεται στο Σύμπλεγμα "Ν" του Δήμου Στρόβολου.

30

Με την ίδια απόφαση εγκρίθηκε η εξεύρεση άλλου κατάλληλου χώρου για ανέγερση του Κυβερνητικού Τυπογραφείου και γι' αυτό συστάθηκε Τεχνική Επιτροπή από εκπροσώπους αρμόδιων υπηρεσιών. Αντίγραφα των πιο πάνω αποφάσεων του Υπουργικού Συμβουλίου επισυνάπτονται ως Παραρτήματα I και II στην ένσταση.

40

Η Επιτροπή αυτή, εισηγήθηκε ως καταλληλότερο χώρο, 91/2 περίπου σκάλες, που βρίσκεται δυτικά της Βιομηχανικής Περιοχής Στροβόλου. Από τις 9 1/2 αυτές σκάλες, έκταση 1 σκάλας και 1 προσταθιού είναι κρατική γη, οι δε υπόλοιπες 8 σκάλες και 1 προστάθι ανήκουν σε ιδιώτες. Το τεμάχιο αυτό βρίσκεται στη συμβολή δυο βασικών οδικών αρτηριών της Ακροπόλεως και του περιφερειακού δρόμου που συνδέει το νέο αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας - Λεμεσού με τη λεωφόρο Τσερίου, τη λεωφόρο Λακατάμιας και την οδό Αρχαγγέλου κοντά στο γήπεδο ΑΠΟΕΛ. Ο χώρος αυτός θεωρήθηκε ότι θα εξυπηρετεί καλύτερα τόσο τις Κυβερνητικές Υπηρεσίες και το κοινό της Λευκωσίας, όσο και το κοινό των άλλων Επαρχιών. Αντίγραφο των σχετικών πρακτικών επισυνάπτεται ως Παράρτημα ΙΙΙ στην ένσταση.

Η εισήγηση αυτή υποβλήθηκε στο Υπουργικό Συμβούλιο, το οποίο με την απόφασή του με αρ. 32.510 και ημερ. 2.11.89, ενέκρινε την ανέγερση του νέου Κυβερνητικού Τυπογραφείου στον προτεινόμενο χώρο. Επίσης, με την ίδια απόφαση, εγκρίθηκε η προτεινόμενη απαλλοτρίωση και έκδοση του Διατάγματος Επίταξης. Αντίγραφο της πιο πάνω απόφασης επισυνάπτεται ως Παράρτημα ΙV στην ένσταση.

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Διάταγμα Επίταξης και Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης. Εντός της τακτής προθεσμίας δεν υποβλήθηκε οποιαδήποτε ένσταση. Στις 23.2.90, υποβλήθηκε στον Έπαρχο Λευκωσίας, εκπρόθεσμη ένσταση από τον κ. Ηρακλή Μιχαηλίδη, ιδιοκτήτη του επηρεαζομένου τεμαχίου 265, μέσω της κας. Χρύσας Λειβαδιώτου, δικηγόρου. Ο Έπαρχος απέρριψε την ένσταση. Δεν θα ασχοληθώ με τους λόγους απόρριψης της ένστασης και θα περιοριστώ μόνο να αναφέρω πως, παρά το γεγονός ότι το Υπουργικό Συμβούλιο δεν είχε την υποχρέωση, βάσει του νόμου, να εξετάσει την εκπρόθεσμη ένσταση των αιτητών, εντούτοις, κατά τη λήψη της απόφασης έκδοσης του διατάγματος απαλλοτρίωσης στις 9.5.90, η ένσταση των αιτητών τέθηκε ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου.

Οι αιτητές πρόβαλαν τους ακόλουθους λόγους ακυρότητας:

5 "1. Η απόφασις των καθ' ων η αίτησις παραβιάζει τα άρθρα του Συντάγματος 6, 23 και 28.

2. Η απόφασις των καθ' ων η αίτησις ελήφθη άνευ της δεούσης ερεύνης και/ή λανθασμένης τοιαύτης.

10 3. Οι καθ' ων η αίτησις ενήργησαν καθ' υπέρβασιν και/ή κατάχρησιν εξουσίας.

15 4. Η απόφασις των καθ' ων η αίτησις δεν είναι επαρκώς δικαιολογημένη.

20 5. Η απόφασις των καθ' ων η αίτησις ελήφθη κατά τρόπον επιλεκτικόν κόνοντας δυσμενή διάκρισιν εις βάρος των Αιτητών, προκαλώντας κατάφορον αδικίαν, παραγνωρίζοντας πλήρως τούτους."

25 Η δικηγόρος των αιτητών, στη μακρά, γραπτή της αγόρευση, εισηγείται, εκτός των άλλων, πως οι καθ' ων η αίτηση δεν προέβησαν στη δέουσα έρευνα για εξεύρεση άλλων λιγότερο επαχθών τρόπων για την επίτευξη του  
30 επιδιωκόμενου σκοπού ή για την εξεύρεση άλλων κατάλληλων κτημάτων ή για την εξεύρεση ακίνητου με άλλο τρόπο και δεν έλαβαν υπόψη τις ανάγκες των αιτητών. Ο μόνος λόγος, ανάφερε, που λήφθηκε υπόψη, ήταν η θέση του απαλλοτριωθέντος κτήματος μόνο.  
35 Ακόμα ανάφερε πως, οι καθ' ων η αίτηση προέβησαν στην επιλογή του χώρου και στην απαλλοτρίωση του, χωρίς να γίνει εκ των προτέρων μελέτη αρχιτεκτονικών σχεδίων για το όλο έργο.

40 'Έχει νομολογηθεί πως η απαλλοτρίωση είναι το έσχατο μέτρο στο οποίο η Διοίκηση πρέπει να καταφεύγει και μάλιστα όταν τούτο είναι απόλυτα αναγκαίο για την επίτευξη του σκοπού της απαλλοτρίωσης. Ακόμα οφείλει να εξαντλήσει τις πιθανότητες απαλλοτρίωσης άλλων κατάλληλων περιουσιών και να βρει λύσεις τέτοιες, που η στέρηση της ιδιοκτησίας να είναι ολιγότερο επαχθής. Αν η Διοίκηση δεν πράξει τούτο και προσφύγει σε αναγκαστική

απαλλοτριώση πριν να εξαντλήσει υπαλλακτικές λύσεις για εξεύρεση ακινήτου με άλλο τρόπο, π.χ. δια χρησιμοποίησεως ακινήτου του δημοσίου ή επιτάξεως ή οικειοθελούς προσφοράς, θεωρείται ότι παραβιάζει τα 5  
5  
10  
15  
20  
25  
30  
35  
40  
45  
50  
55  
60  
65  
70  
75  
80  
85  
90  
95  
100  
105  
110  
115  
120  
125  
130  
135  
140  
145  
150  
155  
160  
165  
170  
175  
180  
185  
190  
195  
200  
205  
210  
215  
220  
225  
230  
235  
240  
245  
250  
255  
260  
265  
270  
275  
280  
285  
290  
295  
300  
305  
310  
315  
320  
325  
330  
335  
340  
345  
350  
355  
360  
365  
370  
375  
380  
385  
390  
395  
400  
405  
410  
415  
420  
425  
430  
435  
440  
445  
450  
455  
460  
465  
470  
475  
480  
485  
490  
495  
500

Έχει επίσης νομολογηθεί πως, η διοίκηση δεν δύναται να προχωρήσει με την απαλλοτριώση, χωρίς προηγουμένως να προβεί στη μελέτη αρχιτεκτονικών σχεδίων. (Βλ., *Αναστασία Κολοκασίδου και άλλη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθ. Αρ. 731/87, ημερ. απόφασης 10.2.90).

Από το υλικό που τέθηκε ενώπιόν μου, γίνεται φανερό, πως οι καθ' ων η αίτηση δεν ακολούθησαν τις πιο πάνω αρχές και υπερέβησαν τα άκρα όρια της διακριτικής τους εξουσίας. Η προσφυγή στην απαλλοτριώση δεν δικαιολογείται από τους φακέλους που παρουσιάστηκαν, πως ήταν το έσχατο μέτρο, στο οποίο η Διοίκηση κατέφυγε. Η έρευνα για εξεύρεση του κατάλληλου χώρου περιορίστηκε στο απαλλοτριωθέν κτήμα και σε ένα άλλο στην περιοχή Καϊμακλίου και παρόλο που στη σύσκεψη της 11.8.89 αναφέρθηκε πως έγινε πρόσφατη μελέτη του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (Βλ. ερυθρά 102-92 στο φάκελλο Τεκμήριο 1), μια τέτοια μελέτη δεν βρίσκεται στους φακέλους και εν πάση περιπτώσει, εκείνο που φαίνεται από τους φακέλους, είναι ότι η όλη προσπάθεια περιορίστηκε στην επιλογή κατάλληλου χώρου, χωρίς να ληφθούν υπόψη οι πιο πάνω αναφερθείσες αρχές. Επίσης κανένας δεν ασχολήθηκε καθόλου με υπαλλακτικές λύσεις λιγότερο επαχθείς ή με την εξεύρεση κτήματος με άλλο τρόπο. Η επιλογή του χώρου έγινε πράγματι με μόνο κριτήριο τη θέση του απαλλοτριωθέντος κτήματος και δεν έγινε καμιά αρχιτεκτονική μελέτη που να καθορίζει

- επακριβώς τις συγκεκριμένες ανάγκες σε σχέση με την έκταση του κτήματος που θα απαλλοτριωνόταν. Από το φάκελο της υπόθεσης, τεκμήριο 1(Α), γίνεται φανερό πως το θέμα της μελέτης των αναγκών του Κυβερνητικού
- 5 Τυπογραφείου, σε σχέση με το κτίριο που επρόκειτο να κτισθεί στον απαλλοτριωθέντα χώρο, άρχισε μετά την απαλλοτρίωση και συγκεκριμένα, στις 3.3.90, όταν ο
- 10 Διευθυντής του Κυβερνητικού Τυπογραφείου μίλησε για επιτακτική ανάγκη μετάβασης διμελούς αντιπροσωπείας στην Αγγλία και Γερμανία για επιτόπου έρευνα και μελέτη στα σύγχρονα κτίρια στέγασης τυπογραφείων. Το ότι δεν έγινε εκπόνηση αρχιτεκτονικών σχεδίων πριν την απαλλοτρίωση, φαίνεται και από το σημείωμα, ερυθρό 6
- 15 στο Τεκμήριο 1Α.
- Έχοντας καταλήξει στο πιο πάνω συμπέρασμα, δεν προτίθεται να ασχοληθώ με τους άλλους λόγους ακυρότητας.
- 20 Κατά συνέπεια, η επίδικη πράξη ακυρώνεται. Δεν επιδικάζονται έξοδα.

*Η επίδικη απόφαση ακυρώνεται  
χωρίς έξοδα.*