

10 Απριλίου, 1992

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΣΟΦΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ,

Αιτήτρια,

v.

ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1113/91).

5 Αναθεωρητική Δικαιοδοσία Ανωτάτου Δικαστηρίου — Διαφορές Δημοσίου Δικαίου — Έλεγχος νομιμότητας εκτελεστών διοικητικών πράξεων — Χαρακτηριστικά εκτελεστής διοικητικής πράξης — Ρύθμιση αστικών περιουσιακών δικαιωμάτων είναι θέμα ιδιωτικού δικαίου και δεν αποτελεί πράξη ή απόφαση με το νόημα του Άρθρου 146.1 του Συντάγματος — Απόφαση Διευθυντή Κτηματολογίου αναφορικά με αναγκαστικό διαχωρισμό ακινήτου βάσει του Άρθρου 29 του Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224 είναι ιδιωτικού δικαίου
10 — Δεν υπόκειται στην Αναθεωρητική δικαιοδοσία του Ανωτάτου Δικαστηρίου.

15 Το μόνο θέμα που εξετάστηκε από το Δικαστήριο αυτεπάγγελα στην παρούσα προσφυγή, ήταν κατά πόσο η προσβληθείσα απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογίου, με την οποία απορρίφθηκε αίτηση της αιτήτριας για αναγκαστικό διαχωρισμό ακινήτου, του οποίου ήταν εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια κατά 1/4 μερίδιο, υπόκειται στον αναθεωρητικό έλεγχο του Δικαστηρίου
20 κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος, με το νόημα αν αυτή ήταν δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου.

25 Η επίδικη απόφαση είχε ληφθεί από τον Διευθυντή του Κτηματολογίου βάσει των προνοιών του Άρθρου 29 του Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου (Κεφ. 224).

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

Το Άρθρο 146 του Συντάγματος δίδει στους πολίτες το δικαίωμα προσφυγής εναντίον πράξεων ή παραλείψεων σε θέματα δημοσίου δικαίου. Η Αναθεωρητική Δικαιοδοσία του Δικαστηρίου περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας εκτελεστών διοικητικών πράξεων. Τα χαρακτηριστικά της εκτελεστής διοικητικής πράξης είναι:-

(α) Να είναι προϊόν άσκησης εκτελεστικής ή διοικητικής λειτουργίας από όργανο, αρχή ή πρόσωπο.

(β) Το όργανο, αρχή ή πρόσωπο να ενεργούν στη σφαίρα του δημόσιου και όχι ιδιωτικού δικαίου.

(γ) Παραγωγή νομικών αποτελεσμάτων με άμεση νομική ισχύ.

Ένα όργανο κυβερνητικό, ή οργανισμός δημόσιου δικαίου, δυνατό να ενεργεί, είτε στη σφαίρα δημόσιου δικαίου, είτε του ιδιωτικού δικαίου. Ενεργεί στη σφαίρα του δημόσιου δικαίου αν ο πρωταρχικός σκοπός της πράξης ή απόφασής του, στη συγκεκριμένη περίπτωση, είναι η προώθηση δημόσιου σκοπού.

Η ρύθμιση αστικών περιουσιακών δικαιωμάτων είναι θέμα ιδιωτικού δικαίου και δεν αποτελεί πράξη ή απόφαση με το νόημα του Αρθρου 146.1 του Συντάγματος.

Κριτήρια για την κατάταξη της πράξης στο δημόσιο δίκαιο είναι η φύση της πράξης ή απόφασης, το δημόσιο συμφέρον που σκοπεύει να προαγάγει και το ενδιαφέρον του κοινού γενικά, ή μέρος αυτού. Η πράξη, βεβαίως, πρέπει να παράγει νομικά αποτελέσματα με άμεση νομική ισχύ.

Οι πρόνοιες του Αρθρου 29 του Νόμου και η προσβαλλόμενη απόφαση του Διευθυντή, κάτω από το Άρθρο αυτό, πρωταρχικό σκοπό έχουν την εξυπηρέτηση ιδιωτικών δικαιωμάτων ακίνητης ιδιοκτησίας και δεν εμπίπτουν στη σφαίρα του δημόσιου δικαίου.

Η προσβαλλόμενη απόφαση είναι ιδιωτικού δικαίου και δεν υπόκειται στη δικαιοδοσία του Δικαστηρίου τούτου, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος και, ως εκ τούτου, η προσφυγή είναι απαράδεκτη.

Η προσφυγή απορρίπτεται.

4 Α.Α.Δ. Γεωργιάδη ν. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας κ.ά.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

- Δημοκρατία ν. Ματθαίου (1990) 3 Α.Α.Δ. 2452·
- 5 *Paraphilippou v. Republic*, 1 R.S.C.C. 62·
- Laoudhia v. Republic*, 2 R.S.C.C. 119·
- 10 *Stamatiou v. Electricity Authority of Cyprus*, 3 R.S.C.C. 44·
- Hadjikyriacou v. Hadjiapostolou and Others*, 3 R.S.C.C. 89·
- Valana v. Republic*, 3 R.S.C.C. 91·
- 15 *Eraclidou and Another v. Hellenic Mining Co. Ltd. and Others*, 3 R.S.C.C. 153·
- Charalambides v. Republic*, 4 R.S.C.C. 24·
- 20 *Sevastides v. Electricity Authority of Cyprus (1963)* 2 C.L.R. 497·
- The Greek Registrar of the Co-Operative Societies v. Nicolaides (1965)* 3 C.L.R. 164·
- 25 *Kolokassides v. Republic (1965)* 3 C.L.R. 542·
- Cyprus Industrial and Mining Co. Ltd. v. Republic (No.1) (1966)* 3 C.L.R. 467·
- 30 *I.W.S. Nominee Co. Ltd. v. Republic (1967)* 3 C.L.R. 582·
- White Hills Ltd and Others v. Republic (1970)* 3 C.L.R. 132·
- 35 *Christodoulou v. Republic (1970)* 3 C.L.R. 377·
- Moustafa v. Republic (1973)* 3 C.L.R. 47·
- Asproftas v. Republic (1973)* 3 C.L.R. 366·
- 40 *Poyiadjis v. Republic (1975)* 3 C.L.R. 378·
- Farms v. Republic (1981)* 3 C.L.R. 450·
- 45 *Charalambides v. Republic (1982)* 3 C.L.R. 403·
- Coudounaris v. Republic (1982)* 3 C.L.R. 530·
- Republic v. M.D.M. Estate (1982)* 3 C.L.R. 642·

<i>Antonioni and Others v. Republic</i> (1984) 3 C.L.R. 623·	
<i>Galanos v. C.B.C.</i> (1984) 3 C.L.R. 742·	
<i>Ethnikos v. K.O.A.</i> (1984) 3 C.L.R. 831·	5
<i>Machlouzarides v. Republic</i> (1985) 3 C.L.R. 2279·	
<i>Machlouzarides v. Republic</i> (1985) 3 C.L.R. 2342·	
<i>Hellenic Bank v. Republic</i> (1986) 3 C.L.R. 481·	10
<i>Photiades and Another. v. Photiades and Others</i> (1988) 3(C) C.L.R. 2084·	15
<i>Λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα Λτδ ν. Δημοκρατίας</i> (1989) 3(B) Α.Α.Δ. 729·	
<i>Παντελίδου και Άλλοι ν. Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας</i> (1990) 3 Α.Α.Δ. 3397·	20
<i>Βραχίμη και Άλλοι ν. Γενικού Εισαγγελέα και Άλλων</i> (1990) 3 Α.Α.Δ. 4640.	
Προσφυγή.	25
Προσφυγή εναντίον της άρνησης του Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος Λευκωσίας να προβεί σε αναγκαστικό διαχωρισμό του ακινήτου υπό στοιχεία Β. 2183, Τμήμα Β, Φ/Σχ XXX/ 13W.1, τεμ. 1809 στο χωριό Κ. Λακατάμια.	30
<i>Μ. Κυπριανού, για την αιτήτρια.</i>	
<i>Μ. Τσαγγαρίδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας για τους καθ' ων η αίτηση 1 και 2.</i>	35
<i>Ε. Οδυσσέως, για τον καθ' ου η αίτηση 3.</i>	
<i>Ε. Φλουρέντζου, για την καθ' ης η αίτηση 4.</i>	40
<i>Cur. adv. vult.</i>	
Ο Δικαστής κ. Στυλιανίδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.	45

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια με την προσφυγή αυτή ζητά την πιο κάτω θεραπεία:-

5 "Διάταγμα του Σεβαστού Δικαστηρίου που να ακυρώνει την απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος Λευκωσίας ημερομηνίας 19/9/91 στην αίτηση υπ' αρ. Α2533/90 με την οποία απόρριψε την αίτηση για αναγκαστικό διαχωρισμό του ακινήτου υπό στοιχεία:

10 Αρ. εγγρ. Β2183, Τμήμα Β, Φ/ΣΧ ΧΧΧ/13. W 1, τεμ. 1809, εμβαδό 1 Δεκ. 780 τ.μ., πόλη ή χωριό Κ. Λακατάμια, τοποθεσία Χύτρων 6, Επαρχία Λευκωσία."

15 Το Δικαστήριο αυτεπάγγελτα ήγειρε το ζήτημα αν η απόφαση που προσβάλλεται υπόκειται στον αναθεωρητικό έλεγχο του Δικαστηρίου κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος, με το νόημα αν αυτή είναι δημόσιου, ή ιδιωτικού δικαίου.

20 Θέματα δημόσιας τάξης, όπως είναι η δικαιοδοσία του Δικαστηρίου, εξετάζονται από το Δικαστήριο αυτεπάγγελτα (ex proprio motu) - (βλ., μεταξύ άλλων, **Δημοκρατία της Κύπρου ν. Γεώργιου Ματθαίου**, Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 832, (Απόφαση δόθηκε στις 12

25 Ιουλίου, 1990)).

30 Η δικαιοδοσία του Δικαστηρίου τούτου πηγάζει από το Άρθρο 146 του Συντάγματος και τα Άρθρα 3 και 9 του περί Απονομής της Δικαιοσύνης (Ποικίλοι Διατάξεις) Νόμου του 1964, (Αρ. 33/64).

35 Το Ανώτατο Δικαστήριο, συντεταγμένο όργανο της Πολιτείας, ασκεί αποκλειστικά και μόνο τις αρμοδιότητες εκείνες που καθορίζουν και οριοθετούν οι συνταγματικές διατάξεις. Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του Άρθρου 146 του Συντάγματος το Δικαστήριο έχει:-

40 "... αποκλειστικήν δικαιοδοσίαν να αποφασίζη οριστικώς και αμετακλήτως επί πάσης προσφυγής υποβαλλομένης κατ' αποφάσεως, πράξεως ή παραλείψεως οιαδήποτε οργάνου, αρχής ή προσώπου ασκούντων εκτελεστικήν ή διοικητικήν λειτουργίαν επί

τω λόγω ότι αυτή είναι αντίθετος προς τας διατάξεις του Συντάγματος ή τον νόμον ή εγένετο καθ' υπέρβασιν ή κατάχρησιν της εξουσίας της εμπειπιστευμένης εις το όργανον ή την αρχήν ή το πρόσωπον τούτο."

5

Το Άρθρο 146 του Συντάγματος δίδει στους πολίτες το δικαίωμα προσφυγής εναντίον πράξεων ή παραλείψεων σε θέματα δημόσιου δικαίου. Η Αναθεωρητική Δικαιοδοσία του Δικαστηρίου περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας εκτελεστών διοικητικών πράξεων. Τα χαρακτηριστικά της εκτελεστής διοικητικής πράξης είναι:-

10

(α) Να είναι προϊόν άσκησης εκτελεστικής ή διοικητικής λειτουργίας από όργανο, αρχή ή πρόσωπο.

15

(β) Το όργανο, αρχή ή πρόσωπο να ενεργούν στη σφαίρα του δημόσιου και όχι ιδιωτικού δικαίου.

(γ) Παραγωγή νομικών αποτελεσμάτων με άμεση νομική ισχύ.

20

Ένα όργανο κυβερνητικό, ή οργανισμός δημόσιου δικαίου, δυνατό να ενεργεί, είτε στη σφαίρα του δημόσιου δικαίου, είτε του ιδιωτικού δικαίου. Ενεργεί στη σφαίρα του δημόσιου δικαίου αν ο πρωταρχικός σκοπός της πράξης ή απόφασής του, στη συγκεκριμένη περίπτωση, είναι η προώθηση δημόσιου σκοπού.

25

Η ρύθμιση αστικών περιουσιακών δικαιωμάτων είναι θέμα ιδιωτικού δικαίου και δεν αποτελεί πράξη ή απόφαση με το νόημα του Άρθρου 146.1 του Συντάγματος.

30

Κριτήρια για την κατάταξη της πράξης στο δημόσιο δίκαιο είναι η φύση της πράξης ή απόφασης, το δημόσιο συμφέρον που σκοπεύει να προαγάγει και το ενδιαφέρον του κοινού γενικά, ή μέρος αυτού. Η πράξη, βεβαίως, πρέπει να παράγει νομικά αποτελέσματα με άμεση νομική ισχύ - (βλ. *George S. Papaphilippou and The Republic (Council of Ministers)*, 1 R.S.C.C. 62· *Stelios Laoudhia and The Republic (Minister of Interior)*, 2 R.S.C.C. 119· *John Stamatious and Electricity Authority of Cyprus*, 3

35

40

- R.S.C.C. 44· *Achilleas Hadjikyriacou and Theologia Hadjiapostolou and Others*, 3 R.S.C.C. 89· *Savvas Yian-
ni Valana and The Republic (Director of Lands and
Surveys)*, 3 R.S.C.C. 91· *Antigoni G. Eraclidou and An-
5 other and Hellenic Mining Co., Ltd. and Others*, 3
R.S.C.C. 153· *Theocharis Charalambides and The Repu-
blic (District Lands Officer and Another)*, 4 R.S.C.C. 24·
*Pelopidas Sevastides and The Electricity Authority of
Cyprus (1963)* 2 C.L.R. 497· *The Greek Registrar of the
10 Co-Operative Societies etc. and Nicos A. Nicolaides*
(1965) 3 C.L.R. 164· *Nicos Kolokassides and The Repu-
blic of Cyprus through the Minister of Finance (1965)* 3
C.L.R. 542· *Cyprus Industrial and Mining Co. Ltd. (No.
1) and the Republic of Cyprus, through 1. The Minister
15 of Interior, 2. The Principal Land Registry (1966)* 3
C.L.R. 467· *I.W.S. Nominee Co. Ltd. v. Republic (Regis-
trar of Trade Marks) (1967)* 3 C.L.R. 582· *White Hills
Ltd. and Others v. Republic (Minister of Interior and
Another) (1970)* 3 C.L.R. 132· *Christakis Christodoulou
20 v. Republic (Minister of Interior and Another) (1970)* 3
C.L.R. 377· *Djemal Moulla Moustafa v. Republic (Minis-
ter of Interior and Another) (1973)* 3 C.L.R. 47· *George
Asproftas v. Republic (Ministry of Interior) (1973)* 3
C.L.R. 366· *Lakis Christou Poyiadjis v. Republic (Mi-
25 nistry of Interior and Others) (1975)* 3 C.L.R. 378· *Si-
lentsia Farms v. Republic (1981)* 3 C.L.R. 450· *Charalam-
bides v. Republic (1982)* 3 C.L.R. 403· *Coudounaris v.
Republic (1982)* 3 C.L.R. 530· *Republic v. M.D.M. Estate
(1982)* 3 C.L.R. 642 (Ολομέλειας)· *Antonioni and Others v.
30 Republic (1984)* 3 C.L.R. 623· *Galanos v. C.B.C. (1984)* 3
C.L.R. 742 (Ολομέλειας)· *Ethnikos v. K.O.A. (1984)* 3
C.L.R. 831· *Machlouzarides v. Republic (1985)* 3 C.L.R.
2279· *Machlouzarides v. Republic (1985)* 3 C.L.R. 2342
(Ολομέλειας)· *Hellenic Bank v. Republic (1986)* 3 C.L.R.
35 481· *Photos Photiades and Others v. Takis Photiades
and Others*, Αναθεωρητικές Εφέσεις Αρ. 692 και 697,
(Απόφαση δόθηκε στις 10 Νοεμβρίου, 1988)· *Λαϊκή
Κυπριακή Τράπεζα Λτδ. ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*,
Υπόθεση Αρ. 359/86, (Απόφαση δόθηκε στις 31 Μαρτίου,
40 1989)· *Κλεοπάτρα Παντελίδου και Άλλοι ν. Συμβουλίου
Υδατοπρομηθείας Λευκωσίας*, Αναθεωρητικές Εφέσεις
Αρ. 618, κ.α., (Απόφαση δόθηκε στις 18 Οκτωβρίου,

1990)).

Τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης έχουν:-

Το Τεμάχιο 1809 του Τμήματος Β, Φ/Σχ. XXX/13.W.1, 5
έκτασης ένα δεκάριο 780 τ.μ., της ενορίας Αγίας
Παρασκευής, Δήμου Λακατάμιας, είναι εγγεγραμμένο,
δυνάμει Τίτλου Β 2183, επ' ονόματι των πιο κάτω
προσώπων σε ιδανικά μερίδια:-

1/2 μερίδιο Λευκή Χριστοφόρου από το Επισκοπειό. 10

1/4 μερίδιο Ανδρούλλα Αλεξάνδρου Γεωργίου.

1/4 μερίδιο αιτήτρια. 15

Η αιτήτρια και η αδερφή της, Ανδρούλλα Αλεξάνδρου
Γεωργίου, συνιδιοκτήτρια, με αίτηση Α 2533/90,
ημερομηνίας 11 Σεπτεμβρίου, 1990, ζήτησαν από το
Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και 20
Χωρομετρίας διαχωρισμό της πιο πάνω ακίνητης
ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου
29 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή
και Εκτίμησις) Νόμου, (Κεφ. 224, Νόμοι Αρ. 3/60, 78/65,
10/66, 75/68, 51/71, 2/78, 16/80, 23/82, 68/84, 82/84, 86/85, 25
189/86, 12/87, 74/88, 117/88, 43/90, 65/90), (ο "Νόμος").

Αφού ακολουθήθηκε η σχετική διαδικασία, έγινε
επιτόπια εξέταση στην παρουσία των ενδιαφερομένων
συνιδιοκτητριών. Έγινε προσπάθεια, όπως προνοείται 30
στο εδάφιο (3) του Άρθρου 29 του Νόμου, για διαχωρισμό
σύμφωνα με τις επιθυμίες τους, αλλά χωρίς αποτέλεσμα,
λόγω διαφωνίας.

Το Τεμάχιο 1809 είναι χωράφι τετραγωνισμένο, 35
εμβαδού τριών κανονικών οικοπέδων. Σ' αυτό υπάρχουν
δυο κατοικίες, μια στο βόρειο τμήμα και μια στο νότιο
τμήμα. Το κεντρικό τμήμα είναι κενό. Το τεμάχιο
βρίσκεται στην πολεοδομική ζώνη Η2, η οποία είναι
οικιστική και εφάπτεται δημόσιου δρόμου. 40

Το ακίνητο έχει τη δυνατότητα να διαχωριστεί σε τρία

τμήματα.

5 Ο Διευθυντής, κατ' αρχήν, ετοίμασε ένα σχέδιο πάνω στο οποίο δεικνύεται προτεινόμενος διαχωρισμός από τον ίδιο.

Το Άρθρο 27(1)(α) του Νόμου προβλέπει:-

10 "27(1) The following provisions shall have effect in all cases of division or partition of immovable property, and no division or partition thereof shall be lawful if it contravenes any one of such provisions, that is to say -

15 (α) ουδεμία ακίνητος ιδιοκτησία κατάλληλος δι' οικοπεδικούς σκοπούς και ουδεμία οικοδομή θα υποδιαιρεθῆ εις κεχωρισμένα τεμάχια ειμῆ συμφώνως προς τας διατάξεις οιουδήποτε εκάστοτε εν ισχύϊ Νόμου ἢ Κανονισμοῦ"

20 Ο Νόμος και οι Κανονισμοί, στους οποίους αναφέρεται η πιο πάνω νομοθετική πρόνοια, είναι ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομῶν Νόμος (Κεφ. 96, Νόμοι Αρ. 14/59, 67/63, 6/64, 65/64, 12/69, 38/69, 13/74, 28/74, 24/78, 25/79, 80/82, 15/83, 9/86, 115/86, 199/86, 53/87, 87/87, 316/87, 25 108/88, 243/88) και οι Κανονισμοί που εκδόθηκαν σύμφωνα με το Νόμο αυτό.

30 Για διαχωρισμό του ακινήτου αυτού χρειάζεται η έκδοση άδειας και πιστοποιητικό εγκρίσεως από την Αρμόδια Αρχή, που στην παρούσα περίπτωση είναι ο Δήμος Λακατάμιας.

Ο φάκελος του Κτηματολογίου στάλθηκε στο Δήμαρχο Λακατάμιας με σημείωση για τις απόψεις του.

35 Το Δημοτικό Συμβούλιο Λακατάμιας επιλήφθηκε του θέματος.

40 Στις 10 Ιουλίου, 1991, ο Δημοτικός Γραμματέας έστειλε στο Κτηματολόγιο την ακόλουθη επιστολή:-

"Αναφέρομαι στο σημείωμα (8) και σας πληροφορώ

ότι το όλο θέμα απασχόλησε το Δημοτικό Συμβούλιο σε πρόσφατη συνεδρία του κατά την οποία αποφάσισε να μη συστήσει τον διαχωρισμό του τεμαχίου με αρ. 1809 του τμήματος Β του χωριού Κάτω Λακατάμια σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 29 του Κεφ. 224 καθότι το τεμάχιο βρίσκεται μέσα στην οικιστική περιοχή και μέσα στο όριο υδατοπρομήθειας.

5

Ως γνωστό όλα τα τεμάχια που βρίσκονται μέσα στην οικιστική περιοχή και μέσα στο όριο υδατοπρομήθειας διαχωρίζονται σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96 με το οποίο η Αρμόδια Αρχή επιβάλλει όρους (κατασκευή δρόμων επέκταση υδατοπρομήθειας κ.λ.π.)."

10

15

Μετά τη λήψη της επιστολής της Αρμόδιας Αρχής, ο Διευθυντής αποφάσισε να απορρίψει την αίτηση για αναγκαστικό διαχωρισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 29 του Νόμου. Έστειλε στις συνιδιοκτήτριες την ακόλουθη επιστολή:-

20

"Αναφέρομαι στην αίτηση σας με τον πιο πάνω αριθμό για αναγκαστικό διαχωρισμό του ακινήτου με αρ. τεμ. 1809 του τμήματος Β Κάτω Λακατάμιας και σας πληροφορώ ότι η πιο πάνω αίτηση σας έχει απορριφθεί από το Διευθυντή και παρακαλείσθε όπως αποταθείτε στο Δήμαρχο Λακατάμιας για να εξασφαλίσετε άδεια διαχωρισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του Περί Οδών και Οικοδομών Νόμου Κεφ. 96."

25

30

Η αιτήτρια εφεσίβαλε την πιο πάνω απόφαση στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας με Αίτηση Αρ. 397/91, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 80 του Νόμου.

Καταχώρισε, επίσης, την Προσφυγή αυτή για την ακύρωση της ίδιας απόφασης.

35

Στην υπόθεση *Achilleas Hadjikyriacou and Theologia Hadjiapostolou and Others* (ανωτέρω), αποφασίστηκε ότι η επίλυση συνοριακών διαφορών εγγεγραμμένης γης, σύμφωνα με το Άρθρο 58 του Νόμου, εμπίπτει στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου, γιατί ο πρωταρχικός

40

σκοπός είναι η ρύθμιση ιδιωτικών δικαιωμάτων και, ως εκ τούτου, η απόφαση του Διευθυντή δεν υπόκειται στον αναθεωρητικό έλεγχο με βάση το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

5

Στην υπόθεση *Savvas Yianni Valana* (ανωτέρω), αποφασίστηκε ότι η διόρθωση, με βάση το Άρθρο 61 του Νόμου, από το Διευθυντή, σχετικά με τα σύνορα ακίνητης ιδιοκτησίας, ήταν πράξη ιδιωτικού δικαίου, γιατί ο πρωταρχικός λόγος ήταν η ρύθμιση των αστικών δικαιωμάτων του αιτητή και όχι η προώθηση δημόσιου σκοπού, δηλαδή, η διεύρυνση του δρόμου, έστω και αν μέρος της αυλής του αιτητή θα αποτελούσε μέρος του δημόσιου δρόμου μετά τη διόρθωση.

15

Στην υπόθεση *Silentsia Farms v. Republic* (ανωτέρω), η απόφαση του Διευθυντή σε αίτηση για την παροχή διόδου, σύμφωνα με το Άρθρο 11Α του Νόμου, ήταν πράξη ιδιωτικού δικαίου.

20

Στην υπόθεση Αρ. 972/88 - *Μαριάννα Βραχίμη και Άλλοι ν. Γραφείου Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας*, (Απόφαση δόθηκε στις 27 Δεκεμβρίου, 1990) - στην οποία έγινε αναφορά από το δικηγόρο της αιτήτριας, το Δικαστήριο, ούτε ερευνήσε, ούτε αποφάσισε αν η απόφαση που ακύρωσε ήταν εκτελεστική διοικητική πράξη, ή πράξη ιδιωτικού δικαίου.

25

Ο σκοπός της περί Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας είναι η ρύθμιση της διαίρεσης οικοπέδων, της κατασκευής δρόμων και της ανέγερσης οικοδομών, για σκοπούς δημόσιου συμφέροντος.

30

Οι αποφάσεις της Αρμοδίας Αρχής, κάτω από την περί Οδών και Οικοδομών Νομοθεσία, εξυπηρετούν δημόσιο σκοπό και το κοινό έχει ενδιαφέρον σ' αυτές.

35

Πρωταρχικός σκοπός είναι το δημόσιο συμφέρο, παρόλο ότι εξυπηρετείται ταυτόχρονα και ιδιωτικός σκοπός.

40

Οι πρόνοιες του Άρθρου 29 του Νόμου και η

προσβαλλόμενη απόφαση του Διευθυντή, κάτω από το Άρθρο αυτό, πρωταρχικό σκοπό έχουν την εξυπηρέτηση ιδιωτικών δικαιωμάτων ακίνητης ιδιοκτησίας και δεν εμπίπτουν στη σφαίρα του δημόσιου δικαίου.

5

Η προσβαλλόμενη απόφαση είναι ιδιωτικού δικαίου και δεν υπόκειται στη δικαιοδοσία του Δικαστηρίου τούτου, κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος και, ως εκ τούτου, η προσφυγή είναι απαράδεκτη.

10

Η προσφυγή απορρίπτεται.