

22 Μαΐου, 1992

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΞΕΝΟΦΩΝ ΣΑΒΒΑ ΤΖΙΟΛΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 833/88).

5 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Επιστροφή απαλλοτριωθέντος ακινήτου — Διάταγμα Απαλλοτρίωσης εκδόθηκε το έτος 1956 — Αίτηση για επιστροφή του απαλλοτριωθέντος κτήματος απορρίφθηκε — Εφαρμοστέο δίκαιο δεν είναι οι πρόνοιες του
10 Συντάγματος, ούτε ο περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμος του 1962 (Ν. 15/62), αλλά το δίκαιο που ίσχυε κατά την ημέρα της συμπλήρωσης της απαλλοτρίωσης, δηλαδή το Κεφ. 226 — Άρθρο 13(2) του Κεφ. 226 — Δικαίωμα προτίμησης πρώτης προσφοράς για τον ιδιοκτήτη, αλλά μόνο αν η εγκατάληψη λάβει χώρα πριν την παρέλευση 10 χρόνων από την ημερομηνία απαλλοτρίωσης.

15 Με την προσφυγή αυτή προσβλήθηκε η απόφαση των καθ' ων η αίτηση, με την οποία απορρίφθηκε αίτημα του αιτητή για επιστροφή σε αυτόν του κτήματός τους, που είχε απαλλοτριωθεί, με απόφαση του Κυβερνήτη, στις 12/10/1956, για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας.

20 Το απορριφθέν αίτημα του αιτητή βασιζόταν στο γεγονός πως, κατά την γνώμη του, ο σκοπός για τον οποίο είχε γίνει η απαλλοτρίωση δεν είχε επιτευχθεί και, επομένως, το κτήμα θα έπρεπε να επιστραφεί.

Η Διοίκηση αντίθετα ήταν της γνώμης ότι, ο σκοπός της απαλλοτρίωσης εξακολουθούσε να υφίσταται.

Ο δικηγόρος του αιτητή στην γραπτή του αγόρευση εισηγήθηκε πως:

(1) Εφαρμογή είχαν τα Άρθρα 23 παρ. 4 και 5 του Συντάγματος και τα Άρθρα 14 και 15 του Περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Αρ. 15/62). 5

(2) Ο σκοπός της απαλλοτριώσεως, που αναφέρετο εξειδικευμένα στη Γνωστοποίηση και το Διάταγμα Απαλλοτριώσεως, δεν είχε επιτευχθεί. 10

(3) Διαξενκτικά, αν εφαρμοζόμενο δίκαιο ήταν ο Περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμος, Κεφ. 226 και πάλιν η Διοίκηση, βάσει του Άρθρου 13, όφειλε να επιστρέψει το κτήμα. 15

(4) Η περιμετρική ασφάλεια της Αστυνομίας της οποίας έγινε επίκληση στην επίδικη επιστολή δεν ήταν ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκε το κτήμα. Μεταβολή δε του σκοπού δεν ήταν δυνατή χωρίς τη δημοσίευση νέας γνωστοποίησης. 20

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

Η απαλλοτριώση συμπληρώθηκε με την Επικύρωση του Κυβερνήτη, που δημοσιεύτηκε στις 27 Δεκεμβρίου, 1956. 25

Το Σύνταγμα τέθηκε σε εφαρμογή την ημέρα της Εγκαθίδρυσης της Δημοκρατίας - 16 Αυγούστου, 1960 - και δεν έχει αναδρομική ισχύ. 30

Οι συνταγματικές πρόνοιες του Άρθρου 23 δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα υπόθεση, γιατί η απαλλοτριώση συμπληρώθηκε πολλά χρόνια πριν την εγκαθίδρυση της Δημοκρατίας και την εφαρμογή του Συντάγματος, και τα δικαιώματα των μερών αποκρυσταλλώθηκαν την ημέρα της απαλλοτριώσεως. Στην παρούσα υπόθεση το εφαρμοζόμενο δίκαιο είναι το Άρθρο 13 του Κεφ. 226. Η πρώτη παράγραφος έχει:- 35

Σύμφωνα με το εδάφιο (1) του Άρθρου 13, του Κεφ. 226, η απαλλοτριούσα Αρχή, σε ένα χρόνο από τη συμπλήρωση του έργου ή από την εγκατάλειψη του σκοπού δημόσιας ωφέλειας, για τον οποίο απαλλοτριώνεται η γη, πωλεί ή διαθέτει τη γη, η οποία δεν είναι αναγκαία για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε. 40

Το εδάφιο 13(2)(α) του Κεφ. 226 προβλέπει ότι, εάν ο πρώην 45

ιδιοκτήτης αποδεχτεί την προσφορά και τα μέρη δεν συμφωνούν αναφορικά με την τιμή, η τιμή καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 10 του Νόμου ή με διαιτησία. Η τιμή δεν είναι η τιμή κτήσεως, αλλά η αγοραία αξία στο χρόνο της αποδοχής της προσφοράς.

5

Ο νομοθέτης, απλώς, έδωσε στον αιτητή το δικαίωμα πρώτης προτίμησης. Το Άρθρο 13(2), του Κεφ. 226, δημιουργεί δικαίωμα προτίμησης πρώτης προσφοράς για τον ιδιοκτήτη, εάν η εγκατάλειψη λάβει χώρα πριν την εκπνοή δέκα χρόνων από την ημερομηνία της απαλλοτρίωσης - (βλ. *HadjiLoizou and Others v. Republic*, (ανωτέρω)).

10

Στην παρούσα υπόθεση, η απαλλοτρίωση συμπληρώθηκε στις 27 Δεκεμβρίου, 1956. Και αν ακόμα τα πραγματικά γεγονότα ήταν, όπως αναφέρονται από τον αιτητή, η πρόνοια της δεκαετίας αποτελεί γι' αυτόν ανυπέρβλητο εμπόδιο στην απόκτηση του κτήματος που απαλλοτριώθηκε, έστω και στην αγοραία αξία.

15

20

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες Υποθέσεις:

25

HadjiLoizou and Others v. Republic (1984) 3 C.L.R. 70

HadjiLoizou v. Improvement Board of Ayios Dhometios (1987) 3 C.L.R. 646

Pikis v Republic (1968) 3 C.L.R. 303.

30

Προσφυγή.

Προσφυγή που προσβάλλει τη νομιμότητα απόφασης των καθ' ων η αίτηση, αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία του αιτητή, που ήταν αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

35

Ε. Ευσταθίου, για τον αιτητή.

40

Γλ. Χ" Πέτρου, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή ο αιτητής προσβάλλει τη νομιμότητα της απόφασης, αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία στην Αγλαντζιά, που ήταν αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτριώσης.

5

Ο αιτητής ήταν, δυνάμει τίτλου με Αρ. Β 880, ημερομηνίας 21 Σεπτεμβρίου, 1954, ιδιοκτήτης του Τεμαχίου 188, Συμπλέγματος Β, Φύλλου/Σχεδίου ΧΧΙ.63.W1, εκτάσεως ένα προστάθι και 2,600 τ.π.

10

Στις 12 Νοεμβρίου, 1955, σύμφωνα με τα Άρθρα 2, 3 και 5 του περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμου, (Κεφ. 233 της Έκδοσης του 1949), και του Νόμου Αρ. 26/52, ο Κυβερνήτης κήρυξε την εγκαθίδρυση και λειτουργία Police Training Camp ως έργο δημόσιας ωφέλειας και όρισε το Διευθυντή των Δημοσίων Έργων υπεύθυνο για την επίβλεψη και εκτέλεση του έργου - (βλ. "The Cyprus Gazette" Αρ. 3890, 24ης Νοεμβρίου, 1955, Παράρτημα Αρ. 3, Γνωστοποίηση Αρ. 722).

15

20

Στη "Cyprus Gazette" Αρ. 3987, 12ης Οκτωβρίου, 1956, Παράρτημα Αρ. 3, Γνωστοποίηση Αρ. 979, σελ. 959, δημοσιεύτηκε Γνωστοποίηση Απαλλοτριώσεως, μεταξύ άλλων, και της πιο πάνω ιδιοκτησίας του αιτητή, από το Διοικητή Λευκωσίας - Κερύνειας, για τους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που αναφέρονται στη Γνωστοποίηση Αρ. 722.

25

Στις 27 Δεκεμβρίου, 1956, δημοσιεύτηκε στη "Cyprus Gazette" Αρ. 4016, Παράρτημα Αρ. 3, Γνωστοποίηση Αρ. 1269, σελ. 1236, Διάταγμα - Επικύρωση του Κυβερνήτη, σύμφωνα με το Άρθρο 7 του περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμου, (Κεφ. 233 και Νόμοι Αρ. 26/52, 43/55 και 22/56), για την αναγκαστική απαλλοτριώση της ίδιας ιδιοκτησίας.

30

35

Με βάση τη νομοθεσία, η δημοσίευση της Επικύρωσης του Κυβερνήτη, για την απαλλοτριώση, ήταν ικανοποιητική εξουσιοδότηση, για το Διευθυντή του Κτηματολογίου, να προβεί στην εγγραφή του ακινήτου επ' ονόματι της Απαλλοτριούσας Αρχής.

40

Το κτήμα ενεγράφη επ' ονόματι της Κυβερνήσεως της

Αποικίας με Αριθμό Εγγραφής Β 1371, ημερομηνίας 30 Νοεμβρίου, 1957.

5 Στις 18 Ιουνίου, 1963, ο αιτητής έδωσε την έγγραφη συγκατάθεσή του για χρησιμοποίηση μέρους του κτήματος, έκτασης 700 τ.π., για τη διεύρυνση του δρόμου Λευκωσίας - Λεμεσού.

10 Ο αιτητής είσπραξε τη συμφωνηθείσα αποζημίωση και τόκο στις 25 Νοεμβρίου, 1960.

Ο αιτητής μετανάστευσε στην Αγγλία.

15 Στις 7 Απριλίου, 1986, ο δικηγόρος του αιτητή στο Λονδίνο, με επιστολή στο Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ζήτησε την επιστροφή της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας, γιατί, όπως ισχυρίστηκε, δεν υπήρξε συμμόρφωση με το σκοπό της απαλλοτριώσεως.

20 Στις 5 Ιουλίου, 1986, ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών, με επιστολή, πληροφόρησε το δικηγόρο του αιτητή στο Λονδίνο ότι, ο σκοπός για τον οποίο το κτήμα απαλλοτριώθηκε εξακολουθούσε να υφίσταται, γι' αυτό και το κτήμα δεν μπορούσε να
25 επιστραφεί κάτω από οποιοσδήποτε συνθήκες.

30 Στις 22 Ιουνίου, 1988, άλλος δικηγόρος του αιτητή στην Κύπρο ζήτησε την επιστροφή του κτήματος και δήλωσε ότι ήταν πρόθυμος και έτοιμος να καταβάλει στην Κυπριακή Δημοκρατία την τιμή κτήσεως του κτήματος ή οποιοδήποτε ποσό που προνοούσε η ισχύουσα νομοθεσία.

35 Στις 29 Ιουλίου, 1988, στάληκε στο δικηγόρο του αιτητή η πιο κάτω απάντηση:-

40 "Έχω οδηγίες να αναφερθώ στην επιστολή του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών, με Αρ.Φακ. 53/82, ημερ. 2.7.88, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και να σας πληροφορήσω ότι, ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκε το κτήμα του πελάτη σας εξακολουθεί να υφίσταται.

2. Συναφώς αναφέρεται ότι, η απαλλοτριώση έγινε για την περιμετρική ασφάλεια του Αρχηγείου Αστυνομίας, γι αυτό και δεν μπορεί να επιστραφεί στον πελάτη σας κάτω από οποιοσδήποτε συνθήκες."

5

Ως αποτέλεσμα της επιστολής αυτής, καταχωρίστηκε η παρούσα προσφυγή, με την οποία ο αιτητής ζητά:-

(α) Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η απόφαση που περιέχεται στην επιστολή, ημερομηνίας 29 Ιουλίου, 1988, είναι άκυρη και εστερημένη εννόμου αποτελέσματος. 10

(β) Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η παράλειψη επιστροφής του απαλλοτριωθέντος κτήματος είναι άκυρη, ανίσχυρη και εστερημένη εννόμου αποτελέσματος. 15

(γ) Απόφαση και δήλωση ότι η παράλειψη δεν έπρεπε να γίνει και καθετί που παραλείφθηκε έπρεπε να είχε γίνει. 20

Οι λόγοι ακυρότητας που προβλήθηκαν αρχικά στην προσφυγή είναι:-

25

1. Η προσβαλλόμενη απόφαση ή/και άρνηση ή/και παράλειψη είναι αντίθετη με το Άρθρο 23 του Συντάγματος.

2. Η προσβαλλόμενη απόφαση είναι αντίθετη με το Άρθρο 15 του Νόμου 15/62 και το Άρθρο 13 του Κεφ. 226, της Έκδοσης των Νόμων της Κύπρου του 1959. 30

3. Πλάνη περί το νόμο και τα πράγματα, λόγω ανεπαρκούς έρευνας. 35

4. Υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας.

5. Έλλειψη αιτιολογίας. 40

6. Το κτήμα που απαλλοτριώθηκε δεν χρησιμοποιήθηκε

για το σκοπό που απαλλοτριώθηκε και/ή ο σκοπός κατέστη ανέφικτος και/ή η επίτευξή του εγκαταλείφθηκε.

5 Παρ' όλη την επιείκεια, την οποία το Δικαστήριο επέδειξε με παρεκτάσεις του χρόνου υποβολής της γραπτής αγόρευσης, ο αρχικός δικηγόρος του αιτητή παρέλειψε να καταχωρίσει και δώσει αυτή.

10 Ο αιτητής αντικατέστησε το δικηγόρο του.

Ο νέος δικηγόρος του αιτητή στην αγόρευσή του εισηγήθηκε ότι:-

15 1. Το θέμα διέπεται από το Άρθρο 23, παράγραφοι 4 και 5 του Συντάγματος, και τα Άρθρα 14 και 15 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962, (Αρ. 15/62).

20 2. Ο σκοπός της απαλλοτριώσεως αναφέρεται εξειδικευμένα στη Γνωστοποίηση και το Διάταγμα Απαλλοτριώσεως. Ο σκοπός της απαλλοτριώσεως επιτεύχθηκε, γιατί Κέντρο Εκπαίδευσης Αστυνομικών δημιουργήθηκε και στεγάστηκε, για μια εικοσαετία, στο
25 χώρο της Αστυνομικής Διεύθυνσης Λευκωσίας στο Στρόβολο και ακολούθως μεταφέρθηκε σε περιοχή κοντά στο Ρ.Ι.Κ., όπου βρίσκεται και σήμερα. Ως εκ τούτου, η Διοίκηση υποχρεούται στην επιστροφή του ακινήτου στον αιτητή.

30 3. Διαξενκτικά εισηγήθηκε ότι, αν το εφαρμοζόμενο δίκαιο, στην παρούσα περίπτωση, είναι ο περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμος, Κεφ. 226, (Έκδοση 1959), με βάση το Άρθρο 13, πάλιν η Διοίκηση οφείλει να επιστρέψει το κτήμα τούτο στον αιτητή.
35

40 4. Η απόφαση που περιέχεται στην επιστολή της 29ης Ιουλίου, 1988, είναι άκυρη, για τον πρόσθετο λόγο ότι η περιμετρική ασφάλεια του Αρχηγείου Αστυνομίας δεν είναι σύμφωνη με το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε το κτήμα του αιτητή. Δεν μπορεί να γίνει μεταβολή σκοπού χωρίς τη δημοσίευση νέας

γνωστοποίησης.

Η απαλλοτρίωση συμπληρώθηκε με την Επικύρωση του Κυβερνήτη, που δημοσιεύτηκε στις 27 Δεκεμβρίου, 1956.

5

Το Σύνταγμα τέθηκε σε εφαρμογή την ημέρα της Εγκαθίδρυσης της Δημοκρατίας - 16 Αυγούστου, 1960 - και δεν έχει αναδρομική ισχύ.

Το Άρθρο 23(2) του Νόμου 15/62 προβλέπει:-

10

"23(2) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου 14, ανεξαρτήτως όμως πάσης ετέρας διατάξεως του παρόντος Νόμου, ακίνητος ιδιοκτησία απαλλοτριωθείσα προ της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου, δυνάμει των διατάξεων της τότε εν ισχύϊ νομοθεσίας, ήτις είτε αποδεικνύεται ότι υπερβαίνει τας πραγματικές ανάγκας ή μη ούσα περαιτέρω αναγκαία διά τον σκοπόν δι' ον εγένετο η απαλλοτρίωσις, δύναται να διατεθή, καθ' όν τρόπον προβλέπεται εν τω περί Απαλλοτριώσεως Γαιών Νόμω, τω καταργηθέντι διά του παρόντος Νόμου, ως εάν ο παρών Νόμος δεν εθεσπίζετο."

15

20

Οι συνταγματικές πρόνοιες του Άρθρου 23 δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα υπόθεση, γιατί η απαλλοτρίωση συμπληρώθηκε πολλά χρόνια πριν την εγκαθίδρυση της Δημοκρατίας και την εφαρμογή του Συντάγματος και τα δικαιώματα των μερών αποκρυσταλλώθηκαν την ημέρα της απαλλοτρίωσης.

25

30

Στην υπόθεση *HadjiLoizou and Others v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 70, το Δικαστήριο, αφού αναφέρθηκε στη νομολογία, είπε στις σελ. 80-81:-

35

The rights of the parties in the present case crystallized on the date of the publication of the notification on 22.7.1954 - (see exhibit No. 5). The constitutional provisions of Article 23 do not apply, firstly, because the acquisition took place long before the coming into operation of the Constitution and, secondly, because the rights of the parties crystallized on the date of the acquisition

40

and it was not the intention of the drafters of the Constitution to bestow rights on persons who had none on the coming into operation of the Constitution. The Constitution is perspective and not retrospective."

5

Η θέση αυτή επικυρώθηκε από την Ολομέλεια στην έφεση με τον τίτλο *HadjiLoizou v. Improvement Board of Ayios Dhometios* (1987) 3 C.L.R. 646. Στις σελ. 652-653 διαβάζουμε:-

10

"Regarding point (1) above, namely the law applicable to the present one, the learned trial Judge after referring to the cases of *Kaniklides v. The Republic*, 2 R.S.C.C. 49 at p. 57, *Pikis v. The Republic* (1965) 3 C.L.R. 131 at p. 140; *Pikis v. The Republic* (1967) 3 C.L.R. 562 at p. 572; *Ramadan v. Electricity Authority of Cyprus*, 1 R.S.C.C. 49 at p. 57; *Pikis v. The Republic* (1968) 3 C.L.R. 303 at p. 307; *Anastassiades and Others v. Municipal Commission of Nicosia*, 3 R.S.C.C. 111, and to Article 23 paragraphs 3 and 5 of the Constitution, as well as to section 15, 23(2) of the Compulsory Acquisition of Property Law, 1962, (Law No. 15 of 1962) held that 'the Law applicable to the present case is neither Article 23.5 of the Constitution nor the Compulsory Acquisition Law, Cap. 226, nor Law No. 15/62. The Law applicable is the Law obtaining at the time of the crystallization of the rights of the parties, on 22nd July, 1954, i.e. section 37 of Law No. 12/50, now section 38 of the Villages (Administration and Improvement) Law, Cap. 243, under which the land was acquired by the respondent Board'.

20

In concluding as above the learned trial Judge relied mainly on the judgment of the Full Bench in the case of *Pikis v. The Republic* (1968) 3 C.L.R. 303 and the relevant passage of his judgment reads:

35

The rights of the parties in the present case crystallized on the date of the publication of the notification on 22nd July 1954 - (See Exhibit No. 5). The Constitutional provisions of Article 23 do not apply, firstly because the acquisition took place long before the coming into operation of the Constitution and, secondly, because the rights of the parties crystallized on the

40

date of the acquisition and it was not the intention of the drafters of the Constitution to bestow rights on persons who had none on the coming into operation of the Constitution. The Constitution is perspective and not retrospective".

5

Στην υπόθεση *Costas Pikis v. Republic (Minister of Interior and Another)* (1968) 3 C.L.R. 303, η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου αποφάσισε ότι, εφαρμόζεται το δίκαιο που ισχύει το χρόνο της συμπλήρωσης της απαλλοτριώσης.

10

Στην παρούσα υπόθεση το εφαρμοζόμενο δίκαιο είναι το Άρθρο 13 του Κεφ. 226. Η πρώτη παράγραφος έχει:-

15

"13(1) Subject to subsection (2), the Government or Her Majesty's Naval, Military or Air Force Authorities or Her Majesty's Government in the United Kingdom or the public body concerned, as the case may be, shall, within one year from the completion of the works or at the expiration of the period prescribed for the completion of the works, or from the abandonment of the undertaking in connection with which the land had been acquired, sell and dispose of any land which is found to be in excess of the extent actually required or to be no longer required for the purpose for which it has been acquired, unless, in the meantime, such land is required for another undertaking of public utility in respect of which a notification has been published in the Gazette under the provisions of this Law, in which case such land may be retained for the purposes of such other undertaking."

20

25

30

Η μόνη προσαρμογή που χρειάζεται, με βάση το Άρθρο 188 του Συντάγματος, είναι η αντικατάσταση των διαφόρων Αρχών που αναφέρονται με την "Απαλλοτριούσα Αρχή".

35

Σύμφωνα με το εδάφιο (1) του Άρθρου 13 του Κεφ. 226, η Απαλλοτριούσα Αρχή, σε ένα χρόνο από τη συμπλήρωση του έργου ή από την εγκατάλειψη του σκοπού δημόσιας ωφέλειας, για τον οποίο απαλλοτριώνεται η γη, πωλεί ή διαθέτει τη γη η οποία δεν είναι αναγκαία για το σκοπό για τον οποίο

40

απαλλοτριώθηκε.

5 Το εδάφιο 13(2)(α) του Κεφ. 226 προβλέπει ότι, εάν ο
πρώην ιδιοκτήτης αποδεχτεί την προσφορά και τα μέρη
δεν συμφωνούν αναφορικά με την τιμή, η τιμή
καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 10 του
Νόμου ή με διαιτησία. Η τιμή δεν είναι η τιμή κτήσεως,
αλλά η αγοραία αξία στο χρόνο της αποδοχής της
προσφοράς.

10

Ο νομοθέτης απλώς έδωσε στον αιτητή το δικαίωμα
πρώτης προτίμησης.

15 Το Άρθρο 13(2) του Κεφ. 226 δημιουργεί δικαίωμα
προτίμησης πρώτης προσφοράς για τον ιδιοκτήτη, εάν η
εγκατάλειψη λάβει χώρα πριν την εκπνοή δέκα χρόνων
από την ημερομηνία της απαλλοτρίωσης - (βλ. *HadjiLoi-
zou and Others v. Republic* (ανωτέρω)).

20 Στην παρούσα υπόθεση, η απαλλοτρίωση
συμπληρώθηκε στις 27 Δεκεμβρίου, 1956. Και αν ακόμα
τα πραγματικά γεγονότα ήταν όπως αναφέρονται από τον
αιτητή, η πρόνοια της δεκαετίας αποτελεί γι' αυτόν
ανυπέρβλητο εμπόδιο στην απόκτηση του κτήματος που
25 απαλλοτριώθηκε, έστω και στην αγοραία αξία.

Το Δικαστήριο δεν θεωρεί αναγκαίο να υπεισέλθει
στους διάφορους λόγους που έχουν αρχικά προβληθεί
στην προσφυγή και δεν έχουν ορθά υιοθετηθεί ή
30 αναπτυχθεί από το δεύτερο δικηγόρο.

Για τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή απορρίπτεται.

35 Καμιά διαταγή για έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.