

8 Ιουνίου, 1992

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΜΕΣΙΣ ΛΤΔ.,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 53/90).

5 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Σκοπός απαλλοτρίωσης — Η δημιουργία και ανάπτυξη συγκοινωνιών εμπίπτει στους σκοπούς για τους οποίους, βάσει του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Ν.15/62), επιτρέπεται η απαλλοτρίωση ακίνητης ιδιοκτησίας — Εσφαλμένη η εισήγηση πως η απαλλοτρίωση, για κατασκευή δρόμου πρωταρχικής σημασίας, εξυπηρετούσε την εφαρμογή του τοπικού σχεδίου Λευκωσίας με πλάγιο τρόπο, ενώ αυτό δεν είχε πάρει νομική ισχύ.

10 Αντικείμενο της παρούσας προσφυγής ήταν το διάταγμα απαλλοτρίωσης μέρους ακίνητης ιδιοκτησίας των αιτητών, για το σκοπό δημιουργίας και ανάπτυξης των συγκοινωνιών. Ήταν εισήγηση του δικηγόρου των αιτητών πως το επίδικο διάταγμα
15 εξυπηρετούσε αλλότριους σκοπούς, δηλαδή την εφαρμογή του τοπικού σχεδίου Λευκωσίας με πλάγιο τρόπο, ενώ αυτό δεν είχε ακόμα πάρει νομική ισχύ, όπως προβλέπετο από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972 (Ν. 90/72).

20 Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

25 Η εισήγηση των αιτητών αυτή είναι, κατά τη γνώμη μου, εσφαλμένη. Το κρινόμενο διάταγμα απαλλοτριώσεως εκδόθηκε, σύμφωνα με το Άρθρο 6 του Νόμου 15/62, για τους σκοπούς που σαφώς αναφέρονται σε αυτό, και προβλέπονται ειδικά στο Άρθρο

3(2)(ι) του Νόμου, για τη δημιουργία δηλαδή και ανάπτυξη των συγκοινωνιών. Η ύπαρξη του τοπικού σχεδίου Λευκωσίας, το οποίο δεν έχει ακόμη εφαρμοστεί, δεν είναι δυνατό να αναστέλλει ή παρακωλύει πιθανά έργα δημόσιας ωφελείας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 15/62. 5

Έχω τη γνώμη πως το μέτρο της επίδικης απαλλοτριώσης απολήγει σε δικαιότερη μεταχείριση των αιτητών, αντί της επιβολής, ως όρου στην έκδοση της άδειας, διαχωρισμού της κατασκευής από τους ίδιους, με δικά τους έξοδα, τμήματος του δρόμου αυτού, που δεν σχετίζεται άμεσα με τις συγκοινωνιακές ανάγκες της περιοχής, αλλά της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας. Οι αιτητές, στην παρούσα περίπτωση, θα δικαιούνται στην καταβολή αποζημιώσεων για την απαλλοτριώση του κτήματός των, αντί να κατασκευάσουν οι ίδιοι με δικά τους έξοδα τον επίδικο δρόμο, αν επιβαλλόταν τέτοιος όρος στην άδεια διαιρέσεως. 10 15

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες Υποθέσεις: 20

Μιχαήλ & Άλλοι v. Δήμου Στροβόλου (1991) 4(Ε) Α.Α.Δ. 4223.

Σιμώνη & Άλλοι v. Δημοκρατίας (1991) 4(Δ) Α.Α.Δ. 3450.

Προσφυγή.

Προσφυγή κατά του διατάγματος απαλλοτριώσεως μέρους τεμαχίου γης των αιτητών, το οποίο εδημοσιεύθη στις 15/12/89, για την κατασκευή δρόμου. 30

Χρ. Κιτρομηλίδης, για τους αιτητές.

Γλ. Χατζηπέτρου, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση. 35

Cur. adv. vult.

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Στους ιδιοκτήτες των τεμαχίων 322 και 323, Φ/Σχ.ΧΧΧ/ 40 15W11, Λατσία, εκδόθηκε από το τότε Συμβούλιο Βελτιώσεως Λατσιών, άδεια διαιρέσεως των σε 7 και 9 οικόπεδα αντίστοιχα. Στην άδεια επεβλήθη όρος, στους

- ιδιοκτήτες, κατασκευής τμήματος δρόμου πρωταρχικής σημασίας με 4 λωρίδες κυκλοφορίας, πλάτους 62-74π. Προτού υλοποιηθεί ο διαχωρισμός τα δύο τεμάχια αποκτήθηκαν από την αιτήτρια εταιρεία. Στο μεταξύ η
- 5 κοινότητα Λατσιών ανακηρύχθηκε σε Δήμο και το Συμβούλιο εξέδωσε, στις 5.5.88, νέα άδεια διαιρέσεως των δύο κτημάτων, που ενοποιήθηκαν σε ένα, για τη δημιουργία 15 οικοπέδων και ενός μεγάλου τεμαχίου, στο οποίο υφίστατο ήδη από παλιά σταθμός πετρελαιοειδών.
- 10 Προτού εκδοθεί η άδεια αυτή, το δημοτικό συμβούλιο Λατσιών δεν ζήτησε τις απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Διαφώνησε δε με τον όρο που επιβαλλόταν στις άδειες των προηγούμενων ιδιοκτητών για την κατασκευή του δρόμου πρωταρχικής σημασίας. Η
- 15 εξέλιξη αυτή οδήγησε το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως να απευθυνθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο, το οποίο, μετά από σχετική εισήγηση, αποφάσισε την απαλλοτρίωση μέρους του τεμαχίου για την κατασκευή του δρόμου. Στις 17.2.89 εδημοσιεύθη η γνωστοποίηση
- 20 απαλλοτριώσεως τμήματος της πιο πάνω αναφερόμενης ακίνητης ιδιοκτησίας. Ακολούθησε γραπτή ένσταση των αιτητών και στις 15.12.89 εδημοσιεύθη το σχετικό διάταγμα απαλλοτριώσεως. Ο σκοπός της απαλλοτριώσεως, όπως αναφέρεται στη γνωστοποίηση,
- 25 είναι η δημιουργία και ανάπτυξη των συγκοινωνιών στη Δημοκρατία, ειδικότερα η δημιουργία δρόμου που θα εξυπηρετεί τις συγκοινωνιακές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας. Το διάταγμα αυτό είναι το αντικείμενο της παρούσας προσφυγής.

30

- Είναι κοινώς αποδεκτό πως ο προτεινόμενος δρόμος πρωταρχικής σημασίας προβλέπεται από το τοπικό σχέδιο Λευκωσίας, που ετοιμάστηκε από κοινού από την ομάδα του νέου ρυθμιστικού σχεδίου Λευκωσίας και του
- 35 Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Σκοπός αυτού του μέρους του είναι η συγκοινωνιακή σύνδεση των περιοχών Ανθούπολης, Λακατάμιας, Γερίου και Λατσιών. Το τοπικό σχέδιο Λευκωσίας δεν πήρε ακόμη νομική ισχύ, και είναι από αυτό το δεδομένο που ξεκινά η βασική
- 40 εισήγηση του δικηγόρου των αιτητών, πως το επίδικο διάταγμα εξυπηρετεί αλλότριους σκοπούς, δηλαδή την εφαρμογή του τοπικού σχεδίου Λευκωσίας με πλάγιο τρόπο, ενώ αυτό δεν μπήκε σε νομικό πλαίσιο, όπως

προβλέπεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972, 90/72.

Η εισήγηση αυτή είναι, κατά τη γνώμη μου, εσφαλμένη. Το κρινόμενο διάταγμα απαλλοτριώσεως εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου 15/62, για τους σκοπούς που σαφώς αναφέρονται σε αυτό, και προβλέπονται ειδικά στο άρθρο 3(2)(ι) του Νόμου, για τη δημιουργία, δηλαδή, και ανάπτυξη των συγκοινωνιών. Η ύπαρξη του τοπικού σχεδίου Λευκωσίας, το οποίο δεν έχει ακόμη εφαρμοστεί, δεν είναι δυνατό να αναστέλλει ή παρακαλύψει πιθανά έργα δημόσιας ωφελείας, κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του Νόμου 15/62.

Στην υπόθεση *Μάρω Μιχαήλ & Άλλοι ν. Δήμου Στροβόλου* υπόθ. αριθμ. 680/89, 23.12.91, μου δόθηκε η ευκαιρία να ασχοληθώ με όρο, που επέβαλε ο Δήμος Στροβόλου στην άδεια διαιρέσεως γης των αιτητών σε οικόπεδα, σύμφωνα με τον οποίο θα έπρεπε να κατασκευάσουν οι ίδιοι το τμήμα του δρόμου πρωταρχικής σημασίας, έναντι υπολογιζόμενης δαπάνης £800,000. Για τους λόγους που εκτίθενται στην απόφασή μου στην υπόθεση ο επίδικος όρος ακυρώθηκε. Το αναφέρω αυτό για να εκφράσω τη γνώμη πως, το μέτρο της επίδικης απαλλοτριώσης απολήγει σε δικαιότερη μεταχείριση των αιτητών, αντί της επιβολής, ως όρου στην έκδοση της άδειας, διαχωρισμού της κατασκευής από τους ίδιους, με δικά τους έξοδα, τμήματος του δρόμου αυτού, που δεν σχετίζεται άμεσα με τις κοινωνικιακές ανάγκες της περιοχής, αλλά της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας. Οι αιτητές, στην παρούσα περίπτωση, θα δικαιούνται στην καταβολή αποζημιώσεων για την απαλλοτρίωση του κτήματός των, αντί να κατασκευάσουν οι ίδιοι με δικά τους έξοδα τον επίδικο δρόμο, αν επιβαλλόταν τέτοιος όρος στην άδεια διαιρέσεως.

Τέλος, οι δικηγόροι μου υπέδειξαν δύο αποφάσεις δικαστών του Ανωτάτου Δικαστηρίου, πάνω στο ίδιο ακριβώς θέμα, με διίστάμενη ετυμηγορία. Η δική μου άποψη συγκλίνει με αυτή που εξέφρασε ο δικαστής Πιχής στην απόφαση *Σιμώνη κ.α. ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* υπόθ. 139/90, στις 31.10.91, την οποία και υιοθετώ, ιδιαίτερα στα ζητήματα, όπως ο ισχυρισμός για ελλειπή

4 Α.Α.Δ. Κτημ. Ετ. Νέμεσις Λτό ν. Δημοκρατίας κ.α. Αρτεμίδης, Δ.

έρευνα και αιτιολογία της απόφασης, που θεωρώ άσκοπο να ξανασυζητήσω.

5 Η προσφυγή απορρίπτεται. Ενόψει της διίστάμενης, κατά πρωτόδικη δικαιοδοσία, νομολογίας δεν επιδικάζονται έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.