

8 Δεκεμβρίου, 1992

[ΠΙΚΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΜΕΡΟΠΗ ΜΙΧΑΗΛ ΤΙΜΟΘΕΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Καθ' ων η αίτηση.

(Υποθέσεις Αρ. 644/89 & 752/89).

5 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Σκοπός απαλλοτρίωσης — Δημόσια Ωφέλεια — Η υπαγωγή της προστασίας της παραλίας και της δημιουργίας ανέσεων για το κοινό κοντά σε θαλάσσιους χώρους στις πρόνοιες που συμπεριλαμβάνουν "την δημιουργία ή συντήρηση ή ανάπτυξιν τόπων αναψυχής" καθώς και "την πολεοδομίαν, χωρονομίαν ή οικιστικήν" στο Άρθρο 3(2)(μ) και (θ), αντίστοιχα, του Περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962, Ν. 15/62.

10 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Προϋποθέσεις — Το πόρισμα της Χατζηϊωάννου και Άλλες v. Δημοκρατίας και η υιοθέτησή τους στην κριθείσα περίπτωση.

15 Με τις κριθείσες ως συνεκδικαστέες προσφυγές τους, οι αιτητές προσέβαλαν διάταγμα απαλλοτρίωσης στο βαθμό και στην ένταση που επηρέαζε την ακίνητη ιδιοκτησία τους.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας τις προσφυγές, αποφάσισε ότι :

20

1. Βάσει του Άρθρου 23.4 του Συντάγματος επιτρέπεται η απαλλοτρίωση γης για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που καθορίζονται σε γενικό περί απαλλοτριώσεων νόμο, του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμο του 1962, Ν. 15/62 που συνιστά τέτοιο νομοθέτημα που επιτρέπει

25

μεταξύ άλλων την απαλλοτρίωση γης για "την δημιουργία ή συντήρησιν ή ανάπτυξιν τόπων αναψυχής", καθώς και για "την πολεοδομίαν, χωρονομία ή οικιστική" (Άρθρο 3(2) (μ) και (θ) αντίστοιχα). Οι λόγοι για τους οποίους απαλλοτριώθηκε η γη των αιτητών ανταποκρίνονται και στους δύο αυτούς σκοπούς και συνεπώς παρεχόταν νομικό έρεισμα για την έκδοση του διατάγματος.

5

2. Άλλος λόγος προσβολής του διατάγματος σύγκειται στην απουσία οριστικών σχεδίων για τη χρήση της γης οπότε αν ελλείπει η ανάγκη που αποτελεί προϋπόθεση για τη διενέργεια της απαλλοτρίωσης. Τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί αποκαλύπτουν την ύπαρξη συγκεκριμένων σχεδίων για τη χρήση της γης για σκοπό δημόσιας ωφέλειας. Ό,τι δεν έχει οριστικοποιηθεί είναι το σχέδιο για την ευρύτερη ανάπτυξη και εξωραϊσμό της περιοχής στο οποίο προβλέπεται ότι τα υφιστάμενα έργα θα ενταχθούν. Τα έργα που δημιούργησαν την ανάγκη για την απαλλοτρίωση δεν εξαρτώνται από την υιοθέτηση ευρύτερου σχεδίου και έχουν μεν περιορισμένο αλλά αυτοτελή χαρακτήρα.

10

15

20

3. Η απόφαση στην *Χατζηιωάννου και Άλλες ν. Δημοκρατίας* με βρίσκει σύμφωνο. Ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτρίωση ήταν σκοπός δημόσιας ωφέλειας βάσει του Άρθρου 3(2) του Ν. 15/62 αφενός ενώ τα πραγματικά γεγονότα θεμελιώνουν τις προϋποθέσεις για την υιοθέτηση του μέτρου της απαλλοτρίωσης αφετέρου. Η απαλλοτρίωση ήταν αναγκαία για την επίτευξη των σκοπών δημόσιας ωφέλειας που στοιχειοθετούν τα διατάγματα, δεν παρεχόταν υπαλλακτική λύση, ενώ οι ενστάσεις των αιτητών στην απαλλοτρίωση καθιστούσαν κάθε περαιτέρω προσπάθεια για επίτευξη συμφωνίας ματαιοπονία.

25

30

Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς έξοδα.

35

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Χατζηιωάννου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 2877·

Chrysochou Bros v. CY.T.A. (1966) 3 C.L.R. 482·

40

HjiIoannou v. Republic (1983) 3 C.L.R. 536·

Theodoridou v. Republic (1984) 3 C.L.R. 146.

45

Προσφυγές.

5 Προσφυγές με τις οποίες οι αιτητές επιδιώκουν την ακύρωση του διατάγματος απαλλοτριώσης υπό στοιχεία Α.Δ.Π. 1192/89 στο βαθμό και έκταση που επηρεάζει την ακίνητη ιδιοκτησία τους.

A. Σ. Αγγελίδης, για τους αιτητές στην 644/89.

10 Π. Παυλίδης, για τους αιτητές στην 752/89.

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

15 *Cur. adv. vult.*

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Ανάγνωση την ακόλουθη απόφαση. Με παράλληλες αιτήσεις οι αιτητές επιδιώκουν την ακύρωση του διατάγματος απαλλοτριώσης υπό τα στοιχεία Α.Δ.Π. 20 1192/89 (δημοσιεύτηκε στις 28/7/89) στο βαθμό και έκταση που επηρεάζει την ακίνητη ιδιοκτησία τους. Τα κτήματα απαλλοτριώθηκαν για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας, όπως αναφέρεται στο διάταγμα, που εξειδικεύονται στη δημιουργία διευκολύνσεων για το κοινό για τη χρήση της 25 παραλίας και άνετη πρόσβαση στη θάλασσα. Έργα υποδομής όπως κυματοθραύστες καθώς και αποχωρητήρια για χρήση των λουομένων είχαν κατασκευασθεί σε παρακείμενο παραλιακό χώρο στα πλαίσια του σχεδιασμού για τη δημιουργία ανέσεων για τη 30 χρήση της παραλίας από το κοινό. Επίσης επρόκειτο να οικοδομηθούν ντους για τον ίδιο σκοπό. Συγχρόνως ευρίσκοντο υπό εκπόνηση σχέδια για τη δημιουργία τουριστικού πάρκου με προοπτική τη συγχώνευση των έργων δημόσιας ωφέλειας που προβλέπονται από το 35 διάταγμα.

Οι αιτητές στις δύο προσφυγές είναι ιδιοκτήτες απαλλοτριωθείσας γης με κοινά χαρακτηριστικά. Το 40 αντικείμενο των δύο προσφυγών είναι το ίδιο, δηλαδή η αναθεώρηση του διατάγματος απαλλοτριώσης, και κοινοί είναι ουσιαστικά οι λόγοι για τους οποίους επιδιώκεται η ακύρωσή του, διαπιστώσεις που κατέστησαν τη

συνεκδίκαση τους (των δυο προσφυγών) επιβαλλόμενο μέτρο. Κατά την ανάλυση των λόγων για τους οποίους επιδιώκεται η ακύρωση του διατάγματος απαλλοτριώσης θα αναφερόμεθα σ' αυτούς χωρίς ιδιαίτερη μνεία στη μια ή την άλλη προσφυγή.

5

Μικρό μέρος της γης η οποία απαλλοτριώθηκε επηρεάζεται από ρυμοτομία, συναφή προς τον παραλιακό δρόμο Λεμεσού, ενώ το υπόλοιπο εμπίπτει μέσα στη γραμμή προστασίας της παραλίας, ταξινομημένη για πολεοδομικούς σκοπούς στη ζώνη Β1 που περιορίζει την οικοδομική ανάπτυξη στη δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων με συντελεστή δόμησης 0.15:1, ποσοστό κάλυψης 0.10:1, και ύψος 27 ποδών (2 ορόφοι). Προκύπτει από τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί ότι οι προσπάθειες των αιτητών στο παρελθόν για χαλάρωση των περιοριστικών όρων δε βρήκαν θετική ανταπόκριση από τις αρχές. Προβλήθηκε επίσης ο ισχυρισμός ότι αίτηση για την παραχώρηση άδειας οικοδομής, που υποβλήθηκε το 1985 και συνεπαγόταν μόνο οριακή χαλάρωση των πολεοδομικών κανονισμών, δεν έτυχε οριστικής απάντησης. Η παρούσα διαδικασία δε συνιστά μέσο για την αναθεώρηση πράξεων ή παραλείψεων άλλων από το επίδικο θέμα. Συνεπώς, δε θα μας απασχολήσει η τύχη της αίτησης εκείνης ή οποιοδήποτε θέμα άλλο από την εγκυρότητα του επίδικου διατάγματος. Άλλο γεγονός στο οποίο πρέπει να αναφερθούμε είναι ότι εντός της περιουσίας των αιτητών ευρίσκονται κτίρια τα οποία χρησιμοποιούνται ως κατοικία (από τους γονείς τους) καθώς και εγκαταστάσεις παλαιού ελαιοτριβείου. Ότι μπορεί να σημειωθεί είναι ότι υλοποίηση των σχεδίων των αιτητών για ανάπτυξη της περιουσίας τους θα συνεπαγόταν την κατεδάφιση των υφιστάμενων κτιρίων.

10

15

20

25

30

Οι λόγοι για τους οποίους προσβάλλεται το διάταγμα υποδιαιρούνται σε δύο ενότητες:-

35

(α) Εκείνους που αφορούν τη δυνατότητα επίκλησης της συνταγματικής εξουσίας (Άρθρο 23.4) για την απαλλοτριώση ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς δημιουργίας ανέσεων για τη χρήση παραλιακών χώρων και προσπέλαση στη θάλασσα, και

40

(β) Λόγους που αφορούν το παραδεκτό του μέτρου της απαλλοτριώσης, εφόσο κριθεί ότι παρέχεται νομικό έρεισμα για την υιοθέτησή του, στα συγκεκριμένα γεγονότα της υπόθεσης.

5

Η θέση των αιτητών είναι ότι η προστασία της παραλίας και η δημιουργία ανέσεων για το κοινό κοντά σε θαλάσσιους χώρους δε συνιστά σκοπό δημόσιας ωφέλειας ώστε να νομιμοποιείται η επίκληση του επαχθούς για τον

10 πολίτη μέτρου της απαλλοτριώσης που προβλέπει το Άρθρο 23.4. Βάσει του άρθρου αυτού επιτρέπεται η απαλλοτριώση γης για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που καθορίζονται σε γενικό περί απαλλοτριώσεων νόμο, τον

15 15/62 που συνιστά τέτοιο νομοθέτημα που επιτρέπει μεταξύ άλλων την απαλλοτριώση γης για "την δημιουργίαν ή συντήρησιν ή ανάπτυξιν τόπων αναψυχής", καθώς και για "την πολεοδομίαν, χωρονομίαν ή οικιστικήν" (Άρθρο 3(2) (μ) και (θ) αντίστοιχα). Οι λόγοι

20 για τους οποίους απαλλοτριώθηκε η γη των αιτητών ανταποκρίνονται και στους δυο αυτούς σκοπούς και συνεπώς παρεχόταν νομικό έρεισμα για την έκδοση του διατάγματος.

25 Άλλος λόγος προσβολής του διατάγματος σύγκειται στην απουσία οριστικών σχεδίων για τη χρήση της γης οπότε αν ελλείπει η ανάγκη που αποτελεί προϋπόθεση για τη διενέργεια της απαλλοτριώσης. Τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί αποκαλύπτουν την ύπαρξη συγκεκριμένων

30 σχεδίων για τη χρήση της γης για σκοπό δημόσιας ωφέλειας. Ότι δεν έχει οριστικοποιηθεί είναι το σχέδιο για την ευρύτερη ανάπτυξη και εξωραϊσμό της περιοχής στο οποίο προβλέπεται ότι τα υφιστάμενα έργα θα ενταχθούν. Τα έργα που δημιούργησαν την ανάγκη για

35 την απαλλοτριώση δεν εξαρτώνται από την υιοθέτηση ευρύτερου σχεδίου και έχουν μεν περιορισμένο αλλά αυτοτελή χαρακτήρα.

40 Ανάλογοι ισχυρισμοί μ' εκείνους που προβάλλονται σ' αυτές τις προσφυγές για την απουσία των προϋποθέσεων για την απαλλοτριώση ακινήτου ιδιοκτησίας για τους σκοπούς του επίδικου διατάγματος προβλήθηκαν και από άλλο επηρεαζόμενο ιδιοκτήτη στην προσφυγή 782/89 αλλά

απορρίφθηκαν ως ανεδαφικοί για τους λόγους που εξηγούνται στην απόφαση του Δικαστή Στυλιανίδη στην **Χατζηγιώαννου και Άλλες ν. Δημοκρατίας** (εκδόθηκε στις 29/8/90). Στην απόφαση διαπιστώνεται ότι οι σκοποί για τους οποίους διενεργήθηκε η απαλλοτρίωση συνιστούν σκοπούς δημόσιας ωφελείας μέσα στα συνταγματικά και νομικά πλαίσια. 5

Η απόφαση στην **Χατζηγιώαννου** με βρίσκει σύμφωνο. Ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτρίωση ήταν σκοπός δημόσιας ωφέλειας βάσει του άρθρου 3(2) του Ν. 15/62 αφενός ενώ τα πραγματικά γεγονότα θεμελιώνουν τις προϋποθέσεις για την υιοθέτηση του μέτρου της απαλλοτρίωσης αφετέρου. 10

Οι άλλοι λόγοι που έχουν προβληθεί για την ακύρωση του διατάγματος εδράζονται στους ισχυρισμούς των αιτητών ότι δεν τηρήθηκαν οι προϋποθέσεις που θέτει η νομολογία (Βλ. μεταξύ άλλων **Chrysochou Bros ν. C.Y.T.A.** (1966) 3 C.L.R. 482, **Hjiloannou ν. Republic** (1983) 3 C.L.R. 536, **Theodoridou ν. Republic** (1984) 3 C.L.R.146, και Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου Επικρατείας, 1929-1959, σελ. 87) για προσφυγή στο επαχθές μέτρο της απαλλοτρίωσης, όπως ο αποκλεισμός διαζευκτικών τρόπων για επίτευξη των σκοπών της απαλλοτρίωσης, η πιθανότητα επανασχεδιασμού του έργου προς μετριασμό των επιπτώσεων στα περιουσιακά δικαιώματα των αιτητών, όπως και παράλειψη των αρχών να εξαντλήσουν τα περιθώρια για συμφωνία με τους αιτητές για την απόκτηση της γης. Κανένας από τους λόγους αυτούς δεν κρίνεται βάσιμος. Η απαλλοτρίωση ήταν αναγκαία για την επίτευξη των σκοπών δημόσιας ωφέλειας που στοιχειοθετούν τα διατάγματα, δεν παρεχόταν υπαλλακτική λύση, ενώ οι ενστάσεις των αιτητών στην απαλλοτρίωση καθιστούσαν κάθε περαιτέρω προσπάθεια για επίτευξη συμφωνίας ματαιοπονία. 20 25 30 35

Μετά από προσεχτική εξέταση όλων των πτυχών της υπόθεσης δε διαπιστώνεται βάσιμος λόγος που να δικαιολογεί την ακύρωση της επίδικης απόφασης. 40

Οι προσφυγές απορρίπτονται· η επίδικη απόφαση επικυρώνεται στην ολότητά της βάσει του άρθρου 146.4

(β). Δεν εκδίδεται διαταγή για τα έξοδα.

*Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς
έξοδα.*