

16 Ιανουαρίου, 1992

[ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΝΙΚΟΣ Χ. ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΟΥ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 1077/91).

Διοικητικό Δικονομικό Δίκαιο — Αίτηση αναστολής εκτέλεσεως
προσβαλλόμενης διοικητικής πράξης — Οι αρχές και τέσσερις
αποκρυσταλλωμένες από τη νομολογία προϋποθέσεις έκδοσής
τού.

5

Επίταξη — Φύση, σε αντιδιαστολή με την αναγκαστική απαλλοτρίωση
— Εάν η απαλλοτρίωση δεν βασίζεται επί πολεοδομικού σχεδίου
ισχυρού και δεσμευτικού, τότε τόσο η απαλλοτρίωση όσο και η
επίταξη είναι παράνομες.

10

Οδοί και Οικοδομές — Ρυμοτομικό διάταγμα — Ο περί Ρυθμίσεως
Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε —
Άρθρο 12 — Ρυμοτομικό σχέδιο προς το σκοπό διευρύνσεως ή
ευθυγραμμίσεως οδού, που δεν δημοσιεύτηκε στην Επίσημη
Εφημερίδα της Δημοκρατίας, δεν έχει νομική ισχύ (*Paphos Planta-
tions v. Republic*).

15

Επίταξη — Δεν μπορεί να δημοσιευθεί διάταγμα επιτάξεως χωρίς να
προηγηθεί δημοσίευση γνωστοποίησης απαλλοτρίωσης του
κτήματος που επηρεάζεται από αυτό, από διαπλάτυνση του
δρόμου, έργο το οποίο είναι μόνιμο και δεν δύναται να
εξυπηρετηθεί μόνο με επίταξη — Διαφοροποίηση από τα γεγονότα
της *Χαράλάμπους και Άλλοι v. Δημοκρατίας* — Η μεγιστοποίηση

20

4 Α.Α.Δ. Παντελίδης κ.α. ν. Δημοκρατίας κ.α.

των ζημιών όπως και η μεγιστοποίηση των αποζημιώσεων δεν είναι λόγος για έκδοση διατάγματος επιτάξεως.

5 Με την αίτηση αυτή ζητήθηκε, από τους αιτητές, προσωρινό διάταγμα αναστολής της εκτελέσεως του διατάγματος επιτάξεως που επεβλήθη αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία τους επί της Λεωφόρου Στροβόλου μέχρις αποπερατώσεως της εκδίκασης της προσφυγής καθώς και προσωρινό διάταγμα απαγόρευσης επεμβάσεων στην εν λόγω ιδιοκτησία τους από τους καθ' ων η 10 αίτηση μέχρι νεωτέρας διαταγής του Δικαστηρίου. Στο πραγματικό υλικό και περιστάσεις έγινε διεξοδική αναφορά στην απόφαση. Προς υποστήριξη του αιτήματος προβλήθηκε πλάνη των καθ' ων η αίτηση περί τα πράγματα, ανεπανόρθωτη ζημία των 15 αιτητών, ανυπαρξία αποζημίωσης και έκδηλη παρανομία του προσβαλλόμενου διατάγματος επίταξης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, εκδίδοντας το αιτούμενο προσωρινό διάταγμα, αποφάσισε ότι:

20 1. Οι βασικές αρχές που διέπουν την έκδοση προσωρινού διατάγματος, έχουν διευκρινιστεί και αποκρυσταλλωθεί σε σειρά αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Η Νομολογία είναι σταθερή στη διατύπωση των 25 προϋποθέσεων που πρέπει να συντρέχουν για την προσωρινή αναστολή διοικητικής πράξεως και που συνολτικά απαριθμούνται στις πιο κάτω:

(ι) Έκδηλη παρανομία της πράξεως.

30 (ιι) Η ανεπανόρθωτη βλάβη που θα επιφέρει στον αιτούντα η εφαρμογή της πράξεως.

35 (ιιι) Το δημόσιο συμφέρον και ενδεχομένως διατάραξη της εύρυθμης λειτουργίας της διοικήσεως από την αναστολή.

(ιiv) Η σοβαρότητα των θεμάτων που εγείρονται στην προσφυγή.

40 2. Αναφορικά με τους τρεις πρώτους νομικούς λόγους που προβλήθηκαν από τους αιτητές, για την χορήγηση του προσωρινού διατάγματος, δεν έχω ικανοποιηθεί ότι οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν κάτω από πλάνη περί τα πράγματα, ούτε ότι οι αιτητές θα υποστούν ανεπανόρθωτη ζημία, καθότι οποιεσδήποτε ζημιές θα προκληθούν στους αιτητές,

είναι χρηματικής φύσης και ως εκ τούτου είναι δεκτικές επανόρθωσης. Σχετικά με τον ισχυρισμό ότι οι καθ' ων η αίτηση δεν πρόσφεραν πάραυτα (promptly) αποζημίωση στους αιτητές, δεν μπορεί να ευσταθήσει, διότι μόλις δημοσιεύτηκε το επίδικο διάταγμα, οι αιτητές καταχώρησαν προσφυγή και παράλληλα αίτηση για προσωρινό διάταγμα που να αναστέλλει το διάταγμα επίταξης.

5

3. Ο ισχυρισμός των αιτητών ότι η απόφαση λήφθηκε από αναρμόδιο όργανο, δεν ευσταθεί. Το Υπουργικό Συμβούλιο με απόφασή του υπ' αριθμό 4401, εκχώρησε την αρμοδιότητά του στον αρμόδιο Υπουργό το οποίο δημοσιεύτηκε στις ΚΔΠ 249/87, Παράρτημα Τρίτο της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας, Μέρος Ι στη σελίδα 959, όπου αναφέρονται οι εξουσίες και η εκχώρηση της μεταβίβασης εξουσιών. Με βάση τους Προϋπολογισμούς του 1991 υπάγονται στο Υπουργείο Εσωτερικών και είναι προϋπολογισμένοι για το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

10

15

20

4. Η επίταξη είναι εξαιρετικό και προσωρινό μέτρο. Είναι προσωρινή στέρηση της κατοχής, χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας, ενώ η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι μόνιμο μέτρο στέρησης της ιδιοκτησίας, για τους σκοπούς που αναφέρονται στη σχετική νομοθεσία. Στην προκειμένη περίπτωση, το διάταγμα επίταξης έγινε, σύμφωνα με τη δήλωση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, για να ακολουθήσει απαλλοτρίωση. Κατά συνέπεια, εάν η απαλλοτρίωση δεν βασιίζεται επί πολεοδομικού σχεδίου το οποίο να έχει νομική ισχύ και να είναι δεσμευτικό, τότε τόσο η απαλλοτρίωση όσο και η επίταξη είναι παράνομες. Στην υπό κρίση υπόθεση είναι παραδεκτό ότι η ρυμοτομία πάνω στην οποία στηρίχτηκε η Επιτάσσουσα Αρχή δεν έχει δημοσιευτεί. Σύμφωνα με το Άρθρο 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 όπως τροποποιήθηκε, εάν ρυμοτομικό σχέδιο προς το σκοπό διευρύνσεως ή ευθυγραμμίσεως οποιουδήποτε δρόμου, δεν δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, τότε το ρυμοτομικό σχέδιο δεν έχει νομική ισχύ.

25

30

35

40

5. Δεν μπορεί να δημοσιευτεί διάταγμα επιτάξεως χωρίς να προηγηθεί δημοσίευση γνωστοποίησης απαλλοτρίωσης του κτήματος, το οποίο επηρεάζεται από αυτό, από

5 διαπλάτυνση του δρόμου, έργο το οποίο θα είναι μόνιμο και δεν θα δύναται να εξυτηρηθεί μόνο με επίταξη. Με
 βάση τα γεγονότα της υπόθεσης *Χαραλάμπους και Άλλοι*
 ν. *Δημοκρατίας* κρίθηκε η επίταξη αναγκαία διότι η
 10 διαπλάτυνση του δρόμου κρίθηκε ιδιαίτερα επείγουσα, τόσο για σκοπούς οδικής ασφάλειας, όσο και για τη
 βελτίωση της κυκλοφοριακής διακίνησης. Στην
 προκειμένη περίπτωση, δεν θεωρήθηκε η διαπλάτυνση της
 Λεωφόρου Στροβόλου ιδιαίτερα επείγουσα, καθότι το
 15 ρυμοτομικό σχέδιο επηρεάζει δρόμους περίπου 5
 χιλιομέτρων και οι αρμόδιες αρχές δεν εξέδωσαν
 διατάγματα επίταξης για τις ιδιοκτησίες που επηρεάζει το
 ρυμοτομικό σχέδιο, ούτε και άρχισαν εργασίες για την
 υλοποίηση του σχεδίου σύμφωνα με τα ρυμοτομικά
 20 σχέδια του Σεπτεμβρίου του 1991. Εξάλλου, ο
 ευπαιδευτος δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση πολύ
 ειλικρινά ανέφερε ότι διασφαλίζοντας τη γη στη μορφή
 που υπήρχε κατά την ημέρα έκδοσης του διατάγματος,
 διασφαλιζόταν τόσο η υλοποίηση του έργου, όσο και η
 25 απόρριψη οποιασδήποτε μεγιστοποίησης των
 προβλημάτων και των ζημιών, καθότι οποιαδήποτε
 περαιτέρω καθυστέρηση ενόψει και του ρυθμού με τον
 οποίο ανεγειρόταν το μεγάλο πράγματι σε όγκο έργο των
 αιτητών, θα είχε ως αποτέλεσμα τόσο τη μεγιστοποίηση
 30 των ζημιών, όσο και τη μεγιστοποίηση των
 αποζημιώσεων. Υπήρχε δε και ο κίνδυνος όσο
 προχωρούσε η οικοδομή να αυξάνονταν και τα
 προβλήματα και οι περιπλοκές της υπόθεσης με την
 πώληση ή ενοικίαση των 35 οικοδομούμενων
 καταστημάτων. Η μεγιστοποίηση όμως των ζημιών όπως
 και η μεγιστοποίηση των αποζημιώσεων δεν είναι λόγος
 για έκδοση διατάγματος επίταξης.

35 *Η αίτηση επιτυγχάνει με έξοδα.*

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Nedjati v. Republic, 2 R.S.C.C. 78.

40 *Aspri v. Republic, 4 R.S.C.C. 57.*

Georghiades v. Republic (1965) 3 C.L.R. 392.

C.T.C. Consultants Ltd v. Cyprus Tourism Organisation (1976) 3

C.L.R. 390

Κροκίδου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1857

Χαραλάμπους και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1991) 4(A) Α.Α.Δ. 22 5

Μαρκουλλίδου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας κ.ά. (Αρ.2) (1991) 4(B) Α.Α.Δ. 1384

Plantations v. Republic (1985) 3 C.L.R. 2745. 10

Αίτηση.

Αίτηση για προσωρινό διάταγμα του Δικαστηρίου με το οποίο να αναστέλλεται η εκτέλεση και/ή η εφαρμογή του διατάγματος επιτάξεως του κτήματος των αιτητών μέχρι την εκδίκαση και αποπεράτωση της προσφυγής. 15

Κ. Μιχαηλίδης, για τους αιτητές. 20

Μ. Τσαγγαρίδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult. 25

Ο Δικαστής κ. Κούρρης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ.: Οι αιτητές με την αίτηση αυτή, ζητούν προσωρινό διάταγμα του Δικαστηρίου με το οποίο να αναστέλλεται η εκτέλεση και/ή εφαρμογή του διατάγματος επιτάξεως που δημοσιεύτηκε στο Παράρτημα Τρίτο, Μέρος ΙΙ της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας αρ. 2646, ημερ. 8/11/91, υπ' αριθμό Α.Δ.Π. 1903, μέχρι την εκδίκαση και αποπεράτωση της προσφυγής τους. 30
35

Επίσης οι αιτητές ζητούν προσωρινό διάταγμα το οποίο να απαγορεύει στους καθ' ων η αίτηση, τους υπαλλήλους ή αντιπροσώπους του, από του να εισέρχονται και/ή λάβουν κατοχή του κτήματος των αιτητών του ευρισκομένου στο Στρόβολο, αριθμός Τεμ. 1929, Φ/Σχ. XXX.5.W.2 και XXX.13.W.1 και/ή επέμβουν 40

5 καθ' οιονδήποτε τρόπο στις εκτελούμενες υπό των αιτητών οικοδομικές εργασίες, μέχρι της τελικής εκδικάσεως της προσφυγής υπό τον άνω τίτλο και άρα και/ή μέχρι νεωτέρας διαταγής του Ανωτάτου Δικαστηρίου.

10 Η αίτηση βασίζεται επί του Διαδικαστικού Κανονισμού του Ανωτάτου Συνταγματικού Δικαστηρίου 1962, Καν. 13 και 18 και του Διαδικαστικού Κανονισμού Πολιτικής Δικονομίας, Δ. 48, θθ. 1 και 2 και της πρακτικής του Ανωτάτου Δικαστηρίου.

15 Τα γεγονότα επί των οποίων βασίζεται η παρούσα αίτηση, εκτίθενται στην επισυνημμένη ένορκη δήλωση του Νίκου Χ. Παντελίδη, ο οποίος είναι ένας από τους συνιδιοκτήτες του εν λόγω κτήματος. Σε συντομία είναι τα εξής: Οι αιτητές είναι συνιδιοκτήτες του Τεμ. 1929 του Φ/Σχ. ΧΧΧ.5.W.2 και ΧΧΧ.13.W.1 που βρίσκεται μέσα στα δημοτικά όρια του Δήμου Στροβόλου. Στις 6/4/88 οι 20 αιτητές υπέβαλαν προς το Δήμο Στροβόλου ως την αρμόδια αρχή, αίτηση υπ' αριθμό Β 118/88 για την ανέγερση καταστημάτων επί του ως άνω τεμαχίου. Ο Δήμος Στροβόλου, μετά από καθυστέρηση πέραν τον τριών ετών, εξέδωσε προς τους αιτητές άδεια οικοδομής 25 για ανέγερση επί του πιο πάνω τεμαχίου εμπορικού οικοδομικού συγκροτήματος, αποτελούμενο από 35 συνεχόμενα καταστήματα με μεσοπάτωμα και περίφραγμα. Με αυτή την άδεια, επιβλήθησαν διάφοροι 30 όροι, μερικοί των οποίων κατά τον ισχυρισμό των αιτητών ήταν παράνομοι και καταχώρησαν εναντίον του Δήμου Στροβόλου στις 9/10/91, την προσφυγή υπ' αριθμό 965/91 με την οποία προσέβαλλαν τους όρους τούτους.

35 Μετά την έκδοση της άδειας οικοδομής, οι αιτητές συμβλήθηκαν με εργολάβο οικοδομών για την ανέγερση της πιο πάνω οικοδομής, αντί του ποσού των £275,000. Οι οικοδομικές εργασίες άρχισαν στις 16/10/91, έγιναν οι εκσκαφές για την κατασκευή των θεμελίων, έφτασε το 40 κτίριο μέχρι το επίπεδο του δρόμου, τοποθετήθηκαν τα σίδερα για τις κολώνες και είναι έτοιμη η σιδεροσύνδεση για να χυθεί το πάτωμα (Βλ. Φωτογραφίες, Τεκμήριο 6).

Οι αιτητές πλήρωσαν £30,000 στους εργολάβους ως προκαταβολή έναντι των οικοδομικών υλικών, αγοράστηκε σίδηρο αξίας περίπου £10,000 το οποίο παραδόθηκε στην υπό ανέγερση οικοδομή. Οι αιτητές κατέβαλαν για τις οικοδομικές εργασίες και οφείλουν να καταβάλουν γι' αυτές, πέραν των £100,000. Οι αιτητές βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο διαπραγμάτευσης με την Κτηματική Τράπεζα Κύπρου Λτδ., προς εξασφάλιση δανείου £175,000 για τη συμπλήρωση του οικοδομικού έργου για το οποίο δάνειο και χρεώθηκαν οι ίδιοι τα σχετικά δικαιώματα προς την Τράπεζα Κύπρου, ανερχόμενα σε μερικές χιλιάδες λίρες.

Στις 8/11/91, δημοσιεύτηκε στο Παράρτημα Τρίτο, Μέρος ΙΙ της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας, η Α.Δ.Π. υπ' αριθμό 1903, διάταγμα δυνάμει του οποίου επιτάχθηκε μέρος του ως άνω τεμαχίου των αιτητών για περίοδο 12 μηνών, από της δημοσιεύσεώς της στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Στις 12/11/91 επιδόθηκε στους αιτητές επιστολή της ίδιας ημερομηνίας, δυνάμει της οποίας ζητείτο από τους αιτητές να τερματίσουν αμέσως τις εκτελούμενες οικοδομικές εργασίες.

Οι καθ' ων η αίτηση έφεραν ένσταση στο αιτούμενο προσωρινό διάταγμα και η ένορκη δήλωση του Μιχαλάκη Πολυκάρπου, Λειτουργού Πολεοδομίας Α' Τάξης, που καταχωρήθηκε προς υποστήριξη της ένστασης, αναφέρει σε συντομία τα ακόλουθα: Το κτήμα των αιτητών βρίσκεται επί της Λεωφόρου Στροβόλου, που αρχίζει από τα δημοτικά όρια Στροβόλου, παρά την Αστυνομική Σχολή Στροβόλου, μέχρι τα δημοτικά όρια Λακατάμιας. Η Λεωφόρος Στροβόλου μαζί με το Νότιο Παρακαμπτήριο δρόμο Λευκωσίας, από τα φώτα τροχαίας της βιομηχανικής περιοχής Στροβόλου, μέχρι τη συμβολή του με τη Λεωφόρο Αρχαγγέλου, θεωρούνται κυκλοφοριακά σαν δύο από τους βασικότερους κυκλοφοριακούς άξονες του Οδικού Δικτύου Λευκωσίας και σαν τέτοιοι περιλαμβάνονται στο τοπικό σχέδιο Λευκωσίας ως δρόμοι πρωταρχικής σημασίας. Η Λεωφόρος Στροβόλου, συνδέει το κέντρο της πόλης με τις ραγδαία αναπτυσσόμενες περιοχές του Στροβόλου, της Λακατάμιας, της Δευτεράς και αρκετές αναπτυσσόμενες κοινότητες νότια των

περιοχών αυτών. Επομένως, ο δρόμος αυτός θα συμβάλει σε πολύ μεγάλο βαθμό στην απάμβλυνση του κυκλοφοριακού προβλήματος των κεντρικών περιοχών της Λευκωσίας, γιατί θα προσφέρει τη δυνατότητα
5 παράκαμψης και αποσυμφόρησης των κεντρικών Λεωφόρων.

Η διεύρυνση και βελτίωση τόσο των Λεωφόρων Στροβόλου και Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' στη
10 Λακατάμια, όσο και του Νότιου Παρακαμπτήριου δρόμου Λευκωσίας, περιλαμβανομένου και του κυκλοφοριακού κόμβου στη συμβολή των αναφερόμενων Λεωφόρων, αποτελούν συνεχιζόμενα πολεοδομικά έργα, τα οποία περιλαμβάνονται στους ετήσιους Προϋπολογισμούς
15 Αναπτύξεως της Δημοκρατίας, των τελευταίων χρόνων.

Το θέμα της βελτίωσης του πιο πάνω αναφερόμενου κυκλοφοριακού κόμβου, συζητήθηκε σε δύο συνεδρίες της Συντονιστικής Επιτροπής Πολεοδομικών και Οδικών
20 Μελετών, που απαρτίζεται από εκπροσώπους του Γραφείου Προγραμματισμού, του Τμήματος Δημοσίων Έργων, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και της Ένωσης Δήμων, στις 12 Νοεμβρίου και 11 Δεκεμβρίου 1990. Στις συνεδρίες αυτές, ο Γιαννάκης Χ'ΐωσήφ, Εκτελεστικός Μηχανικός πρώτης τάξεως στο Τμήμα
25 Δημοσίων Έργων με ειδικότητα Συγκοινωνιολόγου, επεξήγησε ότι σύμφωνα με τα κυκλοφοριακά δεδομένα του Νότιου Παρακαμπτήριου Λευκωσίας και της Λεωφόρου Λακατάμιας (Λεωφόρος Στροβόλου και
30 Λεωφόρος Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' στη Λακατάμια), απαιτείται στη διασταύρωσή τους στην περιοχή του κυβερνητικού οικισμού "Άγιος Μάμας", η κατασκευή ανισόπεδου κόμβου και αποφασίστηκε όπως προωθηθεί η ετοιμασία σχεδίων για την κατασκευή ανισόπεδου κόμβου
35 με τη Λεωφόρο Λακατάμιας σαν κύριο δρόμο, να διέρχονται ελεύθερα κάτω από τον κυκλοτερή κόμβο. Με βάση την απόφαση αυτή, άρχισε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως η ετοιμασία ρυθμιστικού σχεδίου για τη διαπλάτυνση και τη βελτίωση των
40 Λεωφόρων Στροβόλου και Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' στη Λακατάμια. Η ετοιμασία του ρυθμιστικού σχεδίου συμπληρώθηκε περί το Σεπτέμβριο του 1991.

Για την υλοποίηση του πιο πάνω αναφερόμενου σχεδίου, είναι αναγκαίος ο επηρεασμός ακίνητης ιδιωτικής ιδιοκτησίας, καθόλο το μήκος της Λεωφόρου Στροβόλου. Μεταξύ της ιδιοκτησίας αυτής, περιλαμβάνεται και τμήμα του τεμαχίου των αιτητών. Για διασφάλιση της έκτασης γης του τεμαχίου που είναι αναγκαία για την υλοποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου βελτίωσης της Λεωφόρου Στροβόλου, δημοσιεύτηκε διάταγμα επίταξης. Το εμβαδό της ιδιοκτησίας των αιτητών είναι 13,620 τ.μ., από τα οποία επηρεάζονται 4,940 τ.μ. ήτοι 36% περίπου της συνολικής έκτασης του τεμαχίου. Το επηρεαζόμενο από την επίταξη εμβαδό, θα απαλλοτριωθεί με προωθούμενη γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης, η οποία σύμφωνα με τον ισχυρισμό του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, θα δημοσιευτεί στην Επίσημο Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 10/1/92.

Οι λόγοι που στηρίζουν το αίτημα όπως εξειδικεύονται στην ένορκη δήλωση και στην αγόρευση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, είναι οι ακόλουθοι:

(1) Οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν κάτω από πλάνη περί τα πράγματα.

(2) Οι αιτητές θα υποστούν ανεπανόρθωτη ζημιά.

(3) Οι καθ' ων η αίτηση δεν πρόσφεραν αποζημίωση στους αιτητές, και

(4) Υπάρχει έκδηλη παρανομία, καθότι:

(α) Ο Υπουργός Εσωτερικών δεν είχε εξουσία και/ή αρμοδιότητα να εκδώσει το προσβαλλόμενο διάταγμα επίταξης.

(β) Η επίδικη επίταξη βασίστηκε επί πολεοδομικού σχεδίου το οποίο ούτε έχει δημοσιευτεί, ούτε έχει εγκριθεί από οιαδήποτε αρχή και κατά συνέπεια είναι παράνομο.

(γ) Το επίδικο διάταγμα έχει δημοσιευτεί χωρίς να έχει δημοσιευτεί γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης

του κτήματος το οποίο επηρεάζεται από αυτό, ενώ πρόκειται περί της κατασκευής έργου το οποίο θα είναι μόνιμο και δε θα δύναται να εξυπηρετηθεί μόνο διά επιτάξεως.

5

Επισημαίνεται ότι το διάταγμα επιτάξεως που δημοσιεύτηκε με τη γνωστοποίηση αρ. 1903, το οποίο αναφέρεται στο πιο πάνω κτήμα που εκδόθηκε από τον Υπουργό Εσωτερικών, σύμφωνα με το άρθρο 4 του περί 10 Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμου 21/62, όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 50/66 μέχρι 43/86, η επίταξη "είναι αναγκαία για τους πιο κάτω σκοπούς δημοσίας ωφελείας, δηλαδή για τη δημιουργία, συντήρηση και ανάπτυξη των συγκοινωνιών στη Δημοκρατία ή 15 οποιοδήποτε από τους σκοπούς αυτούς και η επίταξή της επιβάλλεται για τους πιο κάτω λόγους,(1) για σκοπούς βελτίωσης της Λεωφόρου Στροβόλου, στο Στρόβολο".

Οι βασικές αρχές που διέπουν την έκδοση προσωρινού 20 διατάγματος, έχουν διευκρινιστεί και αποκρυσταλλωθεί σε σειρά αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Η Νομολογία (Βλέπε *Nedjati v. Republic*, 2 R.S.C.C. 78, *Aspri v. Republic*, 4 R.S.C.C. 57, *Georghiades v. Republic*, (1965) 3 C.L.R. 392, C.T.C. *Consultants Ltd. v. 25 Cyprus Tourism Organisation* (1976) 3 C.L.R. 390 και *Κροχίδου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας* (απόφαση της Ολομέλειας), Υποθ. αρ. 741/89, ημερ. 29/5/90), είναι σταθερή στη διατύπωση των προϋποθέσεων που πρέπει να συντρέχουν για την προσωρινή αναστολή διοικητικής 30 πράξεως και που συνοπτικά απαριθμούνται στις πιο κάτω:

(1) Έκδηλη παρανομία της πράξεως.

35 (2) Η ανεπανόρθωτη βλάβη που θα επιφέρει στον αιτούντα η εφαρμογή της πράξεως.

(3) Το δημόσιο συμφέρον και ενδεχομένως 40 διατάραξη της εύρυθμης λειτουργίας της διοικήσεως από την αναστολή.

(4) Η σοβαρότητα των θεμάτων που εγείρονται στην

προσφυγή.

Αναφορικά με τους τρεις πρώτους νομικούς λόγους για την χορήγηση του προσωρινού διατάγματος, δεν έχω ικανοποιηθεί ότι οι καθ' ων η αίτηση ενήργησαν κάτω από πλάνη περί τα πράγματα, ούτε ότι οι αιτητές θα υποστούν ανεπανόρθωτη ζημιά, καθότι οποιεσδήποτε ζημιές θα προκληθούν στους αιτητές, είναι χρηματικής φύσης και ως εκ τούτου είναι δεκτικές επανόρθωσης. Σχετικά με τον ισχυρισμό ότι οι καθ' ων η αίτηση δεν πρόσφεραν πάραυτα (promptly) αποζημίωση στους αιτητές, δεν μπορεί να ευσταθήσει, διότι μόλις δημοσιεύτηκε το επίδικο διάταγμα, οι αιτητές καταχώρησαν προσφυγή και παράλληλα αίτηση για προσωρινό διάταγμα που να αναστέλλει το διάταγμα επίταξης.

Θα εξετάσω τώρα κατά πόσο υπάρχει έκδηλη παρανομία της πράξης:

(1) Ο Υπουργός Εσωτερικών δεν είχε εξουσία και/ή αρμοδιότητα να εκδώσει το προσβαλλόμενο διάταγμα επίταξης.

Ο δικηγόρος των αιτητών ισχυρίστηκε ότι η Επιτάσσουσα Αρχή σύμφωνα με το άρθρο 4(2)(α) του Νόμου 21/62 είναι η Δημοκρατία και επομένως έπρεπε το διάταγμα επίταξης να γίνει από το Υπουργικό Συμβούλιο. Το προσβαλλόμενο διάταγμα υπ' αριθμό Α.Δ.Π. 1903, έγινε από τον Υπουργό Εσωτερικών και μόνο, ο οποίος δεν είχε αρμοδιότητα για την έκδοση του διατάγματος επίταξης.

Ο ισχυρισμός αυτός των αιτητών δεν ευσταθεί, διότι το Υπουργικό Συμβούλιο με απόφασή του υπ' αριθμό 4401, εκχώρησε την αρμοδιότητά του στον αρμόδιο Υπουργό (Βλ. Τεκμήριο 4), το οποίο δημοσιεύτηκε στις Κ.Δ.Π. 249/87, Παράρτημα Τρίτο της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας, Μέρος Ι στη σελίδα 959, όπου αναφέρονται οι εξουσίες και η εκχώρηση της μεταβίβασης εξουσιών. Με βάση τους Προϋπολογισμούς του 1991 που είναι επισυνημμένοι στην ένσταση, υπάγονται στο Υπουργείο Εσωτερικών και είναι προϋπολογισμένοι για το Τμήμα

Πολοδομίας και Οικήσεως (Βλέπε υποθέσεις 648/87 και 198/88 που συνεκδικάστηκαν, *'Ηβη Χαραλάμπους και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, ημερ. 2/1/1991).

- 5 (2) Η επίδικη επίταξη βασίστηκε επί πολεοδομικού σχεδίου το οποίο ούτε έχει δημοσιευτεί, ούτε έχει εγκριθεί από οιαδήποτε αρχή και κατά συνέπεια είναι παράνομη.
- 10 Η θέση των καθ' ων η αίτηση είναι ότι η νομιμότητα της επίταξης δε συναρτάται ή επηρεάζεται από την εγκυρότητα του ρυμοτομικού σχεδίου. Η Επιτάσσουσα Αρχή είχε το δικαίωμα και/ή νόμιμα προέβη σε επίταξη ιδιοκτησίας των αιτητών, για την οποία δεν υπήρχε
- 15 δεσμευτική ρυμοτομία. Ο ευπαίδευτος δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση, στήριξε την επιχειρηματολογία του στις συνεκδικαζόμενες προσφυγές 648/87 και 198/88, *Χαραλάμπους και Άλλοι ν. Δημοκρατίας*, με ημερομηνία 2/1/91 και στην προσφυγή *Μαρκουλλίδου και άλλοι ν. Δημοκρατίας*, Υποθ. αρ. 740/89, ημερ. 22/4/91.
- 20

Θα συμφωνούσα με τη θέση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση εάν η επίταξη δεν προηγείτο απαλλοτρίωσης μέρους του κτήματος των αιτητών. Η επίταξη είναι

25 εξαιρετικό και προσωρινό μέτρο. Είναι προσωρινή στέρηση της κατοχής, χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας, ενώ η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι μόνιμο μέτρο στέρησης της ιδιοκτησίας, για τους σκοπούς που αναφέρονται στο Σύνταγμα και με τη διαδικασία που

30 προβλέπεται στη σχετική νομοθεσία. Στην προκειμένη περίπτωση, το διάταγμα επίταξης έγινε, σύμφωνα με τη δήλωση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, για να ακολουθήσει απαλλοτρίωση. Κατά συνέπεια, εάν η απαλλοτρίωση δε βασίζεται επί πολεοδομικού σχεδίου το

35 οποίο να έχει νομική ισχύ και να είναι δεσμευτικό, τότε τόσο η απαλλοτρίωση όσο και η επίταξη είναι κατά τη γνώμη μου παράνομες. Στην υπό κρίση υπόθεση είναι παραδεκτό ότι η ρυμοτομία πάνω στην οποία στηρίχτηκε η Επιτάσσουσα Αρχή δεν έχει δημοσιευτεί. Σύμφωνα με το

40 άρθρο 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 όπως τροποποιήθηκε, εάν ρυμοτομικό σχέδιο προς το σκοπό διευρύνσεως ή ευθυγραμμίσεως

οποιοδήποτε δρόμο, δε δημοσιευτούν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, τότε το ρυμοτομικό σχέδιο δεν έχει νομική ισχύ (Βλ. *Paphos Plantations v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 2745).

5

Για τους πιο πάνω λόγους η επίδικη επίταξη είναι έκδηλα παράνομη και η αίτηση για προσωρινό διάταγμα επιτυγχάνει.

(3) Το επίδικο διάταγμα έχει δημοσιευτεί χωρίς να έχει δημοσιευτεί γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης του κτήματος το οποίο επηρεάζεται από αυτό, ενώ πρόκειται περί της κατασκευής έργου το οποίο θα είναι μόνιμο και ο σκοπός δε θα δύναται να εξυπηρετηθεί μόνο διά επιτάξεως.

10

15

Η θέση του δικηγόρου των αιτητών, είναι ότι τότε μόνο μπορεί να γίνει επίταξη εάν προηγηθεί του διατάγματος απαλλοτρίωσης, για το λόγο ότι η επίταξη είναι προσωρινό μέτρο που σκοπό έχει την προσωρινή κατοχή και χρήση ιδιοκτησίας, ενώ η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι μόνιμο μέτρο στέρησης της ιδιοκτησίας. Εισηγήθηκε ότι, επειδή στην προκειμένη περίπτωση το επίδικο διάταγμα δημοσιεύτηκε για τη διεύρυνση της Λεωφόρου Στροβόλου, δεν μπορεί να είναι νόμιμο χωρίς να προηγηθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση. Στην προκειμένη περίπτωση, είτε ότι ο σκοπός της επίταξης είναι να στερήσουν τους αιτητές από την ιδιοκτησία μέρους του κτήματός τους και όχι να κάνουν προσωρινή χρήση της ιδιοκτησίας των αιτητών. Ο δικηγόρος των αιτητών βασίστηκε κυρίως στην υπόθεση *Aspri v. Republic*, 4 R.S.C.C. 57 και στη γνωμάτευση του τότε Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, με ημερομηνία 10/12/63 και η οποία κατατέθηκε ως Τεκμήριο 1 στο Δικαστήριο.

20

25

30

35

Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση εισηγήθηκε ότι η επίταξη μπορεί να έπεται ή να προηγείται της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και δεν υπάρχει πρόνοια στη νομοθεσία που να απαγορεύει να γίνει κατά πρώτο η επίταξη και να ακολουθήσει μετά η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση, βασίστηκε στην υπόθεση *Μαρκουλλίδου ν. Δημοκρατίας* (ανωτέρω).

40

Τόσο στην υπόθεση *Aspri v. Republic* (ανωτέρω), όσο και στην υπόθεση *Μαρκουλλίδου ν. Δημοκρατίας* (ανωτέρω), οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις προηγήθηκαν του διατάγματος επίταξης και ότι λέχθηκε σε αυτές είναι obiter dicta. Στην υπόθεση *Aspri* το Δικαστήριο άφησε το θέμα ανοικτό. Στη σελίδα 62 αναφέρονται τα εξής:

"It may, of course, not be always lawful to publish an order of requisition simultaneously with a notice of acquisition, in respect of the same property, especially if it is not necessary at the material time to commence putting into effect at once the purpose of public benefit common to both, but such an issue does not have to be decided, because it does not appear to arise in the present Case".

Όλες οι αυθεντίες πάνω στις οποίες βασίστηκαν οι δικηγόροι και των δύο πλευρών, αναφέρονται σε περιπτώσεις όπου η απαλλοτρίωση προηγήθηκε της επίταξης ή τα δύο διατάγματα δημοσιεύτηκαν ταυτόχρονα, εκτός από την υπόθεση *Χαραλάμπους και Άλλοι ν. Δημοκρατίας* (ανωτέρω). Σε εκείνη την περίπτωση το ρυμοτομικό σχέδιο είχε δημοσιευτεί και η εγκυρότητά του δεν προσβλήθηκε με προσφυγές, δηλαδή υπήρχε έγκυρο πολεοδομικό σχέδιο, τη διαπλάτυνση και ευθυγράμμιση των δρόμων ενέκρινε η Δημοτική Επιτροπή Πάφου και η διαπλάτυνση και ανακατασκευή της γέφυρας μπροστά από το σπίτι του Επάρχου κρίθηκε ιδιαίτερα επείγουσα τόσο για σκοπούς οδικής ασφάλειας, όσο και για τη βελτίωση της κυκλοφοριακής κίνησης από και προς την Πάφο.

Έχω τη γνώμη, αφού εξέτασα με προσοχή την επιχειρηματολογία και των δύο δικηγόρων, ότι δεν μπορεί να δημοσιευτεί διάταγμα επιτάξεως χωρίς να προηγηθεί δημοσίευση γνωστοποίησης απαλλοτρίωσης του κτήματος, το οποίο επηρεάζεται από αυτό, από διαπλάτυνση του δρόμου, έργο το οποίο θα είναι μόνιμο και δε θα δύναται να εξυπηρετηθεί μόνο με επίταξη. Με βάση τα γεγονότα της υπόθεσης *Χαραλάμπους και Άλλοι ν. Δημοκρατίας* (ανωτέρω), κρίθηκε η επίταξη αναγκαία διότι η διαπλάτυνση του δρόμου κρίθηκε ιδιαίτερα

επείγουσα, τόσο για σκοπούς οδικής ασφάλειας, όσο και για τη βελτίωση της κυκλοφοριακής διακίνησης. Στην προκειμένη περίπτωση, δε θεωρήθηκε η διαπλάτυνση της Λεωφόρου Στροβόλου ιδιαίτερα επείγουσα, καθότι το ρυμοτομικό σχέδιο επηρεάζει δρόμους περίπου 5 χιλιομέτρων και οι αρμόδιες αρχές δεν εξέδωσαν διατάγματα επίταξης για τις ιδιοκτησίες που επηρεάζει το ρυμοτομικό σχέδιο, ούτε και άρχισαν εργασίες για την υλοποίηση του σχεδίου σύμφωνα με τα ρυμοτομικά σχέδια του Σεπτεμβρίου του 1991. Εξάλλου, ο ευπαίδευτος δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση πολύ ειλικρινά ανέφερε ότι διασφαλίζοντας τη γη στη μορφή που υπήρχε κατά την ημέρα έκδοσης του διατάγματος, διασφαλιζόταν τόσο η υλοποίηση του έργου, όσο και η απόρριψη οποιασδήποτε μεγιστοποίησης των προβλημάτων και των ζημιών, καθότι οποιαδήποτε περαιτέρω καθυστέρηση ενόψει και του ρυθμού με τον οποίο ανεγειρόταν το μεγάλο πράγματι σε όγκο έργο των αιτητών, θα είχε ως αποτέλεσμα τόσο τη μεγιστοποίηση των ζημιών, όσο και τη μεγιστοποίηση των αποζημιώσεων. Υπήρχε δε και ο κίνδυνος όσο προχωρούσε η οικοδομή να αυξάνονταν και τα προβλήματα και οι περιπλοκές της υπόθεσης με την πώληση ή ενοικίαση των 35 καταστημάτων. Επισημαίνεται ότι η μεγιστοποίηση των ζημιών όπως και η μεγιστοποίηση των αποζημιώσεων δεν είναι λόγος για έκδοση διατάγματος επίταξης.

Συμπερασματικά, ανεξάρτητα από τους δύο προαναφερθέντες λόγους, το επίδικο διάταγμα δεν μπορούσε να γίνει, και για τον επιπρόσθετο αυτό λόγο.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η αίτηση επιτυγχάνει και εκδίδεται διάταγμα ως η αίτηση.

Οι καθ' ων η αίτηση να πληρώσουν τα έξοδα τα οποία να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

Η αίτηση επιτυγχάνει με έξοδα.