

(1992)

9 Ιανουαρίου, 1992

[ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΤΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 675/90).

Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Επίτευξη σκοπού — Άρθρο 23.5 του
Συντάγματος — Άρθρο 15(1) του περί Αναγκαστικής
Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Ν. 15/62) — Επιστροφή
απαλλοτριωθέντος κτήματος αν ο σκοπός της απαλλοτριώσης δεν
καταστεί εφικτός μέσα σε τρία χρόνια από την απαλλοτριώση — 5
Ερμηνεία του όρου "εφικτός" — Δεν ενέχει την έννοια του
πραγματοποιηθείς αλλά δυνάμενος να πραγματοποιηθεί ή επιτευχθεί
— Το απαλλοτριωθέν κτήμα επιστρέφεται αν ο σκοπός της
απαλλοτριώσης κατέστη ανέφικτος.

Με την παρούσα προσφυγή προσβλήθηκε η απόφαση των καθ' ων η
αίτηση να απορρίψουν αίτημα του αιτητή για επιστροφή του τμήματος
ακινήτου του που είχε απαλλοτριωθεί. Το αίτημα του αιτητή
βασίστηκε στις πρόνοιες του Άρθρου 23.5 του Συντάγματος καθώς και
του Άρθρου 15(1) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου 15
του 1962 (Ν. 15/62) σύμφωνα με τις οποίες επιβάλλεται επιστροφή του
κτήματος που απαλλοτριώθηκε στην περίπτωση που ο σκοπός της
απαλλοτριώσης δεν πραγματοποιείται μέσα σε τρία χρόνια. Οι καθ'
ων η αίτηση απορρίπτοντας το αίτημα για επιστροφή του κτήματος
ισχυρίστηκαν πως το όλο έργο, για κατασκευή του οποίου είχε 20
απαλλοτριωθεί και το κτήμα του αιτητή, είχε ήδη αρχίσει και σκοπός
ήταν η συμπλήρωση του έργου σε εύθετο χρόνο.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, 25
αποφάσισε ότι:

5 Η παρέλευση της τριετούς περιόδου που προβλέπεται από το Άρθρο 23.5 του Συντάγματος και ρυθμίζεται από το Άρθρο 15 του Ν. 15/62 δε συνεπάγεται την έκπτωση των σκοπών της απαλλοτριώσης οποτεδήποτε αυτοί δεν πραγματοποιούνται μέσα στην περίοδο των 3 χρόνων.

10 Ο όρος "εφικτός" που απαντάται στην παράγραφο 5 του Άρθρου 23 δεν ενέχει την έννοια του πραγματοποιηθείς αλλά δυνάμενος να πραγματοποιηθεί ή επιτευχθεί. Επομένως, η μη υλοποίηση των σκοπών της απαλλοτριώσης μέσα στην τριετή περίοδο που προβλέπεται δεν καταδεικνύει αφεαυτής ότι ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτριώση είναι ανέφικτος. Από εξέταση των στοιχείων ενώπιον του Δικαστηρίου διαφαίνεται ότι μέρος του δρόμου για τον οποίο πραγματοποιήθηκε η απαλλοτριώση έχει ήδη κατασκευαστεί και η συμπλήρωση του όλου έργου αναμένεται να συνεχιστεί σύμφωνα με το σχέδιο της Πολεοδομίας. Δεν έχει καταδειχθεί οτιδήποτε που να καθιστά το σκοπό της απαλλοτριώσης ανέφικτο.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

20

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Τσαγγαρίδης και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 3392.

25

Κιτρομηλίδη και Άλλη ν. Δημοκρατίας και Άλλων (1991) 4(Γ) Α.Α.Δ. 2454.

Προσφυγή.

30

Προσφυγή εναντίον της άρνησης των καθ' ων η αίτηση να επιστρέψουν στον αιτητή το τμήμα του απαλλοτριωθέντος τεμαχίου το οποίο δεν χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό που απαλλοτριώθηκε.

35

Ν. Σάντης, για τον αιτητή.

Γ. Κυριακίδου (κα), Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

40

Cur. adv. vult.

Ο Δικαστής κ. Χατζητσαγγάρας ανάγνωσε την

ακόλουθη απόφαση.

ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ.: Ο αιτητής ήταν ιδιοκτήτης του τεμαχίου με αρ. 406 Φ/Σχ. XXX31.W.2 στα Λατσαιά. Μέρος του τεμαχίου του απαλλοτριώθηκε με διάταγμα απαλλοτριώσεως με αριθμό 293 που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 1766, ημερ. 30.3.1982. Η απαλλοτρίωση σκοπό είχε την κατασκευή δρόμου για τη σύνδεση της Βιομηχανικής ζώνης για τις οχληρές βιομηχανίες στο Γέρι - Δάλι με τον υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας-Λεμεσού. Οι καθ' ων η αίτηση κατέβαλαν στον αιτητή αποζημίωση ύψους £11,925.- για την έκταση γης του τεμαχίου του που επηρεάστηκε από την απαλλοτρίωση και για ορισμένα έξοδα που υπέστη ένεκα αυτής.

Με επιστολή των δικηγόρων του ημερ. 22.6.90 ο αιτητής ζήτησε να του επιστραφεί το τμήμα του τεμαχίου του που απαλλοτριώθηκε για το λόγο ότι ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκε δεν επιτεύχθηκε, αν και πέρασαν 9 χρόνια από τότε. Οι καθ' ων η αίτηση με επιστολή ημερ. 12.7.90 απέρριψαν το πιο πάνω αίτημα, με την ακόλουθη αιτιολογία:

"Επί του προκειμένου σας πληροφορώ ότι, το αίτημα του πελάτη σας εξετάστηκε με προσοχή πλην όμως δεν μπορεί να ικανοποιηθεί γιατί το πιο πάνω απαλλοτριωθέν κτήμα του εξακολουθεί να είναι αναγκαίο για τον σκοπό για τον οποίο έχει απαλλοτριωθεί. Όσον αφορά τον ισχυρισμό ότι ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκε το υπό αναφορά κτήμα δεν έχει ακόμη πραγματοποιηθεί θα ήθελα να παρατηρήσω ότι αυτός δεν ευσταθεί γιατί μέρος του υπό αναφορά δρόμου προσπέλασης, από τη Βιομηχανική Ζώνη Γερίου - Δαλιού μέχρι τον παλιό υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας - Λεμεσού, στο οποίο βρίσκεται και το απαλλοτριωθέν κτήμα του πελάτη σας έχει ήδη κατασκευαστεί. Το υπόλοιπο μέρος του εν λόγω δρόμου, μεταξύ του παλαιού και του νέου υπεραστικού δρόμου Λευκωσίας - Λεμεσού, θα κατασκευαστεί σε εύθετο χρόνο και εν πάση περιπτώσει ευθύς ως επιλυθούν ορισμένα, τεχνικής κυρίως φύσεως, προβλήματα".

Ο αιτητής με την παρούσα προσφυγή προσβάλλει αυτή την άρνηση των αρχών να επιστρέψουν το απαλλοτριωθέν τεμάχιο. Κύρια θέση του είναι ότι η επίδικη απόφαση αντιβαίνει στο άρθρο 23.5 του Συντάγματος και στο άρθρο 15(1) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (Ν.15/62), που επιβάλλουν την επιστροφή κτήματος που απαλλοτριώθηκε στην περίπτωση που ο σκοπός της απαλλοτριώσεως δεν πραγματοποιείται μέσα σε τρία χρόνια. Κατά την εισήγηση, οι καθ' ων η αίτηση κατασκεύασαν το 1984 μόνο μέρος του δρόμου που συνδέει τη Βιομηχανική περιοχή Γερίου - Δαλιού με τον παλαιό δρόμο Λευκωσίας - Λεμεσού και έκτοτε σταμάτησαν. Προς ενίσχυση των ισχυρισμών τους κατέθεσαν ένορκη δήλωση του αρχιτέκτονα Ι. Αριστοδήμου, ο οποίος δηλώνει ότι το μόνο έργο που κατασκευάστηκε είναι δρόμος δύο λωρίδων κυκλοφορίας πλάτους 24 ποδών και ότι από το όριο απαλλοτριώσεως του κτήματος του αιτητή μέχρι και το όριο του δρόμου που κατασκευάστηκε μεσολαβεί λωρίδα γης πλάτους 40 ποδών, στην οποία δεν έγινε οποιοδήποτε έργο ούτε και προεργασία.

Ένορκη δήλωση κατέθεσε στο Δικαστήριο και ο Λειτουργός Πολεοδομίας 1ης Τάξης στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Μιχάλης Πολυκάρπου σύμφωνα με την οποία μέρος του δρόμου για τον οποίο έγινε η απαλλοτρίωση έχει ήδη κατασκευαστεί. Σύμφωνα με την ένορκη δήλωση, στο μέρος του δρόμου στο οποίο βρίσκεται το τεμάχιο του αιτητή έγιναν όλες οι χωματουργικές εργασίες για τη δημιουργία δύο λωρίδων πλάτους 24 ποδών. Το 1990 με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η ασφαλτόστρωση των δύο λωρίδων. Ο δρόμος αυτός, συνεχίζει, θα κατασκευαστεί σταδιακά στο τελικό πλάτος των 80 ποδών σύμφωνα με τα αρχικά σχέδια του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Το άρθρο 23.5 του Συντάγματος προβλέπει τα ακόλουθα:

"23.5. Οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία, ή δικαίωμα ή συμφέρον επί τοιαύτης ιδιοκτησίας απαλλοτριωθείσα

αναγκαστικώς θα χρησιμοποιηθή αποκλειστικώς προς τον δι' όν απηλλοτριώθη σκοπόν. Εάν εντός τριών ετών από της απαλλοτριώσεως δεν καταστή εφικτός ο τοιούτος σκοπός, η απαλλοτριώσασα αρχή, ευθύς μετά την εκπνοήν της ρηθείσης προθεσμίας των τριών ετών υποχρεούται να προσφέρει την ιδιοκτησίαν επί καταβολή της τιμής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ' ου απηλλοτριώσεν αυτήν. Το πρόσωπον τούτο δικαιούται εντός τριών μηνών από της λήψεως της προσφοράς να γνωστοποιήση την αποδοχήν ή μη ταύτης. Εφόσον δε γνωστοποιήση ότι αποδέχεται την προσφοράν, η ιδιοκτησία επιστρέφεται ευθύς άμα αποδοθή παρά του προσώπου το τίμημα εντός περαιτέρω προθεσμίας τριών μηνών από της τοιαύτης αποδοχής".

Ο Δικαστής του Ανωτάτου Δικαστηρίου κ. Πιχής στην απόφασή του *Τσαγγαρίδη και Άλλων ν. Δημοκρατίας* (Υπόθεση Αρ. 513/88, η απόφαση δόθηκε 17.10.90), τόνισε τα ακόλουθα:

"Η παρέλευση της τριετούς περιόδου που προβλέπεται από το άρθρο 23.5 του Συντάγματος και ρυθμίζεται από το άρθρο 15 του Ν. 15/62 δε συνεπάγεται την έκπτωση των σκοπών της απαλλοτριώσεως οποτεδήποτε αυτοί δεν πραγματοποιούνται μέσα στην περίοδο των 3 χρόνων.

Στην *Jason Kaniklides ν. Republic* αποφασίστηκε ότι ο όρος 'εφικτός' που απαντάται στην παράγραφο 5 του άρθρου 23 δεν ενέχει την έννοια του πραγματοποιηθείς αλλά δυνάμενος να πραγματοποιηθεί ή επιτευχθεί. Επομένως, η μη υλοποίηση των σκοπών της απαλλοτριώσεως μέσα στην τριετή περίοδο που προβλέπεται δεν καταδεικνύει αφεαυτής ότι ο σκοπός για τον οποίο έγινε η απαλλοτριώση είναι ανέφικτος".

(Βλ. επίσης *Κιτρομηλίδη και Άλλης ν. Δημοκρατίας*, Υπόθεση αριθ. 232/89, η απόφαση δόθηκε 3.7.91 όπου υιοθετούνται οι πιο πάνω αρχές).

Το ερώτημα που πρέπει να απαντηθεί στην προκείμενη περίπτωση είναι αν ο σκοπός για τον οποίο έγινε η

4 Α.Α.Δ. Κυριακίδης ν. Γ. Εισαγγελέα κ.α. Χατζητσαγγάφης, Δ.

5 απαλλοτρίωση έχει καταστεί ανέφικτος. Από εξέταση των στοιχείων ενώπιον του Δικαστηρίου διαφαίνεται ότι μέρος του δρόμου για τον οποίο πραγματοποιήθηκε η απαλλοτρίωση έχει ήδη κατασκευαστεί και η συμπλήρωση του όλου έργου αναμένεται να συνεχιστεί σύμφωνα με το σχέδιο της Πολεοδομίας. Δεν έχει καταδειχθεί οτιδήποτε που να καθιστά το σκοπό της απαλλοτρίωσης ανέφικτο.

10 Για τον πιο πάνω λόγο η προσφυγή απορρίπτεται. Δεν εκδίδεται διαταγή για έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.