

18 Μαρτίου, 1992

[ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ Α. ΣΕΡΓΙΔΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗ,

Αιτητές,

v.

ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 891/90).

-
- 5 Διοικητική Πράξη — Εκτελεστή — Η φύση πράξεως ως βεβαιωτικής σε συνδυασμό με το στοιχείο της νέας έρευνας — Νέα έρευνα υπάρχει όταν λαμβάνονται υπόψη νέα ουσιώδη στοιχεία, νομικά ή πραγματικά — Η περίπτωση της *Zintas v. Mun. of Paphos* και το πόρισμα της *Raymonde Baida v. Επάρχου Πάφου* — Άρνηση ανάκλησης προηγούμενης πράξης από τη διοίκηση κρίνεται βεβαιωτική και απρόσβλητη.
- 10 Οδοί και Οικοδομές — Άδεια διαχωρισμού — Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε (Άρθρο 11) και ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος, Κεφ. 224 (Άρθρα 2 και 8) — Πλατεία που κατασκευάστηκε βάσει της άδειας διαχωρισμού είναι ιδιοκτησία της Δημοκρατίας υπό τον έλεγχο του Δήμου και η δαπάνη επισκευής και συντήρησής της βαρύνει αυτόν — Η έννοια του όρου "δημοσία οδός" από το νόμο.
- 15
- 20 Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα — Άρθρο 23, παράγραφος 3 — Όροι, δεσμεύσεις, περιορισμοί του δικαιώματος κατοχής ακινήτου ιδιοκτησίας, διά νόμου προς το συμφέρον της δημόσιας ωφέλειας και πολεοδομίας (βλ. *N. Kirziz v. Republic*) — Η παραχώρηση τμήματος τεμαχίου για δημιουργία πλατείας δεν αποτελεί "αποστέρηση" περιουσίας αλλά περιορισμό ή δέσμευση — Δεν είναι δυνατή η εφαρμογή της παραγράφου 5 του Άρθρου 23 σε μια
- 25 τέτοια περίπτωση.

Διοικητικό Δίκαιο — Ενδοκρατική κυριαρχία, μονομέρεια της κρατικής εξουσίας, διοικητική πράξη σε αντίθεση με σύμβαση.

Οι αιτητές επιχείρησαν με την προσφυγή να ανατρέψουν το δεδομένο της από ετών παραχώρησης εκ μέρους τους, προς το σκοπό δημιουργίας δημόσιας πλατείας, ενός τμήματος τεμαχίου τους, προσβάλλοντας της άρνησης των καθ' ων η αίτηση να ανακαλέσουν τον όρο της παραχώρησης που είχε τεθεί στην άδεια διαχωρισμού του τεμαχίου τους ως παράνομο κατ' ανάλογο εφαρμογή της παραγράφου 5 του Άρθρου 23 και εν όψει της μη χρησιμοποίησης της πλατείας, κατά τον ισχυρισμό των αιτητών, για το σκοπό που οι ίδιοι είχαν δεχθεί να αναληφθεί από το δημόσιο.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Νέα έρευνα της υπόθεσης υπάρχει όταν λαμβάνονται υπόψη νέα ουσιώδη στοιχεία νομικά ή πραγματικά. Στην υπόθεση *Zivlas v. Municipality of Paphos* αποφασίστηκε ότι η άρνηση της Διοίκησης να ανακαλέσει προηγούμενη εκτελεστή διοικητική πράξη χωρίς να εξετάσει νέα στοιχεία και γεγονότα, είναι πράξη βεβαιωτική. Παρόμοια αίτηση ανάκλησης υποβλήθηκε και στην υπόθεση *Raymonde Baida v. Επάρχου Πάφου*.

Είναι έκδηλο από την αλληλογραφία που ανταλλάχθηκε μεταξύ των αιτητών και του καθ' ου η αίτηση ότι κανένα νέο νομικό ή πραγματικό στοιχείο δεν τέθηκε προς εξέταση. Είναι γεγονός ότι ο καθ' ου η αίτηση μετά την επιστολή των αιτητών διεξήγαγε επιτόπιο έρευνα για να διαπιστώσει κατά πόσο εργοληπτική εταιρεία επενέβαινε παράνομα στη δημόσια πλατεία. Η έρευνα αυτή όμως, διεξήχθη αποκλειστικά για σκοπούς του καθ' ου η αίτηση και προς λήψη των ενδεδειγμένων μέτρων για άρση της επέμβασης.

2. Η αρχική άδεια που εκδόθηκε από τον καθ' ου η αίτηση για το διαχωρισμό του τεμαχίου των αιτητών, δεν είναι καθόλου παράνομη. Οι αιτητές την αποδέχθηκαν ανεπιφύλακτα και αν είχαν τη γνώμη ότι ο όρος που τους τέθηκε από τον καθ' ου η αίτηση για το διαχωρισμό του τεμαχίου ήταν παράνομος, μπορούσαν να τον προσβάλουν με προσφυγή εντός της προθεσμίας των 75 ημερών.

5 Η απόφαση για το διαχωρισμό ήταν καθ' όλα νόμιμη και εκδόθηκε σύμφωνα με το Άρθρο 9(1)(γ) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 2 του Ν. 13/74 και το Άρθρο 6 (α) και (στ) του Ν. 24/78 και ο καθ' ου η αίτηση μπορούσε να επιβάλει τον όρο αυτό σύμφωνα με τις πρόνοιες του πιο πάνω Νόμου.

10 Η προσβαλλόμενη απόφαση, για τους λόγους αυτούς, δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη αλλά βεβαιωτική, και συνεπεία τούτου και εκπρόθεσμη.

- 15 3. Επιπρόσθετα, η πλατεία η οποία κατασκευάστηκε βάσει της άδειας διαχωρισμού, περιήλθε στο δημόσιο και ο καθ' ου η αίτηση δεν έχει εξουσία να ανακαλέσει τους όρους της άδειας, καθότι ο δρόμος δεν ανήκει πλέον σε αυτόν, αλλά στη Δημοκρατία. Το Άρθρο 11 του Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε, προνοεί σχετικώς.

20 Η ερμηνεία του όρου "δημοσία οδός" δίνεται από το Άρθρο 8 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (διακατοχή, εγγραφή και εκτίμηση) Νόμος, Κεφ. 224.

25 Ο όρος "public road" (δημόσιος δρόμος) ερμηνεύεται από το Άρθρο 2 του Κεφ. 224.

30 Προκύπτει συνακόλουθα ότι η πλατεία είναι ιδιοκτησία της Δημοκρατίας υπό τον έλεγχο του Δήμου και η δαπάνη επισκευής και συντηρήσεώς της βαρύνει το Δήμο.

- 35 4. Η παράγραφος 3 του Άρθρου 23 του Συντάγματος προβλέπει μεταξύ άλλων ότι το δικαίωμα της κατοχής ακινήτου ιδιοκτησίας μπορεί να υποβληθεί διά Νόμου σε όρους, δεσμεύσεις ή περιορισμούς, απολύτως απαραίτητους προς το συμφέρον της δημόσιας ωφέλειας και πολεοδομίας (Βλέπε *N. Kirzis v. Republic*).

40 Προκύπτει από την πιο πάνω υπόθεση ότι η παραχώρηση τμήματος του τεμαχίου των αιτητών για τη δημιουργία πλατείας, δεν αποτελεί "αποστέρηση" της περιουσίας τους, αλλά "περιορισμό" ή "δέσμευση" ο οποίος τέθηκε ως όρος βάσει του Άρθρου 9 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε από τους Νόμους 13/74 και 24/78, ο οποίος προβλέπει ότι η αρμόδια

αρχή, στην παρούσα περίπτωση ο Δήμος Λευκωσίας, έχει εξουσία όταν χορηγεί άδειες διαχωρισμού γης, να επιβάλλει όρους για την εξασφάλιση δημόσιων χώρων πρασίνου και την κατασκευή δρόμων. Η παράγραφος 5 του άρθρου 23 του Συντάγματος την οποία επικαλείται ο δικηγόρος των αιτητών προνοεί ότι στην περίπτωση κατά την οποία απαλλοτριωθείσα περιουσία δε χρησιμοποιηθεί εντός τριών ετών για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε, τότε επιστρέφεται στο πρόσωπο από το οποίο απαλλοτριώθηκε.

5

Η πιο πάνω παράγραφος δεν έχει καμιά εφαρμογή στην παρούσα περίπτωση, διότι όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, η εν λόγω πλατεία δεν απαλλοτριώθηκε αλλά η παραχώρησή της τέθηκε ως όρος για την έκδοση άδειας διαχωρισμού του τεμαχίου των αιτητών.

10

15

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

20

Zivlas v. Municipality of Paphos (1975) 3 C.L.R. 349·

Baida v. Επάρχου Πάφου (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1910·

Salamis Holdings Ltd v. The Municipality of Famagusta (1974) 3 C.L.R. 344·

25

Lordos Apartotels Ltd v. Republic (1974) 3 C.L.R. 471·

Limassol Chemical Products Co Ltd v. Republic (1978) 3 C.L.R. 52·

30

Kyprianides v. Republic (1982) 3 C.L.R. 611·

Spyrou v. Republic (1983) 3 C.L.R. 354·

35

Papadopoulos v. Republic (1986) 3 C.L.R. 1073·

Kirzis v. Republic (1965) 3 C.L.R. 46.

Προσφυγή.

40

Προσφυγή εναντίον της άρνησης του Δήμου Λευκωσίας να ανακαλέσει τον όρο 2 της άδειας υποδιαίρεσης με αρ. 12530, ημερομηνίας 6/6/1979.

45

Χ. Πογιατζής, για τους αιτητές.

Κ. Μιχαηλίδης, για τον καθ' ου η αίτηση.

5 *Cur. adv. vult.*

Ο Δικαστής κ. Κούρρης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

10 ΚΟΥΡΡΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή οι αιτητές ζητούν:

15 "Α. Διάταγμα του Δικαστηρίου και/ή Δήλωση του Δικαστηρίου κυρήσσουν την και/ή διατάσσουν ότι η απόφαση των Καθ'ων η Αίτηση Δήμου Λευκωσίας η οποία κοινοποιήθηκε στους Αιτητές με την επιστολή τους ημερομηνίας 17 Αυγούστου 1990 με την οποία αρνούνται να ανακαλέσουν και/ή λέγουν ότι δεν τίθεται θέμα ανάκλησης και/ή η άρνηση και/ή η παράλειψη των 20 να ανακαλέσουν τον όρο 2 (ήτοι την παραχώρηση χώρου του κτήματος των Αιτητών για να εγγραφεί ως δημόσια πλατεία (ανοικτός ελεύθερος χώρος)) της άδειας υποδιαίρεσης ημερομηνίας 6.6.1979 (αφ. 12530) του τεμαχίου 517 Φ/Σχ XXI/54.6.1 - 3 ΙΙ Ενορία 'Αγ. 25 Ομολογητές τμήμα C είναι άκυρη.

30 Β. Διάταγμα του Δικαστηρίου και/ή Δήλωση του Δικαστηρίου κυρήσσουν και/ή διατάσσουν ότι η απόφαση των Καθ'ων η Αίτηση Δήμου Λευκωσίας η οποία κοινοποιήθηκε στους Αιτητές με την επιστολή των ημερομηνίας 17 Αυγούστου 1990 με την οποία δεν επιτρέπουν και/ή δεν δίνουν την έγκριση και/ή 35 συγκατάθεση των στο να επιστραφεί στους Αιτητές ο παραχωρηθείς από αυτούς χώρος που αφέθηκε ως δημόσια πλατεία δυνάμει της άδειας υποδιαίρεσης ημερομηνίας 6.6.1979 (αφ. 12530), είναι άκυρη".

40 Τα γεγονότα σε συντομία είναι τα εξής: Οι αιτητές ήταν συνιδιοκτήτες του τεμαχίου 517, υπ' αριθμό εγγραφής C 622, Φ/Σχ. XXI 54.6.1 - 3 ΙΙ, ενορία 'Αγιοι Ομολογητές, τοποθεσία Αγία Παρασκευή, Λευκωσία, έκτασης 6 στρέμματα και 2,768 τ.π..

Στις 29/11/78 υποβλήθηκε από τον κ. Α. Σεργίδη, ως εξουσιοδοτημένος πληρεξούσιος αντιπρόσωπος των αιτητών Γιώργου Σεργίδη και Αμαρυλλίδας Χριστοφόρου, αίτηση στο Δήμο Λευκωσίας για το διαχωρισμό του πιο πάνω τεμαχίου, σε δύο τεμάχια. Στις 5
5/6/79 ο καθ' ου η αίτηση έκδοσε την αιτηθείσα άδεια διαχωρισμού η οποία διελάμβανε ορισμένους όρους. Μεταξύ των όρων της άδειας και συγκεκριμένα ο όρος 2, ήταν η παραχώρηση τμήματος του τεμαχίου για τη δημιουργία δημόσιας πλατείας (ανοικτού ελεύθερου 10
χώρου) και η παραχώρηση λωρίδας γης προς το δημόσιο δρόμο για τη συνέχιση του οδικού δικτύου της περιοχής. Μετά την κατασκευή του δρόμου από τους αιτητές, την ολοκλήρωση του διαχωρισμού και αφού ικανοποιήθηκαν όλοι οι όροι της εν λόγω άδειας, ο καθ' ου η αίτηση έκδοσε 15
στους αιτητές μετά από αίτησή τους, Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης αρ. 4841, ημερομηνίας 1/8/80, με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν δύο νέα τεμάχια, τα τεμάχια 1077 και 1078.

Εννέα χρόνια μετά την έκδοση του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης, οι αιτητές με επιστολή τους ημερομηνίας 22/6/89, ζήτησαν από τον καθ' ου η αίτηση όπως ανακαλέσει τον όρο 2 της άδειας και τους επιστραφεί το τμήμα το οποίο παραχωρήθηκε για τη δημιουργία δημόσιας πλατείας, καθότι χρησιμοποιείται, σύμφωνα με τον ισχυρισμό τους, για την αποθήκευση οικοδομικών υλικών. 20
25

Ο καθ' ου η αίτηση με επιστολή του ημερομηνίας 5/10/89 και 17/8/90, πληροφόρησε τους αιτητές ότι βάσει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, δεν τίθετο θέμα ανάκλησης του σχετικού όρου της άδειας και επιστροφής του επίδικου τμήματος σε αυτούς. Με την έκδοση του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης, η πράξη 30
ολοκληρώθηκε και το επίδικο τμήμα του τεμαχίου περιήλθε στο δημόσιο (Βλέπε Τεκμήρια 3 και 4 αντίστοιχα, στην ένσταση). 35

Οι προβαλλόμενοι λόγοι για ακύρωση της επίδικης απόφασης είναι οι εξής: 40

(α) Η απόφαση είναι παράνομη·

5 (β) η απόφαση είναι αντίθετη προς τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου και τη νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου·

(γ) η απόφαση είναι αντίθετη προς το Σύνταγμα, άρθρα 23.2, 23.4, 23.5, 24 και 28, και

10 (δ) η απόφαση αποτελεί παράβαση διοικητικής σύμβασης μεταξύ των καθ'ων η αίτηση και των αιτητών.

15 Προτού προχωρήσω στην εξέταση της ουσίας της προσφυγής, θα εξετάσω τα προδικαστικά θέματα τα οποία ήγειρε ο καθ' ου η αίτηση και τα οποία είναι τα εξής:

20 (α) Η προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη, αλλά βεβαιωτική.

(β) Η προσφυγή είναι εκπρόθεσμη.

25 (γ) Το Δικαστήριο δεν έχει εξουσία να παράσχει θεραπεία ως οι παράγραφοι (Α) και (Β) της προσφυγής.

30 Η θέση των καθ'ων η αίτηση σε συντομία είναι η ακόλουθη: Οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση του καθ' ου η αίτηση, ημερομηνίας 17/8/90 (Τεκμήριο 4 στην ένσταση) με την οποία τους πληροφορούσε ότι δεν τίθετο θέμα ανάκλησης των όρων της άδειας διαχωρισμού του τεμαχίου, η οποία εκδόθηκε την 6/6/79, βάσει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96. Ο καθ'ου η αίτηση δεν εξετάσε οποιαδήποτε νέα στοιχεία,

35 αλλά απλώς βεβαίωσε τους αιτητές ότι οι όροι της άδειας διαχωρισμού δεν μπορούν να ανακληθούν, καθότι η πράξη ολοκληρώθηκε με την έγκριση του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης. Στήριξαν την επιχειρηματολογία τους στην υπόθεση *Zivlas v. Municipality of Paphos* (1975) 3

40 C.L.R. 349 και στην υπόθεση *Raymonde Baida v. Επάρχου Πάφου*, υπόθεση αρ. 663/87 που εκδόθηκε στις 25/8/89.

Οι αιτητές ισχυρίστηκαν ότι η προσβαλλόμενη απόφαση των καθ'ων η αίτηση δεν είναι βεβαιωτική πράξη αλλά είναι εκτελεστή διοικητική πράξη, καθότι μια πράξη δεν μπορεί να είναι βεβαιωτική μιας άλλης η οποία είναι εξ' υπαρχής παράνομη - διότι βεβαίωση παρανομίας θα σήμαινε δύο φορές παρανομία - και καθότι η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε μετά από νέα έρευνα των πραγματικών γεγονότων. Οι αιτητές στήριξαν τη θέση τους στις υποθέσεις *Salamis Holdings Ltd. v. The Municipality of Famagusta* (1974) 3 C.L.R. 344, *Lordos Apartotels Ltd. v. Republic* (1974) 3 C.L.R. 471, *Limassol Chemical Products Co. Ltd. v. Republic* (1978) 3 C.L.R. 52, *Kyprianides v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 611, *Spyrou v. Republic* (1983) 3 C.L.R. 354, στη σελίδα 359, *Papadopoulos v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 1073, στη σελίδα 1084, Στασινοπούλου: "Δίκαιον των Διοικητικών Διαφορών, Έκδοση 1964, σελ. 176, Ν. Χρ. Χαραλάμπους: Η Προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο, Μέρος Πρώτο, Λευκωσία 1989, σελ. 38.

Απαντώντας στους πιο πάνω ισχυρισμούς των αιτητών, ο καθ'ου η αίτηση ισχυρίστηκε ότι διεξήγαγε επιτόπιο έρευνα για να διαπιστώσει κατά πόσο εργοληπτική Εταιρεία επενέβαινε παράνομα στη δημόσια πλατεία και χρησιμοποιούσε μέρος της για την αποθήκευση οικοδομικών υλικών. Η έρευνα αυτή διεξήχθη αποκλειστικά για σκοπούς του καθ' ου η αίτηση, και προς λήψη των ενδεδειγμένων μέτρων προς άρση της επέμβασης, και όχι για να αποφασίσει κατά πόσο θα ανακαλούσε τους όρους της άδειας διαχωρισμού του τεμαχίου των αιτητών.

Νέα έρευνα της υπόθεσης υπάρχει όταν λαμβάνονται υπόψη νέα ουσιώδη στοιχεία νομικά ή πραγματικά. Στην υπόθεση *Zivlas v. Municipality of Paphos* (ανωτέρω), αποφασίστηκε ότι η άρνηση της Διοίκησης να ανακαλέσει προηγούμενη εκτελεστή διοικητική πράξη χωρίς να εξετάσει νέα στοιχεία και γεγονότα, είναι πράξη βεβαιωτική. Παρόμοια αίτηση ανάκλησης υποβλήθηκε και στην υπόθεση *Raymonde Baida v. Επάρχου Πάφου* (ανωτέρω) και ο Δικαστής Πικής στη σελίδα 1913 αναφέρει τα εξής:

5 "Ο νόμος δεν επιβάλλει οποιαδήποτε υποχρέωση στην αρμόδια αρχή να εξετάσει σε οποιοδήποτε μεταγενέστερο στάδιο την τροποποίηση των όρων άδειας οικοδομής. Και αν ακόμα γινόταν δεκτό ότι με την αίτησή της η αιτήτρια είχε θέσει έγκυρα θέμα επανεξέτασης των όρων της άδειας που είχε εκδοθεί περισσότερο από πέντε χρόνια νωρίτερα η προσφυγή και πάλι θα απορριπτόταν για το λόγο ότι η άρνηση της Διοίκησης είναι βεβαιωτική της απόφασης της ως προς τον καθορισμό των όρων της άδειας. Κανένα νέο νομικό ή πραγματικό στοιχείο δεν τέθηκε προς εξέταση, η δε απόφαση της αρμόδιας αρχής απλώς επιβεβαιώνει την αρχική της θέση ως προς τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη του κτήματος. Η απόφαση της Διοίκησης έχει όλα τα χαρακτηριστικά της βεβαιωτικής διοικητικής πράξης".

20 Είναι έκδηλο από την αλληλογραφία που ανταλλάγηκε μεταξύ των αιτητών και του καθ' ου η αίτηση ότι κανένα νέο νομικό ή πραγματικό στοιχείο δεν τέθηκε προς εξέταση. Είναι γεγονός ότι ο καθ' ου η αίτηση μετά την επιστολή των αιτητών διεξήγαγε επιτόπιο έρευνα για να διαπιστώσει κατά πόσο εργοληπτική Εταιρεία επενέβαινε παράνομα στη δημόσια πλατεία. Η έρευνα αυτή όμως, 25 διεξήχθη αποκλειστικά για σκοπούς του καθ'ου η αίτηση και προς λήψη των ενδεδειγμένων μέτρων για άρση της επέμβασης.

30 Αναφορικά με τον ισχυρισμό του δικηγόρου των αιτητών ότι μια πράξη δεν μπορεί να είναι βεβαιωτική μιας άλλης η οποία να είναι εξ' υπαρχής παράνομη, διότι "βεβαίωση παρανομίας θα σήμαινε δύο φορές παρανομία", έχω να παρατηρήσω ότι η αρχική άδεια που εκδόθηκε από τον καθ' ου η αίτηση για το διαχωρισμό του 35 τεμαχίου των αιτητών, δεν είναι καθόλου παράνομη. Οι αιτητές την αποδέχθηκαν ανεπιφύλακτα και αν είχαν τη γνώμη ότι ο όρος 2 που τους τέθηκε από τον καθ'ου η αίτηση για το διαχωρισμό του τεμαχίου ήταν παράνομος, μπορούσαν να τον προσβάλουν με προσφυγή εντός της 40 προθεσμίας των 75 ημερών.

Ο καθ' ου η αίτηση ισχυρίζεται ότι και παράνομη να

ήταν η εκδοθείσα πράξη διαχωρισμού και πάλι η άρνηση του καθ'ου η αίτηση να την ανακαλέσει θα ήταν βεβαιωτική. Δεν προτίθεται να εξετάσω το θέμα αυτό επειδή κατέληξα στο συμπέρασμα ότι η απόφαση για το διαχωρισμό του τεμαχίου των αιτητών δεν ήταν παράνομη. Ήταν καθόλα νόμιμη και εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 9(1)(γ) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 του Νόμου 13/74 και το άρθρο 6(ε) και (στ) του Νόμου 24/78 και ο καθ'ου η αίτηση μπορούσε να επιβάλει τον όρο 2 σύμφωνα με τις πρόνοιες του πιο πάνω Νόμου.

Για τους πιο πάνω λόγους, κατέληξα ότι η προσβαλλόμενη απόφαση του καθ'ου η αίτηση δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη, αλλά βεβαιωτική και γι' αυτό το λόγο η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Ο δεύτερος λόγος της προδικαστικής ένστασης είναι ότι η προσφυγή είναι εκπρόθεσμη. Είναι ο ισχυρισμός των αιτητών ότι η προσφυγή δεν είναι εκπρόθεσμη, διότι η προθεσμία καταχώρησής της ξεκινά από την ημέρα που οι καθ'ων η αίτηση αρνήθηκαν με την επιστολή τους ημερομηνίας 17/8/90 να ανακαλέσουν την παράνομη πράξη τους.

Έχω ήδη αποφασίσει ότι η προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη αλλά βεβαιωτική. Κατά συνέπεια η προσφυγή καταχωρήθηκε εκπρόθεσμα και πρέπει να απορριφθεί.

Ο τρίτος λόγος της προδικαστικής ένστασης είναι ότι το Δικαστήριο δεν έχει εξουσία να παράσχει θεραπεία όπως οι παράγραφοι (Α) και (Β) της προσφυγής.

Η θέση του καθ'ου η αίτηση είναι η εξής: Σύμφωνα με το άρθρο 11 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, κάθε δρόμος που κατασκευάζεται δυνάμει άδειας χορηγηθείσας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, θεωρείται αμέσως μόλις χορηγηθεί το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης, ως δημόσιος δρόμος. Στην παρούσα υπόθεση, ο δικηγόρος του καθ'ου η αίτηση υπέβαλε ότι το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης για το

5 διαχωρισμό του τεμαχίου εκδόθηκε την 1/8/80 και έκτοτε ο δρόμος και η πλατεία τα οποία κατασκευάστηκαν βάσει της άδειας διαχωρισμού, περιήλθαν στο δημόσιο. Ο καθ' ου η αίτηση δεν έχει εξουσία, πολύ λιγότερο υποχρέωση, να ανακαλέσει τους όρους της άδειας, καθότι ο δρόμος και η πλατεία δεν ανήκουν πλέον σε αυτόν, αλλά στο δημόσιο.

10 Συμφωνώ με τη θέση του καθ' ου η αίτηση ότι η πλατεία η οποία κατασκευάστηκε βάσει της άδειας διαχωρισμού, περιήλθε στο δημόσιο και ο καθ' ου η αίτηση δεν έχει εξουσία να ανακαλέσει τους όρους της άδειας, καθότι ο δρόμος δεν ανήκει πλέον σε αυτόν, αλλά στη Δημοκρατία. Το άρθρο 11 του Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε, προνοεί τα ακόλουθα:

15 "11. Πάσα οδός κατασκευασθείσα δυνάμει αδειάς χορηγηθείσης δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3 θεωρείται, ευθύς ως το πιστοποιητικόν εγκρίσεως χορηγηθή, ως δημοσία οδός και-

20 (α) εάν ευρίσκηται εντός των ορίων δημοτικής περιοχής περιέρχεται υπό τον έλεγχο του σχετικού Δήμου και εν τοις εφεξής η δαπάνη επισκευής και συντηρήσεως της τοιαύτης οδού βαρύνει τον Δήμον·

25 (β) εις πάσαν άλλην περίπτωσιν, εκτός εάν άλλως προνοήται υφ' οιουδήποτε νόμου εκάστοτε εν ισχύϊ, περιέρχεται υπό τον έλεγχο της Κυβερνήσεως και η δαπάνη επισκευής και συντηρήσεως της τοιαύτης οδού βαρύνει την Κυβέρνησιν."

30 Η ερμηνεία του όρου "δημοσία οδός" δίνεται από το άρθρο 8 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (διακατοχή, εγγραφή και εκτίμηση) Νόμος, Κεφ. 224 το οποίο προνοεί ως εξής:

40 "All public roads and such part of the foreshore as is not privately owned at the date of the coming into operation of this Law shall be vested in the Crown (now Republic) for the use of the public".

("Πας δημόσιος δρόμος και τοιούτο μέρος της

παραλίας οίον δεν τελεί υπό ιδιωτικήν κυριότητα κατά την ημερομηνίαν ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου περιέρχεται εις την Δημοκρατίαν διά χρήσιν υπό του κοινού").

5

Ο όρος "public road" (δημόσιος δρόμος) ερμηνεύεται από το άρθρο 2 του Κεφ. 224, και έχει ως εξής:

"'public road' means any street, square, pathway, open place or space over which the public has a right of way and includes any land set apart by, or with the consent of, the appropriate authority as a public road."

10

("'δημόσιος δρόμος' σημαίνει οιανδήποτε οδόν, πλατείαν, ατραπόν, ανοικτόν χώρον ή χώρον επί του οποίου το κοινόν κέκτηται δικαίωμα διόδου και περιλαμβάνει οιανδήποτε γαίαν εκχωρηθείσαν υπό, ή τη συναινέσει, της αρμοδίας αρχής ως δημόσιος δρόμος").

15

Από τα πιο πάνω προκύπτει ότι η πλατεία είναι ιδιοκτησία της Δημοκρατίας υπό τον έλεγχο του Δήμου και η δαπάνη επισκευής και συντηρήσεως της βαρύνει το Δήμο.

20

Για τον πιο πάνω λόγο η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

25

Θα εξετάσω τώρα την ουσία της προσφυγής.

Είναι η θέση του δικηγόρου των αιτητών ότι το άρθρο 23.5 του Συντάγματος μπορεί να βοηθήσει το Δικαστήριο στη διαπίστωση και εξεύρεση ενός γενικότερου κανόνα διοικητικού δικαίου που να μην περιορίζεται μόνο στις απαλλοτριώσεις αλλά και να επεκτείνεται με' αναλογική εφαρμογή και σε περιπτώσεις όπως η παρούσα. Καθότι, καμιά ουσιαστική διαφορά υπάρχει μεταξύ του άρθρου 23.5 του Συντάγματος και της παρούσας υπόθεσης. Μπορεί το άρθρο 23.5 να αφορά απαλλοτριώσεις ενώ η παρούσα περίπτωση να αφορά μη-χρησιμοποίηση παραχωρηθέντος χώρου ως όρου άδειας για το σκοπό που παραχωρήθηκε. Όμως, η ουσία και στις δύο περιπτώσεις, είναι μια: Η Αρχή δε θέλει να χρησιμοποιήσει τον απαλλοτριωθέντα ή παραχωρηθέντα χώρο για τους αρχικούς της σκοπούς.

30

35

40

5 Συνεπώς, ο χώρος αυτός θα πρέπει να επιστραφεί είτε είχε ληφθεί με απαλλοτρίωση, είτε με παραχώρηση. Εν πάση περιπτώσει, όπως αναφέρει το άρθρο 23.2 και 23.4 του Συντάγματος, στέρηση της ιδιοκτησίας μόνο με αναγκαστική απαλλοτρίωση μπορεί να γίνει. Στην προκειμένη περίπτωση η παραχώρηση δεν έπρεπε να γίνει αλλά μια και έγινε, σε περίπτωση που δεν την ακυρώσει το Δικαστήριο, τότε και πάλι θα πρέπει το παραχωρηθέν κτήμα να επιστραφεί στους αιτητές, διότι η παραχώρηση που έγινε, τόσο στην ουσία της, όσο και αναλογικά, επέχει θέση απαλλοτρίωσης.

15 Ο αιτητής προβαίνει στην πιο πάνω επιχειρηματολογία παίρνοντας ως δεδομένο ότι ο καθ' ου η αίτηση δε θέλει να χρησιμοποιήσει τον παραχωρηθέντα χώρο για τους αρχικούς της σκοπούς ως πλατεία. Εκ των πραγμάτων, αυτή η προϋπόθεση είναι λανθασμένη, καθότι δεν υπήρξε πρόθεση, ούτε μπορεί να συναχθεί από τα στοιχεία της υπόθεσης ότι ο καθ' ου η αίτηση δε θέλει να χρησιμοποιήσει τον παραχωρηθέντα χώρο ως πλατεία. Πέρα από αυτό, όπως έχω αναφέρει πιο πάνω, η εν λόγω πλατεία ανήκει στη Δημοκρατία και όχι στο Δήμο Λευκωσίας.

25 Περαιτέρω, η παράγραφος 3 του άρθρου 23 του Συντάγματος προβλέπει μεταξύ άλλων ότι το δικαίωμα της κατοχής ακινήτου ιδιοκτησίας μπορεί να υποβληθεί διά Νόμου σε όρους, δεσμεύσεις ή περιορισμούς, απολύτως απαραίτητους προς το συμφέρον της δημόσιας ωφέλειας και πολεοδομίας (Βλέπε *N. Kirzis v. Republic* (1965) 3 C.L.R. 46).

35 Προκύπτει από την πιο πάνω υπόθεση ότι η παραχώρηση τμήματος του τεμαχίου των αιτητών για τη δημιουργία πλατείας, δεν αποτελεί "αποστέρηση" της περιουσίας τους, αλλά "περιορισμό" ή "δέσμευση" ο οποίος τέθηκε ως όρος βάσει του άρθρου 9 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, όπως τροποποιήθηκε από τους Νόμους 13/74 και 24/78, ο οποίος προβλέπει ότι η αρμόδια αρχή, στην παρούσα περίπτωση ο Δήμος Λευκωσίας, έχει εξουσία όταν χορηγεί 40 άδειες διαχωρισμού γης, να επιβάλλει όρους για την

εξασφάλιση δημόσιων χώρων πρασίνου και την κατασκευή δρόμων. Η παράγραφος 5 του άρθρου 23 του Συντάγματος την οποία επικαλείται ο δικηγόρος των αιτητών προνοεί ότι στην περίπτωση κατά την οποία απαλλοτριωθείσα περιουσία δε χρησιμοποιηθεί εντός τριών ετών για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε, τότε επιστρέφεται στο πρόσωπο από το οποίο απαλλοτριώθηκε. 5

Η πιο πάνω παράγραφος δεν έχει καμιά εφαρμογή στην παρούσα περίπτωση, διότι όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, η εν λόγω πλατεία δεν απαλλοτριώθηκε αλλά η παραχώρησή της τέθηκε ως όρος για την έκδοση άδειας διαχωρισμού του τεμαχίου των αιτητών. 10

Ούτε ο ισχυρισμός των αιτητών ότι η επίδικη απόφαση είναι αντίθετη με τα άρθρα 24 και 28 του Συντάγματος, ευσταθεί. Ο δικηγόρος των αιτητών επικαλείται τα πιο πάνω άρθρα, αλλά παραλείπει να υποδείξει κατά ποιό τρόπο η επίδικη απόφαση είναι αντίθετη προς αυτά. 15 20

Τέλος, ο δικηγόρος των αιτητών αναφέρει στην προσφυγή ότι η επίδικη απόφαση του καθ' ου η αίτηση είναι άκυρη, διότι αποτελεί παράβαση διοικητικής σύμβασης μεταξύ του καθ' ου η αίτηση και των αιτητών. Ο δικηγόρος δεν παράθεσε επιχειρηματολογία στην γραπτή του αγόρευση επί του θέματος αυτού και έχω τη γνώμη ότι ο ισχυρισμός αυτός δεν ευσταθεί. 25

Στο βιβλίο του Π. Δ. Δαγτόγλου "Γενικό Διοικητικό Δίκαιο" Τόμος Β', σελίδα 23, αναφέρονται τα ακόλουθα: 30

"1. Συστατικό στοιχείο της ενδοκρατικής (δηλαδή μη διεθνούς) εννοίας της κυριαρχίας είναι η μονομέρεια της κρατικής εξουσίας: 35

Το εσωτερικά κυρίαρχο κράτος ασκεί την εξουσία του μονομερώς, όχι υπό έννοια αντιτιθεμένη στην δημοκρατική αρχή, αλλά γιατί οι χαρακτηριστικές κρατικές πράξεις, δηλαδή ο νόμος, η διοικητική πράξη και η δικαστική απόφαση είναι μονομερείς επιταγές και όχι συμβάσεις. Η μονομέρεια δεν σημαίνει ότι η 40

5 ιδιωτική βούληση δεν λαμβάνεται υπ' όψη ή ότι η εκδήλωσή της είναι χωρίς νομική σημασία για την κρατική πράξη. Αντιθέτως, όχι μόνο πολιτικώς, αλλά συχνά και νομικώς είναι απαραίτητη η σύμπραξη των ενδιαφερομένων ή θιγομένων ιδιωτών, είτε ως ατόμων είτε ως οργανώσεων συμφερόντων".

10 Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

Καμιά διαταγή για έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.