

23 Νοεμβρίου, 1993

[ΠΙΚΗΣ, ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΑΡ-
ΤΕΜΗΣ, Δ/στές]

ETERIA ANDREAS PANOS LANITIS LIMITED,

Εφεσείοντες,

v.

DIRECTOR OF LANDS AND SURVEYS DEPARTMENT ΚΑΙ
ΑΛΛΟΥ,

Εφεσιβλήτων.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 6611)

5 *Προνομακά Εντάλματα — Αίτηση για έκδοση εντάλματος prohibition εναν-
τιόν του Διευθυντή του Κτηματολογίου που να του απαγορεύει να
προχωρήσει στην διόρθωση λάθους στο Κτηματολογικό Μητρώο δυ-
νάμει του άρθρου 61 του Κεφ. 224, λόγω υπέρβασης εξουσίας — Κρί-
θηκε ότι η εξουσία του Διευθυντή δυνάμει του άρθρου 61 του Κεφ.224
είναι διοικητικής φύσεως, ασκείται στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου
και κατά συνέπεια δεν ελέγχεται με προνομακά εντάλματα.*

10 Ο εφεσείων είχε ζητήσει την έκδοση εντάλματος prohibition που να
απαγορεύει στο Διευθυντή του Κτηματολογίου να προχωρήσει στη
15 διόρθωση λάθους στο Κτηματολογικό Μητρώο δυνάμει του άρθρου 61
των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση)
Νόμων, λόγω ισχυριζόμενης υπέρβασης εξουσίας. Το πρωτόδικο Δι-
καστήριο απόρριψε την αίτηση, διότι έκρινε ότι η εξουσία του Διευθυ-
ντή του Κτηματολογίου δυνάμει του άρθρου 61 του Κεφ.224 για διόρ-
θωση λαθών στα κτηματολογικά μητρώα είναι διοικητικής φύσεως,
ασκείται στην σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου, και, κατά συνέπεια, δεν
μπορεί να αποδειχθεί με την διαδικασία των προνομακίων ενταλμά-
των.

Αποφασίσθηκε ότι:

20 Η λειτουργία του Διευθυντή του Κτηματολογίου βάσει του άρθρου
61 των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση)
Νόμων, για διόρθωση λαθών στο Κτηματολογικό Μητρώο είναι διοι-
κητική, ασκείται στην σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου, και επομένως ορ-

θά είχε διαπιστωθεί από το πρωτόδικο Δικαστήριο ότι δεν υπόκειται στον αναθεωρητικό έλεγχο που προβλέπει το άρθρο 155.4 του Συντάγματος μέσω του εντάλματος prohibition.

Η έφεση απορρίφθηκε χωρίς έξοδα.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

5

Turner v. Kingsbury Collieries Limited [1921] 3 K.B. 169

R. v. Electricity Comrs. [1923] All E.R. R. 150

Frangos v. Medical Disciplinary Board (1983) 1 C.L.R. 256

Φιλίππου v. Στυλιανού (1992) 1 Α.Α.Δ. 448

PapaLoizou v. Themistokleous XXII C.L.R. 177

10

Hassidof v. Santi (1970) 1 C.L.R. 220

Χριστοδούλου v. Χ'Λοιζή (1992) 1 Α.Α.Δ. 658.

Έφεση.

Έφεση από τους αιτητές κατά της απόφασης του Προέδρου του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Τριανταφυλλίδη, Π.) που δόθηκε στις 10 Σεπτεμβρίου, 1983 (Αρ. Αίτησης 15/80) με την οποία απορρίφθηκε η αίτησή τους για την έκδοση εντάλματος prohibition.

15

A. Π. Αναστασιάδης, για τους εφεσείοντες.

E. Τριανταφυλλίδου (κα.), Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους εφεσίβλητους.

20

Cur. adv. vult.

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Γ. Μ. Πικής.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Το αντικείμενο της έφεσης είναι απόφαση δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου με την οποία απέρριψε αίτηση των εφεσεϊόντων για την έκδοση εντάλματος Prohibition με το οποίο να εμποδίζεται ο Διευθυντής του Κτηματολογίου να ενεργήσει βάσει ειδοποίησης που εξέδωσε στο πλαίσιο των εξουσιών που του παρέχει το Άρθρο 61 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή

25

και Εκτίμησις) Νόμου - ΚΕΦ. 224, και σκοπούσε στη διόρθωση λάθους στον καθορισμό των ορίων και του υπολογισμού του εμβαδού κτήματος των εφeseιώντων.

5 Η αίτηση των εφeseιώντων στο πρωτόδικο Δικαστήριο στηρίχθηκε στον ισχυρισμό ότι το λάθος του οποίου εσκοπείτο η διόρθωση αφορούσε στο σχεδιασμό του κτήματος και επομένως κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής ειδοποίησης του Κτηματολογίου (8/2/78) ο Διευθυντής εστερείτο εξουσίας να προβεί στη σχετική διόρθωση πριν τη θέσπιση του Ν. 16/80.

10 Η αίτηση για την έκδοση εντάλματος Prohibition απορρίφθηκε επειδή η λειτουργία την οποία απέβλεπε να παρεμποδίσει είχε διοικητικό χαρακτήρα και συνεπώς συνιστούσε λειτουργία μη υποκείμενη στο δικαστικό έλεγχο που προβλέπει το Άρθρο 155.4 του Συντάγματος μέσω εντάλματος Prohibition. Η λειτουργία η οποία μπορεί να παρεμποδιστεί με την έκδοση εντάλματος Prohibition πρέπει να είναι δικαστικού χαρακτήρα, όπως επισημαίνεται στη **Turner v. Kingsbury Collieries Limited** [1921] 3 K.B. 169, την οποίαν αναφέρει το πρωτόδικο Δικαστήριο ως διαφωτιστική ως προς τη φύση εντάλματος Prohibition. Όπως αναφέρεται στη Turner, "... The proceedings to be prohibited must be of a judicial character, and not belonging to the executive government:".

15

20

Ο κ. Αναστασιάδης υπέβαλε εκ μέρους των εφeseιώντων ότι η δικαιοδοσία για την έκδοση εντάλματος Prohibition επεκτείνεται και σε διοικητικές πράξεις ιδιωτικού δικαίου, όπως προκύπτει από την ανάλυση του θέματος στο Σύγγραμμα Administrative Law by Wade, 6th ed., pp. 626 - 634. Πουθενά δεν υποστηρίζεται ότι η ελεγκτική δικαιοδοσία της φύσεως Prohibition μπορεί να ασκηθεί σε σχέση με ο,τιδήποτε άλλο από πράξεις που εκπηγάζουν από σώμα το οποίο έχει την υποχρέωση να ενεργεί δικαστικά, όπως αναφέρεται στη σ.632 του προαναφερθέντος Συγγράμματος. Το ακόλουθο απόσπασμα από την απόφαση του Atkin L.J. (όπως ήταν τότε), στην **R. v. Electricity Comrs** [1923] All E.R. R., p.150 at p.161 (letters B - C), παρατίθεται στο πιο πάνω Σύγγραμμα ως προσδιοριστικό του πλαισίου της δικαιοδοσίας για την έκδοση εντάλματος Prohibition:

25

30

35 "Wherever any body of persons having legal authority to determine questions affecting the rights of subjects, and having the duty to act judicially, act in excess of their legal authority, they are subject to the controlling jurisdiction of the King's Bench Division exercised in these writs."

40 Και σε Ελληνική μετάφραση, Οποτεδήποτε σώμα το οποίο έχει νομική εξουσία να καθορίζει θέματα που αφορούν στα δικαιώματα

των υπηκόων, και το οποίο έχει καθήκον να ενεργεί δικαστικά, ενεργεί καθ' υπέρβαση της νομικής του εξουσιοδότησης, υπόκειται στη ελεγκτική δικαιοδοσία του Ανωτάτου Δικαστηρίου η οποία ασκείται με αυτά τα εντάλματα.”

Το προνομιακό ένταλμα Prohibition έχει ως λόγο την παρεμπόδιση άσκησης δικαιοδοσίας σώματος που ασκεί δικαστική ή οιοει δικαστική εξουσία έξω ή καθ' υπέρβαση των ορίων της δικαιοδοσίας του [βλ. *Haslbury's Laws of England*, 3rd ed., Volume 11, σ. 1113 et seq.]. Τα χαρακτηριστικά της δικαστικής σε αντιδιαστολή προς τη διοικητική λειτουργία, εξετάζονται στη *Frangos v. Medical Disciplinary Board* (1983) 1 C.L.R. 256, στην οποία γίνεται αναφορά στην πρωτόδικη απόφαση. Το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι οι εξουσίες του Διευθυντή του Κτηματολογίου, βάσει του Άρθρου 61 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου - ΚΕΦ. 224, ανάγονται στο πεδίο της διοικητικής αρμοδιότητας η οποία επενεργεί στο πεδίο του ιδιωτικού δικαίου επομένως δε χωρεί αναθεώρηση της λειτουργίας με βάση το προνομιακό ένταλμα Prohibition. Η θέση αυτή κρίνεται σωστή.

Ο χαρακτήρας της εξουσίας του Διευθυντή του Κτηματολογίου, βάσει του Άρθρου 61, εξετάστηκε διεξοδικά στη *Φιλίππου v. Στυλιανού* (1992) 1 Α.Α.Δ. 448.

Τα ακόλουθα αποσπάσματα από την απόφαση εκείνη (σ. 8 της απόφασης) είναι χαρακτηριστικά και προσδιοριστικά της φύσης της εξουσίας του Διευθυντή του Κτηματολογίου, βάσει του Άρθρου 61: “Η διόρθωση λάθους συνιστά καθ' εξοχή διοικητική λειτουργία η οποία ανάγεται στην αρμοδιότητα του τμήματος το οποίο είναι υπεύθυνο για το λάθος. Άλλωστε, το Κτηματολόγιο είναι εξόχως σε θέση να διαπιστώσει λάθη σε κτηματολογικές εγγραφές και μητρώα. Πρόκειται για διοικητική λειτουργία στον τομέα του ιδιωτικού δικαίου. Ο δικαστικός έλεγχος που προβλέπεται από το άρθρο 80 διασφαλίζει στο ακέραιο το δικαίωμα του πολίτη για προσφυγή στο δικαστήριο για την προστασία των δικαιωμάτων του που θίγονται από σφάλματα των διοικητικών Αρχών. Εφόσο το θέμα αφορά καθ' εξοχή ιδιωτικά δικαιώματα, δικαιοδοσία για την αναθεώρηση διοικητικής απόφασης παρέχεται στα πολιτικά δικαστήρια της χώρας (βλ. *Valana v. Others*, 3 R.S.C.C. 91. *Charalambides v. Republic*, 4 R.S.C.C. 24. *Antoniou and Others v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 623, και *Machlouzaridès v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 2342)”.

Και στη σ. 10 της ίδιας απόφασης αναφέρεται: Όπως και στην περίπτωση επίλυσης συνοριακών διαφορών [Ibrahim (ανωτέρω)] που καλύπτεται από το άρθρο 58, έτσι και στην περίπτωση του άρ-

5 θρου 61 η φύση της διαφοράς που υπόκειται σε αρμοδιότητα του διευθυντή του Κτηματολογίου, και μπορεί να επιλυθεί από το διευθυντή, περιορίζεται σε κτηματολογικά θέματα της αρμοδιότητάς του που η πραγματοποίησή του τμήματος και τα μέσα και στοιχεία στη διάθεσή τους καθιστούν τις κτηματολογικές αρχές το φυσιολογικό φορέα επίλυσής τους.”

10 [Βλ. επίσης *Lambris Haralambous Papa Loizou v. Kornelia Themistokleous*, XXII C.L.R. 177, *Hassidof Abraham v. Paul Antoine-Aristide Santi and Others* (1970) 1 C.L.R. 220 και *Χριστοδούλου v. Χ’Λοϊζή* (1992) 1 Α.Α.Δ. 658].

15 Επαναβεβαιώνουμε ότι η λειτουργία του Διευθυντή του Κτηματολογίου βάσει του Άρθρου 61 του ΚΕΦ. 224, είναι διοικητική και επομένως ορθά διαπιστώθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο ότι δεν υπόκειται σε αναθεωρητικό έλεγχο που προβλέπει το Άρθρο 155.4 του Συντάγματος μέσω του εντάλματος Prohibition.

Η έφεση απορρίπτεται. Δεν εκδίδεται διαταγή για τα έξοδα δεδομένου ότι δε δόθηκε καμιά βοήθεια εκ μέρους των εφεσιβλήτων λόγω απουσίας του δικηγόρου της Δημοκρατίας ο οποίος χειριζόταν την υπόθεση, στο εξωτερικό.

20

Η έφεση απορρίπτεται χωρίς έξοδα.