

7 Σεπτεμβρίου, 1994

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΝΙΚΟΣ Χ' ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΛΤΔ.,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 471/93)

Επίταξη — Σκοπός — Η τριετής διάρκεια σύμφωνα με το Άρθρο 4(3) του περί Επίταξεως Ιδιοκτησίας Νόμου του 1962 (Ν. 21/62) — Νομιμότητα της επίταξης προς εξασφάλιση ακίνητης ιδιοκτησίας για εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας πριν ή μετά από αναγκαστική απαλλοτριώση — Νομολογία.

5

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Αντικείμενο — Επιπρεαζόμενα, λόγω επίταξεως του μισθίου, δικαιώματα που απορρέουν από τη μίσθωση δεν μπορούν να εξετασθούν στα πλαίσια προσφυγής.

10

Η αιτήτρια εταιρεία, ενοικιαστής υποστατικού που αποτέλεσε αντικείμενο επίταξεως κατόπιν αναγκαστικής απαλλοτριώσεώς του που δεν προσβλήθηκε από τον ιδιοκτήτη, προσέβαλε το διάταγμα επίταξεως με ταξύ άλλων και επειδή οδηγούσε σε έξωσή της από το υποστατικό χωρίς αποζημίωση.

15

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

Έχει νομολογηθεί πως είναι νόμιμη η διαδικασία έκδοσης διατάγματος επίταξης, που σκοπό έχει την εξασφάλιση της ακίνητης ιδιοκτησίας για εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας, πριν ή μετά την έκδοση του διατάγματος απαλλοτριώσης.

20

5 Η αιτήτρια δεν έχει τεκμηριώσει οποιοδήποτε λόγο ακυρότητας που πρόβαλε. Η διαδικασία επίταξης που ακολουθήθηκε είναι ορθή και νόμιμη και οι ισχυρισμοί της αιτήτριας περί επηρεασμού των δικαιωμάτων της, που απορρέουν από το συμβόλαιο ενοικιάσεως, δεν μπορούν να εξετασθούν στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

10

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

Paradopoulos a.o. v. Republic (1971) 3 C.L.R. 317,

15

Ταμάσιου v. Δημοκρατίας (1991) 4 Α.Α.Δ. 1188.

Προσφυγή.

20 Προσφυγή με την οποία η αιτήτρια εταιρεία προσβάλλει το διάταγμα επίταξης τριόροφης οικοδομής στην ενορία Αγίου Ανδρέα στη Λευκωσία το ισόγειο της οποίας κατέχει η αιτήτρια ως ενοικιαστής.

Κ. Λοΐζου, για την Αιτήτρια.

25 *Γ. Παπαϊωάννου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.*

Cur. adv. vult.

30 ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Στις 15.2.91 δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Παράρτημα 3(II), το υπ' αρ. 2577 Διάταγμα Απαλλοτριώσεως τριόροφης οικοδομής επί του Τεμαχίου 85, του συμπλέγματος 30 της ενορίας Αγίου Ανδρέα στη Λευκωσία, προς το σκοπό ανέγερσης κυβερνητικών επαρχιακών γραφείων. Η ιδιοκτίτρια του ακινήτου δεν υπέβαλε ένσταση για το διάταγμα αυτό.

40 Ακολούθως στις 26.3.93, δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Παράρτημα 3(II), το υπ' αρ. 2785 διάταγμα επίταξης της πιο πάνω ακινήτης ιδιοκτησίας και η αιτήτρια εταιρεία που είναι ενοικιαστής ισόγειου υποστατικού, όταν της ζητήθηκε να παραδώσει κενή κατοχή του μισθίου, καταχώρησε την παρούσα προσφυγή, με την οποία προσβάλλει το διάταγμα επίταξης σαν άκυρο και/ή παράνομο και/ή στερημένο οποιοδήποτε έννομου αποτελέσματος. Πιο συγκεκριμένα, η εισήγηση του δικηγόρου της αιτήτριας

είναι πως η διαδικασία επίταξης που ακολουθήθηκε είναι παράνομη, γιατί ο σκοπός που επιδιώκεται είναι μόνιμος και όχι περιορισμένης διάρκειας μέχρι τρία χρόνια, όπως προνοεί ο περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμος του 1962 (Ν. 21/62), άρθρο 4(3). Περαιτέρω γίνεται ισχυρισμός ότι με τη διαδικασία επίταξης δεν μπορεί να γίνεται έξω- 5
στη της αιτήτριας που είναι ενοικιαστής, χωρίς καμιά αποζημίωση.

Το διάταγμα επίταξης εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 23 εδάφιο 8 του Συντάγματος και τους περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμους του 1962-1992. 10

Ο δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση απορρίπτει τις εισηγήσεις του δικηγόρου του αιτητή και εισηγείται ότι η όλη διαδικασία που ακολουθήθηκε είναι νόμιμη, όσον δε αφορά τους ισχυρισμούς του αιτητή περί επηρεασμού των δικαιωμάτων του όπως αυτά προκύπτουν από το συμβόλαιο ενοικιάσεως, είναι δικαιώματα που δεν μπορούν να εξεταστούν στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας και δεν επηρεάζουν το κύρος και τη νομιμότητα της παρούσας πράξης. 15

Οι εισηγήσεις του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση με βρίσκουν σύμφωνο. Έχει νομολογηθεί πως είναι νόμιμη η διαδικασία έκδοσης διατάγματος επίταξης, που σκοπό έχει την εξασφάλιση της ακίνητης ιδιοκτησίας για εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας, πριν ή μετά την έκδοση του διατάγματος απαλλοτριώσης. 20

Στην υπόθεση *Evrydiki K. Aspri v. The Republic of Cyprus, through the Council of Ministers*, 4 R.S.C.C. σελ. 57, στη σελ. 61 αναφέρονται τα ακόλουθα: 25

“It is correct that by sub-paragraph (c) of paragraph 8 and section 4 of Law 21/62, it is laid down that the period of requisition cannot exceed three years, but such a provision does not also warrant the converse conclusion that the purpose of public benefit, to be achieved by means of the requisition, should also be of a limited duration. 30

There is nothing to prevent the continued subsequent achievement of the same purpose of public benefit by means of a supervening compulsory acquisition and the procedure for such compulsory acquisition may be set in motion at any time during the period of requisition.” 35
40

Σχετική είναι επίσης η υπόθεση *Photini M. Papadopoulou and Others and the Republic of Cyprus* (1971) 3 C.L.R. 317.

Επίσης στην υπόθεση *Αθηνούλα Ταμάσιου ν. Δημοκρατίας* (1991) 4 Α.Α.Δ. 1188 αναφέρθησαν τα ακόλουθα στη σελ. 1196:

5 “Ο περιορισμός της διάρκειας της επίταξης σε τρία χρόνια, δεν αποκλείει την επίτευξη σκοπού δημόσιας ωφέλειας με πολύ
10 μεγαλύτερη διάρκεια, ακόμα και μόνιμη. Έναρξη διαδικασίας για απαλλοτρίωση, συνήθως ακολουθεί ή προηγείται της επίταξης, που είναι μέτρο προσωρινό. Όταν η διαδικασία της απαλλο-
15 τρώσης και μεταβίβασης της ιδιοκτησίας δεν συμπληρωθεί, είναι όμως αναγκαίο να αρχίσει η εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας, ανάλογα με τα περιστατικά της υπόθεσης, η ιδιοκτησία μπορεί νόμιμα να επιταχθεί για έναρξη του έργου. Εάν η απαλλοτρίωση δεν τελεσφορήσει, τόσο η παράγραφος 8 του Αρθρου 23 του Συ-
20 ντάγματος, όσο και το Άρθρο 8 του Νόμου, προβλέπουν για αποζημίωση ιδιοκτησίας για οτιδήποτε έγινε στη διάρκεια της επίταξης με βάση το διάταγμα της επίταξης, συμπεριλαμβανομέ-
25 νης και της επαναφοράς της περιουσίας στην αρχική της κατά-
σταση (status quo).”

20 Ενόψει των όσων έχουν αναφερθεί ανωτέρω, τα οποία υιοθετώ, καταλήγω στο συμπέρασμα ότι η αιτήτρια δεν έχει τεκμηριώσει οποιο-
30 δήποτε λόγο ακυρότητας που πρόβαλε. Η διαδικασία επίταξης που ακολουθήθηκε είναι ορθή και νόμιμη και οι ισχυρισμοί της αιτήτριας περί επηρεασμού των δικαιωμάτων της, που απορρέουν από το συμβόλαιο ενοικιάσεως, δεν μπορούν να εξετασθούν στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας.

Κατά συνέπεια η προσφυγή απορρίπτεται. Η επίδικη πράξη επι-
35 κυρώνεται. Δεν επιδικάζονται έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς
έξοδα.*