

24 Νοεμβρίου, 1994

[ΠΙΚΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΜΕΝΕΛΑΟΣ ΑΝΤΩΝΗ ΣΠΥΡΟΥ,

Αιτητής,

v.

ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΤΩ ΠΟΛΕΜΙΔΙΩΝ
ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 295/93)

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Συνάφεια — Πότε κρίσεται — Μεταξύ των συμπροσβληθέντων διαταγμάτων απαλλοτριώσης και επίταξης της αυτής ακίνητης ιδιοκτησίας δεν κρίσεται συνάφεια — Η προσφυγή περιορίστηκε στην πρώτη προσβαλλόμενη πράξη.

5

Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Διάταγμα απαλλοτριώσεως — Εγκατάλειψη της απαλλοτριώσης — Επενεργεί από την ημέρα που λαμβάνει χώρα — Δεν αναιρεί την πράξη απαλλοτριώσεως.

10

Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Αρμοδιότητα — Αρμοδιότητα των δημοτικών αρχών να προβαίνουν σε αναγκαστική απαλλοτριώση — Κατοχύρωση — Η εξουσία που παρέχεται από το Άρθρο 85 του περί Δήμων Νόμου (Ν.111/85) είναι πρόσθετη.

; 15

Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης — Δήμοι — Το Δημοτικό Συμβούλιο ταυτίζεται με το Δήμο και αποτελεί το εκφραστικό του όργανο.

Διοικητικό Δίκαιο — Αναγκαστική απαλλοτριώση — Ένσταση — Εκπρόθεση ένσταση — Μπορεί να αγνοηθεί.

20

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Προθεσμία Αναγκαστική Απαλλοτριώση — Η καθυστερημένη απόρριψη ενστάσεως δικαιολογεί την παράταση της προθεσμίας για προσφυγή — Παράλειψη από-

ντησης επί της ενστάσεως νομιμοποιεί προσφυγή βάσει του Άρθρου 29 του Συντάγματος.

5 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Προϋποθέσεις — Αναγκαιότητα του έργου — Πρέπει να καταδεικνύεται από διερεύνηση του θέματος — Στην περίπτωση σκοπούμενης οικοδόμησης κτιρίων απαιτείται ο σχεδιασμός τους.

10 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Σκοπός — Η επιλογή των μέσων για την εκπλήρωση των σκοπών της απαλλοτρίωσης ανάγεται στη διακριτική ευχέρεια της απαλλοτριούσας Αρχής.

15 Ο αιτητής προσέβαλε με την προσφυγή τόσο το διάταγμα απαλλοτρίωσης όσο και το διάταγμα επίταξης κτήματός του στα Κάτω Πολεμίδια επικαλούμενος λόγους εξωτερικής νομιμότητας των διαταγμάτων αλλά και λόγους ουσίας. Το Δικαστήριο εξέτασε πρώτα την ύπαρξη συνάφειας μεταξύ των δύο προσβαλλομένων πράξεων συνεχεία σχετικής ένστασης των καθ' ων η αίτηση.

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

1. Συνάφεια μεταξύ δύο ή περισσότερων πράξεων που καθιστά επιτρεπτή την προσβολή τους στην ίδια προσφυγή, υφίσταται:

25 (α) Όταν η έκδοση της μιας πράξης αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση της άλλης και,

30 (β) όπου οι δύο πράξεις βασίζονται στις ίδιες πρόνοιες της νομοθεσίας, εκδόθηκαν από το ίδιο όργανο, φέρουν ταυτόσημη αιτιολογία και εκδόθηκαν στο πλαίσιο της ίδιας διαδικασίας.

35 Στην προκείμενη περίπτωση τα δύο διατάγματα εκδόθηκαν βάσει ξεχωριστής νομοθεσίας και έχουν διαφορετική αιτιολογία [βλ. *Χριστοδουλίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας, Aspri v. Republic* 4 R.S.C.C.57]. Το γεγονός ότι τα δύο διατάγματα αφορούν την ίδια περιουσία και η έκδοσή τους ανάγεται στον ίδιο βασικό σκοπό, δεν τα εξομοιώνει ούτε μεταβάλλει την ξεχωριστή και αυτοτελή υπόστασή τους.

40 Υπό το φως των πιο πάνω διαπιστώσεων, το επίδικο θέμα περιορίζεται στην αναθεώρηση της πρώτης πράξης που προσβάλλεται, του διατάγματος απαλλοτρίωσης. Η προσφυγή κατά του διατάγματος επίταξης καταπίπτει ως απαράδεκτη.

2. Η εγκατάλειψη της απαλλοτρίωσης δεν αναιρεί την πράξη απαλλο-

τρίωσης η οποία αποτελεί το αντικείμενο της προσφυγής. Η εγκατάλειψη επενεργεί από την ημέρα που λαμβάνει χώρα.

3. Η εξουσία που παρέχεται από τις διατάξεις του Άρθρου 85 του περί Δήμων Νόμου (Ν.111/85) είναι πρόσθετη προς εκείνη που παρέχεται στις δημοτικές Αρχές να προβαίνουν στην αναγκαστική απαλλοτριώση γης, εξουσία που κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα (Άρθρο 23.4), εξειδικεύεται στο Άρθρο 2 του Περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου (Ν. 15/62) και διαφυλάσσεται από το Άρθρο 11(1) του (Ν. 111/85). 5
10
4. Είναι ορθή η θέση ότι ο Δήμος είναι η Αρχή η οποία περιβάλλεται με τις εξουσίες που εναποτίθενται στη δημοτική Αρχή. Η έκδοση του διατάγματος από το Δημοτικό Συμβούλιο δεν υποδηλώνει οποιαδήποτε ατέλεια στην έκδοσή του εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο ταυτίζεται με το Δήμο και αποτελεί το εκφραστικό του όργανο. 15
5. Η νομολογία αναγνωρίζει ότι ένσταση η οποία υποβάλλεται μετά την εκπινοή της καθοριζόμενης προθεσμίας, μπορεί να αγνοηθεί. Είναι σαφές στην προκειμένη περίπτωση ότι το εκπρόθεσμο της ένστασης δεν ήταν ο μόνιμος λόγος για τον οποίο απορρίφθηκε. 20

Παρόλο που η διερεύνηση της ένστασης δεν αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση διατάγματος απαλλοτριώσης, η καθυστερημένη απόρριψή της δικαιολογεί την παράταση της προθεσμίας για την υποβολή προσφυγής βάσει του Άρθρου 146.3 [βλ. *Bakkaliou v. Municipity Famagusta* (1969) 3 C.L.R. 19]. Ο νόμος επιβάλλει θετικό καθήκον στην Απαλλοτριούσα Αρχή να επιληφθεί και να δώσει απάντηση σ' ένσταση η οποία εγείρεται σε γνωστοποίηση απαλλοτριώσης. Παράλειψη εκπλήρωσης αυτού του καθήκοντος, νομιμοποιεί προσφυγή βάσει του Άρθρου 29 [βλ. *Demetriou and Others v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 634] παρόλο που η ένσταση συναρτάται με τη γνωστοποίηση απαλλοτριώσης που δεν συνιστά εκτελεστή διοικητική πράξη. 25
30

6. Στέρηση ή περιορισμός του δικαιώματος ιδιοκτησίας που κατοχυρώνει το Άρθρο 23, μπορεί να επιβληθεί μόνο για τους σκοπούς που προβλέπει το Άρθρο 23 του Συντάγματος και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που θέτει ο Νόμος. Η αναγκαιότητα του μέτρου της απαλλοτριώσης αποτελεί προϋπόθεση για την επίκληση των συνταγματικών διατάξεων και νομοθετικών ρυθμίσεων για τη στέρηση του δικαιώματος ιδιοκτησίας. Η αναγκαιότητα του έργου πρέπει να καταδεικνύεται από διερεύνηση του θέματος η οποία, στην περίπτωση απαλλοτριώσης για την οικοδόμηση κτιρίων δημόσιας χρήσης, προϋποθέτει και το σχεδιασμό τους. 35
40

7. Η επιλογή των μέσων για την εκπλήρωση των σκοπών της απαλλοτριώσεως ανάγεται στη διακριτική ευχέρεια της Απαλλοτριούσαν Αρχής. Στην προκειμένη περίπτωση η απόφαση είχε διπλό σκοπό. Την κατασκευή δημοτικού μεγάρου και πολιτιστικού κέντρου και την αναμόρφωση του χώρου στο εμπορικό κέντρο της κοινότητας. Η επιλογή του εμπορικού κέντρου της κοινότητας για την κατασκευή των δυο κτιρίων, παρείχε πλεονεκτήματα τα οποία δεν προσφέρει καμιά από τις προταθείσες υπαλλακτικές επιλογές. Δεν έχει καταδειχθεί οποιαδήποτε άλλη περιοχή της κοινότητας η οποία να παρέχει τα ίδια πλεονεκτήματα. Ως προς τη δημιουργία πρασίνου και χώρου στάθμευσης, το έργο είναι συνυφασμένο με την αναμόρφωση αυτού τούτου του χώρου που εξ αντικειμένου φαίνεται επωφελής. Κρίνεται ότι η επιλογή του εμπορικού κέντρου για την κατασκευή των έργων ήταν εύλογη. Τούτου δοθέντος, στο εμπορικό κέντρο δεν παρέχονταν διαζευκτικές λύσεις ούτε έχει υποδειχθεί στο χώρο εκείνο οποιαδήποτε λύση συνεπαγόμενη μικρότερη επάρχθεια για τον ιδιοκτήτη σε σύγκριση με τον αιτητή.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

20

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Συμεωνίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας (Αρ. 2) (1993) 3 Α.Α.Δ. 258,

25

Διαούρης κ.ά. ν. Γενικού Εισαγγελέα (1993) 4 Α.Α.Δ. 64,

Χριστοδουλίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 2766,

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

30

Demetriou a.o. v. Republic (1988) 3 C.L.R. 91,

Agrotis v. Electricity Authority (1981) 3 C.L.R. 503,

35

Κολοκασίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 427,

Χ' Ιωάννου ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 2877,

Bakkaliaou v. Municipality Famagusta (1969) 3 C.L.R. 19,

40

Demetriou a.o. v. Republic (1986) 3 C.L.R. 634,

Λουκά κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 812,

Σταυρίδης κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1992) 3 Α.Α.Δ. 303,

Glyki v. Republic (1967) 3 C.L.R. 677.

Σκοροδή & Βραχίμη Γβέστμεντς Λτδ κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1992) 4 Α.Α.Δ. 5
2882.

Προσφυγή.

Προσφυγή με την οποία ο αιτητής προσβάλλει την εγκυρότητα 10
διαταγμάτων απαλλοτριώσης και επίταξης της ακίνητης ιδιοκτησίας
του έκτασης 2 στρεμμάτων και 1 προσταθίου (χωράφι) στα Κάτω
Πολεμίδα.

I. Φαίδωνος και Χρ. Λειβαδιώτου, για τον Αιτητή. 15

I. Ιωαννίδης για Γ. Αγαπίου, για τους Καθ' ων η αίτηση 1 και 2.

Cur. adv. vult.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Η προσφυγή αποσύρθηκε και απορρίφθηκε εναντίον 20
των καθ'ων η αίτηση 3.

Με ξεχωριστά αιτήματα ο αιτητής προσβάλλει την εγκυρότητα - 25

(α) Διατάγματος απαλλοτριώσης ακίνητης ιδιοκτησίας του
έκτασης 2 στρεμμάτων και 1 προσταθίου (χωράφι) στα Κά-
τω Πολεμίδα και,

(β) διατάγματος επίταξης του ίδιου κτήματος. 30

Το διάταγμα απαλλοτριώσης δημοσιεύθηκε στις 19.2.93 κι εκείνο 35
της επίταξης στις 5.2.93. Η πρόθεση του Δημοτικού Συμβουλίου της
κοινότητας να προβεί στην απαλλοτριώση του κτήματος, γνωστο-
ποιήθηκε με κοινοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας
στις 23.10.92.

Οι καθ'ων η αίτηση αμφισβητούν το παραδεκτό της προσβολής 40
των δυο διαταγμάτων στην ίδια προσφυγή, υποστηρίζοντας ότι δεν
υφίσταται η απαραίτητη συνάφεια μεταξύ των δυο πράξεων ώστε να
δικαιολογείται η προσβολή τους με το ίδιο ένδικο μέσο. Η ένσταση
ευσταθεί. Συνάφεια μεταξύ δυο ή περισσότερων πράξεων που καθι-
στά επιτρεπτή την προσβολή τους στην ίδια προσφυγή, υφίσταται:

(α) Όταν η έκδοση της μιας πράξης αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση της άλλης και,

5 (β) όπου οι δυο πράξεις βασίζονται στις ίδιες πρόνοιες της νομοθεσίας, εκδόθηκαν από το ίδιο όργανο, φέρουν ταυτόσημη αιτιολογία και εκδόθηκαν στο πλαίσιο της ίδιας διαδικασίας [βλ. *Συμεωνίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας (Αρ. 2)* (1993) 3 Α.Α.Δ. 258, *Διαούρης κ.ά. ν. Γενικού Εισαγγελέα* (1993) 4 Α.Α.Δ. 64].

10 Στην προκειμένη περίπτωση τα δυο διατάγματα εκδόθηκαν βάσει ξεχωριστής νομοθεσίας και έχουν διάφορη αιτιολογία [βλ. *Χριστοδουλίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 2766, *Aspri v. Republic* 4 R.S.C.C. 57]. Το γεγονός ότι τα δυο διατάγματα αφορούν την ίδια περιουσία και η έκδοσή τους ανάγεται στον ίδιο βασικό σκοπό, δεν τα εξομοιώνει ούτε μεταβάλλει τη ξεχωριστή και αυτοτελή υπόστασή του.

15 Είμαι ενήμερος ότι στη *Demetriou and Others v. Republic* (1988) 3 C.L.R. 91, έτυχε αναθεώρησης στη ίδια διαδικασία χωρίς ένσταση τόσο το διάταγμα απαλλοτριώσης όσο και το διάταγμα επίταξης της περιουσίας του αιτητή. Η συνάφεια μεταξύ των δυο πράξεων για τη νομιμοποίηση του αιτητή να τις προσβάλει με το ίδιο ένδικο μέσο, δεν εξετάστηκε ούτε απασχόλησε, όπως προκύπτει, το Δικαστήριο. Είναι αξιοσημείωτο όμως ότι τονίστηκε και σ' εκείνη την

20 υπόθεση ο ξεχωριστός χαρακτήρας των δυο πράξεων.

Υπό το φως των πιο πάνω διαπιστώσεων, το επίδικο θέμα περιορίζεται στη αναθεώρηση της πρώτης πράξης που προσβάλλεται του διατάγματος απαλλοτριώσης. Η προσφυγή κατά του διατάγματος επίταξης καταπίπτει ως απαράδεκτη.

30 Οι αιτητές, εξάλλου, υπέβαλαν ότι η προσφυγή απώλεσε το αντικείμενο της λόγω παράλειψης των Αρχών να κάμουν προσφορά για την αποζημίωση των αιτητών μέσα στην προθεσμία των 10 μηνών που τάσσει το Άρθρο 7(2) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσης Νόμου, Ν. 15/62 (όπως διαμορφώθηκε από το Άρθρο 2 του Ν 84/88). Το άρθρο αυτό προβλέπει ότι όπου η απαλλοτριούσα Αρχή παραλείπει να προβεί στην προβλεπόμενη προσφορά, η απαλλοτριώση λογίζεται ως εγκαταλειφθείσα.

40 Η πρώτη διαπίστωση είναι ότι η εγκατάλειψη της απαλλοτριώσης δεν αναιρεί την πράξη απαλλοτριώσης η οποία αποτελεί το αντικείμενο της προσφυγής. Η εγκατάλειψη επενεργεί από την ημέρα που λαμβάνει χώρα. Η δεύτερη διαπίστωση είναι ότι η ειδοποίηση για την

καταβολή αποζημιώσεως που έχει κατατεθεί, φέρει ημερομηνία 13.10.93 που υποδηλώνει ότι η προσφορά έγινε μέσα στην περίοδο των 10 μηνών. Κατά πόσο αυτό είναι σωστό ή όχι, δε θα μας απασχολήσει εφόσον δεν αποτελεί αντικείμενο της προσφυγής.

5

Άλλη εισήγηση του αιτητή είναι ότι δεν παρέχεται εξουσία σε δημοτική αρχή να προβεί σε αναγκαστική απαλλοτριώση γης. Η εξουσία της περιορίζεται, όπως υπέβαλε, στην απόκτηση γης αναγκάιας για τους σκοπούς του Δήμου με ιδιωτική σύμβαση βάσει του Άρθρου 85(2)(β) του περί Δήμων Νόμου, Ν. 111/85. Όπως ορθά επισημαίνουν οι καθ'ών η αίτηση, η εξουσία που παρέχεται από τις διατάξεις του Άρθρου 85 είναι η πρόσθετη προς εκείνη που παρέχεται στις δημοτικές Αρχές να προβαίνουν στην αναγκαστική απαλλοτριώση γης, εξουσία που κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα (Άρθρο 23.4), εξειδικεύεται στο Άρθρο 2 του Ν. 15/62 και διαφυλάσσεται από το Άρθρο 11(1) του Ν. 111/85.

10

15

Ο αιτητής υποστήριξε ότι το διάταγμα εκδόθηκε από αναρμόδιο όργανο, θέση που το αποστερεί παντελώς κύρους. Αρμόδιο όργανο, εισηγήθηκε, για την έκδοση διαταγμάτων απαλλοτριώσης για τους σκοπούς δημοτικής Αρχής είναι ο ίδιος ο Δήμος. Το διάταγμα εκδόθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κάτω Πολεμιδιών. Το γεγονός ότι το Δημοτικό Συμβούλιο είναι το όργανο στο οποίο εναποτίθενται οι εξουσίες του Δήμου και η προαγωγή των σκοπών του, δε μεταβάλλει, κατά τον αιτητή, τη νομική υπόσταση του διατάγματος που εκδόθηκε. Οι καθ'ών η αίτηση, αντίθετα, υποστήριξαν ότι το διάταγμα ορθά εκδόθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο που συνιστά, σύμφωνα με το Άρθρο 11(1) του περί Δήμων Νόμου, Ν. 111/85, τον αποκλεισμό φορέα των εξουσιών του Δήμου. Είναι ορθή η θέση ότι ο Δήμος είναι η Αρχή η οποία περιβάλλεται με τις εξουσίες που εναποτίθενται στη δημοτική Αρχή. Η έκδοση του διατάγματος από το Δημοτικό Συμβούλιο δεν υποδηλώνει οποιαδήποτε ατέλεια στην έκδοσή του εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο ταυτίζεται με το Δήμο και αποτελεί το εκφραστικό του όργανο. Δε δημιουργείται οποιαδήποτε αμφιβολία ως προς την αρχή η οποία εξέδωσε το διάταγμα ούτε αφήνονται ερωτηματικά ως προς την πηγή προέλευσης του διατάγματος η οποία καθορίζεται στο ίδιο το διάταγμα, δηλαδή το Δημοτικό Συμβούλιο των Κάτω Πολεμιδιών. Η διαπίστωση αυτή επιστρώνει και το έδαφος για τη διερεύνηση της ουσίας της προσφυγής που θα μας απασχολήσει πιο κάτω.

20

25

30

35

Οι ουσιαστικοί λόγοι για τους οποίους επιδιώκεται η ακύρωση της απόφασης είναι, συνοπτικά, οι ακόλουθοι:

40

(Α) Απόρριψη Ένστασης στην Απαλλοτριώση για Ανεδαφικούς Λόγους:

Στις 23.11.92 γνωστοποιήθηκε η πρόθεση της Απαλλοτριούσας Αρχής να προβεί στην απαλλοτρίωση του κτήματος με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Υποβλήθηκε ένσταση από τον αιτητή μετά την παρέλευση της καθορισθείσας προθεσμίας των 15 ημερών, την 1.2.93. Η ένσταση απορρίφθηκε σε συνεδρία της 4.3.93, όπως σημειώνεται σ' επιστολή του Δημάρχου προς το δικηγόρο του αιτητή της 10.3.93, αφού το Δημοτικό Συμβούλιο "... έλαβε υπ' όψη τους προβαλλόμενους λόγους ενστάσεως και όλες τις περιστάσεις της υποθέσεως και ιδίως το γεγονός ότι η ένσταση υποβλήθηκε εκπρόθεσμα, αποφάσισε να απορρίψει την ένσταση του πελάτη σας και να προχωρήσει στην απαλλοτρίωση του ακινήτου για τους σκοπούς που αναφέρονται στην γνωστοποίηση απαλλοτριώσεως.". Στο μεταξύ, είχε εκδοθεί το διάταγμα απαλλοτριώσεως στις 19.2.93.

15 Είναι η θέση του αιτητή ότι -

(α) Η καθυστέρηση στην υποβολή της ένστασης οφείλεται στην παράλειψη των καθ'ων η αίτηση να καθορίσουν τα ονόματα των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών στη γνωστοποίηση.

20

(β) Η έκδοση του διατάγματος απαλλοτριώσεως πριν τη διερεύνηση της ένστασης καθιστά το διάταγμα άκυρο. Και,

25

(γ) το εκπρόθεσμο της ένστασης συγχωρήθηκε με την κοινοποίηση των αρχών στο δικηγόρο του προσφεύγοντος ότι η αίτησή του θα εξεταστεί.

(B) Έγκριση του Έργου χωρίς Προηγούμενη Μελέτη και Σχεδιασμού του Έργου:

30

Η απαλλοτρίωση, σύμφωνα με τον αιτητή αποφασίστηκε χωρίς να προηγηθεί μελέτη και σχεδιασμός του έργου ώστε να καταφανούν οι δυνατότητες επιτυχούς εκτέλεσής του στο συγκεκριμένο χώρο. Σκοπός της απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με τη γνωστοποίηση και μεταγενέστερα το διάταγμα απαλλοτριώσεως, ήταν η απόκτησή του για την ανέγερση Δημοτικού Μεγάρου, Πολιτιστικού Κέντρου και η δημιουργία χώρου για τη στάθμευση οχημάτων και για πράσινο σε κεντρικό σημείο της κοινότητας όπου βρισκόταν το κτήμα του αιτητή.

40

(Γ) Επιλογή του Κτήματος του Αιτητή παρά την Ύπαρξη Διαξενικτικών Χώρων στην Κοινότητα των Κάτω Πολεμιδιών και Συγκριτικά Ολιγότερο Επαχθών Μέσων για την Υλοποίηση των Δεδηλωμένων Στόχων της Απαλλοτριούσας Αρχής:

Στην ουσία, ο αιτητής εισηγήθηκε ότι υπήρχαν άλλα καταλληλότερα κτήματα για την επίτευξη του στόχου των καθ' ων η αίτηση, προσπυϊκή η οποία δε διερευνήθηκε ούτε εξετάστηκε μέσα στο σωστό πλαίσιο.

Θα προχωρήσω με την εξέταση των λόγων που έχουν προβληθεί 5
για την ακύρωση του επίδικου διατάγματος.

Η νομολογία αναγνωρίζει ότι η ένσταση η οποία υποβάλλεται μετά την εκπνοή της καθοριζόμενης προθεσμίας, μπορεί ν' αγνοηθεί [βλ. μεταξύ άλλων, *Agrotis v. Electricity Authority* (1981) 3 C.L.R. 503, *Κολοκασίδου κ.ά. ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 427 και *X' Ιωάννου ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 2877]. Είναι σαφές στην προκειμένη περίπτωση ότι το εκπρόθεσμο της ένστασης δεν ήταν ο μόνος λόγος για τον οποίο απορρίφθηκε. Προς την ίδια απόφαση κατέτειναν, όπως αποφασίστηκε, και τα περιστατικά της υπόθεσης συνυφασμένα με τους σκοπούς της απαλλοτρίωσης και τις επιλογές για την επίτευξη των στόχων της Απαλλοτριούσας Αρχής. Συνεπώς, δε θα είναι απαραίτητο να διερευνήσουμε τους λόγους που προβλήθηκαν για την καθυστέρηση στην υποβολή της ένστασης και κατά πόσο η παράλειψη της Αρχής να κοινοποιήσει, εκτός από τα επηρεαζόμενα τεμάχια και τα ονόματα των ιδιοκτητών τους, καθιστούσε τη γνωστοποίηση ατελή. 10
15
20

Παρόλο που η διερεύνηση της ένστασης δεν αποτελεί προϋπόθεση για τη έκδοση διατάγματος απαλλοτρίωσης, η καθυστερημένη απόρριψη της δικαιολογεί την παράταση της προθεσμίας για την υποβολή προσφυγής βάσει του Άρθρου 146.3 [βλ. *Bakkaliou v. Municipality Famagusta* (1969) 3 C.L.R. 19]. Ο νόμος επιβάλλει θετικό καθήκον στην Απαλλοτριούσα Αρχή να επιληφθεί και να δώσει απάντηση σ' ένσταση η οποία εγείρεται σε γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης. Παράλειψη εκπλήρωσης αυτού του καθήκοντος, νομιμοποιεί προσφυγή βάσει του Άρθρου 29 [βλ. *Demetriou and Others v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 634] παρόλο που η ένσταση συναρτάται με τη γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης που δε συνιστά εκτελεστή διοικητική πράξη [βλ. *Λουκά κ.ά. ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 812, *Στανυρίδης κ.ά ν. Δημοκρατίας* (1992) 3 Α.Α.Δ. 303 (απόφαση Ολομέλειας)]. 25
30
35

Στέρηση ή περιορισμός του δικαιώματος ιδιοκτησίας που κατοχυρώνει το Άρθρο 23, μπορεί να επιβληθεί μόνο για τους σκοπούς που προβλέπει το Άρθρο 23 του Συντάγματος και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος. Η αναγκαιότητα του μέτρου της απαλλοτρίωσης αποτελεί προϋπόθεση για την επίκληση των συνταγματικών διατάξεων και νομοθετικών ρυθμίσεων για τη στέρηση του δικαιώματος ιδιοκτησίας. Η αναγκαιότητα του έργου πρέπει να κα- 40

ταδεικνύεται από διερεύνηση του θέματος η οποία, στην περίπτωση απαλλοτριώσης για την οικοδόμηση κτιρίων δημόσιας χρήσης, προϋποθέτει και το σχεδιασμό τους [βλ. μεταξύ άλλων *Glyki v. Republic* (1967) 3 C.L.R. 677, *Skordi & Vrahimi Investments Ltd. v. Δημοκρατίας* (1992) 4 Α.Α.Δ. 2882) και *Κολοκασίδου κ.ά ν. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 427].

5 Ο αιτητής υπέβαλε ότι αποφασίστηκε η απαλλοτρίωση χωρίς προηγούμενη μελέτη είτε για το αναπόφευκτο της δημιουργίας του έργου ή τη δυνατότητα κατασκευής του στο συγκεκριμένο χώρο. Σ' ένορκη ομολογία του αιτητή, αναφέρεται ότι όταν οι δικηγόροι του ερευνήσαν το διοικητικό φάκελο ο οποίος έχει κατατεθεί, δεν υπήρχε σ' αυτόν οποιαδήποτε μελέτη δυνατοτήτων ή σχέδια για την κατασκευή του έργου. Αυτό δεν αμφισβητείται. Οι καθ'ων η αίτηση υπεστήριξαν ότι της απόφασης για την απαλλοτρίωση προηγήθηκε μελέτη του Δημοτικού Μηχανικού καθώς και σχεδιασμός του έργου, τα οποία τεκμηρίωσαν τόσο την αναγκαιότητα του έργου, όσο και τη δυνατότητα εκτέλεσής του στο συγκεκριμένο χώρο.

10 Με ένορκη δήλωση του Δημοτικού Μηχανικού βεβαιώνεται ότι η μελέτη για την αναγκαιότητα του έργου και ο σχεδιασμός του, υποβλήθηκαν στις 25.5.92. Ο Δήμαρχος του Δήμου Κάτω Πολεμιδιών βεβαιώνει το γεγονός σε δική του ένορκη δήλωση και υποστηρίζει ότι η μελέτη και τα σχέδια μελετήθηκαν και λήφθηκαν υπόψη τόσο σε σχέση με την απόφαση για την απαλλοτρίωση του κτήματος, όσο και για την απόρριψη της ένστασης του αιτητή. Η μαρτυρία του Δημοτικού Μηχανικού και του Δημάρχου δεν αμφισβητήθηκαν, όπως δεν αμφισβητήθηκε η μαρτυρία του αιτητή ως προς την απουσία της μελέτης και του σχεδίου από το διοικητικό φάκελο όταν αυτός επιθεωρήθηκε από τους δικηγόρους του αιτητή. Οι καθ'ων η αίτηση απέδωσαν την απουσία της μελέτης και των εγγράφων από το φάκελο στην αταξία που επικρατεί στο Δήμο στην αρχειοθέτηση των εγγράφων.

25 Δέχομαι ότι έγινε μελέτη για την αναγκαιότητα και το σχεδιασμό του έργου από το Δημοτικό Μηχανικό και ότι αυτή υποβλήθηκε στις 25.5.92 και εξετάστηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο πριν ληφθεί η απόφαση για την απαλλοτρίωση του κτήματος.

30 Στη μελέτη του ο Δημοτικός Μηχανικός παραθέτει τέσσερις λόγους για τη επιλογή του συγκεκριμένου χώρου για την εκτέλεση των προγραμματισθέντων έργων. Αυτοί είναι:

40 "ι) είναι τα μόνα κενά χωράφια που βρίσκονται στο μέσο του εμπορικού κέντρου του Δήμου.

ι) βρίσκονται απέναντι από τα υφιστάμενα γραφεία του Δήμου.

ιι) βρίσκονται πλησίον της Εκκλησίας.

ιγ) είναι δίπλα από την Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), όπως αυτή καθορίζεται από το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού και για την οποία γίνονται μελέτες από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσσεως για την πεζοδρομοποίηση δρόμων και τη δημιουργία Λαϊκής Γειτονιάς.”

5

10

Όπως προκύπτει από τη μελέτη του Δημοτικού Μηχανικού, ο βασικός λόγος για την επιλογή του συγκεκριμένου χώρου για την εκτέλεση του έργου είναι η τοποθεσία του στο εμπορικό κέντρο της κοινότητας. Η επιλογή χώρου στο κέντρο της κοινότητας για την κατασκευή του σκοπούμενου έργου, έχει αντικειμενικά ερείσματα τα οποία δύσκολα μπορεί να αμφισβητηθούν. Η μελέτη των Αρχιτεκτόνων-Πολεοδόμων-Οικονομολόγων κ.κ. Phedonos Consultants Ltd., προσάχθηκε από τον αιτητή για να καταδείξει, (α) το επαχθές της απαλλοτριώσης για τον αιτητή, (β) τις αντικειμενικές δυσκολίες ένταξης του έργου στο στενό χώρο του οποίου σκοπείται η απαλλοτριώση, (γ) την ανεπάρκεια του χώρου για την εκτέλεση του προτεινόμενου έργου και, (δ) την ύπαρξη διαζευκτικών και συγκριτικά λιγότερο επαχθών λύσεων.

15

20

Καμιά από τις προταθείσες διαζευκτικές λύσεις δεν παρέχει τη δυνατότητα εκτέλεσης του έργου στο εμπορικό κέντρο της κοινότητας. Η επιλογή των μέσων για την εκπλήρωση των σκοπών της απαλλοτριώσης ανάγεται στη διακριτική ευχέρεια της Απαλλοτριούσας Αρχής. Στην προκειμένη περίπτωση η απόφαση είχε διπλό σκοπό. Την κατασκευή δημοτικού μεγάρου και πολιτιστικού κέντρου και την αναμόρφωση του χώρου στο εμπορικό κέντρο της κοινότητας. Η επιλογή του εμπορικού κέντρου της κοινότητας για την κατασκευή των δυο κτιρίων, παρείχε πλεονεκτήματα τα οποία δεν προσφέρει καμιά από τις προταθείσες υπαλλακτικές επιλογές. Δεν έχει καταδειχθεί οποιαδήποτε άλλη περιοχή της κοινότητας η οποία να παρέχει τα ίδια πλεονεκτήματα. Ως προς τη δημιουργία πρασίνου και χώρου στάθμευσης, το έργο είναι συνυφασμένο με την αναμόρφωση αυτού τούτου του χώρου που εξ αντικειμένου φαίνεται επωφελής. Κρίνω ότι η επιλογή του εμπορικού κέντρου για την κατασκευή των έργων ήταν εύλογη. Τούτο δοθέντος, στο εμπορικό κέντρο δεν παρέχονταν διαζευκτικές λύσεις ούτε έχει υποδειχθεί στο χώρο εκείνο οποιαδήποτε λύση συνεπαγόμενη μικρότερη επίαχθεια για τον ιδιοκτήτη σε σύγκριση με τον αιτητή.

25

30

35

40

Το κτήμα του αιτητή είναι εγγεγραμμένο ως χωράφι, για το οποίο εκδόθηκε το 1972 άδεια υποδίαφρασης του σε οικόπεδα. Η άδεια ανανεωνόταν μέχρι το 1974, οπότε η υλοποίησή της εγκαταλείφθηκε λόγω της επιβολής, όπως αναφέρεται από τον αιτητή, δυσμενούς 5 όρου για την κατασκευή οχετού στη διοχέτευση όμβριων υδάτων. Και αν κρινόταν αμφισβητήσιμη, που δεν είναι η περίπτωση, η επιλογή του εμπορικού κέντρου για την κατασκευή του έργου, τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί δεν αποδεικνύουν ότι η απαλλοτρίωση θα έχει οποιοσδήποτε πρόσθετες συνέπειες για τον αιτητή, άλλες από τη 10 στέρηση της ιδιοκτησίας του. Επομένως, δεν έχει καταδειχθεί ότι η στέρηση θα ενείχε για τον αιτητή μεγαλύτερες δυσμενείς συνέπειες απ' ό,τι θα είχε η στέρηση για οποιοδήποτε από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία έχουν προταθεί ως υπαλλακτικές λύσεις για την εκπλήρωση του έργου. Στη μελέτη του ο Δημοτικός Μηχανικός επισημαίνει την αναγκαιότητα εξασφάλισης και γειτονικού κτήματος 15 που ανήκει σε Τουρκοκύπριο για την εκτέλεση του έργου. Ο αιτητής υπέβαλε ότι το γεγονός αυτό δημιουργεί ρήγμα στις δυνατότητες εκτέλεσης του έργου. Το Δημοτικό Συμβούλιο είχε υπόψη του όλα τα γεγονότα καθώς και την αναγκαιότητα για τη χρήση του παρακείμενου κτήματος κι έκρινε εφικτή την υλοποίηση του έργου. Δεν κατατέθηκε ο,τιδήποτε ενώπιόν μου το οποίο να καταδεικνύει ότι η υλοποίηση του έργου ήταν ή κατέστη εξ αντικειμένου αδύνατη.

Η κατάληξη στην οποία άγομαι, είναι ότι υπό το φως των δεδομένων 25 της παρούσας υπόθεσης, δεν έχει θεμελιωθεί οποιοσδήποτε λόγος ο οποίος να θέτει υπό αμφιβολία την αναγκαιότητα του έργου και την επιλογή του συγκεκριμένου χώρου για την εκπλήρωση του έργου ή ότι η έρευνα για τη διερεύνηση των προϋποθέσεων για την απαλλοτρίωση του συγκεκριμένου κτήματος υπήρξε σε οποιοδήποτε σημείο πλημμελής.

30 Η προσφυγή απορρίπτεται.

Δεν εκδίδεται διαταγή για έξοδα.

35 Το διάταγμα απαλλοτρίωσης επικυρώνεται βάσει του Άρθρου 146.4(α) του Συντάγματος.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.