

23 Ιανουαρίου, 1996

[ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΩΣΤΑ ΘΕΟΔΟΥΛΟΥ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΔΙΑ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ
ΑΛΛΟΥ,

Καθ'ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 587/93)

5 *Ακίνητη Ιδιοκτησία — Ανταλλαγή δημόσιου δρόμου — Οι εξουσίες του Υπουργικού Συμβουλίου σύμφωνα με το Άρθρο 18 του ΚΕΦ. 224, όπως τροποποιήθηκε — Νόμιμη η ανταλλαγή του δρόμου με ιδιωτικό τεμάχιο στην κριθείσα περίπτωση — Δυνατότητα αποζημιώσης του βλαπτομένου από την ανταλλαγή με αγωγή κατά της Δημοκρατίας.*

10 *Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα — Άρθρο 23 — Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας — Περιορισμοί σύμφωνα με την παράγραφο 3 του Άρθρου 23 — Νομολογιακά πορίσματα — Σύμφωνη με το Σύνταγμα η ενέργεια του Υπουργικού Συμβουλίου στην κριθείσα περίπτωση να ανταλλάξει δημόσιο δρόμο με ιδιωτικό ακίνητο.*

15 *Η αιτήτρια προσέφυγε κατά της ανταλλαγής, γεινιάζοντας με το δικό της ακίνητο, με τμήμα δημοσίου δρόμου που κατά τον ισχυρισμό της είχε βλαπτικές επιπτώσεις στο δικό της ακίνητο.*

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

1. Οι καθ'ων η αίτηση ισχυρίζονται πως είχαν κάθε νομικό δικαίωμα να προβούν στην υπό κρίση διοικητική απόφαση κάτω από το Άρθρο 18 του Κεφαλαίου 224, όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 74/88, Άρθρο 2, το οποίο τους δίδει αυτό το δικαίωμα.

Το αιτιολογικό της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου είναι πως η ανταλλαγή έγινε για να επιτευχθεί η βελτίωση του οδικού δικτύου της περιοχής και να διευθετηθούν οι συνοριακές διαφορές που υφίστανται μεταξύ των ιδιοκτητών ομόρων ακινήτων στην περιοχή.

5

Ο δρόμος που αντάλλαξε το Υπουργικό Συμβούλιο με το ενδιαφερόμενο μέρος είναι ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, σύμφωνα με το Άρθρο 8 του Κεφαλαίου 224.

10

Κατά συνέπεια οι καθ'ων η αίτηση είχαν κάθε δικαίωμα να πάρουν την επίδικη απόφαση.

2. Το Δικαστήριο εξέτασε το θέμα κατά πόσο η απόφαση αυτή αντίκειται προς το Άρθρο 23 του Συντάγματος.

15

Προκύπτει καθαρά από τη νομολογία ότι το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα ιδιοκτησίας δεν έχει ως επακόλουθο και το απεριόριστο δικαίωμα ανάπτυξής της.

20

Όροι, δεσμεύσεις ή περιορισμοί, που επιβάλλονται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του Αρθρου 23 του Συντάγματος και που μειώνουν ουσιαδώς την οικονομική αξία της ιδιοκτησίας, μπορεί να δώσουν το δικαίωμα για αποζημιώσεις, που καθορίζονται από πολιτικά Δικαστήρια.

25

3. Με βάση τη νομολογία, τους Νόμους και το Σύνταγμα δεν υπήρξε παραβίαση του Αρθρου 23 του Συντάγματος. Για οποιαδήποτε ζημιά, που ενδεχομένως έχει υποστεί η αιτήτρια, μπορεί να προσφύγει στα πολιτικά Δικαστήρια για αποζημίωση.

30

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

35

Manglis a.o. v. Republic (1984) 3 C.L.R. 351,

Thymopoulos a.o. v. The Municipal Committee of Nicosia (1967) 3 C.L.R. 588,

40

Simonis a.o. v. The Improvement Board of Latsia (1984) 3 C.L.R. 109,

Municipality of Limassol v. Ayia Katholiki Church (1984) 3 C.L.R. 1562,

Lanitis E. C. Estates Ltd κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1989) 3(E) Α.Α.Δ. 3252.

Προσφυγή.

5 Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ'ων η αίτηση ημερ. 10/6/1992, με την οποία αντάλλαξαν μέρος δημόσιου δρόμου με ιδιωτική περιουσία.

N. Οικονόμου, για την Αιτήτρια.

10

M. Τσαγγαρίδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ'ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

15

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή η αιτήτρια ζητά από το Δικαστήριο:

20

“Απόφασιν και/ή δήλωσιν δηλούσα ότι η απόφαση των καθ'ων η αίτησις ημερ. 10/6/1992, η οποία εκοινοποιήθη στην αιτήτρια με επιστολήν ημερ. 17/6/1993, με την οποίαν αντάλλαξαν μέρος δημόσιου δρόμου με ιδιωτικήν περιουσίαν, ήτοι με το τεμ. 965/1 του Φ/Σχ. 33/45 W 1 του χωρίου Δερύνεια, είναι άκυρος και στερημένη οιουδήποτε νομικού αποτελέσματος.”

25

Είναι ο ισχυρισμός της πως η προσβαλλόμενη απόφαση προσκρούει στο Άρθρο 23 του Συντάγματος. Με τη γραπτή της αίτηση η αιτήτρια προεκτείνει τους νομικούς λόγους πάνω στους οποίους βασίζεται και ισχυρίζεται πως οι καθ'ων η αίτηση δεν είχαν εξουσία να προβούν στην επίδικη απόφαση, δηλαδή να καταργήσουν ένα μέρος του δημόσιου δρόμου και να ανταλλάξουν αυτό με άλλο.

30

35

Τα γεγονότα της υπόθεσης φαίνονται λεπτομερώς στην ένσταση που καταχώρισαν οι καθ'ων η αίτηση και που βρίσκεται ενώπιόν μου. Συνοπτικά τα γεγονότα έχουν ως εξής:

40

Η αιτήτρια ήταν και είναι ιδιοκτήτρια ενός τεμαχίου γης με αρ. 964 στο χωριό Σωτήρα. Το τεμάχιο 158 εφάπτεται στο κτήμα αυτό της αιτήτριας και ανήκει σε ένα άλλο πρόσωπο, το ενδιαφερόμενο μέρος. Το πρόσωπο αυτό δεν ενδιαφέρθηκε να παρουσιαστεί ή να υπερασπιστεί στην υπό εκδίκαση υπόθεση, αν και πήρε τη σχετική ειδοποίηση. Και τα δύο κτήματα εφάπτονται δημόσιου δρόμου.

Το ενδιαφερόμενο μέρος είναι η κα Μαρούλλα Ανδρέα Σταυρινού. Η κα Σταυρινού εκτός από το τεμάχιο 158, το οποίο εφάπτεται του τεμαχίου 964, ιδιοκτησία της αιτήτριας, είναι επίσης ιδιοκτήτρια παραπλήσιου τεμαχίου υπ' αριθμό 965/1. Η κα Σταυρινού ζήτησε την ανταλλαγή του κτήματός της υπ' αριθμό 965/1 με μέρος του δημόσιου δρόμου που εφάπτετο των κτημάτων της αιτήτριας, τεμάχιο 964 και του τεμαχίου του ενδιαφερόμενου μέρους υπ' αριθμό 158. Η αίτηση αυτή της κας Σταυρινού έγινε δεκτή και απεφασίσθη όπως παραχωρηθεί ένα μέρος του δημόσιου δρόμου με αντάλλαγμα το τεμάχιο 965/1, ιδιοκτησία του ενδιαφερόμενου μέρους.

Κατά τον ισχυρισμό της αιτήτριας, με την ανταλλαγή αυτή παραβλάπτονται τα δικαιώματά της και ζημιούνται και ειδικότερα πως με τη νέα διευθέτηση έχει καταργηθεί ο δημόσιος δρόμος προς τη βόρεια πλευρά του κτήματος της αιτήτριας, ο οποίος οδηγούσε στο δρόμο Φρενάρου-Δερύνειας και έτσι το κτήμα της έχασε ένα μεγάλο πλεονέκτημα. Πρέπει να τονισθεί εδώ, όπως προκύπτει από τα στοιχεία που ευρίσκονται ενώπιόν μου, ότι η αιτήτρια έχει άλλη πρόσβαση στο δημόσιο δρόμο, όχι όμως από τη βόρεια πλευρά του κτήματός της. Επίσης πρέπει να τονισθεί πως η αιτήτρια έχει ανεγείρει οικία στο κτήμα της με πρόσοψη προς βορρά.

Οι καθ'ων η αίτηση ισχυρίζονται πως είχαν κάθε νομικό δικαίωμα να προβούν στην υπό κρίση διοικητική απόφαση κάτω από το Άρθρο 18 του Κεφαλαίου 224, όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 74/88, Άρθρο 2, το οποίο τους δίδει αυτό το δικαίωμα.

Θα εξετάσω πρώτα την εισήγηση του δικηγόρου της αιτήτριας, ότι οι καθ'ων η αίτηση δεν είχαν εξουσία να προβούν στην ανταλλαγή, όπως περιέγραψα πιο πάνω.

Το Άρθρο 18(1)(β) αναφέρει:

“18.-(1) Το Υπουργικόν Συμβούλιον δύναται, υπό ττοιούτους όρους, περιορισμούς, προϋποθέσεις και κριτήρια, τα οποία ήθελον δια Κανονισμών καθορισθή -

(α)
 (β) να ανταλλάξη ή αποξενώσει οιονδήποτε μέρος οιονδήποτε δημοσίου δρόμου, εάν ικανοποιηθή ότι έτερος επαρκής δημόσιος δρόμος έχει παραχωρηθή προς αντικατάστασιν τούτου ή ότι η τιοιαύτη ανταλλαγή ή αποξένωσις θα βελτιώσει τον τιοιούτον δημόσιον δρόμον’
 (γ)”

5 Το αιτιολογικό της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου είναι πως η ανταλλαγή έγινε για να επιτευχθεί η βελτίωση του οδικού δικτύου της περιοχής και να διευθετηθούν οι συνοριακές διαφορές που υφίστανται μεταξύ των ιδιοκτητών ομόρων ακινήτων στην περιοχή.

10 Ο δρόμος που αντάλλαξε το Υπουργικό Συμβούλιο με το ενδιαφερόμενο μέρος είναι ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, σύμφωνα με το Άρθρο 8 του Κεφαλαίου 224, το οποίο αναφέρει:

15 “Πας δημόσιος δρόμος και τοιούτο μέρος της παραλίας οίον δεν τελεί υπό ιδιωτικήν κυριότητα κατά την ημερομηνίαν έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου περιέρχεται εις την Δημοκρατίαν διά χρήσιν υπό του κοινού.”

Και το Άρθρο 2 του ιδίου Κεφαλαίου αναφέρει:

20 “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.”

25 Κατά συνέπεια ευρίσκω ότι οι καθ’ων η αίτηση είχαν κάθε δικαίωμα να πάρουν την επίδικη απόφαση.

Θα προχωρήσω να εξετάσω το θέμα κατά πόσο η απόφαση αυτή αντίκειται προς το Άρθρο 23 του Συντάγματος.

30 Όπως ανέφερα πιο πάνω, το παράπονο της αιτήτριας είναι πως έχει περιορισθεί η ιδιοκτησία της. Στην υπόθεση **Manglis and Others v. The Republic of Cyprus** (1984) 3 C.L.R. 351, στη σελίδα 361 αναφέρεται σχετικά:

35 “(d) The sanctity of the right of property, to the extent to which such right is constitutionally protected by means of Article 23 of the Constitution, is not violated by the said Notices because:-

40 (i) In any individual case in which the restrictions or limitations imposed by them materially decrease the economic value of the affected property the owner of such property is entitled to compensation under Article 23.3.

(ii) In any individual case in which the said restrictions or limitations entail such drastic consequences that they amount in effect to “deprivation”, in the sense of paragraphs (2) and (4) of Article 23, then the operation, to that extent, of the sub judice Notices 116 and 117 has to be treated as being unconstitutional (see, inter alia, in this connection, the case of *The Holy See of Kitium v. The Municipal Council of Limassol*, 1 R.S.C.C. 15, 28).”

Επίσης, στην υπόθεση *Thymopoulos and Others v. The Municipal Committee of Nicosia* (1967) 3 C.L.R. 588, στη σελίδα 593 αναφέρεται:

“(2)(α) ... it is not every interference with the right of property - as defined in paragraph 1 thereof - that may be considered as amounting to a deprivation, in the sense of paragraph 2 of the same Article, infra; an interference may be such as to amount only to a restriction or limitation in the sense of paragraph 3 of the Article in question, infra.

(b)

(c) When does an interference with the right of property amount only to a restriction or limitation in the sense of paragraph 3 of Article 23, and falls short of being a deprivation? The answer would largely depend on the nature of each particular case and in certain circumstances it may be only a question of degree (see *The Holy See of Kitium and The Municipal Council of Limassol*, 1 R.S.C.C. 15).”

Προκύπτει καθαρά από τη νομολογία μας ότι το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα ιδιοκτησίας δεν έχει ως επακόλουθο και το απεριοριστο δικαίωμα ανάπτυξης της. (Βλέπε *Simonis and Another v. The Improvement Board of Latsia* (1984) 3 C.L.R. 109.)

Όροι, δεσμεύσεις ή περιορισμοί, που επιβάλλονται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του Αρθρου 23 του Συντάγματος και που μειώνουν ουσιαστικά την οικονομική αξία της ιδιοκτησίας, μπορεί να δώσουν το δικαίωμα για αποζημιώσεις, που καθορίζονται από πολιτικά Δικαστήρια.

Στέρξηση είναι η ουσιαστική αδρανοποίηση μιας ιδιοκτησίας,

ανάλογα με τον προορισμό της. (Βλέπε *Municipality of Limassol ν. Ayia Katholiki Church* (1984) 3 C.L.R. 1562.) Βλέπε επίσης *Lanitis E.C. Estates Ltd και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1989) 3(Ε) Α.Α.Δ. 3252, όπου η πιο πάνω αρχή επαναλαμβάνεται.

5 Πιο συγκεκριμένα στην υπόθεση αυτή αναφέρεται:

10 “Ανεξάρτητα όμως από αυτό, συνταγματική σαφής διάταξη (Άρθρο 23.3) προνοεί πως για οποιονδήποτε όρο, δέσμευση ή περιορισμό που επιβάλλεται με αποτέλεσμα να μειωθεί ουσιωδώς η οικονομική αξία μιας ιδιοκτησίας, καταβάλλεται το συντομώτερο δίκαιη αποζημίωση που καθορίζεται από τα πολιτικά Δικαστήρια.”

15 Με βάση τη νομολογία μας, τους Νόμους και το Σύνταγμα ευρίσκω πως δεν υπήρξε παραβίαση του Άρθρου 23 του Συντάγματος. Για οποιαδήποτε ζημιά, που ενδεχομένως έχει υποστεί η αιτήτρια, μπορεί να προσφύγει στα πολιτικά Δικαστήρια για αποζημίωση.

20 Η προσφυγή απορρίπτεται, αλλά δεν εκδίδω διάταγμα ως προς τα έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.