ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

(Άρθρο 23(3) (β) (i) του Ν. 33/64 – Μεταβατικές Διατάξεις)

(***Έφεση κατά απόφασης Διοικητικού Δικαστηρίου Aρ. 71/16***)

**26 Ιουλίου, 2023**

**[Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, ΣΤ. ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ, Η. ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ/ΣΤΕΣ]**

1. ΑΝΔΡΕΑΣ ΖΥΜΠΗΛΟΣ
2. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΥΜΠΗΛΟΣ
3. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ
4. ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
5. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
6. ΧΡΙΣΤΟΣ ΑΝΔΡΕΟΥ ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΠΟΒΙΩΣΑΣΗΣ ΟΛΓΑΣ ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ
7. ΑΝΔΡΟΥΛΛΑ ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ
8. ΚΥΡΙΑΚΗ ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ

*Εφεσείοντες/Αιτητές*

ΚΑΙ

ΑΡΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΚΥΠΡΟΥ

*Εφεσίβλητη/Καθ΄ ης η Αίτηση*

------------------------

*A. Παπαλοίζου για Κρίτων Α. Παπαλοίζου & Σία Δ.Ε.Π.Ε.,*για τους Εφεσείοντες.

*Κ. Στιβαρού (κα) για Ιωαννίδης Δημητρίου Δ.Ε.Π.Ε.*, για την Εφεσίβλητη.

-----------------------

**ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.**: Την ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Γεωργίου, Δ.

-------------------------

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ.**: Την 1ην Δεκεμβρίου του 1969 δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης ακινήτων, μεταξύ αυτών και το επίδικο, για την ανέγερση ηλεκτρικού υποσταθμού ή και επέκταση του υπάρχοντος ηλεκτρικού υποσταθμού. Ακολούθως, στις 20.3.1970 δημοσιεύθηκε το σχετικό διάταγμα απαλλοτρίωσης. Κατά το έτος 1971, δυνάμει σχετικής επίταξης, εκτελέστηκαν τα έργα εντός του απαλλοτριωθέντος ακινήτου για επέκταση του υφιστάμενου υποσταθμού, που είχε λίγα χρόνια πριν ανεγερθεί εντός του γειτονικού ακινήτου. Το επίδικο ακίνητο εγγράφηκε στο όνομα της αποζημιούσας αρχής στις 12.9.1972.

Στη συνέχεια, το 2003, έγιναν ενέργειες από την Εφεσίβλητη για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση και ανέγερση εντός έξι τεμαχίων, μεταξύ αυτών και το επίδικο, μεγάλου έργου που περιελάμβανε περιφερειακά γραφεία στην Πάφο, γραφείο εξυπηρέτησης κοινού, γραφείο προσωπικού, υποσταθμό κλειστού τύπου, διαμόρφωση χώρου στάθμευσης και διαμόρφωση υπαίθριων χώρων. Το επίδικο ακίνητο θα μετατρεπόταν σε χώρο στάθμευσης και χώρο πρασίνου, εντός του όλου σχεδιασμού. Μόλις αυτό έγινε γνωστό, μερικοί εκ των Εφεσειόντων υπέβαλαν ένσταση στην ανέγερση του έργου σε τόσο μικρή απόσταση από τις κατοικίες τους αλλά και περαιτέρω, αιτήθηκαν την επιστροφή του επίδικου ακινήτου σ΄ αυτούς, ως κληρονόμοι των πρώην ιδιοκτητών λόγω της αλλαγής του σκοπού της απαλλοτρίωσης. Το ίδιο αίτημα υποβλήθηκε αργότερα και μέσω δικηγόρου. Η πολεοδομική άδεια και η άδεια οικοδομής εκδόθηκαν στις 6.3.2007 και στις 27.2.2008 αντίστοιχα και κατά τον Μάρτιο του 2011, αφού αποπερατώθηκε, στο πλαίσιο του έργου αυτού, ο νέος κλειστός υποσταθμός σε ένα από τα ακίνητα, ο παλιός υποσταθμός ανοικτού τύπου που βρισκόταν τόσο στο επίδικο ακίνητο όσο και σε άλλο αποξηλώθηκε. Μετά την εξέλιξη αυτή εξασφαλίστηκε έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου για επίσχεση του ακινήτου δυνάμει του ***άρθρου 15(3) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου (Ν.15/1962*** – στο εξής θα καλείται ο Νόμος). Ακολούθως, δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας το διάταγμα επίσχεσης της ακίνητης περιουσίας, που περιγράφεται σ΄ αυτό, για σκοπό δημόσιας ωφελείας.

Στο στάδιο τούτο επισημαίνεται ότι ο επί 40 χρόνια σκοπός της απαλλοτρίωσης επιτεύχθηκε. Δηλαδή, επεκτάθηκε ο υποσταθμός στο απαλλοτριωθέν ακίνητο και λειτούργησε μέχρι τις παραμονές της επίσχεσης.

Οι Εφεσείοντες άσκησαν προσφυγή με την οποίαν ζητούσαν από το Δικαστήριο δήλωση ότι (α) το διάταγμα επίσχεσης είναι άκυρο και (β) το ***άρθρο 15(3) του Νόμου***, είναι αντίθετο τόσο με το ***Άρθρο 23.5 του Συντάγματος*** όσο και με ***το άρθρο 14 του ίδιου Νόμου***.

Στην πιο πάνω αίτηση ακύρωσης για κανένα άλλο λόγο δεν προσβλήθηκε το διάταγμα επίσχεσης. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, με απόφαση του, απέρριψε την προσφυγή για τους λόγους που εξηγεί σ΄ αυτήν.

Με την υπό κρίση έφεση, αμφισβητείται η ορθότητα της απόφασης και προβάλλονται συνολικά επτά λόγοι έφεσης οι οποίοι, ουσιαστικά συνοψίζονται σε δύο ενότητες. Η μία, αφορά τους λόγους έφεσης οι οποίοι σχετίζονται με την συνταγματικότητα και τη νομιμότητα του διατάγματος επίσχεσης και ειδικότερα ότι, η νομοθετική πρόνοια που εξουσιοδοτεί την έκδοση του τελευταίου είναι αντίθετη με την συνταγματική επιταγή ότι η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τον σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε, ως διασφαλίζεται από το ***Άρθρο 23.5 του Συντάγματος***. Ως προβάλλεται, η χρήση ακινήτου για πολλά χρόνια συμβατή με τον αρχικό σκοπό της απαλλοτρίωσης, δεν δημιουργεί δικαιώματα στην απαλλοτριούσα αρχή για αλλαγή της χρήσης με την έκδοση διατάγματος επίσχεσης και ως αναφέρεται, ο αποκλειστικός σκοπός και η χρήση είναι στο διηνεκές.

Η δε άλλη ενότητα των λόγων έφεσης ουσιαστικά εστιάζεται και σε κατ΄ ισχυρισμό παράβαση των προνοιών του ***Άρθρου 182 του Συντάγματος***. Οι συγκεκριμένοι λόγοι έφεσης της δεύτερης ενότητας δεν μπορούν να απασχολήσουν το Εφετείο καθότι, δεν τέθηκαν στην αίτηση ακύρωσης. Όπως είναι παγίως νομολογημένο, το Εφετείο καθηκόντως πρέπει και δύναται να ασχοληθεί μόνο με προβαλλόμενα λάθη του πρωτόδικου Δικαστηρίου για ζητήματα που τέθηκαν σ΄ αυτό. Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, σ΄ αυτό το σημείο παρεμβάλλεται για να σημειωθεί ότι το ***Άρθρο 182 του Συντάγματος*** δεν διασφαλίζει οποιαδήποτε δικαιώματα ή και ελευθερίες, παρά μόνον προσδιορίζει τα θεμελιώδη άρθρα του Συντάγματος τα οποία δεν δύναται να τροποποιηθούν, ως επίσης καθορίζει και τον τρόπο μεταβολής, προσθήκης ή κατάργησης των λοιπών άρθρων.

Στη συνέχεια, θα εξεταστούν οι λόγοι έφεσης της πρώτης ενότητας ότι δηλαδή, το ***άρθρο 15(3) του Νόμου*** παραβιάζει το ***Άρθρο 23.5 του Συντάγματος*** και επιπρόσθετα ότι βρίσκεται σε σύγκρουση με το ***άρθρο 14 του Νόμου***.

Προτού προχωρήσουμε κρίνουμε ορθό να παραθέσουμε τις πρόνοιες των σχετικών άρθρων.

Το ***άρθρο 14 του Νόμου*** προνοεί ότι «Ι*διοκτησία απαλλοτριωθείσα δυνάµει του παρόντος Νόµου δύναται να χρησιµοποιηθή µόνον διά τον σκοπόν δι’ ον εγένετο η απαλλοτρίωσις*».

Το δε ***άρθρο 15(1) του Νόμου*** εισάγει κώδικα διάθεσης απαλλοτριωθείσας ιδιοκτησίας στην περίπτωση μη επίτευξης ή εγκατάλειψης του σκοπού της απαλλοτρίωσης. Ακολουθεί το ***άρθρο 15(2)***, το οποίο, μεταξύ άλλων, διαλαμβάνει ότι αν η προσφορά της ιδιοκτησίας δεν γίνει αποδεκτή ή αν ο τότε ιδιοκτήτης δεν καταβάλει στην τασσομένη περίοδο το τίμημα, η απαλλοτριούσα αρχή «*πωλεί … την τοιαύτην περιουσίαν δια δημόσιου πλειστηριασμού*». Το ίδιο και στην περίπτωση του εδαφίου (γ) του πιο πάνω άρθρου. Ακολουθεί το ***άρθρο 15(3) του Νόμου***, το οποίο προνοεί τα ακόλουθα:

«Αι διατάξεις του εδαφίου (2) δεν εφαρµόζονται, εάν η ακίνητος ιδιοκτησία καταστή αναγκαία εν όλω ή εν µέρει δι’ έτερον σκοπόν της απαλλοτριούσης αρχής εφ’ όσον ο τοιούτος σκοπός είναι σκοπός δηµοσίας ωφελείας ως προβλέπεται εν τω παρόντι Νόµω, και η απαλλοτριούσα αρχή εκδώση διάταγµα (εν τω παρόντι Νόµω, καλούµενον «διάταγµα επισχέσεως») δηµοσιευόµενον εν τη επισήµω εφηµερίδι της ∆ηµοκρατίας, διαλαµβάνον περιγραφήν της περιουσίας ης σκοπείται η επίσχεσις, καθορίζον τον σκοπόν δι’ ον κατέστη αναγκαία η επίσχεσις ως και τους λόγους της επισχέσεως, και παρέχον την αναγκαίαν διά την τοιαύτην επίσχεσιν εξουσιοδότησιν : Νοείται ότι οσάκις απαλλοτριούσα αρχή είναι νοµικόν πρόσωπον δηµοσίου δικαίου ή οργανισµός κοινής ωφελείας, απαγορεύεται η υπό ταύτης έκδοσις διατάγµατος επισχέσεως πριν ή ληφθή η προηγουµένη έγκρισις του Υπουργικού Συµβουλίου.»

Σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα του ***Άρθρου 23.5 του Συντάγματος[[1]](#footnote-1)***, η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τον σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε και στην περίπτωση που δεν καταστεί εφικτός ο σκοπός της απαλλοτρίωσης, εντός τριών ετών, τότε η απαλλοτριούσα αρχή υποχρεούται να προσφέρει την ιδιοκτησία στο πρόσωπο από το οποίο την απαλλοτρίωσε «*επί καταβολή της τιμής κτήσεως*». Όπως ορθά επισημαίνεται στην πρωτόδικη απόφαση «*η απαγόρευση χρήσης του απαλλοτριωθέντος ακινήτου για σκοπό άλλον από αυτό της απαλλοτρίωσης, … εισάγει και συμπληρώνει την επιτακτική διάταξη για επιστροφή του ακινήτου όταν ο σκοπός της απαλλοτρίωσης δεν επιτευχθεί εντός τριών ετών*». Αυτό είναι που ρυθμίζει ο Συνταγματικός Νομοθέτης, ο οποίος περιορίστηκε στη ρύθμιση μόνο της περίπτωσης, όπου ο σκοπός της απαλλοτρίωσης δεν καταστεί εφικτός εντός του πιο πάνω χρονικού διαστήματος. Μόνον τότε και μετά την παρέλευση τριών ετών, η απαλλοτριούσα αρχή «*υποχρεούται να προσφέρη την ιδιοκτησίαν επί καταβολή της τιµής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ’ ου απηλλοτρίωσεν αυτήν*». Όπως έχει νομολογηθεί η επιστροφή γης που απαλλοτριώθηκε συναρτάται με το ανέφικτο του σκοπού (Βλ. ***Λοίζου ν. Δημοκρατίας (1995) 2 Α.Α.Δ. 455***).

Στην υπό εξέταση περίπτωση, η απαλλοτριωθείσα περιουσία χρησιμοποιήθηκε αποκλειστικά για τον σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε, εντός του χρονικού πλαισίου που καθορίζει το Σύνταγμα και όπως έχει ήδη επισημανθεί, σε άλλο σημείο της απόφασης πιο πάνω, ο επί σαράντα χρόνια σκοπός της απαλλοτρίωσης επιτεύχθηκε.

Το ***Άρθρο 23.5 του Συντάγματος*** δεν ρυθμίζει την περίπτωση όπου καθίσταται εφικτός ο σκοπός της απαλλοτρίωσης και στη συνέχεια μεταβάλλεται. Όπως έχει υποδειχθεί στην υπόθεση ***Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλής των Αντιπροσώπων (Αρ. 2) (2001) 3 Α.Α.Δ. 519***:

«Το Σύνταγμα έχει διαχρονικό χαρακτήρα και κάτω από αυτό το πρίσμα ερμηνεύεται. Όταν το κείμενο συνταγματικής διάταξης είναι διαυγές και η σημασία του διάφανη, εκεί τελειώνει και το ερμηνευτικό εγχείρημα. Όταν όμως η σημασία του κειμένου είναι διφορούμενη … καθοδήγηση στην ερμηνεία του μπορεί να αντληθεί από το σκοπό που ο Νομοθέτης επιδιώκει να προαγάγει με την συγκεκριμένη διάταξη, ορώμενη στο πλαίσιο των ευρύτερων σκοπών του Συντάγματος».

Αποτελεί διαχρονική αρχή της νομολογίας μας ότι, δεν μπορεί να διευρυνθεί ερμηνευτικά ο Νόμος για να προβλέψει για περίπτωση για την οποία σαφώς και αναμφισβήτητα δεν υπάρχει πρόνοια. Το Δικαστήριο δεν έχει την εξουσία να τροποποιεί νομοθέτημα, ούτως ώστε να καλύπτει περίπτωση για την οποία δεν υπάρχει πρόνοια (casus omissus). Αυτό θα ισοδυναμούσε όχι με ερμηνεία αλλά με τροποποίηση (Βλ. ***Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλής των Αντιπροσώπων (Αρ. 2) (2009) 3 Α.Α.Δ. 648***).

Στην υπό εξέταση περίπτωση, ο Συνταγματικός Νομοθέτης, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα του ***Άρθρου 23.5 του Συντάγματος***, ρύθμισε την περίπτωση και καθόρισε ότι η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τον απαλλοτριωθέν σκοπό και αν εντός τριών ετών δεν καταστεί εφικτός ο σκοπός της, η απαλλοτριούσα αρχή υποχρεούνται να προσφέρει την ιδιοκτησία «*επί καταβολή της τιμής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ΄ ου απαλλοτρίωσε αυτήν*». Αν υπήρχε πρόθεση του Συνταγματικού Νομοθέτη να ρυθμίσει και την περίπτωση όπου ο αρχικός σκοπός της απαλλοτρίωσης αλλάζει αφού πραγματοποιηθεί θα το ανέφερε ρητώς. Δεν το έπραξε. Αυτό που θέλησε να ρυθμίσει ο Συνταγματικός Νομοθέτης, το ρύθμισε. Δεν επιτρέπεται στο Δικαστήριο να νομοθετήσει και να καλύψει περίπτωση που δεν προνοείται στο Σύνταγμα και για την οποία γίνεται αναφορά πιο πάνω. Συνακόλουθα, για τους λόγους που εξηγούνται ανωτέρω, η περί του αντιθέτου εισήγηση απορρίπτεται και η απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι, οι πρόνοιες του ***άρθρου 15(3) του Νόμου*** δεν παραβιάζουν τις ρητές πρόνοιες του ***Άρθρου 23.5 του Συντάγματος*** και δεν βρίσκονται σε αντίθεση με το ***άρθρο 14 του ίδιου Νόμου*** είναι ορθή και πλήρως αιτιολογημένη. Έτσι, οι λόγοι έφεσης που σχετίζονται με τα πιο πάνω ζητήματα απορρίπτονται.

Για όλους τους λόγους που εξηγούνται πιο πάνω, η έφεση αποτυγχάνει και απορρίπτεται. Επιδικάζονται έξοδα υπέρ της Εφεσίβλητης και εναντίον των Εφεσειόντων στο ποσό των €3.000, πλέον Φ.Π.Α., αν υπάρχει.

Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.

ΣΤ. ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ, Δ.

Η. ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ.

/ΕΑΠ.

1. «Οιαδήποτε ακίνητος ιδιοκτησία, ή δικαίωµα ή συµφέρον επί τοιαύτης ιδιοκτησίας απαλλοτριωθείσα αναγκαστικώς θα χρησιµοποιηθή αποκλειστικώς προς τον δι’ ον απηλλοτριώθη σκοπόν. Εάν εντός τριών ετών από της απαλλοτριώσεως δεν καταστή εφικτός ο τοιούτος σκοπός, ή απαλλοτριώσασα αρχή, ευθύς µετά την εκπνοήν της ρηθείσης προθεσµίας των τριών ετών υποχρεούται να προσφέρη την ιδιοκτησίαν επί καταβολή της τιµής κτήσεως εις το πρόσωπον παρ’ ου απηλλοτρίωσεν αυτήν. Το πρόσωπον τούτο δικαιούται εντός τριών µηνών από της λήψεως της προσφοράς να γνωστοποιήση την αποδοχήν ή µη τούτης. Εφ’ όσον δε γνωστοποιήση ότι αποδέχεται την προσφοράν, η ιδιοκτησία επιστρέφεται ευθύς άµα αποδοθή παρά του προσώπου το τίµηµα εντός περαιτέρω προθεσµίας τριών µηνών από της τοιαύτης αποδοχής.» [↑](#footnote-ref-1)