

ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ  
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

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

**(Έφεση Κατά Απόφασης Διοικητικού Δικαστηρίου Αρ. 133/18)**

19 Ιουνίου, 2024

**[ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ, ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ/ΣΤΕΣ]**

ΑΝΔΡΕΑΣ ΣΤΕΛΙΟΥ ΠΑΜΠΟΡΗ

*Εφεσείοντας/Αιτητής*

ΚΑΙ

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΜΕΣΩ  
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

*Εφεσίβλητοι/Καθ' ων η αίτηση*

---

*Γ. Π. Φαίδωνος με Π. Φαίδωνος και Λ. Χ' Ξενοφώντος (κα) για A.G. Erotocritou LLC, για τον Εφεσείοντα.*

*Ε. Παπαγεωργίου (κα), Εισαγγελέας της Δημοκρατίας με Θ. Χατζηλούκα, Δικηγόρο, για Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, για τους Εφεσίβλητους.*

*Κ. Κακουλλή (κα) για Chr. Demetriades & Co. LLC και Κ. Μελάς για Μαρκίδη, Μαρκίδη & Σία Δ.Ε.Π.Ε., για το Ενδιαφερόμενο Μέρος.*

---

**ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.:** Η ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα  
δοθεί από τον **ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ.**

## Α Π Ο Φ Α Σ Η

**ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ.:** Ο αποβιώσας, πατέρας του εφεσείοντα, ήταν ο ιδιοκτήτης των τεμαχίων 247, 293, 239 και 304, τα οποία βρίσκονται στη Μονή Λεμεσού (στο εξής τα επίδικα ακίνητα). Ο εφεσείοντας με επιστολή του, ημερ. 19.5.2014, προς το Υπουργικό Συμβούλιο και την εταιρεία Cyprus Cement Public Company Ltd (στο εξής το ενδιαφερόμενο μέρος), ζητούσε από το πρώτο να ανακαλέσει την απαλλοτρίωση των πιο πάνω τεμαχίων και να τα επιστρέψει σ' αυτόν, επί καταβολή της τιμής κτήσεως τους, καθότι ως αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ο σκοπός της απαλλοτρίωσης δεν επιτεύχθηκε και/ή εγκαταλείφθηκε οριστικά. Όπως δε καταγράφεται σ' αυτήν ο Κυβερνήτης της Αποικίας της Κύπρου με την απόφαση 663, που δημοσιεύθηκε στις 25.11.1954, απαλλοτρίωσε προς όφελος του ενδιαφερόμενου μέρους τα επίδικα ακίνητα, προς εξυπηρέτηση δημόσιας ωφέλειας, και δη για λατόμευση και την παραγωγή τσιμέντου.

Το ενδιαφερόμενο μέρος με επιστολή του, ημερ. 26.5.2014, ενημέρωσε τους συνηγόρους του εφεσείοντα ότι τα επίδικα τεμάχια αποκτήθηκαν δυνάμει εκούσιας αγοράς από τον πατέρα του εφεσείοντα και όχι δυνάμει αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η διαδικασία της οποίας ουδέποτε ολοκληρώθηκε. Ανεξάρτητα δε από τα πιο πάνω, επισημάνθηκε σε αυτόν

ότι, ακόμα και αν τα τεμάχια αποκτήθηκαν δυνάμει απαλλοτρίωσης και πάλι δεν θα μπορούσαν να επιστραφούν επειδή χρησιμοποιήθηκαν για σκοπούς λατόμευσης ως ήταν ο σκοπός της εγκαταλειφθείσας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και περαιτέρω, η απαλλοτρίωση θα είχε υλοποιηθεί πριν την θέσπιση του Συντάγματος δυνάμει του περί **Σκυροκονιάματος Νόμου, Κεφ. 130** (στο εξής ο Νόμος), ο οποίος προβλέπει μία ιδιότυπη διαδικασία απαλλοτρίωσης.

Στις 13.10.2014 το Υπουργείο Εσωτερικών απέστειλε επιστολή, στον συνήγορο του εφεσείοντα, με την οποία τον πληροφορούσε ότι η κοινοποιηθείσα προς αυτόν επιστολή ημερ. 22.8.2014, του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, απαντούσε επαρκώς στα ερωτήματα που τέθηκαν με την επιστολή του ημερ. 30.5.2014. Με την πιο πάνω επιστολή, ημερ. 22.8.2014, ενημερωνόταν ο Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών ότι το αίτημα του τελευταίου για ανάκληση της απαλλοτρίωσης και επιστροφή των ακινήτων με την καταβολή της τιμής κτήσεως τους, δεν μπορούσε να ικανοποιηθεί ενόψει γνωμάτευσης του Γενικού Εισαγγελέα.

Στην εξεταζόμενη περίπτωση, αποτελεί γεγονός ότι τα επίδικα τεμάχια περιήλθαν απόλυτα στον κάτοχο της άδειας, δηλαδή στο ενδιαφερόμενο μέρος.

Ο εφεσείοντας, εναντίον της κατ' ισχυρισμόν παράλειψης της Δημοκρατίας να ανακαλέσει την απαλλοτρίωση και να επιστρέψει τα επίδικα ακίνητα, καταχώρησε αίτηση ακύρωσης, με την οποία ζητούσε δήλωση του Δικαστηρίου ότι η συνεχιζόμενη παράλειψη της εφεσίβλητης να ανακαλέσει την απαλλοτρίωση και να επιστρέψει στον εφεσείοντα τα ακίνητα είναι παράνομη, άκυρη, στερείται έννομου αποτελέσματος. Πρόσθετα δε ζητούσε να εκτελεστεί ότι παραλήφθηκε.

Στο στάδιο αυτό επισημαίνεται ότι, στο πλαίσιο της προσφυγής, τόσο στην ένσταση που καταχωρίστηκε από μέρος της εφεσίβλητης όσο και του ενδιαφερόμενου μέρους ρητά προβάλλεται, μεταξύ άλλων, ότι η επίδικη απαλλοτρίωση ουδέποτε ολοκληρώθηκε αλλά αντιθέτως ο αποβιώσας πατέρας του εφεσείοντα πώλησε εκουσίως τα επίδικα τεμάχια στο ενδιαφερόμενο μέρος σε χρόνο μεταγενέστερο της απόφασης του Κυβερνήτη και δη με την δήλωση πώλησης ημερ. 21.10.1959. Έτσι, κατά τη θέση τους δεν τίθεται παράλειψης ανάκλησης απαλλοτρίωσης. Στο στάδιο τούτο σημειώνεται ότι, τα όσα πιο πάνω προβλήθηκαν περί

πώλησης των επίδικων ακινήτων δεν αμφισβητήθηκαν από τον εφεσεΐοντα.

Πρόσθετα δε στην ένσταση του ενδιαφερόμενου μέρους προβλήθηκαν προδικαστικές ενστάσεις, μεταξύ αυτών και ότι η επίδικη άρνηση ή παράλειψη της εφεσίβλητης δεν εμπίπτει στον δημόσιο αλλά στο ιδιωτικό δίκαιο και δεν συνιστά εκτελεστή παράλειψη. Το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι *«... η εξέταση των προδικαστικών ενστάσεων, άπτεται της ουσίας του όλου ζητήματος και θα εξεταστούν σε συνάρτηση με αυτό».*

Το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή καθότι, διαπίστωσε ότι *«υπάρχει ασάφεια για το αν τελικά ολοκληρώθηκε η απαλλοτρίωση των επίδικων τεμαχίων που είχε δημοσιευθεί το 1954 ή αν τα ακίνητα αποκτήθηκαν δυνάμει εκούσιας αγοράς».* Πρόσθετα δε επισήμανε ότι ακόμα όμως και *«...αν η απαλλοτρίωση έγινε, αυτή έγινε το 1954, επί αποικιοκρατίας στη βάση του τότε ισχύοντος Νόμου, "The Cement (Industry Encouragement and Control) Law, 1952", δηλαδή του περί Σκυροκονιάματος (Ενθάρρυνση και Έλεγχος της Βιομηχανίας) Νόμου, Κεφ. 130».* Ως επισημάνθηκε, με αναφορά και σε νομολογία, ο πιο πάνω Νόμος, επιβίωσε μετά την εγκαθίδρυση της

Δημοκρατίας και την εφαρμογή του Συντάγματος και τη θέσπιση του **περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου του 1962 (Ν.15/62)** και κατ' εφαρμογή των νομολογηθέντων στην **Ιερά Μητρόπολη Κύκκου και Τηλλυρίας και Κυπριακής Δημοκρατίας, μέσω Υπουργείου Εσωτερικών (2015) 3 Α.Α.Δ 151** η νομική σχέση του εφεσείοντα και της εφεσίβλητης και του ενδιαφερομένου μέρους είχε αποκρυσταλλωθεί πριν από την ανεξαρτησία με τρόπο ώστε να παρέμεινε ανεπηρέαστη από το Σύνταγμα και τον Περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμο του 1962.

Ο εφεσείοντας, με την παρούσα έφεση, αμφισβητεί την ορθότητα της απόφασης καθότι, ως προβάλλεται λαθεμένα το πρωτόδικο Δικαστήριο: (α) έκρινε ότι υπάρχει ασάφεια για το αν τελικά ολοκληρώθηκε η απαλλοτρίωση των επιδίκων ακινήτων ή αν αποκτήθηκαν δυνάμει εκούσιας αγοράς ( λόγος έφεσης αρ.1), (β) βασίστηκε στο άρθρο 14 του Νόμου το οποίο όχι μόνον δεν έχει εφαρμογή στην υπό εξέταση περίπτωση αλλά το ερμήνευσε λανθασμένα και έτσι, εξήγαγε λαθεμένα συμπεράσματα τα οποία ήταν και ανατιολόγητα ( λόγοι έφεσης αρ. 2,3 και 4) και τέλος (γ) δεν εφάρμοσε την Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), το Σύνταγμα καθώς και άλλη σχετική νομοθεσία την οποία καθορίζει καθώς και νομολογία (λόγος έφεσης αρ. 5).

Τονίζουμε ότι έχουμε θέσει υπόψη μας τα όσα ανέφεραν οι ευπαίδευτοι συνήγοροι και θα σταθούμε εκεί όπου ήθελε κριθεί αναγκαίο.

Όπως πρόσφατα έχουμε υποδείξει στην **Χριστοδουλίδου ν. Δημοκρατία Ε.Δ.Δ 178/2018 ημερ. 13.5.2024**, ο νομικός λόγος θα πρέπει να χαρακτηρίζεται από ενάργεια, ευστοχία και συνάμα να διακρίνεται από λακωνισμό - βραχυλογία. Ο λακωνισμός δεν αποτελεί μειονέκτημα. Αντιθέτως.

Αναφορικά με τις αρχές στον καταρτισμό του περιγράμματος αγόρευσης σχετικός είναι ο **Κανονισμός 10 του περί Εφέσεων(Προδικασία, Περιγράμματα Αγορεύσεων, Περιορισμός του Χρόνου των Προφορικών Αγορεύσεων και Συνοπτική Διαδικασία για την Απόρριψη Προδήλως Αβάσιμων Εφέσεων) Διαδικαστικός Κανονισμός του 1996 (4/1996)**. Με βάση αυτό, θα πρέπει στο περίγραμμα να προσδιορίζονται, μεταξύ άλλων, τα ουσιώδη σημεία στα οποία επικεντρώνεται η επιχειρηματολογία.

Ο δε σκοπός του περιγράμματος αγόρευσης είναι να υποβοηθήσει το έργο του Δικαστηρίου για την επίλυση της διαφοράς, εκθέτοντας κατά τρόπο σαφή και συνοπτικό τα επιχειρήματα ενός εκάστου των διαδίκων.

Θα πρέπει σ' αυτό να καθορίζονται τα επίδικα ζητήματα, με τον πιο πάνω τρόπο και δεν θα πρέπει να υφίστανται εκτενή αποσπάσματα από αποφάσεις ή συγγράμματα. Παρατίθεται ότι είναι αναγκαίο υπό τις περιστάσεις. Ο πλατειασμός δεν βοηθά. Ενέχει κινδύνους καθότι δυνατόν να υποβαθμίσει τα σημαντικά ζητήματα που είναι συναφή για την επίλυση της διαφοράς (Βλ. **Archbold, Criminal Pleading Evidence and Practice, 2021, σελ. 1420**).

Στην υπό εξέταση περίπτωση, το περίγραμμα αγόρευσης του εφεσείου χαρακτηρίζεται από πλατειασμό. Παρά ταύτα, δεν μπορεί το όποιο περίγραμμα να είναι υπό τύπο αφορισμού (π.χ. η απόφαση είναι ορθή ή λανθασμένη), χωρίς την ύπαρξη αιτιολογίας. Στην τελευταία αυτή περίπτωση εμπίπτει το περίγραμμα αγόρευσης της Δημοκρατίας το οποίο, όχι μόνο δεν πληρούσε τα απαιτούμενα αλλά, κατ' ελάχιστον, χαρακτηρίζεται ως ανεπαρκές. Το παραθέτουμε, στην ολότητα του, αυτούσιο: «*Η έφεση είναι προδήλως αβάσιμη και για αυτό θα πρέπει να απορριφθεί σύμφωνα με το άρθρο 134.2 του Συντάγματος*». Τίποτα άλλο δεν καταγράφεται σ' αυτό. Οφείλουμε όμως να επισημάνουμε ότι, το περίγραμμα αγόρευσης της Δημοκρατίας δεν υπογράφηκε από τους δικηγόρους που εμφανίστηκαν ενώπιον μας.



Στην υπό κρίση έφεση, εάν έλειπε το περίγραμμα αγόρευσης του ενδιαφερόμενου μέρους δεν θα υπήρχε αντίλογος σ' αυτή παρά το γεγονός ότι το Δικαστήριο θα πρέπει να πειστεί για τα προβαλλόμενα σφάλματα. Εν πάση περιπτώσει, το περίγραμμα αγόρευσης του ενδιαφερόμενου μέρους απαντά στους ισχυρισμούς του εφεσείοντα.

Η ευπαίδευτη συνήγορος του ενδιαφερόμενου μέρους επανάφερε ως ζήτημα δημόσιας τάξης ότι, στην υπό εξέταση περίπτωση, δεν τίθεται ζήτημα επιστροφής απαλλοτριωθείσας περιουσίας καθότι, ο πατέρας του εφεσείοντα πώλησε εκουσίως την περιουσία του στο ενδιαφερόμενο μέρος και η δημοσιευθείσα απαλλοτρίωση ημερ. 25.11.1954 ουδέποτε υλοποιήθηκε.

Όπως έχει κατ' επανάληψη νομολογηθεί θέματα δημόσιας τάξης, όπως είναι η δικαιοδοσία του Δικαστηρίου εξετάζονται αυτεπάγγελτα - ex proprio motu (Βλ. **Παντελίδου κ.α ν. Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας** ανωτέρω, **Σπανού ν. Κκαιλή κ.α Ε.Δ.Δ 47/2018 ημερ. 11.1.2024**). Όπως νομολογικά τέθηκε, τέτοια ζητήματα μπορούν να εξεταστούν τόσο σε πρώτο βαθμό όσο και κατ' έφεση, ως θέματα δημόσιας τάξης, ακόμα και αυτεπάγγελτα από το Δικαστήριο (Βλ. **Χατζηγεωργίου ν ΚΥ.Σ.Α.Τ.Σ. Α.Ε 99/2015 ημερ. 14.3.2022**).

Το **Άρθρο 146.1** του **Συντάγματος** διαλαμβάνει ότι το Διοικητικό Δικαστήριο «... έχει αποκλειστική δικαιοδοσία να αποφασίζει σε πρώτο βαθμό επί πάσας προσφυγής υποβαλλόμενης κατά αποφάσεως, πράξεως ή παραλείψεως οιαδήποτε οργάνου, αρχής ή προσώπου ασκούντων εκτελεστική ή διοικητική λειτουργία ...».

Το πιο πάνω άρθρο οριοθετεί την αποκλειστική δικαιοδοσία του η οποία περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας εκτελεστών διοικητικών πράξεων, αποφάσεων ή παραλείψεων (βλ. **Δημοκρατία ν. Χατζηπαντελή (1989) 3B A.A.Δ 961**).

Το πως η νομολογία μας αντιμετωπίζει το ζήτημα, αν η προσβαλλόμενη πράξη ανάγεται στη σφαίρα του δημοσίου ή του ιδιωτικού δικαίου, σχετικά είναι και τα όσα αναφέρθηκαν στην πρόσφατη υπόθεση **Λεωφορεία Λευκωσίας Δημόσια Εταιρεία Λτδ κ.ά. ν. Δημοκρατίας κ.ά., Ε.Δ.Δ. αρ. 36/17, ημερ. 17.10.23**, όπου υιοθετήθηκε ο λόγος της υπόθεσης **Αναφορικά με την Darimpex Ltd, Πολ. Έφ. 216/20, ημερ. 7.6.2021**, στην οποία επισημάνθηκαν τα ακόλουθα:

«Στην απόφαση **Δημοκρατία ν. Τόκα (1995) 3 A.A.Δ. 218**, απασχόλησαν τα βασικά κριτήρια για την οριοθέτηση των τομέων του δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου. Βασική παράμετρο συνιστά η εγγενής φύση της πράξης, σε συνδυασμό με το συμφέρον του κοινού στο συγκεκριμένο τομέα λειτουργίας δημόσιας αρχής ή

οργάνου. Με δεδομένη τη διαπίστωση ότι η διαχωριστική γραμμή μεταξύ των δυο τομέων δικαίου είναι λεπτή και δεν είναι εύκολο πάντοτε να συρθεί, σημειώνονται τα ακόλουθα, στη σελίδα 222:

‘Ο τομέας του δημοσίου δικαίου οριοθετείται, όπως διευκρινίζει η νομολογία, από το ενδιαφέρον του δημοσίου στην προαγωγή των σκοπών που αποβλέπει ο νομοθέτης να προάγει, με τη χορήγηση της εξουσίας, από την άσκηση της οποίας απορρέει η απόφαση η οποία προσβάλλεται.

Η εγγενής φύση της πράξης, σε συνδυασμό με το συμφέρον του κοινού στο συγκεκριμένο τομέα λειτουργίας δημόσιας αρχής ή οργάνου, αποτελεί το βασικό κριτήριο για την οριοθέτηση των αντίστοιχων τομέων του δικαίου. Εάν η πράξη σκοπεί, κατά κύριο λόγο (*primarily*), στην προαγωγή δημόσιου σκοπού, αυτή ανάγεται στο πεδίο του δημοσίου δικαίου και, στην αντίθετη περίπτωση, σε εκείνο του ιδιωτικού δικαίου - (βλ. ***Antonίου and Others v. Republic (1984) 3 C.L.R. 623*** και ***Machlouzarides v. Republic (1985) 3 C.L.R. 2342, 2346***).’

Όπως είχε την ευκαιρία να επαναλάβει το Ανώτατο Δικαστήριο στην υπόθεση ***Θεοχαρίδη, Π.Ε. 124/2018, ημερ. 26.9.2019, ECLI:CY:AD:2019:A392***:

‘Ο πρωταρχικός σκοπός της πράξης είναι ο πιο καθοριστικός, παρά το όργανο που την εξέδωσε. Στην υπόθεση ***Ζέμπασιης κ.ά. v. Δημοκρατίας (2010) 3 Α.Α.Δ. 442***, τονίστηκε ότι «αν με την πράξη που εκδίδει διοικητικό όργανο επιδιώκεται πρωταρχικά η εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού, τότε η πράξη εμπίπτει στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου και μπορεί να προσβληθεί βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος». (Βλ. επίσης ***Antonίου and others v. Republic (1984) 3 C.L.R. 623***)’»

(Βλ. επίσης ***Λοιζίδης v Παγκύπριος Δικηγορικός Σύλλογος Ε.Δ.Δ***

***5/2018 ημερ. 20.11.2023*** και στις εκεί αναφερόμενες αυθεντίες).

Η ρύθμιση των αστικών περιουσιακών δικαιωμάτων είναι θέμα που ανάγεται στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου και δεν εμπίπτει στο πεδίο του **Άρθρου 146.1 του Συντάγματος** ( Βλ. **Παντελίδου κ.α ν. Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας (1990) 3Ε Α.Α.Δ 3397**).

Στην υπό εξέταση περίπτωση, στο πλαίσιο της προσφυγής, ως έχει ήδη επισημανθεί, τόσο στην ένσταση της εφεσίβλητης όσο και στην ένσταση του ενδιαφερόμενου μέρους, ρητά αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι ο αποβιώσας πατέρας του εφεσείοντα πώλησε τα επίδικα τεμάχια στο ενδιαφερόμενο μέρος στις 21.10.1959. Ως προκύπτει από το πιστοποιητικό έρευνας ακίνητης ιδιοκτησίας και την δήλωση πώλησης, τα οποία να σημειωθεί δεν αμφισβητήθηκαν με οποιοδήποτε τρόπο από μέρους του εφεσείοντα, ο αποβιώσας πατέρας του τελευταίου, το 1959 πώλησε τα τέσσερα επίδικα ακίνητα στο ενδιαφερόμενο μέρος. Το συνολικό τίμημα αγοραπωλησίας των επίδικων ακινήτων, σύμφωνα με το πιστοποιητικό έρευνας ακίνητης ιδιοκτησίας, ανέρχεται στο συνολικό ποσό των Λ.Κ.3.354<sup>1</sup>. Και κάτι επίσης σημαντικό. Με βάση και πάλι τα αδιαμφισβήτητα γεγονότα το τεμάχιο 304 δεν είναι πλέον ιδιοκτησίας του ενδιαφερόμενου μέρους αφού, το αντάλλαξε με άλλο κτήμα στις

---

<sup>1</sup> Το τεμάχιο 293 αγοράστηκε για το ποσό των Λ.Κ.400. Το τεμάχιο 247 αγοράστηκε για το ποσό των Λ.Κ.234. Το τεμάχιο 304 αγοράστηκε για το ποσό των Λ.Κ.80 και το τεμάχιο 239 αγοράστηκε για το ποσό των Λ.Κ.2.640.

30.11.1994 και προς τούτο παρουσιάστηκαν σχετικές δηλώσεις μεταβίβασης.

Ο ευπαίδευτος συνήγορος του εφεσείοντα στο πλαίσιο της αγόρευσης του, κατά την πρωτόδικη διαδικασία, αναγνώρισε ότι ο αποβιώσας πατέρας του εφεσείοντα μεταβίβασε τα επίδικα ακίνητα όχι όμως με την ελεύθερη βούληση του. Καταρχάς, σε συμφωνία με τα όσα αναφέρει σχετικά η ευπαίδευτη συνήγορος του ενδιαφερόμενου μέρους, η απαλλοτρίωση δεν ισοδυναμεί με διαταγή πώλησης και η μεταβίβαση ολοκληρώνεται με την καταβολή του τιμήματος. Στην δε περίπτωση που η πώληση δεν έγινε με την ελεύθερη βούληση του πατέρα του εφεσείοντα δεν εμπίπτει στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου.

Με βάση τα αδιαμφισβήτητα γεγονότα η μεταβίβαση των επιδικών ακινήτων στο όνομα του ενδιαφερομένου μέρους έγινε δυνάμει δικαιοπραξίας ιδιωτικού δικαίου και δη συμφωνίας πώλησης. Στην υπό εξέταση περίπτωση, δεν τίθεται ζήτημα επιστροφής απαλλοτριωθείσας έκτασης δυνάμει του **Άρθρου 23.5 του Συντάγματος** καθότι, ως ήδη αναφέρθηκε, ο πατέρας του εφεσείοντα πώλησε τα επίδικα ακίνητα στο ενδιαφερόμενο μέρος. Συνακόλουθα, το πρωτόδικο Δικαστήριο δεν είχε δικαιοδοσία και δεν έχουν εφαρμογή οι πρόνοιες του **Άρθρου 23.5 του Συντάγματος**.

Ακόμη και στην περίπτωση που έγινε η απαλλοτρίωση και δεν πωλήθηκαν τα επίδικα ακίνητα το 1959, πράγμα που δεν συμβαίνει, η απαλλοτρίωση αυτή έγινε το 1954 στη βάση του νόμου που ίσχυε τότε (Κεφ. 130). Τα επίδικα τεμάχια περιήλθαν «απόλυτα» στο ενδιαφερόμενο μέρος και όχι στην εφεσίβλητη. Στο συγκεκριμένο νόμο δεν υφίστατο πρόνοια για επιστροφή της απαλλοτριωθείσας γης, σε περίπτωση που ολόκληρη ή μέρος αυτής δεν χρησιμοποιείτο για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε. Έτσι τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του πατέρα του εφεσεύοντα στα ακίνητα παγιώθηκαν με την απαλλοτρίωση τους το 1954, πριν τεθεί σε εφαρμογή το Σύνταγμα.

Σχετική επί του συγκεκριμένου ζητήματος είναι η πρόσφατη υπόθεση **Παυλίδου ν. Δημοκρατίας, Ε.Δ.Δ. 50/16, ημερ. 9.1.2024**. Όπως έχει κατ' επανάληψη νομολογηθεί η εισήγηση για απόκλιση θα πρέπει να θεμελιώνεται επί συγκεκριμένων λόγων, οι οποίοι να υποδηλώνουν το έκδηλα λανθασμένο της προηγούμενης νομολογίας (βλ. **Μαυρογένης ν. Βουλής των Αντιπροσώπων κ.ά. (Αρ. 3) (1996) 1 Α.Α.Δ. 315** και **Γουότς κ.ά. ν. Λαουρή κ.ά. (2014) 1 Α.Α.Δ. 1401**). Παρά τη σχετική εισήγηση του ευπαιδευτού συνηγόρου του εφεσεύοντα, δεν εντοπίζουμε οποιοδήποτε καταφανές σφάλμα ή κατάδειξη αδιαμφισβήτητα εσφαλμένης αρχής δικαίου ώστε να αποκλίνουμε από την απόφαση **Παυλίδου** (ανωτέρω).

Σε ακολουθία των όσων αναφέρθηκαν στην υπόθεση **Παυλίδου ν. Δημοκρατίας** (ανωτέρω), ενόψει και των πιο πάνω γεγονότων, δεν τίθεται θέμα εξέτασης του αιτήματος του εφεσείοντα δυνάμει του **Άρθρου 23.5 του Συντάγματος**.

Συνεπώς και γι' αυτό τον λόγο η έφεση είναι έκθετη σε απόρριψη.

Πρόσθετα δε, θα κλείσουμε με μία επιπρόσθετη παρατήρηση. Αφού έχουμε διεξέλθει με ιδιαίτερη προσοχή το σύνολο των γεγονότων που περιβάλλουν την υπό εξέταση περίπτωση, διαπιστώνουμε ότι η αίτηση ακύρωσης καταχωρίστηκε από τον εφεσείοντα και όχι υπό την αντιπροσωπευτική του ιδιότητα ως διαχειριστή της περιουσίας του αποβιώσαντα πατέρα του. Στο πλαίσιο της προσφυγής επισυνάφθηκε απλώς μια βεβαίωση από τον Πρόεδρο του Κοινοτικού Συμβουλίου Μονής ότι ο εφεσείοντας είναι ο μοναδικός κληρονόμος του Στέλιου Παμπόρη ο οποίος απεβίωσε την 5.5.1994. Η δε ένσταση του ενδιαφερομένου μέρους, σε αντίθεση με αυτή της εφεσίβλητης, στο τίτλο αναφέρει τον εφεσείοντα ως διαχειριστή της περιουσίας του πιο πάνω αποβιώσαντα.

Όπως έχει κατ' επανάληψη νομολογηθεί ο διαχειριστής αποκτά την ιδιότητα του με το διορισμό του ( Βλ. **Κυριάκου κ.α ν. Φραντζίδη 1999 1Γ Α.Α.Δ 2035**).

Στην *Μηνά ν. Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ κ.α Πολ. Εφ. 376/2011 ημερ. 17.11.2017* επισημάνθηκε ότι «*Νομικό διάβημα που εγείρεται από ένα πρόσωπο υπό αντιπροσωπευτική ιδιότητα ενώ στερείτο της ιδιότητας αυτής κατά την έγερση του, καθιστά το διάβημα άκυρο (Βλ. Κυριάκου κ.α. ν. Φραντζίδη (1999) 1 (Γ) Α.Α.Δ. 2035 και αγγλικές υποθέσεις *Ingall v. Moran (1944) KB 160* και *Hilton v. Sutton Steam Laundry (1946) KB 65*)*». Στην εκεί περίπτωση κρίθηκε έλλειψη νομιμοποίησης της εφεσείουσας, στην εκπροσώπηση της περιουσίας του αποβιώσαντα συζύγου της κατά την καταχώρηση της έφεσης, με αποτέλεσμα να καθιστούσε την έφεση άκυρη και συνακόλουθα υποκείμενη σε απόρριψη.

Ως αναφέρθηκε, στην υπό εξέταση περίπτωση τόσο η αίτηση ακύρωσης όσο και η υπό κρίση έφεση δεν καταχωρίστηκαν υπό την αντιπροσωπευτική ιδιότητα του εφεσείοντα ως διαχειριστή της περιουσίας του αποβιώσαντα πατέρα του ο οποίος απεβίωσε κατά την πιο πάνω ημερομηνία.

Συνεπώς, με βάση όλα τα πιο πάνω, η έλλειψη νομιμοποίησης του εφεσείοντα στην εκπροσώπηση της περιουσίας του αποβιώσαντα πατέρα του κατά την καταχώρηση της έφεσης θα καθιστούσε την έφεση, υποκείμενη σε απόρριψη και για αυτό το λόγο.



Εν κατακλείδι, η παρούσα έφεση κάτω από οποιονδήποτε πρίσμα και αν ιδωθεί είναι έκθετη σε απόρριψη.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η έφεση απορρίπτεται. Ενόψει των πιο πάνω παρατηρήσεων μας, σχετικά με το περίγραμμα αγόρευσης της εφεσίβλητης, τα έξοδα της έφεσης θα επιδικαστούν μειωμένα υπέρ της τελευταίας. Έτσι, τα έξοδα της έφεσης, εκ συνολικού ποσού €2.000, επιδικάζονται υπέρ της εφεσιβλήτης και εναντίον του εφεσεύοντα. Ουδεμία διαταγή για έξοδα σε σχέση με το ενδιαφερόμενο μέρος.

Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.

ΣΤ. ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ, Δ.

Η. ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ.

/ΕΑΠ.