

ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

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

(Έφεση Κατά Απόφασης Διοικητικού Δικαστηρίου Αρ. 74/18)

27 Μαΐου, 2024

[ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ, ΚΑΛΛΙΓΕΡΟΥ, Δ/ΣΤΕΣ]

ΙΝΤΖΙ ΧΑΚΚΙ,
ΜΕ ΤΗΝ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ
ΤΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΑΧΜΕΤ ΒΑΣΙΦ ΕΦΕΝΤΙ,

Έφεσείουσα,

υ.

- ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ,
- ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΚΟ ΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ,

Έφεσίβλητων.

Μ. Μ. Χακκί, για την Έφεσείουσα.

Κ. Χατζηδημητρίου (κα), Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για Γενικό
Εισαγγελέα, για τους Έφεσίβλητους.

ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, Δ.: Η ομόφωνη απόφαση του

Δικαστηρίου θα δοθεί από την **Καλλιγέρου, Δ.**

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΚΑΛΛΙΓΕΡΟΥ, Δ.: Η εφεσείουσα είναι Τουρκοκύπρια και διαμένει στις κατεχόμενες περιοχές της Δημοκρατίας. Στις 2/5/2010, υπέβαλε αίτηση στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με την οποία ζητούσε, όπως εγγραφούν στο όνομα της δύο ακίνητα, επικαλούμενη την ιδιότητα της αντιπροσώπου/διαχειρίστριας «*mutevelli*», μετά από απόφαση της διοίκησης των βακουφίων, ημερομηνίας 16/3/2010, του ιδρύματος (μουλχάκ βακουφιού), το οποίο, όπως η ίδια επεξήγησε, ιδρύθηκε στις 18/6/1918, γνωστού με το όνομα Barutcuzade Ahmet Vassif Effendi Vakf, και του οποίου βακουφιού ο αποθανόντας το έτος 1957 παππού της, Σερ Mehmet Munir Bey Jemal Effendi, ήταν ο πρώτος εγγεγραμμένος αντιπρόσωπος του.

Τα επίδικα ακίνητα σχετικά με το πιο πάνω αίτημα στο Τμήμα Κτηματολογίου, βρίσκονται στην ενορία Αγίου Ανδρέα στο Δήμο Λευκωσίας και είναι εγγεγραμμένα στο Κτηματολόγιο με αριθμό εγγραφής 26/563 Φ/Σχ. XXX/46.5.1 τεμάχιο αρ. 253 (πρώην 49/2) και αριθμό εγγραφής 26/562 Φ/Σχ. XXI/46.5.1 τεμάχιο αρ. 252 (πρώην 49/1).

Η ρηθείσα ανωτέρω αίτηση της εφεσείουσας για διορισμό της ως mutevelli απορρίφθηκε από το Κτηματολόγιο στις 10/12/2010, καθ' ότι η Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών περιουσιών θεώρησε ότι με τα υπάρχοντα στοιχεία, κατά τον ουσιώδη χρόνο εξέτασης της αίτησης, δεν εδικαιολογείτο η εγγραφή των ακινήτων επ' ονόματί της, καθώς επίσης επειδή η εφεσείουσα δεν ενομιμοποιείτο να υποβάλει αίτηση για εγγραφή των ακινήτων στο όνομα της κατά τη διάρκεια της έκρυθμης κατάστασης, λόγω της τουρκικής εισβολής και της συνεχιζόμενης παράνομης κατοχής εδάφους της Δημοκρατίας.

Η εφεσείουσα προσέβαλε τη νομιμότητα της πιο πάνω απόφασης του Κτηματολογίου με την προσφυγή αρ. 209/2011 ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου, η οποία μετά την εκδίκασή της απορρίφθηκε, (βλ. **υπ. αρ. 209/2011 INCI HACCI, ΥΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΒΑΚΟΥΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ BARUTCUZADE AHMET VASIF EFENDI V. ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ κ.ά., ημερομηνίας 31/10/2012**). Στην εν λόγω δικαστική απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου, η προσφυγή είχε απορριφθεί ως απαράδεκτη, στη βάση της σχετικής προδικαστικής ένστασης η οποία είχε προβληθεί από τη Δημοκρατία και είχε γίνει δεκτή, ότι η προσβαλλόμενη σ' εκείνη της προσφυγή απόφαση,

ενέπιπτε στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου και ως εκ τούτου το Ανώτατο Δικαστήριο στερείτο δικαιοδοσίας. Επιπρόσθετα κρίθηκε στην ίδια δικαστική απόφαση, ότι τα έγγραφα διορισμού της εφεσείουσας ως νέας «*mutevelli*» είχαν εκδοθεί από οργανισμό (δηλαδή τον Οργανισμό Βακουφίων), ο οποίος λειτουργούσε στα κατεχόμενα και ως εκ τούτου οι πράξεις του ήταν παράνομες και τα έγγραφα που εξέδιδε, όπως τα κατατεθέντα στο Κτηματολόγιο έγγραφα διορισμού της εφεσείουσας, ήταν ανυπόστατα.*

Η εφεσείουσα καταχώρισε μεταγενέστερη της πιο πάνω δικαστικής απόφασης προσφυγή, την υπ' αρ. 59/2013, με αντικείμενο την κατά τους εκεί ισχυρισμούς, παράλειψη του Υπουργού Εσωτερικών και του Γενικού Εισαγγελέα να απαντήσουν στο γραπτό αίτημα/παράπονο της, το οποίο είχε υποβληθεί με επιστολή της ημερομηνίας 2/11/2012 και με το οποίο ζητούσε όπως τα πιο πάνω ακίνητα εξαιρούνταν των προνοιών του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου, Ν.139/1991. Με απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου η εν λόγω

* Σημ.: Σημειώνεται πως κατά την έκδοση της πρωτόδικης δικαστικής απόφασης στην προσφυγή αρ. 1/2013, εκκρεμούσε ακόμα η αναθεωρητική έφεση αρ. 249/12, που είχε καταχωρηθεί από την εφεσείουσα κατά της ορθότητας της δικαστικής απόφασης στην προσφυγή αρ. 209/2011.

προσφυγή απορρίφθηκε, αφενός ως μη παραδεκτή, λόγω έλλειψης δικαιοδοσίας, με υιοθέτηση επί του ζητήματος της απόφασης του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην **Προσφυγή Αρ. 209/2011** (ανωτέρω), και αφετέρου γιατί στο μεταξύ το αντικείμενο της προσφυγής είχε εκλείψει, λόγω απάντησης που είχε δοθεί στην επιστολή της εφεσείουσας, με επιστολή του Αναπληρωτή Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ημερομηνίας 18/9/2014, με αποτέλεσμα την κατάργηση της δίκης, (βλ. **υπ. αρ. 59/2013, INCI HACCI, ΥΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΒΑΚΟΥΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ BARUTCUZADE AHMET VASIF EFENDI V. ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ, ημερομηνίας 24/2/2016**)*

Με την προσφυγή της αρ. 1/13, η οποία καταχωρήθηκε ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου στις 2/1/2013, η αιτήτρια αιτήθηκε ως ακολούθως:

«α) Δήλωση ότι η απόφαση της Καθ' ης η Αίτηση 2 ημερομηνίας κατά ή περί 23.10.2012, με την οποία δήλωσε και/ή αποφάσισε ότι τα υποστατικά στην Λεωφόρο Ομήρου αρ. 33β και Λεωφόρο

* Σημ.: Η εν λόγω δικαστική απόφαση δεν εφεσιβλήθηκε.

Αίγυπτου αρ.2 στη Λευκωσία περιήλθαν στην κηδεμονία της δυνάμει του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 1991 (στο εξής «Ν. 139/91») και/ή έδωσε οδηγίες στους λειτουργούς της για την κατάσχεση των εν λόγω υποστατικών, είναι άκυρη και/ή παράνομη και/ή στερημένη οποιοσδήποτε έννομου αποτελέσματος.

β) Έξοδα της παρούσας αίτησης».

Ρητά αναφέρθηκε πρωτόδικα στη Γραπτή Αγόρευση της εφεσείουσας, ότι η προσφυγή αφορούσε δύο υποστατικά εντός του ακινήτου αρ. τεμαχίου 253.*

Αφού η προσφυγή της εφεσείουσας εκδικάστηκε από το πρωτόδικο δικαστήριο, απορρίφθηκε ως απαράδεκτη, λόγω έλλειψης δικαιοδοσίας. Κρίθηκε από το δικαστήριο πρωτόδικα, ότι τα ακίνητα είχαν περιέλθει στην διαχείριση του Κηδεμόνα με την ψήφιση του **περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) Προσωρινές Διατάξεις Νόμου (Ν.139/91)** και όχι μεταγενέστερα. Σημειώνεται πως κατά τους ισχυρισμούς της εφεσείουσας, ανέλαβε την διαχείριση των υποστατικών στις

* Σημ.: Τρίτο υποστατικό εντός του ίδιου ακινήτου, το οποίο πολύ παλαιότερα ενοικιαζόταν από την ΑΗΚ, αποτέλεσε το επίδικο ακίνητο σε Αγωγή που καταχώρισε η ίδια εφεσείουσα, αρ. 7413/2010, αιτούμενη απόδοση κατοχής του, αποζημιώσεις για παράνομη επέμβαση και δεδουλευμένα ενοίκια, η οποία απορρίφθηκε. Η πολιτική έφεση που καταχωρήθηκε, αρ. 320/2012, επίσης απορρίφθηκε στις 11/12/2019.

23/10/2012 όταν λειτουργοί της Υπηρεσίας άλλαξαν τις κλειδαριές στα δύο υποστατικά. Επίσης αποφασίστηκε πως δεν υποδείχθηκε εν πάση περιπτώσει οποιαδήποτε *απόφαση* του Κηδεμόνα, ημερομηνίας 23/10/2012, ώστε αυτή να αποτελεί αντικείμενο προσφυγής. Κατέληξε σε συμφωνία με την απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην προσφυγή αρ. 209/2011 καθώς και στην 59/2013 ότι η ό,ποια απόφαση και/ή ενέργειες του Κηδεμόνα ανήκαν στην σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου, αφού ο Κηδεμόνας ενεργούσε εν προκειμένω ως διαχειριστής των ακινήτων, βάσει του ανωτέρω Νόμου.

Ακολούθησε η καταχώριση εκ μέρους της εφεσείουσας της ενώπιον μας έφεσης.

Με εννέα λόγους έφεσης, η εφεσείουσα βάλλει κατά της ορθότητας της εκκαλούμενης δικαστικής απόφασης.

Με τον πρώτο εξ αυτών, υποστηρίζει ότι εσφαλμένα το πρωτόδικο δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή της, καταλήγοντας στο εσφαλμένο συμπέρασμα ότι η αίτησή της δεν εμπίπτει στη δικαιοδοσία του δικαστηρίου.

Περαιτέρω με τους λοιπούς λόγους έφεσης υποστηρίζει ότι το πρωτόδικο δικαστήριο έσφαλε, ως ακολούθως:

(2^{ος} λόγος έφεσης): Το δικαστήριο υπέπεσε σε λάθη σχετικά με τα ευρήματα που αφορούν την εφαρμογή των διατάξεων του περί **Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) Προσωρινές Διατάξεις (Ν.139/91)** στα ακίνητα του ιδρύματος που εκπροσωπεί η εφεσείουσα.

(3^{ος} λόγος έφεσης): Το δικαστήριο υπέπεσε σε σφάλμα κρίνοντας ότι η Διοίκηση των βακουφίων (Enkaf idaresi) είναι παράνομο ίδρυμα.

(4^{ος} λόγος έφεσης): Το δικαστήριο έσφαλε επίσης αποδεχόμενο την ένσταση των εφεσιβλήτων ως προς την αξιοπιστία της εφεσείουσας.

(5^{ος} λόγος έφεσης): Το δικαστήριο μέσω της θεώρησης της εν λόγω περιουσίας των βακουφίων στο πλαίσιο του πιο πάνω Νόμου και μέσω απόρριψης της αίτησης της εφεσείουσας, αντιβαίνει στην αρχή του «*δόγματος της αναγκαιότητας*» που εφαρμόζεται από τα Κυπριακά Δικαστήρια από το 1964.

(6^{ος} λόγος έφεσης): Η απόφαση του δικαστηρίου παραβιάζει τα άρθρα 13(1), 15(1), 23(1), 23(10) και 169(3) του Συντάγματος και τον Ν.39/1962 στο σύνολό του, καθώς και την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου και συγκεκριμένα τα άρθρα 6, 8, 13 και 14, το άρθρο 1 του πρόσθετου πρωτοκόλλου καθώς και το άρθρο 6 του Ν.139/1991.

(7^{ος} λόγος έφεσης): Το δικαστήριο δεσμευόμενο από τις αποφάσεις του Ανωτάτου Δικαστηρίου που εκδόθηκαν πριν το 2010, σε υποθέσεις που αφορούσαν τουρκοκυπριακές περιουσίες, αγνόησε ή και ερμήνευσε λανθασμένα την απόφαση στην υπόθεση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, **αρ. 49247/08, Kazali και άλλων υ. Κυπριακής Δημοκρατίας, ημερομηνίας 6/3/2012.**

(8^{ος} λόγος έφεσης): Το δικαστήριο εσφαλμένα έκρινε ότι δεσμεύεται από την δικαστική απόφαση στην προσφυγή αρ. 209/2011 και από τα στοιχεία της υπό το φως του άρθρου 146(5) του Συντάγματος.

(9^{ος} λόγος έφεσης): Και τέλος ότι έλαβε λανθασμένη απόφαση στο

θέμα των δικαστικών εξόδων.

Αναπτύσσοντας την επιχειρηματολογία του σε σχέση με τον πρώτο λόγο εφέσεως, ο συνήγορος της εφεσείουσας υποστήριξε ότι παρά την πάγια νομολογία οι διαφορές επί ακίνητης ιδιοκτησίας υπάγονται στα πολιτικά δικαστήρια ως ιδιωτικού δικαίου διαφορές, στην παρούσα υπόθεση που ο πρώτιστος σκοπός είναι η προώθηση δημόσιου σκοπού και όχι δικαιώματα αστικού δικαίου, όπως είναι οι διαφορές σε ακίνητη περιουσία ή η απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογίου για αναβολή λ.χ. ημερομηνίας πώλησης περιουσίας ή για αναστολή εκτέλεσης εντάλματος ακίνητης περιουσίας, το ζήτημα ανάγεται στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου, λαμβανομένης υπόψιν της εγγενούς φύσης της πράξης και του συμφέροντος του κοινού στον τομέα λειτουργίας δημόσιας αρχής ή οργάνου.

Αναφέρθηκε στα κεκτημένα δικαιώματα του ιδρύματος των βακουφίων που προστατεύονται από το άρθρο 110 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, τα οποία οι ενέργειες των εφεσίβλητων δεικνύουν ότι τα αγνοούν, όπως αγνοούν και το «σημαντικό όργανο» που αναφέρεται στο ίδιο άρθρο του Συντάγματος (βακούφια).

Υποστηρίχθηκε περαιτέρω από τον συνήγορο της εφεσείουσας, ότι παραβιάστηκαν τα ανθρώπινα της δικαιώματα, καθ' ότι οι εφεσίβλητοι έχουν καταχραστεί εξουσίες δυνάμει του Ν.139/91, οι οποίες όμως, κατά την θέση του, δεν εφαρμόζονται, δεδομένων των μοναδικών γεγονότων της υπόθεσης, που αποτελούν θέματα τόσο σημαντικά, που αφορούν το ευρύ κοινό και εμπίπτουν ως εκ τούτου στη σφαίρα του δημοσίου δικαίου. Οι υποθέσεις δε **Torgut Yashav v. Republic (Αρ. Υποθ. 454/2002)** και **Terrain Construction Ltd v. Υπουργού Εσωτερικών κ.ά. (31/1/2011)**, εύκολα διακρίνονται γιατί αφορούσαν τα ίδια τα εμπλεκόμενα στην συναλλαγή μέρη και όχι το ευρύ κοινό.

Οι εφεσίβλητοι διαφωνούν και υποστηρίζουν την ορθότητα της πρωτόδικης απόφασης. Ο Κηδεμόνας ενήργησε ως αναφέρουν δυνάμει της ιδιότητάς του ως Διαχειριστής της επίδικης περιουσίας, την οποία απέκτησε με την θέση σε ισχύ του Ν.139/91.

Το ζήτημα της δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου εξετάζεται αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο. Το Δικαστήριο πρωτόδικα αποφάσισε ότι καταρχάς δεν υποδείχθηκε η λήψη οποιασδήποτε απόφασης ημερομηνίας 23/10/2012 που να δύναται να αποτελεί

αντικείμενο προσφυγής. Σε κάθε περίπτωση οι ενέργειες του Κηδεμόνα να αναλάβει τη φυσική κατοχή των δύο υποστατικών την 23/10/2012, αποτελούσε πράξη εντός των εξουσιών του Κηδεμόνα ως Διαχειριστή των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, που ανάγεται στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου.

Δεν εντοπίζουμε οποιοδήποτε σφάλμα στην κρίση του πρωτόδικου δικαστηρίου, για απόρριψη της προσφυγής, ως μη εμπίπτουσα στην σφαίρα του δημοσίου δικαίου. Το ζήτημα αποφασίστηκε παγίως από τη νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Το γεγονός ότι το δικαστήριο αναφέρθηκε στην απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην προσφυγή αρ. 209/2011 (ανωτέρω) που αφορούσε σε απόρριψη της προσφυγής της εφεσείουσας κατά της απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου, δεν αποτελεί σφάλμα, καθ' ότι στην απόφαση εκείνη αναλύθηκε εκτενώς η νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Σημειώνεται πως η απόφαση στην προσφυγή αρ. 209/2011 επικυρώθηκε κατ' έφεση στην απόφαση επί της **A.E. 249/2012, ΗΑΚΚΙ, ΥΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗ ΤΟΥ ΒΑΚΟΥΦΙΟΥ BARUTCUZADE AHMET VASIF EFENDI VAKFI, ημερομηνίας 5/03/2020.**

Στην υπόθεση **Παναγιώτης Κίτση ν. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας (2001) 1 Α.Α.Δ. 1077**, αποφασίστηκε, σε σχέση με τις εξουσίες του Κηδεμόνα, ότι με τη θέση σε ισχύ του Νόμου 139/91 η κατοχή των Τουρκοκυπριακών ακινήτων στις ελεύθερες περιοχές περιήλθε στον Κηδεμόνα, ανεξάρτητα αν δεν περιήλθε για λόγους που αφορούσαν τρίτους συμβαλλόμενους ταυτόχρονα και η φυσική κατοχή. Παραθέτουμε το ακόλουθο απόσπασμα, στο οποίο γίνεται αναφορά και στο άρθρο 5 του Νόμου:

«Με τους λόγους 2 και 3 προσβάλλονται τα συμπεράσματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι ο μεν Κηδεμόνας είχε κατοχή της επίδικης περιουσίας εκ του Νόμου, ο δε εφεσείων είχε τη φυσική κατοχή χωρίς τη ρητή ή εξυπακουόμενη άδεια του Κηδεμόνα.

Είναι ο ισχυρισμός του εφεσείοντα ότι ο Κηδεμόνας ουδέποτε είχε είτε φυσική κατοχή του επίδικου ακινήτου, είτε είχε κατοχή αυτοδικαίως με βάση το Νόμο. Και τούτο γιατί, κατά το συνήγορο του εφεσείοντα, δεν έχει επιχειρήσει είσοδο στα κτήματα που κατέχει ο εφεσείων ούτε τα είχε διεκδικήσει πριν την έγερση της αγωγής.

Δεν συμφωνούμε με τους ισχυρισμούς αυτούς του εφεσείοντα. Με βάση τις πρόνοιες του Νόμου 139/91 ο Κηδεμόνας αμέσως με το διορισμό του έχει εξουσία να λάβει άμεση κατοχή όλων των Τ/Κ περιουσιών οι οποίες περιέρχονται σ' αυτόν. Το άρθρο 5 του Νόμου έχει ως εξής:-

“5. Χωρίς επηρεασμό των υφιστάμενων κατά το χρόνο ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου δικαιωμάτων κατοχής προς όφελος τρίτων προσώπων δυνάμει υφιστάμενης κατά τις 20.7.74 έννομης σχέσης μεταξύ αυτών και των ιδιοκτητών, με το διορισμό του Κηδεμόνα όλες οι Τ/Κ περιουσίες περιέρχονται στον Κηδεμόνα, ο οποίος έχει εξουσία να λάβει άμεση κατοχή αυτών

και να τις διαχειρίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.”

Με τις πρόνοιες δε του άρθρου 6 ο Κηδεμόνας έχει την εξουσία να εγείρει αγωγές προς το σκοπό αυτό. Η εξουσία αυτή προϋποθέτει τη νομιμοποίηση του Κηδεμόνα στον οποίο όλη η Τ/Κ περιουσία στις ελεύθερες περιοχές με βάση το Νόμο περιήλθε σ' αυτόν. Ο Κηδεμόνας με επιστολή του προς τον εφeseίοντα (Τεκμήριο 4) του ζήτησε να προσέλθει για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης άλλως θα ελάμβανε εναντίου του δικαστικά μέτρα για την έξωση του από το ακίνητο. Ο ιαχυρισμός του εφeseίοντα ότι ο Κηδεμόνας έπρεπε, προτού εγείρει την αγωγή, να ελάμβανε τη φυσική κατοχή του ακινήτου είναι αβάσιμος γιατί ο Κηδεμόνας έχει δικαιώματα στην περιουσία εκ του νόμου. Ένα από τα δικαιώματα αυτά, είναι και το δικαίωμα να αξιώσει κατοχή. Ο Κηδεμόνας στην παρούσα υπόθεση που δικαιούται σε είσοδο στο ακίνητο, δύναται να εγείρει απαίτηση και αυτή έχει τις ίδιες επιπτώσεις όπως η φυσική είσοδος. (Βλέπε: *Clerk and Lindsell on Torts*, 16η Έκδοση, παράγρ. 23-20 και ***Ocean Estates Ltd. v. Norman Pinder*** [1969] 1 AC 19).»

Τα ίδια επαναλήφθηκαν στην Πολιτική Έφεση Αρ. 303/206, ***Rerihan Mustafa Korkut ή Eyiam Perihan v. Απόστολου Γεωργίου, δια του πληρεξούσιου αντιπροσώπου του Χαράλαμπου Χ. Ζόππου*** (2008) 1 Α.Α.Δ. 905. Στο απόσπασμα που παραθέτουμε κατωτέρω γίνεται αναφορά στην απόφαση ***Αντωνάκης Χρ. Σολομωνίδης Λτδ v. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας κ.ά.*** (2003) 1(B) Α.Α.Δ. 1275, σε σχέση με την συνταγματικότητα του Νόμου (Ν.139(I)/91), αλλά και στην ανωτέρω απόφαση **Κίτση**:

«Στην υπόθεση **Αντωνάκης Χρ. Σολομωνίδης Λτδ κ.ά. ν. Γενικού Εισαγγελέα κ.ά. (2003) 1(B) Α.Α.Δ. 1275**, εξετάστηκε η συνταγματικότητα του Νόμου εν όψει του γεγονότος ότι η υπό συζήτηση εκεί περιουσία ήταν βακουφική και συνεπώς αναπαλλοτριώτη, σύμφωνα με το Σύνταγμα. Κρίθηκε ότι η διαχείριση ακόμα και των βακουφικών κτημάτων από τον Κηδεμόνα μπορούσε να δικαιολογηθεί με βάση το δικαίωμα της ανάγκης. Το δικαστήριο κατέληξε ότι η πολιτεία, κάτω από τις συνθήκες που δημιουργήθηκαν από την τουρκική εισβολή, είχε καθήκον να αναλάβει τα αναγκαία μέτρα για τη διαχείριση και προστασία των εγκαταλειφθεισών τουρκοκυπριακών περιουσιών προς το συμφέρον της κοινωνικής τάξης. Τα μέτρα αυτά σκοπό δεν είχαν τη θέσπιση μόνιμων περιορισμών ή στέρηση των δικαιωμάτων των νόμιμων ιδιοκτητών, αλλά την προσωρινή και για όσο χρόνο χρειαζόταν, προστασία και διαχείριση της περιουσίας.

Οι διατάξεις του Άρθρου 6 δεν αφήνουν περιθώρια παρερμηνείας. Ο Τουρκοκύπριος ιδιοκτήτης δεν αποστερείται της περιουσίας του της οποίας εξακολουθεί να είναι κύριος. Η διαχείριση όμως της περιουσίας αυτής ανατίθεται κατά τη διάρκεια της έκρυθμης κατάστασης στον Κηδεμόνα. Το δικαίωμα κατοχής, διαχείρισης και ελέγχου της περιουσίας υπόκειται σε απόλυτα αναγκαίους περιορισμούς που συνάδουν με το Άρθρο 23.3 του Συντάγματος (**Suleyman ν. Δημοκρατίας, Υπόθ. Αρ. 99/2005, ημερ. 21.5.2007**).

.....

Όπως ορθά επισημάνθηκε και στην υπόθεση **Platritis & Co. ν. Computer Patent (1988) 1 C.L.R. 135**, το Άρθρο 23 του Κεφ. 149 έχει ως πρότυπο τις διατάξεις του Άρθρου 23 του Ινδικού περί Συμβάσεων Νόμου και η απαγόρευση που θέτει είναι ευρύτερη από την απαγόρευση παράνομων συμφωνιών βάσει του Αγγλικού Δικαίου.

Όπως αποφασίστηκε στη **Δρουσιώτης ν. Ιερωνυμίδα (1990) 1 Α.Α.Δ. 1026** και επιβεβαιώθηκε στην **Alam ν. Τουμαζίδη**, ανωτέρω, συμφωνία η οποία απαγορεύεται από το νόμο ή οδηγεί στην καταστρατήγησή του συνιστά παράνομη και επομένως άκυρη σύμβαση βάσει των εδαφίων (α) και β) αντιστοίχως του Άρθρου 23 του περί Συμβάσεων Νόμου, Κεφ. 149.

.....

Όπως επισημαίνεται και στην υπόθεση **Κίτση υ. Γενικού Εισαγγελέα (2001) 1 Α.Α.Δ. 1077**, με βάση τις πρόνοιες του Ν. 139/91 ο Κηδεμόνας έχει εξουσία να αξιώσει άμεση κατοχή όλων των τουρκοκυπριακών περιουσιών οι οποίες περιέρχονται σ' αυτόν. Δικαιούται σε είσοδο στο επίδικο ακίνητο, δικαιούται δε να εγείρει και απαίτηση η οποία έχει τις ίδιες επιπτώσεις όπως η φυσική είσοδος βλέπε επίσης *Clerk and Lindsell on Torts*, 16η έκδοση, παραγρ. 23-20 και **Ocean Estates Ltd. υ. Norman Pinder [1969] 1 AC 19.**) Σημειώνουμε ότι στην υπόθεση **Κίτση υ. Γενικού Εισαγγελέα**, ανωτέρω, απορρίφθηκε επιχειρηματολογία για αντισυνταγματικότητα του Ν.139/91 ως συνόλου.

Η ανάληψη της φυσικής κατοχής από τον Κηδεμόνα δεν αποτελεί προϋπόθεση για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του βάσει του Άρθρου 6. Αντίθετη ερμηνεία θα οδηγούσε σε παράλογα αποτελέσματα. Όπως τονίστηκε στην υπόθεση **Υπουργός Εσωτερικών υ. Μυλωνά (2002) 1 Α.Α.Δ. 120**, θα ήταν παράλογο να αποδεικνύει ο Κηδεμόνας σε κάθε περίπτωση αγωγής με αντικείμενο τουρκοκυπριακή περιουσία ότι ανέλαβε προηγουμένως τη φυσική κατοχή της συγκεκριμένης περιουσίας.»

Επίσης σχετικό είναι το κατωτέρω απόσπασμα από την απόφαση της Ολομέλειας του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην Πολιτική Έφεση Αρ. 62/2008, **Shermin Kemal Balce υ. Επί τοις αφορώσι του περί Εβκάφ και Βακουφίων Νόμο, Κεφ. 337 και Επί τοις αφορώσι το Βακουφικό (VAKF) της Siddika και Hatice Hanimlar (2010) 1 Α.Α.Δ. 680:**

«Το θέμα της συνταγματικότητας του Νόμου περί Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών υπήρξε αντικείμενο της Κυπριακής νομολογίας σε αριθμό αποφάσεων. (**Α. Χρ. Σολομωνίδης Λτδ κ.ά. υ. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας κ.ά. (2003)**

1(B) Α.Α.Δ. 1275, Κίτση ν. Γενικού Εισαγγελέα (2001) 1 Α.Α.Δ. 1077).

Στην υπόθεση **Α. Χρ. Σολομωνίδης** (πιο πάνω), αναφέρθηκαν τα ακόλουθα στη σελ. 1282:

«Η πολιτεία, κάτω από τις συνθήκες που δημιουργήθηκαν με την τουρκική εισβολή, είχε καθήκον να λάβει τα αναγκαία μέτρα για τη διαχείριση και προστασία των εγκαταλειφθεισών τουρκοκυπριακών περιουσιών προς το συμφέρον της κοινωνικής τάξης. Τα μέτρα αυτά σκοπό δεν είχαν τη θέσπιση μόνιμων περιορισμών ή στέρηση των δικαιωμάτων των νομίμων ιδιοκτητών, αλλά την προσωρινή, για όσο χρόνο ήταν αναγκαίο, προστασία και διαχείριση της περιουσίας. Τα δε μέτρα που λήφθηκαν ήταν, κατά την άποψη μας, τα απολύτως αναγκαία και ανάλογα με την κατάσταση που έπρεπε να αντιμετωπισθεί.»

Περαιτέρω, το Άρθρο 2 του Νόμου Περί Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών περιουσιών ορίζει τα ακόλουθα:

«τουρκοκυπριακή περιουσία» περιλαμβάνει κάθε ιδιοκτησία κινητή ή ακίνητη που ανήκει σε Τουρκοκύπριο και βρίσκεται στις ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές και περιλαμβάνει και τη βακούφικη περιουσία.»

(Η υπογράμμιση είναι δική μας).

Επίσης, ορίζεται ως «τουρκοκύπριος» τουρκοκύπριος που δεν έχει τη συνήθη διαμονή του σε ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές, όπως η αιτήτρια-εφεσείουσα, που διέμενε πάντοτε στις κατεχόμενες περιοχές.

Συνεπώς, έχοντας υπόψη τα λεχθέντα, καταλήγουμε πως ήταν ορθό το συμπέρασμα και η πρωτόδικη απόφαση πως η επίδικη βακουφική περιουσία υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών. Είναι ορθή επίσης η θέση, ότι η συγκατάθεση του Γενικού Εισαγγελέα είναι απαραίτητη προϋπόθεση για να αναλάβει δικαιοδοσία το Δικαστήριο, αλλά το θέμα δεν έχει πλέον ουσιαστική σημασία, αφού αρμοδιότητα έχει τώρα ο Κηδεμόνας και η εφαρμογή του σχετικού Νόμου έχει καταστήσει ανενεργές τις διατάξεις του Άρθρου 55 του περί Εβκάφ και Βακουφίων Νόμου, Κεφ. 337.»

Από την πάγια νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου προκύπτει πως το Διοικητικό Δικαστήριο στα πλαίσια της αναθεωρητικής του δικαιοδοσίας βάσει του άρθρου 146 του Συντάγματος, στερείτο δικαιοδοσίας να εκδικάσει την προσφυγή. Ο Κηδεμόνας κατέλαβε, με ενέργειές του, την φυσική κατοχή των υποστατικών. Την κατοχή τους είχε ήδη από το 1991 όταν τέθηκε σε ισχύ ο Ν.139/91. Οι ενέργειες του να αλλάξει κλειδαριές στα δύο υποστατικά έγιναν στην βάση της ιδιότητάς του ως Διαχειριστή της περιουσίας, που ανάγονται στη σφαίρα του ιδιωτικού δικαίου. Ο πρώτος λόγος έφεσης απορρίπτεται.

Παρά το γεγονός ότι εφεσιβλήθηκε η πρωτόδικη απόφαση και σε σχέση με την απόφαση του πρωτόδικου δικαστηρίου για το ζήτημα της έλλειψης εννόμου συμφέροντος της εφεσείουσας, ενόψει της κατάληξής μας ανωτέρω, ο λόγος έφεσης κατά της απόφασης του πρωτόδικου δικαστηρίου στο ζήτημα αυτό δεν χρειάζεται πλέον να εξεταστεί από το Δικαστήριο δεύτερου βαθμού δικαιοδοσίας που επικύρωσε την απόφαση του πρωτόδικου δικαστηρίου σε σχέση με την κρίση του ότι στερείτο δικαιοδοσίας βάσει του άρθρου 146 του Συντάγματος.

Η έφεση απορρίπτεται. Επιδικάζονται €3.000 έξοδα εναντίον της εφεσείουσας και υπέρ των εφεσιβλήτων.

Τ. Θ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, Δ.

Τ. ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ, Δ.

Μ. ΚΑΛΛΙΓΕΡΟΥ, Δ.