

ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

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

(Έφεση Κατά Απόφασης Διοικητικού Δικαστηρίου Αρ. 156/18)

15 Φεβρουαρίου, 2024

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

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΥΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΩΣ ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ
ΤΩΝ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Εφεσίουσα/Καθ' ης η αίτηση

ΚΑΙ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΥΘΡΑΙΩΤΗΣ

Εφεσίβλητος/Αιτητής

*Κ. Χατζηδημητρίου (κα), Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α' εκ μέρους του
Γενικού Εισαγγελέως, για την Εφεσίουσα.*

Χρ. Πατσαλίδης για Χρ. Πατσαλίδης Δ.Ε.Π.Ε., για τον Εφεσίβλητο.

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

Α Π Ο Φ Α Σ Η

(Δοθείσα αυθημερόν)

ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ.: Η Δημοκρατία, δια της Κεντρικής Επιτροπής Διαχείρισεως Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, δυνάμει γραπτής συμφωνίας, που συνομολογήθηκε την 1.8.1985 παραχώρησε στον εφεσίβλητο άδεια χρήσης τουρκοκυπριακής κατοικίας η οποία υφίστατο εντός του τεμαχίου 770. Η εν λόγω κατοικία θα χρησιμοποιείτο ως μηχανουργείο.

Ακολούθως, ο εφεσίβλητος επενέβηκε παράνομα στα τεμάχια 768 (μέρος) και 769 (νέο 1122), τα οποία συνορεύουν με το παραχωρηθέν τεμάχιο 770. Ο κλάδος διαχείρισης τουρκοκυπριακών περιουσιών, με επιστολές του ημερ. 12.5.2011 και 13.8.2012, κάλεσε τον εφεσίβλητο να άρει την παράνομη επέμβαση στην πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία. Δεν το έπραξε και έτσι, καταχωρίστηκε εναντίον του η ποινική υπόθεση αρ. 22788/2012, του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λάρνακας, στο πλαίσιο της οποίας, στις 24.1.2014, του επιβλήθηκε χρηματική ποινή και επιπρόσθετα εκδόθηκε διάταγμα με το οποίο διατάσσεται να απομακρυνθεί από τα τεμάχια 768 και 769. Το εν λόγω διάταγμα αναστάληκε για περίοδο 2 μηνών.

Στο στάδιο αυτό σημειώνεται ότι τα τεμάχια 768 και 769 ήταν τουρκοκυπριακή περιουσία, πλην όμως το τελευταίο μεταβιβάστηκε επ' ονόματι της Δημοκρατίας στις 24.5.2011 αφού προηγουμένως στις 8.7.2010, στο πλαίσιο της Αγωγής 3202/2009 του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λάρνακας, εκδόθηκε απόφαση υπέρ του ενάγοντα και εναντίον των εναγομένων για συγκεκριμένο ποσό καθώς επίσης και διάταγμα για εγγραφή του επ' ονόματι της Δημοκρατίας.

Στη συνέχεια, ο εφεσίβλητος στις 8.4.2014 υπέβαλε αίτηση για παραχώρηση μέρους των τεμαχίων όπου επεμβαίνει παράνομα. Το αίτημα του εξετάστηκε και μετά από μελέτη των εισηγήσεων της ειδικής επιτροπής, ο Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, με απόφαση του ημερ. 25.8.2014, απέρριψε το αίτημα του. Η πιο πάνω απόφαση κοινοποιήθηκε στον εφεσίβλητο στις 22.12.2014.

Ο εφεσίβλητος με την αίτηση ακύρωσης ζητούσε δήλωση του Δικαστηρίου ότι η πιο πάνω απόφαση της εφεσείουσας είναι άκυρη και χωρίς ισχύ.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, ως καταγράφεται στην απόφαση του, εντόπισε στο διοικητικό φάκελο έγγραφο ημερ. 22.1.1999, με τίτλο «Καταχώριση Συμβολαίων» όπου καταγράφονται, μεταξύ άλλων, και τα ακόλουθα: «... υποδιαίρεση 770(β), 768(β), ... υποκατηγορία περιουσίας Μηχανουργείο, ... ημερομηνία κατοχής 1.8.1985 ...». Πρόσθετα, ως αναφέρεται από τοπογραφικό σχέδιο, το τεμάχιο 770 συνορεύει με το τεμάχιο 768 και 769. Έτσι, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι:

«Από τις πιο πάνω αναφορές προκύπτει σύγχυση σε σχέση με το δικαίωμα χρήσης που είχε παραχωρηθεί εξ αρχής στον αιτητή εφόσον στην καταχώριση του 1999 γίνεται αναφορά τόσο στο τεμάχιο 770 όσο και στο τεμάχιο 768 με την καταχώριση (β). Συνεπώς, εάν πράγματι το δικαίωμα που είχε δοθεί αρχικά στον αιτητή αφορά και μέρος του τεμαχίου 768 τότε, ενδεχομένως, εκ του περισσού υπέβαλε νέο αίτημα ο αιτητής για χρήση μέρους του τεμαχίου 768 και συνεπακόλουθα ο καθ' ου η αίτηση ενήργησε υπό πλάνη απορρίπτοντας τέτοιο αίτημα ή εν πάση περιπτώσει χωρίς να έχει προβεί σε δέουσα έρευνα».

Περαιτέρω, το πρωτόδικο Δικαστήριο, εντόπισε και έλλειψη αρμοδιότητας από μέρους της εφεσείουσας. Επισήμανε δε τα ακόλουθα:

«Προκύπτει, όμως, και πρόσθετο πρόβλημα το οποίο ορθά προβάλλει ο αιτητής ως έλλειψη αρμοδιότητας του καθ' ου η αίτηση. Αυτό αφορά το τεμάχιο 1122 (πρώην 769) σε σχέση με το οποίο υπέβαλε αίτημα χρήσης ο αιτητής. Όπως αποδέχεται ο καθ' ου η αίτηση και το καταγράφει στις παραγράφους 6 και 7 της ένστασής του, το εν λόγω τεμάχιο ήταν τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας και μετά από σχετικό διακανονισμό μεταβιβάστηκε στη Δημοκρατία στις 24.5.2011.

Συνεπώς, ο καθ' ου η αίτηση δεν είχε αρμοδιότητα και ενήργησε καθ' υπέρβαση εξουσίας όταν εξέτασε και απέρριψε αίτημα για τεμάχιο

που δεν βρίσκεται υπό τον έλεγχό του. Άξιον απορίας είναι επίσης το γεγονός ότι ο καθ' ου η αίτηση έλαβε δικαστικά μέτρα σε σχέση με το συγκεκριμένο τεμάχιο ενώ δεν είχε καμία τέτοια αρμοδιότητα».

Έτσι, για τους πιο πάνω λόγους, παραμέρισε την προσβαλλόμενη απόφαση.

Η εφεσείουσα με τον μοναδικό λόγο έφεσης αμφισβητεί την ορθότητα της πρωτόδικης απόφασης προβάλλοντας ότι όλα όσα καταγράφονται σ' αυτή είναι εσφαλμένα. Ειδικότερα, προβάλλεται ότι από το έγγραφο ημερ. 22.1.1999 δεν εξάγεται το συμπέρασμα, στο οποίο κατέληξε το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού σ' αυτό καταγράφεται στο τι κατέχει ο εφεσίβλητος τη δεδομένη στιγμή, είτε νόμιμα είτε παράνομα. Αναφορικά δε με την αλλαγή της ιδιοκτησίας του τεμαχίου 769 επισημάνθηκε ότι, έγινε αντιληπτή το 2015 όταν ήδη υποβλήθηκε η προσφυγή από μέρους του εφεσίβλητου και ανεξάρτητα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του εν λόγω τεμαχίου, ο εφεσίβλητος εξακολουθεί να επεμβαίνει παράνομα σ' αυτό.

Στην υπό εξέταση περίπτωση αποτελεί κοινό τόπο μεταξύ των δύο πλευρών ότι το μοναδικό ακίνητο για το οποίο παραχωρήθηκε άδεια χρήσης στον εφεσίβλητο από μέρους της εφεσείουσας ήταν το τεμάχιο 770. Αυτή την ουσιώδη και απλή διάσταση των γεγονότων παρέλειψε να

εντοπίσει το πρωτόδικο Δικαστήριο. Πέρα δε τούτου, υπενθυμίζεται ότι, η μεταξύ των μερών, γραπτή συμφωνία αναφέρεται μόνον στο τεμάχιο 770. Ο εφεσίβλητος κλήθηκε με επιστολές, από τον κλάδο διαχείρισης Τουρκοκυπριακών περιουσιών να άρει την παράνομη επέμβαση στα τεμάχια 768 και 769. Ακολούθως, εκδόθηκε διάταγμα εναντίον του από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λάρνακας για απομάκρυνση του από τα πιο πάνω τεμάχια (768 και 769) και στη συνέχεια ο ίδιος υπέβαλε αίτημα για να του παραχωρηθούν.

Στην υπό εξέταση περίπτωση, από το περιεχόμενο του εγγράφου ημερ. 22.1.1999 αλλά και από το σύνολο των γεγονότων που περιβάλλουν την παρούσα υπόθεση δεν προκύπτει οποιαδήποτε σύγχυση σε σχέση με ακίνητο για το οποίο παραχωρήθηκε δικαίωμα χρήσης στον εφεσίβλητο. Η επί του προκειμένου κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου περί σύγχυσης σε σχέση με τα ακίνητα για τα οποία του παραχωρήθηκε δικαίωμα χρήσης δεν εδράζεται σε οποιοδήποτε υπόβαθρο γεγονότων και υπό τις περιστάσεις ήταν έκδηλα εσφαλμένη.

Ο εφεσίβλητος, ο οποίος αυτός ήταν που αποτάθηκε στην εφεσείουσα για παραχώρηση των δύο τεμαχίων, παραπονείται ότι η τελευταία δεν είχε αρμοδιότητα να αποφασίσει για το τεμάχιο 769 καθότι αυτό μεταβιβάστηκε

στην Δημοκρατία την 24.5.2011 και συνεπώς, αποτελούσε κρατική γη και όχι τουρκοκυπριακή περιουσία.

Έτσι, το πρωτόδικο Δικαστήριο, με βάση τα όσα καταγράφονται στην απόφαση του εντόπισε και « ..πρόσθετο πρόβλημα..» το οποίο σχετίζεται με την έλλειψη αρμοδιότητας της εφεσείουσας καθότι, το ακίνητο 769 μεταβιβάστηκε επ' ονόματι της Δημοκρατίας.

Διέλαθε της προσοχής του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι ο εφεσίβλητος ήταν αυτός που αποτάθηκε στην εφεσείουσα για να του παραχωρηθούν τα τεμάχια 768 και 769. Αυτή την διάσταση είναι που δεν εντόπισε το πρωτόδικο Δικαστήριο. Όπως επισημάνθηκε πιο πάνω, η εφεσείουσα απέρριψε το αίτημα του. Συνακόλουθα, και σ' αυτό το σημείο έσφαλλε το πρωτόδικο Δικαστήριο.

Για όλους τους λόγους που εξηγούνται, η έφεση επιτυγχάνει και η πρωτόδικη απόφαση ομού με την σχετική διαταγή για έξοδα ακυρώνονται. Με δεδομένο ότι δεν εξετάστηκαν οι λοιποί λόγοι ακύρωσης, που εγέρθηκαν με την προσφυγή, η υπόθεση παραπέμπεται στο πρωτόδικο Δικαστήριο για να εξεταστούν, από τον ίδιο Δικαστή, το συντομότερο

δυνατόν. Τα κατ' έφεση έξοδα, εκ συνολικού ύψους €2.000, επιδικάζονται υπέρ της εφεσείουσας και εναντίον του εφεσίβλητου.

Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ, Δ.

ΣΤ. ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ, Δ.

Η. ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δ.

/ΕΑΠ.