

ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

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

**(Έφεση κατά απόφασης Διοικητικού Δικαστηρίου αρ.
27/2018)**

25 Ιανουαρίου, 2024

[ΛΙΑΤΣΟΣ Π., ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ, Δ/ΣΤΕΣ]

ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΑΡΑΣΧΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ
ΩΣ Ο ΣΥΝΗΜΜΕΝΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ Α

Εφεσείοντες/Αιτητές

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΕΣΩ
1. ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Εφεσιβλήτων/Καθ' ων η αίτηση

.....

*Μ. Δειλινός για Δειλινός & Σία ΔΕΠΕ, με Α. Γαβριηλίδη για Σκορδής,
Παπαπέτρου & Σία ΔΕΠΕ, για τους εφεσείοντες*

*Θ. Πιπερή (κα) Ανωτ. Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους
εφεσίβλητους*

.....

Α. ΛΙΑΤΣΟΣ, Π: Η ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα δοθεί
από τη Δ. Σωκράτους, Δ.

.....

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Δ. ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, Δ.: Με το διάταγμα υπ' αρ. 361, το οποίο δημοσιεύτηκε στις 25/5/2012, διατάχθηκε η απαλλοτρίωση των ακινήτων των εφεισείοντων που βρίσκονται στη Λίμνη Παραλιμνίου (η Λίμνη) για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας ήτοι *«για την εκπλήρωση διεθνών υποχρεώσεων, τη διατήρηση και ανάπτυξη υπηρεσιών οι οποίες είναι αναγκαίες για τη ζωή και ευημερία του κοινού, τη συντήρηση και ανάπτυξη φυσικών πηγών πλούτου και ειδικότερα για τη διατήρηση και αποκατάσταση του βιότοπου της λίμνης Παραλιμνίου – περίφραξη, δημιουργία και επέκταση βιότοπων για την προστασία των ειδών χλωρίδας και πανίδας της λίμνης....»*

Της δημοσίευσης ακολούθησε η αποστολή γραπτής προσφοράς στους ιδιοκτήτες των ακινήτων της Λίμνης, του ποσού που αναλογούσε σε έναν έκαστον εξ αυτών. Το κόστος της απαλλοτρίωσης, όπως αυτό εκτιμήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ανερχόταν στο ποσό των €12,137.000,- πλέον τόκους από την ημερομηνία της γνωστοποίησης της απαλλοτρίωσης.

Μερικοί εκ των ιδιοκτητών των ακινήτων αποδέχθηκαν την προσφορά ενώ άλλοι όχι. Καταχωρήθηκαν συνολικά 121 παραπομπές για καθορισμό της καταβλητέας αποζημίωσης.

Στις 28/2/2014 δημοσιεύτηκε διάταγμα ανάκλησης του διατάγματος απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με το **Άρθρο 7(1) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, Ν.15/1962**, (όπως αυτός τροποποιήθηκε) (ο Νόμος) με το ακόλουθο λεκτικό:

«Και επειδή, με το διάταγμα απαλλοτριώσεως με αρ. ΑΔΠ 361 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα (Μέρος ΙΙ) της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας με αρ. 4483 και ημερομηνία 25 Μαΐου 2012 (που θα αναφέρεται στο εξής ως «το διάταγμα αρ. 361») διατάχθηκε η απαλλοτρίωση της ακίνητης ιδιοκτησίας που περιγράφεται στη γνωστοποίηση αρ. 448.

Και επειδή σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, δεν καταβλήθηκε ή κατατέθηκε αποζημίωση σε σχέση με την Απαλλοτρίωση που περιγράφεται πιο πάνω.

Και επειδή, η Απαλλοτριώνουσα Αρχή θεωρεί την ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον Πίνακα της γνωστοποίηση αρ. 448, ως μη αναγκαία για τους σκοπούς δημόσιας ωφέλειας που αναφέρονται στη γνωστοποίηση αρ. 448.

Για τους λόγους αυτούς, ο Υπουργός Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται στο Υπουργικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 7(1) του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, και που η άσκηση τους ανατέθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο σ' αυτόν με το παρόν ανακαλεί τη γνωστοποίηση με αρ. 448 και το διάταγμα με αρ. 361 για την ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον Πίνακα της γνωστοποίησης αρ. 448.»

Οι εφεσείοντες προσέβαλαν τη νομιμότητα της ανωτέρω διοικητικής πράξης προβάλλοντας ως λόγους ακύρωσης της, ότι αυτή ήταν παράνομη διότι αντίκειται στην Εθνική και Ευρωπαϊκή Νομοθεσία καθώς, λόγω του σπάνιου ενδημικού κυπριακού νερόφιδου *Natrix-natrix* *Cypriana* που ευδοκίμει στη λίμνη Παραλιμνίου, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή Περιβάλλοντος απαίτησε να κηρυχθεί η περιοχή ως Τόπος Κοινοτικής Σημασίας, σύμφωνα με την **Οδηγία 92/43/ΕΟΚ**.

Πρόσθετοι λόγοι ακύρωσης προέβαλλαν ότι η ανάκληση έγινε για αλλότριους σκοπούς, ήτοι για να αποφευχθεί η καταβολή αποζημιώσεων στους ιδιοκτήτες των απαλλοτριωθέντων ακινήτων, ότι η πράξη στερείτο αιτιολογίας, δέουσας έρευνας και ότι παραβίαζε τις αρχές της καλής πίστης, της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης. Παραβίαζε επίσης το **Άρθρο 51 του περί των Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμο (Ν. 158(Ι)/1999)**.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού εξέτασε την υπόθεση υπό το πρίσμα του **Άρθρου 7 του Νόμου** και της σχετικής επί του θέματος

νομολογίας, έκρινε πως η ανάκληση του διατάγματος ήταν σύννομη και η μόνη υπό τις περιστάσεις λύση που εξυπηρετούσε το δημόσιο συμφέρον, το οποίο σε κάθε περίπτωση προέχει, απορρίπτοντας όλους τους ανωτέρω λόγους ακύρωσης. Συνέπεια τούτης της κρίσης ήταν η αποτυχία της προσφυγής των εφεσειόντων, οι οποίοι και αντέδρασαν καταχωρώντας την κρινόμενη έφεση.

Επίκεντρο των τεσσάρων λόγων έφεσης οι οποίοι δεδομένης της συνάφειας τους εξετάζονται σωρευτικά, αποτελεί η ανωτέρω κρίση του Δικαστηρίου καθώς και η προβαλλόμενη θέση τους περί εσφαλμένου συμπεράσματος του πρωτόδικο Δικαστηρίου, ότι η επίδικη πράξη δεν αντιβαίνει την Εθνική και Ευρωπαϊκή νομοθεσία.

Προτού προχωρήσουμε στην εξέταση των προβληθέντων λόγων έφεσης, κρίνουμε ως απαραίτητη για την κατανόηση τους, την καταγραφή κάποιων ουσιωδών γεγονότων και περιστατικών όπως αυτά αναντίλεκτα, καταγράφονται στην πρωτόδικη απόφαση και αποκαλύπτονται από τους σχετικούς φακέλους.

Προτού εκδοθεί το διάταγμα απαλλοτριώσης των ακινήτων και μετέπειτα το επίδικο διάταγμα ανάκλησης, προηγήθηκε στις

13/3/2009 διάταγμα, με το οποίο η περιοχή της Λίμνης καθορίστηκε ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας.

Μετά από απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην ***Pier Cyprian Estates Limited κ.ά. v. Κυπριακής Δημοκρατίας, υποθ. Αρ. 623/2009, ημερ. 5/5/2011***, το διάταγμα ακυρώθηκε και τελικά στις 27/1/2012, ο Υπουργός Εσωτερικών προχώρησε στη δημοσίευση Διατάγματος επανακαθορισμού της περιοχής της Λίμνης Παραλιμνίου, ως Ζώνης Ειδικής Προστασίας.

Στις 15/3/2012, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο εξέδωσε την Απόφαση του (Υπόθεση C-340/10), για παράβαση κράτους μέλους με βάση την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ, για μη συμπερίληψη εντός της ταχθείσας προθεσμίας ως Τόπου Κοινοτικής Σημασίας, της Λίμνης Παραλιμνίου σχετικά με το καθεστώς προστασίας του είδους *Natrix - natrix Cypriaca* (Νερόφιδο της Κύπρου).

Στις 23/3/2012, η Επιστημονική Επιτροπή, στα πλαίσια των περι Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 και 2006, αποφάσισε να προχωρήσει στην εκ νέου δημοσίευση της περιοχής ως Προτεινόμενου Τόπου Κοινοτικής

Σημασίας και στις 22/3/2013, ο Υπουργός Γεωργίας Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, προχώρησε στη δημοσίευση διατάγματος επανακαθορισμού της περιοχής της Λίμνης Παραλιμνίου, ως Τόπου Κοινοτικής Σημασίας (με κώδικα CY 3000008) και συμπερίληψη του στο Δίκτυο Natura 2000. Στο μεταξύ, στις 25/5/2012 είχε δημοσιευθεί το διάταγμα απαλλοτριώσης.

Στις 6/11/2013, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, απέστειλε επιστολή με την οποία ζητούσε να εξεταστεί το ενδεχόμενο ανάκλησης του διατάγματος απαλλοτριώσης, θεωρώντας ότι τα υπό απαλλοτριώση ακίνητα διαφυλάχτηκαν με την ένταξη τους στην Πολεοδομική Ζώνη Ειδικής Προστασίας Δα1, συμπεριλήφθηκαν στο δίκτυο Natura 2000 και αποτελούν μέρος της Λίμνης που σε καιρούς πολυομβρίας πλημμυρίζει με νερό.

Με την εν λόγω εισήγηση συμφώνησαν τα αρμόδια Υπουργεία Οικονομικών και Εσωτερικών και ως εκ τούτου εκδόθηκε στις 28/2/2014 το επίδικο διάταγμα ανάκλησης.

Παρεμβάλλουμε, για ότι αξίζει, ότι το διάταγμα ένταξης των ακινήτων στην Πολεοδομική Ζώνη Ειδικής Προστασίας Δα1, δεν έτυχε προσβολής, από τους εφεσείοντες με οποιοδήποτε ένδικο μέσο.

Καταχώρησαν όμως, όπως μας αναφέρθηκε, αγωγή για καταβολή αποζημιώσεων σε αυτούς, λόγω της μείωσης της αξίας των ακινήτων τους, η οποία εκκρεμούσε κατά την ακρόαση της έφεσης (11.1.2024).

Κύριος άξονας γύρω από τον οποίον περιστράφη η επιχειρηματολογία των συνηγόρων των εφεσείοντων, αποτέλεσε όπως και πρωτοδίκως, ο ισχυρισμός περί μη νομιμότητας της επίδικης πράξης, ως αντιβαίνουσα την Ευρωπαϊκή νομοθεσία καθόσον, ο σκοπός δημόσιας ωφέλειας, ήτοι η προστασία του σπάνιου ενδημικού νερόφιδου *Natrix-natrix Cypriaca*, επιτυχανόταν μόνο με την απαλλοτρίωση των ακινήτων τους. Η αποφασισθείσα ανάκληση, έγινε για αλλότριους σκοπούς, ήτοι τη μη καταβολή αποζημιώσεων, ενώ η ένταξη των κτημάτων στη Ζώνη Δα1 καθιστά την ιδιοκτησία τους εντελώς αδρανή και ισοδυναμεί με στέρηση της περιουσίας τους. Προς επίρρωση της θέσης τους επικαλέστηκαν την προσφάτως εκδοθείσα απόφαση του Εφετείου στην **Κυπριακή Δημοκρατία**

μέσω Υπουργείου Γεωργίας Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος ν. Λίας Μαρίας Ανδρέα Φιλιαστίδη, ΕΔΔ 35/2019 ημερ. 8/12/2023.

Στον αντίποδα των ισχυρισμών των εφεσειόντων οι εφεσίβλητοι αντιτείνουν ότι ο σκοπός εκπλήρωσης ευρωπαϊκών υποχρεώσεων για προστασία του περιβάλλοντος, όπως εν προκειμένω του βιότοπου της Λίμνης, δεν επιτυγχάνεται αποκλειστικά και μόνον με απαλλοτρίωση. Υπήρχαν και άλλοι εναλλακτικοί τρόποι, όπως η κήρυξη τους σε Ζώνη Προστασίας. Περαιτέρω υπογραμμίστηκε πως η δημόσια ωφέλεια, που είναι το κριτήριο, συνεκτιμάται συνολικά και τα οικονομικά δεδομένα αποτελούν ένα πολύ σημαντικό μέρος της όλης διαδικασίας.

Νομική βάση της πράξης ανάκλησης αποτελεί το **Άρθρο 7(1) του Νόμου**, το οποίο προνοεί πως:

«7.-(1) Καθ' οιονδήποτε χρόνον μετά την δημοσίευσιν γνωστοποίησεως απαλλοτριώσεως και προ της πληρωμής ή καταθέσεως της απαζημιώσεως ως προβλέπεται εν τω παρόντι Νόμω, η απαλλοτριούσα αρχή δύναται διά διατάγματος δημοσιευομένου εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, ν' ανακαλέση την τοιαύτην γνωστοποίησιν και παν δημοσιευθέν σχετικόν διάταγμα, είτε γενικώς είτε ειδικώς αναφορικώς προς την εν τούτω αναφερομένην ιδιοκτησίαν ή μέρος ιδιοκτησίας'

επί τούτω η επομένη της τριαύτης γνωστοποίησης ή διατάγματος απαλλοτριώσεως διαδικασία ατονεί, και η απαλλοτρίωσις λογίζεται ως εγκαταλειφθείσα είτε γενικώς είτε αναλόγως της περιπτώσεως, αναφορικώς προς την τριαύτην ειδικήν ιδιοκτησίαν ή μέρος ιδιοκτησίας.»

Συνάγεται εύλογα, όπως και το πρωτόδικο Δικαστήριο διαπιστώνει, πως η ανάκληση επιτρέπεται, οποτεδήποτε πριν από την πληρωμή ή την κατάθεση της αποζημίωσης. Τούτο διότι με την καταβολή της, ολοκληρώνεται η απαλλοτρίωση και το ακίνητο περιέρχεται στη **Δημοκρατία (Δήμος Πάφου) v. Νεοφύτου κ.α. (2011) 3 ΑΑΔ 836).**

Η ευρεία αυτή εξουσία ανάκλησης έχει παγίως νομολογιακά εδραιωθεί, με την επιφύλαξη τήρησης της αρχής της χρηστής διοίκησης και της εντός των ορίων της διακριτικής ευχέρειας της διοίκησης ενεργειών της. Η τριαύτη εξουσία επίσης δεν μπορεί να εκδηλώνεται ως απόλυτη έκφραση αυθαίρετης βούλησης, αλλά εξετάζεται σε κάθε περίπτωση εάν συντελέστηκε ή όχι παραβίαση των εν λόγω αρχών (**Κυριακίδη v. Κυπριακής Δημοκρατίας, ΑΕ Αρ. 239/12, ημερ. 24/10/2018, XXX Νικόλα v. Κυπριακής Δημοκρατίας μέσω Υπουργού Συγκοινωνιών και Έργων κ.α. Α.Ε. 48/15 ημερ. 1/12/2021, Χρ. Περατικού v. Κυπριακής Δημοκρατίας μέσω Υπουργικού Συμβουλίου κ.α. ΕΔΔ 109/2016 ημερ. 25/9/2023).** Λέχθηκε στην τελευταία ως άνω

απόφαση, σχολιάζοντας τις θέσεις ότι η έκδοση απόφασης μετά από παραπομπή εμπόδιζε την ανάκληση πως «... Αφού η επίδικη ανάκληση διέπεται από το **Άρθρο 7(1) του Νόμου**, η ανάκληση επιτρέπεται, εφόσον γίνει πριν την πληρωμή της αποζημίωσης. Συνεπώς η έκδοση απόφασης, μετά από παραπομπή, για καθορισμό αποζημίωσης δεν είναι πληρωμή και δεν εμποδίζει την ανάκληση.»

Σημειώθηκε επίσης πως υφίσταται σύμφυτο δικαίωμα ανάκλησης σε περίπτωση που προκύπτουν νέα γεγονότα που διασαλεύουν το θεμέλιο της απαλλοτρίωσης.

Τα ανωτέρω καλώς εδραιωμένα δεν φαίνεται να αμφισβητούνται από τους εφεσείοντες. Εκείνο που αντιτείνουν είναι πως στην παρούσα περίπτωση, ο σκοπός δημόσιας ωφέλειας επιτεύχθηκε ήδη με την απαλλοτρίωση, δεν ματαιώθηκε, ούτε εγκαταλείφθηκε, ώστε να επιτρέπεται η ανάκληση, η οποία εν πάση περιπτώσει αντιβαίνει την Ευρωπαϊκή νομοθεσία. Τονίζουμε εδώ πως με την επικληθείσα από τους εφεσείοντες απόφαση (**Ανδρέα Ηράκλη Τσιολή κ.α. ν. Επάρχου Λευκωσίας κ.α. (2007) 3 ΑΑΔ 522**), εζητείτο επιστροφή των απαλλοτριωθέντων ακινήτων, ως μη αξιοποιηθέντα και αποφασίστηκε ότι με την γενομένη απαλλοτρίωση για σκοπούς

ίδρυσης κοινοτικού πάρκου, ο σκοπός επιτεύχθηκε, γι' αυτό δεν επέτρεψε την επιστροφή των απαλλοτριωθέντων, γεγονός που διαφοροποιεί την κρινόμενη περίπτωση.

Προσθέτουν οι εφεσείοντες πως εν όψει του περιεχομένου των διοικητικών φακέλων και των εκεί ευρισκομένων πρακτικών καταδεικνύεται πως οι εφεσίβλητοι τους παρέστησαν πως για εκπλήρωση της υποχρέωσης του κράτους προς την Ευρωπαϊκή νομοθεσία, η ένταξη της Λίμνης στο σχέδιο Natura 2000 έπρεπε να επιτευχθεί και θα επιτυγχανόταν μόνο με απαλλοτρίωση των ακινήτων τους, προς συμμόρφωση και με το Άρθρο 23 του Συντάγματος, αφού θα συνεπαγόταν στέρση των περιουσιών τους. Συνεπώς, ισχυρίζονται, οι ενέργειες αυτές παραβιάζουν και το **Άρθρο 51(4) του περί των Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου, Ν. 158(I)/1999.**

Δεν θα συμφωνήσουμε με τη θέση αυτή των εφεσειόντων.

Η εκπλήρωση της ευρωπαϊκής υποχρέωσης της Κύπρου, για προστασία της βιοποικιλότητας της Λίμνης, μπορούσε να εκπληρωθεί είτε με απαλλοτρίωση, είτε με την ένταξη στο σχέδιο

Natura 2000, όπως εν τέλει συμφώνησε ο συνήγορος των εφεσειουσών, τόσο κατά την ενώπιον μας ακροαματική διαδικασία όσο και στο περίγραμμα αγόρευσης του στο οποίο καταγράφεται πως «...η περιοχή της Λίμνης Παραλιμνίου είχε προσελκύσει εδώ και χρόνια το ενδιαφέρον της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Περιβάλλοντος, η οποία απαίτησε να κηρυχθεί η περιοχή ως Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) σύμφωνα με την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ», υποχρέωση, σημειώνουμε, την οποία εν τέλει η Κυπριακή Δημοκρατία εκπλήρωσε με την απόφαση των εφεσιβλήτων ημερ. 23.3.2013.

Στα πρακτικά της συνεδρίας ημερ. 26/8/2009 και 12/1/2010, στα οποία γίνεται λόγος για τον τρόπο απόκτησης των ακινήτων, δεν δίδεται καμιά υπόσχεση, ούτε εντοπίζεται προτροπή στους εφεσείοντες να μην προσβάλουν το Τοπικό Σχέδιο Δα1 στο οποίο εντάχθηκαν τα ακίνητα, όπως υποστήριξαν κατά τις διευκρινίσεις ενώπιον μας οι εφεσείοντες. Οι εν λόγω συναντήσεις, για τις οποίες τηρήθηκαν τα σχετικά πρακτικά, έγιναν μεταξύ του Υπουργείου Εσωτερικών και άλλων αρμοδίων φορέων με εκπροσώπους επιτροπής ιδιοκτητών της Λίμνης και εξετάστηκαν διάφοροι εναλλακτικοί τρόποι απόκτησης της γης και δυνατότητα αποζημιώσεων, αφού θα εγίνοντο

εκτιμήσεις και αφού ψηφίζοταν από τη Βουλή σχετικό νομοσχέδιο για μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων.

Ούτε μπορεί να γίνει επίκληση των διατάξεων του **Άρθρου 51(4) του Ν. 158(I)/1999**, καθώς, σύμφωνα με το **Άρθρο 54(6) του ίδιου Νόμου**, οι γενικές αρχές του Διοικητικού Δικαίου που καθορίζονται στο **Άρθρο 51(1-5)** και διέπουν την ανάκληση διοικητικών πράξεων δεν ισχύουν, εφόσον η ανάκληση ρυθμίζεται από συγκεκριμένη νομοθετική πρόνοια, εν προκειμένω, το **Άρθρο 7(1) του Νόμου (Περατικού (ανωτέρω), A. & S. Antoniadis & Co v. Republic (1965) 3 CLR, Κυριακίδη v. Δημοκρατίας, ΑΕ 238/12, ημερ. 24.10.2017)**.

Συνεπώς δεν καταδεικνύεται αντιφατική ή παραπλανητική συμπεριφορά της Διοίκησης η οποία να αναιρεί το δικαίωμα της για ανάκληση.

Κρίθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο ότι δεν απαιτείται στις περιπτώσεις ανάκλησης διατάγματος απαλλοτρίωσης ειδική αιτιολογία. Επικαλέστηκε προς τούτο νομολογία, μεταξύ αυτών την **Σόλων Χρ. Ματσιάς κ.α. v. Δημοκρατίας, Υπ. Αρ. 327/10, ημερ.**

27.9.2011, στην οποία επισημάνθηκε πως «δεν αναφέρεται στο εδάφιο (1) του εν λόγω άρθρου, η ανάγκη για την παροχή συγκεκριμένης αιτιολογίας. Αυτό συνάδει με τα προνοούμενα και στο άρθρο 6 του ιδίου Νόμου για τη δημοσίευση διατάγματος απαλλοτριώσης. Σε αυτή την περίπτωση και πάλι δεν προνοείται οποιαδήποτε ιδιαίτερη αιτιολογία, όπως έχει άλλωστε αναγνωριστεί και από τη νομολογία, όπως στις αποφάσεις **Δημητρίου ν. Δημοκρατίας (1988) 3 ΑΑΔ 91**, **Γεωργίου ν. Δημοκρατίας (1989) 3 ΑΑΔ 589** και **Μαγδαληνή Παπαλουκά ν. Δημοκρατίας, Υπ. Αρ. 116/09, ημερ. 27.1.2010.**»

Το σκεπτικό γύρω από την μη ύπαρξη ανάγκης ειδικής αιτιολογίας είναι πως με την ανάκληση αποδίδεται η περιουσία πίσω στους ιδιοκτήτες της, οι οποίοι απολαμβάνουν των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων, και άρα αποτελεί μια ευμενή γι' αυτούς πράξη. Μόνο εάν διαγνώσκεται αλλότριο κίνητρο ή καταχρηστική συμπεριφορά, συναρτώμενη με τις ειδικές περιστάσεις της κάθε υπόθεσης, θα μπορούσε ο ευμενής χαρακτήρας της πράξης να αντιστραφεί (**Περατικού** (ανωτέρω)).

Σημειώνουμε, πως με την επιστολή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ημερ. 6/11/13, η οποία οδήγησε στην απόφαση ανάκλησης, παρέχεται μια επαρκής αιτιολογία, η οποία απαντά και το ερώτημα της ανάγκης ανάκλησης.

«Το τμήμα μου έχει την άποψη ότι τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα τα οποία αποτελούν τη Λίμνη Παραλιμνίου, έχουν διαφυλαχθεί με την ένταξη τους στην Πολεοδομική ζώνη Δα1 και τη συμπερίληψη τους στο σχέδιο «Φύση 2000» (NATURA) και δεν απαιτείται η απαλλοτρίωση τους, εφόσον βρίσκονται μέσα στη λίμνη, η οποία σε καιρούς πολυομβρίας γεμίζει νερό και είναι πολύ δύσκολο να αναπτυχθούν. Εξάλλου από στοιχεία που λήφθηκαν από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ουδέποτε υποβλήθηκε ή εξετάστηκε οποιαδήποτε αίτηση για ανάπτυξη στην εν λόγω περιοχή. Ακόμα και σε περίπτωση που υποβαλλόταν, έστω όταν τα ακίνητα ενέπιπταν στην Γεωργική Ζώνη, θε έπρεπε πρώτα να εξασφαλιστούν οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος και του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης υπό την προϋπόθεση ότι θα τηρούνταν όλες οι αυστηρές πρόνοιες περί έγκρισης πολεοδομικής άδειας σε περιοχές εκτός ορίου ανάπτυξης. Γι' αυτό άλλωστε, ενώ είχαν γίνει τρεις δημοσιεύσεις οικιστικών ζωνών στην περιοχή του Δήμου Παραλιμνίου εντούτοις σε καμία από αυτές δεν είχε συμπεριληφθεί η υπό απαλλοτρίωση έκταση που σήμερα αποτελεί τη Λίμνη Παραλιμνίου.»

Η ιδιαιτερότητα στην κρινόμενη περίπτωση για την οποία οι εφεσείοντες παραπονούνται είναι η συντελεσθείσα ένταξη της περιουσίας τους στο Natura 2000 και τη Ζώνη Δα1, με ουσιαστικά μηδενικό συντελεστή δόμησης. Όμως αυτό το γεγονός είναι αδιάφορο για τη νομιμότητα του διατάγματος ανάκλησης και την εξουσία της Διοίκησης να ενεργήσει τοιουτοτρόπως, αφού η καθιέρωση της

ανωτέρω ζώνης αποτελούσε μια άλλη διοικητική πράξη, της οποίας η νομιμότητα μπορούσε να προσβληθεί από τους εφεσείοντες και να επιτύχουν την ανατροπή της. Προτίμησαν να μην το πράξουν.

Η ένταξη των ακινήτων στο «Natura 2000» Τόπος Κοινοτικής Σημασίας εξασφάλιζε τη συμμόρφωση της Διοίκησης με την ευρωπαϊκή νομοθεσία και την εκδοθείσα εναντίον της Κύπρου απόφαση και καθιστούσε την απαλλοτρίωση μη αναγκαία. Ορθό κρίνουμε επομένως το συμπέρασμα του πρωτόδικου Δικαστηρίου ότι αυτό ανέτρεψε *«του σκοπό για τον οποίο έγινε η απαλλοτρίωση, κάτι το οποίο βεβαίως συναρτάται και με την οικονομική δυνατότητα πραγμάτωσης του. Φαίνεται δε από συμφραζόμενα στους φακέλους ότι η οικονομική αδυναμία του κράτους, ως αποτέλεσμα της γενικότερης οικονομικής κρίσης που επήλθε στην Κύπρο, ήταν επίσης παράγοντας που συνέβαλε στην ανάκληση της πράξης. Επήλθαν δηλαδή νέα δεδομένα και γεγονότα που διασάλευσαν το θεμέλιο της απόφασης για απαλλοτρίωση και αφού η Διοίκηση επανεκτίμησε την όλη κατάσταση αναγκάστηκε να αναθεωρήσει τις προτεραιότητες της.»*

Επισημαίνουμε πως η γενικότερη οικονομική κρίση που αντιμετώπισε η Κύπρος τα έτη 2012 και 2013 έχει αναγνωριστεί ως περίοδος κατά την οποία η Κυπριακή Δημοκρατία βίωσε πρωτοφανή

οικονομική κρίση, όπως επισημάνθηκε στην **Περατικού** (ανωτέρω) με υιοθέτηση των αναφερθέντων στην **Χριστοδούλου κ.α. υ. Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου κ.α. (2013) 3 ΑΑΔ 427**. Συνεπώς ευχερώς μπορούσε να αναγνωρισθεί ως μεταβολή των πραγματικών δεδομένων που υφίσταντο κατά την έκδοση του διατάγματος απαλλοτριώσης. Η αλλαγή δεδομένων αποτελεί ένα από τους παράγοντες που συνθέτουν την έννοια του δημοσίου συμφέροντος ως λόγο ανάκλησης όπως εξηγείται στο **σύγγραμμα Π. Λαζαράτου «Ανάκληση νομίμων διοικητικών πράξεων», Έκδοση Σάκκουλα 1996, όπου στη σελ. 273** διαβάζουμε:

«Τις κατευθυντήριες γραμμές της νομολογίας αυτής που ανάγει το δημόσιο συμφέρον σε λόγο ανακλήσεως και που εντοπίζονται κατά βάση και από την Δ. Κοντόγιωργα-Θεοχαροπούλου, θα συνοψίζα ως ακολούθως:

α ...

β ...

γ Η χρήση του επιχειρήματος του δημοσίου συμφέροντος ως αυτοτελούς λόγου ανακλήσεως συνδέεται στην συντριπτική πλειοψηφία των περιπτώσεων με μεταβολή των πραγματικών ή(κα) των νομικών δεδομένων έναντι του χρονικού σημείου εκδόσεως της υπό ανάκληση νόμιμης διοικητικής πράξεως ...»

Συναφή επί του προκειμένου τα λεχθέντα στην **Σύλβια Παναγιώτη Χαραλάμπους κ.α. υ. Δημοκρατίας (2001) 3 ΑΑΔ 149**:

«Η νομολογία έχει αναγνωρίσει στη διοίκηση σύμφυτο δικαίωμα για ανάκληση διοικητικών πράξεων. Εφ' όσον μάλιστα προκύπτουν νέα γεγονότα που διασαλεύουν το θεμέλιο της απόφασης το δικαίωμα αυτό κρίθηκε ότι προσλαμβάνει τη μορφή καθήκοντος για επανεξέταση ληφθείσας απόφασης (**Αυγουστή κ.ά. ν. Υπουργού Εσωτερικών (1993) 3 Α.Α.Δ. 496**).»

Ορθά επομένως κρίθηκε ότι οι εφεσίβλητοι ενήργησαν εντός της διακριτικής τους ευχέρειας και της αρχής της χρηστής διοίκησης χωρίς να διέπονται από αλλότρια κίνητρα.

Η επικληθείσα από τους εφεσείοντες απόφαση **Φιλιασιδίδη** (ανωτέρω) διαφοροποιείται ουσιωδώς από τα περιστατικά της παρούσας υπόθεσης. Σε εκείνην η ανάκληση του διατάγματος απαλλοτρίωσης έγινε 12 χρόνια μετά τη δημοσίευση του, η Κυπριακή Δημοκρατία είχε λάβει οικονομική υποστήριξη με σχετικό κονδύλι από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ήταν ξεκάθαρο με επιστολή του Τμήματος Κτηματολογίου πως η ανάκληση έγινε επειγόντως για αποφυγή καταβολής της αποζημίωσης. Υπό τις συνθήκες αυτές κρίθηκε από το Δικαστήριο πως η ανάκληση αποτελούσε καταστρατήγηση των δικαστικών διαδικασιών.

Στην κρινόμενη περίπτωση η επίδικη πράξη ανάκλησης πραγματοποιήθηκε σε διάστημα ενός έτους και εννέα μηνών με επίκληση λόγου δημοσίου συμφέροντος, χωρίς να ενυπάρχει ή χωρίς να δεικνύεται οποιοσδήποτε αλλότριος σκοπός.

Συνεπώς οι λόγοι έφεσης κρίνονται αβάσιμοι και απορρίπτονται.

Η έφεση απορρίπτεται.

Επιδικάζονται €3.000 έξοδα υπέρ των εφεσβλήτων και εναντίον των εφεσειόντων.

A. ΛΙΑΤΣΟΣ, Π.

Δ. ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, Δ.

T. ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ, Δ.

/Κασ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α

1. Μιχάλης Παράσχος, από Παραλίμνι
2. Μαλαμάτα Παράσχου, από Παραλίμνι
3. Μυροφόρα Παράσχου, από Παραλίμνι
4. Αγλαΐα Παράσχου, από Παραλίμνι
5. Ξένια Πάτσαλου, από Παραλίμνι
6. Ανδρούλα Κύζα, από Παραλίμνι
7. Κωνσταντίνος Κύζας, από Παραλίμνι
8. Μαλάμω Πάτσαλου, από Παραλίμνι
9. Ανδρούλα Πάτσαλου, από Παραλίμνι
10. Σίμος Πάτσαλου, από Παραλίμνι
11. Παναγιώτα Κύζα, από Παραλίμνι
12. Ξένια Κύζα, από Παραλίμνι
13. Χρυσούλλα Χ"Κωνσταντή, από Παραλίμνι
14. Ανδρέας Κύζας, από Παραλίμνι
15. Ανδρέας Σ. Μάρκου, από Παραλίμνι
16. Εύα Μάρκου, από Παραλίμνι
17. Μαίρη Μούσουλου, από Παραλίμνι
18. Κωνσταντία Μάρκου, από Παραλίμνι
19. Παναγιώτα Μάρκου, από Παραλίμνι
20. Μάρκος Σ. Μάρκου, από Παραλίμνι
21. Κρις Μούσουλου, από Παραλίμνι
22. Παντελίτσα Παντελή, από Παραλίμνι
23. Ευαγγελία Παντελή, από Παραλίμνι
24. Φωτεινή Παντελή, από Παραλίμνι
25. Μαρία Παντελή, από Παραλίμνι
26. Ανδρούλα Παντελή, από Παραλίμνι
27. Μυροφόρα Γλυκαίνου, από Παραλίμνι
28. Ανδρέας Γλυκαίνος, από Παραλίμνι
29. Παναγιώτης Μάρκου Γλυκαίνος, από Παραλίμνι

30. Κωστάκης Μάκου Γλυκαίνος, κάτοικος εξωτερικού
31. Ανδρέας Λυσανδρίδης, από Λεμεσό
32. Γιωργάκης Οικονόμου, από Παραλίμνι (κληρονόμος Παναγιώτης Οικονόμου)
33. Ελένη Οικονόμου Κόσιη, από Παραλίμνι (κληρονόμος Παναγιώτης Οικονόμου)
34. Ιεζεκιήλ Παπαδόπουλος, από Παραλίμνι
35. Γιώργος Παπαδόπουλος, από Παραλίμνι
36. Φίλιππος Οικονόμου, από Παραλίμνι (κληρονόμος Φλουρή Οικονόμου)
37. Έλενα Τζιαμπουρή, από Παραλίμνι
38. Κώστας Τζιαμπουρή, από Παραλίμνι
39. Ζιμπουλού Γιάγκου, από Λεμεσό
40. Ζαπελίτσα Γεωργίου, από Παραλίμνι
41. Ελένη Γιάγκου, από Παραλίμνι
42. Ξενής Γιάγκου, από Παραλίμνι
43. Ξένια Γεωργίου, από Παραλίμνι
44. Φλουρής Γιάγκου, από Παραλίμνι
45. Πιέρος Ξενή Γιάγκου, από Παραλίμνι
46. Δημήτρης Γιάγκου, από Παραλίμνι
47. Δημήτρης Τ. Οικονόμου, από Παραλίμνι
48. Αδάμος Τσιαμπουρής, από Παραλίμνι
49. Τάσος Φλουρή, από Παραλίμνι
50. Πολυξένη Χαραλάμπους, από Παραλίμνι
51. Δημήτρης Φλουρής, από Παραλίμνι (Κληρονόμος Φλουρή Χαραλάμπους)
52. Ελένη Χαραλάμπους, από Παραλίμνι
53. Ζαχαρούλα Χαραλάμπους, από Παραλίμνι
54. Ευστάθιος Ευσταθίου, από Παραλίμνι
55. Ελένη Ευσταθίου, από Παραλίμνι
56. Ευσταθία Μαρκουλλή, από Παραλίμνι (κληρονόμος Στεφανίας Αδάμου)
57. Αντώνης Ζέμπασιης, από Παραλίμνι (κληρονόμος Στεφανίας Αδάμου)
58. Σούζαν Αδάμου, από Παραλίμνι
59. Κορνηλία Σταύρου Παπαδημητρίου, από Παραλίμνι

60. Αναστάσης Σταύρου Παπαδημητρίου, από Παραλίμνι
61. Αντώνης Σταύρου Παπαδημητρίου, από Παραλίμνι
62. Δημήτρης Σταύρου Παπαδημητρίου, από Παραλίμνι
63. Ζαχαρίας Κεφάλας, από Παραλίμνι
64. Ξένια Κεφάλα, από Λεμεσό
65. Μαίρη Κεφάλα, από Λεμεσό
66. Μαρία Τρακκούδη Κυπριανού, από Λευκωσία
67. Παναγιώτης Τρακκούδης, από Λευκωσία
68. Λύσανδρος Παπανικολάου, από Παραλίμνι
69. Νεκτάριος Παπανικολάου, από Παραλίμνι
70. Ανδρέας Κουμή, από Λεμεσό
71. Κυριάκος Κουμή, από Λεμεσό
72. Άννα Κουμίδα, από Λεμεσό
73. Νίκος Παπανικολάου, από Παραλίμνι
74. Δήμητρα Τρακκούδη, από Λευκωσία
75. Παπαμιχαήλ Παπανικολάου, από Παραλίμνι
76. Μιχαλάκης Ανδρέα Τσίσιος, από Λευκωσία
77. Γεώργιος Ανδρέα Τσίσιος, από Λευκωσία
78. Χρίστος Ανδρέα Τσίσιος, από Πάφο
79. Παναγιώτης Δημήτρη Παπαδημητρίου, από Παραλίμνι
80. Ντόνια Δημήτρη Παπαδημητρή, από Παραλίμνι
81. Γεώργιος Δημήτρη Παπαδημητρίου, από Λεμεσό
82. Χριστίνα Αντώνη Αρτυματά, από Παραλίμνι
83. Μαρία Αντωνάκη Αρτυματά, από Παραλίμνι
84. Γεώργιος Αντωνάκη Αρτυματάς, από Παραλίμνι
85. Φλουρέντζα Αντωνάκη Αρτυματά-Κελή, από Παραλίμνι
86. Γεώργιος Παπακωνσταντή Παπακωνσταντίνου, από Παραλίμνι
87. Δημήτρης Παπακωνσταντή Παπακωνσταντίνου, από Παραλίμνι
88. Αντώνης Παπακωνσταντή Παπακωνσταντίνου, από Παραλίμνι
89. Γεωργία Παπακωνσταντίνου Παπακωνσταντίνου, από Παραλίμνι
90. Χριστίνα Παπακωνσταντή Αρτυματά, από Παραλίμνι
91. Lordos Developments Ltd, από Λεμεσό
92. George Lordos & Sons Ltd, από Λεμεσό

93. Pier Cyprian Estates Ltd, από Λεμεσό