ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

*(Πολιτική Αίτηση Αρ. 133/23)*

28 Νοεμβρίου, 2023

[Ε. ΕΦΡΑΙΜ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ AΡΘΡΟ 155.4 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 3 ΚΑΙ 9 ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΑΠΟΝΟΜΗΣ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ (ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 1964

ΚΑΙ

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΝΩΤΑΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΝΤΑΛΜΑΤΩΝ ΠΡΟΝΟΜΙΑΚΗΣ ΦΥΣΕΩΣ) ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ΤΟΥ 2018

ΚΑΙ

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΤΗΣ GORDIAN HOLDINGS LIMITED, ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΕΝΤΑΛΜΑΤΟΣ MANDAMUS

ΚΑΙ

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΕΙΨΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ ΝΑΠΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΑΓΙΑΣ ΝΑΠΑΣ ΝΑ ΕΚΤΕΛΕΣΟΥΝ ΤΟ ΝΟΜΙΜΟ ΚΑΘΗΚΟΝ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΝΑ ΕΦΑΡΜΟΣΟΥΝ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 44Γ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥ

*Λ. Παπαχαραλάμπους, για Κούσιος Κορφιώτης Παπαχαραλάμπους Δ.Ε.Π.Ε.*, για τους Αιτητές.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**ΕΦΡΑΙΜ, Δ.**: Με την παρούσα Αίτηση η Αιτήτρια ζητά άδεια για την καταχώριση αίτησης δια κλήσεως για την έκδοση προνομιακού εντάλματος Mandamus με το οποίο να υποχρεώνονται ο Δήμος Αγίας Νάπας και το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Αγίας Νάπας να δώσουν τις πληροφορίες και τα στοιχεία αναφορικά με τα οφειλόμενα τέλη και ή φορολογίες που αφορούν το εκεί περιγραφόμενο ακίνητο, να αποδεχθούν την πληρωμή αυτών και να εκδώσουν βεβαιώσεις εξόφλησης τους.

Τόσο στην Έκθεση όσο και στην ένορκη δήλωση που συνοδεύουν την Αίτηση αναφέρεται ότι η Αιτήτρια, κατόπιν μεταβίβασης από την Τράπεζα Κύπρου και επικύρωσης αυτής με δικαστικό διάταγμα, κατέστη ενυπόθηκος δανειστής των πιστωτικών διευκολύνσεων που αφορούν στην Αγωγή υπ’ αρ. 261/2021 Επαρχιακού Δικαστηρίου Αμμοχώστου, συμπεριλαμβανομένης της υποθήκης του προαναφερόμενου ακινήτου η οποία είχε παραχωρηθεί ως εξασφάλιση των εν λόγω διευκολύνσεων. Στην ένορκη δήλωση γίνεται μια λεπτομερής περιγραφή της διαδικασίας πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου με πλειστηριασμό δυνάμει του ***Μέρους VIΑ*** του ***περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου, Ν.9/65***, στα πλαίσια της οποίας τελικώς έγινε κατορθωτή η πώληση αυτού, μέσω κλειστών προσφορών, σε εταιρεία η οποία έχει ξοφλήσει πλήρως το τίμημα πώλησης. Σύμφωνα με το περιεχόμενο της ένορκης δήλωσης, η Αιτήτρια απέστειλε ηλεκτρονικό μήνυμα στον Δήμο Αγίας Νάπας και στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Αγίας Νάπας για την παροχή όλων των σχετικών πληροφοριών αναφορικά με τους φόρους, τα τέλη και τις χρεώσεις που επιβαρύνουν το ακίνητο για να προχωρήσει στην πληρωμή τους. Λόγω της μη λήψης απάντησης, η Αιτήτρια έστειλε δύο ηλεκτρονικά μηνύματα προς υπενθύμιση του αιτήματος της, χωρίς και πάλι οποιαδήποτε ανταπόκριση. Στις 11.9.2023 εκπρόσωπος της Αιτήτριας επισκέφθηκε τα ταμεία των δύο αυτών αρχών για εξόφληση των οφειλόμενων και παραλαβή εκκαθαριστικών εξόφλησης και υπάλληλος τους τον ενημέρωσε ότι ο υπολογισμός των φόρων βρισκόταν σε εκκρεμότητα. Σε δεύτερη επίσκεψη του εκπροσώπου της Αιτήτριας στις 13.9.2023, ο υπάλληλος αρνείτο να δώσει οποιεσδήποτε πληροφορίες, επικαλούμενος ότι ανέμενε οδηγίες και έγκριση από τον Δήμαρχο Αγίας Νάπας. Σύμφωνα πάντα με τα όσα αναφέρονται στην ένορκη δήλωση, η Αιτήτρια αποτάθηκε στους δικηγόρους της οι οποίοι απέστειλαν με τη σειρά τους επιστολές ημερ. 26.9.2023 και 7.10.2023 στον Δήμο και το Συμβούλιο Αποχετεύσεων, χωρίς και πάλι οποιαδήποτε απάντηση. Αποτελεί ισχυρισμό της Αιτήτριας ότι ο τόσο ο Δήμος όσο και το Συμβούλιο έχουν υποχρέωση δυνάμει του ***Άρθρου 44Γ*** του ***Ν.9/65*** να παρέχουν όλες τις σχετικές πληροφορίες και ότι η προσκόμιση βεβαίωσης εξόφλησης από τις οικείες τοπικές αρχές αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την κατάθεση αίτησης μετεγγραφής ακινήτου στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο δυνάμει του ***Άρθρου 18(3)(δ)*** του Νόμου. Η Αιτήτρια αποδίδει στις αρμόδιες αρχές καταχρηστική και σκόπιμη συμπεριφορά για αλλότριους σκοπούς, εξού και καταχώρισε την υπό κρίση Αίτηση.

Όπως έχει λεχθεί στην υπόθεση ***Αναφορικά με την Αίτηση του Άνθιμου (1991) 1 Α.Α.Δ. 41***, για τη χορήγηση άδειας για καταχώριση αίτησης για Mandamus ο αιτητής θα πρέπει να ικανοποιήσει το Δικαστήριο ότι έχει εκ πρώτης όψεως συζητήσιμη υπόθεση.

Στην υπόθεση ***Αναφορικά με την Αίτηση του Ιερόθεου Χριστοδούλου, άλλως Ρόπα (2008) 1 Α.Α.Δ. 43***, λέχθηκαν τα εξής:

«*Συνήθως η θεραπεία με το προνομιακό ένταλμα Mandamus, χρησιμοποιείται για να διαταχθεί κατώτερο Δικαστήριο να ασκήσει συγκεκριμένη εξουσία, μέσα στα πλαίσια της αρμοδιότητάς του. Όμως η θεραπεία μπορεί να εξασφαλιστεί για να εξαναγκάσει και άλλες αρχές ή όργανα ή πρόσωπα τα οποία ασκούν δημόσια εξουσία, για να εκτελέσουν δημόσιο καθήκον το οποίο επιβάλλει ο Νόμος...[..]. Προϋπόθεση για την παραχώρηση της θεραπείας, είναι ο Αιτητής να έχει δικαίωμα να ζητήσει την εκτέλεση του συγκεκριμένου καθήκοντος. Επίσης, ο Αιτητής θα πρέπει προτού αποταθεί στο Δικαστήριο για άδεια, να έχει αιτηθεί από το δημόσιο όργανο την εκτέλεση του καθήκοντός του, αλλά αυτό να έχει αρνηθεί να συμμορφωθεί.*»

Χρήσιμη καθοδήγηση προσφέρει η υπόθεση ***Αναφορικά με την Αίτηση της Λοϊζου, Πολ. Έφεση Αρ. 138/2018, ημερ. 20/7/2018***,στην οποία αναφέρθηκαν τα ακόλουθα:

«*Αποτελεί προϋπόθεση για την παραχώρηση του εντάλματος mandamus η υποβολή διακριτής απαίτησης (distinct demand) προς την αρμόδια Αρχή για εκτέλεση του καθήκοντός της σε σχέση με το οποίο υποβάλλεται ακολούθως το αίτημα, εφόσον δεν υπάρχει συμμόρφωση στο μεταξύ (βλ.* ***Halsbury's Laws of England, 3Έκδοση, Τόμος 11, σελ.106*** *και* ***Basu «Commentary on the Constitution of India», Τόμος 3,σελ. 479****). Στην υπόθεση* ***R. v. The Bristol and Exeter Railway Company 12 L.J.Q.B.*** *λέχθηκε ότι «It is necessary, before a rule is applied for, that a distinct demand should be made upon those who are required to do an act, and that it should be distinctly pointed out to them what it is that they are required to do.». Δεν πρόκειται για τυπικό ζήτημα, αλλά για ζήτημα ουσίας (βλ.* ***Αναφορικά με την Αίτηση της Palm-Mount Holdings Ltd, ECLI:CY:AD:2018:A154, Πολιτική Έφεση αρ. 413/2016, ημερομηνίας 3.4.2018****).*

*Αποτελεί περαιτέρω προϋπόθεση για την απόδοση προνομιακού εντάλματος mandamus η ύπαρξη νομικού δικαιώματος ή υποχρέωσης. Όπως παρατηρείται στον* ***Basu****, πιο πάνω,* ***σελ. 478****, «The foundation of mandamus is the existence of the right. It is not intended to create a right but to restore a party who has been denied his right to the enjoyment of such right.». Η υποχρέωση πρέπει να είναι συγκεκριμένη και να προκύπτει από το Σύνταγμα, το νόμο, το Κοινοδίκαιο ή από κανονισμούς ή οδηγίες που έχουν νομοθετική υπόσταση.*

*Δεν υπάρχει δικαιοδοσία για έκδοση εντάλματος mandamus για διοικητικές πράξεις που εμπίπτουν με βάση το Άρθρο 146.1 του Συντάγματος στην αποκλειστική δικαιοδοσία του Διοικητικού Δικαστηρίου. Δεν μπορεί να εκδοθεί ένταλμα mandamus, εκτός εαν ο αιτητής έχει δικαίωμα να αξιώσει την άσκηση συγκεκριμένης νομικής υποχρέωσης του διοικητικού οργάνου, σε αντιπαραβολή με την άσκηση διακριτικής ευχέρειας. Όμως, προνομιακό ένταλμα μπορεί να εκδοθεί αν το καθήκον δημόσιας Αρχής αφορά σε θέμα ιδιωτικού και όχι δημόσιου δικαίου.*»

Το ***άρθρο 44Γ(1)*** του ***Ν.9/65*** προνοεί για την έναρξη της διαδικασίας πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου με την επίδοση ειδοποίησης Ι. Είναι γεγονός ότι σε αυτό αναφέρεται πως μετά την επίδοση της εν λόγω ειδοποίησης, «*οποιαδήποτε αρμόδια αρχή παρέχει, μετά την υποβολή σχετικού αιτήματος από τον ενυπόθηκο δανειστή, όλες τις σχετικές πληροφορίες, αναφορικά με τους φόρους, τα τέλη και τις χρεώσεις που επιβαρύνουν το ενυπόθηκο ακίνητο, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία υποβολής τέτοιους αιτήματος*».

Με βάση τα όσα έχουν τεθεί ενώπιον μου, διαφαίνεται ότι παρά την υποβολή διαφόρων αιτημάτων της Αιτήτριας ως προς τούτο, οι αρμόδιες αρχές όχι μόνο δεν παρείχαν τις αιτούμενες πληροφορίες αλλά ούτε καν απάντησαν σε αυτά. Κατά τις επισκέψεις εκπροσώπου της Αιτήτριας στον Δήμο Αγίας Νάπας όπου και υπέβαλε το ίδιο αίτημα, την πρώτη φορά του ανεφέρθη ότι εκκρεμεί ακόμη ο υπολογισμός του φόρου ενώ τη δεύτερη του ελέχθη ότι αναμένεται η έγκριση από τον Δήμαρχο. Εν πάση περιπτώσει, και μετά την υποβολή νέων αιτημάτων, αυτή τη φορά μέσω των δικηγόρων της Αιτήτριας, και πάλι οι αρμόδιες αρχές δεν φαίνεται να ανταποκρίθηκαν με οποιονδήποτε τρόπο.

Είναι επίσης ορθή η θέση της Αιτήτριας ότι για να είναι δυνατή η όποια μεταβίβαση και εγγραφή ακινήτου στον νέο ιδιοκτήτη, απαιτείται η προσκόμιση στο Κτηματολόγιο των επίσημων αποδείξεων ότι κατεβλήθησαν όλα τα δικαιώματα, τέλη και φόροι αναφορικά με το ακίνητο και βεβαίωση του οικείου Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας ότι έχουν καταβληθεί όλα τα τέλη και δικαιώματα υδατοπρομήθειας αναφορικά με το ακίνητο, σύμφωνα με το ***Άρθρο 18(3)(β***) και ***(δ)*** του ***Ν.9/65***.

Όπως έχει λεχθεί στην υπόθεση ***In Re Moschatos (1985) 1 C.L.R. 381***, δεν εκδίδεται Mandamus όταν το επιδιωκόμενο προς εκτέλεση καθήκον εμπίπτει στο δημόσιο δίκαιο καθότι τότε η μόνη κατάλληλη θεραπεία είναι αυτή της προσφυγής δυνάμει του ***Άρθρου 146*** του ***Συντάγματος***.

Στην υπόθεση ***Αναφορικά με την Αίτηση της Εταιρείας Darimpex Limited, Πολ. Έφεση Αρ. 216/2020, ημερ. 7.6.2021***, περιέχεται το ακόλουθο διαφωτιστικό απόσπασμα αναφορικά με τη διάκριση μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού δικαίου:

«*Στην απόφαση****Δημοκρατία ν. Τόκα (1995) 3 ΑΑΔ 218****, απασχόλησαν τα βασικά κριτήρια για την οριοθέτηση των τομέων του δημόσιου 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:*

*«O 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 οποία 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.* ***Antoniou and Others v. Republic*** *(1984) 3 C.L.R. 623.* ***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****:*

*«Ο πρωταρχικός σκοπός της πράξης είναι ο πιο καθοριστικός, παρά το όργανο που την εξέδωσε. Στην υπόθεση****Ζέμπασιης κ.ά. ν. 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****Antoniou and others v. Republic (1984) 3 C.L.R. 623****).»*

Στην προαναφερόμενη υπόθεση ***In Re Moschatos (ανωτέρω)*** λέχθηκε ότι αποτελεί δημόσιο καθήκον του Κτηματολογικού Γραφείου να χειρίζεται το ζήτημα μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας με βάση το ***Άρθρο 8*** του ***Ν.9/65*** και ότι αυτό είναι επιτακτικό και δεν αφορά άσκηση διακριτικής ευχέρειας στο Κτηματολόγιο. Επειδή όμως η υπόθεση αφορούσε σε άρνηση του Κτηματολογίου να προχωρήσει στη μεταβίβαση στη βάση εγγραφής δικαστικής απόφασης ως επιβάρυνσης επί της περιουσίας με βάση το ***Άρθρο 53*** του ***περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, Κεφ. 6***, αποφασίστηκε ότι αφορούσε θέμα ιδιωτικού δικαίου και επομένως η κατάλληλη θεραπεία δεν ήταν η προσφυγή δυνάμει του ***Άρθρου 146*** του ***Συντάγματος*** αλλά η διαταγή Mandamus δυνάμει του ***Άρθρου 155.4*** του ***Συντάγματος***.

Με βάση τα όσα έχουν τεθεί ενώπιον μου, και ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψιν τις πρόνοιες του ***Ν.9/65*** και την όλη στάση των αρμόδιων αρχών στα αιτήματα της Αιτήτριας και των δικηγόρων της, κρίνω ότι έχει καταδειχθεί εκ πρώτης όψεως συζητήσιμη υπόθεση για άδεια και καταχώριση δια κλήσεως αίτησης.

Συνεπώς παρέχεται άδεια. Η αίτηση δια κλήσεως να καταχωριστεί εντός επτά ημερών από σήμερα και να επιδοθεί στα ενδιαφερόμενα μέρη, στον Γενικό Εισαγγελέα, τουλάχιστον τρεις μέρες πριν την ημερομηνία ορισμού της. Εφόσον η αίτηση καταχωριστεί ως ανωτέρω, αυτή να οριστεί για οδηγίες στις 13.12.203 στις 8.30 π.μ.

Ε. ΕΦΡΑΙΜ, Δ.

/κβπ