

Αρ. Φακ.: Α/Π 400/2017, Α/Π 413/2017, Α/Π 514/2017, Α/Π 1270/2017,  
Α/Π 1370/2017, Α/Π 1719/2017, Α/Π 3/2018, Α/Π 5/2018, Α/Π 27/2018,  
Α/Π 28/2018, Α/Π 44/2018, Α/Π 86/2018

**Έκθεση Επιτρόπου Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων  
αναφορικά με την απόφαση να μην παραχωρηθεί χρηματική βοήθεια  
σε εκτοπισθέντες που έχουν ήδη εγκριθεί για παραχώρηση κρατικών  
οικοπέδων για την ανέγερση κατοικιών**

**Τομέας Ακίνητης Ιδιοκτησίας**

Ερευνών Λειτουργός: Κατερίνα Καλλητσιώνη

Λευκωσία, 31 Δεκεμβρίου , 2018

## Εισαγωγή

Με την αναγνώριση της προσφυγικής ιδιότητας από την Πολιτεία, σε πρόσωπα που έχουν μετακινηθεί βίαια από τις πατρογονικές τους εστίες, αναγνωρίστηκαν συνάμα δικαιώματα σε παροχές, η άσκηση των οποίων σκοπό είχε την άμβλυση των συνεπειών που η εισβολή και η κατοχή επέφερε στην περιουσία και την προσωπική τους ζωή.

Η οικονομική στήριξη που το κράτος διαθέτει, στηριζόταν σε κριτήρια και προϋποθέσεις που κατά καιρούς μεταβάλλονται .

Μια τέτοια μεταβολή, τροποποίησης και κατάργησης σχεδίων στέγασης ήταν και η αφορμή για την υποβολή σωρείας παραπόνων στο Γραφείο μου.

**Συγκεκριμένα, υπέβαλαν παράπονο εκτοπισθέντες, οι οποίοι κρίθηκαν μεν δικαιούχοι κρατικών οικοπέδων και οικονομικής βοήθειας για την ανέγερση κατοικίας, στη συνέχεια όμως είτε δεν τους παραχωρήθηκαν τα οικόπεδα, είτε τους παραχωρήθηκαν χωρίς την οικονομική βοήθεια, που προέβλεπε το σχετικό στεγαστικό σχέδιο.**

Κοινός παρονομαστής όλων των υπό εξέταση παραπόνων είναι ότι σε όλες τις περιπτώσεις οι παραπονούμενοι δικαιούχοι είχαν ήδη υπογράψει **συμφωνία / άδεια χρήσης των οικοπέδων** που εγκρίθηκαν για παραχώρηση, στην οποία προνοείτο, μεταξύ άλλων και η καταβολή συγκεκριμένης **οικονομικής βοήθειας** έναντι της δαπάνης για την ανέγερση της κατοικίας τους.

Ωστόσο, αρκετά χρόνια αργότερα **όλοι οι παραπονούμενοι**, είτε είχαν λάβει την κατοχή των οικοπέδων είτε όχι, **ενημερώθηκαν τελικά ότι δεν θα τους παραχωρηθεί η οικονομική βοήθεια** που διαλάμβανε η συμφωνία / **άδεια χρήση τους.**

## Περιγραφή Παραπόνων

### **(α) Α/Π 400/2017 και Α/Π 413/2017**

Τα πιο πάνω παράπονα υποβλήθηκαν από την κ. Ι.Σ. κ.α., των οποίων το 2011 εγκρίθηκαν αιτήσεις τους για παραχώρηση οικοπέδων στην Τρεμιθούσα (περιοχή Α) και οικονομικής βοήθειας για την ανέγερση κατοικιών στα οικόπεδα.

Το **2012** υπογράφηκε μεταξύ εν εκάστου των παραπονούμενων και του Επάρχου Πάφου εκ μέρους της Κυπριακής Δημοκρατίας **συμφωνία / άδεια χρήσης** των οικοπέδων που θα τους παραχωρούνταν, η οποία περιλάμβανε, μεταξύ άλλων,

την παραχώρηση της **άδειας χρήσης του οικοπέδου** για ανέγερση οικίας για σκοπούς ιδιοκατοίκησης καθώς και επίσης **και συγκεκριμένη, ρητώς αναφερομένη στη συμφωνία, οικονομική βοήθεια**, έναντι της δαπάνης ανέγερσης της οικίας.

Σύμφωνα δε με την εν λόγω συμφωνία, η οικονομική βοήθεια θα παραχωρείτο μετά την έκδοση της άδειας οικοδομής, σταδιακά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών ανέγερσης της οικίας και κατά τρόπο που θα διασφαλιζόταν η χρήση της για τους σκοπούς του σχεδίου.

Στα πλαίσια διερεύνησης των παραπόνων διαπιστώθηκε πως, ενώ οι παραπονούμενοι ανέμεναν την παραχώρηση των οικοπέδων και την σχετική οικονομική βοήθεια που είχε συμφωνηθεί να τους παραχωρηθεί από το 2012, το 2017 η Έπαρχος Πάφου με επιστολή της ημερ. 6/3/2017, τους πληροφόρησε ότι λόγω της δημοσιονομικής κρίσης, αποφασίστηκε αρχικά η αναστολή και αργότερα η ακύρωση του διαχωρισμού οικοπέδων στην Τρεμιθούσα.

Αναφέρθηκε περαιτέρω ότι προωθείτο διαχωρισμός οικοπέδων στην Αχέλεια Β Φάση και υπήρχαν διαθέσιμα μερικά οικόπεδα στο Συνοικισμό Αυτοστέγασης Τίμης. Σημείωσε δε η Έπαρχος, ότι σε περίπτωση που εξακολουθούσαν οι παραπονούμενοι να ενδιαφέρονταν να τους παραχωρηθεί κρατικό οικόπεδο στις εν λόγω περιοχές θα έπρεπε να προσκομίσουν στο Γραφείο της σχετική υπεύθυνη δήλωση για να συμπεριληφθούν στην νέα κλήρωση που θα γινόταν μεταξύ των ενδιαφερόμενων δικαιούχων. Παράλληλα, με την ίδια επιστολή της η Έπαρχος  **ενημέρωσε τους παραπονούμενους ότι με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 7/10/2016 καταργήθηκε η παροχή οικονομικής βοήθειας που προνοεί το οικείο στεγαστικό σχέδιο.**

Οι παραπονούμενοι με τη δήλωση τους ημερ. 15/3/2017, ενημέρωσαν την Έπαρχο ότι εξακολουθούσαν να ενδιαφέρονται για να τους παραχωρηθεί κρατικό οικόπεδο και το παράπονο τους περιορίστηκε εναντίον της απόφασης για την μη παραχώρηση οικονομικής βοήθειας ως προς την ανέγερση κατοικίας στα εν λόγω οικόπεδα.

### **(β) Α/Π 514/2017**

Το **2011** εγκρίθηκε η αίτηση του κ. Γ.Γ. για παραχώρηση οικοπέδου στην Επισκοπή (Φάση Π) και συγκεκριμένα, στις **23/11/2011 υπογράφηκε συμφωνία / άδεια** χρήσης του οικοπέδου μεταξύ του και του Επάρχου Λεμεσού.

Ο παραπονούμενος έλαβε την κατοχή του οικοπέδου και άρχισε τις εργασίες ανέγερσης κατοικίας. Ωστόσο το **2017**<sup>1</sup>, πληροφορήθηκε από την Επαρχιακή Διοίκηση Λεμεσού ότι δεν θα του παραχωρηθεί οικονομική βοήθεια έναντι της δαπάνης ανέγερσης της κατοικίας, όπως προνοείτο στην υπό αναφορά συμφωνία / άδεια χρήσης.

#### **(γ) Α/Π 1270/2017**

Ο κ. Π. Ντ. το Σεπτέμβριο του **2012** κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου στην Αλάμπρα και στις **31/10/2012** υπέγραψε με τον Έπαρχο Λευκωσίας την **συμφωνία / άδεια χρήσης** του οικοπέδου στην οποία προνοείτο η καταβολή οικονομικής βοήθειας για την ανέγερση της κατοικίας του. Όπως και στις προαναφερόμενες περιπτώσεις, η οικονομική βοήθεια βάσει της εν λόγω συμφωνίας θα παραχωρείτο στον παραπονούμενο σταδιακά ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών για την ανέγερση της κατοικίας. Αποτελεί ισχυρισμό του παραπονούμενου πως, ο **διαχωρισμός των οικοπέδων** στην Αλάμπρα **καθυστέρησε σχεδόν 5 χρόνια**, με αποτέλεσμα να μην μπορέσει ο ίδιος να ξεκινήσει έγκαιρα τις εργασίες για την ανέγερση της κατοικίας του, έτσι ώστε να του καταβληθεί η οικονομική βοήθεια που προνοείτο στη συμφωνία / άδεια χρήσης του.

Ο Έπαρχος Λευκωσίας με επιστολή ημερ. 2/6/2017, τον πληροφόρησε ότι οικονομική βοήθεια που προνοείτο στην συμφωνία δεν επρόκειτο τελικά να θα του παραχωρηθεί.

#### **(δ) Α/Π 1370/2017**

Η κ. Ε.Δ., η οποία κρίθηκε δικαιούχος παραχώρησης οικοπέδου στην Αλάμπρα από το 2012, υπέγραψε με τον Έπαρχο Λευκωσίας τη σχετική συμφωνία / άδεια χρήσης στις **4/5/2016** με την αναφορά ότι θα της παραχωρείτο και οικονομική βοήθεια για την ανέγερση κατοικίας. Τον Ιούνιο του 2017, όπως και ο παραπονούμενος κ. Π. Ντ. πιο πάνω, ενημερώθηκε από τον Έπαρχο ότι δεν θα της καταβληθεί η οικονομική βοήθεια.

---

<sup>1</sup> Επιστολή Αναπληρωτή Επάρχου Λεμεσού προς τον παραπονούμενο ημερ. 22 Μαρτίου 2017

**(ε) Α/Π 1719/2017**

Το παράπονο αυτό υποβλήθηκε από τους κ.κ. Π.Κ. και Χρ. Ε., οι οποίοι κρίθηκαν δικαιούχοι παραχώρησης κυβερνητικού οικοπέδου στη Σωτήρα Λεμεσού από το 2011. Στις **30/11/2011** υπέγραψαν **την συμφωνία / άδεια χρήσης** του οικοπέδου που περιλάμβανε επίσης αναφορά ότι θα τους παραχωρηθεί οικονομική βοήθεια για την ανέγερση κατοικίας.

Ο Έπαρχος Λεμεσού όμως απέρριψε στην συνέχεια το αίτημα τους να τους δοθεί οικόπεδο και βοήθεια ως προνοείται στη σχετική συμφωνία / άδεια χρήσης. Όπως τους ανέφερε σε σχετική επιστολή του, ημερ. 9/1/2015, το αίτημα τους δεν μπορούσε ικανοποιηθεί, επειδή, αφενός ο διαχωρισμός των οικοπέδων της Γ' Φάσης της Αυτοστέγασης Σωτήρας, στον οποίο εμπίπτει και το οικόπεδο που εγκρίθηκε να τους παραχωρηθεί, δεν είχε υλοποιηθεί και αφετέρου, επειδή, θα δημιουργούνταν πιθανόν, προϋποθέσεις για παρανομίες εκ μέρους των δικαιούχων / εγκριθέντων όπως π.χ. η ανέγερση μέρους οικοδομής σε χώρο που ενδεχομένως να ανήκει σε άλλα άτομα.

Σύμφωνα με τους παραπονούμενους, πράγματι ο εν λόγω διαχωρισμός ακυρώθηκε το 2017, πλην όμως αποφασίστηκε ότι θα τους παραχωρηθεί οικόπεδο σε άλλη περιοχή, στην Επισκοπή. Όπως πληροφορήθηκαν όμως από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ο διαχωρισμός οικοπέδων στην περιοχή αυτή, υπολογίζεται να ολοκληρωθεί το 2019, **ενώ εγκρίθηκαν ως δικαιούχοι οικοπέδου από το 2011**, ενώ δεν θα τους παραχωρηθεί οικονομική βοήθεια για την ανέγερση της κατοικίας τους.

**(στ) Α/Π 3/2018**

Ομοίως με (ε) ανωτέρω και η περίπτωση της κ. Χρ. Ν., η οποία αποτάθηκε στο Γραφείο μου διαμαρτυρόμενη για το ότι από το **2011** που εγκρίθηκε και υπέγραψε τη σχετική **συμφωνία / άδεια χρήσης** για να της παραχωρηθεί κρατικό οικόπεδο στη Σωτήρα και οικονομική βοήθεια εξακολουθεί να αναμένει την πρακτική υλοποίηση της σχετικής απόφασης.

**(ζ) Α/Π 5/2018**

Οι κ.κ. Λ. Λ. και Μ. Ι. εγκρίθηκαν επίσης το **2011** για την παραχώρηση οικοπέδου στη Σωτήρα, υπέγραψαν **την συμφωνία / άδεια χρήσης** στην οποία περιλαμβάνονταν και η πρόνοια για οικονομική βοήθεια, ο διαχωρισμός των

οικοπέδων στη Σωτήρα, όπως προαναφέρθηκε, ακυρώθηκε, αποφασίστηκε ο διαχωρισμός οικοπέδων στην Επισκοπή, ο οποίος θα ολοκληρωθεί το 2019 και δεν θα τους παραχωρηθεί, όπως ενημερώθηκαν, μαζί με το οικόπεδο η οικονομική βοήθεια που προνοούσε η συμφωνία / άδεια χρήσης τους.

#### **(η) Α/Π 27/2018**

Η κ. Μ. Χ. ανέμενε από το **2011** να της παραχωρηθεί οικόπεδο στη Σωτήρα ως η έγκριση της, αλλά όπως μας ανέφερε, το Μάρτιο του 2017 ενημερώθηκε για την ακύρωση του διαχωρισμού οικοπέδων στη Σωτήρα, και την προώθηση διαχωρισμού οικοπέδων στην Επισκοπή καθώς και για την κατάργηση της οικονομικής βοήθειας. Ο Έπαρχος Λεμεσού την κάλεσε δε να τον πληροφορήσει κατά πόσο εξακολουθούσε να ενδιαφέρεται να της παραχωρηθεί οικόπεδο αυτοστέγασης, χωρίς όμως την οικονομική βοήθεια για την οποία είχε εγκριθεί.

#### **(θ) Α/Π 28/2018 και Α/Π 44/2018**

Οι περιπτώσεις των κ.κ. Ε.Δ. και Σ.Α. που υπέβαλαν τα εν λόγω παράπονα είναι οι ίδιες με τις πιο πάνω που αφορούν στα οικόπεδα του ακυρωθέντος διαχωρισμού στη Σωτήρα, δηλαδή οι **συμφωνίες** για την παραχώρηση των οικοπέδων και της οικονομικής βοήθειας υπεγράφησαν και αυτές στις **30/11/2011**.

#### **(ι) Α/Π 86/2018**

Το παράπονο αυτό, για το ίδιο επίσης θέμα, υποβλήθηκε από την Ομάδα Πρωτοβουλίας Δικαιούχων Οικοπέδων Αυτοστέγασης της Επαρχίας Λεμεσού. Οι παραπονούμενοι, διαμαρτύρονται τόσο για την καθυστέρηση που παρατηρείται στην υλοποίηση του διαχωρισμού των οικοπέδων που εντέλει θα τους παραχωρηθούν, όσον και για την απόφαση να μην τους καταβληθεί η οικονομική βοήθεια.

Οι παραπονούμενοι έθεσαν υπόψη μας επιστολή που έλαβαν από τον Προϊστάμενο Διοίκησης της Προεδρίας ημερ. 25/1/2018, σύμφωνα με την οποία *«για όσους εκ των δικαιούχων είχαν υπογράψει συμβόλαια με το κράτος στα οποία συμπεριλαμβανόταν η οικονομική βοήθεια και δεδομένου ότι αυτή η βοήθεια αφορά προγενέστερες αποφάσεις, εξετάζεται η νομική πτυχή του θέματος»*.

## 1. Νομική Βάση :

### 1. Ο περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και Άλλα Πρόσωπα Νόμος και τα σχετικά Στεγαστικά Σχέδια

Με τον περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και Άλλα Πρόσωπα Νόμο του 2005, παρέχεται το δικαίωμα σε ενδιαφερόμενους, να υποβάλουν αίτηση για παροχή στεγαστικής βοήθειας, βάσει ενός από τα ακόλουθα **4 στεγαστικά σχέδια** που αναφέρονται στο άρθρο **8 του Νόμου**.

- **Σχέδιο Α:** χρηματικό ποσό που προορίζεται για ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση ή επιδιόρθωση μιας μόνο κατοικίας σε οικόπεδο που δεν παραχωρήθηκε για το σκοπό αυτό στο δικαιούχο από τη Δημοκρατία.
- **Σχέδιο Β:** χρηματικό ποσό που προορίζεται για την ανέγερση κατοικίας σε οικόπεδο που παραχωρήθηκε για το σκοπό αυτό στο δικαιούχο από τη Δημοκρατία.
- **Σχέδιο Γ:** χρηματικό ποσό που προορίζεται για την αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος.
- **Σχέδιο Δ:** παραχώρηση υφιστάμενης κατοικίας σε κυβερνητικό οικισμό.

Τα κριτήρια, όροι και προϋποθέσεις παροχής της στεγαστικής βοήθειας, όπως αυτή αναφέρεται πιο πάνω, προβλέπεται στο **άρθρο 10(1) του Νόμου**, ότι καθορίζονται από καιρό σε καιρό με σχετικές αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.

Οι αιτήσεις για παροχή στεγαστικής βοήθειας υποβάλλονται και εξετάζονται από την Υπηρεσία Μερίμνης και Αποκαταστάσεως Εκτοπισθέντων («**ΥΜΑΠΕ**») και διαβιβάζονται στη συνέχεια στην **Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας**<sup>2</sup> που συστάθηκε με το Νόμο και είναι η αρμόδια αρχή για τη λήψη απόφασης στις αιτήσεις<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Σύμφωνα με το άρθρο 4(2) του Νόμου, η Επιτροπή απαρτίζεται από το Διευθυντή της Υπηρεσίας, ως Πρόεδρο της και από ένα εκπρόσωπο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, των Υπηρεσιών Κοινωνικής Ευημερίας, της Παγκύπριας Ένωσης Προσφύγων, της Παγκύπριας Οργάνωσης Αποκατάστασης Παθόντων και της Επιτροπής Ανακουφίσεως Παθόντων.

<sup>3</sup> Άρθρο 4(1).

Στις 29 Απριλίου 2013, το Υπουργικό Συμβούλιο, στο πλαίσιο της πολιτικής εξυγίανσης των δημόσιων οικονομικών και στόχευσης των κοινωνικών παροχών, αποφάσισε την τροποποίηση των προνοιών και των όρων παροχής στεγαστικής βοήθειας σε εκτοπισθέντες και προέβη επίσης σε νέα τροποποίηση τους στις 6/11/2013.

Τα στεγαστικά σχέδια που ίσχυαν ήταν τα ακόλουθα:

- Οικονομική βοήθεια για αγορά διαμερίσματος / κατοικίας (Σχέδιο Γ στο Νόμο).
- Οικονομική βοήθεια για ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο (Σχέδιο Α).
- Επιδότηση ενοικίου (το οποίο δεν αποκλείει την υποβολή αίτησης για ένα εκ των δυο άλλων πιο πάνω σχεδίων).

Τα υπόλοιπα δυο στεγαστικά Σχέδια **Β και Δ**, δηλαδή, το σχέδιο για παραχώρηση χρηματικού ποσού για την ανέγερση κατοικίας σε οικόπεδο που παραχωρήθηκε για το σκοπό αυτό σε δικαιούχο από τη Δημοκρατία και το σχέδιο για παραχώρηση κατοικίας σε κυβερνητικό οικισμό καταργήθηκαν με την πιο πάνω απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 6/11/2013 και **τερματίστηκε η εφαρμογή τους**.

Περαιτέρω, το Υπουργικό Συμβούλιο τρία χρόνια αργότερα, και συγκεκριμένα τον **Οκτώβριο του 2016**, με την απόφαση του με αρ. **81.408** ημερ. **7/10/2016** **κατάργησε την οικονομική βοήθεια** που παραχωρείται στους ήδη εγκριμένους δικαιούχους παραχώρησης οικοπέδου αυτοστεγάσης (Σχέδιο Β).

## **2. Διερεύνηση των παραπόνων και η Θέση του Υπουργείου Εσωτερικών**

Κατά την διερεύνηση των ισχυρισμών των παραπονουμένων, ως προς την διαπίστωση των πραγματικών γεγονότων διεφάνη ότι η απόφαση για **κατάργηση των δυο στεγαστικών σχεδίων Β και Δ πιο πάνω**, με την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 6/11/2013, βρίσκεται εκτός του πλαισίου του οικείου Νόμου, καθ' ότι πρόκειται για σχέδια τα οποία καθορίζει **ο ίδιος ο Νόμος, ο οποίος δεν παρέχει εξουσιοδότηση για τερματισμό τους**, παρά μόνο για τον καθορισμό των κριτηρίων, όρων και προϋποθέσεων που πρέπει να πληρούν οι αιτητές για να εγκριθεί αίτηση τους για στεγαστική βοήθεια.

Με προβληματίσε κατά ποσό η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου εκδόθηκε καθ' υπέρβαση Νομοθετικής εξουσιοδότησης, ήταν δηλαδή **ultra vires**.

Ο εν λόγω προβληματισμός τέθηκε στο Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, ο οποίος με πληροφόρησε ότι το θέμα θα εξεταζόταν σε συνεργασία με τη Νομική



Υπηρεσία και θα τύχω ενημέρωσης στα πλαίσια των σχολίων και απόψεων που ζητήθηκαν αφενός, σε ότι αφορά τους ισχυρισμούς των παραπονουμένων και, αφετέρου, των νομικών ζητημάτων που εγείρονται, όπως τελικά έγινε.

Ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου με την απαντητική επιστολή του έθεσε υπόψη μου τα ακόλουθα:

- Αιτητές που είχαν εγκριθεί να τους παραχωρηθεί κρατικό οικοπέδο, αφού ενημερώθηκαν από τους οικείους Επάρχους κλήθηκαν και υπέγραψαν σχετική υπεύθυνη δήλωση στην οποία έχουν δηλώσει ότι ενημερώθηκαν για την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, βάσει της οποίας δεν θα παραχωρείται πλέον οικονομική βοήθεια, ωστόσο εξακολουθούν να ενδιαφέρονται για την παραχώρηση κυβερνητικού οικοπέδου, χωρίς καμιά οικονομική βοήθεια.
- *«Τα καταργημένα Σχέδια περιλαμβάνονται στο άρθρο 8 του περί Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου και με επιστολή σας, είχατε επισημάνει ότι ο τερματισμός της εφαρμογής των δύο εκ των τεσσάρων σχεδίων, βρίσκεται εκτός πλαισίου του σχετικού Νόμου».*
- Το Υπουργείο Εσωτερικών ζήτησε **γνωμάτευση** επί του όλου θέματος από το **Γενικό Εισαγγελέα**, ο οποίος σε σχετική επιστολή του , **σημειώνει** ότι:
- *«...θα πρέπει να τροποποιηθεί είτε το άρθρο 8, είτε το άρθρο 10 του Νόμου, ούτως ώστε να παρέχεται ρητά στο Υπουργικό Συμβούλιο, εξουσιοδότηση για τερματισμό και/ή κατάργηση και /ή αναστολή των υπό συζήτηση Σχεδίων, με Απόφαση του. **Επαφίεται βεβαίως στην εκτελεστική εξουσία να αποφασίσει για τον τρόπο χειρισμού του υπό κρίση ζητήματος».***
- *«Το Υπουργείο Εσωτερικών στο πλαίσιο προωθούμενου εκσυγχρονισμού/ διαφοροποίησης των κριτηρίων αξιολόγησης αιτήσεων για παραχώρηση στεγαστικής βοήθειας από την ΥΜΑΠΕ, θα συμπεριλάβει και το θέμα της πιο πάνω παραγράφου ως η νομική συμβουλή του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας για ταυτόχρονη προώθηση τους και κατάθεση τους ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής στη Βουλή των Αντιπροσώπων».*

### 3. **Η σχετική γνωμάτευση του Γενικού Εισαγγελέα**

Ο Γενικός Εισαγγελέας στην προαναφερθείσα γνωμάτευση του αναφέρει τα εξής :

« Η εξουσία που παρέχεται στο Υ.Σ. με το Νόμο, περιορίζεται στην πιο πάνω νομοθετική διάταξη (άρθρο 10) , στον καθορισμό των κριτηρίων, προϋποθέσεων και όρων για την παροχή της στεγαστικής βοήθειας που προβλέπεται στο άρθρο 8 του Νόμου και **δεν φαίνεται να επεκτείνεται, είτε στο άρθρο 10 ή / και με οποιαδήποτε άλλη διάταξη, στην εξουσία τερματισμού και / ή κατάργησης και / ή τροποποίησης καθ' οποιοδήποτε τρόπο, των Στεγαστικών Σχεδίων που αναφέρονται στο άρθρο 8 του Νόμου.**

Υπό το φως των ανωτέρω κρίνω ότι η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 75.007 ημερ. 29/4/2013 στο βαθμό που αφορά τον τερματισμό Στεγαστικών Σχεδίων που προνοούνται στο άρθρο 8 του Νόμου, **λήφθηκε χωρίς εξουσιοδότηση από το Νόμο.** Η δε συμπερίληψη στο κρίσιμο μέρος της Απόφασης, της φράσης «στο παρόν στάδιο» , δεν διαφοροποιεί την κατάληξη αυτή και ομοίως ούτε το γεγονός της μη συμπερίληψής έκτοτε, στον προϋπολογισμό του Υπουργείου σας σχετικών πιστώσεων.»

Καταλήγοντας στην γνωμάτευση του αναφέρει ότι **ο μόνος τρόπος με τον οποίο δύνανται να καταργηθούν ή/ και να διαφοροποιηθούν καθ' οποιοδήποτε τρόπο τα Στεγαστικά Σχεδιά στο άρθρο 8 του Νόμου, είναι με τροποποίηση του ίδιου του Νόμου. Θα πρέπει, δηλαδή, να τροποποιηθεί είτε το άρθρο 8 είτε το άρθρο 10 του Νόμου, ούτως ώστε να παρέχεται ρητά στο Υπουργικό Συμβούλιο εξουσιοδότηση για τερματισμό και/ή κατάργηση και/ή και αναστολή των υπό συζήτηση Σχεδίων, με Απόφαση του.»**

#### **4. Οι Γενικές Αρχές του Διοικητικού Δικαίου / Νομολογία**

Όπως αναφέρεται στο **άρθρο 8** των **περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμο**, το οποίο αφορά την **αρχή της νομιμότητας**, το νόμιμο πλαίσιο της διοικητικής δράσης προσδιορίζεται και περιορίζεται από το ισχύον δίκαιο και οι κανόνες δικαίου που καθορίζουν τα όρια και την έκταση της εξουσίας της διοίκησης, υπαγορεύονται από το Σύνταγμα, τους τυπικούς νόμους και τις κανονιστικές πράξεις του Υπουργικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα δε με το **άρθρο 50** των **περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου**, η **χρηστή διοίκηση**, επιβάλλει στις δημόσιες αρχές να ενεργούν σύμφωνα με το περί δικαίου αίσθημα, ώστε κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, να αποφεύγονται ανεπιεικείς και άδικες λύσεις.

Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε πράξη που εκφεύγει από τα πλαίσια του συνόλου των κανόνων δικαίου που διέπουν μια έννομη τάξη, δηλαδή το «**Δίκαιο**», όπως ήταν οι

αποφάσεις των οικείων Επαρχιακών Διοικήσεων, οι οποίες **ανακάλεσαν μέρος της συμφωνίας**, για άδεια χρήσης οικοπέδου μετά της οικονομικής βοήθειας, στηρίχθηκαν σε πράξεις χωρίς νομοθετική εξουσιοδότηση, σύμφωνα με την γνωμάτευση του Γενικού Εισαγγελέα και, κατά συνέπεια, είναι εκθέτες σε ακύρωση.

Οι αποφάσεις της οικείας Επαρχιακής Διοίκησης να **ανακαλέσουν** την πρόσθετη καταβολή χρηματικού ποσού, η οποία εμπεριέχεται σε **συμφωνία** δεν βρίσκουν νόμιμο έρεισμα.

Οι εκ των υστέρων σκέψεις που άπτονται δημοσιονομικών ζητημάτων, ως λόγοι **δημοσίου συμφέροντος**, οι οποίοι **ΔΕΝ εξειδικεύονται**, δεν δύνανται να νομιμοποιήσουν την ανάκληση μια ευνοϊκής για τον διοικούμενο κατάστασης, ως είναι η **άδεια χρήσης οικοπέδου μετά της οικονομικής στήριξης**.

Οι παραπονούμενοι ως διοικούμενοι, **εφόσον είχαν ήδη υπογράψει τη σχετική συμφωνία για Άδεια Χρήσης συνοδευόμενη με χρηματική στήριξη** είχαν δικαίωμα απόλαυσης των τετελεσμένων αποτελεσμάτων μιας έννομης πράξης.

Η ανάκληση μέρους της συμφωνίας που αφορά στην παροχή της οικονομικής βοήθειας και εμπεριέχεται σε αυτή, **ΧΩΡΙΣ** την οποιαδήποτε **υπαιτιότητα** των παραπονουμένων, θα **μπορούσε να γίνει μόνο για λόγους δημοσίου συμφέροντος, οι οποίοι θα αναφέρονταν αναλυτικά και εμπειριστατωμένα** σε σχέση με τα συγκεκριμένα σχέδια και όχι κατ' επίκληση γενικότητων σε σχέση με την εξυγίανση των δημοσίων οικονομικών και την μείωση των διαθεσίμων πιστώσεων.

Σύμφωνα δε με την **Νομολογία του Ανώτατου Δικαστηρίου** :

«Η ανακλητική απόφαση θα πρέπει να **εξειδικεύει επαρκώς** τη σύγκρουση της ανακαλούμενης πράξης με το δημόσιο συμφέρον (Στεφανίδης κ.ά. ν. Δημοκρατίας **(1993) 3 Α.Α.Δ. 367**).

Απλή επίκληση λόγων δημοσίου συμφέροντος ως προϋπόθεση της ανάκλησης νόμιμης πράξης δεν αρκεί. Το **δημόσιο συμφέρον θα πρέπει να συγκεκριμενοποιείται με αναφορά σε περιστατικά**, έτσι που να αποκαλύπτεται ο συλλογισμός και να επιτρέπεται ο δικαστικός έλεγχος (**Panayiotis Georgiou (Catering) Ltd v. Δημοκρατίας (1997) 3 Α.Α.Δ. 221**). Θα πρέπει μάλιστα να δίδεται και **ειδική αιτιολογία (G.D.L. Construction Ltd v. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 1433)**.

Αιτιολόγηση σημαίνει ότι η ανάκληση θα **πρέπει να περιέχει συγκεκριμένα και λεπτομερώς τα περιστατικά που συγκροτούν την κατά νόμο έννοια του επικαλούμενου δημόσιου συμφέροντος** που αποτελεί το νόμιμο έρεισμα της ανάκλησης (ΣτΕ 2413/71, 3065/77, **Ζίττης κ.ά. ν. Δημοκρατίας (2000) 3 Α.Α.Δ. 198**).

Το Δικαστήριο ελέγχοντας τους λόγους δημοσίου συμφέροντος ελέγχει αν τα **περιστατικά που επικαλείται η διοίκηση συγκροτούν την έννοια του εκάστοτε κατά νόμο σκοπούμενου συμφέροντος... (Ζίττης κ.ά. ν. Δημοκρατίας, ).»**

Είναι πρόδηλο ότι η **γενική αναφορά** σε δημοσιονομική εξυγίανση **δεν συνιστά ειδική αιτιολογία**, η οποία συνοδεύεται με συγκεκριμένα περιστατικά, που απαιτείται να αναφερθούν, ώστε να διαπιστωθεί αν αυτά προσκρούουν σε προστατευόμενο από νόμο δημόσιο συμφέρον .

Η απόφαση να σταματήσει η οικονομική στήριξη για ανέγερση κατοικίας, ανακαλώντας την ήδη δοθείσα έγκριση μέσα από την άδεια χρήσης και την σχετική συμφωνία δεν βρίσκει οποιοδήποτε έρεισμα στον οικείο νόμο .

Αντιθέτως, δεν φαίνεται να πληροί τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για την επίκληση δημοσίου συμφέροντος και, ως εκ τούτου, παραβιάζει τόσο το **άρθρο 54 των περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμο** που απαγορεύει ακόμη και την ανάκληση παράνομης διοικητικής πράξης, μετά την πάροδο εύλογου χρόνου που στο μεταξύ δημιούργησε δικαιώματα και γενικά ευνοϊκές για το διοικούμενο καταστάσεις, όσο και την προαναφερθείσα νομολογία .

##### 5. **Διαπιστώσεις -Συμπεράσματα**

Οι αιτήσεις όλων των παραπονούμενων είχαν υποβληθεί στην ΥΜΑΠΕ και αφορούσαν στο στεγαστικό σχέδιο Β που καθορίζεται στο **άρθρο 8** του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και Άλλα Πρόσωπα Νόμου. **Το σχέδιο Β**, σύμφωνα με το ίδιο άρθρο **περιλαμβάνει οικόπεδο που παραχωρείται στο δικαιούχο από τη Δημοκρατία και χρηματικό ποσό για την ανέγερση κατοικίας στο εν λόγω οικόπεδο.**

Η ΥΜΑΠΕ αφού εξέτασε τις αιτήσεις τις διαβίβασε στην Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία τις ενέκρινε και, ως εκ τούτου, **οι παραπονούμενοι κρίθηκαν δικαιούχοι** παραχώρησης κρατικού οικοπέδου και χρηματικού ποσού για την ανέγερση κατοικίας.

Οι παραπονούμενοι ενημερώθηκαν για την έγκριση των αιτήσεων τους, μέσω των οικείων Επαρχών, υπογράφηκαν συμφωνίες / άδειες χρήσεις του οικοπέδου που αποφασίστηκε ότι θα παραχωρείτο στον καθένα.

**Σύμφωνα με αυτές τις άδειες χρήσης, η Δημοκρατία ανέλαβε να καταβάλει σε κάθε αδειούχο συγκεκριμένο χρηματικό ποσό που αναφέρεται στις άδειες, έναντι της δαπάνης ανέγερσης της κατοικίας στο παραχωρούμενο οικόπεδο, όπως προβλέπεται στο στεγαστικό σχέδιο Β.**

Η κατάργηση του στεγαστικού σχεδίου Β αποφασίστηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 6/11/2013, μετά την σύναψη των υπό αναφορά αδειών χρήσης μεταξύ της Δημοκρατίας και των παραπονούμενων.

Η εν λόγω απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, **αφενός**, με βάση γνωμάτευση του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας κρίθηκε ότι ήταν εκτός νομοθετικής εξουσιοδότησης και αφετέρου, δεν θα έπρεπε να επηρεάσει με οποιοδήποτε τρόπο τους παραπονούμενους, ακόμη και αν ήταν εντός του πλαισίου του νόμου, εφόσον για αυτούς είχε ήδη δοθεί έγκριση από τη Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας και είχε ήδη συναφθεί συμφωνία. Η κατάργηση, επομένως, των σχεδίων ακόμη και αν ήταν σύννομη, θα έπρεπε να αφορά εκκρεμούσες αιτήσεις **και όχι τις αιτήσεις των οποίων η εξέταση είχε ολοκληρωθεί και οι παραπονούμενοι απέκτησαν δικαιώματα.**

Στην **παραχώρηση των οικοπέδων στους παραπονούμενους, υπήρξε καθυστέρηση**, η οποία **δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα των παραπονούμενων** αλλά της Διοίκησης, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να αρχίσουν την ανέγερση κατοικιών, παρότι οι συμφωνίες / άδειες χρήσεις μεταξύ τους και της Δημοκρατίας είχαν υπογραφεί την περίοδο 2011 – 2012. Επίσης, και ενώ οι περισσότεροι από τους παραπονούμενους ανέμεναν να τους παραχωρηθούν τα οικόπεδα, **το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε στις 7/10/2016 την κατάργηση της παροχής χρηματικής βοήθειας για την ανέγερση από τους αδειούχους κατοικιών.**

Για την εν λόγω απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου οι παραπονούμενοι ενημερώθηκαν από τους οικείους Επαρχούς το 2017 και, συγκεκριμένα οι παραπονούμενοι που **είχαν υπογράψει συμφωνίες / άδειες χρήσης οικοπέδων**

**στην** Τρεμιθούσα και Σωτήρα, ενημερώθηκαν, επίσης, ότι δε θα προωθείτο ο διαχωρισμός των οικοπέδων, ερωτήθηκαν αν εξακολουθούν να ενδιαφέρονται για να τους παραχωρηθεί οικοπέδο στην Επισκοπή και σε τέτοια περίπτωση να το δηλώσουν ενημερώνοντας τους συνάμα ότι δεν θα παραχωρείται πλέον χρηματική βοήθεια πέραν του οικοπέδου.

Οι παραπονούμενοι ανέμεναν για σχεδόν 5 χρόνια την υλοποίηση των αποφάσεων που λήφθηκαν μετά την υποβολή των αιτήσεων τους και νόμιμα ανέμεναν την υλοποίηση της συμφωνίας, λαμβάνοντας υπόψη το νομικό καθεστώς που υπήρχε κατά το χρόνο εξέτασης και έγκρισης της αίτησης τους, όπως επιτάσσουν οι Γενικές Αρχές του Διοικητικού Δικαίου (**άρ.9, Ν.158(1)/99**).

Η μετέπειτα μερική ανάκληση νόμιμης ευμενούς διοικητικής πράξης, όπως είναι η άδεια χρήσης κρατικού οικοπέδου **μετά της οικονομικής στήριξης**, η οποία περιλαμβάνεται στην συμφωνία, και η οποία **συνεχίζει να υπάρχει στον οικείο νόμο** ως σχέδιο παροχής στεγαστικής βοήθειας, δεν βρίσκει νόμιμο έρεισμα όπως αναλυτικά αναφέρθηκε ανωτέρω και, επομένως, **η απόφαση της Επαρχιακής Διοίκησης θα πρέπει να διαφοροποιηθεί εκ νέου επιφέροντας τα πράγματα, ως είχαν στην προτέρα κατάσταση, στη βάση των σχετικών διαθέσιμων πιστώσεων** .

Ας σημειωθεί ότι η οικονομική στήριξη δίνεται στους εκτοπισθέντες προς άμβλυνση των συνεπειών που η εισβολή και η κατοχή επέφερε στην ζωή τους με την βίαιη απομάκρυνση από την οικογενειακή τους εστία.

Η οποιαδήποτε **συρρίκνωση των δικαιωμάτων**, που η προσφυγική ιδιότητα τους αναγνωρίζει, συνιστά **επιπρόσθετη επιβάρυνση** πέρα από αυτή, που ως μέρος του συνόλου των πολιτών κλήθηκε να συνεισφέρει προς την οικονομική εξυγίανση της Δημοκρατίας.

## **6. Εισηγήσεις:**

Ενόψει όλων όσων αναφέρθηκαν πιο πάνω εισήγηση μου είναι όπως :

- Το Υπουργείο Εσωτερικών **επισπεύσει τη διαδικασία διαχωρισμού των οικοπέδων που εκκρεμεί για καιρό**, ώστε να καταστεί δυνατή η παράδοση της κατοχής στους παραπονούμενους και συνακόλουθα η ανέγερση των κατοικιών τους και
- **Επανεξεταστεί το ζήτημα καταβολής οικονομικής βοήθειας** στους παραπονούμενους με τους οποίους έχει ήδη **ΥΠΟΓΡΑΦΕΙ** η συμφωνία για άδεια

χρήσης των οικοπέδων συνοδευόμενη με οικονομική στήριξη, καθότι η **μετέπειτα ανάκληση της οικονομικής βοήθειας** λόγω κατάργησης των σχεδίων, δεν φαίνεται να υποστηρίζεται ούτε από τον οικείο νόμο, αλλά ούτε και από τους κανόνες που διέπουν την ανάκληση ευμενούς διοικητικής πράξης για τους διοικούμενους.

Μαρία Στυλιανού – Λοττίδη  
Επίτροπος Διοικήσεως και  
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων