

Αρ. Φακ.: Α/Π 1976/2017

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ  
ΓΙΑ ΤΟ ΠΑΡΑΠΟΝΟ ΜΕ ΑΡ. Α/Π 1976/2017  
ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙ ΜΑΚΡΟΝ ΕΠΙΤΑΞΗ ΤΕΜΑΧΙΟΥ  
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΜΥΝΑΣ**

**Τομέας Ακίνητης Ιδιοκτησίας**

Προϊστάμενη: κ. Ελένη Χατζηττοφή

Ερευνών Λειτουργός: κ. Μαρία Τσότση

**Λευκωσία, 22 Ιανουαρίου 2021**

## 1. Το παράπονο και η διερεύνηση του

1. Το παράπονο υποβλήθηκε από τον κ. ΧΧΧΧ αναφορικά με ισχυριζόμενη άρνηση του Υπουργείου Άμυνας να αποδεσμεύσει το τεμάχιο της οικογένειας του με αρ. ΧΧΧΧΧ Φ/σχ ΧΧΧΧΧ στο ΧΧΧΧΧ το οποίο είναι επιταγμένο από το Υπουργείο για πολλά χρόνια.
2. Όπως μας ενημέρωσε ο παραπονούμενος, ο ίδιος και τα αδέρφια του κ.κ. ΧΧΧΧΧ, ΧΧΧΧΧ και ΧΧΧΧΧ είναι συνιδιοκτήτες του πιο πάνω τεμαχίου, πλην όμως το στερούνται, καθότι είναι επιταγμένο από το Υπουργείο εδώ και 35 χρόνια ενώ δεν είναι κατάλληλο για το σκοπό που χρησιμοποιείται (ΧΧΧΧΧ).
3. Σύμφωνα επίσης με τον παραπονούμενο, το αίτημα της οικογένειας του για αποδέσμευση του τεμαχίου δεν έγινε δεκτό από το Υπουργείο παρότι εκτενώσ με επιστολές τους έθεσαν υπόψη του Υπουργείου τους λόγους που συνηγορούν υπέρ αυτή της απόφασης, οι οποίοι είναι οι εξής:
  - Σε μικρή απόσταση από τον ΧΧΧΧΧ στην περιοχή της κοινότητας ΧΧΧΧΧ αλλά και των κοινοτήτων ΧΧΧΧΧ και ΧΧΧΧΧ υπάρχει μεγάλη έκταση κρατικής γης κατάλληλη για την κατασκευή νέου ΧΧΧΧΧ.
  - Εξαιτίας της συνεχούς επίταξης του τεμαχίου τους έχουν υποστεί σοβαρές ζημιές καθότι κατέστη αδύνατη η υποθήκευσή του, παραμένει αγροτεμάχιο και στο παρόν στάδιο, ενώ επιθυμούν την οικιστική αξιοποίησή του για τη στέγασή τους, είναι αδύνατο να προχωρήσουν σε οποιοσδήποτε σχετικές ενέργειες με αποτέλεσμα να στερούνται και του δικαιώματος συμμετοχής στο κρατικό σχέδιο επιδότησης επιτοκίων νέων στεγαστικών δανείων.
4. Στα πλαίσια της διερεύνησης του συγκεκριμένου παραπόνου, ζητήθηκαν τα σχόλια και οι απόψεις του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου. Με επιστολή του ημερ. 31<sup>ης</sup> Αυγούστου 2020, ο Γενικός Διευθυντής έθεσε υπόψη μας ότι το αίτημα της οικογένειας Δημητρίου για αποδέσμευση του τεμαχίου τους εξακολουθούσε να τυγχάνει εξέτασης σε συνεργασία με το Γενικό Επιτελείο Εθνικής Φρουράς. Σημείωσε, δε, ότι το εν λόγω αίτημα εξεταζόταν στο πλαίσιο της επαναξιολόγησης της αναγκαιότητας για διατήρηση ή μη της συγκεκριμένης ΧΧΧΧΧ στην επίμαχη περιοχή.

5. Με μεταγενέστερη επιστολή του ημερ. 19 Οκτωβρίου 2020, ο Γενικός Διευθυντής έθεσε υπόψη μας τα ακόλουθα:

*«...το Υπουργείο Άμυνας εξακολουθεί να διερευνά το ενδεχόμενο ΧΧΧΧΧ σε άλλη περιοχή, πλην όμως δεν έχει ακόμα καταλήξει σε τελική απόφαση. Λαμβανομένου δε υπόψη του γεγονότος ότι η χρήση του υφιστάμενου ΧΧΧΧΧ είναι αναγκαία για την εξυπηρέτηση εκπαιδευτικών αναγκών της Εθνικής Φρουράς, το Υπουργείο Άμυνας θα εξακολουθήσει να δεσμεύει το τεμάχιο με αρ. ΧΧΧΧΧ του Φύλλου/Σχεδίου ΧΧΧΧΧ στην Κοινότητα ΧΧΧΧΧ, καθώς και των άλλων επηρεαζόμενων από ΧΧΧΧΧ τεμαχίων, δυνάμει Διατάγματος Επίταξης, μέχρι να καταλήξει αν είναι εφικτό να εξευρεθεί άλλος εναλλακτικός χώρος για κατασκευή νέου ΧΧΧΧΧ».*

## 2. Νομοθεσία

- 2.1. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας κατοχυρώνεται από το **Άρθρο 23 του Συντάγματος**, σύμφωνα με το οποίο κάθε πρόσωπο δικαιούται να απαιτεί σεβασμό του δικαιώματος αυτού και η διοίκηση οφείλει να απέχει από ενέργειες, πράξεις ή παραλείψεις που συνεπάγονται παραβίαση του. Στέρηση ιδιοκτησίας ή περιορισμός της είναι δυνατός μόνο βάσει νόμου και εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις που καθορίζονται σε αυτόν. Συγκεκριμένα, η στέρηση ή ο περιορισμός ιδιοκτησίας είναι δυνατός όταν προηγηθεί αναγκαστική απαλλοτρίωσή της για εξυπηρέτηση σκοπού δημοσίας ωφέλειας ή/και επίταξη της για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα 3 έτη, πλην των περιπτώσεων που γίνεται για στρατιωτικούς σκοπούς και αφού καταβληθεί στον ιδιοκτήτη εύλογη και δίκαιη αποζημίωση το ταχύτερο δυνατό.
- 2.2. Στον περί Επίταξεως Ιδιοκτησίας Νόμο, εξειδικεύονται οι σκοποί δημόσιας ωφέλειας για τους οποίους επιτρέπεται η επίταξη ιδιοκτησίας και περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την άμυνα ή την ασφάλεια της Δημοκρατίας, ενώ, με βάση τον περί Επίταξεως Ιδιοκτησίας για Σκοπούς Άμυνας (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο, στις αμυντικές ανάγκες για τις οποίες μπορεί να επιταχθεί οποιαδήποτε ιδιοκτησία περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, και η δημιουργία αμυντικών θέσεων και άλλων χώρων για εξυπηρέτηση στρατιωτικών αναγκών.

## 3. Συμπεράσματα – Εισήγηση

- 3.1. Το τεμάχιο των παραπονούμενων κατέχεται ανελλιπώς δυνάμει επίταξης για περίοδο πέραν των 35 ετών και αποτελεί μέρος των τεμαχίων εντός των οποίων λειτουργεί ΧΧΧΧΧ.

- 3.2. Το αίτημα τους για αποδέσμευση του τεμαχίου απορρίπτεται συνεχώς, αφού σύμφωνα με το Υπουργείο Άμυνας, εξακολουθεί να είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της Εθνικής Φρουράς.
- 3.3. Ωστόσο, η μακρά περίοδος επίταξης του τεμαχίου, πέραν των 35 χρόνων, δεν αποτελεί προσωρινή δέσμευση του ώστε να μπορεί να δικαιολογείται βάσει του περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας για Σκοπούς Άμυνας (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου αλλά ουσιαστικά ισοδυναμεί με μόνιμη αποστέρηση του με τους παραπονούμενους να σηκώνουν υπέρμετρο βάρος χωρίς την αντίστοιχη αποκατάσταση της οποιαδήποτε ζημιάς έχουν υποστεί .
- 3.4. Στη βάση των ανωτέρω και ιδίως του γεγονότος ότι το τεμάχιο των παραπονούμενων τελεί επί μακρόν υπό επίταξη και δη για 35 χρόνια, εισηγούμαι όπως το Υπουργείο Άμυνας προβεί σε συνεργασία με τους παραπονούμενους σε κάθε δυνατή ενέργεια για εξεύρεση της λιγότερης επαχθούς λύσης για τον διοικούμενο, είτε με αποζημίωση και αγορά του τεμαχίου ,είτε με απαλλοτρίωση και την καταβολή δίκαιης αποζημίωσης είτε με την ανταλλαγή του με άλλο ακίνητο ίσης αξίας ή με οποιαδήποτε άλλη λύση συμφωνηθεί μεταξύ Υπουργείου Άμυνας και παραπονούμενου.

Μαρία Στυλιανού – Λοττίδη  
Επίτροπος Διοικήσεως και  
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων