

Γραφείο Επιτρόπου Διοικήσεως και  
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων



Office of the Commissioner  
for Administration and the Protection  
of Human Rights (Ombudsman)

Αρ. Φακ.: Α/Π 715/2017

**Έκθεση Επιτρόπου Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων  
Δικαιωμάτων εναντίον του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου και του  
Επάρχου Λευκωσίας, για παράλειψη λήψης μέτρων για  
αποκατάσταση της πρόσβασης του παραπονούμενου από και προς  
την οικία του από τον δημόσιο δρόμο**

Προϊσταμένη: Μαρία Χριστοφόρου  
Ερευνώντες Λειτουργοί: Δωρόθεος Δωροθέου  
Έλενα Καρεκλά

Λευκωσία, 13 Μαρτίου 2020

## **A. Περιγραφή Παραπόνου**

Ο κ. xxxxxxxxxxxxxxxx, από τη Λευκωσία, μου υπέβαλε παράπονο το οποίο στρέφεται κατά της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας και του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου και αφορά τον τρόπο που οι εμπλεκόμενες υπηρεσίες χειρίστηκαν συγκεκριμένη καταγγελία του. Συγκεκριμένα, ο παραπονούμενος υποστηρίζει ότι ο ιδιοκτήτης γειτονικής με τη δική του κατοικία, προχώρησε, παράνομα και χωρίς την άδεια της αρμόδιας αρχής, σε εκσκαφή μέρους του δημόσιου δρόμου που εφάπτεται του τεμαχίου του παραπονούμενου, με αποτέλεσμα, το σημείο αυτό του δρόμου να κατεδαφιστεί και να αποκοπεί η πρόσβαση, με αυτοκίνητο, από και προς το σπίτι του παραπονούμενου.

Περαιτέρω, ο παραπονούμενος κατήγγειλε την κατάργηση, από το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου, του δρόμου που βρίσκεται στο βορειοανατολικό σύνορο του τεμαχίου του, με την κατασκευή σκαλοπατιών επί του σημείου αυτού, με αποτέλεσμα η πρόσβαση, με αυτοκίνητο, από και προς το σπίτι του παραπονούμενου να έχει καταστεί αδύνατη.

Όπως ο παραπονούμενος υποστηρίζει, την πιο πάνω καταγγελία την υπέβαλε περί το έτος 2016 και παρά την παρέλευση τεσσάρων και πλέον χρόνων από τότε, η πρόσβαση από και προς το σπίτι του παραπονούμενου, από και τον δημόσιο δρόμο δεν έχει ακόμα αποκατασταθεί.

Διαρκούσης της έρευνας, ο παραπονούμενος κατήγγειλε, περαιτέρω, ότι ο ιδιοκτήτης του γειτονικού τεμαχίου όχι μόνο δεν ήρε την παράνομη παρέμβαση του στον κύριο δρόμο, προχώρησε και στην κατασκευή διαχωριστικού περιτοιχίσματος, με μπετόν, καταργώντας οριστικά τη δυνατότητα πρόσβασης στον παραπονούμενο, με την ανοχή του Κοινοτικού Συμβουλίου.

## **B. Περιγραφή Έρευνας**

Για τους σκοπούς διερεύνησης του παραπόνου αυτού ζητήθηκαν με επιστολή ημερ. 26/6/2017, τα σχόλια και οι απόψεις του Έπαρχου Λευκωσίας. Απάντηση έλαβα με την επιστολή του ημερ. 15/01/2018, αφού προηγήθηκε υπενθυμητική επιστολή με ημερ. 11/09/2017 για το σκοπό αυτό. Επίσης, για σκοπούς επίλυσης του προβλήματος που δημιουργήθηκε, πραγματοποιήθηκε στις 15/03/2018 επιτόπια επίσκεψη στην κατοικία του παραπονούμενου στη Φλάσου, στην οποία παρευρέθηκαν, ο Κοινοτάρχης Φλάσου, ο Επαρχιακός Επόπτης και Πολιτικός Μηχανικός της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας, Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, Υπαστυνόμος και Αστυφύλακας της Αστυνομικής Διεύθυνσης Μόρφου, Λειτουργός του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και ο ίδιος ο παραπονούμενος. Της πιο πάνω επιτόπιας συνάντησης, ακολούθησε ανταλλαγή αλληλογραφίας με σειρά επιστολών του Γραφείου μου προς τον Έπαρχο Λευκωσίας και προς τον Πρόεδρο και μέλη του

Κοινοτικού Συμβουλίου, για θέματα που ανέκυπταν κατά τη διάρκεια της έρευνας.

### **Γ. Διαπιστώσεις**

1. Ο παραπονούμενος είναι ιδιοκτήτης διατηρητέας κατοικίας που βρίσκεται στο τεμάχιο με αρ. 689 Φ/Σχ28/1412V02 στο χωριό Φλάσου. Περί το έτος 2016, ο παραπονούμενος απευθύνθηκε γραπτώς προς την Επαρχιακή Διοίκησης Λευκωσίας, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου και την Αστυνομία, καταγγέλλοντας ενέργειες, τόσο του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου όσο και του ιδιοκτήτη γειτονικού με τη δική του κατοικία, οι οποίες ενέργειες είχαν ως αποτέλεσμα την κατάργηση της δυνατότητας πρόσβασης του παραπονούμενου από και προς το σπίτι του, από τον κύριο δρόμο που εφάπτεται του τεμαχίου του και αιτήθηκε αποκατάσταση της πρόσβασης προς το σπίτι του.
2. Στις 21 Σεπτεμβρίου 2016, ο παραπονούμενος έλαβε επιστολή από την Επαρχιακή Αστυνομική Διεύθυνση Μόρφου, με την οποία ενημερώθηκε, ότι η Αστυνομία μετέβη επί τόπου, για να διαπιστώσει κατά πόσο ετίθετο θέμα δημόσιας ασφάλειας, μετά τις εκσκαφές που έγιναν και κατέληξε ότι, όντως διενεργήθηκε καθαρισμός σε υφιστάμενο τεμάχιο που εφάπτεται του κυρίου δρόμου και απομακρύνθηκαν ξερά δέντρα. Η υψομετρική διαφορά που υπάρχει εκεί, ανέφεραν, υπήρχε από προηγουμένως, αλλά επειδή υπήρχαν τα δέντρα δεν φαινόταν.
3. Σημείωσε δε, ότι ο Έπαρχος Λευκωσίας ενημερώθηκε για την υφιστάμενη κατάσταση και ότι τοποθετήθηκαν προσωρινά κώνοι, μέχρι να ανεγερθεί τοίχος για την απαύλυνση του προβλήματος.
4. Η δε Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας, με επιστολές της ημερ. 28 Φεβρουαρίου 2017, τόσο προς τον παραπονούμενο, όσο και την Επαρχιακό Λειτουργό Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας, ανέφερε τα εξής:

Επιστολή προς παραπονούμενο:

*«Κατόπιν αλληλογραφίας που διεξήχθη με το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου, το Κοινοτικό Συμβούλιο πληροφόρησε το Γραφείο μου ότι, σύμφωνα με μαρτυρίες γειτόνων σας, ο τοίχος αντιστήριξης, του οποίου ζητήσατε επιδιόρθωση, ανεγέρθηκε πριν πολλά χρόνια από τον τότε ιδιοκτήτη της κατοικίας, ο οποίος ζει μόνιμα στο εξωτερικό.*

*Όσον αφορά στο θέμα της διαμόρφωσης του δρόμου στο βορειοανατολικό σύνορο με σκαλιά, αυτό, όπως πληροφορεί γραπτώς το Κοινοτικό Συμβούλιο, έγινε πριν 20 χρόνια, γιατί το χωμάτινο δρομάκι κατά τη χειμερινή περίοδο καθίστατο αδιάβατο. Αίτημά σας για*

*επαναφορά του δρόμου στην αρχική του μορφή εξετάστηκε και παλαιότητα και σας δόθηκε απάντηση με την επιστολή, ημερ. 21 Ιουνίου 2007.*

*Σημειώνεται ότι η εν λόγω διαμόρφωση προϋπήρχε της απόκτησης εκ μέρους σας του τεμαχίου 689, Φ/Σχ 28/1412V02, αλλά και της έκδοσης των Αδειών Οικοδομής για αναπαλαίωση της Διατηρητέας οικοδομής και θα έπρεπε να ληφθεί υπόψη από τον μελετητή του έργου κατά τον σχεδιασμό.*

*Όσον αφορά τις προτιθέμενες εργασίες περιφραξης από ιδιοκτήτη γειτονικών τεμαχίων, θα πρέπει να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων Άδεια Οικοδομής στην οποία θα τεθούν και ανάλογοι όροι για το οδικό δίκτυο.*

*Αναφορικά με τις εκσκαφές που έχουν διενεργήσει οι ιδιοκτήτες των τεμαχίων 60, 61, 62 Φ/Σχ 28/1412V02, στο Γραφείο μου έχει αποστείλει στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως κτηματικό σχέδιο και έγχρωμες φωτογραφίες για να επιληφθούν του θέματος λόγω αρμοδιότητας. Αντίγραφα των καταγγελιών έχουν δοθεί στον κλάδο οικοδομών, για λήψη μέτρων για τον τοίχο αντιστήριξης στο πίσω μέρος της οικίας του τεμαχίου 62.»*

5. Επειδή γίνεται αναφορά, στην πιο πάνω τοποθέτηση του Επάρχου Λευκωσίας, στην επιστολή του, ημερ. 21 Ιουνίου 2007 προς τον παραπονούμενο, κρίνω σκόπιμο να παραθέσω αυτούσιο το περιεχόμενο της εν λόγω επιστολής:

*«Αναφέρομαι στην επιστολή σας, ημερ. 29 Μαΐου 2007, αναφορικά με αίτημά σας για αποκατάσταση της πρόσβασης προς την οικία σας στη Φλάσου, την οποία προτίθεστε να αναπαλαιώσετε και σας πληροφορώ ότι κατόπιν διερεύνησης του παραπόνου σας διαπιστώθηκε ότι η πρόσβαση προς την οικία σας αποτελεί δική σας ευθύνη και δεν μπορεί να επανέλθει ο δρόμος στην προηγούμενη του θέση, πριν δηλαδή τη διαπλάτυνσή του, όπως ζητάτε.*

*Πληροφορείστε, περαιτέρω, ότι το Γραφείο μου είναι πρόθυμο να βοηθήσει στην εκτέλεση ορισμένων χωματουργικών εργασιών όταν αποφασίσετε την ακριβή θέση της πρόσβασης σας προς την οικία σας, αφού επικοινωνήσετε με τον Ανώτερο Τεχνικό του Γραφείου κ. ΧΧΧΧ, τηλ...]»*

6. Στη δε επιστολή του, ημερ. 28 Φεβρουαρίου 2017 προς την Επαρχιακή Λειτουργό Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας, ο Έπαρχος Λευκωσίας σημείωσε τα ακόλουθα:

*«Σε συνέχεια της ταυτάριθμης επιστολή μας, ημερ. 24 Φεβρουαρίου 2017, σχετικό με το πιο πάνω θέμα, σας διαβιβάζω επιστολή του Επαρχιακού Αστυνομικού Διευθυντή Μόρφου, ημερ. 14 Νοεμβρίου 2016, η οποία σχετίζεται με την υπό αναφορά εκσκαφή. Σημειώνεται ότι μετά από επιτόπια επίσκεψη του Πολιτικού Μηχανικού του Γραφείου μου έχει διαπιστωθεί ότι το πρόβλημα έχει δημιουργηθεί λόγω του ότι ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου έχει προβεί σε εκσκαφές, χωρίς να περιφράξει το τεμάχιο/εργοτάξιο και χωρίς να τοποθετήσει προειδοποιητική σήμανση ως οφείλει βάσει νομοθεσίας. Έχει τοποθετήσει 4 κώνους ασφαλείας επί του δρόμου που δεν είναι επαρκής σήμανση, αλλά και μειώνουν το πλάτος του οδοστρώματος.»*

7. Στη συνέχεια και μετά από ανταλλαγή σχετικής με το θέμα αλληλογραφίας, η Επαρχιακή Διοίκηση, με επιστολή, ημερ. 13 Ιουλίου 2017, απάντησε στον παραπονούμενο, για το θέμα της πρόσβασης στην οικία του, αναφέροντας ότι, μετά από μελέτη των οικοδομικών φακέλων, είχε διαπιστωθεί ότι στο σημείο, στο οποίο αναφερόταν, δεν είχε παραχωρηθεί άδεια για χρήση του χώρου, ως χώρος στάθμευσης. Όσον αφορά την υψομετρική διαφορά, το θέμα μελετήθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες της Επαρχιακής Διοίκησης και κρίθηκε ότι δεν υφίσταται θέμα πτώσης οχημάτων και πεζών στην αυλή του παραπονούμενου, λόγω της στενότητας του δρόμου και ότι όσοι διακινούνται πρέπει, ούτως ή αλλιώς, να είναι πολύ προσεκτικοί.
8. Στις 27/10/2017, ο Έπαρχος Λευκωσίας με σχετική επιστολή του προς την Επαρχιακή Λειτουργό Πολοδομίας και οικήσεως, ζήτησε, όπως ληφθούν μέτρα για να σταλεί ειδοποίηση επιβολής, στον ιδιοκτήτη του γειτονικού τεμαχίου, με βάση τις πρόνοιες της νομοθεσίας, για τον λόγο ότι δεν είχε εξασφαλίσει την απαιτούμενη, από τον νόμο, πολοδομική άδεια, για τις εκσκαφές στις οποίες προέβη.
9. Ακολούθως, η Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας απέστειλε επιστολή, ημερ. 30 Οκτωβρίου 2017, προς το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσσου, καλώντας τον Πρόεδρο του Κοινοτικού Συμβουλίου να προβεί στις ακόλουθες ενέργειες:
  - 1. Να αναθέσει σε ιδιώτη χωρομέτρη την οριοθέτηση του δρόμου, για να διαφανούν τυχόν επεμβάσεις στον εγγεγραμμένο δρόμο από τις διενεργηθείσες εκσκαφές.**
  - 2. Να λάβει μέτρα εναντίον της ιδιοκτήτριας των τεμαχίων 60, 61, 62 Φ/Σχ 28/1412V02 και του εργολάβου που έχουν διενεργήσει τις προαναφερόμενες εκσκαφές, με βάση τον περί Δημοσίων Οδών Νόμο (άρθρο 3).**

10. Παράλληλα, η Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας, στην προς εμένα απαντητική επιστολή ημερ. 15/01/2018, σημείωσε τα ακόλουθα:

*«Ο παραπονούμενος και ιδιοκτήτης του συγκεκριμένου τεμαχίου στη Φλάσου ισχυρίζεται, ότι το Κοινοτικό Συμβούλιο προχώρησε παράνομα σε ανέγερση σκαλοπατιών με μπετόν, το οποία επεμβαίνουν σε δημόσιο δρόμο για να εξυπηρετήσουν την πρόσβαση γειτονικής κατοικίας. Τα αναφερόμενα σκαλιά έχουν κατασκευαστεί πριν από μεγάλο χρονικό διάστημα, γεγονός που καθιστά αδύνατη την εξεύρεση επαρκών πληροφοριών αναφορικά με την κατασκευή τους.*

*Όπως αναφέρεται στην ταυτόριθμη επιστολή μας, ημερ. 28 Φεβρουαρίου 2017 προς τον κ. χχχχχ, η διαμόρφωση του δρομου στο βορειοανατολικό σύνορο του ως άνω τεμαχίου, με σκαλιά, όπως πληροφόρησε γραπτώς το Κοινοτικό Συμβούλιο, έγινε πριν 20 χρόνια, γιατί το χωμάτινο δρομάκι κατά τη χειμερινή περίοδο καθίστατο αδιάβατο.*

*Αίτημα του παραπονούμενου για επαναφορά του δρόμου στην αρχική του μορφή εξετάστηκε και παλαιότερα και του δόθηκε απάντηση με την επιστολή, ημερ. 21 Ιουνίου 2007.*

*Σημειώνεται ότι η εν λόγω διαμόρφωση προϋπήρχε της απόκτησης εκ μέρους του κ. χχχχχχ του συγκεκριμένου τεμαχίου, αλλά και της έκδοσης των Αδειών Οικοδομής για αναπαλαίωση της Διατηρητέας οικοδομής και θα έπρεπε να ληφθεί υπόψη από τον μελετητή του έργου κατά τον σχεδιασμό.*

*Επισημαίνεται ότι στην επιφύλαξη του άρθρου 2.1 της Εντολής 1/94, που αφορά στην ερμηνεία του όρου «ικανοποιητική προσπέλαση» ορίζεται ότι σε κατάλληλες περιπτώσεις, δημόσιος δρόμος σε ορεινό χωριό, με μεγάλες υψομετρικές διαφορές (δρόμος με πλατύσκαλα και σκαλιά) ή δημόσιος δρόμος σε πεζοδρομοποιημένη περιοχή, όπου η προσπέλαση οχημάτων καθίσταται αδύνατη, θα μπορεί να θεωρείται ότι ικανοποιεί την πιο πάνω προϋπόθεση (ότι δηλαδή αποτελεί ικανοποιητική προσπέλαση).*

*Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, η διαμόρφωση ενός δρόμου με σκαλοπάτια δεν μπορεί να θεωρηθεί ως επέμβαση σε αυτόν.*

*Σχετικά με το παράπονο ότι τα σκαλοπάτια αποκόπτουν την πρόσβαση της κατοικίας του, αναφέρεται ότι το τεμάχιο του παραπονούμενου, σύμφωνα με το κτηματικό σχέδιο, εφάπτεται στα ανατολικά δημόσιου δρόμου, που χρησιμοποιείται από τροχοφόρα. Στο βορειοανατολικό σύνορο το τεμάχιο εφάπτεται σε δρόμο που είναι διαμορφωμένος με*

σκαλοπάτια. Ενόψει τούτου, ο ως άνω ισχυρισμός του δεν μπορεί να τεκμηριωθεί.

Από τα διάφορα παράπονα εκ μέρους του κ. χχχχχ, διαπιστώνεται ότι συσχετίζει την ύπαρξη των σκαλιών και τις αυθαίρετες εκσκαφές στα διπλανά τεμάχια με πρόβλημα που δημιουργείται στον ίδιο για την πρόσβασή του με τροχοφόρο όχημα και τη στάθμευσή του εντός του τεμαχίου από τον δρόμο που είναι διαμορφωμένος με σκαλοπάτια.

Όπως έχει σημειωθεί σε ταυτάριθμη απαντητική επιστολή προς τον κ. χχχχχχ, κατόπιν μελέτης των οικοδομικών φακέλων του τεμαχίου του, έχει διαπιστωθεί ότι στο σημείο για το οποίο αναφέρεται δεν έχει παραχωρηθεί άδεια για χρήση του χώρου ως χώρος στάθμευσης.

Αναφορικά με το παράπονο ότι τα σκαλοπάτια παρεμποδίζουν τη χρήση του δρόμου από πεζούς και δημιουργούν κινδύνους για τη δημόσια ασφάλεια, οι ισχυρισμοί του δεν μπορούν να τεκμηριωθούν, αφού τα εν λόγω σκαλοπάτια καταλήγουν σε αρδευτικό αυλάκι, το οποίο αποτελεί και το φυσικό σύνορο των διοικητικών ορίων της κοινότητας Φλάσου με την κοινότητα Λινού.

Τα σκαλιά αυτά είναι προσβάσιμα και οδηγούν σε άλλες ιδιωτικές περιουσίες, αποτελούν μέρος δημόσιας οδού και μπορούν να χρησιμοποιηθούν απρόσκοπτα από οποιονδήποτε πεζό, συμπεριλαμβανομένου και του κ. χχχχχχ και δεν έχει εγερθεί οποιοδήποτε παράπονο από άλλο κάτοικο, παρόλο που όπως αναφέρεται είναι κατασκευασμένα εδώ και 20 χρόνια.

Συναφώς πληροφορείστε ότι το Γραφείο μας εξετάζει και καταγγελίες του κ. χχχχχχ για παράνομες εκσκαφές που έχουν διενεργήσει οι ιδιοκτήτες των τεμαχίων 60, 61, 62 και το Γραφείο μου έχει διαβιβάσει στο Επαρχιακό γραφείο Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως όλα τα απαιτούμενα στοιχεία για να επιληφθεί του θέματος λόγω αρμοδιότητας. Ανεξάρτητα από τις ενέργειες της Πολεοδομικής Αρχής, το Γραφείο μου προχώρησε σε ειδοποίηση προς το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου, με την οποία καλείται να προχωρήσει στη λήψη προσωρινών μέτρων ασφαλείας, ως η Αρμόδια Αρχή για τον δρόμο.

Περαιτέρω το Γραφείο μας εξετάζει και καταγγελίες του κ. χχχχχχ για παράνομες οικοδομές που έχουν διενεργήσει οι ιδιοκτήτες των τεμαχίων 60, 61, 62 και το Γραφείο μου έχει ήδη ετοιμάσει έκθεση κατηγορίας, η οποία αποστάληκε στην Εισαγγελεύουσα του Γραφείου για λήψη δικαστικών μέτρων.»

11. Επειδή, όλες οι πιο πάνω ενέργειες δεν έδωσαν πρακτικές λύσεις στο πρόβλημα που αντιμετωπίζει ο παραπονούμενος, το οποίο είναι η ασφαλής πρόσβαση στην οικία του, και δη, με τροχοφόρο όχημα, το Γραφείο μου διευθέτησε επιτόπια επίσκεψη στο σπίτι του παραπονούμενου στη Φλάσου. Σε αυτήν κλήθηκαν να παραστούν ο Έπαρχος Λευκωσίας, ο Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας, ο Αστυνομικός Διευθυντής Λευκωσίας, ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λευκωσίας, ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου και ο παραπονούμενος, με στόχο την εξεύρεση ικανοποιητικής λύσης στο πρόβλημα το οποίο αντιμετωπίζει ο τελευταίος.
12. Από την επιτόπια έρευνα, η οποία διενεργήθηκε στις 15 Μαρτίου 2018, διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:
13. Η πρόσβαση στην κατοικία του παραπονούμενου δεν επηρεάζεται ή εξυπηρετείται από τα σκαλοπάτια που κατασκευάστηκαν στο δρόμο που βρίσκεται στο βορειοανατολικό σύνορο. Για την πρόσβαση με όχημα στην κατοικία του, ο παραπονούμενος χρησιμοποιούσε το δημόσιο δρόμο που βρίσκεται στα ανατολικά του τεμαχίου του. Όπως διαφάνηκε επιτόπου, μετά τις εκσκαφές που διενεργήθηκαν στο γειτονικό τεμάχιο με αρ. 60, μέρος του δρόμου, όπως ήταν διαμορφωμένος, κατεδαφίστηκε, με αποτέλεσμα να παρεμποδίζεται η πρόσβαση του παραπονούμενου στην κατοικία του.
14. Η πρόσβαση του παραπονούμενου με όχημα στην κατοικία του, σύμφωνα με την Λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν προνοείται στην άδεια που εξασφάλισε ο παραπονούμενος. Βάσει, δε και της επιτόπιας κατάστασης, δεν είναι εφικτή από άλλο σημείο.
15. Αναφορικά με την επικινδυνότητα του δρόμου από τις εκσκαφές που έγιναν στο τεμάχιο με αρ. 60, η Αστυνομία τοποθέτησε κώνους και κορδέλα ως προειδοποιητική σήμανση. Ο Υπαστυνόμος – Υπεύθυνος Τροχαίας της Αστ. Διεύθυνσης Μόρφου – ανέφερε ότι η τοποθέτηση κιγκλιδώματος είναι αδύνατη, λόγω της υψομετρικής διαφοράς μεταξύ του δρόμου και του τεμαχίου με αρ. 60, ενώ σημείωσε ότι, λόγω της ελάχιστης τροχαίας κίνησης που παρουσιάζει ο συγκεκριμένος δρόμος, η σήμανση που έγινε είναι ικανοποιητική.
16. Οι Χωρομέτρες του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας υπέδειξαν επιτόπου τα σύνορα του δρόμου που βρίσκεται ανατολικά του τεμαχίου του παραπονούμενου αλλά και τα σύνορα του τεμαχίου με αρ. 60. Από την υπόδειξη των συνόρων διαπιστώθηκαν τα εξής:



- Μέρος του δημόσιου δρόμου καταλαμβάνει μέρος του τεμαχίου με αρ. 60, το οποίο τεμάχιο γειτνιάζει με το σπίτι του παραπονούμενου.
  - Το μέρος του δρόμου που κατεδαφίστηκε από τις εκσκαφές και επηρέασε την πρόσβαση του παραπονούμενου είναι μέρος του τεμαχίου με αρ. 60.
  - Μέρος του τεμαχίου με αρ. 60 επεμβαίνει σε μέρος του δρόμου που βρίσκεται στο βορειοανατολικό σύνορο του τεμαχίου του παραπονούμενου (δρόμος με σκαλοπάτια).
  - Μέρος του τεμαχίου με αρ. 60 επεμβαίνει σε μέρος του δρόμου στα ανατολικά.
17. Διαπιστώθηκε, επίσης, ότι βρίσκεται σε εξέλιξη η οριοθέτηση του δημόσιου δρόμου στα ανατολικά του τεμαχίου του παραπονούμενου, η οποία ζητήθηκε από το Κοινοτικό Συμβούλιο με επιστολή του Έπαρχου Λευκωσίας ημερ. 30 Οκτωβρίου 2017, όπως γίνεται αναφορά και πιο πάνω. Στη συνέχεια και λαμβάνοντας υπόψη την υπόδειξη των συνόρων του τεμαχίου και του δρόμου, ο Πολιτικός Μηχανικός της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας εισηγήθηκε τα εξής:
- Με την ολοκλήρωση της οριοθέτησης του δρόμου, που ζήτησε το Κοινοτικό Συμβούλιο, θα ετοιμαστεί από την Επαρχιακή Διοίκηση σχέδιο διαπλάτυνσης/ διαμόρφωσης του, η οποία θα εξυπηρετεί και τη πρόσβαση του παραπονούμενου.
  - Το Κοινοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να εξασφαλίσει τη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του τεμαχίου με αρ.60 για το μέρος του τεμαχίου που θα χρησιμοποιηθεί για τη διαπλάτυνση του δρόμου, διαφορετικά θα προχωρήσει σε απαλλοτρίωση του.
  - Εφόσον εξασφαλιστεί το απαιτούμενο μέρος του τεμαχίου για τη διαπλάτυνση του δρόμου η Επαρχιακή Διοίκηση σε συνεργασία με το Κοινοτικό Συμβούλιο θα εκτελέσει το έργο.
  - Εάν δεν είναι εφικτή η πρώτη λύση τότε θα πρέπει να δημιουργηθεί κόλπος στροφής στο δρόμο για να διαπλάτυνθεί η είσοδος στην κατοικία του παραπονούμενου.

18. Όλοι οι παρευρισκόμενοι, μεταξύ των οποίων και ο παραπονούμενος, συμφώνησαν ότι η πρώτη προτεινόμενη λύση είναι η ιδανικότερη για επίλυση του προβλήματος της πρόσβασης στην κατοικία. Ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου και οι Λειτουργοί της Επαρχιακής Διοίκησης συμφώνησαν να προχωρήσουν στις ανάλογες ενέργειες, σύμφωνα με την εισήγηση του Πολιτικού Μηχανικού, παρόλα αυτά, θα έπρεπε να εξασφαλιστεί και η σύμφωνος γνώμη του ιδιοκτήτη του τεμαχίου 60, σε περίπτωση που θα έπρεπε να παραχωρηθεί μέρος του τεμαχίου, για σκοπούς διαπλάτυνσης του δρόμου.
19. Με αυτή την κατάληξη, απεστάλη επιστολή από το Γραφείο μας, προς τον κ. χχχχχχ, με κοινοποίηση στον Έπαρχο Λευκωσίας και τον Πρόεδρο του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου, ενημερώνοντας για τις εισηγήσεις που έγιναν και τα συμφωνηθέντα, ούτως ώστε να προωθηθούν οι ανάλογες ενέργειες.
20. Καθότι, με την πάροδο τουλάχιστον τριών μηνών, διαπιστώθηκε ότι δεν έγιναν οποιεσδήποτε ενέργειες, ο παραπονούμενος επανήλθε στο Γραφείο μας, καταγγέλλοντας κωλυσιεργία από πλευράς των αρμοδίων υπηρεσιών.
21. Για τον λόγο αυτό, απεστάλη, εκ νέου επιστολή προς τον Έπαρχο Λευκωσίας, επαναλαμβάνοντας τις εισηγήσεις που έγιναν κατά την επιτόπια επίσκεψη, που διενεργήθηκε στις 15 Μαρτίου 2018 και θέτοντας υπόψη του τις καταγγελίες του παραπονούμενου περί κωλυσιεργίας από πλευράς της Επαρχιακής Διοίκησης και του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου.
22. Σε απάντησή του, ημερ. 5 Σεπτεμβρίου 2018, ο Έπαρχος Λευκωσίας ανέφερε ότι η ιδιοκτήτρια των τεμαχίων 60, 61, 62 εξέφρασε πρόθεση να ανταλλάξει τα μέρη του τεμαχίου που καταλαμβάνονται από τον δρόμο, ζητώντας ως αντάλλαγμα άλλο μέρος του δρόμου και όχι από το μέρος του δρόμου, που υποδείχθηκε να παραχωρηθεί στην κοινή επιτόπια συνάντηση όλων των αρμόδιων υπηρεσιών. Σημείωσε, επίσης, ότι το Κοινοτικό Συμβούλιο ενημέρωσε τον Έπαρχο ότι έχει υποβληθεί αίτημα στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και ανέφερε ότι ο Έπαρχος θα πρέπει να αναμένει να του ζητηθούν απόψεις από το εν λόγω Τμήμα, στα πλαίσια εξέτασης του πιο πάνω αιτήματος, για να γνωρίζει επακριβώς τι αίτημα έχει υποβληθεί.
23. Στις 22 Νοεμβρίου 2018, το Γραφείο μας επανήλθε με νέα επιστολή προς τον Έπαρχο, ζητώντας να πληροφορηθεί για τις ενέργειες, στις οποίες είχε

προβεί η Επαρχιακή Διοίκηση, ώστε να υλοποιηθούν όλα όσα είχαν, επί τόπου, συμφωνηθεί, με στόχο την ανάκτηση ελεύθερης και ασφαλούς πρόσβασης του παραπονούμενου στην κατοικία του.

24. Σημειώθηκε στην εν λόγω επιστολή ότι, οι ανησυχίες του παραπονούμενου, περί κωλυσιεργίας, επαληθεύτηκαν, καθώς προέκυψε ότι η ιδιοκτήτρια των τεμαχίων 60, 61, 62 προέβη στην υποβολή εντελώς διαφορετικού αιτήματος προς το Κτηματολόγιο, από ότι είχε αμοιβαία συμφωνηθεί.
25. Ενόψει τούτου, σημειώθηκε ότι θα πρέπει να γίνουν οι αναγκαίες ενέργειες, αλλά και συστάσεις, τόσο προς την ιδιοκτήτρια των τεμαχίων, όσο και στον οικείο Κοινοτάρχη, ώστε να προωθηθούν οι διαδικασίες υλοποίησης των όσων είχαν επί τόπου συμφωνηθεί, με στόχο την πλήρη αποκατάσταση της πρόσβασης του παραπονούμενου στην οικία του.
26. Αντίστοιχη επιστολή απεστάλη και προς τον Πρόεδρο του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου. Στην εν λόγω επιστολή, σημειώθηκε ότι τα συμφωνηθέντα αποτελούν τη μοναδική λύση για άρση της παράνομης επέμβασης στον δρόμο, εκ μέρους της ιδιοκτήτριας των τεμαχίων 60, 61, 62, η δε σκοπούμενη διαπλάτυνση του δρόμου, θα αποτελεί έργο δημοσίου συμφέροντος, αφού θα προσφέρει ασφαλή όδευσης σε όλους τους χρήστες του δρόμου και όχι μόνο στον παραπονούμενο.
27. Επί τούτου, ζητήθηκε όπως ενημερώσει το Γραφείο μας κατά πόσο είχε ανταποκριθεί στο αίτημα του Επάρχου Λευκωσίας για οριοθέτηση του επίμαχου δρόμου και κατά πόσο είχαν ληφθεί οποιαδήποτε μέτρα εναντίον της ιδιοκτήτριας των επίμαχων τεμαχίων.
28. Σε απάντησή του, ημερ. 4 Δεκεμβρίου 2018, το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου ανέφερε ότι, σε συνεδρία του, ημερ. 21 Νοεμβρίου 2018, αποφάσισε ομόφωνα όπως ζητηθεί απαλλοτρίωση μέρος των τεμαχίων 60, 61, 62, που θα χρησιμοποιηθεί για διαπλάτυνση του δρόμου. Το Κοινοτικό Συμβούλιο, με επιστολή προς την Επαρχιακή Διοίκηση, ημερ. 27 Νοεμβρίου 2018, υπέβαλε αίτημα για απαλλοτρίωση μέρος των τεμαχίων, υπογραμμένο από τον Κοινοτάρχη και τα μέλη του Κοινοτικού Συμβουλίου, επισυνάπτοντας τοπογραφικά σχέδια και το πρακτικό της απόφασης.
29. Στις 21 Δεκεμβρίου 2018, το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λευκωσίας, με επιστολή του, ενημέρωσε το Γραφείο μας ότι ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου κατέθεσε την αίτηση ΑΧ46/2018 για οριοθέτηση του δρόμου. Η χωρομετρική εργασία έγινε στις 2 Απριλίου 2018 στην παρουσία

του Κοινοτάρχη, όπου τοποθετήθηκαν 9 ορόσημα, τα οποία φαίνονται στο χωρομετρικό σχέδιο που επισύναψαν. Έγινε αποτύπωση κατασκευών, στο εσωτερικό και περιμετρικά του δρόμου. Το περιτοίχισμα που βρίσκεται μεταξύ των τεμαχίων 61 και 62 επεμβαίνει στον εγγεγραμμένο δρόμο. Το κτίριο που φαίνεται στο εν χρήση σχέδιο εντός του τεμαχίου 62 έχει κατεδαφιστεί και έχει κατασκευαστεί νέο, όπως φαίνεται στο σχέδιο λεπτομέρειας που επισύναψαν. Επίσης, στο ίδιο σχέδιο, η γαλάζια διακεκομμένη γραμμή δείχνει την επιτόπου θέση του ασφαλτοστρωμένου δρόμου. Επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα 1.

30. Επίσης, ανέφερε, ότι η ιδιοκτήτρια των τεμαχίων 60 και 62 έχει καταθέσει αίτηση ανταλλαγής, σύμφωνα με την επιτόπου θέση του δρόμου. Συγκεκριμένα, ζητά μέρος του δρόμου που φαίνεται με πράσινο χρώμα και σε αντάλλαγμα παραχωρεί μέρος του πιο πάνω τεμαχίου που επηρεάζεται από τον ασφαλτοστρωμένο δρόμο. Επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα 2.
31. Στις 13 Μαρτίου 2019, η Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας πληροφόρησε το Γραφείο μας ότι το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου είχε ήδη λάβει απόφαση απαλλοτρίωσης, την οποία όμως, κλήθηκε να επαναλάβει, λόγω μη σωστής διατύπωσης του σκοπού της απαλλοτρίωσης και μη σημείωσης των αριθμών των επηρεαζόμενων τεμαχίων στη σχετική απόφαση.
32. Στη συνέχεια και συγκεκριμένα στις 16 Μαΐου 2019, απεστάλη από το Γραφείο μου, εκ νέου επιστολή προς τον Έπαρχο Λευκωσίας σημειώνοντας, ότι οι πρόσφατες εξελίξεις, αναφορικά με την επανάληψη της λήψης απόφασης από το Κοινοτικό Συμβούλιο, σε σχέση με την απαλλοτρίωση, αλλά και το γεγονός ότι υποβλήθηκε αίτημα από την ιδιοκτήτρια των επίμαχων τεμαχίων για ανταλλαγή μέρους του δημοσίου δρόμου, η εξέταση του οποίου εκκρεμεί και το οποίο βρίσκεται σε αντίθεση με τα όσα είχαν συμφωνηθεί, εκλαμβάνονται ως ιδιαίτερη καθυστέρηση στην υλοποίηση των όσων είχαν συμφωνηθεί.
33. Σε απαντητική επιστολή, ημερ. 3 Ιουνίου 2019, ο Έπαρχος Λευκωσίας ενημέρωσε το Γραφείο μας ότι το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου έχει λάβει νέα απόφαση για την απαλλοτρίωση, η οποία λήφθηκε στο γραφείο του Επάρχου στις 29 Μαΐου 2019 και ότι πρόκειται να εξεταστεί για τα περαιτέρω.
34. Όσον αφορά το αίτημα της ιδιοκτήτριας των τεμαχίων 60, 61, 62, στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΑΔΧ 147/18, για ανταλλαγή

δρόμου αποτελεί δικαίωμα της ιδιοκτήτριας και ανέφερε ότι το γραφείο του Επάρχου δεν είναι σε θέση να την εμποδίσει. Σημείωσε, δε, ότι η εν λόγω αίτηση, σύμφωνα με επιστολή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, βρίσκεται σε αρχικό στάδιο και θα ζητηθούν οι απόψεις των αρμόδιων Τμημάτων.

#### **Α. Συμπεράσματα – Κριτική – Συστάσεις – Εισηγήσεις**

Ο παραπονούμενος είναι ιδιοκτήτης μιας διατηρητέας κατοικίας στη Φλάσου και το παράπονο του αφορά τον τρόπο που διαχειρίστηκαν οι αρμόδιες υπηρεσίες σχετική καταγγελία του, εναντίον του ιδιοκτήτη γειτονικών, με το δικό του, τεμάχιο, ο οποίος προέβη σε παράνομες εκσκαφές, σε σημείο του τεμαχίου του που συνορεύει με το δρόμο, με αποτέλεσμα να καταρρεύσει μέρος του δημόσιου δρόμου και να αποκοπεί ή/και καταστεί αδύνατη η πρόσβαση του παραπονούμενου, με αυτοκίνητο, στην αυλή του σπιτιού του όπου και ευρίσκεται και ο χώρος για στάθμευση του αυτοκινήτου του.

Όπως αναφέρεται και στην παράγραφο Γ2 πιο πάνω, ο παραπονούμενος έθεσε το υπό συζήτηση θέμα ενώπιον της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας, του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και της Αστυνομίας, περί τον Οκτώβριο του 2016 και ουσιαστική ανταπόκριση σημειώθηκε ένα χρόνο αργότερα, δηλαδή τον Οκτώβριο του 2017, από την Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας, η οποία έδωσε οδηγίες στον Πρόεδρο του Κοινοτικού Συμβουλίου Φλάσου, να αναθέσει σε ιδιώτη χωρομέτρη, την οριοθέτηση του δρόμου για να διαφανούν τυχόν επεμβάσεις στον εγγεγραμμένο δρόμο από τις διενεργηθείσες εκσκαφές. Παράλληλα, δόθηκαν οδηγίες να προχωρήσει στη λήψη μέτρων εναντίον της ιδιοκτήτριας των γειτονικών τεμαχίων και του εργολάβου, ο οποίος είχε διενεργήσει τις προαναφερόμενες εκσκαφές, χωρίς να εξασφαλίσει, προηγουμένως, την αναγκαία, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, πολεοδομική άδεια.

Εντούτοις κανένα απολύτως πρακτικό αποτέλεσμα δεν έχει σημειωθεί μέχρι σήμερα, προς υλοποίηση των όσων, από κοινού, συμφωνήθηκαν στην επιτόπια συνάντηση και παρά το γεγονός ότι παρήλθαν τέσσερα χρόνια από την αρχική καταγγελία του παραπονούμενου, αφήνοντας εκτεθειμένους τόσο το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου όσο και τον Έπαρχο Λευκωσίας, οι οποίοι, παρά τις διαπιστώσεις του Πολιτικού Μηχανικού του Γραφείου του Επάρχου Λευκωσίας, ότι το πρόβλημα έχει δημιουργηθεί, λόγω του ότι οι ιδιοκτήτες του γειτνιαζόντος τεμαχίου προέβησαν σε εκσκαφές, χωρίς να περιφράξουν το τεμάχιο/ εργοτάξιο και χωρίς να τοποθετήσουν προειδοποιητική σήμανση, ως όφειλαν, με βάση τον νόμο και αντ' αυτού, τοποθέτησαν 4 κώνους ασφαλείας

επί του οδοστρώματος, που όχι μόνο δεν αποτελούν επαρκή σήμανση, μειώνουν και το πλάτος του οδοστρώματος, δεν προχώρησαν άμεσα σε ενέργειες για άρση όλων των παρανομιών και επαναφορά της νομιμότητας στην περιοχή.

Συναφώς με τα πιο πάνω αναφέρω, ότι σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί των Γενικών Αρχών του Διοικητικού Νόμου, η διοίκηση δεν πρέπει να ενεργεί με τρόπο που να πλήττει την αρχή της καλής πίστης, ούτε τη δικαιολογημένη εμπιστοσύνη που πρέπει να έχει ο διοικούμενος έναντί της. Και στην παρούσα περίπτωση αυτό έχει συμβεί, αφού οι αρμόδιες υπηρεσίες περιορίστηκαν μόνο να διαπιστώσουν τα προβλήματα και πρότειναν λύσεις, χωρίς όμως, για σειρά ετών, να προχωρήσουν στην υλοποίηση των προτεινόμενων λύσεων για οριστική, εντός ευλόγου χρόνου, διευθέτηση του εγειρόμενου θέματος.

Ενόψει των πιο πάνω, εισηγούμαι, όπως η Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας και το Κοινοτικό Συμβούλιο Φλάσου προχωρήσουν σε όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες για άρση οποιασδήποτε παρανομίας, η οποία δύναται να επηρεάζει τις ανέσεις του παραπονούμενου.

Μαρία Στυλιανού- Λοττίδη  
Επίτροπος Διοικήσεως και  
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων