

**Αρ. Φακ.: Α/Π 362/2016, Α/Π 1719/2016, Α/Π 1832/2016,
Α/Π 2076/2016, Α/Π 396/2017, Α/Π 342/2017,
Α/Π 519/2017, Α/Π 741/2017, Α/Π 139/2018
Α/Π 573/2018, Α/Π 1616/2019**

**Έκθεση Επιτρόπου Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων
Δικαιωμάτων για την καθυστέρηση των Επαρχιακών
Κτηματολογικών Γραφείων Λεμεσού, Αμμοχώστου και Πάφου να
εξετάσουν αιτήσεις των πολιτών**

Τομέας Ακίνητης Ιδιοκτησίας

Ερευνών Λειτουργός: Κατερίνα Καλλητσιώνη

Λευκωσία, 27 Μαρτίου 2020

I. Εισαγωγή

1. Κοινός παρονομαστής όλων των υπό εξέταση παραπόνων είναι η **καθυστέρηση** των Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων Λεμεσού, Λάρνακας, Αμμοχώστου και Πάφου, **να εξετάσουν αιτήσεις των παραπονούμενων**, που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες τους.

2. Πρόκειται ουσιαστικά, για το διαχρονικό πρόβλημα που απαντάται σε όλα τα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία, το οποίο επισημαίνεται για 25 και πλέον χρόνια από το Γραφείο μου και παραμένει ακόμα ανεπίλυτο. Ιδίως ανησυχητικό παραμένει το γεγονός ότι, παρά τις εισηγήσεις στις σχετικές εκθέσεις που επανειλημμένα υποβλήθηκαν στο Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αλλά και στο Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, για την ανάγκη αντιμετώπισης του, καθώς και τα μέτρα που λήφθηκαν τα τελευταία χρόνια, τα οποία δεν αμφισβητείται ότι είναι προς την ορθή κατεύθυνση, εντούτοις, φαίνεται ότι η δυσλειτουργία ενός από τα μεγαλύτερα Τμήματα της δημόσιας διοίκησης και η αδυναμία του να εξυπηρετεί τους πολίτες παραμένει.

3. Οι αιτήσεις στις οποίες αφορούν τα παράπονα, δεν είναι οι μοναδικές. Είναι πολλές όσες άλλες διατηρούνται σε αδράνεια για χρόνια και χωρίς να γνωρίζουν οι αιτητές τους λόγους, χωρίς, ενδείξεις πότε θα λάβουν τις σχετικές αποφάσεις.

4. Στην πραγματικότητα το πρόβλημα, δεν περιορίζεται στις επιμέρους περιπτώσεις των αιτήσεων των προσώπων που αποτείνονται στο Γραφείο μου, αλλά αφορά κυρίως στη **γενικότερη και μακροχρόνια αδυναμία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να ανταποκρίνεται σε θεσμοθετημένες αρμοδιότητες του και να εξυπηρετεί σε εύλογο χρόνο το κοινό.**

II. Τα παράπονα – η διερεύνηση τους - σχετικά σχόλια

5. Το **2011**, με τη ΔΑΕ 780/11, **απαλλοτριώθηκαν** από τις Βρετανικές Βάσεις σε συνεργασία με την Κυπριακή Δημοκρατία μεταξύ άλλων, και τεμάχια ιδιοκτησίας του παραπονούμενου στα Κάτω Πολεμίδια. Σύμφωνα με τους δικηγόρους¹ του παραπονούμενου, μέχρι σήμερα δεν τους έχει καταβληθεί η αποζημίωση που δικαιούνται παρότι έχουν παρέλθει **9 χρόνια από την απαλλοτρίωση** της ιδιοκτησίας τους.

6. Το 2013 υποβλήθηκε στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Πάφου η αίτηση με αρ. ΑΕΔ 393/2013 για παροχή **δικαιώματος διόδου** προς όφελος τεμαχίου του παραπονούμενου στην Τρεμιθούσα, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 11^Α του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου, Κεφ. 224. Σύμφωνα με τον παραπονούμενο² παρά την παρέλευση τόσων χρόνων από την υποβολή της αίτησης του και χωρίς να τύχει οποιασδήποτε σχετικής ενημέρωσης για την πορεία εξέτασης της, δεν έχει ολοκληρωθεί με αποτέλεσμα να μην μπορεί να ανεγείρει στο τεμάχιο του την κατοικία του. Από την υποβολή της **αίτησης παρήλθαν 7 χρόνια**.

7. Η παραπονούμενη Α.Γ. με την αίτηση της με αρ. ΑΔΧ 281/02 που υπέβαλε στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λεμεσού ζήτησε την **ανταλλαγή** μέρους τεμαχίου της με μέρος γειτονική κρατικής γης στην Ακρούντα, με σκοπό την ανέγερση σε αυτό της κατοικίας της, αφού σύμφωνα με την ίδια, λόγω της ιδιομορφία του τεμαχίου της ήταν αδύνατο να ανεγερθεί σε αυτό οικοδομή. Σύμφωνα με την παραπονούμενη από την υποβολή της αίτησης της και παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις της προς το εν λόγω Γραφείο η εξέταση της αίτησης της δεν έχει ολοκληρωθεί, ώστε να διαβιβαστεί στο Υπουργικό Συμβούλιο για λήψη απόφασης σε αυτήν. Σύμφωνα δε με πρόσφατη επικοινωνία που είχε για την υπόθεση αυτή Λειτουργός του Γραφείου μου με αρμόδιο Λειτουργό του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου την πληροφόρησε ότι δεν έχει ληφθεί μέχρι σήμερα απόφαση στην αίτηση. Από την υποβολή της αίτησης μέχρι σήμερα **έχουν παρέλθει σχεδόν 18 χρόνια** χωρίς να ληφθεί απόφαση σε αυτήν³.

8. Οι δικηγόροι Κώστας Π Δημητριάδης ΔΕΠΕ υπέβαλαν στο Γραφείο μου παράπονο⁴ εκ μέρους της πελάτισσας τους κ. Π.Θ., το τεμάχιο της οποίας

¹ Αρ. παρ. Α/Π 362/2017

²² Αρ. παρ. Α/Π 1719/2016

³ Αρ. παρ. Α/Π 1832/2016

⁴ Αρ. παρ. Α/Π 2076/2016

στα Καμινάρια επηρεάζεται από την αίτηση για **διόρθωση λάθους** με αρ. ΑΔΛ 109/2009, δυνάμει του άρθρου 61 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου. Σύμφωνα με τους δικηγόρους, η εν λόγω αίτηση εξετάστηκε για πρώτη φορά επιτόπου το 2011 και ακολούθως ξανά το 2013. Παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις των δικηγόρων της παραπονούμενης προς το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λεμεσού η εξέταση της αίτησης δεν έχει συμπληρωθεί. Σύμφωνα δε με την τελευταία ενημέρωση που είχαν από το εν λόγω Γραφείο το 2015, πληροφορήθηκαν ότι κατά την επιτόπια εξέταση που έγινε αποτυπώθηκε η θέση της πηγής και της δεξαμενής που βρίσκεται και εντός τους τεμαχίου της παραπονούμενης και όσον αφορά τον τρόπο εγγραφής της, θα πρέπει να εγγραφεί σε αδιανέμητα μερίδια προς όφελος όλων των δικαιούχων αφού ληφθούν πρώτα οι απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων. Αφού λαμβάνονταν οι απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων η παραπονούμενη θα ενημερωνόταν για την πορεία της αίτησης.⁵ Έκτοτε σύμφωνα με τους δικηγόρους της, δεν έτυχε οποιασδήποτε νεότερης ενημέρωσης παρότι παρήλθαν 11 χρόνια από την δημιουργία του φακέλου της αίτησης για τη διόρθωση του λάθους. Σημειώνεται δε ότι σύμφωνα με πρόσφατη ενημέρωση που είχε Λειτουργός του Γραφείου μου από το εν λόγω Γραφείο η αίτηση βρίσκεται στο Κλάδο επιτόπιων ελέγχων του εν λόγω Γραφείου. Από την υποβολή της αίτησης παρήλθαν **11 χρόνια** χωρίς αυτή να ολοκληρωθεί.

9. Ο κ. Μ.Ν., όπως μας ανέφερε η δικηγόρος τους κ. Έλενα Φράγκου Αντωνιάδου⁶, το 2012 υπέβαλε στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λάρνακας τις αιτήσεις με αρ. Α173/2012 και Α174/2012 για **έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας** στο όνομα του για τεμάχια του που βρίσκονται στο Μέσα Χωριό και τη Μελίνη. Ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λάρνακας σε απαντητική του επιστολή⁷ ανέφερε ότι οι εν λόγω αιτήσεις ανατέθηκαν σε αρμόδιο λειτουργό για διεξαγωγή της αναγκαίας επιτόπιας εξέτασης, ωστόσο κατά το στάδιο εκείνο η εξέταση δεν ήταν δυνατόν να γίνει καθότι τα κτηματολογικά μητρώα βρίσκονταν σε διαδικασία αφύγρανσης / ανάκτησης και δεν ήταν διαθέσιμα Ευθύς μόλις θα ήταν διαθέσιμα θα εξετάζονταν και οι αιτήσεις του παραπονούμενου. Παρά τις διαμαρτυρίες της δικηγόρου η οποία πρόβαλε την θέση ότι οι αιτήσεις του παραπονούμενου μπορούσαν να τύχουν εξέτασης χωρίς τα εν λόγω μητρώα, το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο με νεότερη επιστολή του το

⁵ Επιστολή Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λεμεσού με αρ. ΑΔΛ109/2009, ημερ. 5/11/2015

⁶ Αρ. παρ. Α/Π 396/2017

⁷ Επιστολή μερ. Α173/2012, Α174/2012 ημερ. 20/4/2017

2018⁸, επανέλαβε τα όσα αναφέρθηκαν το 2017, προσθέτοντας ότι η διαδικασία της αφυγρανσης/ ανάκτησης των μητρώων υπολογιζόταν να ολοκληρωθεί περί τον Οκτώβριο του 2019. Ωστόσο μέχρι τον Απρίλιο του 2019⁹ η διαδικασία δεν είχε ολοκληρωθεί και η δε εξέταση των αιτήσεων του παραπονούμενου που υποβλήθηκαν από το 2012 εξακολουθεί να εκκρεμεί στο εν λόγω Γραφείο, είχαν παρέλθει δηλαδή **7 και πλέον χρόνια** .

10. Το τεμάχιο του κ. Ζ.Χ. στο Κελλάκι **απαλλοτριώθηκε** το 2006¹⁰. Σχετικός είναι ο φακ. του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου Λεμεσού με αρ. ΔΑΕ 1600/2006. Σύμφωνα με τη δικηγόρο του παραπονούμενου, κ. Αντρη Παναγιώτου, από το 2006 που απαλλοτριώθηκαν τα τεμάχια του δεν του έχει καταβληθεί αποζημίωση που δικαιούται με τη δικαιολογία ότι θα πρέπει να γίνει άλλη χωρομέτρηση καθ' ότι τα μέτρα που απαλλοτριώθηκαν δεν χρησιμοποιήθηκαν όλα για το σκοπό της απαλλοτρίωσης. Σύμφωνα με τα όσα τέθηκαν υπόψη του Γραφείου μου από το εν λόγω Γραφείο, ο επηρεασμός του τεμαχίου του παραπονούμενου είναι λιγότερος σε σχέση με το απαλλοτριωθέν μέρος και για το σκοπό αυτό ανοίχθηκε στο εν λόγω Γραφείο νέος φάκελος η εξέταση του οποίου δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα με αποτέλεσμα ο παραπονούμενος **να μην έχει λάβει την αποζημίωση** που δικαιούται και ενώ το τεμάχιο του έχει απαλλοτριωθεί από το **2006**.

11. Ο κ. Α.Α.¹¹ με την αίτηση του με αρ. ΑΧ498/2016 ζήτησε από το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Αμμοχώστου την **επίλυση συνοριακής διαφοράς** μεταξύ τεμαχίου του και γειτονικού στο Φρέναρος, δυνάμει του άρθρου 58 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου, Κεφ. 224. Η καθυστέρηση συμπλήρωσης της εξέτασης της αίτησης, όπως μου ανέφερε ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός¹², οφείλεται στο φόρτο εργασίας του κλάδου επιτόπιων ερευνών όπου κατά το χρόνο εκείνο (2017) εκκρεμούσαν στον κλάδο για εξέταση περίπου 80 αιτήσεις συνοριακών διαφορών οι οποίες ήταν σύμφωνα με τον ίδιο, προγενέστερες της αίτησης του παραπονούμενου και άλλες 400 αιτήσεις αναγκαστικών εκσυγχρονισμών για τις οποίες με βάση οδηγίες του Υπουργού Εσωτερικών θα έπρεπε να εξεταστούν κατά προτεραιότητα λόγω του ότι αποτελούσαν «Μνημονιακό Έργο». Ως εκ τούτου συμπλήρωσε, δεν ήταν δυνατόν να

⁸ Επιστολή ημερ. 9/10/2018

⁹ Επιστολή Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού ημερ. 5/4/2019

¹⁰ Αρ. παρ. Α/Π 342/2017

¹¹ Αρ. παρ. Α/Π 519/2017

¹² Επιστολή ημερ. 11.17.2 ημερ. 12/7/2017

προβλεφθεί επακριβώς ο χρόνος συμπλήρωσης της αίτησης του παραπονούμενου, λαμβάνοντας υπόψιν και την υποστελέχωση του εν λόγω Γραφείου και το ότι οι αιτήσεις θα πρέπει να εξετάζονται με χρονολογική σειρά. Έκτοτε και παρότι έχουν παρέλθει 3 χρόνια από τότε και **4 χρόνια από την υποβολή** της αίτησης δεν έχει εκδοθεί απόφαση σε αυτήν.

12. Η αίτηση της παραπονούμενης κ. Κ.Γ.¹³ με αρ. ΑΔΧ 240/2008, υποβλήθηκε στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λεμεσού. Με την εν λόγω αίτηση της η παραπονούμενη είχε ζητήσει μέρος κρατικού τεμαχίου στον Άγιο Γεώργιο Συλίκου, το οποίο γειτνιάζει με τα τεμάχια της. Κατά το 2013 όμως, η παραπονούμενη τροποποίησε την αίτηση της και ζήτησε όπως της παραχωρηθεί εν τέλει **δικαίωμα διόδου** από το κρατικό τεμάχιο. Σύμφωνα με την παραπονούμενη, η αίτηση της εξακολουθεί να εκκρεμεί, παρότι και ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών, ζήτησε από το Τμήμα Κτηματολογίου Χωρομετρίας με την επιστολή του ημερ. 23 Ιανουαρίου 2019, την υποβολή της σε προσεχή συνεδρία της αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής για λήψη απόφασης, σημειώνοντας ότι η αίτηση «*χρονολογείται από το 2008*».

13. Ωστόσο, η αίτηση δεν υποβλήθηκε στη συνεδρία της αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής ως η σύσταση του Υπουργείου Εσωτερικών και ο Διευθυντής του ΤΚΧ, 6 μήνες αργότερα, με επιστολή του ημερ. 17 Ιουλίου 2019 με ενημέρωσε ότι *“δόθηκαν οδηγίες για επίσπευση της αίτησης”*. *Όσον δε αφορά την καθυστέρηση που παρατηρείτο στην συμπλήρωση της εξέτασης της ο Διευθυντής με πληροφόρησε δόθηκαν οδηγίες στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό Λεμεσού να με ενημερώσει. Πάραυτα μέχρι σήμερα δεν έχω τύχει οποιασδήποτε σχετικής ενημέρωσης από τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό για το θέμα, σε σχέση δε με την αίτηση , όπως ενημερώθηκε Λειτουργός του Γραφείου εξακολουθεί να εκκρεμεί., παρότι **παρήλθαν 7 χρόνια** από τότε.*

14. Η δικηγόρος κ. Δάφνη Βασιλείου Κουτσαβάκη υπέβαλε παράπονο¹⁴ εκ μέρους των κ.κ. Η. Η., Α. Η. και Γ. Ρ. κατά του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου Λεμεσού αναφορικά με την καθυστέρηση που παρατηρείται στη συμπλήρωση της εξέτασης της **αίτησης διόρθωσης λάθους** με αρ. ΑΔΛ83/05. Σύμφωνα με τη δικηγόρο, το 2005, ο αποβιώσας πατέρας των παραπονούμενων είχε επισκεφθεί το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο και πληροφορήθηκε ότι, το ½ μερίδιο του πιο πάνω τεμαχίου, είχε μεταβιβαστεί στο όνομα τρίτου προσώπου. Ενόψει τούτου, ανοίχθηκε ο υπό αναφορά πιο πάνω φάκελος για τη διόρθωση του λάθους. Ωστόσο μέχρι σήμερα και παρά την **παρέλευση 13 χρόνων**, η

¹³ Αρ. παρ. Α/Π 741/2017 & Α/Π 139/2018

¹⁴ Αρ. παρ. Α/Π 573/2018

διαδικασία διόρθωσης του λάθους δεν έχει ακόμα συμπληρωθεί και στο τεμάχιο έχει ανεγερθεί κατοικία από το καλοκαίρι του 2016.

15. Σύμφωνα με τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό¹⁵ η αίτηση εξετάστηκε για πρώτη φορά επιτόπου το 2005, στις 22/9/2005 και αφού λήφθηκαν ορισμένες διευκρινήσεις ο φάκελος της αίτησης συμπληρώθηκε και στις 12/9/2016 υποβλήθηκε στο Διευθυντή του ΤΚΧ με πλήρες σημείωμα για να δοθούν οδηγίες για το περαιτέρω χειρισμό της διόρθωσης. Κατά την εξέταση της από το Διευθυντή προέκυψαν κάποια θέματα που έχρηζαν περαιτέρω διευκρινήσεων από τους εμπλεκόμενους. Καταλήγοντας στην επιστολή του ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός μου ανέφερε ότι στο στάδιο εκείνο με βάση οδηγίες του Διευθυντή η διαδικασία για απόφαση για τη διόρθωση λάθους θα προωθείτο και θα εκδίδετο από το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο και πως αυτή θα ξεκινούσε άμεσα.

16. Ωστόσο από την υποβολή της αίτησης μέχρι τότε **είχαν παρέλθει 13 χρόνια** διάστημα που κάθε άλλο παρά εύλογο θα μπορούσε να χαρακτηριστεί.

17. Οι αιτήσεις της κ. Α.Σ.¹⁶ για **παροχή δικαιώματος διόδου** προς όφελος του περικλειστού τεμαχίου της στο Καλό Χωριό Λάρνακας, με αρ. ΑΕΔ 288/2008 και ΑΕΔ 317/2008, σύμφωνα με πρόνοιες του άρθρου 11^Α του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου, υποβλήθηκαν το 2008 στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λάρνακας. Από την υποβολή τους **παρήλθαν 12 χρόνια** χωρίς αυτές να ολοκληρωθούν και χωρίς ακόμα να μπορεί να υπολογιστεί επ' ακριβώς ο χρόνος συμπλήρωσης τους.

18. Η Επαρχιακή Κτηματολογικός Λειτουργός Λάρνακας με πληροφόρησε ότι οι αιτήσεις της παραπονούμενης δόθηκαν ήδη σε αρμόδιο λειτουργό για να προγραμματίσει τη διεξαγωγή της επιτόπιας εξέτασης που απαιτείται σε σχέση με αυτές το πρώτο τρίμηνο του 2020. Ωστόσο στο παρόν στάδιο δεν μπορεί να υπολογιστεί ακριβώς ο χορός συμπλήρωσης τους καθότι οι αιτήσεις αυτού του είδους είναι πολύπλοκες και χρονοβόρες και υπάρχει και το ενδεχόμενο να εφεσιβληθούν οι αποφάσεις σε αυτές.

19. Σε σχέση με την καθυστέρηση που παρατηρείται μέχρι σήμερα η Επαρχιακή Κτηματολογικός Λειτουργός την απέδωσε στους ακόλουθους λόγους:

- Λόγω της οικονομικής κρίσης τα τελευταία χρόνια δόθηκε προτεραιότητα στην εξέταση αιτήσεων κάθετων διαχωρισμών και αιτήσεων αναγκαστικών εκσυγχρονισμών (κάθετων και οριζόντιων διαχωρισμών) και

¹⁵ Επιστολή προς εμέ ημερ. 6/6/2018

¹⁶ Αρ. παρ. Α/Π 1616/2019

- λόγω του μειωμένου προσωπικού.

III. Η λειτουργία της Νέας Διαδικτυακής Πλατφόρμας του ΤΚΧ "DLS PORTAL".

20. Η Διεύθυνση του Τμήματος, προχώρησε στην υλοποίηση μιας νέας Στρατηγικής Πληροφορικής "DLS IT Strategy" που έχει ετοιμαστεί για την αναβάθμιση της τεχνολογίας της Πληροφορικής στο Τμήμα. Με την ετοιμασία της, η Διεύθυνση του Τμήματος, έχει πλέον στη διάθεσή της ένα ισχυρό εργαλείο για να συντονίζει και κατευθύνει τις μελλοντικές της αποφάσεις. Μεσοπρόθεσμο αποτέλεσμα αυτής της Στρατηγικής, αποτελεί και η υλοποίηση της νέας Διαδικτυακής Πλατφόρμας του Τμήματος "DLS PORTAL"¹⁷, η οποία τέθηκε σε λειτουργία τα τελευταία χρόνια.

21. Σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην ιστοσελίδα του ΤΚΧ « *Η αποτελεσματική εξυπηρέτηση των πολιτών, καθώς και η βέλτιστη και αμφίδρομη επικοινωνία μαζί τους, αποτελεί για το Τμήμα παράλληλα, πρώτη προτεραιότητα. Αυτό επιτυγχάνεται μέσα από τον αναγκαίο επανασχεδιασμό και απλούστευση χρονοβόρων διαδικασιών, επένδυση στον παράγοντα «άνθρωπο» ως συντελεστή ισχύος, υλοποίηση τεχνολογιών πληροφορικής και ιδιαίτερα υπηρεσιών ηλεκτρονικής διακυβέρνησης, καθώς και ενδυνάμωση της πρόσβασης και παροχής υπηρεσιών μέσω φιλικότερων κτιριακών υποδομών».*

22. Περαιτέρω αναφέρεται ότι ο δε επανασχεδιασμός και η αυτοματοποίηση των διαδικασιών του Τμήματος, καθώς και η αναβάθμιση των συστημάτων του με βάση τις πιο πρόσφατες ευέλικτες και σταθερές τεχνολογίες που παρέχουν πλούσια ενοποιημένη λειτουργικότητα, θα δημιουργήσουν πιο αποτελεσματικές διαδικασίες και νέες υπηρεσίες / δυνατότητες υπηρεσιών και θα συμβάλουν έτσι στην ενίσχυση της παραγωγικότητας και σε νέους τομείς ανάπτυξης και στην φιλικότερη εξυπηρέτηση του πολίτη.

23. Μέσω της νέας διαδικτυακής πλατφόρμας¹⁸, μεταξύ άλλων παρέχεται η δυνατότητα στους πολίτες, νομικά πρόσωπα, εξειδικευμένα σύνολα και οργανισμοί να καταθέτουν ηλεκτρονικές αιτήσεις προς το Τμήμα, να εξαγάγουν δεδομένα και καταλόγους, να προβαίνουν σε αγορά χαρτών, εγγραφή σε εξειδικευμένες υπηρεσίες κ.α. Η διαχείριση των αιτήσεων γίνεται πλέον μέσα από ένα ειδικά σχεδιασμένο προφίλ του χρήστη. Αυτό

¹⁷ <http://portal.dls.moi.gov.cy>

¹⁸ <https://eservices.dls.moi.gov.cy/#/signinscreen>

συμπεριλαμβάνει αιτήσεις για οριοθέτηση, διόρθωση λάθους και ένσταση γενικής εκτίμησης, πιστοποιητικά έρευνας και αντίγραφα τίτλων, εξάλειψη υποθήκης για τραπεζικούς οργανισμούς κ.α. Σε συνεργασία με την Τοπική Αυτοδιοίκηση και τα Συμβούλια Αποχετεύσεως μπορούν πλέον να εξάγονται δεδομένα φορολογίας, να εισάγονται και εκσυγχρονίζονται οι πληροφορίες ακινήτων και ενημερώνονται / κατηγοριοποιούνται νέοι δρόμοι. Ακόμα δίνεται η δυνατότητα δυναμικής επιλογής και αγοράς γεωγραφικών δεδομένων στο Χάρτη και παρέχονται εξειδικευμένες υπηρεσίες για Ιδιώτες Τοπογράφους και Εκτιμητές Ακινήτων.

IV. Διαπιστώσεις

20. Τα παράπονα που αναφέρθηκαν αφορούν σχεδόν όλες τις προσφερόμενες προς τους πολίτες υπηρεσίες του Τμήματος όπως παραχώρηση δικαιώματος διόδου, διόρθωση λάθους, έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας, επίλυση συνοριακής διαφοράς, παραχώρηση και ανταλλαγή κρατικής γης καθώς και αποζημίωσή δύναμι απαλλοτρίωσης. Ο χρόνος που αναμένουν οι αιτητές για την ολοκλήρωση των αιτήσεων τους κυμαίνεται από **3 μέχρι και 18 χρόνια** διάστημα που κάθε άλλο παρά εύλογο θα μπορούσε να χαρακτηριστεί.

21. Σύμφωνα με το Τμήμα Κτηματολογίου Χωρομετρίας¹⁹ και όπως προκύπτει και από την πιο πάνω αναφορά του ιστορικού των υπό εξέταση περιπτώσεων στο χρόνο εξέτασης κάθε αίτησης επενεργούν **τρεις παράγοντες: (α)** η ιδιαιτερότητα της κάθε αίτησης, **(β)** ο συσσωρευμένος όγκος εργασίας και **(γ)** το διαθέσιμο προσωπικό.

21. Παρότι δεν αμφισβητούνται τα πιο πάνω ωστόσο, ο συσσωρευμένος όγκος εργασίας και το διαθέσιμο προσωπικό, είναι αποκλειστικά ενδοϋπηρεσιακοί παράγοντες που δεν αφορούν τους αιτητές και ως εκ τούτου θα έπρεπε να εκλείψουν από καιρό ώστε να μην διαιωνίζεται η αέναη ταλαιπωρία των αιτητών.

23. Οι υπό εξέταση περιπτώσεις, επιβεβαιώνουν το διαχρονικό ζήτημα εύρυθμης λειτουργίας των Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων **ως προς την αδυναμία τους να ενεργούν σε σχέση με τις ενώπιον τους αιτήσεις σε εύλογο χρόνο παραβιάζοντας την αρχή της χρηστής**

¹⁹ Χάρτης Δικαιωμάτων του Πολίτη του ΤΚΧ

διοίκησης²⁰, καθότι δε δικαιολογείται στο πλαίσιο της, ο αιτητής να αναμένει επί μακρόν την έκβαση αίτησης του, ανεξάρτητα αν η αρμόδια αρχή αντιμετωπίζει οποιαδήποτε λειτουργικά προβλήματα που αφορούν αποκλειστικά την ίδια.

24. Το **δικαίωμα που παρέχεται στους πολίτες** να αποτείνονται στα Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία, στις περιπτώσεις που χρειάζονται τις υπηρεσίες τους, όπως αυτές καταγράφονται στο «Χάρτη Δικαιωμάτων του Πολίτη», που αφορά τις αρμοδιότητες του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και τις υπηρεσίες που προσφέρει, **καθίσταται ουσιαστικά αποδυναμωμένο**, αφού δεν αρκεί το ότι παρέχεται ή ασκείται αυτό με την υποβολή αίτησης, η οποία αποτελεί μόνο το χρονικό σημείο που αρχίζει η άσκηση του δικαιώματος του και δεν ισοδυναμεί με την εξέταση του αιτήματος του.

V. Συμπεράσματα - Εισηγήσεις

25. Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αποτελεί ένα από τους σημαντικότερους πυλώνες κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης της χώρας μας, καθότι ασχολείται με τη γη, η οποία αποτελεί ένα από τους κορυφαίους συντελεστές προόδου, ευημερίας και ανάπτυξης στην Κυπριακή οικονομία. Με τη σημερινή λειτουργική του δομή και τις αρμοδιότητες που το διέπουν, μέσα από ένα ευρύ πλέγμα Νόμων και Κανονισμών, αποτελεί μια από τις πιο ουσιώδεις υπηρεσίες της Δημόσιας Υπηρεσίας. Για το λόγο αυτό η ανάγκη για εκσυγχρονισμό και μετασχηματισμό του, σε ένα παραγωγικό και σύγχρονο οργανισμό καθίσταται σήμερα πιο επιτακτική από ποτέ.

26. Αναμφισβήτητα η Νέα Διαδικτυακή Πλατφόρμα του ΤΚΧ, "DLS PORTAL", είναι προς την ορθή κατεύθυνση. Το "DLS PORTAL", αποτελεί ένα κομβικό σημείο στην ιστορία του σύγχρονου Κτηματολογίου δεδομένου

²⁰ Σύμφωνα με το άρθρο 10 του περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου, η αρμόδια αρχή πρέπει να ασκεί την αρμοδιότητα της σε εύλογο χρόνο. Η αρχή της χρηστής διοίκησης κατοχυρώνεται στο άρθρο 50 του εν λόγω Νόμου και σύμφωνα με το Ανώτατο Δικαστήριο, η διοίκηση, δυνάμει της αρχής της χρηστής διοίκησης, έχει υποχρέωση να ενεργεί το ταχύτερο το δυνατό, Αναθεωρητικές Εφέσεις με αρ. 748, 755 Δημοτική Επιτροπή Αγ. Δομετίου ν. Χριστόφορου Α. Χριστοφόρου και άλλων ημερ. 8 Σεπτεμβρίου 1994.

ότι το "DLS PORTAL" παρέχει τη δυνατότητα υποβολής και "online" διεκπεραίωσης η-Αιτήσεων σε όλους τους πολίτες και πρόσβασης μέσω του Διαδικτύου στις πληροφορίες του Τμήματος όπου πλέον οι πολίτες, εξειδικευμένα σύνολα και οργανισμοί έχουν μέσω της πλατφόρμας αυτής τη δυνατότητα πλοήγησης στο χώρο και στα ακίνητα, κατάθεσης αιτήσεων τους προς το Τμήμα, εξαγωγής δεδομένων και καταλόγων, αγοράς χαρτών, εγγραφής σε υπηρεσίες και άλλα.

27. Ωστόσο είναι εξαιρετικά σημαντικό **να δοθεί έμφαση από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και στην πορεία της δράσης** του όπως διαμορφώνεται στα πλαίσια της άσκησης των αρμοδιοτήτων του, έτσι ώστε να παρέχεται στους πολίτες η δυνατότητα να μπορούν **να πληροφορούνται και την πορεία εξέτασης των αιτήσεων τους.**

28. Επειδή **δεν αρκεί οι υπηρεσίες να προσφέρονται, αλλά θα πρέπει να παρέχονται έγκαιρα όταν ζητούνται,** για να είναι αποτελεσματικές, **εισηγούμαι όπως το Τμήμα προβεί τάχιστα σε όλες τις ενδεικνυόμενες ενέργειες** έτσι ώστε, όπου είναι δυνατόν, **να απλοποιηθούν οι διαδικασίες** με στόχο την εξοικονόμηση χρόνου και προσωπικού και να **ιεραρχήσει την συσσωρευμένη εργασία** με σκοπό τη σύντομη διεκπεραίωση της.

29. Τέλος σε σχέση δε **με τις υπό εξέταση περιπτώσεις εισηγούμαι όπως προωθηθούν άμεσα οι εργασίες οι οποίες απαιτούνται να γίνουν** από τα κατά τόπους Επαρχιακά Κτηματολογικά Γραφεία σε σχέση με τις αιτήσεις των παραπονούμενων, οι οποίοι αναμένουν επί μακρόν την ολοκλήρωση τους, και κάθε περαιτέρω καθυστέρηση, αποδυναμώνει και τα δικαιώματά τους.

Μαρία Στυλιανού – Λοττίδη
Επίτροπος Διοικήσεως και
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων