

Αρ. Φακ.: Α/Π 955/2018

**Έκθεση Επιτρόπου Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
για παράλειψη του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων
να φροντίσει για την άρση παράνομης επέμβασης δημόσιου αργακίου
σε ιδιωτική ιδιοκτησία**

Υπεύθυνη: Ελένη Χατζηττοφή

Ερευνών Λειτουργός: Κατερίνα Καλλητσιώνη

Λευκωσία, 24 Ιανουαρίου 2020

1. Το παράπονο και η διερεύνηση του

Η κ. ΧΧΧΧΧΧΧ υπέβαλε παράπονο στο Γραφείο μας για επέμβαση δημοσίου αργακιού στο τεμάχιο της με αρ. χχχχ Φ/Σχ. 48/37 στον Αρακαπά, εξαιτίας παράνομων, όπως μας ανέφερε, ενεργειών στο αργάκι, που έγιναν από την ιδιοκτήτρια του γειτονικού τεμαχίου με αρ. χχχ.

Στο πλαίσιο της διερεύνησης του πρώτου σχετικού παραπόνου με αρ. Α/Π 982/2016, ενημερώθηκε το Γραφείο μας, ότι το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λεμεσού είχε προβεί σε οριοθέτηση μέρους του δημοσίου αργακιού (αρ. τεμαχίου 1146 Φ/σχ 48/37), στην παρουσία Λειτουργού του Επαρχιακού Γραφείου του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, του συζύγου της παραπονούμενης και του συζύγου της ιδιοκτήτριας του τεμαχίου με αρ. 896.

Σύμφωνα δε με επιστολή του Αν. Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λεμεσού στην Επαρχιακή Μηχανικό του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, ημερ. 18 Μαΐου 2017¹, κατά τη διεξαγωγή *«της χωρομετρικής εργασίας διαπιστώθηκε ότι η επί τόπου θέση του αργακιού διαφέρει από την εγγεγραμμένη θέση του»*.

Στην ίδια πιο πάνω επιστολή του, ο Αν. Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός επισύναψε επίσημο χωρομετρικό σχέδιο στο οποίο σημειώθηκε η επιτόπου θέση του αργακιού καθώς και αντίγραφο της απόφασης του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ημερ. 29/11/2013, στην αίτηση με αρ. ΑΔΧ126/2002, για επίλυση συννοριακής διαφοράς μεταξύ του τεμαχίου της παραπονούμενης και του αργακιού.

Τα ανωτέρω, τέθηκαν με επιστολή ημερ. 26/4/2018, υπόψη του Επαρχιακού Μηχανικού του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, με την εισήγηση όπως το αποτέλεσμα της προαναφερθείσας οριοθέτησης, αξιοποιείτο από το Γραφείο του άμεσα, για το σκοπό της επαναφοράς του αργακιού επιτόπου, στην εγγεγραμμένη θέση του, καθώς και για την άρση τυχόν επεμβάσεων σ' αυτό.

Η παραπονούμενη επανήλθε στο Γραφείο μας με νέο παράπονο της, ημερ. 18/6/2018, επειδή, όπως μας ανέφερε, η επιτόπου κατάσταση εξακολουθούσε να παραμένει η ίδια.

¹ Αρ. Φακ.: ΑΔΧ 104/2014

Επί του θέματος, λήφθηκε στο Γραφείο μας επιστολή της Επαρχιακής Μηχανικού του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, ημερ. 22/11/2018² σύμφωνα με την οποία:

1. Μετά τη χωρομετρική εργασία που είχε διεξαχθεί από το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λεμεσού, για την επίλυση συνοριακής διαφοράς μεταξύ του τεμαχίου της παραπονούμενης και του αργακιού, *«διαφάνηκε ότι υπήρχε επέμβαση στο υδατόρεμα που διέρχεται στο σύνορο των τεμαχίων 880 και 896...»*.
2. Ακολούθως, με επιστολή ημερ. 31/1/2014 κλήθηκε η ιδιοκτήτρια του τεμαχίου με αρ. 896 να επαναφέρει το υδατόρεμα στην αρχική του θέση, αλλά υποστήριξε σε επιστολή της ημερ. 10/3/2014 ότι το υδατόρεμα είναι στην παρούσα θέση του εδώ και πολλά χρόνια και η ίδια δεν επενέβη σ' αυτό.
3. Το 2015 διεξήχθη η χωρομετρική εργασία από το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, για το σκοπό της οριοθέτησης του αργακιού, το αποτέλεσμα της οποίας κοινοποιήθηκε στο Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων με επιστολή ημερ. 18/05/2017, σύμφωνα με την οποία *«η επί τόπου θέση του αργακιού διαφέρει από την εγγεγραμμένη θέση του..»*.
4. Όμως, κατά την επιτόπια επίσκεψη, *«δεν φάνηκε να είχαν γίνει πρόσφατες εργασίες μετακίνησης του αργακιού (επιχωματώσεις / εκσκαφές)*. Η παρόχθια βλάστηση έδειχνε ότι το αργάκι είναι στην υφιστάμενη θέση εδώ και πολλά χρόνια. *«Δεδομένου ότι το υδατόρεμα φαίνεται να είναι μετακινημένο μεταξύ 0,40 μ. – 2.00 μ. από την εγγεγραμμένη θέση του»*, η άποψη του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων *«είναι ότι δεν υπάρχει πρόβλημα αν παραμείνει στην υφιστάμενη θέση»*, για τους εξής λόγους:
 - *«Μια μετακίνηση της υφιστάμενης θέσης θα καταστρέψει την ισορροπία του υδατορέματος το οποίο ρέει για χρόνια στη συγκεκριμένη θέση και θα δημιουργούσε περιβαλλοντικά προβλήματα στην παρόχθια βλάστηση και στο περιβάλλον του αργακιού.*
 - *Το Τμήμα..καθορίζει ζώνη προστασίας των υδατορεμάτων 5 μ. εκατέρωθεν της κοίτης, στην οποία δεν μπορεί να γίνει καμία κατασκευή ούτε αλλοίωση του φυσικού εδάφους με επιχωματώσεις ή εκσκαφές. Η θέση στην οποία ρέει το νερό εμπίπτει στη ζώνη προστασίας του, δηλαδή στη ζώνη η οποία πρέπει να μείνει ελεύθερη από κατασκευές και επιχωματώσεις, επομένως τα σύνορα των δυο τεμαχίων δεν επηρεάζονται.*

² Αρ. Φακ.: 02.16.001.24

Πιθανή μετακίνηση του υδατορέματος προς ικανοποίηση της κας Κατερίνας Προκόπη εμπερικλείει κινδύνους αφού το νερό τείνει να ρέει στη διαδρομή που έρεε τα τελευταία χρόνια».

5. *Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, το Τμήμα συστήνει όπως το υδατόρεμα παραμείνει στην υφιστάμενη θέση. Σε περίπτωση που οι δύο ιδιοκτήτες τεμαχίων (αρ. τεμ. 880 και 896 Φ/σχ 48/37) στα πλαίσια επίλυσης της συνοριακής τους διαφοράς συμφωνήσουν σε αλλαγή της θέσης του υφιστάμενου αργακιού, τονίζεται ότι το Τμήμα μου δεν φέρει καμία ευθύνη για τις μελλοντικές πιθανές συνέπειες, προκληθούν μετά από βροχοπτώσεις».*

Για το σκοπό της ολοκλήρωσης της διερεύνησης του παραπόνου, ζητήσαμε από τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λεμεσού όπως μας ενημερώσει αν κατά τη χωρομετρική εργασία που είχε διεξαχθεί από το Γραφείο του, για την επίλυση συνοριακής διαφοράς μεταξύ του τεμαχίου της παραπονούμενης και του αργακιού και για την οριοθέτηση του αργακιού, διαπιστώθηκε ότι το αργάκι επεμβαίνει στο τεμάχιο της παραπονούμενης.

Σύμφωνα με την απαντητική επιστολή του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού ημερ. 16/7/2019³, κατά τη χωρομετρική εργασία που διεξήχθη το 2012 και το 2015 για τους πιο πάνω σκοπούς, διαπιστώθηκε «*ότι το υφιστάμενο αργάκι διαφέρει από την εγγεγραμμένη θέση του και επεμβαίνει στο τεμάχιο της παραπονούμενης*».

2. Νομοθεσία – Νομολογία

Το άρθρο 23 του Συντάγματος παρέχει αυστηρή προστασία στο δικαίωμα της ιδιωτικής ιδιοκτησίας, ορίζοντας ειδικά στην παράγραφο 2, ότι στέρηση ή περιορισμός αυτού του δικαιώματος, δεν δύναται να επιβληθεί παρά μόνο όπως προβλέπεται στο ίδιο άρθρο.

Όπως σημειώνεται από το Ανώτατο Δικαστήριο, στέρηση του δικαιώματος ιδιοκτησίας μπορεί να επιβληθεί μόνο για τους λόγους που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 23, δηλαδή, για την εξυπηρέτηση σκοπού δημόσιας ωφέλειας, ο οποίος καθορίζεται ειδικά στον περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμο, εξειδικεύεται με αιτιολογημένη απόφαση της απαλλοτριούσας αρχής και εφόσον καταβληθεί τοις μετρητοίς και προκαταβολικά δίκαιη και εύλογη αποζημίωση

³ Αρ. Φακ.: ΑΧ126/02, ΑΔΧ 104/14

στον επηρεαζόμενο ιδιοκτήτη, που σε περίπτωση διαφωνίας ως προς το ύψος της καθορίζεται από το Δικαστήριο.

Οι δε περιορισμοί του δικαιώματος ιδιοκτησίας, μπορεί να επιβληθούν μόνο για τους λόγους που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 23, όπως περιορισμοί απόλυτα απαραίτητοι για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας και νοουμένου, σύμφωνα με το Ανώτατο Δικαστήριο *«αφήνουν άθικτο τον πυρήνα του δικαιώματος ιδιοκτησίας»*. Διαφορετικά, δηλαδή, αν οι περιορισμοί αφορούν στη χρήση της ιδιοκτησίας και αν την καθιστούν αδρανή, απολήγουν σε στέρηση της⁴.

3. Διαπιστώσεις – Συμπεράσματα - Εισηγήσεις

Βάσει των αποτελεσμάτων της χωρομετρικής εργασίας στην οποία προέβη το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λεμεσού, το 2012 για την επίλυση συνοριακής διαφοράς μεταξύ του τεμαχίου της παραπονούμενης και του αργακιού και το 2015 για την οριοθέτηση του αργακιού, αυτό δεν βρίσκεται στην εγγεγραμμένη θέση του και επεμβαίνει στο τεμάχιο της παραπονούμενης.

Η μετακίνηση του αργακιού από την εγγεγραμμένη θέση του, σύμφωνα με το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, έγινε πριν από πολλά χρόνια και κυμαίνεται μεταξύ 0,40 μ. – 2.00 μ. Ενόψει τούτων και για τους λόγους που έθεσε υπόψη μας η Επαρχιακή Μηχανικός, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, θεωρεί ότι *«δεν υπάρχει πρόβλημα αν το υδατόρεμα παραμείνει στην υφιστάμενη θέση»*. Αντίθετα, το Επαρχιακό Γραφείο θεωρεί ότι αν μετακινηθεί το υδατόρεμα θα δημιουργηθούν κίνδυνοι. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την Επαρχιακή Μηχανικό, το νερό θα τείνει να ρέει στη διαδρομή που έρεε τα τελευταία χρόνια και το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων δεν θα φέρει ευθύνη για πιθανές συνέπειες μελλοντικά, μετά από βροχοπτώσεις.

Ωστόσο, δεν μπορεί να αγνοηθεί η διαπιστωθείσα επέμβαση του αργακιού στο τεμάχιο της παραπονούμενης, το γεγονός ότι υφίσταται προ πολλού, με αποτέλεσμα να στερείται η παραπονούμενη μέρους του τεμαχίου της.

Λαμβάνοντας δε υπόψη την προστασία που τυγχάνει το δικαίωμα της ιδιοκτησίας βάσει του άρθρου 23 του Συντάγματος, η εισήγησή μου είναι όπως **το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων εξετάσει ενδεχόμενες τεχνικές λύσεις που θα επιτρέψουν την άρση της επέμβασης από το τεμάχιο της παραπονούμενης με**

⁴ Ανθή Δημήτρη Δημητριάδη και άλλοι ν. Υπουργικού Συμβουλίου και άλλων (1996) 3 Α.Α.Δ. 85.

την επαναφορά του αργακιού στην εγγεγραμμένη θέση του χωρίς πιθανές μελλοντικές συνέπειες από τη ροή του νερού μετά από βροχοπτώσεις.

Μαρία Στυλιανού – Λοττίδη
Επίτροπος Διοικήσεως και
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων