

Αρ. Φακ.: Α/Π 798/2019

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΠΑΡΑΠΟΝΟ ΜΕ ΑΡ. Α/Π 798/2019
ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΣΤΗΚΕ ΑΠΟ ΕΡΓΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ**

Τομέας Ακίνητης Ιδιοκτησίας

Προϊστάμενη: κ. Ελένη Χατζηττοφή

Ερευνών Λειτουργός: κ. Μαρία Τσότση

Λευκωσία, 25 Ιουνίου 2020

1. Το παράπονο υποβλήθηκε από την κα ΧΧΧΧΧ και αφορούσε παράλειψη του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως να απαντήσει σε επιστολή της ημερ. 26 Μαρτίου 2019, με την οποία ζήτησε να πληροφορηθεί για τις εξελίξεις σε σχέση με τη διαδικασία απαλλοτρίωσης του τεμαχίου της με αρ. ΧΧΧΧΧ του Φ/Σχ. ΧΧΧΧΧ στην Πόλη Χρυσοχούς.
2. Όπως μας ανέφερε η παραπονούμενη, το πιο πάνω τεμάχιο της χρησιμοποιήθηκε χωρίς να απαλλοτριωθεί για σκοπούς κατασκευής του Δυτικού Παρακαμπτήριου Δρόμου της Κεντρικής Πλατείας της Πόλης Χρυσοχούς.
3. Με επιστολή της τότε Διευθύντριας του Τμήματός Πολεοδομίας και Οικήσεως, ημερ. 27 Σεπτεμβρίου 2018, η παραπονούμενη πληροφορήθηκε ότι το πιο πάνω τεμάχιο της επηρεάστηκε από το επίμαχο έργο χωρίς ωστόσο να περιλαμβάνεται στα τεμάχια που απαλλοτριώθηκαν για τον σκοπό του έργου και ότι θα περιλαμβανόταν σε νέα απαλλοτρίωση, η οποία βρισκόταν σε εξέλιξη.
4. Μετά το πέρας 5 μηνών από την πιο πάνω επιστολή της Διευθύντριας, η παραπονούμενη απέστειλε στην Πολεοδομική Αρχή την πιο πάνω επιστολή της ημερ. 26 Μαρτίου 2019, ζητώντας να πληροφορηθεί για τις εξελίξεις σε σχέση με την σκοπούμενη νέα απαλλοτρίωση, η οποία, όμως, σύμφωνα με την παραπονούμενη, μέχρι την ημερομηνία υποβολής του παραπόνου της στο Γραφείο μας δεν είχε ακόμη απαντηθεί.
5. Στα πλαίσια της διερεύνησης του παραπόνου ζητήθηκαν με επιστολή μας ημερ. 27 Ιουνίου 2019 τα σχόλια και οι απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως σε σχέση με τα ανωτέρω. Ζητήθηκαν περαιτέρω οι λόγοι για τους οποίους, σύμφωνα με την παραπονούμενη, δεν είχε ακόμη απαντηθεί η επιστολή της ημερ. 26 Μαρτίου 2019, καθώς και ενημέρωση αναφορικά με οποιεσδήποτε εξελίξεις σε σχέση με την εξέλιξη της νέας απαλλοτρίωσης που θα περιλαμβάνει και το τεμάχιο της.
6. Στην πιο πάνω επιστολή μας ανταποκρίθηκε ο Διευθυντής του Τμήματος με επιστολή του ημερ. 1^{ης} Αυγούστου 2019¹. Με βάση τα όσα μας ανέφερε ο Διευθυντής, το τεμάχιο της παραπονούμενης πράγματι επηρεάστηκε από το Πολεοδομικό Οδικό Έργο του Δυτικού Παρακαμπτήριου Δρόμου της Κεντρικής Πλατείας της Πόλης Χρυσοχούς, το οποίο έχει ολοκληρωθεί. Για το εν λόγω Πολεοδομικό Έργο έχει δημοσιευθεί Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης και Διάταγμα Επίταξης στις 11 Δεκεμβρίου 2009, καθώς και Διάταγμα Απαλλοτρίωσης στις 10 Δεκεμβρίου 2019.
7. Ωστόσο, σύμφωνα με τον Διευθυντή, κατά την εκτέλεση του Έργου, έγινε μερική τροποποίηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου, είτε για σκοπούς διαφύλαξης αρχαιοτήτων, είτε λόγω μικρών επεκτάσεων, είτε για άλλες βελτιώσεις του

¹ Αρ. φακ.: 16.05.019.003.001 (24/13/P10(Γ)).

- Έργου. Ως εκ της εν λόγω τροποποίησης επηρεάστηκαν και κάποια άλλα τεμάχια, όπως αυτό της παραπονούμενης, τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στην αρχική απαλλοτρίωση.
8. Όπως μας πληροφόρησε ο Διευθυντής, το 2015 ζητήθηκε από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας όπως γίνει εκ νέου χωρομετρική εργασία και ετοιμαστούν σχέδια απαλλοτρίωσης και πίνακες περιγραφής για προώθηση της διαδικασίας διόρθωσης της απαλλοτρίωσης, ώστε να περιληφθούν όλα τα επηρεαζόμενα από την τροποποίηση του Ρυθμιστικού Σχέδιου τεμάχια, μεταξύ των οποίων και της παραπονούμενης.
 9. Σύμφωνα με τον Διευθυντή, η παραπονούμενη ενημερώθηκε για την πιο πάνω εξέλιξη με επιστολή του ημερ. 27 Σεπτεμβρίου 2018 όσο και σε τηλεφωνικές επικοινωνίες που είχε με Λειτουργούς του Τμήματός του. Η επιστολή της, δε, ημερ. 26 Μαρτίου 2019, απαντήθηκε από το Τμήμα στις 9 Ιουλίου 2019.
 10. Αναφορικά με τις οποιεσδήποτε εξελίξεις σε σχέση με τη νέα απαλλοτρίωση που θα περιλαμβάνει και το τεμάχιο της παραπονούμενης, ο Διευθυντής έθεσε υπόψη μας ότι απέστειλε εκ νέου επιστολή στο Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ημερ. 9 Ιουλίου 2019, με την οποία του ζήτησε όπως επισπεύσει την ετοιμασία σχεδίων απαλλοτρίωσης και πινάκων περιγραφής για προώθηση της διαδικασίας διόρθωσης της απαλλοτρίωσης. Στην εν λόγω επιστολή του ο Διευθυντής σημείωσε ότι το θέμα θεωρείται επείγον γιατί το Έργο έχει ολοκληρωθεί και οι ιδιοκτήτες των επηρεαζόμενων τεμαχίων που δεν έχουν περιληφθεί στην απαλλοτρίωση διαμαρτύρονται.
 11. Πρόσφατα η παραπονούμενη ανέφερε τηλεφωνικώς σε Λειτουργό του Γραφείου μας ότι δεν ενημερώθηκε ακόμα για οποιεσδήποτε σχετικές εξελίξεις.
 12. Το Σύνταγμα με το άρθρο 23 παρέχει αυστηρή προστασία στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, ορίζοντας μεταξύ άλλων ότι απαγορεύεται η στέρηση της ιδιοκτησίας από τον ιδιοκτήτη της, εκτός αν απαλλοτριωθεί, τηρουμένων των διατάξεων του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου και για να εξυπηρετηθεί σκοπός δημόσιας ωφέλειας. Παράλληλα, προβλέπεται στο ίδιο άρθρο ότι στον ιδιοκτήτη, επιβάλλεται να καταβληθεί από την απαλλοτριούσα αρχή, προκαταβολικά, δίκαιη και εύλογη αποζημίωση, που σε περίπτωση διαφωνίας, καθορίζεται από το Δικαστήριο.
 13. Στην περίπτωση του τεμαχίου της παραπονούμενης δεν έχει τηρηθεί η συνταγματική διάταξη. Το τεμάχιο της επηρεάστηκε από έργο δημόσιας ωφέλειας πριν από αρκετά χωρίς να απαλλοτριωθεί. Επομένως καμία αποζημίωση της καταβλήθηκε.
 14. Ενόψει των πιο πάνω εισήγησή μου είναι όπως το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας επισπεύσει την ετοιμασία σχεδίων απαλλοτρίωσης και πινάκων περιγραφής για προώθηση της διαδικασίας διόρθωσης της απαλλοτρίωσης, ώστε να περιλαμβάνεται και το τεμάχιο της παραπονούμενης που επηρεάστηκε

από το προαναφερόμενο έργο και να είναι δυνατή η αποζημίωση της χωρίς περαιτέρω καθυστέρηση.

Μαρία Στυλιανού – Λοττίδη
Επίτροπος Διοικήσεως και
Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων