Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφος



ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Η ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ, Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ.

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ ΣΕ ΣΥΝΕΠΙΒΛΕΨΗ ΜΕ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΙΩΑΚΕΙΜ

2020

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΙΩΑΚΕΙΜ

ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ ΣΕ ΣΥΝΕΠΙΒΛΕΨΗ ΜΕ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

2020

Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφος

ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ



Η ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ, Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΙΩΑΚΕΙΜ

Διατριβή η οποία υποβλήθηκε προς απόκτηση διδακτορικού τίτλου σπουδών στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις σε Συνεπίβλεψη με το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου

Νοέμβριος, 2020

© Γεώργιος Ιωακείμ, 2020

ΣΕΛΙΔΑ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ

Υποψήφιος Διδάκτορας: Γεώργιος Ιωακείμ

Τίτλος Διατριβής: Η αποτελεσματικότητα της Δημόσιας Διοίκησης στην Κύπρο, η περίπτωση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου.

Η παρούσα Διδακτορική Διατριβή εκπονήθηκε στο πλαίσιο των σπουδών για απόκτηση Διδακτορικού Διπλώματος στο Γνωστικό Πεδίο της Δημόσιας Διοίκησης και εγκρίθηκε στις 2 Φεβρουαρίου 2016 από τα μέλη της Εξεταστικής Επιτροπής.

Εξεταστική Επιτροπή:

Πρώτος Συνεπιβλέπων (Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφος): Καθηγητής Κωνσταντίνος Αθανασόπουλος

Δεύτερος Συνεπιβλέπων (Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου): Αναπληρωτής Καθηγητής Πύρρος Παπαδημητρίου

Μέλος Εξεταστικής Επιτροπής: Καθηγητής Σπύρος Βλιάμος

Μέλος Εξεταστικής Επιτροπής: Αναπληρωτής Καθηγητής Γεώργιος Μαρής

Μέλος Εξεταστικής Επιτροπής:

Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία είναι εξ ολοκλήρου δικό μου έργο και κανένα μέρος της δεν είναι αντιγραμμένο από έντυπες ή ηλεκτρονικές πηγές, μετάφραση από ξενόγλωσσες πηγές και αναπαραγωγή από εργασίες άλλων ερευνητών ή φοιτητών. Όπου έχω βασιστεί σε ιδέες ή κείμενα άλλων, έχω προσπαθήσει με όλες μου τις δυνάμεις να το προσδιορίσω σαφώς μέσα από την καλή χρήση αναφορών ακολουθώντας την ακαδημαϊκή δεοντολογία.

Περίληψη

Η δημόσια διοίκηση κάθε χώρας συνδέεται άρρηκτα με την φροντίδα και την διαχείριση κρατικών υποθέσεων. Ουσιαστικά είναι προσανατολισμένη στην εξυπηρέτηση των αναγκών και συμφερόντων του κοινωνικού συνόλου όπως αυτά καθορίζονται από την έννομη τάξη. Μέσα από την δημόσια διοίκηση οι εκάστοτε κυβερνήσεις εφαρμόζουν τις πολιτικές και υλοποιούν τις αποφάσεις τους.

Για το λόγο τούτο η καλλιέργεια μιας νέας πολιτικής κουλτούρας και μιας νέας ηθικής στη δημόσια διοίκηση αποτελεί βασική αναγκαιότητα προκειμένου να βελτιωθεί η διοίκηση και να αποκατασταθεί η διαφάνεια και η εξωστρέφεια στον Δημόσιο Τομέα. Παράλληλα θα πρέπει οι αρχές της νομιμότητας, της ισότητας και της αξιοκρατίας που χαρακτηρίζουν το σύγχρονο κράτος δικαίου, να γίνουν καθημερινό βίωμα κάθε πολίτη.

Στόχος της Δημόσιας Διοίκησης της Κύπρου πρέπει να είναι η δημιουργία εμπιστοσύνης μεταξύ του δημόσιου οργανισμού και του πολίτη. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την αποτελεσματική εξυπηρέτηση του πολίτη η οποία να περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια (Yescombe, 2007) :

- Χτίσιμο σχέσεων μέσα από τη χρήση ευγενικών τρόπων στην αντιπροσώπευση του δημοσίου
- Επιτυχημένη ολοκλήρωση συναλλαγών
- Επαρκής παροχή πληροφοριών
- Εκπλήρωση αναγκών των πολιτών
- Εκπλήρωση άλλων αιτημάτων των πολιτών

Η ικανοποίηση των πολιτών σχετίζονται με τις μελλοντικές υποκειμενικές συμπεριφορές και απόψεις που περιλαμβάνουν μια μεγάλη ποικιλία πραγμάτων. Οι προσδοκίες των πολιτών για τις δημόσιες υπηρεσίες διαδραματίζουν επιτακτικό ρόλο στην κρίση ικανοποίησης και στην πολιτική τους φωνή που περιλαμβάνει τη συμπεριφορά ψήφου. Σύμφωνα με τον Τζέιμς, οι προσδοκίες είναι οι «κρίσεις για το τι πιστεύουν είτε θα συμβούν είτε θα πρέπει να συμβούν άτομα

ή ομάδες υπό συγκεκριμένες συνθήκες». Οι προσδοκίες μπορούν να κατηγοριοποιηθούν με δύο τρόπους: 1) θετική προσδοκία και 2) κανονιστικές προσδοκίες. Οι θετικές προσδοκίες ορίζονται ως η άποψη του πολίτη για το ποια θα είναι η απόδοση μιας υπηρεσίας, ενώ οι κανονιστικές προσδοκίες είναι η υπόθεση του πολίτη σχετικά με την απόδοση των υπηρεσιών. Έτσι, οι κανονιστικές προσδοκίες ορίζουν ότι οι πολίτες έχουν παρατήρηση σχετικά με το τι είναι ρεαλιστικό και επιθυμητό. Οι θετικές προσδοκίες δεν φέρνουν πάντα εκείνα τα αποτελέσματα που το άτομο θεωρεί επιθυμητά, όπως επίσης και οι κανονιστικές προσδοκίες που δεν οδηγούν σε εκείνα τα αποτελέσματα που οι πολίτες θεωρούν ότι είναι σημαντικά. Και οι δύο προσδοκίες έχουν τη δική τους επιρροή για να περιγράψουν την κρίση ικανοποίησης με τις δημόσιες υπηρεσίες. Πρόσφατα οι ακαδημαϊκοί έχουν εξετάσει τον αντίκτυπο της θετικής προσδοκίας στην ικανοποίηση με τις δημόσιες υπηρεσίες

Το ζητούμενο είναι αν η ποιότητα της εξυπηρέτησης και κατ' επέκταση η χρήση της εξουσίας εξαρτάται από την κουλτούρα των υπαλλήλων ή μόνο από την οργάνωση της υπηρεσίας (JudgeandKlinger, 2008).

Η αποτελεσματικότητα της Δημόσιας Διοίκησης της Κύπρου, καθορίζεται σε σημαντικό βαθμό από τις δυνατότητες και τη λειτουργία του συστήματος διοίκησης. Συνεπώς οι παράγοντες που συντελούν στην επίτευξη των οποίων στόχων του συστήματος παρουσιάζονται μειωμένοι. (Kontodimopoulos et al., 2009).

«Το παρόν σύστημα διοίκησης των δημόσιων υπηρεσιών δεν παρέχει ενίοτε δυνατότητα άσκησης διοίκησης. Οι υφιστάμενοι περιορισμοί προκύπτουν κυρίως από το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία των υπηρεσιών του δημόσιου τομέα. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί η διαχείριση του προσωπικού. Οι Διοικήσεις των δημοσίων φορέων έχουν περιορισμένες δυνατότητες διαχείρισης θεμάτων που αφορούν στο ανθρώπινο δυναμικό το οποίο καλούνται να διοικήσουν, γεγονός που έχει ως αποτέλεσμα την αδυναμία προγραμματισμού και ορισμένες φορές, ακόμη και την απαξίωση της διοίκησης» (Ασημακοπούλου, 2008).

Πέραν των αναφερθέντων προβλημάτων, τα οποία σχετίζονται με το υφιστάμενο νομικιστικό και κανονιστικό πλαίσιο, το σημερινό σύστημα διοίκησης της Κύπρου, εμφανίζει και

αδυναμίες στην εφαρμογή των σύγχρονων μεθόδων και εργαλείων διοίκησης, τα οποία διασφαλίζουν την αποδοτική και αποτελεσματική λειτουργία του (Alleyne and Jumaa, 2007).

«Η έλλειψη σε ορισμένους τομείς τακτικού και μεθοδευμένου στρατηγικού και επιχειρησιακού σχεδιασμού αποτελεί χαρακτηριστική αδυναμία του υφιστάμενου συστήματος διοίκησης στην Κύπρο, καθώς δεν επιτρέπει τον καθορισμό συγκεκριμένων στόχων, τον προγραμματισμό των εργασιών και την ορθή κατανομή των διαθέσιμων πόρων, καθώς και την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του φορέα. Ο συνδυασμός των παραπάνω με την έλλειψη αξιόπιστων συστημάτων μέτρησης απόδοσης, επηρεάζει σημαντικά τη δυνατότητα του συστήματος διοίκησης των δημόσιων φορέων στη λήψη αποφάσεων και την πραγματοποίηση διορθωτικών ενεργειών για τη βελτίωση της αποδοτικότητας και αποτελεσματικότητας της λειτουργίας τους» (Καζάκος, 2011).

Επιπρόσθετα, η σημερινή λειτουργία της Δημόσιας Διοίκησης της Κύπρου, είναι σημαντικά επιβαρυμένη από ένα δαιδαλώδες νομικίστικο και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας, το οποίο καθορίζει, σε αρκετές περιπτώσεις, τόσο τον γραφειοκρατικό χαρακτήρα της όσο και την αδυναμία προσαρμογής της σε αλλαγές. Η ύπαρξη μεγάλων σε αριθμό λεπτομερειακών κανονιστικών και νομικίστικων λειτουργιών αφενός δυσχεραίνει τη παρακολούθηση και εφαρμογή τους και αφετέρου δημιουργεί ένα πλαίσιο λειτουργίας προσανατολισμένο στους κανόνες και όχι στα αποτελέσματα. Με άλλα λόγια, το υφιστάμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο είναι σε σημαντικό βαθμό υπεύθυνο και για τη διοικητική κουλτούρα που διέπει τη σημερινή λειτουργία του δημόσιου τομέα της Κύπρου (Πιπερόπουλος, 2006).

Η μη ενημερωμένη σε ορισμένες περιπτώσεις κωδικοποίηση της ισχύουσας νομοθεσίας αποτελεί τροχοπέδη στις όποιες ενέργειες βελτίωσης της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της Δημόσιας Διοίκησης καθώς απαιτείται σημαντική προσπάθεια για την καταγραφή της αλλά και για την εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων από την μεταβολή ή κατάργηση μέρους της. Το γεγονός αυτό δυσχεραίνει την εφαρμογή ριζικών μεταβολών και την εισαγωγή καινοτομιών στο τρόπο λειτουργίας της δημόσιας διοίκησης στο σύνολό της (Batley, 2004). Υπό το πρίσμα τούτο, η προτεινόμενη διατριβή έχει ως στόχο να παρουσιάσει αρχές μιας αποτελεσματικής διοίκησης που είναι παγκοσμίως αποδεκτές. Επίσης στοχεύει στην εξέταση της Δημόσιας Υπηρεσίας και Διοίκησης στην Κύπρο με αναφορές:

- Στην δομή και λειτουργία της
- Στις αδυναμίες και την αποτελεσματικότητα της
- Στην συνεργασία της με το Ευρωπαϊκό Δίκτυο Δημόσιας Διοίκησης
- Σε καινοτομίες που αναπτύχθηκαν στο χώρο της
- Σε εισηγήσεις για την βελτίωση της.

Επιπλέον αποσκοπεί να εξετάσει τη διοικητική δομή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τη λειτουργία του καθώς και την διαχείριση ζητημάτων των ανθρωπίνων πόρων του. Παράλληλα εκθέτει τη σχέση του Κτηματολογίου με τις τεχνολογικές μεθόδους της εποχής. (Battilana et al., 2010).

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου είναι η Αρμόδια Κυβερνητική Υπηρεσία η οποία ασχολείται γενικότερα με τις εργασίες που αφορούν στη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας. Αναλυτικότερα, η υπηρεσία άπτεται των θεμάτων σχετικά με τα δικαιώματα της ακίνητης ιδιοκτησίας, τη χωρομέτρηση, τη χαρτογράφηση, την εγγραφή- μεταβίβαση και υποθήκευση ακινήτων, τη διακατοχή της γης, την εκτίμηση ακίνητης ιδιοκτησίας καθώς και τη διαχείριση της κρατικής γης (Bellou, 2007).

Η οργανωτική δομή και η σύνθεση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αποτελεί κεντρικό άξονα μελέτης και ανάλυσης στην παρούσα διατριβή. Πιο συγκεκριμένα, ο Κλάδος Διοίκησης συντονίζει τα διοικητικά θέματα του Τμήματος, καθώς και όλων των Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων. Οι κύριες αρμοδιότητές του είναι η προαγωγή της συνεργασίας των κλάδων ώστε να επιτευχθεί η εύρυθμη λειτουργία του Τμήματος, η αρωγή σε διοικητικά, οργανωτικά, συντονιστικά και ελεγκτικά θέματα καθώς και η πλήρης μηχανογράφηση και ενημέρωση των κτηματολογικών και χωρομετρικών στοιχείων (Asiedu and Folmer, 2007).

Ιδιαίτερα σημαντικός κλάδος του Τμήματος είναι ο Κλάδος Διαχείρισης Κρατικών Γαιών, όπου διαχειρίζεται την ακίνητη ιδιοκτησία του κράτους επιδιώκοντας την καλύτερη απόδοσή του σύμφωνα με το δημόσιο συμφέρον. Εξετάζει, δηλαδή, παραχωρήσεις ή εκμισθώσεις κρατικής γης, διαχειρίζεται την εκκλησιαστική ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε στο κράτος, συμβουλεύει την Κυβέρνηση σε θέματα διάθεσης και απόκτησης ακίνητης ιδιοκτησίας. Γενικότερα οι Λειτουργοί

του Κλάδου αυτού φροντίζουν ώστε να προωθούνται και εφαρμόζονται κυβερνητικά σχέδια και έργα για θέματα νομοθεσίας, πολιτικής και στέγασης (Calogero, 2010).

Εξίσου σημαντικοί είναι και άλλοι κλάδοι που συνθέτουν το Τμήμα Κτηματολογίου. Ο Κλάδος Χωρομετρίας αναλαμβάνει τις χωρομετρικές εργασίες και ο Κλάδος Χαρτογραφίας μέσω των σύγχρονων τεχνολογικών μεθόδων, ετοιμάζει τοπογραφικούς και κτηματικούς χάρτες. Ο Κλάδος Γεωδαισίας και Ειδικών Χωρομετρήσεων και Χαρτογραφήσεων, έχει την ευθύνη για παρακολούθηση, συντήρηση και επέκταση του Γεωδαιτικού Δικτύου της Κύπρου. Παράλληλα ο Κλάδος Υποστήριξης και Διαχείρισης Συστημάτων Πληροφοριών Γης διαχειρίζεται το Σύστημα Πληροφοριών Γης στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έχοντας υπό την ευθύνη του τις εφαρμογές των αυτοματοποιημένων συστημάτων, τη λειτουργία του Κεντρικού Γραφείου Βοηθείας και Λειτουργικής Υποστήριξης κ.ά. (Chatzoglou et al., 2012)

Η παρούσα διατριβή, πραγματεύεται το ζήτημα της αποτελεσματικότητας της Δημόσιας Διοίκησης στην Κύπρο. Ειδικότερα, εξετάζει την περίπτωση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου. Τα κύρια ερευνητικά ερωτήματα της διατριβής είναι τα κάτωθι:

1. Στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου, ασκείται αποτελεσματικά η δημόσια διοίκηση ή υπό πλήρες καθεστώς νομιμότητας;
2. Ποιες ενέργειες πρέπει να λάβουν χώρα προκειμένου να υπάρξει βελτίωση της υπάρχουσας διοίκησης στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου σε νομοθετικό, διοικητικό πλαίσιο και τρέχουσας πρακτικής;

Από την παρούσα έρευνά μας προκύπτει, ότι η αποτελεσματικότητα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου, καθορίζεται σε σημαντικό βαθμό από τις δυνατότητες και τη λειτουργία του συστήματος διοίκησης της και ειδικότερα από την άρτια εφαρμογή του Συστήματος Πληροφοριών Γης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου. Το υφιστάμενο σύστημα διοίκησης των δημόσιων υπηρεσιών δεν παρέχει πραγματική δυνατότητα άσκησης διοίκησης. Παρά το γεγονός ότι το Γεωγραφικό Σύστημα Γης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου δουλεύει άρτια, εν τούτοις

χρειάζεται αλλαγή στην νοοτροπία της διοίκησης του οργανισμού στην κατεύθυνση της NPM. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί η διαχείριση του προσωπικού. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, οι Διοικήσεις των δημοσίων φορέων έχουν περιορισμένες δυνατότητες διαχείρισης θεμάτων που αφορούν στο ανθρώπινο δυναμικό το οποίο καλούνται να διοικήσουν, γεγονός που έχει ως αποτέλεσμα την αδυναμία προγραμματισμού. Σε αυτή την κατηγορία υπάγεται και το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου.

Το θέμα της συγκεκριμένης ερευνητικής πρότασης εμπεριέχει το στοιχείο της πρωτοτυπίας στην επιστημονική μελέτη αφού αποσκοπεί στην εύρεση, στη μελέτη και στην αξιολόγηση της διοικητικής δομής του τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών της Κύπρου σε συνάρτηση με την αποτελεσματικότερη διαχείριση των ανθρώπινων πόρων, ακολουθώντας τον εκσυγχρονισμό της Δημόσιας Υπηρεσίας της Κύπρου που προβλέπεται σήμερα.

Η σημαντικότητα της παρούσας ερευνητικής πρότασης έγκειται στο γεγονός της διττής ερευνητικής διαδικασίας μέσω της κριτικής αξιολόγησης, τόσο σε θεωρητικό επίπεδο όσο και σε πρακτικό, λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες πρακτικές που χρησιμοποιούνται στις διοικητικές υπηρεσίες του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου. Η συγκεκριμένη έρευνα ευελπιστεί να προτείνει περαιτέρω καλές πρακτικές ως προς την ορθότερη αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού στο εν λόγω διοικητικό τμήμα με απώτερο σκοπό την αποτελεσματικότερη λειτουργία του.

Abstract

Public Administration is a key characteristic of all states which involves social welfare and management of state affairs. It is centrally concerned with serving the needs and vested interests of the community as they are determined by the legal system of country. Public Administration plays a crucial role in the formulation and implementation of policies and decision making; therefore, it is part of the political process of the government of a country. Within Public Administration governments implement their policies and decision making.

It is obvious that cultivating a new political culture and a new ethics in public administration is an interdependent element of ethics that will lead to improved administration and restoration of transparency and extroversion. The principles of legality, equality and meritocracy, characteristics of the modern rule of law, are a necessity to become a daily experience.

Regarding Public Administration of Cyprus, Good Citizens Service is very important because it creates satisfied citizens and satisfaction leads to the creation of trust between the public organization and the citizen.

Good customer service includes the following stages:

- Building relationships and establishing contact
- Using polite ways to represent the state
- Successful completion of transactions
- Adequate provision of information
- Fulfilling citizens' needs
- Fulfilling other citizens' requests

The problem is whether the quality of service and, by extension, the use of power depends on the culture of the employees or only on the organization of the service.

Customer satisfaction is intertwined with the quality of service and is an important indicator of the efficient operation of a public service. Nevertheless, quality of service is a concept

that has created interest and debate in various surveys worldwide due to the difficulties that exist both in defining and measuring it. A widespread definition defines the quality of services as the extent to which the service meets the needs or expectations of customers. But it can also be defined as the difference between customer expectations for service and perceived service. If the expectations are greater than the performance of the job then the perceived quality is less than satisfaction and therefore there is dissatisfaction with the client. Quality is therefore considered to be a tool to avoid mistakes and failures through the services provided.

However, the effectiveness of the Cyprus Civil Service is determined to a significant extent by the capabilities and functioning of the administration system. The existing system of administration of public services does not provide real administration capability. Existing restrictions arise mainly from the legislative and regulatory framework governing the operation of public sector services. An example is staff management. Administrations of public bodies have limited possibilities to manage issues related to the human resources they are called upon to manage, which results in the inability to program and sometimes even the depreciation of the administration.

In addition to the above problems, which are related to the existing legal and regulatory framework, the current administration system of Cyprus also has weaknesses in the application of modern management methods and tools that ensure its efficient and effective operation. The lack of regular and planned strategic and operational planning is a significant weakness of the existing management system in Cyprus, as it does not allow the setting of specific objectives, the planning of work and the proper allocation of available resources, as well as the evaluation of the results of the organization. The combination of the above with the lack of reliable performance measurement systems significantly influences the ability of the public administration system to take decisions and make corrective actions to improve the efficiency and effectiveness of their operation.

In addition, the current operation of the Public Administration of the island is heavily encumbered by a lax legal and regulatory framework, which in several cases determines both its bureaucratic nature and its inability to adapt to change. The existence of a large number of detailed regulatory and legal functions, on the one hand, makes monitoring and implementation more difficult and, on the other hand, creates a rule-based framework rather than results. In other words,

the existing legislative and regulatory framework is also largely responsible for the administrative culture governing the current operation of the public sector of Cyprus.

Incomplete codification of existing legislation hinders any attempts to improve the efficiency and effectiveness of Public Administration as a significant effort is required to record it and to assess the potential impact of changing or removing part of it. This makes it difficult to implement radical changes and to introduce innovations in the way public administration operates as a whole. In this respect, the proposed dissertation aims at examining the administrative structure of the departments of the Department of Lands and Surveys of Cyprus and its management of human resources.

In this regard, the proposed dissertation aims at presenting worldwide accepted principles of an effective and efficient administration. Moreover, it aims at examining Public Administration of Cyprus with reference:

- Its structure and administration
- Its weakness and effectivenees
- Its cooperation with the European Association for Public Administration Accreditation (EAPAA).
- Its recent innovations
- Suggestions for improvement.

Services in the Department of Lands and Surveys of Cyprus are the competent Government Service which deals more generally with the work relating to the management of real estate. More specifically, the service deals with issues relating to property rights, land survey, mapping, property registration and disposal, land ownership, property valuation and state land management. At the same time it presents the connection of the Department of Land and Surveys with the current technological methods.

The organizational structure and composition of the Department of Lands and Surveys is a focal point of study and analysis in the present thesis, as we aim to multiply the subject. More specifically, the Management Division coordinates the administrative issues of the Department, as well as all District Cadastral Offices. Its main responsibilities are the promotion of the cooperation of the branches in order to achieve the smooth functioning of the Department, the assistance in administrative, organizational, coordination and control issues, the complete computerization and updating of the cadastral and spatiometric data, etc.

Other important departments of the Department are the State Land Management Division, where it manages the state property and seeks better management in the public interest. Thus, it examines concessions or rents of state land, manages the ecclesiastical property granted to the state, advises the government on matters of disposal and acquisition of immovable property, and in general the Sectoral Officers promote and implement governmental plans and projects on legislation, politics and housing.

In addition, the Horticulture Division undertakes spatiometric work, the Cartography Division, by means of modern technological methods, prepares topographical and land surveying maps, the Geodesy and Special Surveys and Mapping Division, is responsible for the monitoring, maintenance and expansion of the Cyprus Geodesic Network. The Land Information Systems Support and Management Branch manages the Land Information System at the Department of Lands and Surveys, under its responsibility, the applications of automated systems, the operation of the Central Office of Assistance and Operational Support, etc.

This dissertation addresses the issue of the effectiveness of Public Administration in Cyprus. In particular, it examines the case of the Department of Lands and Surveys of Cyprus. The main research questions of the dissertation are the following:

1. Does the Department of Lands and Surveys of Cyprus effectively exercise public administration?

2. What action should be taken to improve the existing administration in the Department of Lands and Surveys of Cyprus?

The present research shows that the effectiveness of the Department of Lands and Surveys of Cyprus is determined to a significant extent by the capabilities and functioning of its management system and in particular by the sound implementation of the Land Information System of the Department of Lands and Surveys of Cyprus. The existing system of administration of public services does not provide real administration capability. Despite the fact that the Geographical System of Land of the Department of Lands and Surveys of Cyprus works well, it still requires a change in the mentality of the organization's management in the direction of NPM. An example is staff management. As has already been mentioned, Public Administration Administrations have limited capabilities to manage issues related to the human resources they are called upon to manage, which results in the inability of programming and sometimes even the depreciation of the administration. This category also includes the Department of Lands and Surveys of Cyprus.

The subject of this research proposal contains the element of originality in the scientific study as it aims to find in the study and evaluation of the administrative structure of the Department of Lands and Surveys of the Ministry of Interior of Cyprus in connection with the more efficient management of human resources following its modernization Public Service of Cyprus scheduled for today.

The importance of this research proposal lies in the fact that the two-stage research process is based on a critical assessment both theoretical and practical, taking into account the current practices used in the administrative departments of the Department of Lands and Surveys of Cyprus. This study hopes to propose further good practices for better utilization of human resources in this department with a view to its more efficient operation.

Ευχαριστίες

Η διατριβή μου αυτή που φέρει τον τίτλο «Η αποτελεσματικότητα της Δημόσιας Διοίκησης στην Κύπρο, η περίπτωση Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κύπρου», σίγουρα δε θα είχε πραγματοποιηθεί χωρίς την αποφασιστική συμβολή των καθηγητών που με επέβλεψαν. Για τούτο το λόγο αισθάνομαι την ανάγκη να τους εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες.

Ξεχωριστά υπόχρεος αισθάνομαι απέναντι στον κ. Κωνσταντίνο Αθανασόπουλο, Ομότιμο Καθηγητή του Πανεπιστημίου Νεάπολις, Τμήμα Νομικών και Κοινωνικών Σπουδών, για τη συνεχή παρακολούθηση, την ενθάρρυνση και συμπαράσταση που μου παρείχε σε όλα τα στάδια της εκπόνησης της διατριβής μου ως Επιβλέπων Καθηγητής. Η ειλικρινής ευγνωμοσύνη μου προς το άτομό του δεν αρκεί για να ανταποδώσει ούτε το ελάχιστο της μεγάλης προσφοράς του.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες οφείλω να δώσω και στον κ. Πύρρο Παπαδημητρίου, Αναπληρωτή Καθηγητή του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης και Διεθνών Σχέσεων, για την ενίσχυση που μου πρόσφερε σε όλη την ερευνητική και συγγραφική μου προσπάθεια ως Επιβλέπων Καθηγητής.

Θα ήθελα ακόμα να ευχαριστήσω θερμά τον κ. Σπύρο Βλιάμο, Καθηγητή του Πανεπιστημίου Νεάπολις, Τμήμα Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης, Μέλος της Τετραμελούς Επιτροπής, για τη βοήθεια του στην ανάπτυξη της δεξιότητας συγγραφής της παρούσας Διδακτορικής Διατριβής καθώς και της ικανότητας αναζήτησης χρήσιμης βιβλιογραφίας μέσω του μαθήματος «Μεθοδολογία Έρευνας Κοινωνικών Επιστημών», όπως επίσης για τα εφόδια, τη γνώση και τις συμβουλές που μου παρείχε μέσω των ερευνητικών εργαστηρίων για Εκπόνηση Διδακτορικής Διατριβής σε Συνεπίβλεψη.

Στα συγκεκριμένα εργαστήρια εξίσου σημαντική ήταν και η παρουσία του κ. Γεώργιου Μαρή, Λέκτορα του Πανεπιστημίου Νεάπολις, Τμήμα Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης, Μέλος της Τετραμελούς Επιτροπής. Θα ήθελα να τον ευχαριστήσω ιδιαιτέρως για τις χρήσιμες συμβουλές του και το πραγματικό ενδιαφέρον που υπέδειξε, καθώς επίσης για τα σημαντικά σχόλια και τις παρατηρήσεις του.