**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων για τον αναπεμφθέντα νόμο «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2022»**

**Παρόντες:**

Νίκος Κέττηρος, πρόεδρος Χρίστος Σενέκης

Χρίστος Χριστοφίδης Μιχάλης Γιακουμή

Ρίτα Θεοδώρου Σούπερμαν Κωστής Ευσταθίου

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων επανεξέτασε σε συνεδρία της, που πραγματοποιήθηκε στις 28 Δεκεμβρίου 2022, τον πιο πάνω νόμο, ο οποίος ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων στις 2 Δεκεμβρίου 2022 και ο οποίος αναπέμφθηκε από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας στις 22 Δεκεμβρίου 2022 κατ’ επίκληση του άρθρου 51.1 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας. Στη συνεδρίαση κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιον της επιτροπής ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών, συνοδευόμενος από υπηρεσιακούς παράγοντες και εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας.

Όπως είναι γνωστό, με τον αναπεμφθέντα νόμο σκοπείται η τροποποίηση του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα εγγραφής σύμβασης μίσθωσης τουρκοκυπριακής ακίνητης ιδιοκτησίας μεταξύ του Κηδεμόνα ως εκμισθωτή και εκτοπισθέντος προσώπου ως μισθωτή για σκοπούς αυτοστέγασης ή στέγασής του και να αποτελεί η εν λόγω ακίνητη ιδιοκτησία αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής, ανεξάρτητα από τον χρόνο που έχει αποβιώσει ο μισθωτής.

Σύμφωνα με την επιστολή του Προέδρου της Δημοκρατίας προς την Πρόεδρο της Βουλής των Αντιπροσώπων, ημερομηνίας 22 Δεκεμβρίου 2022, με τον αναπεμφθέντα νόμο η νομοθετική εξουσία επεμβαίνει στον τομέα αρμοδιότητας της εκτελεστικής εξουσίας, κατά παράβαση της αρχής της διάκρισης των εξουσιών, αφού ο εν λόγω νόμος εμπεριέχει στοιχεία διοικητικής λειτουργίας.

Ειδικότερα, οι λόγοι της αναπομπής του υπό αναφορά νόμου, όπως αυτοί αναφέρονται στην επιστολή του Προέδρου της Δημοκρατίας, παρατίθενται αυτούσιοι ως ακολούθως:

«Σύμφωνα με το άρθρο 7 των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμων του 1991 έως 2022 (Ν. 139/91), ο Υπουργός Εσωτερικών ως ο Κηδεμόνας των τουρκοκυπριακών περιουσιών, κατά τη διαχείριση των τουρκοκυπριακών περιουσιών, μεριμνά για την εξυπηρέτηση των αναγκών των προσφύγων, παράλληλα με την εξυπηρέτηση των συμφερόντων των ιδιοκτητών των εν λόγω περιουσιών, με βάση καθορισμένα κριτήρια, ως ο μόνος αρμόδιος και δεν δύναται η νομοθετική εξουσία όπως παρεμβαίνει στο έργο αυτό, της εκτελεστικής εξουσίας.

Επισημαίνεται ότι στις 23 Νοεμβρίου 2022 κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων τροποποιητικό νομοσχέδιο του περί της Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου (Κεφ. 224), καθώς και σχετικό προσχέδιο Κανονισμών, το οποίο ρύθμιζε τον σκοπό του υπό αναπομπή νόμου. Με την ψήφιση του υπό αναπομπή νόμου η Βουλή των Αντιπροσώπων επέμβηκε στην άσκηση των αρμοδιοτήτων της εκτελεστικής εξουσίας, ασκώντας η ίδια διοικητική λειτουργία, κατά παράβαση της Αρχής της Διάκρισης των Εξουσιών.

Επιπρόσθετα, ο υπό αναπομπή νόμος συγκρούεται με τον ορισμό του όρου “δικαιούχος μίσθωσης” όπως αυτός ορίζεται στον Κανονισμό 2 των περί της Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και Άλλα Πρόσωπα) (Ειδικών) Κανονισμών του 2016 (Κ.Δ.Π. 137/2016), καθώς και με τον ορισμό του όρου “δικαιούχος” όπως αυτός ορίζεται στον Κανονισμό 2 των περί της Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και Άλλα Πρόσωπα) (Ειδικών) Κανονισμών του 2022, όπως το προσχέδιο κανονισμών κατατέθηκε στη Βουλή των Αντιπροσώπων για έγκρισή του στις 23 Νοεμβρίου 2022.

Ο υπό αναπομπή νόμος συγκρούεται και με το γράμμα και με το πνεύμα του βασικού νόμου, εφόσον σκοπός του βασικού νόμου σε συνδυασμό με τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους του 1991 έως 2022 (Ν. 139/91) είναι η παραχώρηση πιστοποιητικών μίσθωσης σε δικαιούχους οι οποίοι βρίσκονται εν ζωή κατά ή μετά την 7η Απριλίου 2006, ανεξάρτητα από το που τοποθετείται η οικιστική μονάδα. Αντίθετα, με την εκφρασμένη πολιτική της εκτελεστικής εξουσίας όπως αυτή μετουσιώθηκε στον βασικό νόμο και στους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους του 1991 έως 2022 ο υπό αναπομπή νόμος επεκτείνει την παραχώρηση πιστοποιητικών μίσθωσης σε δικαιούχους οικιστικών μονάδων οι οποίες βρίσκονται σε κυβερνητικούς οικισμούς, επεμβαίνοντας ουσιαστικά τόσο στη διοικητική λειτουργία όσο και στο γράμμα και πνεύμα του βασικού νόμου. Δημιουργεί ουσιαστικά κληρονομικό δικαίωμα και στους δικαιούχους οικιστικής μονάδας σε κυβερνητικούς οικισμούς, στους οποίους δόθηκε οικιστική μονάδα μεταξύ της χρονικής περιόδου 20 Ιουλίου 1974 μέχρι 7 Απριλίου 2006 και οι οποίοι απεβίωσαν πριν τις 7 Απριλίου 2006.

Σύμφωνα με την εφαρμογή των δύο βασικών νόμων από την εκτελεστική εξουσία, σε περιπτώσεις κατά τις οποίες ο δικαιούχος απεβίωσε πριν τις 7 Απριλίου 2006 η οικιστική μονάδα ανακτάται. Οι ανακτηθείσες οικιστικές μονάδες σε κυβερνητικούς οικισμούς παραχωρούνται σε άλλους δικαιούχους κατ’ εφαρμογή της υφιστάμενης κείμενης νομοθεσίας. Τυχόν εφαρμογή του υπό αναπομπή νόμου σημαίνει την αναδρομική κληρονομική διαδοχή και απόδοση οικιστικών μονάδων σε κυβερνητικούς οικισμούς, οι οποίες οικιστικές μονάδες, βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, έχουν ήδη παραχωρηθεί σε άλλους δικαιούχους. Η αναδρομική αυτή κληρονομική διαδοχή θα δημιουργήσει νομικά, πρακτικά και ουσιαστικά προβλήματα τόσο μεταξύ των δικαιούχων όσο και της εκτελεστικής εξουσίας.»

Στο πλαίσιο της συζήτησης του αναπεμφθέντος νόμου ενώπιον της επιτροπής, ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών ανέλυσε περαιτέρω τους λόγους για τους οποίους κρίθηκε σκόπιμη η αναπομπή του εν λόγω νόμου στη βάση της πιο πάνω επιστολής του Προέδρου της Δημοκρατίας.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων, υπό το φως των πιο πάνω και δεδομένου ότι, όπως αναφέρεται στην επιστολή του Προέδρου της Δημοκρατίας και επισημάνθηκε από τον πρόεδρο της επιτροπής, έχουν κατατεθεί στη Βουλή νομοσχέδια και κανονισμοί με τα οποία ρυθμίζονται τα θέματα που αποτελούν αντικείμενο του αναπεμφθέντος νόμου κατά τρόπο που αποφεύγεται η σύγκρουση με το γράμμα και το πνεύμα της σχετικής ισχύουσας νομοθεσίας και με τα οποία προτείνεται ευρύτερη και πιο ολοκληρωμένη ρύθμιση του όλου θέματος, αποφάσισε ομόφωνα να αποδεχθεί την αναπομπή.

28 Δεκεμβρίου 2022

Αρ. Φακ.: 23.02.062.189-2022

ΣΚ/ΓΧ/ΘΗ