



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Γραφείο Γενικής Διευθύντριας

Αρ. Φακ.: 23.02.062.189-2021

23 Δεκεμβρίου 2022

Αξιότιμοι κύριοι Βουλευτές,

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει του άρθρου 51.1 του Συντάγματος ανέπεμψε τον «περί της Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικό) (Αρ. 3) Νόμο του 2022» για επανεξέταση με σχετική επιστολή του προς την Πρόεδρο της Βουλής με ημερομηνία 22 Δεκεμβρίου 2022.

Η επιστολή του Προέδρου της Δημοκρατίας λήφθηκε την 23^η Δεκεμβρίου 2022. Αντίγραφο της πιο πάνω επιστολής επισυνάπτεται για ενημέρωσή σας.

Όπως είναι γνωστό, με βάση την παράγραφο 3 του άρθρου 51 του Συντάγματος η Βουλή των Αντιπροσώπων αποφασίζει επί αναπεμφθέντος θέματος εντός 15 ημερών από της αναπομπής.

Τασούλα Ιερώνυμιδου

Γενική Διευθύντρια





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ Ο Πρόεδρος

Αρ. Φακ.: 30.02.005.002.076

22 Δεκεμβρίου 2022

κα. Αννίτα Δημητρίου
Πρόεδρο Βουλής των Αντιπροσώπων
Βουλή των Αντιπροσώπων

Ασκώντας τις εξουσίες μου δυνάμει του Άρθρου 51.1 του Συντάγματος αναπέμπω στη Βουλή των Αντιπροσώπων για επανεξέταση τον «περί Της Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικό) (Αρ.3) Νόμο του 2022», ο οποίος ψηφίστηκε σε Νόμο από τη Βουλή των Αντιπροσώπων στις 2 Δεκεμβρίου 2022 και κοινοποιήθηκε στο Γραφείο μου στις 9 Δεκεμβρίου 2022, για να εκδοθεί με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας δυνάμει του Άρθρου 52 του Συντάγματος.

Οι λόγοι της αναπομπής είναι οι ακόλουθοι:

Σκοπός του υπό αναπομπή Νόμου, είναι η τροποποίηση του βασικού 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 στέγασης του και να αποτελεί η εν λόγω ακίνητη ιδιοκτησία, αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής, ανεξάρτητα από το χρόνο που έχει αποβιώσει ο μισθωτής.



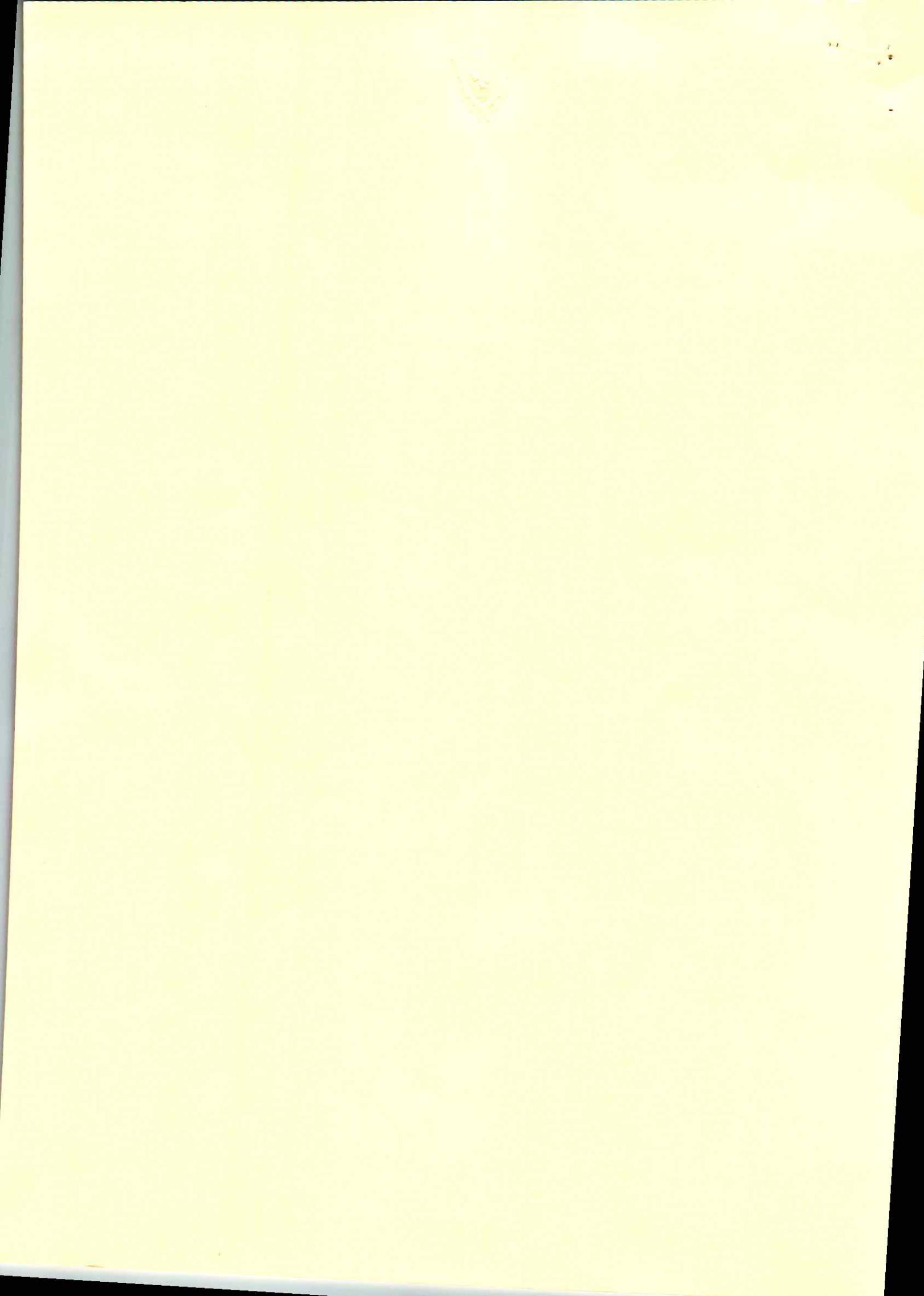


Επισημαίνεται, ότι με τον υπό αναπομπή Νόμο, η Νομοθετική Εξουσία επεμβαίνει στον τομέα αρμοδιότητας της Εκτελεστικής Εξουσίας, κατά παράβαση της αρχής της Διάκρισης των Εξουσιών. Συγκεκριμένα, ο υπό αναπομπή Νόμος, όπως θεσπίστηκε, εμπεριέχει στοιχεία διοικητικής λειτουργίας και, ως εκ τούτου, καταστρατηγεί τη συνταγματική αρχή της Διάκρισης των Εξουσιών (**Αναφορά 1/2013, Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλή των Αντιπροσώπων, ημερ. 11.6.2014, Αναφορά αρ. 1/2015, Πρόεδρος της Δημοκρατίας και Βουλή των Αντιπροσώπων, ημερομηνίας 3 Δεκεμβρίου 2015, Αναφορά αρ.1/2020, Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλή των Αντιπροσώπων, ημερ. 5.10.2021, Αναφορά αρ.1/2022, Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλή των Αντιπροσώπων, ημερ. 30.11.2022**).

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 Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου (Κεφ.224) καθώς και σχετικό προσχέδιο Κανονισμών, το οποίο ρύθμιζε το σκοπό του υπό αναπομπή Νόμου. Με την ψήφιση του υπό αναπομπή Νόμου, η Βουλή των Αντιπροσώπων, επέμβηκε στη 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 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 έγκριση του, στις 23 Νοεμβρίου 2022.

Ο υπό αναπομπή Νόμος, συγκρούεται και με το γράμμα και 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 ανακτηθέσεις 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.



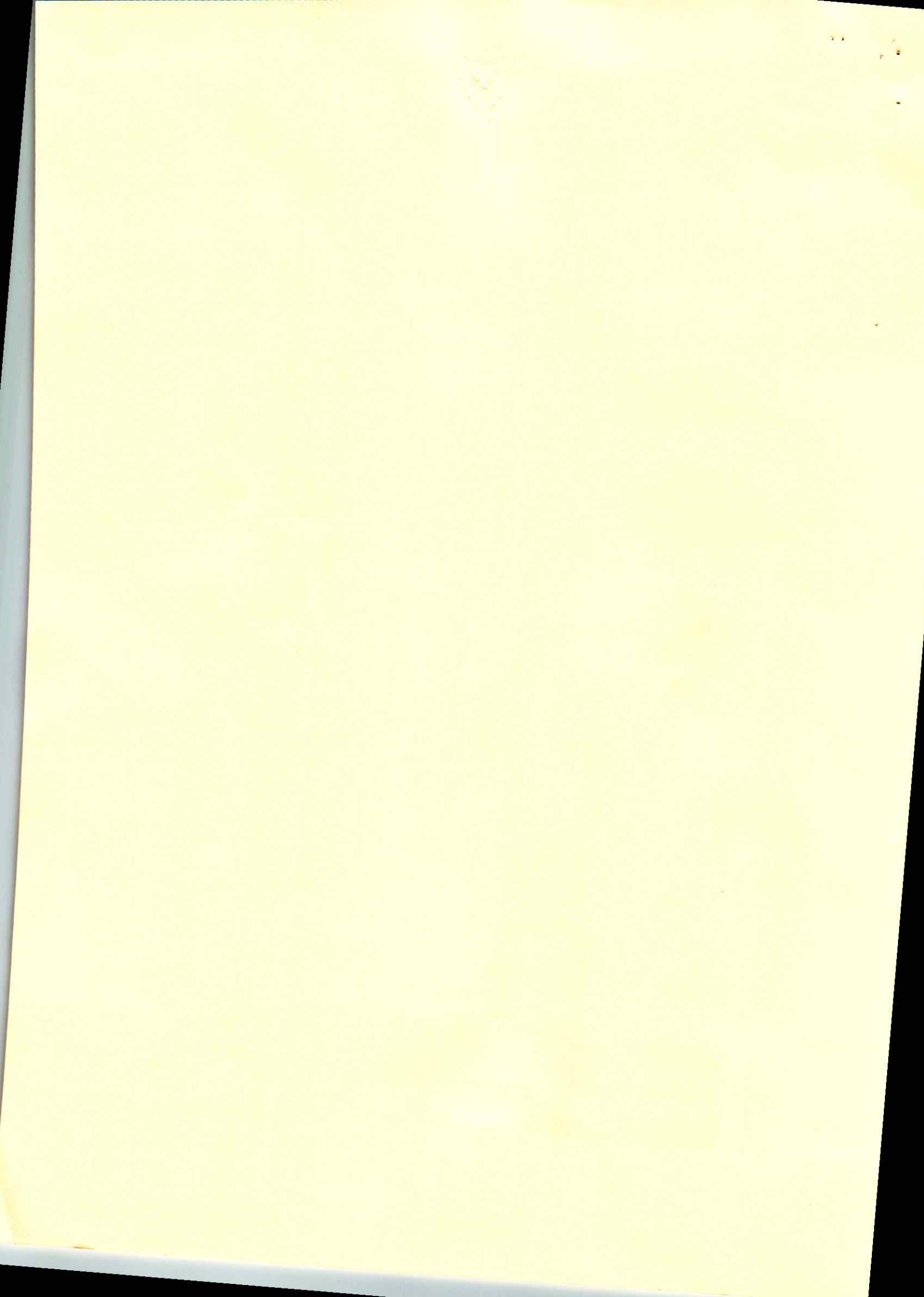


Με βάση τα προαναφερθέντα, εισηγούμαι όπως η Βουλή των Αντιπροσώπων μη εμμείνει στην απόφαση της, αποδεχόμενη την Αναπομπή.

Παρακαλείται η αρμόδια Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων, να ακούσει σχετικά με την παρούσα Αναπομπή, τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και τον Υπουργό Εσωτερικών.

Νίκος Αναστασιόπουλος
Πρόεδρος της Δημοκρατίας

Κοιν.: - Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας
- Υπουργό Εσωτερικών
- Γραμματέα Υπουργικού Συμβουλίου



ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ,
ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟ



Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

Κεφ. 224.

3 του 1960

78 του 1965

10 του 1966

75 του 1968

51 του 1971

2 του 1978

16 του 1980

23 του 1982

68 του 1984

82 του 1984

86 του 1985

189 του 1986

12 του 1987

74 του 1988

117 του 1988

43 του 1990

65 του 1990

30(I) του 1992

90(I) του 1992

6(I) του 1993

58(I) του 1994

40(I) του 1996

31(I) του 1998

144(I) του 1999

123(I) του 2001

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 3)

Νόμος του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος»).



57(I) του 2005

5(I) του 2006

55(I) του 2006

136(I) του 2006

120(I) του 2007

121(I) του 2007

150(I) του 2007

165(I) του 2007

27(I) του 2010

61(I) του 2010

82(I) του 2010

83(I) του 2010

48(I) του 2011

45(I) του 2012

155(I) του 2013

110(I) του 2014

178(I) του 2014

180(I) του 2014

41(I) του 2015

48(I) του 2015

54(I) του 2015

15(I) του 2016

66(I) του 2016

67(I) του 2016

32(I) του 2017

138(I) του 2017

139(I) του 2017

71(I) του 2018

78(I) του 2018

79(I) του 2018

42(I) του 2019

43(I) του 2019

145(I) του 2019



54(I) του 2021

130(I) του 2022

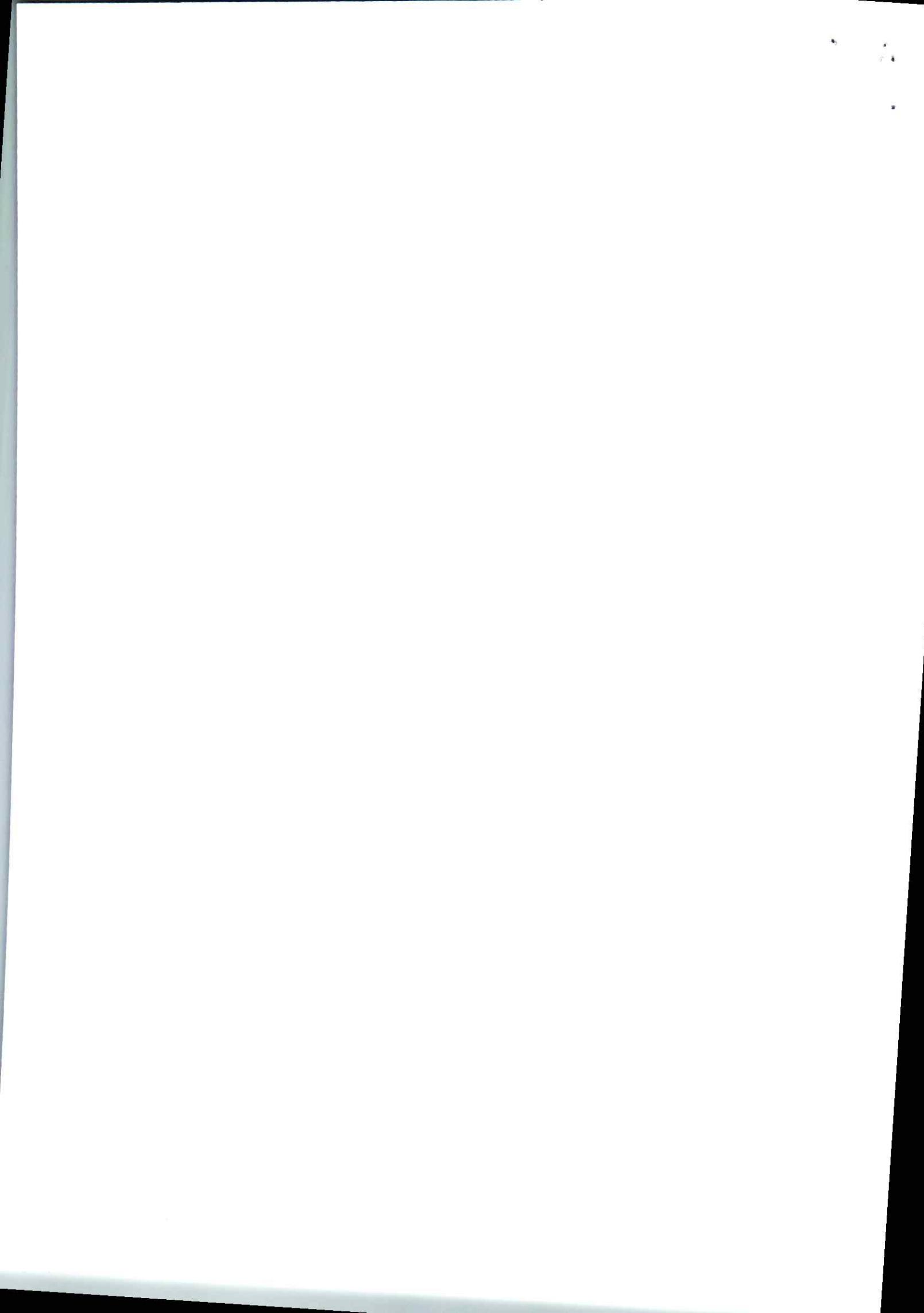
131(I) του 2022.

Τροποποίηση του άρθρου 65B του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

του βασικού νόμου.

2. Το εδάφιο (1) του άρθρου 65B του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (a) Με την τροποποίηση της πρώτης επιφύλαξης ως ακολούθως:
 - (i) Με τη διαγραφή, αμέσως μετά τις λέξεις «αυτοστέγασής του» (τέταρτη γραμμή), του σημείου του κόμματος και της φράσης «καθώς και σύμβαση μίσθωσης τουρκοκυπριακής ακίνητης ιδιοκτησίας μεταξύ του Κηδεμόνα ως εκμισθωτή και εκτοπισθέντος προσώπου το οποίο βρισκόταν εν ζωή κατά ή μετά την 7^η Απριλίου 2006 ως μισθωτή για σκοπούς στέγασης ή αυτοστέγασής του» (τέταρτη έως έβδομη γραμμή)· και
 - (ii) με την αντικατάσταση της φράσης «είτε οικιστική μονάδα η οποία οικοδομήθηκε σε κυβερνητικό οικισμό και/ή» (έβδομη και όγδοη γραμμή), με τη φράση «οικιστική μονάδα η οποία οικοδομήθηκε»· και
- (β) με την τροποποίηση της δεύτερης επιφύλαξης ως ακολούθως:



- (i) Με τη διαγραφή, αμέσως μετά τις λέξεις «αυτοστέγασής του» (τρίτη γραμμή), του σημείου του κόμματος και της φράσης «ο οποίος βρισκόταν στη ζωή κατά ή μετά την 7^η Απριλίου 2006» (τρίτη έως τέταρτη γραμμή)· και
- (ii) με τη διαγραφή της φράσης «σε κυβερνητικό οικισμό ή» (τέταρτη γραμμή).

Τελικό κείμενο ελεγμένο από γραμματέα 5.12.2022.

Αρ. Φακ.: 23.02.062.189-2021

ΣΚ/ΔΦ/ΝΧ/ΓΧ



