

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών για την πρόταση νόμου
«Ο περί Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων Αμμοχώστου και Κυρηνείας
(Προσωρινά Διατάξεις) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2019»**

Παρόντες:

Ελένη Μαύρου, πρόεδρος

Πανίκος Λεωνίδου

Γιώργος Τ. Γεωργίου

Μη μέλη της επιτροπής:

Ευανθία Σάββα

Γεώργιος Γεωργίου

Γιώργος Κάρουλλας

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε στη Βουλή από τους βουλευτές κ. Γεώργιο Γεωργίου, Κυριάκο Χατζηγιάννη, Γιώργο Κάρουλλα, Ονούφριο Κουλλά, Μάριο Μαυρίδη και Μαριέλλα Αριστείδου εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού, σε πέντε συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 3 Ιουνίου, στις 18 Νοεμβρίου και στις 16 Δεκεμβρίου 2019, καθώς και στις 20 και 27 Ιανουαρίου 2020. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του ίδιου υπουργείου και του Εμπορικού Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αμμοχώστου. Η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, παρ' όλο που κλήθηκε, δεν εκπροσωπήθηκε στις συνεδρίες της επιτροπής.

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της συζήτησης της πρότασης νόμου παρευρέθηκαν επίσης τα μέλη της επιτροπής κ. Ξένια Κωνσταντίνου και Κωστής Ευσταθίου.

Σκοπός της πρότασης νόμου, όπως αυτή αρχικά κατατέθηκε στη Βουλή, είναι η τροποποίηση του περί Επαρχιακών Κτηματολογικών Γραφείων Αμμοχώστου και Κυρηνείας (Προσωρινά Διατάξεις) Νόμου, ώστε ο διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να εκδίδει σε πρόσωπο ή στον διαχειριστή ή/και στους κληρονόμους αυτού πιστοποιητικό βεβαίωσης υποβολής δήλωσης δυνάμει των

διατάξεων της υπό τροποποίηση βασικής νομοθεσίας ότι το εν λόγω πρόσωπο έχει συμφέρον επί ακινήτου ως δικαιούχος συμβατικού δικαιώματος, το οποίο δε συνιστά εμπράγματο βάρος ή δικαίωμα και για το οποίο δε δύναται να εκδοθεί πιστοποιητικό εγγραφής κατά την έννοια ορισμένων διατάξεων της εν λόγω νομοθεσίας.

Σύμφωνα με τους εισηγητές της πρότασης νόμου, καθώς και την αιτιολογική έκθεση που τη συνοδεύει, η προτεινόμενη ρύθμιση κρίνεται αναγκαία, ώστε να αρθεί η διαχρονική αδικία εις βάρος των προσφύγων και άλλων προσώπων, λόγω της μη έκδοσης πιστοποιητικού βεβαίωσης υποβολής δήλωσης ακινήτων προς τους κληρονόμους ή τους δικαιούχους μετά τον θάνατο του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή τη διάλυση του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου.

Οι εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ενημέρωσαν την επιτροπή μεταξύ άλλων για τον τρόπο πληροφόρησης των πιο πάνω αναφερόμενων προσώπων, σε περίπτωση που έχει προηγηθεί η καταχώριση υποβολής δήλωσης ύπαρξης προπολεμικού πωλητηρίου εγγράφου, το οποίο, με την προσκόμισή του στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, καταχωρίσθηκε ως σημείωση έναντι επηρεαζόμενου τουρκοκρατούμενου ακινήτου στα νέα μητρώα των κατεχόμενων επαρχιακών κτηματολογικών γραφείων Κερύνειας και Αμμοχώστου.

Όπως οι ίδιοι εκπρόσωποι δήλωσαν στην επιτροπή, σε περίπτωση που οποιοδήποτε από τα πιο πάνω αναφερόμενα πρόσωπα αιτηθεί πληροφόρηση σε σχέση με την καταχώριση σημείωσης έναντι επηρεαζόμενου ακινήτου, η εν λόγω πληροφόρηση παρέχεται με την έκδοση πιστοποιητικού έρευνας ακίνητης ιδιοκτησίας, το οποίο συνιστά έντυπο στο οποίο καταγράφεται ανάμεσα σε άλλα το αντικείμενο της υποβληθείσας δήλωσης.

Επιπρόσθετα, οι ίδιοι εκπρόσωποι ανέφεραν ότι σε πολλές περιπτώσεις υποβλήθηκαν δηλώσεις χωρίς να έχουν προσκομισθεί τα πωλητήρια έγγραφα ή άλλα

στοιχεία που να αποδεικνύουν την ύπαρξή τους και ως εκ τούτου δε δύναται να επιβεβαιωθεί η εγκυρότητα, η ισχύς τους ή το γεγονός της εγγραφής τους στα κτηματικά μητρώα της επαρχίας Αμμοχώστου και της επαρχίας Κερύνειας τα οποία βρίσκονται στα κατεχόμενα επαρχιακά κτηματολογικά γραφεία.

Πέραν των πιο πάνω, οι ίδιοι εκπρόσωποι επισήμαναν στην επιτροπή ότι η υπό αναφορά σημείωση έναντι επηρεαζόμενου ακινήτου για τη δήλωση ύπαρξης προπολεμικού πωλητηρίου εγγράφου δεν αποτελεί εμπράγματο βάρος έναντι του εν λόγω ακινήτου και η εγγραφή εμπράγματων βαρών διενεργείται μόνο κατόπιν έκδοσης σχετικού δικαστικού διατάγματος.

Συναφώς, διατύπωσαν τη διαφωνία του Υπουργείου Εσωτερικών για την υιοθέτηση της προτεινόμενης ρύθμισης, δεδομένου ότι η δήλωση ύπαρξης προπολεμικού πωλητηρίου εγγράφου γίνεται μονομερώς, χωρίς τη συγκατάθεση ή/και την ενημέρωση του ιδιοκτήτη του επηρεαζόμενου ακινήτου ή/και την προσκόμιση στοιχείων που να επιβεβαιώνουν την ύπαρξη, την εγκυρότητα ή/και την ισχύ του, καθώς και το γεγονός ενδεχόμενης κατάθεσης και εγγραφής του προπολεμικά στα κτηματικά μητρώα.

Οι εκπρόσωποι του Εμπορικού Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αμμοχώστου δήλωσαν μεταξύ άλλων στην επιτροπή ότι συμφωνούν με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις του προτεινόμενου νόμου.

Στο στάδιο της συζήτησης της πρότασης νόμου την επιτροπή απασχόλησε κυρίως η ανάγκη διασφάλισης των προσώπων που έχουν συμφέρον επί ακινήτων ως δικαιούχοι συμβατικών δικαιωμάτων δυνάμει συμβάσεων πώλησης και παράλληλα τέθηκαν από μέλη της σωρεία ερωτημάτων για τον σκοπό αυτό.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, αποφάσισε να τροποποιήσει το κείμενο της πρότασης νόμου, ώστε αυτό να διαλαμβάνει ότι:

1. ο διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας θα εκδίδει σε οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον επί ακινήτου ως δικαιούχος συμβατικού δικαιώματος δυνάμει σχετικής σύμβασης πώλησης βεβαίωση υποβολής δήλωσης του εν λόγω συμβατικού δικαιώματος και η βεβαίωση αυτή θα αποτελεί μόνο τεκμήριο περί της υποβολής της εν λόγω δήλωσης,
2. σε περίπτωση θανάτου του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου ή διάλυσης του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου, ο διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας θα εκδίδει στον διαχειριστή της περιουσίας ή/και στους κληρονόμους βεβαίωση υποβολής δήλωσης του εν λόγω συμβατικού δικαιώματος.

Υπό το φως των πιο πάνω, η επιτροπή, κατά πλειοψηφία της προέδρου και των μελών της βουλευτών των κοινοβουλευτικών ομάδων ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις και του Δημοκρατικού Συναγερμού, υιοθετεί τους σκοπούς και τις επιδιώξεις της πρότασης νόμου, όπως αυτή αναθεωρήθηκε σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφασή της, και εισηγείται στη Βουλή την ψήφισή της σε νόμο.

Το μέλος της επιτροπής βουλευτής της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος δήλωσε πως η κοινοβουλευτική του ομάδα θα τοποθετηθεί επί των προνοιών της πρότασης νόμου κατά τη συζήτησή της στην ολομέλεια του σώματος.

18 Φεβρουαρίου 2020

ΔΠ/ΓΧ
23.02.060.049-2019-ek