

Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Νομικών για την πρόταση νόμου «Ο περί Ενοικιοστασίου (Προσωρινές Διατάξεις) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020»

Παρόντες:

Γεώργιος Γεωργίου, πρόεδρος

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου

Δημήτρης Δημητρίου

Πανίκος Λεωνίδου

Άριστος Δαμιανού

Κωστής Ευσταθίου

Ευανθία Σάββα

Μη Μέλη της Επιτροπής

Ανδρέας Πασιουρτίδης

Γιώργος Λουκαΐδης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε από τους βουλευτές κ. Γιώργο Λουκαΐδη εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά Νέες Δυνάμεις, κ. Χριστιάνα Ερωτοκρίτου εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος και κ. Κωστή Ευσταθίου εκ μέρους του Κινήματος Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ, σε συνεδρία της που πραγματοποιήθηκε δια τηλεδιασκέψεως στις 12 Μαΐου 2020. Στη συνεδρία αυτή συμμετείχε ο Υπουργός Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως.

Σκοπός του νόμου που προτείνεται είναι η τροποποίηση του περί Ενοικιοστασίου (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 2020, Νόμος 30(I) του 2020, ώστε η ισχύουσα αναστολή κάθε διαδικασίας προς ανάκτηση κατοχής ακινήτου δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 11 του περί Ενοικιοστασίου Νόμου να παραταθεί μέχρι και την 30^η Σεπτεμβρίου 2020, προκειμένου να μην εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία αυτή καμμία απόφαση ή διάταγμα ανάκτησης κατοχής δυνάμει τέτοιας διαδικασίας.

Σημειώνεται ότι ο υπό τροποποίηση νόμος, ο οποίος προβλέπει την αναστολή διαδικασιών έξωσης μέχρι και την 31^η Μαΐου 2020, ψηφίστηκε πρόσφατα από τη Βουλή και τέθηκε σε ισχύ στις 27 Μαρτίου 2020, ως νομοθετικό μέτρο προσωρινής φύσης για την προστασία των ενοικιαστών από το ενδεχόμενο έξωσής τους συνεπεία της

κατάστασης που διαμορφώθηκε λόγω της λήψεως, από την 24^η Μαρτίου 2020, περιοριστικών μέτρων στη διακίνηση των πολιτών βάσει του περί Λοιμοκαθάρσεως (Καθορισμός Μέτρων για Παρεμπόδιση της Εξάπλωσης του Κορωνοϊού COVID-19) Διατάγματος (Αρ. 9) του 2020.

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει την πρόταση νόμου, επειδή οι συνεπαγόμενες για τις επιχειρήσεις και τους εργαζόμενους επιπτώσεις από τη λήψη των περιοριστικών μέτρων λόγω της πανδημίας εξακολουθούν να υφίστανται, κρίνεται αναγκαία η παράταση της πιο πάνω αναφερόμενης αρχικής περιόδου αναστολής μέχρι και την 30^η Σεπτεμβρίου 2020, έτσι ώστε να δοθεί στους ενοικιαστές ένα εύλογο χρονικό διάστημα για να αποκτήσουν την οικονομική δυνατότητα που θα τους επιτρέπει να ανταποκρίνονται στις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

Ο Υπουργός Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως επανέλαβε τις επιφυλάξεις που είχαν εκφράσει από τον Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας στο στάδιο της μελέτης της αρχικής ρύθμισης, δηλαδή πριν από τη ψήφιση του περί Ενοικιοστασίου (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 2020, ως προς την αντισυνταγματικότητα της ρύθμισης αυτής λόγω ενδεχόμενης παραβίασης του δικαιώματος του συμβάλλεσθαι, της αρχής της διάκρισης των εξουσιών και του δικαιώματος πρόσβασης στη δικαιοσύνη. Ο ίδιος αξιωματούχος εξέφρασε επίσης την άποψη ότι όσο πιο πολύ απομακρύνεται η ημερομηνία λήξης της αναστολής των εξώσεων από την ημερομηνία λήξης των περιοριστικών μέτρων λόγω της πανδημίας, τόσο εντείνεται το ενδεχόμενο να κριθεί αντισυνταγματική η αναστολή αυτή γι' αυτό και εισηγήθηκε όπως καθοριστεί κατά πολύ μικρότερη από την προτεινόμενη παράταση της περιόδου αναστολής. Σημειώνεται ότι ο Υπουργός υπέβαλε και γραπτώς τις θέσεις του επί του προτεινόμενου νόμου με επιστολή του προς την επιτροπή ημερομηνίας 11 Μαΐου 2020.

Στη βάση της πιο πάνω τοποθέτησης του Υπουργού, ο πρόεδρος της επιτροπής εισηγήθηκε την παράταση της αρχικής περιόδου αναστολής μέχρι την 31^η Ιουλίου 2020 αντί μέχρι την 30^η Σεπτεμβρίου 2020.

Οι εισηγητές της πρότασης νόμου τοποθετούμενοι επί της πιο πάνω εισήγησης επανέλαβαν την ανάγκη να παραταθεί η περίοδος αναστολής διαδικασιών έξωσης μέχρι και την 30^η Σεπτεμβρίου 2020, καθώς, όπως υποστήριξαν, οι επιπτώσεις των περιοριστικών μέτρων στην οικονομία και η ανάγκη προστασίας των ενοικιαστών αναμφίβολα θα εξακολουθούν να υφίστανται μέχρι την ημερομηνία αυτή.

Η επιτροπή, αφού ολοκλήρωσε τη συζήτηση της πρότασης νόμου και ενόψει της επικείμενης λήξης της ισχύουσας αναστολής, αποφάσισε να προωθήσει την πρόταση νόμου στην ολομέλεια του σώματος για συζήτηση στην επόμενη συνεδρία του, συμπύσσοντας χρονικά τα στάδια που προβλέπονται στο πλαίσιο της συνήθους διαδικασίας συζήτησης σχεδίου νόμου.

Ο πρόεδρος και τα μέλη της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Νομικών, αφού έλαβαν υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν τους, επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση της πρότασης νόμου στην ολομέλεια του σώματος.

18 Μαΐου 2020

ΕΣΖ/ΜΓ

23.02.061.045-2020