

## Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Νομικών για την πρόταση νόμου

### «Ο περί Δικηγόρων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2019»

#### Παρόντες:

Γεώργιος Γεωργίου, πρόεδρος

Ανδρέας Πασιουρίδης

Δημήτρης Δημητρίου

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου

Άριστος Δαμιανού

Πανίκος Λεωνίδου

Ευανθία Σάββα

Κωστής Ευσταθίου

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε από τον κ. Κωστή Ευσταθίου, βουλευτή του Κινήματος Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ, σε τρεις συνεδρίες της, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν στις 25 Νοεμβρίου 2020 και στις 5 και 17 Φεβρουαρίου 2021. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων αυτών κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιον της επιτροπής εκπρόσωποι του Υπουργείου Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας και του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου.

Σκοπός του νόμου που προτείνεται είναι η τροποποίηση του περί Δικηγόρων Νόμου, ώστε να προβλεφθεί ότι η σύνταξη συμβολαίων και εγγράφων που αφορούν μίσθωση ή αγοραπωλησία ακίνητης ιδιοκτησίας θα ανατίθεται αποκλειστικά σε ασκούντες το επάγγελμα του δικηγόρου.

Σύμφωνα με τον εισηγητή της πρότασης νόμου, με την προτεινόμενη τροποποίηση της έννοιας του όρου «ασκείν την δικηγορίαν» επιδιώκεται όπως η σύνταξη συμβολαίων και εγγράφων που σχετίζονται με τις εν λόγω πράξεις ανατίθεται μόνο σε δικηγόρους, οι οποίοι ασκούν δικηγορία και οι οποίοι ως επαγγελματίες κατέχουν τις απαραίτητες γνώσεις και εμπειρία για τη σύνταξη τέτοιων εγγράφων, ώστε να μην καθίσταται δυνατόν να εμφανίζονται ως επαγγελματίες ή ως ειδήμονες στη σύνταξη των εν λόγω εγγράφων πρόσωπα τα οποία δεν κατέχουν τις απαραίτητες γνώσεις και τα οποία δε φέρουν

οποιαδήποτε ευθύνη, όταν παρέχουν τις εν λόγω υπηρεσίες. Παράλληλα, διευκρίνισε ότι η προτεινόμενη ρύθμιση αφορά μόνο τις περιπτώσεις που το ενδιαφερόμενο πρόσωπο αποφασίζει να αποταθεί σε επαγγελματία για τις πράξεις αγοραπωλησίας και μίσθωσης ακίνητης ιδιοκτησίας και δεν περιλαμβάνει τις περιπτώσεις που το ενδιαφερόμενο πρόσωπο, για δικούς του σκοπούς, προβαίνει στις εν λόγω πράξεις χωρίς να απευθυνθεί σε επαγγελματία.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως συμφώνησε με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις της πρότασης νόμου, ωστόσο εισηγήθηκε στην επιτροπή όπως στην προτεινόμενη τροποποίηση του ορισμού του όρου «ασκείν την δικηγορίαν» συμπεριληφθεί μόνο η σύνταξη εγγράφων που αφορούν σε αγοραπωλησία ακίνητης ιδιοκτησίας και απαλειφθεί η σύνταξη εγγράφων που αφορούν μίσθωση ακίνητης ιδιοκτησίας λόγω της διαφορετικής βαρύτητας των πράξεων αυτών, καθώς και του γεγονότος ότι η άσκηση της δικηγορίας από πρόσωπα που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στις διατάξεις του περί Δικηγόρων Νόμου αποτελεί ποινικό αδίκημα. Επιπρόσθετα, η πιο πάνω εκπρόσωπος εισηγήθηκε όπως εξαιρεθεί από την πιο πάνω τροποποίηση η σύνταξη απλής μορφής εγγράφων και όπως αναδιατυπωθεί το κείμενο της πρότασης νόμου, ώστε να αποσαφηνιστεί ότι η προτεινόμενη ρύθμιση δεν επιβάλλει σε πολίτη να απευθυνθεί σε δικηγόρο, εφόσον επιλέξει να μην αποταθεί σε επαγγελματία για τη σύνταξη τέτοιων εγγράφων.

Ο εκπρόσωπος του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου δήλωσε ότι συμφωνεί με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις της πρότασης νόμου.

Περαιτέρω, στο στάδιο της συζήτησης των προνοιών της πρότασης νόμου προτάθηκε όπως διασαφηνιστεί στην προτεινόμενη ρύθμιση ότι η σύνταξη εγγράφων για μίσθωση ακίνητης ιδιοκτησίας περιλαμβάνει μόνο τις περιπτώσεις που η μίσθωση αφορά

περίοδο πέραν του ενός έτους, στις οποίες, σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία, επιβάλλεται γραπτή συμφωνία.

Ο εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας υπέβαλε υπόμνημα στην επιτροπή στο οποίο εκφράζονται επιφυλάξεις ως προς τη σκοπούμενη ρύθμιση, επισημαίνοντας ότι αυτή εγείρει νομικά και/ή συνταγματικά ζητήματα, δεδομένου ότι, όπως προκύπτει από την πρόταση νόμου, τη δυνατότητα σύνταξης συμβολαίων και εγγράφων που αφορούν μίσθωση ή αγοραπωλησία ακίνητης ιδιοκτησίας θα έχουν αποκλειστικά στο εξής οι ασκούντες το επάγγελμα του δικηγόρου. Περαιτέρω, επισημαίνεται ότι η θέση που εκφράστηκε κατά τη συζήτηση της πρότασης νόμου ενώπιον της επιτροπής σύμφωνα με την οποία δεν επιδιώκεται να καταστεί υποχρεωτική η σύνταξη των εν λόγω συμβολαίων και εγγράφων από ασκούντες το επάγγελμα του δικηγόρου δεν υποστηρίζεται από την αιτιολογική έκθεση και τον τρόπο που είναι διατυπωμένο το κείμενο της πρότασης νόμου, το οποίο, δεδομένης της θέσης αυτής, χρήζει αναδιατύπωσης. Επιπρόσθετα, στο σχετικό υπόμνημα εκφράζεται η άποψη ότι, εφόσον δεν επιδιώκεται η σύνταξη των εν λόγω συμβολαίων και εγγράφων να γίνεται αποκλειστικά από ασκούντες το επάγγελμα του δικηγόρου, δεν είναι προφανής η ανάγκη τροποποίησης του υφιστάμενου νόμου ο οποίος ήδη παρέχει τη δυνατότητα σύνταξης των εν λόγω συμβολαίων και εγγράφων από ασκούντες το επάγγελμα του δικηγόρου.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, κατέληξε στις πιο κάτω θέσεις:

1. Ο πρόεδρος και τα μέλη της βουλευτές των κοινοβουλευτικών ομάδων του Δημοκρατικού Συναγερμού, ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις και του Δημοκρατικού Κόμματος επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν επί των προνοιών της πρότασης νόμου κατά τη συζήτησή της στην ολομέλεια της Βουλής.
2. Το μέλος της επιτροπής βουλευτής του Κινήματος Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ

τάχθηκε υπέρ της ψήφισης της υπό αναφορά πρότασης νόμου σε νόμο.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, υπό το φως των πιο πάνω θέσεων, υποβάλλει με την παρούσα έκθεσή της την πρόταση νόμου για τη λήψη τελικής απόφασης στο στάδιο της συζήτησής της από την ολομέλεια του σώματος.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο πρέπει να τροποποιηθεί ο τίτλος της, ώστε να αναφέρεται ως «Ο περί Δικηγόρων (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2021».

1<sup>η</sup> Μαρτίου 2021

ΜΧ/ΜΓ

Αρ. Φακ.: 23.02.060.095-2019