

Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων για τον αναπεμφθέντα νόμο «Ο περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2023»

Παρόντες:

Νίκος Κέττηρος, πρόεδρος

Χρίστος Σενέκης

Χρίστος Χριστόφιας

Ζαχαρίας Κουλίας

Νίκος Γεωργίου

Σωτήρης Ιωάννου

Ρίτα Θεοδώρου Σούπερμαν

Μιχάλης Γιακουμή

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων επανεξέτασε σε συνεδρία της, που πραγματοποιήθηκε στις 25 Απριλίου 2023, τον πιο πάνω νόμο, ο οποίος ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων στις 30 Μαρτίου 2023 και αναπέμφθηκε από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας στις 12 Απριλίου 2023 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 και εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας.

Όπως είναι γνωστό, με τον αναπεμφθέντα νόμο σκοπείται η τροποποίηση του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου, ώστε, προτού παραχωρηθεί σε οποιοδήποτε δικαιούχο τουρκοκυπριακή ακίνητη ιδιοκτησία για σκοπούς στέγασης ή επαγγελματικής χρήσης, ο Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών για σκοπούς ασφάλειας να μεριμνά για την εκπόνηση σχετικής μελέτης αναφορικά με τη στατική επάρκεια του συγκεκριμένου ακινήτου, ρύθμιση η οποία κρίνεται αναγκαία, λόγω της διαπίστωσης ότι ο Κηδεμόνας

Τουρκοκυπριακών Περιουσιών παραχωρεί τουρκοκυπριακές περιουσίες σε δικαιούχους οι οποίες χρήζουν σημαντικών επιδιορθώσεων ή/και αναβαθμίσεων.

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

«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 ν. 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 η εκτελεστική εξουσία ετοίμασε νομοσχέδιο το οποίο τιτλοφορείται "Ο περί των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα

Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2022” και προσχέδιο κανονισμών το οποίο τιτλοφορείται “Οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2022”, τα οποία ρυθμίζουν τον σκοπό του υπό αναπομπή Νόμου. Ο νομοτεχνικός έλεγχος των εν λόγω προσχεδίων νομοθετημάτων αναμένεται ότι θα ολοκληρωθεί εντός Μαΐου 2023 και ακολούθως θα κατατεθούν στην Βουλή των Αντιπροσώπων για ψήφιση και έγκρισή τους, αντίστοιχα. Με την ψήφιση του υπό αναπομπή Νόμου, η Βουλή των Αντιπροσώπων επενέβη στην άσκηση των αρμοδιοτήτων της εκτελεστικής εξουσίας, ασκώντας η ίδια διοικητική λειτουργία, κατά παράβαση της Αρχής της Διάκρισης των Εξουσιών.

Είναι επίσης σημαντικό να αναφερθεί ότι πέρα από τη στεγαστική χρήση που γίνεται στις τουρκοκυπριακές περιουσίες στους δικαιούχους μπορούν να παραχωρηθούν και υποστατικά για επαγγελματική χρήση, η οποία αποφέρει κέρδος στους δικαιούχους κατόχους. Η μέχρι σήμερα εφαρμοζόμενη πολιτική της εκτελεστικής εξουσίας για την παραχώρηση τουρκοκυπριακών περιουσιών για επαγγελματικούς σκοπούς περιλαμβάνει την διάθεσή τους, χωρίς να προηγηθεί μελέτη στατικής επάρκειας, μεταφέροντας την υποχρέωση για τις αναγκαίες επιδιορθώσεις στον μισθωτή. Η πιο πάνω πολιτική της εκτελεστικής εξουσίας εξυπηρετεί στα ακόλουθα:

- (i) Δεν απαιτείται από το ταμείο τουρκοκυπριακών περιουσιών η διάθεση πιστώσεων για την επιδιόρθωση των τουρκοκυπριακών υποστατικών, αφού αυτά επιδιορθώνονται και συντηρούνται από τους μισθωτές κατόπιν σχετικής συμφωνίας,

- (ii) επιτρέπεται η αξιοποίηση και συντήρηση πολλών τουρκοκυπριακών περιουσιών, οι οποίες διαφορετικά θα παρέμεναν κενές και λόγω μη συντήρησης θα αποτελούσαν εν δυνάμει κίνδυνο για την δημόσια ασφάλεια και υγεία,
- (iii) επωφελείται σημαντικός αριθμός προσφύγων ο οποίος είναι διατεθειμένος να αναλάβει το κόστος συντήρησης και των αναγκαίων επιδιορθώσεων,
- (iv) το γεγονός ότι παραχωρούνται υποστατικά τα οποία απαιτούν σημαντικό κόστος, για να επιδιορθωθούν και να συντηρηθούν, τα οποία σε διαφορετική περίπτωση θα παρέμεναν σε αχρησία λόγω των περιορισμένων πόρων του Ταμείου του Κηδεμόνα, εξυπηρετεί καλύτερα τα συμφέροντα των Τουρκοκυπρίων ιδιοκτητών,
- (v) είναι ορθολογικότερο το οικονομικό βάρος της συντήρησης και των αναγκαίων επιδιορθώσεων να επωμίζεται ο κάτοχος, ο οποίος έχει οικονομικό όφελος από την λειτουργία και αξιοποίηση του υποστατικού, αντί το Ταμείο του Κηδεμόνα.

Επιπρόσθετα, ο υπό Αναπομπή Νόμος επιβαρύνει το Πάγιο Ταμείο της Δημοκρατίας και αυξάνει τα έξοδα του Προϋπολογισμού, κατά παράβαση των διατάξεων του Άρθρου 80 του Συντάγματος.

Το Άρθρο 80 του Συντάγματος προβλέπει ότι ουδεμία πρόταση νόμου που συνεπάγεται αύξηση των εξόδων που προβλέπονται από τον Προϋπολογισμό δύναται να υποβληθεί από βουλευτή. (**Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλής των Αντιπροσώπων (Αρ. 2)** (2001) 3Α. Α.Α.Δ. 519, **Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλής των Αντιπροσώπων** (2011) 3Α. Α.Α.Δ. 72, Αναφορές αρ. 2/18 και 3/18 **Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλής των Αντιπροσώπων**, ημερομηνίας 6 Φεβρουαρίου 2019).

Ο σκοπός του Συνταγματικού Νομοθέτη είναι η απόδοση αποκλειστικής εξουσίας για την ετοιμασία του προϋπολογισμού και τον καθορισμό των δαπανών του κράτους στην Εκτελεστική Εξουσία, αφού θα μπορούσε πρόταση Νόμου να επιβαρύνει και να

αυξάνει τα έξοδα όλων των προϋπολογισμών, πέραν του τρέχοντος και ήδη εγκριθέντος, χωρίς την συναίνεση της Εκτελεστικής Εξουσίας.

Οι πρόνοιες του υπό αναπομπή Νόμου επιφέρουν αύξηση των κατά τα άλλα προβλεπόμενων δαπανών, προσκρούουν στις διατάξεις του Άρθρου 80.2 του Συντάγματος και ως εκ τούτου είναι αντισυνταγματικές, καθώς και ασύμβατες με την αρχή της Διάκρισης των Εξουσιών, εφόσον επεμβαίνει η Νομοθετική Εξουσία στην διαμόρφωση του προϋπολογισμού του Κράτους, κάτι για το οποίο αποκλειστική ευθύνη έχει η Εκτελεστική Εξουσία.

Ειδικότερα, το άρθρο 2 του υπό Αναπομπή Νόμου προβλέπει ότι, προτού παραχωρηθεί οποιαδήποτε άδεια χρήσης τουρκοκυπριακής περιουσίας σε δικαιούχους για σκοπούς στέγασης ή επαγγελματικής χρήσης, ο Κηδεμόνας, για λόγους ασφαλείας, μεριμνά για την ετοιμασία σχετικής μελέτης για τη στατική επάρκεια του ακινήτου. Η ετοιμασία τέτοιας μελέτης συνεπάγεται αύξηση δαπανών ή/και εργατωρών προσωπικού που δεν διαθέτει ο Κηδεμόνας, με αποτέλεσμα τούτο είτε να ανατεθεί στον ιδιωτικό τομέα είτε να επιβαρύνει προσωπικό άλλου κυβερνητικού τμήματος.

Επιπρόσθετα, ο υπό Αναπομπή Νόμος δεν περιλαμβάνει ορισμούς των όρων που χρησιμοποιούνται στον υπό Αναπομπή Νόμο, ζήτημα το οποίο οδηγεί σε συγκρούσεις με άλλες πρόνοιες του βασικού νόμου και των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει του βασικού νόμου. Συγκεκριμένα, εισάγονται ορισμοί στον υπό Αναπομπή Νόμο, όπως “*άδεια χρήσης τ/κ περιουσίας*”, “*σε δικαιούχους*”, που δεν τυγχάνουν ερμηνείας από τον ίδιο τον υπό Αναπομπή Νόμο ή τον βασικό νόμο ή που είναι αντίθετοι με τους υφιστάμενους κανονισμούς ή τους τροποποιητικούς κανονισμούς που αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Επίσης, δεν διευκρινίζεται αν ο ορισμός “...**παραχωρηθεί οποιαδήποτε άδεια χρήσης...**” θα αφορά σε παραχώρηση περιουσίας σε πρόσφυγα για πρώτη φορά ή γενικότερα για κάθε φορά που συνάπτεται νέα σύμβαση (όχι ανανέωση υφιστάμενης σύμβασης), καθώς υπάρχουν πολλές περιπτώσεις όπου συμβάσεις μισθώσεων τερματίστηκαν για διάφορους λόγους, χωρίς να ανακτηθεί η κατοχή της περιουσίας, και στην συνέχεια συνομολογήθηκαν νέες συμβάσεις μίσθωσης με τους υφιστάμενους κατόχους.

Η πιο πάνω εισαγωγή όρων, με τον τρόπο που περιγράφεται, δεν παρέχει ασφάλεια δικαίου, ενώ περαιτέρω μπορεί να δημιουργήσει φαινόμενα προσφύγων δύο ταχυτήτων, αφού πρόσωπα τα οποία ενδεχομένως να μη συντηρούν τις τ/κ περιουσίες που κατέχουν δύνανται να επιδιώκουν τον τερματισμό της συμφωνίας και στην συνέχεια να ζητούν την εκ νέου μίσθωση του υποστατικού, στη βάση άλλων προνοιών του υπό Αναπομπή Νόμου. Σύμφωνα με τη δεύτερη επιφύλαξη του άρθρου 15(3) του βασικού νόμου, κάτοχος τ/κ περιουσίας που την κατέχει παράνομα “...**δικαιούται να υποβάλει αίτηση η οποία εξετάζεται εντός τριάντα ημερών και η αιτούμενη τουρκοκυπριακή περιουσία παραχωρείται σ’ αυτόν κατά προτεραιότητα, εφόσον πληρεί τα κριτήρια**”. Με τον υπό Αναπομπή Νόμο, αυτή η πρόνοια του βασικού νόμου αποδυναμώνεται ή/και δυνατό να ερμηνευθεί κατά το δοκούν.

Καταληκτικά, σημειώνεται ότι ο Κηδεμόνας δρομολογεί την υλοποίηση μελετών στατικής επάρκειας για τουρκοκυπριακές περιουσίες, μέσα από ένα συγκροτημένο σχέδιο δράσης, το οποίο καθορίζει κατηγορίες και προτεραιότητες. Παράλληλα, μέσα από το τροποποιητικό νομοσχέδιο και το προσχέδιο τροποποιητικών κανονισμών που έχει ετοιμάσει η εκτελεστική εξουσία, ρυθμίζεται το ζήτημα της ευθύνης για την ασφάλεια και την στατική επάρκεια των τουρκοκυπριακών υποστατικών με σαφείς και συγκεκριμένους όρους, πράγμα το οποίο δεν ρυθμίζεται στον υπό Αναπομπή Νόμο.

Οι ρυθμίσεις αυτές επεκτείνονται και περιλαμβάνονται στις συμβάσεις μίσθωσης. Αντιθέτως, οι πρόνοιες του υπό Αναπομπή Νόμου συγκρούονται με τις ρυθμίσεις που προωθεί ο Κηδεμόνας και δυσχεραίνουν την ορθολογιστική διαχείριση των τουρκοκυπριακών περιουσιών.».

Στο πλαίσιο της συζήτησης του αναπεμφθέντος νόμου ενώπιον της επιτροπής, ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Εσωτερικών αναφέρθηκε στους λόγους για τους οποίους κρίθηκε σκόπιμη η αναπομπή του εν λόγω νόμου, στη βάση της πιο πάνω επιστολής του Προέδρου της Δημοκρατίας. Περαιτέρω, ενημέρωσε την επιτροπή για τη δρομολόγηση από τον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών συγκροτημένου σχεδίου δράσης, με την ετοιμασία από την εκτελεστική εξουσία νομοσχεδίου και σχετικών κανονισμών που ρυθμίζουν το αντικείμενο του υπό αναπομπή νόμου. Σύμφωνα με τον ίδιο, τα υπό επεξεργασία νομοσχέδιο και κανονισμοί αναμένεται να κατατεθούν στη Βουλή κατά τον προσεχή Ιούνιο, αφού πρώτα ολοκληρωθεί από τη Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας ο νομοτεχνικός έλεγχος αυτών.

Η εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας δήλωσε ότι οι λόγοι της αναπομπής αναλύονται λεπτομερώς στην επιστολή του Προέδρου της Δημοκρατίας, επαναλαμβάνοντας τα νομικά σημεία που στοιχειοθετούν την παράβαση της αρχής της διάκρισης των εξουσιών, καθώς και των διατάξεων του άρθρου 80.2 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, αφού, όπως η ίδια ανέφερε, ο αναπεμφθείς νόμος επιφέρει αύξηση των προβλεπόμενων δαπανών του κράτους. Επιπρόσθετα, ανέφερε ότι με τον αναπεμφθέντα νόμο εισάγονται όροι που δεν τυγχάνουν ερμηνείας, με αποτέλεσμα να μη διασφαλίζεται η ασφάλεια δικαίου.

Τα μέλη της επιτροπής ζήτησαν περαιτέρω ενημέρωση αναφορικά με τα υπό επεξεργασία από την εκτελεστική εξουσία νομοσχέδιο και κανονισμούς,

επισημαίνοντας την ανάγκη επίσπευσης της ρύθμισης του θέματος, θεωρώντας την ασφάλεια των δικαιούχων τουρκοκυπριακής ακίνητης ιδιοκτησίας ύψιστης σημασίας.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, αποφάσισε όπως τοποθετηθεί επί της αναπομπής του νόμου από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.

25 Απριλίου 2023

Αρ. Φακ.: 23.02.063.092-2022

ΣΚ/ΧΧ/ΔΔ