

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας  
Τάξεως για την πρόταση νόμου «Ο περί Πολιτικής Δικονομίας (Τροποποιητικός)  
Νόμος του 2022»**

**Παρόντες:**

Νίκος Τορναρίτης, πρόεδρος

Ανδρέας Πασιουρτίδης

Φωτεινή Τσιρίδου

Πανίκος Λεωνίδου

Νίκος Γεωργίου

Χαράλαμπος Θεοπέμπτου

Άριστος Δαμιανού

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε από τον κ. Νίκο Γεωργίου, βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου, σε τρεις συνεδρίες της, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν στις 12 Οκτωβρίου 2022, στις 6 Δεκεμβρίου 2023 και στις 10 Ιανουαρίου 2024.

Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων αυτών κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιον της επιτροπής εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του ίδιου υπουργείου, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου και του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών.

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της συζήτησης της πρότασης νόμου παρευρέθηκαν επίσης τα μέλη της επιτροπής κ. Γιώργος Κουκουμάς και Σωτήρης Ιωάννου.

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, ώστε να μην είναι δυνατή η πώληση με τη διαδικασία της εκτέλεσης ούτε η εγγραφή δικαστικής απόφασης στο επαρχιακό κτηματολογικό γραφείο ούτε η παράταση υφιστάμενης εγγραφής στο επαρχιακό κτηματολογικό γραφείο αναφορικά με ακίνητο ιδιοκτησίας του εκ δικαστικής αποφάσεως οφειλέτη το οποίο βρίσκεται σε μη ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές και η οποία εγγραφή καθιστά το ακίνητο εγγύηση για

αποπληρωμή του χρέους.

Σύμφωνα με τον εισηγητή της πρότασης νόμου η προτεινόμενη τροποποίηση κρίνεται αναγκαία, καθότι η αναφερόμενη εγγραφή αναφορικά με ιδιοκτησία η οποία βρίσκεται σε μη ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές τυγχάνει εκμετάλλευσης από τα πιστωτικά ιδρύματα τα οποία ενίοτε χρησιμοποιούν το εν λόγω μέτρο ως μοχλό πίεσης για την αποπληρωμή δανείου του οφειλέτη, παρότι η εκποίηση της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας είναι πρακτικά αδύνατη λόγω της έκρυθμης κατάστασης.

Στο πλαίσιο της συζήτησης επί της αρχής της υπό αναφορά πρότασης νόμου οι εκπρόσωποι του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου και του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών συμφώνησαν με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις της πρότασης νόμου επισημαίνοντας ότι η εγγραφή επιβάρυνσης επί ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία βρίσκεται σε μη ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές προξενεί προβλήματα στους αιτούντες για εξασφάλιση δανείου από τον Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών, καθότι με αυτό το δεδομένο περιορίζεται η δυνατότητα υποθήκευσης των περιουσιών τους.

Η εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας με γραπτό υπόμνημά της, ημερομηνίας 17 Νοεμβρίου 2023, ενημέρωσε την επιτροπή ότι οι προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν φαίνεται να αντιβαίνουν στις πρόνοιες του Συντάγματος. Ειδικότερα, ως αναφέρεται στο υπόμνημα, η ρύθμιση του δικαιώματος εκτέλεσης εκ δικαστικής αποφάσεως χρέους, το οποίο περικλείεται στο κατοχυρωμένο θεμελιώδες δικαίωμα της έννομης προστασίας η οποία κατοχυρώνεται στο Άρθρο 30 του Συντάγματος, είναι επιτρεπτή, νοουμένου ότι η ρύθμιση δικαιολογείται και δεν αντιστρατεύεται την αποτελεσματική άσκηση του εν λόγω δικαιώματος και ειδικότερα όταν προκύπτει σύγκρουση θεμελιωδών δικαιωμάτων, ώστε να απαιτείται η στάθμιση των δικαιωμάτων αυτών. Συναφώς, με δεδομένο ότι η εκτέλεση του εκ δικαστικής αποφάσεως χρέους διά της πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία βρίσκεται σε μη ελεγχόμενες από τη

Δημοκρατία περιοχές, διαρκούσης της έκρυθμης κατάστασης, δεν είναι δυνατό να οδηγήσει στην είσπραξη του εξ αποφάσεως χρέους, προς ικανοποίηση δικαστικής απόφασης, η εξαίρεση τέτοιας εκτέλεσης είναι επιτρεπτή, γιατί διαφορετικά ο σκοπός της θα καθίστατο αλλότριος.

Ωστόσο, η ίδια εκπρόσωπος στο υπόμνημά της εισηγήθηκε την αναδιατύπωση επιμέρους πρόνοιας της πρότασης νόμου αναφορικά με την απαγόρευση έκδοσης δικαστικού διατάγματος παράτασης της εγγραφής, ώστε να διασφαλιστεί ότι δεν παραβιάζεται η αρχή της διάκρισης των εξουσιών σε βάρος της δικαστικής εξουσίας.

Υπό το φως των πιο πάνω, η επιτροπή, υιοθετώντας την εισήγηση της εκπροσώπου της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, αποφάσισε όπως τροποποιήσει το κείμενο της υπό εξέταση πρότασης νόμου, ώστε να διασαφηνιστεί ότι δεν υφίσταται δικαίωμα παράτασης της εγγραφής, σε περίπτωση κατά την οποία η ακίνητη ιδιοκτησία βρίσκεται σε μη ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως, αφού διεξήλθε τις επιμέρους πρόνοιες της πρότασης νόμου και αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, αποφάσισε, κατά πλειοψηφία του προέδρου και των μελών της βουλευτών των κοινοβουλευτικών ομάδων του Δημοκρατικού Συναγερμού και του Δημοκρατικού Κόμματος, να εισηγηθεί στην ολομέλεια του σώματος την ψήφιση της πρότασης νόμου σε νόμο.

Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, καθώς και το μέλος της βουλευτής του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν επί των προνοιών της πρότασης νόμου κατά τη συζήτησή της ενώπιον της ολομέλειας του σώματος.

29 Ιανουαρίου 2024

Αρ. Φακ.: 23.02.063.131-2022  
ΑΟ/ΚΣ/ΧΓ/ΝΚ