

Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών για τα νομοσχέδια και την πρόταση νόμου του επισυνημμένου παραρτήματος

Παρόντες:

Ελένη Μαύρου, πρόεδρος

Ξένια Κωνσταντίνου

Γιώργος Τ. Γεωργίου

Μαρίνος Σιζόπουλος

Ευανθία Σάββα

Μη μέλη της επιτροπής:

Γιώργος Κάρουλλας

Κωστής Ευσταθίου

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών μελέτησε τα νομοσχέδια και την πρόταση νόμου του επισυνημμένου παραρτήματος σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 23 Νοεμβρίου 2020 και στις 8 Φεβρουαρίου 2021. Επιπρόσθετα, πέραν των εν λόγω συνεδριάσεων, η επιτροπή μελέτησε τα εν λόγω νομοσχέδια σε συνεδρία της, που πραγματοποιήθηκε την 1^η Φεβρουαρίου 2021. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του ίδιου υπουργείου, του Τμήματος Γεωργίας και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου και των αγροτικών οργανώσεων ΠΕΚ, ΕΚΑ και «Παναγροτικός Σύνδεσμος». Το Τμήμα Περιβάλλοντος, η Ένωση Δήμων Κύπρου, ο Οικοαγροτικός και οι αγροτικές οργανώσεις «Νέα Αγροτική Κίνηση» και «Ευρωαγροτικός», παρ' όλο που κλήθηκαν στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής, δεν εκπροσωπήθηκαν σε αυτή.

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της συζήτησης παρευρέθηκαν και τα μέλη της επιτροπής κ. Παύλος Μυλωνάς, Λίνος Παπαγιάννης και Μαρίνος Μουσιούπτας.

Σκοπός του πρώτου νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ώστε να καταργηθεί το

υφιστάμενο κριτήριο διαίρεσης γης η οποία βρίσκεται σε γεωργικές ζώνες και ζώνες προστασίας, ήτοι του κριτηρίου το οποίο αναφέρεται στο κατά πόσο η γη αρδεύεται ή είναι αρδεύσιμη από συνεχή ή εποχιακή πηγή ύδατος ή περιλαμβάνει φυτεία, έτσι που τέτοια γη να δύναται να διαιρεθεί με μόνο κριτήριο το εμβαδόν της, ήτοι να δύναται να διαιρεθεί σε τεμάχια των οποίων το εμβαδόν να είναι τέσσερις χιλιάδες (4 000) τετραγωνικά μέτρα κατ' ελάχιστον.

Σκοπός του δεύτερου νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμου, ώστε να αναθεωρηθούν ορισμένες διατάξεις αυτού, για να μη δημιουργούνται προβλήματα συμβατότητας, νομικής και διαδικαστικής φύσεως, της υπό τροποποίηση με το εν λόγω νομοσχέδιο βασικής νομοθεσίας με τις προτεινόμενες με το πρώτο νομοσχέδιο νομοθετικές ρυθμίσεις.

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, η οποία κατατέθηκε στη Βουλή από τον κ. Κωστή Ευσταθίου εκ μέρους του Κινήματος Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ, ώστε να μειωθεί η προβλεπόμενη στον εν λόγω νόμο ελάχιστη απαιτούμενη έκταση των νέων τεμαχίων στα οποία διαιρείται γη η οποία είτε δεν αρδεύεται είτε δεν είναι αρδεύσιμη από συνεχή ή εποχιακή πηγή ύδατος και η οποία βρίσκεται σε περιοχές στις οποίες συστάθηκε συνεταιρισμός ενοποίησης και αναδιανομής ή διενεργήθηκε ενοποίηση και αναδιανομή, δυνάμει των διατάξεων του περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμου, από δέκα σκάλες, που ισχύει σήμερα, σε τέσσερις σκάλες.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που κατατέθηκαν ενώπιον της επιτροπής από το Υπουργείο Εσωτερικών, η προτεινόμενη με το πρώτο νομοσχέδιο ρύθμιση κρίνεται αναγκαία, ώστε να εκσυγχρονιστεί το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο για τη διαίρεση γεωργικής γης και κατ' ακολουθίαν να μειωθεί η γραφειοκρατία, με την απλοποίηση των κριτηρίων διαίρεσης που ισχύουν σήμερα.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία, σκοπείται περαιτέρω η αποφυγή του φαινομένου του πολυτεμαχισμού της γης, ήτοι της κατάτμησης της γης σε μονάδες πολύ μικρές για ορθολογική εκμετάλλευση, καθώς και η διευκόλυνση της επίτευξης ορθού πολεοδομικού σχεδιασμού. Επιπροσθέτως, όπως επισημαίνεται στα εν λόγω στοιχεία, με την υιοθέτηση των προτεινόμενων ρυθμίσεων αναμένεται να καταστεί δυνατή η διαίρεση γης από την οποία θα δημιουργηθούν περίπου δεκαοκτώ χιλιάδες (18 000) περισσότερα τεμάχια από αυτά που δύναται να δημιουργηθούν δυνάμει του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου.

Τέλος, με βάση τα αναφερόμενα πιο πάνω στοιχεία, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις δε θα τυγχάνουν εφαρμογής όσον αφορά τα έργα που σχετίζονται με μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής αγροτικών κτημάτων, αλλά δεν έχουν ακόμη υλοποιηθεί, μέχρις ότου καταστεί δυνατή η αποπεράτωσή τους.

Οι εκπρόσωποι του Τμήματος Γεωργίας και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων συμφώνησαν με τις πρόνοιες των νομοσχεδίων και επισήμαναν ότι με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις αναμένεται να επιλυθούν ορισμένα προβλήματα που προκύπτουν από τη διαίρεση γης βάσει των κριτηρίων που ισχύουν σήμερα.

Οι εκπρόσωποι της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου και των αγροτικών οργανώσεων ΠΕΠ, ΕΚΑ και «Παναγροτικός Σύνδεσμος», παρ' όλο που δήλωσαν στην επιτροπή ότι υιοθετούν τους σκοπούς και τις επιδιώξεις των υπό αναφορά νομοσχεδίων, εισηγήθηκαν την τροποποίηση του κειμένου του πρώτου νομοσχεδίου, ώστε να προβλέπεται η δυνατότητα διαίρεσης αρδευόμενης γης σε τεμάχια με εμβαδόν χίλια πεντακόσια (1 500) τετραγωνικά μέτρα κατ' ελάχιστον και η δυνατότητα διαίρεσης ξηρικής γης σε τεμάχια με εμβαδόν τέσσερις χιλιάδες (4 000) τετραγωνικά μέτρα κατ' ελάχιστον.

Σε μεταγενέστερο στάδιο οι εκπρόσωποι των αγροτικών οργανώσεων ΠΕΚ, ΕΚΑ, «Παναγροτικός Σύνδεσμος», «Νέα Αγροτική Κίνηση» και «Ευρωπαϊκός», με επιστολή

τους προς το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η οποία κατατέθηκε ενώπιον της επιτροπής από τον εκπρόσωπο του εν λόγω τμήματος, προέβησαν σε διαφοροποίηση της εισήγησης που υπέβαλαν ενώπιον της επιτροπής στο αρχικό στάδιο της συζήτησης των υπό αναφορά νομοσχεδίων. Ειδικότερα, εισηγήθηκαν όπως η αρδευόμενη γη δύναται να διαιρεθεί σε τεμάχια με εμβαδόν δύο χιλιάδες (2 000) τετραγωνικά μέτρα κατ' ελάχιστον και η ξηρική γη σε τεμάχια με εμβαδόν τέσσερις χιλιάδες (4 000) τετραγωνικά μέτρα κατ' ελάχιστον.

Ο εκπρόσωπος του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εξέφρασε τη διαφωνία του με την αναφερόμενη πιο πάνω εισήγηση των αγροτικών οργανώσεων, λόγω του ότι, όπως διαπιστώνεται και από το Τμήμα Γεωργίας, τα τεμάχια αρδευόμενης γης με εμβαδόν δύο χιλιάδων (2 000) τετραγωνικών μέτρων κρίνονται μη βιώσιμα. Επιπροσθέτως, όπως ο ίδιος εκπρόσωπος ανέφερε, η αξία των τεμαχίων αρδευόμενης γης με εμβαδόν δέκα χιλιάδων (10 000) τετραγωνικών μέτρων είναι αυξημένη κατά τριάντα τοις εκατό (30%) έναντι της αξίας των τεμαχίων με εμβαδόν δύο χιλιάδων (2 000) τετραγωνικών μέτρων .

Σημειώνεται ότι ο εισηγητής της πρότασης νόμου δήλωσε ότι υιοθετεί τους σκοπούς και τις επιδιώξεις των υπό συζήτηση νομοσχεδίων και ότι αποσύρει την εν λόγω πρόταση νόμου, αφού οι σκοποί για τους οποίους κατατέθηκε επιτελούνται μέσα από τις πρόνοιες του πρώτου νομοσχεδίου.

Υπό το φως των πιο πάνω, η επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, αποφάσισε να υιοθετήσει την πιο πάνω αναφερόμενη εισήγηση που υποβλήθηκε στην επιτροπή από τις αγροτικές οργανώσεις.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα πιο πάνω, κατά πλειοψηφία της προέδρου και των μελών της βουλευτών των κοινοβουλευτικών ομάδων ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις και του μέλους της βουλευτή του Κινήματος

Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ, υιοθετεί τους σκοπούς και τις επιδιώξεις τόσο του πρώτου νομοσχεδίου όπως αυτό έχει αναθεωρηθεί σύμφωνα με τα πιο πάνω όσο και του δεύτερου νομοσχεδίου και εισηγείται στη Βουλή την ψήφισή τους σε νόμους.

Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση των νομοσχεδίων στην ολομέλεια του σώματος.

16 Φεβρουαρίου 2021

Αρ. Φακ.: 23.01.061.163-2020

23.01.061.164-2020

23.02.061.095-2020

ΔΠ/ΧΑ/ΝΧ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2020.
2. Ο περί Ενοποιήσεως και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020.
3. Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020.