

Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας

Τάξεως για την πρόταση νόμου

«Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 11)

Νόμος του 2021»

Παρόντες:

Νίκος Τορναρίτης, πρόεδρος

Ανδρέας Πασιουρίδης

Φωτεινή Τσιρίδου

Γιώργος Κουκουμάς

Νίκος Γεωργίου

Πανίκος Λεωνίδου

Αριστος Δαμιανού

Χαράλαμπος Θεοπέμπτου

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε στη Βουλή από τον κ. Νίκο Τορναρίτη εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού, σε δύο συνεδρίες της, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν στις 27 Οκτωβρίου και στις 10 Νοεμβρίου 2021. Στην πρώτη συνεδρίαση κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιον της επιτροπής εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του ίδιου υπουργείου. Η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, παρ' όλο που κλήθηκε, δεν εκπροσωπήθηκε στη συνεδρία της επιτροπής.

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της συζήτησης της πρότασης νόμου παρευρέθηκαν και τα μέλη της επιτροπής κ. Χριστιάνα Ερωτοκρίτου και Κωστής Ευσταθίου.

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε η προστασία που παρέχεται δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIB αυτού στους καλούμενους «εγκλωβισμένους» αγοραστής να επεκταθεί και σε αγοραστής οι οποίοι καταθέτουν σύμβαση πώλησης στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δυνάμει διατάγματος δικαστηρίου εκδοθέντος μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, στη βάση αίτησης που καταχωρίστηκε στο δικαστήριο πριν από

την 31^η Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου.

Σημειώνεται ότι «εγκλωβισμένοι» αγοραστές δυνάμει της υπό τροποποίηση βασικής νομοθεσίας νοούνται τα πρόσωπα τα οποία, παρ' όλο που έχουν προβεί σε αγορά ακινήτων από επιχειρηματίες ανάπτυξης γης και έχουν εκπληρώσει στο ακέραιο και/ή σε πολύ μεγάλο βαθμό όλες τις συμβατικές τους υποχρεώσεις έναντι του πωλητή/επιχειρηματία, δεν έχουν επιτύχει μεταβίβαση των αγορασθέντων ακινήτων επ' ονόματί τους.

Σημειώνεται επίσης ότι στην υπό τροποποίηση βασική νομοθεσία προβλέπεται ότι οι διατάξεις που αφορούν στην προστασία των «εγκλωβισμένων» αγοραστών εφαρμόζονται σε περιπτώσεις ακινήτου ή μέρους αυτού που βαρύνεται με σύμβαση που κατατέθηκε σε επαρχιακό κτηματολόγιο μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2014 ή που κατατέθηκε δυνάμει διατάγματος εκδοθέντος μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ή που κατατέθηκε δυνάμει διατάγματος δικαστηρίου εκδοθέντος σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου επί αίτησης η οποία έχει κατατεθεί στο αρμόδιο επαρχιακό δικαστήριο μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2021, με σκοπό τη μεταβίβαση του ακινήτου το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης επ' ονόματι του αγοραστή, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου.

Οι εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δήλωσαν ότι συμφωνούν με τους σκοπούς και επιδιώξεις της πρότασης νόμου.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, κατέληξε στις ακόλουθες θέσεις:

1. Ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής βουλευτές των κοινοβουλευτικών ομάδων του Δημοκρατικού Συναγερμού και του Δημοκρατικού Κόμματος τάχθηκαν υπέρ της

ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο.

2. 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 στην ολομέλεια της Βουλής.

Υπό το φως των πιο πάνω θέσεών της, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως υποβάλλει την παρούσα έκθεσή της για τη λήψη τελικής απόφασης επί της πρότασης νόμου στο στάδιο της συζήτησής της στην ολομέλεια του σώματος.

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

22 Νοεμβρίου 2021

Αρ. Φακ.: 23.02.062.159-2021

ΝΚ/ΑΓ/ΧΓ