



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ ΚΥΠΡΟΥ
(ΜΚΟ)

**Πρωτοβουλία για τη Διάσωση των Φυσικών Ακτών &
Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ)
Κοινό Υπόμνημα Θέσεων**

Δευτέρα, 23 Οκτωβρίου 2017

Προς: Πρόεδρο και Μέλη Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών

Θέμα: Συνεδρία Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών – Δευτέρα 23 Οκτωβρίου 2017:

- 1. «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 6) Νόμος του 2014». (Αρ. Φακ. 23.01.055.226-2014). (Δικαίωμα στο Υπουργικό Συμβούλιο να προβαίνει στην αποξένωση ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας).**

Το υπό συζήτηση νομοσχέδιο, με τίτλο «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 6) Νόμος του 2014», προβλέπει την τροποποίηση του εδαφίου 4 του Άρθρου 18 [Εξουσία Υπουργικού Συμβουλίου να ανταλλάσσει ιδιοκτησία της Δημοκρατίας κτλ], με στόχο την επέκταση ουσιαστικά των προνοιών του Νόμου 61(Ι)/2010, ο οποίος προβλέπει ότι το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί να αποξενώσει συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, έτσι ώστε αυτή η δυνατότητα να αφορά πλέον οποιαδήποτε κρατική ακίνητη ιδιοκτησία.

Θεωρούμε ότι το υπό συζήτηση νομοσχέδιο αποσκοπεί στην αποξένωση (εκχώρηση) και οικειοποίηση (ιδιωτικοποίηση) μέρους του δημόσιου πλούτου. Παρέχοντας στο Υπουργικό Συμβούλιο την δυνατότητα να αποξενώνει οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, παραχωρείται στις εκάστοτε κυβερνήσεις το δικαίωμα να αποφασίζουν για το μέλλον του δημοσίου πλούτου.

Σύμφωνα με το Άρθρο 18 («Εξουσία Υπουργικού Συμβουλίου να ανταλλάσσει ιδιοκτησία της Δημοκρατίας»), του βασικού Νόμου ως έχει:

«18.-(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται, υπό τέτοιους όρους, περιορισμούς, προϋποθέσεις και κριτήρια, τα οποία ήθελαν καθοριστεί με Κανονισμούς –

(α) Να παραχωρήσει, εκμισθώσει ανταλλάξει ή με άλλο τρόπο αποξενώσει οποιαδήποτε ιδιοκτησία της Δημοκρατίας ή ακίνητη ιδιοκτησία που περιήλθε στη Δημοκρατία δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού, άλλην εκτός από δημόσιο δρόμο ή την παραλία·

[...]

(γ) να εκμισθώσει μέρος παραλίας για σκοπούς λιμένων, προβλήτων, αποβαθρών, προκουμαίων, ιχθυοτροφείων και για οποιοδήποτε άλλο σκοπό δημόσιας ωφέλειας.

(2) Εντός τριών μηνών από τη διενέργεια από το Υπουργικό Συμβούλιο οποιωνδήποτε πράξεων δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου αυτού, θα κατατίθεται ενώπιον της Βουλής των Αντιπροσώπων έκθεση που δείχνει αναλυτικά τις περιπτώσεις στις οποίες έγιναν οι παραχωρήσεις αυτές.

[...]

(4) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου ή οποιωνδήποτε κανονισμών εκδόθηκαν δυνάμει αυτού, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται σε εξαιρετικές περιπτώσεις για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας να αποξενώσει την ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, η οποία περιγράφεται στον Πίνακα Β', υπό όρους τους οποίους το ίδιο θα καθορίσει με την Απόφασή του και αφού προηγηθεί ενημέρωση της Βουλής των Αντιπροσώπων» [1].

Στο πλαίσιο των θεμελιωδών αρχών του κράτους δικαίου και της χρηστής διοίκησης, καθώς και της λογοδοσίας και της διαφάνειας, θεωρούμε συνετό όπως η συγκεκριμένη νομοθεσία παραμείνει ως έχει. Συγκεκριμένα, όσον αφορά τεμάχια τα οποία εμπύπτουν στην ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας και τα οποία για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας χρειάζεται να αποξενωθούν πρέπει να περιλαμβάνονται στον Πίνακα Β' και να περάσουν από την διαδικασία συζήτησης, αιτιολόγησης και έγκρισης της Βουλής των Αντιπροσώπων.

Σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση του υπό αναφορά νομοσχεδίου «το Υπουργικό Συμβούλιο θα έχει το δικαίωμα σε εξαιρετικές περιπτώσεις και για σκοπούς δημόσιας ωφελείας να προβαίνει στην αποξένωση οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας». Επί της γενικής αρχής, θεωρούμε ότι η Αιτιολογική Έκθεση του νομοσχεδίου είναι ανεπαρκής διότι απλώς παραθέτει τις πρόνοιες του Τροποποιητικού Νόμου αντί να τις αιτιολογεί επαρκώς, όπως προβλέπεται από τον «Κανονισμό της Βουλής των Αντιπροσώπων» της Κυπριακής Δημοκρατίας [2]. Επισημαίνουμε ότι «κάθε σχέδιο νόμου που κατατίθεται στη Βουλή συνοδεύεται υποχρεωτικά από αιτιολογική έκθεση, επεξηγηματική δηλαδή έκθεση σχετικά με τους λόγους που επιβάλλουν τη θέσπιση ή την τροποποίηση της σχετικής νομοθεσίας» [3].

Επιπρόσθετα, το Άρθρο 28 («Επαρκής Αιτιολογία») του «περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου του 1999 [Ν.158(Ι)/1999]» προνοεί τα ακόλουθα:

«28. (1) Η αιτιολογία μιας διοικητικής πράξης πρέπει να είναι σαφής, ώστε να μην αφήνει αμφιβολίες ως προς το ποιος ήταν ο πραγματικός λόγος που οδήγησε το διοικητικό όργανο στη λήψη της απόφασης.

(2) Δεν αποτελεί επαρκή αιτιολογία η αναφορά στην απόφαση γενικών χαρακτηρισμών που μπορούν να εφαρμοστούν και να ισχύουν για κάθε περίπτωση ούτε η απλή αναφορά των γενικών όρων του νόμου που μπορούν να τύχουν εφαρμογής σε οποιαδήποτε περίπτωση.

(3) Αναιτιολόγητη είναι μια πράξη που επικαλείται γενικά και αόριστα το δημόσιο συμφέρον. Το δημόσιο συμφέρον του οποίου γίνεται επίκληση πρέπει να εξειδικεύεται με αναφορά σε συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά στα οποία στηρίχτηκε η κρίση του αρμόδιου διοικητικού οργάνου» [4].

Το Άρθρο 18 («Εξουσία Υπουργικού Συμβουλίου να ανταλλάσει ιδιοκτησία της Δημοκρατίας κτλ») του βασικού Νόμου ήδη επιτρέπει στην κυβέρνηση να εκμισθώνει κρατική ακίνητη περιουσία, συμπεριλαμβανομένων ακόμη και παραλιών, υπό συγκεκριμένους όμως όρους, περιορισμούς, προϋποθέσεις και κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την εκ των προτέρων κατάθεση αναλυτικής έκθεσης και ενημέρωση της Βουλής των Αντιπροσώπων.

Συνεπώς, το υπό συζήτηση νομοσχέδιο, αποσκοπεί στην υιοθέτηση και εφαρμογή μίας αδιαφανούς και αντιδημοκρατικής fast-track διαδικασίας αποξένωσης – εκχώρησης και οικειοποίησης – ιδιωτικοποίησης κοινών αγαθών χωρίς τον απαραίτητο κοινοβουλευτικό έλεγχο, στη βάση Αποφάσεων του Υπουργικού Συμβουλίου και σχετικών Υπουργικών Διαταγμάτων [5].

Υπενθυμίζουμε, ότι πριν από τρία χρόνια, το Υπουργείο Εσωτερικών προωθούσε σειρά παρόμοιων νομοσχεδίων, τα οποία αφορούσαν την εκμίσθωση ή/και αποξένωση του δημόσιου φυσικού πλούτου με Υπουργικά Διατάγματα, όπως την μετατροπή της θάλασσας σε «ακίνητη ιδιοκτησία» για επίσπευση της διαδικασίας αδειοδότησης μίας πλειάδας «παράκτιων και θαλάσσιων αναπτύξεων», υψηλού περιβαλλοντικού, κοινωνικού και οικονομικού ρίσκου, και τη μείωση της απαιτούμενης απόστασης από 500 στα 100 μέτρα από τη στάθμη της θάλασσας για εκμίσθωση ή άλλη διάθεση παραθαλάσσιας κρατικής δασικής γης [6].

Λόγω της θύελλας κοινωνικών αντιδράσεων που προκλήθηκε – έπειτα από τη διοργάνωση ενός διαδικτυακού ψηφίσματος διαμαρτυρίας που οδήγησε στη συλλογή σχεδόν 4,600 υπογραφών, μίας δημόσιας ακρόασης και διαβούλευσης από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και μίας δυναμικής διαμαρτυρίας μπροστά από τη Βουλή των Αντιπροσώπων – κάποια από τα νομοσχέδια τελικά αποσύρθηκαν από το Υπουργείο Εσωτερικών ή απλά μπήκαν στα συρτάρια της βουλής [7].

Μνημονιακές Υποχρεώσεις

Η Κύπρος ολοκλήρωσε με επιτυχία, όπως ισχυρίζεται η κυβέρνηση, το μνημόνιο στις 31 Μαρτίου 2016. Έκτοτε έχουν περάσει πάνω από 18 μήνες και τρεις μεταμνημονιακές αξιολογήσεις. Έστω και αν ο στόχος άντλησης €1 δισ. από τις ιδιωτικοποιήσεις δεν έχει εκπληρωθεί, αν όσα λένε οι κυβερνώντες ισχύουν, το κράτος μπορεί να αναμένει διπλάσιο ποσό μόνο από τα έσοδα των ιδιωτικών εταιρειών στο Λιμάνι Λεμεσού. Και σε κάθε περίπτωση, το μνημόνιο δεν μπορεί να αποτελεί δικαιολογία ή/και αφορμή για αποξένωση της ακίνητης ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας.

Τα εγκλήματα που επιτρέψαμε για την ανάκαμψη της οικονομίας μετά τα τραγικά γεγονότα του 1974 – όπως για παράδειγμα η ανεξέλεγκτη και διάσπαρτη πολεοδομική ανάπτυξη, καθώς και η οικοπεδοποίηση και τσιμεντοποίηση σημαντικού μέρους της ακτογραμμής, δήθεν «για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας» και για την «ανάπτυξη της οικονομίας», όπως αναφέρεται στο «*Ερωτηματολόγιο ανάλυσης του αντίκτυπου*» του προτεινόμενου νομοσχεδίου – δεν πρέπει να επαναληφθούν με αφορμή την οικονομική κρίση και την κατάρρευση των τραπεζών και του χρηματοπιστωτικού τομέα του 2013.

Ήδη, πολλές από τις παραλίες και μεγάλο μέρος της ακτογραμμής μας τυγχάνουν ιδιωτικής εκμετάλλευσης με διάφορους τρόπους, ενώ πρόσφατα η Βουλή ενέκρινε και τη δημιουργία χώρων ελλιμενισμού. Η τάση αυτή δεν πρέπει να παγιωθεί στο όνομα της κακώς νοούμενης και μη βιώσιμης ανάπτυξης. Μιας «ανάπτυξης» που θα ευνοήσει λίγους σε βάρος των πολλών και που μπορεί να αποφέρει κάποια πρόσκαιρα κέρδη, αλλά θα αποστερήσει μακροπρόθεσμα από το κράτος περιουσίες, οι οποίες θα μπορούσαν να τύχουν εκμετάλλευσης με άλλους τρόπους προς όφελος της κοινωνίας και όχι κάποιων ιδιωτών.

Καταλήγοντας, η Πρωτοβουλία για τη Διάσωση των Φυσικών Ακτών και η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ) θεωρούν την αποξένωση (εκχώρηση) και οικειοποίηση (ιδιωτικοποίηση) του δημόσιου πλούτου, των δημόσιων αγαθών και φυσικών πόρων – ως μία πολιτική που στρέφεται εναντίον αναφαίρετων δικαιωμάτων των πολιτών και κοινωνικών κεκτημένων. Ως εκ τούτου, η συγκεκριμένη πολιτική και το προτεινόμενο νομοσχέδιο αντιστρατεύεται και καταργεί τις θεμελιώδεις αρχές του κράτους δικαίου και της χρηστής διοίκησης και εν τέλει το δημόσιο συμφέρον. Τα κοινά αγαθά προσφέρουν στην κατεύθυνση της ενδυνάμωσης μίας συμμετοχικής δημοκρατικής κοινωνίας, αλλά και στην προστασία της από την ασυδοσία των κερδοσκόπων. Η κοινωνική και περιβαλλοντική δικαιοσύνη απαιτεί, ειδικά σε τόσο δύσκολες συνθήκες όπως αυτές που διανύουμε λόγω οικονομικής κρίσης, συλλογικές αποφάσεις και όχι συγκέντρωση εξουσιών στα χέρια λίγων.

Σημειώνουμε ότι, σύμφωνα με το «*Ερωτηματολόγιο ανάλυσης του αντίκτυπου*» του προτεινόμενου νομοσχεδίου, δεν αιτιολογείται επαρκώς η αναγκαιότητα της προτεινόμενης νομοθεσίας, ενώ παράλληλα αναγνωρίζεται ότι δεν προηγήθηκε κανένας δημόσιος διάλογος με τους άμεσα εμπλεκόμενους φορείς και καμία απολύτως δημόσια διαβούλευση σε πολιτικό και κοινωνικό επίπεδο. Επιπλέον, η κυβέρνηση δεν προέβη σε οποιαδήποτε ανάλυση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων της προτεινόμενης τροποποίησης ενός τόσο σημαντικού νόμου, όπως ο *περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος (ΚΕΦ.224)* [8]. Κατά την άποψη μας, η προτεινόμενη τροποποίηση αναμένεται να επιφέρει σημαντικές, αρνητικές και μη-αναστρέψιμες επιπτώσεις και θα λειτουργήσει εις βάρος του δημόσιου πλούτου, των κοινών αγαθών και του φυσικού περιβάλλοντος.

Η οικειοποίηση και αποξένωση των κοινών αγαθών – της γης, των δασών, των παραλιών, της ακτογραμμής και της θάλασσας – δεν νομιμοποιείται ηθικά, κοινωνικά και πολιτικά, ακόμη και όταν προωθείται υπό το πρόσχημα του «δημοσίου συμφέροντος». Στη βάση των πιο πάνω, η Πρωτοβουλία για τη Διάσωση των Φυσικών Ακτών και η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ) διαφωνούν κάθετα με τον υπό συζήτηση Τροποποιητικό Νόμο και εισηγούνται την άμεση απόσυρση του από το Υπουργείο Εσωτερικών ή την καταψήφιση του από την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών και την Ολομέλεια της Βουλής των Αντιπροσώπων.

Υποσημειώσεις και παραπομπές:

[¹] [Άρθρο 18, «Εξουσία Υπουργικού Συμβουλίου να ανταλλάσει ιδιοκτησία της Δημοκρατίας», Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας \(Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση\) Νόμος \[ΚΕΦ.224\]](#)

[²] [Βουλή των Αντιπροσώπων – Κυπριακή Δημοκρατία. Επίσημη Ιστοσελίδα > Γενικά > Κανονισμός της Βουλής των Αντιπροσώπων > Τμήμα Τρίτον – Νομοθετικό Έργο > Κεφάλαιον Α΄ Διαδικασία εν Σχέσει προς Νομοσχέδια και Προτάσεις Νόμου: Άρθρο 50. Αιτιολογική έκθεση](#)

[³] [Βουλή των Αντιπροσώπων – Κυπριακή Δημοκρατία. Επίσημη Ιστοσελίδα > Γενικά > Ο πολιτικός ρόλος και οι αρμοδιότητες της Βουλής > Θέσπιση νομοθεσίας](#)

[⁴] [Άρθρο 28, «Επαρκής Αιτιολογία», Ο περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμος του 1999 \[Ν. 158\(Ι\)/1999\]](#)

[⁵] Μαρία Χατζημιχαήλ, Δρ. Αλιευτικής Πολιτικής και Θαλάσσιας Διακυβέρνησης, Ειδική Ερευνήτρια Περιβαλλοντικής Πολιτικής, Τμήμα Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών, Πανεπιστήμιο Κύπρου.

[SigmaLive, Παρασκευή, 9 Σεπτεμβρίου 2016, Περί «ανάπτυξης τεχνητών νησιών» ή το δικαίωμα στη θάλασσα](#)

[Ο Διάλογος, Δευτέρα, 12 Σεπτεμβρίου 2016, Περί της «ανάπτυξης τεχνητών νησιών» \(ή το δικαίωμα στη θάλασσα... reloaded\)](#)

[Ο Φιλελεύθερος, Δευτέρα, 26 Σεπτεμβρίου 2016, Περί της ανάπτυξης «τεχνητών νησιών»](#)

[⁶] [Πρωτοβουλία για τη Διάσωση των Φυσικών Ακτών, Δελτίο Τύπου, Παρασκευή, 7 Νοεμβρίου 2014. Το Υπουργείο Εσωτερικών προωθεί ένα «αναπτυξιακό» καθεστώς εκτάκτου ανάγκης, με πρόσχημα το «δημόσιο συμφέρον» και την οικονομική κρίση](#)

[Πρωτοβουλία για τη Διάσωση των Φυσικών Ακτών, Υπόμνημα Θέσεων, Κοινοβουλευτική Επιτροπή Γεωργίας και Φυσικών Πόρων – Πέμπτη, 9 Οκτωβρίου 2014. Νομοσχέδιο με τίτλο: «Οι περί Δασών \(Διάθεση Κρατικής Δασικής Γης\) \(Τροποποιητικοί\) \(Αρ. 2\) Κανονισμοί του 2014, \(Αρ. Φακ. 23.03.051.055-2014\)» και Νομοσχέδιο με τίτλο: «Νόμος που τροποποιεί τους Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι 2013»](#)

[⁷] Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ). 30 Ιουνίου 2014. Προς: κα Αθηνά Αριστοτέλους – Κληρίδου, Αναπληρώτρια Διευθύντρια Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Θέμα: Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2014 (Αρ. Φακ. 23.01.055.095-2014)

[Πρωτοβουλία για τη Διάσωση των Φυσικών Ακτών – Διαδικτυακό ψήφισμα διαμαρτυρίας. Κάτω τα χέρια σας από τις παραλίες μας, την ακτογραμμή και τη θάλασσα: Τα Κοινά Δεν Είναι Προς Πώληση! Κύπρος: Πως η θάλασσα, οι ακτές και οι παραλίες μετατρέπονται σε «ακίνητη ιδιοκτησία», μέσω «διαταγμάτων ανάπτυξης», χωρίς «πολεοδομικές αιτήσεις» και με «υπουργικές αποφάσεις»](#)

[Πρωτοβουλία για τη Διάσωση των Φυσικών Ακτών, Βίντεο, Κυριακή, 9 Νοεμβρίου 2014. Κύπρος: Μια μέρα στην παραλία / Cyprus: A day at the beach](#)

[⁸] [Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας \(Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση\) Νόμος \(ΚΕΦ.224\)](#)