

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για
την πρόταση νόμου «Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων
(Τροποποιητικός) Νόμος του 2024»**

Παρόντες:

Χρύσης Παντελίδης, αναπλ. πρόεδρος Χρίστος Χριστοφίδης

Χάρης Γεωργιάδης Ηλίας Μυριάνθους

Ονούφριος Κουλλά Σταύρος Παπαδούρης

Σάβια Ορφανίδου **Μη μέλη της επιτροπής:**

Άριστος Δαμιανού Ανδρέας Πασιουρτίδης

Αντρέας Καυκαλιάς Αλέκος Τρυφωνίδης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου σε συνεδρία της, που πραγματοποιήθηκε στις 22 Ιανουαρίου 2024. Στη συνεδρία της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών, η Πρόεδρος του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσης, η Βοηθός Χρηματοοικονομικός Επίτροπος, εκπρόσωποι της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ), του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου (ΣΤΚ), της Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (ΚΕΔΙΠΕΣ) και του Συνδέσμου Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων και Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων (ΣΕΔΠ).

Η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, παρ' όλο που κλήθηκε, δεν εκπροσωπήθηκε στη συνεδρία της επιτροπής.

Σκοπός της πρότασης νόμου, η οποία κατατέθηκε από τους βουλευτές κ. Άριστο Δαμιανού, Αντρέα Καυκαλιά, Χρίστο Χριστοφίδη και Ανδρέα Πασιουρτίδη εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε η υποβολή αίτησης στο

σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης» να αποτελεί επιπρόσθετο λόγο για καταχώριση έφεσης σε επαρχιακό δικαστήριο από ενυπόθηκο οφειλέτη, καθώς και από οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο μέρος για παραμερισμό της σκοπούμενης πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου, τηρουμένων των διατάξεων και χρονικών προθεσμιών που προβλέπονται στον βασικό νόμο.

Σύμφωνα με τους εισηγητές, με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις επιτυγχάνεται η προστασία της κύριας κατοικίας των ενυπόθηκων οφειλετών που υποβάλλουν αίτηση για ένταξή τους στο υπό αναφορά σχέδιο μέχρι την ολοκλήρωση της εξέτασης της εν λόγω αίτησης.

Στο πλαίσιο της συζήτησης η εκπρόσωπος του Υπουργείου Οικονομικών συμφώνησε επί της αρχής με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις των προτεινόμενων ρυθμίσεων, επισημαίνοντας ωστόσο την ανάγκη για στοχευμένη εφαρμογή τους, ώστε να αποφευχθούν πιθανά φαινόμενα κατάχρησης του προτεινόμενου μέτρου από δανειολήπτες οι οποίοι έκδηλα δεν πληρούν τα κριτήρια για ένταξή τους στο σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης» και παρά ταύτα υποβάλλουν αίτηση, με στόχο την πρόκληση καθυστέρησης στη διαδικασία εκποίησης, γεγονός το οποίο θα επενεργεί εις βάρος της εξέτασης αιτήσεων των πραγματικών δικαιούχων.

Όπως η ίδια εκπρόσωπος δήλωσε, μέχρι στιγμής έχουν υποβληθεί περίπου 600 αιτήσεις από δανειολήπτες για ένταξή τους στο σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης», εκ των οποίων ποσοστό ύψους 25% δεν πληρούν τα απαιτούμενα κριτήρια. Ως εκ τούτου, στην πρόταση νόμου πρέπει να περιληφθούν οι απαραίτητες ασφαλιστικές δικλίδες, ώστε ο ενυπόθηκος οφειλέτης να αποδεικνύει μέσω της καταχωρισμένης σε επαρχιακό δικαστήριο έφεσης ότι είναι επιλέξιμος για ένταξη στο υπό αναφορά σχέδιο.

Η Βοηθός Χρηματοοικονομικός Επίτροπος δήλωσε μεταξύ άλλων ότι η πρόταση νόμου κινείται προς την ορθή κατεύθυνση και σημείωσε ότι το Γραφείο του

Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου έχει ήδη λάβει παράπονα από δανειολήπτες για συνέχιση της διαδικασίας εκποίησης της ακίνητης τους περιουσίας, ενόσω εκκρεμεί η εξέταση της αίτησή τους για ένταξη στο σχέδιο «Ενοίκιο Έναντι Δόσης». Ωστόσο, όπως η ίδια αξιωματούχος ανέφερε, επιμέρους πρόνοιες της πρότασης νόμου πρέπει να καταστούν πιο σαφείς και να τύχουν διευκρίνισης, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα κατάχρησης από μη επιλέξιμους για ένταξη στο υπό αναφορά σχέδιο δανειολήπτες.

Ο εκπρόσωπος της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου συμφώνησε επί της αρχής με την πρόταση νόμου, ωστόσο επισήμανε ότι το πεδίο εφαρμογής της είναι πολύ διευρυμένο, με αποτέλεσμα οποιοσδήποτε δανειολήπτης ή ενδιαφερόμενο μέρος να αποκτά δικαίωμα έφεσης για παραμερισμό της σκοπούμενης πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου και ως εκ τούτου σε ένα ακραίο σενάριο να απειλείται ακόμη και η σταθερότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος. Συνεπώς, εισηγήθηκε την τροποποίηση του κειμένου, ώστε να υπάρχει στόχευση και να επιτυγχάνεται με ορθότερο τρόπο ο επιδιωκόμενος με την πρόταση νόμου σκοπός.

Οι εκπρόσωποι της ΚΕΔΙΠΕΣ, του ΣΤΚ και του ΣΕΔΠ, χωρίς να διαφωνούν με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, εισηγήθηκαν επίσης όπως στο κείμενο της υπό αναφορά πρότασης νόμου περιληφθούν πρόνοιες που να καθιστούν στοχευμένη την εφαρμογή τους, ώστε να αποφευχθεί το ενδεχόμενο κατάχρησης του πιο πάνω μέτρου, που θα οδηγήσει στην υποβολή μεγάλου όγκου αιτήσεων από δανειολήπτες που εμφανώς δεν πληρούν τα βασικά κριτήρια του σχεδίου (π.χ. λήπτες βοηθήματος, αξία κατοικίας), παραχωρώντας τους την ευχέρεια αναστολής της διαδικασίας εκποίησης με βάση την υποβολή αίτησης και μόνο.

Σημειώνεται ότι η ΚΕΔΙΠΕΣ και ο ΣΤΚ με επιστολές τους, ημερομηνίας 22 Ιανουαρίου 2024, κατέθεσαν γραπτώς τις θέσεις τους επί της πρότασης νόμου.

Στη βάση των πιο πάνω τοποθετήσεων, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού αποφάσισε όπως το κείμενο της πρότασης νόμου, σε συνεργασία με τους εμπλεκόμενους φορείς, τροποποιηθεί, ώστε να αντιμετωπιστούν οι δικαιολογημένα τεθέντες προβληματισμοί και να διασφαλιστεί η στοχευμένη εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων, με στόχο την προστασία εκείνων των δανειοληπτών που πραγματικά χρήζουν στήριξης στο πλαίσιο εφαρμογής του σχεδίου.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, κατέληξε στις ακόλουθες θέσεις:

1. Ο αναπληρωτής πρόεδρος της επιτροπής, βουλευτής της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού, το μέλος της βουλευτής της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα, καθώς και το μέλος της βουλευτής του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.
2. Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, τάχθηκαν υπέρ της ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο όπως αυτή έχει τελικά τροποποιηθεί σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

Στη βάση των πιο πάνω τοποθετήσεων, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού με την παρούσα έκθεσή της υποβάλλει την πρόταση νόμου στην ολομέλεια του σώματος για σκοπούς λήψης τελικής απόφασης.

23 Ιανουαρίου 2024

Αρ. Φακ.: 23.02.065.001-2024

ΚΠ/ΑΚ/ΜΓ/ΜΚ