

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών για το νομοσχέδιο
«Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός)
Νόμος του 2022»**

Παρόντες:

Άριστος Δαμιανού, πρόεδρος

Νίκος Γεωργίου

Μαρίνα Νικολάου

Χρίστος Σενέκης

Βαλεντίνος Φακοντής

Κωστής Ευσταθίου

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών μελέτησε το πιο πάνω νομοσχέδιο σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 24 Νοεμβρίου 2022 και στις 9 Μαρτίου 2023. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του ίδιου υπουργείου, του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου, του Συνδέσμου Διεθνών Τραπεζών Κύπρου, του Παγκύπριου Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών, του Συνδέσμου Προστασίας Δανειοληπτών Τραπεζών και του Συνδέσμου Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων και Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων. Η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, ο Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων και το Κίνημα Προστασίας και Δικαιωμάτων Δανειοληπτών, παρ' όλο που κλήθηκαν, δεν εκπροσωπήθηκαν στις συνεδρίες της επιτροπής.

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της συζήτησης παρέστησαν επίσης τα μέλη της επιτροπής κ. Νίκος Σύκας, Μαρίνος Μουσιούττας και Αλεξάνδρα Ατταλίδου, καθώς και το μη μέλος της κ. Σταύρος Παπαδούρης.

Σημειώνεται επίσης ότι η επιτροπή εξέτασε το εν λόγω νομοσχέδιο κατά προτεραιότητα, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 40Α του Κανονισμού της Βουλής των Αντιπροσώπων, για λόγους που προκύπτουν από τη σημασία και τον

σκοπό της προτεινόμενης νομοθετικής ρύθμισης.

Σκοπός του νόμου που προτείνεται είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε, σε περίπτωση εξόφλησης από τον ενυπόθηκο οφειλέτη, τον εγγυητή ή άλλως πως συμβατικής υποχρέωσης ή οφειλής η οποία είναι εξασφαλισθείσα με υποθήκη, να παρέχεται η ευχέρεια στον ενυπόθηκο δανειστή να προβαίνει ηλεκτρονικά στην εξάλειψη της υποθήκης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που κατατέθηκαν ενώπιον της επιτροπής από τους κυβερνητικούς αρμοδίους, η προτεινόμενη νομοθεσία κρίθηκε αναγκαία, ώστε, σε περίπτωση εξόφλησης ολόκληρου του ποσού το οποίο εξασφαλίζεται με υποθήκη, να καθίσταται δυνατή η εξάλειψη της εν λόγω υποθήκης μέσω της διαδικτυακής πύλης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Περαιτέρω, με βάση τα ίδια στοιχεία η ακολουθητέα διαδικασία αναφορικά με την εξάλειψη των υποθηκών, μέσω του οικείου γραφείου του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της υπό τροποποίηση βασικής νομοθεσίας, θα εξακολουθήσει να υφίσταται, αλλά θα τυγχάνει εφαρμογής διαζευκτικά, με απώτερο στόχο την εξοικονόμηση δημόσιων πόρων και την αποφυγή αχρείαστων μετακινήσεων εργατικού δυναμικού.

Στο στάδιο της συζήτησης του νομοσχεδίου οι εμπλεκόμενες πλευρές οι οποίες παρευρέθηκαν στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής εξέφρασαν προβληματισμούς και επιφυλάξεις ως προς τις προβλεπόμενες για τον ενυπόθηκο δανειστή υποχρεώσεις, ύστερα από την εξάλειψη της υποθήκης, οι οποίες αφορούν στη διαγραφή της σχετικής σημείωσης επί της εγγραφής του ακινήτου και του πιστοποιητικού εγγραφής αυτού, στην επιστροφή του εν λόγω πιστοποιητικού εγγραφής στον ενυπόθηκο οφειλέτη, καθώς και στη γνωστοποίηση της εξάλειψης της υποθήκης στον ενυπόθηκο δανειστή μεταγενέστερης υποθήκης.

Συναφώς, οι εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών και του Τμήματος

Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εισηγήθηκαν όπως τροποποιηθεί το κείμενο του νομοσχεδίου, ώστε να απαλειφθούν οι ως άνω υποχρεώσεις, δεδομένου ότι η ακολουθητέα διαδικασία είναι πλέον αυτοματοποιημένη.

Περαιτέρω, οι ίδιοι εκπρόσωποι, ανταποκρινόμενοι στο αίτημα της επιτροπής για επανεξέταση του ζητήματος της ενημέρωσης περί της εξάλειψης της υποθήκης προς τον ενυπόθηκο οφειλέτη και τυχόν εγγυητές, δήλωσαν ότι υιοθετούν την εισαγωγή πρόνοιας στο κείμενο του νομοσχεδίου σύμφωνα με την οποία τα εν λόγω πρόσωπα θα ενημερώνονται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, νοουμένου ότι είναι καταχωρισμένα σε σχετικό μητρώο του εν λόγω τμήματος.

Υπό το φως των πιο πάνω, σε μεταγενέστερο στάδιο το Υπουργείο Εσωτερικών κατέθεσε ενώπιον της επιτροπής αναθεωρημένο κείμενο του νομοσχεδίου, ώστε να προβλέπεται η εφαρμογή απλούστερης διαδικασίας εξάλειψης υποθήκης από τον ενυπόθηκο δανειστή, σε περίπτωση εξόφλησης του ποσού το οποίο εξασφαλίζεται με αυτή, καθώς και η άμεση ενημέρωση επί τούτου αφενός του ενυπόθηκου οφειλέτη και αφετέρου των εγγυητών των οποίων τα στοιχεία επικοινωνίας έχουν ήδη περιληφθεί στα αρχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών, λαμβάνοντας υπόψη τους σκοπούς και τις επιδιώξεις του νομοσχεδίου, όπως αυτό αναθεωρήθηκε σύμφωνα με τα πιο πάνω, κατέληξε στις ακόλουθες θέσεις:

1. Ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής βουλευτές των κοινοβουλευτικών ομάδων ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις και του Δημοκρατικού Συναγερμού επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν επί των προνοιών αυτού κατά τη συζήτησή του στην ολομέλεια του σώματος.
2. Το μέλος της επιτροπής βουλευτής της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος και το μέλος της μεμονωμένος σοσιαλιστής βουλευτής

τάχθηκαν υπέρ της ψήφισης του νομοσχεδίου σε νόμο.

Στη βάση των πιο πάνω τοποθετήσεων η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών υποβάλλει με την παρούσα έκθεσή της αναθεωρημένο κείμενο του υπό αναφορά νομοσχεδίου στην ολομέλεια του σώματος για τη λήψη τελικής απόφασης.

14 Μαρτίου 2023

Αρ. Φακ.: 23.01.063.002-2022

ΔΠ/ΠΧ,ΓΜ/ΜΕ