

23.02.062. 014-2021  
Κατάθεση 28/1/2021

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ  
ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΣ) ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2020**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός  
τίτλος.

9/1965  
51/1970  
3/1978  
6/1981  
181(Ι)/2002  
59(Ι)/2006  
122(Ι)/2007  
52(Ι)/2008  
26(Ι)/2010  
120(Ι)/2011  
142(Ι)/2014  
197(Ι)/2014  
4(Ι)/2015  
27(Ι)/2015  
32(Ι)/2015  
42(Ι)/2015  
46(Ι)/2015  
53(Ι)/2015  
75(Ι)/2015  
76(Ι)/2015  
133(Ι)/2015  
139(Ι)/2015  
198(Ι)/2015  
87(Ι)/2018

Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 μέχρι το 2020 (που στη συνέχεια θα αναφέρονται ως ο «βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 έως το 2021

118(I)/2019

138(I)/2019

61(I)/2020

195(I)/2020

Τροποποίηση του άρθρου 44Γ του βασικού νόμου.

2. Το άρθρο 44Γ του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

1. Με την διαγραφή της παραγράφου (δ) του εδαφίου (3) και την αντικατάσταση της με την ακόλουθη νέα παράγραφο:  
«έχει ασκηθεί ένδικο μέσο ή εκκρεμεί ενώπιον αρμοδίου δικαστηρίου οποιαδήποτε διαδικασία αγωγής ή έφεσης κατά δικαστικής απόφασης, ή αίτησης παραμερισμού εκδοθείσας υπέρ τραπεζικού ή πρώην συνεργατικού ιδρύματος ή επενδυτικού ταμείου ή εταιρείας διαχείρισης δανείων δικαστικής απόφασης στις οποίες διαδικασίες ( ένδικα μέσα αγωγής, έφεσης ή αίτησης παραμερισμού) αποτελούν επίδικα θέματα είτε η αμφισβήτηση του ύψους του οφειλόμενου ποσού είτε η επίκληση ύπαρξης καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις δανείων ή υποθηκών, είτε η επίκληση οποιωνδήποτε άλλων παρανομιών και/ή λόγων ακυρότητας των συμβάσεων δανείων και/ή υποθηκών .

Νοείται ότι οποιαδήποτε νέα ειδοποίηση Τύπου ΙΑ για σκοπούμενη πώληση ενυπόθηκου ακινήτου δεν θα μπορεί να επιδοθεί στον ενυπόθηκο οφειλέτη μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της ουσίας της διαφοράς επί όλων των πιο πάνω ένδικων μέσων.

Νοείται ότι όπου υπάρχει δικαστική απόφαση υπέρ ενυπόθηκο δανειστή εναντίον ενυπόθηκου οφειλέτη, ο τελευταίος θα έχει το

δικαίωμα να καταχωρήσει αίτηση παραμερισμού της δικαστικής απόφασης στο βαθμό και στο μέρος αυτής το οποίο αποτελεί αποτέλεσμα εφαρμογής καταχρηστικών ρητρών στην σύμβαση δανείου ή υποθήκης αυτού.

Τροποποίηση του άρθρου 44I του βασικού νόμου.

2. Το άρθρο 44I του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στο τέλος αυτού, της ακόλουθης νέας παραγράφου

«(5) Εάν το προϊόν της πώλησης προέκυψε καθ' ολοκληρίαν ή μερικώς από την πώληση της κύριας κατοικίας, τούτο δεν διατίθεται προς εξόφληση του συνόλου των απαιτήσεων του ενυπόθηκου δανειστή, μέχρις ότου για τη στέγαση του ενυπόθηκου οφειλέτη και των μελών της οικογένειας του γίνουν επαρκείς κατά την κρίση του Επαρχιακού Δικαστηρίου διευθετήσεις, κατόπιν σχετικής αίτησης του ενυπόθηκου δανειστή, η οποία θα πρέπει υποχρεωτικά να υποβάλλεται πριν από την ολοκλήρωση της διαδικασίας πώλησης της κύριας κατοικίας ενυπόθηκου οφειλέτη, η οποία αίτηση θα πρέπει να επιδίδεται στον ενυπόθηκο οφειλέτη».

## ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την παρούσα Πρόταση Νόμου σκοπείται η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε να αποκατασταθεί το δικαίωμα των ενυπόθηκων οφειλετών για πρόσβαση στην δικαιοσύνη σε συγκεκριμένες περιπτώσεις όπως αυτές ορίζονται στην νέα παράγραφο (δ) του εδαφίου (3) του άρθρου 44Γ· μεταξύ αυτών, περιλαμβάνεται και η επίκληση καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις δανείων ή υποθηκών, ως λόγος αναστολής διαδικασιών εκποίησης ακινήτου, όπως αυτό κατοχυρώνεται από ευρωπαϊκές οδηγίες.

Επιπρόσθετα, προνοείται σε περιπτώσεις εκποιήσεων να ενεργοποιούνται οι διαδικασίες για διασφάλιση στέγης του ενυπόθηκου οφειλέτη και της οικογένειάς αυτού και αυτές να είναι επαρκής κατά την κρίση του Επαρχιακού Δικαστηρίου, ώστε να διασφαλίζεται για όλους ανεξαιρέτως το δικαίωμα αξιοπρεπούς διαβίωσης και κοινωνικής ασφάλειας.

Στέφανος Στεφάνου

Άριστος Δαμιανού

Άντρος Καυκαλιάς

Εκ μέρους της Κ.Ο. ΑΚΕΛ – Αριστερά – Νέες Δυνάμεις