

23.02.062.050

- Για καταθεση 25/2/21
- Επ. Οικονομικών *ΣΕ*

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ
ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (ΑΡ. 4) ΤΟΥ 2021

Συνοπτικός
τίτλος.

9 του 1965
51 του 1970
3 του 1978
6 του 1981
181(I) του 2002
59(I) του 2006
122(I) του 2007
52(I) του 2008
26(I) του 2010
120(I) του 2011
142(I) του 2014
197(I) του 2014
4(I) του 2015
27(I) του 2015
32(I) του 2015
42(I) του 2015
46(I) του 2015
53(I) του 2015
75(I) του 2015
76(I) του 2015
133(I) του 2015
139(I) του 2015
198(I) του 2015
87(I) του 2018
118(I) του 2019
138(I) του 2019
61(I) του 2020
195(I) του 2020
212(I) του 2020

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 5) Νόμος του 2021 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως (Αρ. 4) του 2021 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμοι του 1965 έως (Αρ. 5) του 2021.

...(I) του 2021

...(I) του 2021

...(I) του 2021

...(I) του 2021.

Τροποποίηση
του άρθρου 44Α
του βασικού
νόμου.

2. Το άρθρο 44Α του βασικού νόμου τροποποιείται ως με την προσθήκη στο εδάφιο (3) αυτού, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που έχει αρχίσει οποιαδήποτε διαδικασία δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) (Αρ. 5) Νόμου του 2021, οι διατάξεις του εν λόγω Νόμου θα εφαρμόζονται, ανεξαρτήτως εάν στάλθηκαν οποιεσδήποτε ειδοποιήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Μεταβιβάσεων και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) (Αρ. 5) Νόμου του 2021.»

Τροποποίηση
του άρθρου 44Γ
του βασικού
νόμου.

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

(α) Με την αντικατάσταση της παραγράφου (δ) του εδαφίου (3) αυτού, με την ακόλουθη νέα παράγραφο:

«(δ) έχει εκδοθεί ειδικό απαγορευτικό διάταγμα υπέρ του ενυπόθηκου οφειλέτη ή οποιουδήποτε άλλου ενδιαφερόμενου

προσώπου, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) και

(β) με την προσθήκη αμέσως μετά το εδάφιο (3) αυτού, του ακόλουθου νέου εδαφίου:

«(4) (α) Ουδεμία διάταξη του παρόντος Νόμου και/ή οποιουδήποτε άλλου εν ισχύι Νόμου εμποδίζει τον ενυπόθηκο οφειλέτη ή οποιοδήποτε άλλο ενδιαφερόμενο πρόσωπο, στο πλαίσιο εκκρεμούσας δικαστικής διαδικασίας και τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (β) του παρόντος εδαφίου, να υποβάλει αίτηση στο αρμόδιο Επαρχιακό Δικαστήριο για έκδοση ειδικού ενδιάμεσου διατάγματος (ex parte), το οποίο να απαγορεύει την έναρξη ή συνέχιση της διαδικασίας πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου από τον ενυπόθηκο δανειστή, ως προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος Μέρους.

(β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, το ειδικό ενδιάμεσο διάταγμα εκδίδεται εφόσον το αρμόδιο Επαρχιακό Δικαστήριο ικανοποιηθεί ότι στο πλαίσιο εκκρεμούσας δικαστικής διαδικασίας είτε με υπεράσπιση, είτε με ανταπαίτηση, είτε με αγωγή του ενυπόθηκου οφειλέτη ή οποιουδήποτε άλλου ενδιαφερόμενου προσώπου εναντίον του ενυπόθηκου δανειστή βάσιμα αμφισβητείται-

- (i) η ύπαρξη ή το ύψος του οφειλόμενου ποσού,
- (ii) εν όλω ή εν μέρει η νομιμότητα και εγκυρότητα της σύμβασης που αποτελεί τη βάση για την έναρξη της προβλεπόμενης διαδικασίας,
- (iii) εν όλω ή εν μέρει η νομιμότητα και εγκυρότητα της υποθήκης,
- (iv) εάν έχει νόμιμα καταστεί πληρωτέο το οφειλόμενο χρέος,
- (v) οποιαδήποτε άλλη ενέργεια του ενυπόθηκου δανειστή που είχε ως αποτέλεσμα να καταστεί υπερήμερος ο ενυπόθηκος οφειλέτης.

Αρ.Φακ.: 23.02.062.050-2021

ΑΚ/

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός του νόμου που προτείνεται είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε να διασφαλίζεται το δικαίωμα του ενυπόθηκου οφειλέτη να προσφύγει σε αρμόδιο δικαστήριο και να υποβάλει αίτηση έκδοσης ειδικού απαγορευτικού διατάγματος για αναστολή της σκοπούμενης πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου ή για παραμερισμό της ειδοποίησης πώλησης, αμφισβητώντας είτε την ύπαρξη οφειλής, είτε το ποσό της οφειλής, είτε τη νομιμότητα της σύμβασης, είτε τη νομιμότητα της υποθήκης.

Ζαχαρίας Κουλίας
βουλευτής
εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου

Παύλος Μυλωνάς
βουλευτής
εκλογικής περιφέρειας Λεμεσού

Χρίστος Ορφανίδης
βουλευτής
εκλογικής περιφέρειας Λάρνακας

Ηλίας Μυριάνθους
βουλευτής
εκλογικής περιφέρειας Πάφου