

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για
τον αναπεμφθέντα νόμο «Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων
(Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2021»**

Παρόντες:

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου, πρόεδρος	Σωτήρης Ιωάννου
Χρύσης Παντελίδης	Αλέκος Τρυφωνίδης
Ονούφριος Κουλλά	Μη μέλη της επιτροπής:
Σάβια Ορφανίδου	Αντρέας Καυκαλιάς
Άριστος Δαμιανού	Σταύρος Παπαδούρης
Χρίστος Χριστοφίδης	

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού επανεξέτασε τον πιο πάνω νόμο, τον οποίο η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε στις 8 Ιουλίου 2021 και ο οποίος αναπέμφθηκε από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας κατ' επίκληση του άρθρου 51.1 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, σε συνεδρία της που πραγματοποιήθηκε στις 27 Ιουλίου 2020. Στη συνεδρίαση αυτή παρευρέθηκαν ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών και εκπρόσωποι της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου και του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου.

Όπως είναι γνωστό, ο αναπεμφθείς νόμος κατατέθηκε στη Βουλή υπό τη μορφή πρότασης νόμου από τους βουλευτές κ. Στέφανο Στεφάνου, Άριστο Δαμιανού και Χρίστο Χριστοφίδη εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, Χριστιάνα Ερωτοκρίτου και Χρύση Παντελίδη εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, Αλέκο Τρυφωνίδη εκ μέρους της Δημοκρατικής Παράταξης και Σταύρο Παπαδούρη εκ μέρους του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών.

Με τον αναπεμφθέντα νόμο σκοπείται η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε να παραταθεί η στοχευμένη αναστολή της διαδικασίας εκποίησης ενυπόθηκων ακινήτων μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2021, λόγω των συνεχιζόμενων και εντεινόμενων οικονομικών και κοινωνικών επιπτώσεων που έχει επιφέρει η έξαρση της πανδημίας COVID-19.

Σημειώνεται ότι η υφιστάμενη στοχευμένη αναστολή λήγει την 31^η Ιουλίου 2021, ενώ με βάση το άρθρο 62 του υπό αναπομπή νόμου η εφαρμογή των διατάξεων του Μέρους VIA του βασικού νόμου αναστέλλεται μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2021 για:

1. κύρια κατοικία του χρεώστη, η εκτιμώμενη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις €350.000.
2. επαγγελματική στέγη με ετήσιο κύκλο εργασιών που δεν υπερβαίνει τις €750.000 και
3. αγροτεμάχιο του χρεώστη, το οποίο βρίσκεται σε γεωργική ή άλλη κτηνοτροφική ζώνη ή σε οποιαδήποτε άλλη ζώνη στο οποίο ασκείται γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα, η εκτιμώμενη αξία του οποίου δεν υπερβαίνει τις €100.000.

Οι λόγοι της αναπομπής του υπό αναφορά νόμου από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, όπως αυτοί εξάγονται από την επιστολή του Προέδρου της Δημοκρατίας προς την Πρόεδρο της Βουλής των Αντιπροσώπων, ημερομηνίας 23 Ιουλίου 2021, παρατίθενται ακολούθως αυτούσιοι και αυτολεξεί:

«Κατ' αρχάς, θεωρώ ότι ο υπό αναπομπή Νόμος συγκρούεται με το Άρθρο 26 του Συντάγματος και την ελευθερία του συμβάλλεσθαι. Το δικαίωμα του "συμβάλλεσθαι ελευθέρως" περικλείει και το δικαίωμα διαμόρφωσης του περιεχομένου της σύμβασης, κατά την ελεύθερη βούληση των συμβαλλομένων μερών. Η μεταγενέστερη επέμβαση του νομοθέτη, δεν συμβιβάζεται, καταρχήν, με την ελευθερία των συμβάσεων. Εξαιρέσεις δυνατόν να είναι δικαιολογημένες, στο βαθμό που επιτρέπει το Σύνταγμα.

Όμως οι περιορισμοί του δικαιώματος, όπως προσδιορίζονται από τα όρια που θέτει το ίδιο το Σύνταγμα, δεν πρέπει να θίγουν την ουσία ή τον πυρήνα του δικαιώματος, όπως συμβαίνει στην προκείμενη περίπτωση.

Ο υπό αναπομπή Νόμος παραβιάζει το Άρθρο 26 του Συντάγματος, εφόσον παρεμβαίνει στο δικαίωμα των συμβαλλομένων (ενυπόθηκου δανειστή και ενυπόθηκου οφειλέτη) να επιλέξουν και/ή να διαμορφώσουν ελεύθερα το περιεχόμενο και/ή τους όρους της μεταξύ τους σύμβασης και/ή επειδή με τον υπό αναπομπή Νόμο, εκ των υστέρων, τροποποιούνται και/ή καταργούνται συμβάσεις κατά τρόπο αντίθετο προς τη βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς τούτο να δικαιολογείται ή να τίθεται επί τη βάση των γενικών αρχών του Δικαίου των Συμβάσεων. Ο υπό αναπομπή Νόμος, αποστερεί από τον ενυπόθηκο δανειστή, το συμβατικό δικαίωμα που του παρέχει η ιδιωτική του σύμβαση, με τον ενυπόθηκο οφειλέτη.

Η αναστολή της διαδικασίας εκποίησης όπως αυτή προβλέπεται στο Μέρος VIA του βασικού νόμου, είναι παγιωμένη νομοθετικά από τον Δεκέμβριο του 2020, και ως εκ τούτου, η αναστολή αυτή, έπαψε πλέον να χαρακτηρίζεται από προσωρινότητα και η συνεχής ψήφιση από τη Βουλή των Αντιπροσώπων αναστολών εφαρμογής των διατάξεων του βασικού νόμου, δύναται να ερμηνευθεί ως μόνιμη παρά προσωρινή τόσο από τους δανειολήπτες όσο και από εποπτική πλευράς.

Η Βουλή των Αντιπροσώπων με Πρόταση Νόμου που ψηφίστηκε σε Νόμο (Ν. 212(Ι)/2020) ανέστειλε την εφαρμογή του πλαισίου εκποιήσεων από 29 Δεκεμβρίου 2020 μέχρι τις 31 Μαρτίου 2021 για κύρια κατοικία του χρεώστη η εκτιμώμενη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις 350.000 ευρώ, επαγγελματική στέγη που απασχολεί λιγότερο από δέκα εργαζόμενους και κύκλο εργασιών μέχρι 2.000.000 ευρώ.

Ακολούθως, με νέα Πρόταση Νόμου που ψηφίστηκε σε νόμο (Ν. 98(Ι)/2021) η Βουλή των Αντιπροσώπων, επέκτεινε την αναστολή των εκποιήσεων από τις 31

Μαρτίου 2021 μέχρι 31 Ιουλίου 2021, διευρύνοντας την περίμετρο για κύρια κατοικία αξίας του οφειλέτη, η εκτιμώμενη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις 500.000 ευρώ από 350.000 ευρώ, επαγγελματική στέγη που απασχολεί λιγότερο από δέκα εργαζόμενους και κύκλο εργασιών μέχρι 2.000.000 ευρώ και περιέλαβε και αγροτεμάχια του οφειλέτη η εκτιμώμενη αξία των οποίων, δεν υπερβαίνει τις 250.000 ευρώ.

Ο υπό αναπομπή Νόμος, επεκτείνει την αναστολή των εκποιήσεων από 1^η Αυγούστου 2021 μέχρι 31 Οκτωβρίου 2021, περιορίζοντας όμως, την περίμετρο για κύρια κατοικία, του οφειλέτη, η εκτιμώμενη αξία της οποίας, δεν υπερβαίνει τις 350.000 ευρώ, από 500.000 ευρώ, επαγγελματική στέγη με κύκλο εργασιών που δεν υπερβαίνει τις 750.000 ευρώ και αγροτεμάχια του οφειλέτη, η εκτιμώμενη αξία των οποίων, δεν υπερβαίνει τις 100.000 ευρώ.

Είναι επίσης σημαντικό να αναφερθεί, ότι η συνεχής αυτή αναστολή των εκποιήσεων, προστατεύει ως επί το πλείστο τους στρατηγικούς κατοκλήρωτες εις βάρος των καταθετών και των συνεπών δανειοληπτών, ενώ δημιουργεί αντικίνητρα στην προσέλκυση δυνητικών επενδυτών και εγείρει τον κίνδυνο υποβαθμίσεων τόσο των τραπεζών όσο και του κράτους.

Ως συνέπεια αυτού, συνεχίζουν να ελλοχεύουν κίνδυνοι αρνητικής αξιολόγησης του πλαισίου των εκποιήσεων ως αναποτελεσματικού και χρονοβόρου, με αρνητικό αντίκτυπο στις αξίες των εξασφαλίσεων, ανάγκη για αύξηση των προβλέψεων και κατ' επέκταση των κεφαλαιακών αναγκών των πιστωτικών ιδρυμάτων με αρνητικές συνέπειες για την οικονομία στο σύνολό της.

Ουσιαστικά, ο υπό αναπομπή Νόμος, με την περαιτέρω επέκταση της αναστολής της διαδικασίας εκποίησης, μετατρέπει την προσωρινή αναστολή σε μόνιμη, παραβιάζοντας με τον τρόπο αυτό, τα συνταγματικά συμβατικά δικαιώματα του ενυπόθηκου δανειστή.

Περαιτέρω, ο υπό αναπομπή Νόμος, παραβιάζει και το Άρθρο 30 του Συντάγματος εφόσον παρεμποδίζει και/ή περιορίζει το δικαίωμα πρόσβασης του ενυπόθηκου οφειλέτη, όπως προσφύγει στη δικαιοσύνη, σύμφωνα με το άρθρο 44Γ(3) και 44Ι(3) του Μέρους VIΑ του βασικού νόμου, εφόσον εξουδετερώνει και/ή διαγράφει το συνταγματικό αυτό δικαίωμα του ενυπόθηκου οφειλέτη.

Ο υπό αναπομπή Νόμος, παραβιάζει και το Άρθρο 80 του Συντάγματος. Το Άρθρο 80 του Συντάγματος προβλέπει ότι καμία πρόταση νόμου που συνεπάγεται αύξηση των εξόδων που προβλέπονται από τον Προϋπολογισμό δεν δύναται να υποβληθεί από βουλευτή. [Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν Βουλής των Αντιπροσώπων (Αρ. 2) (2001) 3Α. Α.Α.Δ. 519, Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν Βουλής των Αντιπροσώπων (2011) 3Α. Α.Α.Δ. 72, Αναφορές αρ.2/18 και 3/18 Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν Βουλή των Αντιπροσώπων, ημερομηνίας 6 Φεβρουαρίου 2019].

Ο σκοπός του Συνταγματικού Νομοθέτη είναι η απόδοση αποκλειστικής εξουσίας για την ετοιμασία του προϋπολογισμού και τον καθορισμό των δαπανών του κράτους στην Εκτελεστική Εξουσία, αφού θα μπορούσε πρόταση Νόμου να επιβαρύνει και να αυξάνει τα έξοδα όλων των προϋπολογισμών πέραν του τρέχοντος και ήδη εγκριθέντος, χωρίς την συναίνεση της Εκτελεστικής Εξουσίας.

Οι πρόνοιες του υπό αναπομπή Νόμου, επιφέρουν αύξηση των κατά τα άλλα προβλεπόμενων δαπανών κατά τον τρόπο που θα επεξηγηθεί ακολούθως, προσκρούουν στις διατάξεις του Άρθρου 80.2 του Συντάγματος και ως εκ τούτου είναι αντισυνταγματικές καθώς και ασύμβατες με την αρχή της Διάκρισης των Εξουσιών, εφόσον, επεμβαίνει η Νομοθετική Εξουσία, στην διαμόρφωση του προϋπολογισμού του Κράτους, κάτι για το οποίο αποκλειστική ευθύνη έχει η Εκτελεστική Εξουσία.

Συγκεκριμένα, η οριζόντια αναστολή της διαδικασίας εκποίησης ακινήτων, καθιστά αδύνατη τη ρευστοποίηση της εξασφάλισης, με αποτέλεσμα την αύξηση των

κεφαλαιακών αναγκών των τραπεζών, καθώς και της πιστοληπτικής αξιολόγησης της Δημοκρατίας.

Σύμφωνα με προκαταρκτικά στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου, με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2020, από τράπεζες που καλύπτουν το 83% των Μη Εξυπηρετούμενων Χορηγήσεων (στο εξής “ΜΕΧ”) στο τραπεζικό σύστημα, η περίμετρος που επηρεάζεται από τον Ν.98(Ι)/2021, καλύπτει το 43% των ΜΕΧ των τραπεζών αυτών. Στις 31 Μαρτίου 2021, το 48% των ΜΕΧ παρουσίαζε καθυστερήσεις πέραν των 5 ετών, ενώ ποσοστό 64% παρουσίαζε καθυστερήσεις πέραν των 2 ετών, δηλαδή η αδυναμία αποπληρωμής αυτών των δανειζόμενων, δεν σχετίζεται με την κρίση COVID19.

Σημειώνεται επίσης, ότι οι κατασχέσεις που διενήργησαν οι τράπεζες, κατά τα δύο τελευταία τρίμηνα, δηλαδή έως τις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 31 Μαρτίου 2021, αφορούσαν μεγάλο ποσοστό αγροτεμαχίων, η μέση αγοραία αξία των οποίων ήταν σημαντικά χαμηλότερη από €250.000. Σημειώνεται ότι τα στοιχεία για το δεύτερο τρίμηνο του 2021 που θα αντικατοπτρίζουν τις συνέπειες του Ν.98(Ι)/2021, δεν είναι ακόμη διαθέσιμα.

Ως εκ των ανωτέρω, και παρά το γεγονός ότι ο υπό αναπομπή Νόμος, περιλαμβάνει λιγότερο διευρυμένη περίμετρο σε σχέση με την εμβέλεια του Ν.98(Ι)/2021, η επέκταση της αναστολής των εκποιήσεων μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2021, έχει ως αποτέλεσμα την περαιτέρω αποδυνάμωση του εργαλείου των εκποιήσεων και δύνανται να επιφέρει πρόσθετους κινδύνους για τις τράπεζες, σε μια ιδιαίτερα αβέβαιη περίοδο, καθώς:

- α. δεν θα υπάρχουν τα κατάλληλα κίνητρα για να προχωρήσουν οι τράπεζες σε συνεργασία με τους δανειολήπτες σε βιώσιμες αναδιαρθρώσεις κάτι που επηρεάζει αρνητικά και τις δυο πλευρές,

- β. ενδέχεται να αυξηθεί ο ηθικός κίνδυνος και το ενδεχόμενο να επηρεαστεί αρνητικά η κουλτούρα αποπληρωμής των δανειοληπτών που εξυπηρετούν τα δάνειά τους και κατ' επέκταση ο κίνδυνος των αθετήσεων από όλες τις κατηγορίες δανείων,
- γ. δημιουργούνται πρόσθετα προβλήματα στο στρατηγικό σχεδιασμό των τραπεζών για εξορθολογισμό των ισολογισμών τους.

Τονίζεται ότι εάν δεν υπάρχουν τα κατάλληλα κίνητρα, με ένα σωστά διαμορφωμένο, σταθερό και ολοκληρωμένο νομικό πλαίσιο, για επίλυση των διαφορών μεταξύ δανειοληπτών και τραπεζών ελλοχεύει ο κίνδυνος της κοινωνικοποίησης των ζημιών εις βάρος των υγιών μονάδων της οικονομίας και αυξάνει τον κίνδυνο στη χρηματοοικονομική σταθερότητα.

Επομένως, τα προαναφερόμενα ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την κουλτούρα αποπληρωμής των δανειοληπτών. Κάτι τέτοιο σημαίνει αυξημένο ηθικό κίνδυνο ο οποίος δύναται να μεταφραστεί σε:

- α. αθετήσεις τόσο από την κατηγορία των εξυπηρετούμενων, αλλά και από την κατηγορία των αναδιάρθρωμένων, μη εξυπηρετούμενων δανείων. Μια τέτοια εξέλιξη, θα επηρεάσει αρνητικά, τα διαθέσιμα κεφάλαια των τραπεζών.
- β. αφαίρεση κινήτρων σε δανειολήπτες, να συζητήσουν με τις τράπεζες, το ενδεχόμενο αναδιάρθρωσης των δανείων τους, γεγονός το οποίο θα επηρεάσει αρνητικά τόσο τους ιδίους όσο και το τραπεζικό σύστημα.

Οι προαναφερθείσες συνέπειες, θα επηρεάσουν και τον κρατικό προϋπολογισμό, λόγω του ότι ο άμεσος επηρεασμός του χρηματοπιστωτικού συστήματος, επιφέρει δυσμενείς συνέπειες και στην οικονομική πολιτική του κράτους.

Επισημαίνεται επίσης, ότι με τον υπό αναπομπή Νόμο, η Νομοθετική Εξουσία επεμβαίνει στον τομέα αρμοδιότητας της Εκτελεστικής Εξουσίας, κατά παράβαση της αρχής της Διάκρισης των Εξουσιών. Συγκεκριμένα, ο υπό αναπομπή Νόμος, όπως

θεσπίστηκε, εμπεριέχει στοιχεία διοικητικής λειτουργίας και, ως εκ τούτου, καταστρατηγεί τη συνταγματική αρχή της Διάκρισης των Εξουσιών (Αναφορά 1/2013, Πρόεδρος της Δημοκρατίας ν. Βουλή των Αντιπροσώπων, ημερ. 11.6.2014, Αναφορά αρ. 1/2015, Πρόεδρος της Δημοκρατίας και Βουλή των Αντιπροσώπων, ημερομηνίας 3 Δεκεμβρίου 2015).

Η Αρχή της Διάκρισης των Εξουσιών απαγορεύει και αποκλείει την άσκηση ή την ανάληψη εξουσίας έξω από την σφαίρα των αρμοδιοτήτων της καθεμιάς από τις τρεις εξουσίες της πολιτείας. Η άσκηση της εκτελεστικής εξουσίας δεν πρέπει να επηρεάζεται από παρεμβολές της νομοθετικής εξουσίας.

Το πεδίο λειτουργίας των τριών πολιτειακών εξουσιών διαχωρίζεται αυστηρά και αποκλείεται η ανάληψη ή η άσκηση οποιασδήποτε αρμοδιότητας από οποιαδήποτε από τις τρεις εξουσίες που δεν αποδίδεται σ' αυτήν από το Σύνταγμα ή δεν εμπίπτει στο πεδίο της λειτουργίας της λόγω των εγγενών χαρακτηριστικών της. Το κριτήριο για την ταξινόμηση των κρατικών λειτουργιών, όπου αυτές δεν κατανέμονται ρητά από το Σύνταγμα, είναι ουσιαστικό και συναρτάται με τα εγγενή χαρακτηριστικά και την εσώτερη φύση τους.

Συγκεκριμένα, η νομοθετική εξουσία ασκείται από τη Βουλή των Αντιπροσώπων (Άρθρο 61 του Συντάγματος). Η εκτελεστική εξουσία ασκείται από τον Πρόεδρο και Αντιπρόεδρο υπό τους περιορισμούς που οι συνταγματικές διατάξεις επιβάλλουν (Άρθρα 37, 38, 46, 47, 48, 49 και 50 του Συντάγματος) και το κατάλοιπον της εκτελεστικής εξουσίας ασκείται από το Υπουργικό Συμβούλιο και τους Υπουργούς (Άρθρα 54 και 58). Η δικαστική εξουσία ασκείται από τα Δικαστήρια (Άρθρα 136 151,152, 155-156, 158 του Συντάγματος).

Η Βουλή των Αντιπροσώπων, σύμφωνα με το Σύνταγμα της Κυπριακής Δημοκρατίας, είναι το κατεξοχήν αρμόδιο Σώμα να νομοθετεί "επί παντί θέματι", εκτός

αν αυτό καταστρατηγεί την αρχή της Διάκρισης των Εξουσιών ή συγκεκριμένο άρθρο του Συντάγματος. Επομένως, οιαδήποτε άμεση ή έμμεση επέμβαση της μιας εξουσίας στη σφαίρα αρμοδιοτήτων της άλλης εξουσίας παραβιάζει την αρχή αυτή. Σε νομολογία του Δικαστηρίου, τονίστηκε ότι, η ίδια η φύση του ρυθμιζόμενου θέματος, είναι δυνατόν να εμπίπτει στα πλαίσια αρμοδιότητας της Εκτελεστικής Εξουσίας και ότι, αν ένας νόμος εμπεριέχει στοιχεία διοικητικής ενέργειας, τότε αυτός είναι αντισυνταγματικός, καθότι θεωρείται ότι η Νομοθετική Εξουσία επεμβαίνει στον τομέα αρμοδιότητας της Εκτελεστικής Εξουσίας.

Με τον υπό αναπομπή Νόμο, η Βουλή των Αντιπροσώπων δεν ψήφισε κανόνα δικαίου γενικής εφαρμογής, αλλά η νομοθετική εξουσία, παρεμβαίνει στις αρμοδιότητες της εκτελεστικής εξουσίας, κατά τρόπο που θίγει την συνταγματική Αρχή της Διάκρισης των Εξουσιών. Η οικονομική πολιτική αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα της εκτελεστικής εξουσίας. Περαιτέρω, η Βουλή των Αντιπροσώπων με τον υπό αναπομπή Νόμο, παραβιάζει το διαχωρισμό των εξουσιών μεταξύ της νομοθετικής και της δικαστικής εξουσίας, εφόσον δεν επιτρέπει στον ενυπόθηκο οφειλέτη την πρόσβαση στην δικαιοσύνη, όπως έχει ήδη αναφερθεί πιο πάνω. Η Βουλή νομοθετεί και η εκτελεστική εξουσία διακυβερνά μέσα στα όρια που το Σύνταγμα και οι νόμοι της Δημοκρατίας θέτουν. Αποκλειστικός κριτής του κατά πόσον, η εκτελεστική εξουσία κινείται μέσα στα όρια που το Σύνταγμα και οι νόμοι θέτουν, είναι, το Δικαστήριο, το οποίο περιβάλλεται με τη δικαστική εξουσία.

Επομένως, ο υπό αναπομπή Νόμος, παραβιάζει και την αρχή της Διάκρισης των Εξουσιών.».

Με βάση τα προαναφερθέντα, ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας με την επιστολή του εισηγείται όπως η Βουλή των Αντιπροσώπων μη εμμένει στην απόφασή της και προχωρήσει σε αποδοχή της αναπομπής.

Στο στάδιο της συζήτησης από την επιτροπή, ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών, χωρίς να αναφερθεί στα εγυρόμενα συνταγματικά ζητήματα, τα οποία αναλύθηκαν ακολούθως από την παρευρεθείσα εκπρόσωπο της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, δήλωσε μεταξύ άλλων ότι οι εκποιήσεις ενυπόθηκων ακινήτων δεν αποτελούν αυτοσκοπό. Παρά ταύτα, συνιστούν απαραίτητο εργαλείο για την ανάκαμψη της οικονομίας. Τόνισε επίσης ότι, σε περίπτωση συνέχισης της αναστολής εκποιήσεων, ελλοχεύει ο κίνδυνος υποβάθμισης της κυπριακής οικονομίας από διεθνείς οίκους.

Σύμφωνα με τον ίδιο, οι ΜΕΧ αποτελούν το σημαντικότερο πρόβλημα της κυπριακής οικονομίας, η δε μείωσή τους είναι απόλυτα συνυφασμένη με τη λειτουργία ενός σταθερού νομικού πλαισίου. Όπως ανέφερε, πρόσφατα ο οίκος «Moody's» υπέδειξε ως έναν από τους κινδύνους υποβάθμισης του αξιόχρεου της κυπριακής οικονομίας τη μη αποτελεσματική μείωση των ΜΕΧ.

Συναφώς, ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών ανέφερε ότι το Υπουργείο Οικονομικών είχε κρίνει ως απολύτως απαραίτητο να ζητήσει τη γνώμη της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) για σκοπούς συμμόρφωσης με τα άρθρα 127(4) και 282(5) της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το άρθρο 2(1) της απόφασης του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου (98/415/ΕΚ), καθότι έκρινε ότι το θέμα αυτό άπτεται των αρμοδιοτήτων της ΕΚΤ ως προς τη διασφάλιση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας.

Επιπροσθέτως των πιο πάνω, δήλωσε ότι η ΕΚΤ με επιστολή της, ημερομηνίας 20 Ιουλίου 2021, ενημέρωσε τον Υπουργό Οικονομικών ότι αποφάσισε να μη διατυπώσει γνώμη, καθώς έκρινε ότι το θέμα μόνον οριακά άπτεται των τομέων αρμοδιότητάς της, αφού έλαβε ιδιαιτέρως υπόψη τα ακόλουθα:

1. Το γεγονός ότι σκοπός των τροποποιήσεων που εισάγονται με το σχέδιο νόμου είναι μόνον η παράταση της αναστολής των διαδικασιών εκποίησης ενυπόθηκων ακινήτων έως την 31^η Οκτωβρίου 2021.
2. Το πεδίο εφαρμογής των υπό αναφορά ρυθμίσεων περιορίζεται στις πρώτες κατοικίες εκτιμώμενης αξίας έως 350.000 ευρώ (μείωση σε σχέση με το ποσό των 500.000 ευρώ βάσει του ισχύοντος νόμου), στις μικρές επαγγελματικές στέγες επιχειρήσεων με ετήσιο κύκλο εργασιών έως 750.000 ευρώ (μείωση σε σχέση με το ποσό των 2.000.000 ευρώ βάσει του ισχύοντος νόμου) και στα αγροτεμάχια εκτιμώμενης αξίας έως 100.000 ευρώ (μείωση σε σχέση με το ποσό των 250.000 ευρώ βάσει του ισχύοντος νόμου).

Από την πλευρά της η παρευρεθείσα εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας ανέλυσε τους λόγους της υπό αναφορά αναπομπής, επικεντρωνόμενη στην καταστρατήγηση του άρθρου 26 του συντάγματος αναφορικά με την ελευθερία του συμβάλλεσθαι. Τόνισε επίσης ότι με τον υπό αναφορά νόμο πλήττεται η αρχή της διάκρισης των εξουσιών, η οποία διατρέχει το σύνταγμα. Τέλος, αναφέρθηκε στην αύξηση των προβλεπόμενων δαπανών κατά παράβαση του άρθρου 80.2 του συντάγματος, καθότι παρατηρείται επηρεασμός της διαμόρφωσης του προϋπολογισμού του κράτους, για τον οποίο αποκλειστική ευθύνη φέρει η εκτελεστική εξουσία. Κατά την ίδια, η αδυναμία ρευστοποίησης των εξασφαλίσεων συνεπάγεται αύξηση των κεφαλαιακών αναγκών των τραπεζών, καθώς και της πιστοληπτικής αξιολόγησης της Δημοκρατίας.

Ο εκπρόσωπος της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου δήλωσε ότι, χωρίς να έχει τροποποιηθεί η θέση της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου όπως είχε εκφραστεί σε προηγούμενα στάδια ως προς τις ρυθμίσεις που επέρχονται με τον ψηφισθέντα νόμο, παρά ταύτα πρέπει να επισημανθεί ότι μεγάλο ποσοστό δανειοληπτών έχει

προχωρήσει σε αποπληρωμή και σε αναδιάρθρωση των δανείων του, ενώ, σύμφωνα με έκθεση της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών, στην Κύπρο ο χρόνος ανάκτησης οικιστικών δανείων κυμαίνεται σε χρόνο διπλάσιο του χρόνου ανάκτησης οικιστικών δανείων σε άλλες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ο εκπρόσωπος του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου τόνισε ιδιαίτερα το γεγονός ότι η αναστολή εκποιήσεων ενυπόθηκων δανείων ίσχυσε για πέραν των δεκαοκτώ (18) μηνών, με αποτέλεσμα να έχει ουσιαστικά καταστεί μόνιμη, με όλες τις επιπτώσεις επί της σταθερότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος. Ο ίδιος τόνισε επίσης ότι οι παρατηρούμενες καθυστερήσεις δεν οφείλονται στην κατάσταση που δημιουργήθηκε συνεπεία της πανδημίας, καθότι μεγάλο ποσοστό των εν λόγω δανείων παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των πέντε (5) ετών.

Υπό το φως όλων των πιο πάνω, μέλη της επιτροπής ανέφεραν τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τη γνώμη της ΕΚΤ, η οποία εν πάση περιπτώσει δεν έχει κατατεθεί ενώπιον της επιτροπής, η σκοπούμενη ρύθμιση με τον ψηφισθέντα νόμο, ήτοι η αναστολή εκποιήσεων ενυπόθηκων δανείων μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2021, δεν αντιτίθεται προς αυτή, αλλά μάλλον υποστηρίζει την αναστολή των υπό αναφορά εκποιήσεων. Η θέση αυτή βασίζεται σε αντίληψη περί σταδιακής εξόδου και σταδιακής απομόχλευσης των όποιων μέτρων στήριξης και στο γεγονός ότι η αναστολή εκποιήσεων ενυπόθηκων ακινήτων είναι στοχευμένη και αφορά σε ακίνητα μικρής αξίας, άρα δεν επηρεάζεται η πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζικών ιδρυμάτων.
2. Η επιχειρηματολογία που αναπτύσσεται από την πλευρά της εκτελεστικής εξουσίας, σύμφωνα με την οποία με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις παραβιάζονται βασικές αρχές του Ευρωπαϊκού Δικαίου, είναι αβάσιμη, καθότι η ίδια η στάση της ΕΚΤ καταδεικνύει το αντίθετο. Στην επιστολή της ΕΚΤ, ημερομηνίας 20 Ιουλίου

2021, η οποία δεν έχει δημοσιοποιηθεί, τονίζεται ότι ο εν λόγω θεσμός αποφάσισε να μη διατυπώσει γνώμη, δεδομένου ότι η προτεινόμενη αναστολή είναι περιορισμένης χρονικής εκτάσεως και αφορά στην ουσία μία παράταση ήδη ισχύουσας νομοθετικής ρύθμισης έως την 31^η Οκτωβρίου 2021, ενώ τονίζεται επίσης το γεγονός ότι το πεδίο εφαρμογής του ψηφισθέντος νόμου είναι περιορισμένο και αφορά σε συγκεκριμένα μικρής αξίας ακίνητα.

3. Η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας ουσιαστικά εργαλειοποιείται από την εκτελεστική εξουσία στην παρούσα φάση, καθότι η νομική της επιχειρηματολογία κατά την ψήφιση του αντίστοιχου νόμου του οποίου ζητείται σήμερα η παράταση και του οποίου το πεδίο εφαρμογής ήταν διευρυμένο σε σχέση με τις ρυθμίσεις που σκοπούνται με τον ψηφισθέντα και αναπεμφθέντα νόμο δεν είχε προβληθεί και δεν είχε αποτελέσει βάση συζήτησης για την εκτελεστική εξουσία.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.

Αρ. Φακ.: 23.02.062.094-2021

27 Ιουλίου 2021

ΚΠ/ΝΑ/ΧΧ