

23.02.064.044

- Για κατάθεση 25/5/23  
- Εγ. Οικονομικών  
Σε 24/5/23

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ  
ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ 2023**

Συνοπτικός τίτλος.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 5) Νόμος του 2023 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως 2023 (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 Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμοι του 1965 έως 2023.

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

195(I) του 2020  
212(I) του 2020  
98(I) του 2021  
185(I) του 2021  
82(I) του 2022  
147(I) του 2022  
173(I) του 2022  
204(I) του 2022  
10(I) του 2023.

2. Το άρθρο 44Α του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στο τέλος της δεύτερης επιφύλαξης του εδαφίου (3), του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και την προσθήκη αμέσως μετά της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται έτι περαιτέρω ότι, ανεξαρτήτως των διατάξεων της δεύτερης επιφύλαξης, σε περίπτωση που έχει αρχίσει οποιαδήποτε διαδικασία δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περιί ... (I) του 2023. ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) (Αρ. 5) Νόμου του 2023, 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 2023.».

Τροποποίηση

3. Το εδάφιο (3) του άρθρου 44B του βασικού νόμου τροποποιείται ως

του άρθρου 44B ακολουθως:  
του βασικού  
νόμου.

(α) Με την αντικατάσταση της φράσης «Εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στο παρόν Μέρος, οι διατάξεις» (πρώτη γραμμή) με τη φράση «Οι διατάξεις» και

(β) με την προσθήκη στο τέλος αυτού, πριν από το σημείο της τελείας, της ακόλουθης φράσης:

«, περιλαμβανομένης της αμφισβήτησης ενώπιον αρμόδιου δικαστηρίου του εκάστοτε αληθούς ποσού ή υπολοίπου της οφειλής για την οποία συμφωνήθηκε ή ενεγράφη η υποθήκη, καθώς και του συννόμου της ισχύος αυτής.».

Τροποποίηση  
του άρθρου 44Γ  
του βασικού  
νόμου.

4. Το άρθρο 44Γ του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της παραγράφου (δ) του εδαφίου (3) αυτού, με την ακόλουθη παράγραφο και επιφυλάξεις:

«(δ) έχει ασκηθεί από τον ενυπόθηκο οφειλέτη ή άλλο ενδιαφερόμενο πρόσωπο ένδικο μέσο ή εκκρεμεί ενώπιον αρμόδιου δικαστηρίου οποιαδήποτε διαδικασία αγωγής ή έφεσης κατά δικαστικής απόφασης ή αίτησης παραμερισμού εκδοθείσας υπέρ αδειοδοτημένου πιστωτικού ιδρύματος ή πρώην συνεργατικού πιστωτικού ιδρύματος ή εταιρείας εξαγοράς πιστώσεων ή διαχειριστή πιστωτικών διευκολύνσεων δικαστικής απόφασης, στις οποίες διαδικασίες 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 δύναται να επιδοθεί στον ενυπόθηκο οφειλέτη μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της ουσίας της διαφοράς επί όλων των πιο πάνω ένδικων μέσων:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση δικαστικής απόφασης υπέρ ενυπόθηκου δανειστή εναντίον ενυπόθηκου οφειλέτη, ο τελευταίος έχει το δικαίωμα καταχώρισης αίτησης παραμερισμού της δικαστικής απόφασης στον βαθμό και στο μέρος αυτής το οποίο αποτελεί αποτέλεσμα εφαρμογής καταχρηστικών ρητρών στη σύμβαση δανείου ή υποθήκης αυτού.».

Τροποποίηση  
του άρθρου 44ΙΕ  
του βασικού  
νόμου.

5. Το άρθρο 44ΙΕ τροποποιείται με την προσθήκη, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων όρων και των ορισμών τους:

«“αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου.

“διαχειριστής πιστωτικών διευκολύνσεων” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου.

“εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου.

“συνεργατικό πιστωτικό ίδρυμα” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου.».

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις 25 Μαΐου 2023

Αρ. Φακ.: 23.02.064.044-2023

Κ. Πηλείδης/ΕΛ.Π

**(Master no.1 - 24/05/23)**

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε να διασφαλιστεί το δικαίωμα του ενυπόθηκου οφειλέτη και άλλων ενδιαφερόμενων προσώπων να προσφεύγουν σε αρμόδιο δικαστήριο για την αναστολή διαδικασιών εκποίησης ακινήτου, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες καθορίζονται και περιλαμβάνουν την αμφισβήτηση του ύψους του οφειλόμενου ποσού και την επίκληση ύπαρξης καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις δανείων ή υποθηκών.

Σημειώνεται ότι, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις θα εφαρμόζονται ανεξαρτήτως εάν στάλθηκαν οποιεσδήποτε ειδοποιήσεις προς τον ενυπόθηκο οφειλέτη ή άλλα ενδιαφερόμενα πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις του βασικού νόμου που ρυθμίζουν την πώληση ενυπόθηκου ακινήτου από τον ενυπόθηκο δανειστή (Μέρος VIA), πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του προτεινόμενου νόμου.

Άριστος Δαμιανού

Αντρέας Καυκαλιάς

Χρίστος Χριστοφίδης

εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας

ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις

Ηλίας Μυριάνθους

εκ μέρους της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικού

Κόμματος

Σταύρος Παπαδούρης

εκ μέρους του Κινήματος Οικολόγων-

Συνεργασία Πολιτών

Σωτήρης Ιωάννου

εκ μέρους του Εθνικού Λαϊκού Μετώπου

Αλέκος Τρυφωνίδης

εκ μέρους της Δημοκρατικής Παράταξης-

Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων

Ζαχαρίας Κουλίας

βουλευτής εκλογικής περιφέρειας

Αμμοχώστου

Χρίστος Ορφανίδης  
βουλευτής εκλογικής περιφέρειας  
Λάρνακας

Πάυλος Μυλωνάς  
βουλευτής εκλογικής περιφέρειας Λεμεσού

Κωστής Ευσταθίου  
μεμονωμένος σοσιαλιστής βουλευτής

Αντρέας Θεμιστοκλέους  
ανεξάρτητος βουλευτής