

**Συμπληρωματική έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και
Προϋπολογισμού για τις προτάσεις νόμου «Ο περί Μεταβιβάσεως και
Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 5) Νόμος του 2023» και «Ο περί
Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για
Κατοικία (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023»**

Παρόντες:

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου, πρόεδρος

Χρίστος Χριστοφίδης

Χρύσης Παντελίδης

Σωτήρης Ιωάννου

Χάρης Γεωργιάδης

Ηλίας Μυριάνθους

Ονούφριος Κουλλά

Αλέκος Τρυφωνίδης

Σάβια Ορφανίδου

Μη μέλη της επιτροπής:

Άριστος Δαμιανού

Σταύρος Παπαδούρης

Αντρέας Καυκαλιάς

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού επανεξέτασε τις υπό αναφορά προτάσεις νόμου, για τις οποίες υποβλήθηκε έκθεση στην ολομέλεια του σώματος στις 6 Ιουλίου 2023, σε συνεδρία της, που πραγματοποιήθηκε στις 10 Ιουλίου 2023. Στη συνεδρία της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών, του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του ίδιου υπουργείου, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, της Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (ΚΕΔΙΠΕΣ), του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου και του Συνδέσμου Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων και Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων.

Υπενθυμίζεται ότι η συζήτηση των εν λόγω προτάσεων νόμου αναβλήθηκε από την ολομέλεια του σώματος κατά τη συνεδρία της, ημερομηνίας 6 Ιουλίου 2023, για σκοπούς

επανεξέτασης επιμέρους προνοιών τους από την αρμόδια επιτροπή.

Σημειώνεται ότι οι εν λόγω προτάσεις νόμου τέθηκαν ενώπιον της ολομέλειας του σώματος μαζί με άλλες προτάσεις νόμου που αφορούν στη ρύθμιση θεμάτων εκποίησης ακίνητης ιδιοκτησίας, οι οποίες υπερψηφίστηκαν.

Σημειώνεται περαιτέρω ότι ο σκοπός των προτάσεων νόμου, οι θέσεις και οι απόψεις των εμπλεκομένων, καθώς και τα ζητήματα που απασχόλησαν την επιτροπή περιλαμβάνονται στην αρχική έκθεση της επιτροπής.

Όπως αναφέρεται στην εν λόγω έκθεση, σκοπός της πρώτης πρότασης νόμου, η οποία κατατέθηκε από τους κ. Άριστο Δαμιανού, Αντρέα Καυκαλιά και Χρίστο Χριστοφίδη εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, Σωτήρη Ιωάννου εκ μέρους του Εθνικού Λαϊκού Μετώπου, Ηλία Μυριάνθους εκ μέρους της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα, Αλέκο Τρυφωνίδη εκ μέρους της Δημοκρατικής Παράταξης-Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων, Σταύρο Παπαδούρη εκ μέρους του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών, Ζαχαρία Κουλιά, βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου, Χρίστο Ορφανίδη, βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Λάρνακας, Παύλο Μυλωνά, βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Λεμεσού, Κωστή Ευσταθίου, μεμονωμένο σοσιαλιστή βουλευτή, και Ανδρέα Θεμιστοκλέους, ανεξάρτητο βουλευτή, είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε να διασφαλιστεί το δικαίωμα του ενυπόθηκου οφειλέτη και άλλων ενδιαφερόμενων προσώπων να προσφεύγουν σε αρμόδιο δικαστήριο για την αναστολή της διαδικασίας εκποίησης ακινήτου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες καθορίζονται σχετικά και περιλαμβάνουν την αμφισβήτηση του ύψους του οφειλόμενου ποσού και την επίκληση ύπαρξης καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις δανείων ή υποθηκών.

Σκοπός της δεύτερης πρότασης νόμου, η οποία κατατέθηκε από τον κ. Μαρίνο

Σιζόπουλο εκ μέρους της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα, είναι η τροποποίηση του περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμου, ώστε να επιτευχθεί ορθή εναρμόνιση με την πράξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης που τιτλοφορείται «Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4^{ης} Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010».

Ειδικότερα, με τη δεύτερη πρόταση νόμου προβλέπεται όπως κατά τη διαδικασία διακανονισμού οφειλών και εκποίησης ακίνητης ιδιοκτησίας προς είσπραξη οφειλών, στην περίπτωση που η τιμή που λαμβάνεται για ακίνητο, είτε σε περίπτωση πώλησης σε τρίτους είτε σε περίπτωση μεταβίβασης στον πιστωτή, επηρεάζει το ποσό που εξακολουθεί να οφείλει ο καταναλωτής, εκτός εάν συναινέσουν διαφορετικά ο πιστωτής, ο καταναλωτής και οποιοδήποτε άλλο εμπλεκόμενο πρόσωπο, ως τιμή να θεωρείται η αξία την οποία ο πιστωτής αποδέχθηκε κατά την αρχική συμφωνία πιστωτικής διευκόλυνσης και η οποία αποτελεί όρο της συναφθείσας σύμβασης μεταξύ πιστωτή και οφειλέτη. Επιπροσθέτως, παρέχεται το δικαίωμα στον ενυπόθηκο οφειλέτη να ζητά τη διενέργεια εκτίμησης ενυπόθηκου ακινήτου με βάση την προβλεπόμενη στον περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Νόμο διαδικασία, εάν εύλογα πιστεύει ότι, σε περίπτωση διενέργειας της νέας εκτίμησης, η αξία του ενυπόθηκου ακινήτου θα είναι υψηλότερη από την αξία που αποδέχθηκε κατά τη σύναψη της αρχικής σύμβασης.

Στο στάδιο της επανεξέτασης των προτάσεων νόμου, οι εισηγητές τους, εμμένοντας στις αρχικές τους θέσεις, δήλωσαν ότι οι επιδιωκόμενοι σκοποί όπως αυτοί είχαν αναλυθεί εκτενώς κατά την αρχική συζήτηση των προτάσεων νόμου συνεχίζουν να υφίστανται και συναφώς αυτές θα πρέπει να υποβληθούν εκ νέου και χωρίς οποιαδήποτε διαφοροποίηση

στην ολομέλεια του σώματος για τη λήψη τελικής απόφασης.

Στη βάση των πιο πάνω τοποθετήσεων, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού κατέληξε στις ακόλουθες θέσεις:

1. Σε σχέση με την πρώτη πρόταση νόμου:
 - α. η πρόεδρος της επιτροπής και το μέλος της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος και τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος και
 - β. τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, το μέλος της βουλευτής του Εθνικού Λαϊκού Μετώπου, το μέλος της βουλευτής της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα και το μέλος της βουλευτής της Δημοκρατικής Παράταξης-Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων τάχθηκαν υπέρ της ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο.
2. Σε σχέση με τη δεύτερη πρόταση νόμου:
 - α. η πρόεδρος της επιτροπής και το μέλος της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού, τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις, το μέλος της βουλευτής του Εθνικού Λαϊκού Μετώπου και το μέλος της βουλευτής της Δημοκρατικής Παράταξης-Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος και
 - β. το μέλος της βουλευτής της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα τάχθηκε υπέρ της ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο.

Υπό το φως των πιο πάνω, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού κατά πλειοψηφία των μελών της τάσσεται υπέρ της ψήφισης της πρώτης πρότασης νόμου σε νόμο και επιφυλάσσεται να τοποθετηθεί επί της δεύτερης πρότασης νόμου στο στάδιο της συζήτησής της από την ολομέλεια του σώματος.

11 Ιουλίου 2023

Αρ. Φακ.: 23.02.064.044-2023, 23.02.064.040-2023

ΑΚ/ΧΓ/ΣΠ