

Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για τις προτάσεις νόμου «Ο περί της Σύστασης και Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2023» και «Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 9) Νόμος του 2023»

Παρόντες:

Χριστιάνα Ερωτοκρίτου, πρόεδρος

Ηλίας Μυριάνθους

Ονούφριος Κουλλά

Αλέκος Τρυφωνίδης

Σάβια Ορφανίδου

Μη μέλη της επιτροπής:

Άριστος Δαμιανού

Μαρίνος Σιζόπουλος

Αντρέας Καυκαλιάς

Σταύρος Παπαδούρης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε τις πιο πάνω προτάσεις νόμου σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν την 1^η Δεκεμβρίου και στις 4 Δεκεμβρίου 2023. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής παρευρέθηκαν ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών, εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών, της Υπηρεσίας Προστασίας του Καταναλωτή του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως, η Βοηθός Χρηματοοικονομικός Επίτροπος, καθώς και εκπρόσωποι της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ), του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου (ΣΤΚ), της Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (ΚΕΔΙΠΕΣ), του Συνδέσμου Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων και Διαχειριστριών Εταιρειών Πιστωτικών Διευκολύνσεων (ΣΕΔΠ), του Κυπριακού Συνδέσμου Επιχειρήσεων Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών (ΚΣΕΠΕΥ) και του Συνδέσμου Ασφαλιστικών Εταιρειών Κύπρου (ΣΑΕΚ).

Σημειώνεται ότι στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής παρευρέθηκαν επίσης τα μέλη της επιτροπής κ. Χρύσης Παντελίδης, Χάρης Γεωργιάδης και Χρίστος Χριστοφίδης.

Σκοπός της πρώτης πρότασης νόμου, η οποία κατατέθηκε από τους κ. Χριστιάνα Ερωτοκρίτου εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, Ηλία Μυριάνθους εκ μέρους της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα και Αλέκο Τρυφωνίδη εκ μέρους της Δημοκρατικής Παράταξης-Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων, είναι η τροποποίηση του περί της Σύστασης και Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως Νόμου, ώστε να διευρυνθούν οι αρμοδιότητες του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου σε εντός σαράντα πέντε ημερών εξωδικαστική επίλυση διαφορών μεταξύ του ενυπόθηκου δανειστή και του ενυπόθηκου οφειλέτη, αναφορικά με το ύψος του ποσού που δηλώνει ο ενυπόθηκος δανειστής στην ειδοποίηση «ΙΑ» κατά την εκποίηση κύριας κατοικίας αξίας μέχρι €350.000.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει την πρόταση νόμου, δικαίωμα για προσφυγή στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο αποκτούν όλοι οι ενυπόθηκοι οφειλέτες υφιστάμενων Μη Εξυπηρετούμενων Χορηγήσεων (ΜΕΧ) με κύρια κατοικία αξίας μέχρι €350.000, ενώ ενυπόθηκοι οφειλέτες νέων ΜΕΧ που δεν συνεργάζονται με τα αδειοδοτημένα ιδρύματα, όπως ορίζεται από τον κώδικα της ΚΤΚ, δεν έχουν αυτό το δικαίωμα, καθώς δεν θεωρούνται επιλέξιμοι οφειλέτες.

Σκοπός της δεύτερης πρότασης νόμου, η οποία κατατέθηκε από τους κ. Χριστιάνα Ερωτοκρίτου εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, Ηλία Μυριάνθους εκ μέρους της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα και Αλέκο Τρυφωνίδη εκ μέρους της Δημοκρατικής Παράταξης-Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων, είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Νόμου, ώστε να διασφαλιστούν τα δικαιώματα του ενυπόθηκου οφειλέτη κύριας κατοικίας με την τροποποίηση σχετικών όρων και ορισμών και την εισαγωγή νέων ρυθμίσεων, σύμφωνα με τις οποίες ο επιλέξιμος οφειλέτης θα δύναται να καταχωρίσει παράπονο κατά αδειοδοτημένων ιδρυμάτων επί του απαιτούμενου ποσού στον Χρηματοοικονομικό

Επίτροπο. Επιπρόσθετα, προτείνεται η εισαγωγή μεταβατικών διατάξεων σε σχέση με διαδικασίες που βρίσκονται στο στάδιο του πλειστηριασμού.

Σημειώνεται ότι οι εν λόγω προτάσεις νόμου κατατέθηκαν στο πλαίσιο της προσπάθειας για εξεύρεση ολιστικής λύσης για την οριστική διευθέτηση της διαχείρισης των ΜΕΧ και εξετάστηκαν παράλληλα με σχετικό νομοσχέδιο που κατατέθηκε από την εκτελεστική εξουσία.

Ειδικότερα, με τις προτάσεις νόμου ρυθμίζεται το δικαίωμα του επιλέξιμου οφειλέτη για υποβολή παραπόνου κατά αδειοδοτημένων ιδρυμάτων επί του απαιτούμενου ποσού. Το παράπονο καταχωρίζεται στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο, ο οποίος έχει υποχρέωση να το εξετάσει εντός σαράντα πέντε ημερών από την υποβολή του, και παράλληλα επιδίδεται στο αδειοδοτημένο ίδρυμα, το οποίο δεν προχωρεί με τη διαδικασία σκοπούμενης πώλησης πριν από την παρέλευση των σαράντα πέντε ημερών ή μέχρι να παρέλθει η δέκατη μέρα από την επίδοση της απόφασης του Επιτρόπου, όποιο από τα δύο παρέλθει αργότερα.

Σύμφωνα με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, στη συνέχεια το αδειοδοτημένο ίδρυμα και ο επιλέξιμος οφειλέτης πρέπει να δηλώσουν κατά πόσο αποδέχονται την απόφαση του Επιτρόπου ως δεσμευτική. Σε περίπτωση που η απόφαση δεν γίνεται αποδεκτή και από τα δύο μέρη ή από πλευράς του αδειοδοτημένου ιδρύματος, τότε η διαδικασία σκοπούμενης πώλησης του ακινήτου αναστέλλεται μέχρι την έκδοση σχετικής απόφασης από αρμόδιο δικαστήριο, το οποίο καλείται να αποφασίσει για το ύψος του νόμιμα απαιτητού ποσού. Σε περίπτωση που το αδειοδοτημένο ίδρυμα αποδέχεται την απόφαση του Επιτρόπου, αλλά ο επιλέξιμος οφειλέτης διαφωνεί και συναφώς δεν κάνει αποδεκτή την εν λόγω απόφαση ως δεσμευτική, τότε το αδειοδοτημένο ίδρυμα δύναται να προχωρήσει με τη διαδικασία πώλησης, αλλά υποχρεούται να καταβάλει στον

επιλέξιμο οφειλέτη οποιοσδήποτε αποζημιώσεις ήθελε αποφασίσει το δικαστήριο κατά την έκδοση σχετικής απόφασής του.

Περαιτέρω, παραχωρείται το δικαίωμα στον επιλέξιμο οφειλέτη να καταχωρίσει έφεση στο Επαρχιακό Δικαστήριο για παραμερισμό ειδοποίησης σκοπούμενης πώλησης, σε περίπτωση που, ενώ το αδειοδοτημένο ίδρυμα έχει λάβει γνώση για εξέταση παραπόνου από τον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο, εντούτοις προχωρεί με τη διαδικασία σκοπούμενης πώλησης, ενόσω εκκρεμεί η εξέταση του παραπόνου.

Στο στάδιο της συζήτησης των προτάσεων νόμου, ο γενικός διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών συμφώνησε με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις αυτών, υποδεικνύοντας παράλληλα την ανάγκη τροποποίησης ορισμένων εκ των προνοιών τους, υποβάλλοντας και γραπτώς τις εισηγήσεις του.

Η εκπρόσωπος της ΚΤΚ, εκφράζοντας επιφυλάξεις επί ορισμένων εκ των προνοιών των προτάσεων νόμου, επανέλαβε την πάγια θέση της ΚΤΚ για την ανάγκη διατήρησης ενός σταθερού, δίκαιου και σαφούς νομοθετικού πλαισίου, το οποίο να εφαρμόζεται ορθά, χωρίς να αφήνεται περιθώριο για καταχρήσεις και παρερμηνείες.

Ο εκπρόσωπος του ΣΤΚ, καταθέτοντας παράλληλα σχετική επιστολή, ημερομηνίας 4 Δεκεμβρίου 2023, σημείωσε ότι ο σύνδεσμος δεν διάκειται αρνητικά σε σχέση με το πεδίο εφαρμογής των προτάσεων νόμου, εντούτοις εξέφρασε τους προβληματισμούς του ΣΤΚ, οι οποίοι αναλύονται ειδικότερα στην εν λόγω επιστολή. Περαιτέρω, στην ίδια επιστολή αναφέρεται ότι είναι ουσιαστικής σημασίας όπως διασφαλισθεί ότι ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος έχει, από την ημερομηνία εφαρμογής των προτάσεων νόμου, την κατάλληλη στελέχωση, υποδομή και προετοιμασία/εκπαίδευση, για να ανταποκριθεί αποτελεσματικά και με επάρκεια στο πλαίσιο των χρονοδιαγραμμάτων που επιβάλλονται. Η διασφάλιση της πιο πάνω ετοιμότητας είναι απαραίτητη, ώστε να αποφευχθούν οποιαδήποτε αρνητικά αποτελέσματα που θα επιφέρουν τυχόν

καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση των διαδικασιών εκποίησης, όπως μεταξύ άλλων την αδικαιολόγητη προέκταση της παγοποίησης διαδικασιών εκποιήσεων και κατάχρηση της διαδικασίας.

Σημειώνεται ότι, μετά το στάδιο της τοποθέτησης επί των προτάσεων νόμου, λήφθηκε επιστολή από τον διευθύνοντα σύμβουλο της ΚΕΔΙΠΕΣ, ημερομηνίας 6 Δεκεμβρίου 2023, με την οποία εκφράζεται η συμφωνία της ΚΕΔΙΠΕΣ με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις και υποβάλλονται παράλληλα εισηγήσεις για τροποποίηση ορισμένων εκ των προνοιών της δεύτερης υπό αναφορά πρότασης νόμου.

Στο στάδιο της εξέτασης των προτάσεων νόμου οι εισηγητές τους, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις εισηγήσεις του Υπουργείου Οικονομικών όσο και άλλες εισηγήσεις που τέθηκαν από μέλη της επιτροπής και εμπλεκόμενους φορείς, προχώρησαν σε τροποποιήσεις, οι οποίες υιοθετήθηκαν, επί του κειμένου της δεύτερης υπό εξέταση πρότασης νόμου. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις αφορούν:

1. Νομοτεχνικής φύσεως διορθώσεις για σκοπούς νομικής σαφήνειας.
2. Προσθήκη διευκρινίσεων, ώστε να διασφαλιστεί η τήρηση των προβλεπόμενων χρονοδιαγραμμάτων σε σχέση με τη διαδικασία υποβολής παραπόνου. Ειδικότερα, διευκρινίζεται ότι, εντός προθεσμίας είκοσι μίας ημερών από την παραλαβή της ειδοποίησης τύπου «ΙΑ», ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος επιλαμβάνεται του παραπόνου και επιδίδει άμεσα το παράπονο στο αδειοδοτημένο ίδρυμα, ώστε η διαδικασία σκοπούμενης πώλησης να ανασταλεί.
3. Διαγραφή του δεύτερου εδαφίου των μεταβατικών διατάξεων, καθότι οι πρόνοιές του κρίνονται ως ανεφάρμοστες, επειδή το λεκτικό αφενός δεν αντιστοιχεί με τις λοιπές πρόνοιες της πρότασης νόμου, αφετέρου η διαδικαστική πτυχή της διαμεσολάβησης καθορίζεται από τις διατάξεις του περί της Σύστασης και

Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως Νόμου.

4. Διαγραφή του ορισμού και του όρου «πιστωτική διευκόλυνση», καθότι δεν κρίνεται χρήσιμη η περίληψή του, εφόσον ο εν λόγω όρος δεν απαντά στην υπό αναφορά πρόταση νόμου.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, κατέληξε στις ακόλουθες θέσεις:

1. Η πρόεδρος της επιτροπής βουλευτής της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Κόμματος, το μέλος της βουλευτής της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα, καθώς και το μέλος της βουλευτής της Δημοκρατικής Παράταξης-Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων τάχθηκαν υπέρ της ψήφισης των προτάσεων νόμου σε νόμο.
2. Τα μέλη της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού και τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν κατά τη συζήτηση των προτάσεων νόμου στην ολομέλεια του σώματος.

Στη βάση των πιο πάνω θέσεων, η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού με την παρούσα έκθεσή της υποβάλλει τις προτάσεις νόμου στην ολομέλεια του σώματος για τη λήψη τελικής απόφασης.

Σημειώνεται ότι το κείμενο της δεύτερης υπό εξέταση πρότασης νόμου υποβάλλεται στην ολομέλεια, ως αυτό έχει τελικά τροποποιηθεί σύμφωνα με τα πιο πάνω.

6 Δεκεμβρίου 2023