



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Γραφείο
Γενικού Διευθυντή

Αρ. Φακ.: 23.02.060.090-2019

23 Ιουλίου 2019

Αξιότιμοι κύριοι Βουλευτές,

Θέμα: Αναπομπή του «περί της Αναστολής των Διαδικασιών Εκποίησης
Ενυπόθηκων Ακινήτων (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου του 2019.

Σε συνέχεια της σχετικής με το πιο πάνω θέμα επιστολής μου με ίδιο αριθμό φακέλου και ημερομηνία 19 Ιουλίου 2019, επισυνάπτεται για ενημέρωσή σας αντίγραφο νέας επιστολής του Προέδρου της Δημοκρατίας ημερομηνίας 22 Ιουλίου 2019, στην οποία παρατίθενται επιπλέον λόγοι αναπομπής του εν λόγω Νόμου.

Σωκράτης Σωκράτους
Γενικός Διευθυντής
Βουλής των Αντιπροσώπων



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ
Ο Πρόεδρος

€ 23-7-19
D.B.
Miles Basilis
S.S.
to H.D. 19/19

Αρ. Φακ. 30.002.005.002.033

22 Ιουλίου 2019

Κύρια Δημήτρη Συλλούρη
Πρόεδρα της Βουλής των Αντιπροσώπων
Βουλή των Αντιπροσώπων
Λευκωσία

Σε συνέχεια επιστολής μου ημερ.19 Ιουλίου 2019, με την οποία σας ενημερώνω ότι ασκώντας τις εξουσίες μου δυνάμει του Άρθρου 51.1 του Συντάγματος, αναπέμπω στη Βουλή των Αντιπροσώπων για επανεξέταση τον περί της Αναστολής των Διαδικασιών Εκποίησης Ενυπόθηκων Ακινήτων (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο του 2019, που ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων την 12.7.2019 και κοινοποιήθηκε στο Γραφείο μου την 17.7.2019 για να εκδοθεί με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας δυνάμει του Άρθρου 52 του Συντάγματος της Δημοκρατίας, επιθυμώ να σας παραθέσω πέραν των οικονομικών και πολιτικών λόγων που καταγράφονται σε αυτή και τους ακόλουθους λόγους αντισυνταγματικότητας του εν λόγω Αναπεμπόμενου Νόμου:

2.1. Με το άρθρο 3 του Αναπεμπόμενου νόμου προβλέπεται η αναστολή της διαδικασίας εκποίησης ενυπόθηκου ακινήτου που αποτελεί κύρια κατοικία, προς ικανοποίηση ενυπόθηκης απαίτησης που προκύπτει από υπερημερία του οφειλέτη/δανειολήπτη, δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 2014.



2.2. Ειδικότερα, κατά την διάρκεια της περιόδου αναστολής, η οποία λογίζεται ότι αρχίζει από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του αναπεμπόμενου νόμου και λήγει την 1^η Οκτωβρίου 2019, καμία διαδικασία εκποίησης ενυπόθηκου ακινήτου που αποτελεί κύρια κατοικία, όπως προαναφέρεται, της οποίας ο οφειλέτης δυνητικά πληροί τα κριτήρια προς ένταξη στο «Σχέδιο Εστία», όπως αυτά καθορίζονται στο εν λόγω Σχέδιο δύναται να αρχίζει και κάθε τέτοια εν εξελίξει διαδικασία διακόπτεται.

2.3. Είναι πρόδηλο ότι το εν λόγω άρθρο 3 του αναπεμπόμενου νόμου επεμβαίνει στους όρους της σύμβασης, θέτει εκ των υστέρων προϋποθέσεις και ουσιαστικά παρεμποδίζει την ενάσκηση των δικαιωμάτων που δημιουργούνται δυνάμει υφιστάμενης σύμβασης.

2.4. Συγκεκριμένα με το εν λόγω άρθρο ουσιαστικά παραβιάζεται καιή παρεμποδίζεται το αγώγιμο δικαίωμα του ενυπόθηκου δανειστή έναντι του ενυπόθηκου οφειλέτη να διεκδικήσει το οφειλόμενο προς αυτόν χρέος καιή τα συμβατικά αυτού δικαιώματα, τα οποία συνιστούν ιδιοκτησία που προστατεύεται από το Άρθρο 23 του Συντάγματος.

2.5. Ως εκ τούτου το άρθρο 3 του αναπεμπόμενου νόμου παραβιάζει το Άρθρο 23 του Συντάγματος επειδή περιορίζει κατά τρόπο ασύμβατο με το άρθρο αυτό καιή επειδή απαλλοτριώνει το δικαίωμα του ενυπόθηκου δανειστή να διεκδικήσει με άλλους νόμιμους τρόπους την ικανοποίηση του οφειλόμενου προς αυτόν χρέους καιή των συμβατικών του δικαιωμάτων, που συνιστούν ιδιοκτησία που προστατεύεται από το Άρθρο 23 του Συντάγματος.

2.6. Περαιτέρω το άρθρο 3 του υπέ αναπεμπόμενου Νόμου παραβιάζει το Άρθρο 25 του Συντάγματος, αφού με την αναστολή της διαδικασίας εκποίησης προς ικανοποίηση ενυπόθηκου δανειστή, βασικά καταργείται το δικαίωμα διεκδίκησης των οφειλομένων, σύμφωνα με τη σύμβαση δανείου, γεγονός που συνιστά δραστικό περιορισμό του δικαιώματος του ενυπόθηκου δανειστή να ασκεί επικερδή εργασία.



Αυτή δε η κατάργηση του δικαιώματος του ενυπόθηκου δανειστή δεν δικαιολογείται από τους προβλεπόμενους στην παράγραφο 2 του Άρθρου 25 του Συντάγματος λόγους.

2.7. Περαιτέρω, το δικαίωμα που κατοχυρώνεται με το Άρθρο 25 του Συντάγματος συναρτάται και με το δικαίωμα που κατοχυρώνει την ελευθερία του συμβάλλεσθαι (Άρθρο 26 του Συντάγματος) στο ότι ο ενυπόθηκος δανειστής έχει προσχωρήσει στη σύμβαση δανείου με τον ενυπόθηκο οφειλέτη ελευθέρως, διαμορφώνοντας το περιεχόμενο της σύμβασης δανείου που προέβλεπε για την πλήρη εξόφληση του χρέους.

2.8. Το δικαίωμα άσκησης επικερδούς εργασίας προϋποθέτει ότι ο καθένας μπορεί να ασκεί και να ρυθμίζει την εργασία του με τέτοιο τρόπο που ο ίδιος θεωρεί ότι θα του αποφέρει κέρδος μέσα στα πλαίσια του Νόμου.

2.9. Οι περιορισμοί που τίθενται με το άρθρο 3 του αναπεμπόμενου νόμου πλήττουν τον πυρήνα του δικαιώματος που κατοχυρώνει το Άρθρο 25.1 και τείνουν να εξουδετερώσουν την ελευθερία του ενυπόθηκου δανειστή να ρυθμίζει την εργασία του με τέτοιο τρόπο που ο ίδιος θεωρεί ότι θα του αποφέρει κέρδος.

2.10. Επιπρόσθετα, το άρθρο 3 του αναπεμπόμενου νόμου κρίνεται ως ασύμβατο με τις διατάξεις του Άρθρου 26 του Συντάγματος, το οποίο εγγυάται και κατοχυρώνει το δικαίωμα του συμβάλλεσθαι ελευθέρως, το οποίο προστατεύεται έναντι πάντων και περιλαμβάνει και το δικαίωμα επιλογής του αντισυμβαλλόμενου, προσχώρησης ή μη σε σύμβαση και διαμόρφωσης του περιεχομένου της. Κανένας περιορισμός του δικαιώματος αυτού δεν επιτρέπεται, εκτός εάν συνάδει με τις γενικές αρχές του Δικαίου των Συμβάσεων. Η προτεινόμενη αναστολή της διαδικασίας εκποίησης πρώτης κατοικίας, επεμβαίνει και/ή τροποποιεί και/ή καταργεί, εκ των υστέρων τους όρους της σύμβασης δανείου, και/ή υποθήκης και/ή εγγυήσεως και/ή οποιασδήποτε άλλης συμφωνίας εξασφάλισης του ενυπόθηκου χρέους η οποία ρητά προέβλεπε για εξασφαλίσεις και/ή εγγυήσεις του χρέους που συμφωνήθηκαν ή προνοείτο η δυνατότητα να συμφωνηθούν από τα συμβαλλόμενα μέρη.



2.11. Το άρθρο 3 του αναπεμπόμενου νόμου κρίνεται ως ασύμβατο με τις διατάξεις του Άρθρου 28 του Συντάγματος, το οποίο καθιερώνει την Αρχή της Ισότητας και την επιβολή Ισής μεταχείρισης πάντων από τους νόμους, τη διοίκηση και τη δικαιοσύνη.

2.12. Ειδικότερα το εν λόγω άρθρο 3 βρίσκεται σε αντίθεση και είναι ασύμφωνο προς το γράμμα και το πνεύμα του Άρθρου 28 του Συντάγματος, καθότι δημιουργεί διάκριση μεταξύ των επηρεαζόμενων δυνάμει του Νόμου ενυπόθηκων οφειλετών έναντι άλλων οφειλετών, απαλλάσσοντας μόνον τους ενυπόθηκους οφειλέτες που επηρεάζονται, των οποίων το ακίνητο πωλείται με διαδικασία πώλησης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 2014, και όχι με βάση οποιοδήποτε άλλο Μέρος του Νόμου αυτού ή κατόπιν δικαστικού διατάγματος.

2.13. Επιπρόσθετα το εν λόγω άρθρο 3 βρίσκεται σε αντίθεση και είναι ασύμφωνο προς το γράμμα και το πνεύμα του Άρθρου 28 του Συντάγματος, καθότι δημιουργεί διάκριση μεταξύ των επηρεαζόμενων δυνάμει του Νόμου ενυπόθηκων οφειλετών έναντι άλλων οφειλετών, απαλλάσσοντας μόνον τους ενυπόθηκους οφειλέτες που επηρεάζονται, ήτοι τους οφειλέτες που δυνητικά πληρούν τα κριτήρια προς ένταξη στο «Σχέδιο Εστία», αναφορικά με καθορισμένη στον εν λόγω νόμο πιστωτική διευκόλυνση εξασφαλισμένη με εμπράγματο βάρος επί ακινήτου συνιστώντας κύρια κατοικία.

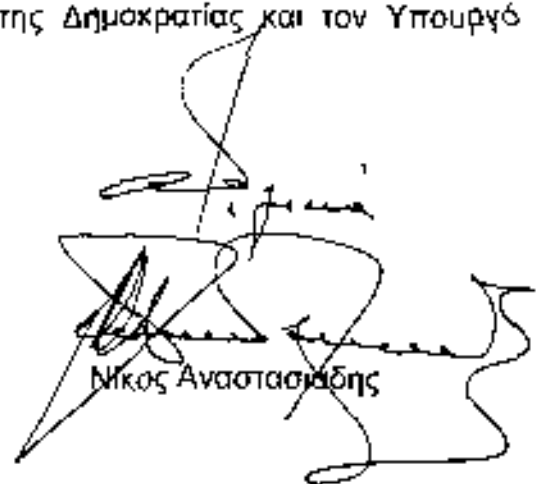
2.14. Έτι περαιτέρω το εν λόγω άρθρο 3 βρίσκεται σε ασυμφωνία και/ή αντίθεση με το Άρθρο 30 του Συντάγματος εφόσον εξουδετερώνει και/ή διαγράφει το συνταγματικό αυτό δικαίωμα του ενυπόθηκου δανειστή να προσφύγει στη δικαιοσύνη εναντίον του ενυπόθηκου οφειλέτη και οποιουδήποτε άλλου προσώπου δυνάμει της σύμβασης δανείου και/ή σύμβασης υποθήκης και/ή σύμβασης εγγύησης, για σκοπούς είσπραξης του ενυπόθηκου χρέους.



2.15. Τέλος ο εν λόγω αναπεμπόμενος νόμος κρίνεται ότι συνιστά αθέμιτη επέμβαση στο πεδίο δράσης της Εκτελεστικής Εξουσίας και, ως εκ τούτου, συνιστά παραβίαση της Αρχής της Διάκρισης των Εξουσιών, η οποία απαγορεύει και αποκλείει την άσκηση ή την ανάληψη εξουσίας έξω από τη σφαίρα των αρμοδιοτήτων της κάθε μιας από τις τρεις Εξουσίες της Πολιτείας.

2.16. Ειδικότερα, με τον εν λόγω νόμο ουσιαστικά αναστέλλεται η διαδικασία εκποίησης που προβλέπεται από άλλο νόμο, ήτοι το Μέρος VIΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 2014, ο οποίος είχε απώτερο σκοπό την μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων και αποτελούσε μνημονιακή υποχρέωση.

2.17. Με βάση τα πάνω εισηγούμαι όπως η Βουλή των Αντιπροσώπων μη εμμένει στην απόφασή της, αποδεχόμενη την αναπομπή και για τους λόγους αντισυνταγματικότητας που παρατίθενται ανωτέρω. Παρακαλείται η αρμόδια Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού να ακούσει σχετικά με την παρούσα αναπομπή το Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και τον Υπουργό Οικονομικών.



Νίκος Αναστασιάδης

- Κοιν.: - Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας
- Υπουργό Οικονομικών
- Γραμματέα Υπουργικού Συμβουλίου