



**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**



**Γραφείο
Γενικού Διευθυντή**

Αρ. Φακ.: 23.02.060.090-2019

19 Ιουλίου 2019

Αξιότιμοι κύριοι Βουλευτές,

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει του άρθρου 51.1 του Συντάγματος ανέπεμψε τον «περί της Αναστολής των Διαδικασιών Εκποίησης Ενυπόθηκων Ακινήτων (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο του 2019» για επανεξέταση με σχετική επιστολή του προς τον Πρόεδρο της Βουλής με ημερομηνία 19 Ιουλίου 2019.

Η επιστολή του Προέδρου της Δημοκρατίας λήφθηκε την 19^η Ιουλίου 2019. Αντίγραφο της πιο πάνω επιστολής επισυνάπτεται για ενημέρωσή σας.

Όπως είναι γνωστό, με βάση την παράγραφο 3 του άρθρου 51 του Συντάγματος η Βουλή των Αντιπροσώπων αποφασίζει επί αναπεμφθέντος θέματος εντός 15 ημερών από της αναπομπής.

**Σωκράτης Σωκράτους
Γενικός Διευθυντής
Βουλής των Αντιπροσώπων**



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ
Ο Πρόεδρος

219-7-13 Π.Β.
Mitar Boudis
Σ.Σ.
Ka Halwich
Ka Desymaniou - mu
in Daria, Nicosia

Αρ. Φακ.:30.002.005.002.033

19 Ιουλίου 2019

Κύριο Δημήτρη Συλλούρη
Πρόεδρο της Βουλής των Αντιπροσώπων
Βουλή των Αντιπροσώπων
Λευκωσία

Ασκώντας τις εξουσίες μου δυνάμει του Άρθρου 51.1 του Συντάγματος της Δημοκρατίας, αναστέμνω 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

Ο πιο πάνω Νόμος προβλέπει την αναστολή των εκποιήσεων μέχρι την 1η Οκτωβρίου 2019 σε σχέση με πιστωτικές διευκολύνσεις που εξασφαλίζονται με υποθήκη επί κύριας κατοικίας, της οποίας ο οφειλέτης δυνητικά πληροί τα κριτήρια προς ένταξη στο "Σχέδιο Εστία".

Καταρχήν σημειώνω ότι, το σχέδιο ΕΣΤΙΑ είναι προαιρετικό σχέδιο και οι πρόνοιες του είναι εφαρμοστέες για τις τράπεζες και εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων που θα επιλέξουν συμμετοχή. Ο προαναφερόμενος Νόμος καθιστά την αναστολή των εκποιήσεων υποχρεωτική για όλες τις τράπεζες και εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων. Σημειώνεται ότι, με βάση το υφιστάμενο πλαίσιο, αναστολή εκποίησης, μπορεί να γίνει είτε από τον ενυπόθηκο δανειστή είτε με Διάταγμα του Δικαστηρίου.



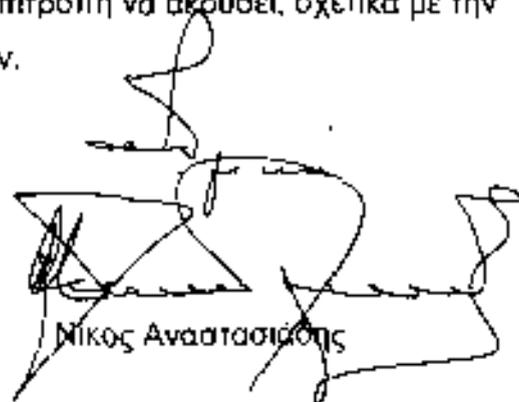
Επιπρόσθετα σημειώνω ότι οι ενυπόθηκες εξασφαλίσεις αποτελούν μέρος μιας δανειακής σύμβασης και διασφαλίζουν τον ενυπόθηκο δανειστή σε περίπτωση κατά την οποία ο οφειλέτης αδυνατεί να ανταποκριθεί στο συμφωνημένο και από τις δύο πλευρές σχέδιο αποπληρωμής. Αναπόφευκτα αυτό συνεπάγεται νομοτελειακά, την εκτέλεση της εξασφάλισης της δανειακής σύμβασης.

Ο προαναφερόμενος Νόμος επεμβαίνει στους όρους της σύμβασης, θέτει εκ των υστέρων προϋποθέσεις και ουσιαστικά παρεμποδίζει την ενόσκηση των δικαιωμάτων που δημιουργούνται δυνάμει υφιστάμενης σύμβασης.

Με βάση τα προαναφερθέντα εισηγούμαι όπως η Βουλή των Αντιπροσώπων μη εμμένει στην απόφαση της ως προς τη θέσπιση του εν λόγω Νόμου, αποδεχόμενη την Αναπομπή.

Λόγω του επείγοντος της παρούσας Αναπομπής, επιφυλάσσομαι όπως καταγράψω και προωθήσω προς την Βουλή των Αντιπροσώπων μέχρι την Δευτέρα 22 Ιουλίου 2019, πρόσθετους λόγους Αναπομπής, εφόσον υφίστανται.

Παρακαλείται η αρμόδια Κοινοβουλευτική Επιτροπή να ακούσει, σχετικά με την παρούσα Αναπομπή, τον Υπουργό Οικονομικών.



Νίκος Αναστασιάδης

Κοιν.: Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας
Υπουργό Εσωτερικών
Γραμματέα Υπουργικού Συμβουλίου



ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΥΠΟΘΗΚΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2019

Προοίμιο.

ΕΠΕΙΔΗ, έχει εκπονηθεί και με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ληφθείσα στις 26 Ιουνίου 2019 έχει εγκριθεί σχέδιο παροχής κυβερνητικής χορηγίας προς συγκεκριμένη κατηγορία δανειοληπτών, καλούμενο ως «Σχέδιο Εστία», και

ΕΠΕΙΔΗ, το εν λόγω σχέδιο πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή κατά την 2^η Σεπτεμβρίου 2019 με την έναρξη υποβολής αιτήσεων από ενδιαφερόμενους δανειολήπτες, και

ΕΠΕΙΔΗ στο πλαίσιο του σχεδίου αυτού, η κυβέρνηση ενεργούσα μέσω του Υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, πρόκειται προηγουμένως να υπογράψει μνημόνιο συναντίληψης με τα έχοντα τη βούληση να προσχωρήσουν σε αυτό αδειοδοτημένα πιστωτικά ιδρύματα και/ή εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων ως προς τις βασικές αρχές που θα διέπουν τη λειτουργία του σχεδίου, και

ΕΠΕΙΔΗ, μέχρι την έναρξη ισχύος του εν λόγω σχεδίου τη 2^η Σεπτεμβρίου 2019 με την υποβολή αιτήσεων από ενδιαφερόμενους δανειολήπτες, προκύπτουν ποικίλα ζητήματα και δημιουργείται ασάφεια και/ή αβεβαιότητα αναφορικά με το ποιοι τελικά θα είναι οι δικαιούχοι και/ή επιλέξιμοι προς ένταξη στο σχέδιο δανειολήπτες, και

ΕΠΕΙΔΗ, αφ' ης υποβληθεί σχετική αίτηση από εν δυνάμει επιλέξιμο προς ένταξη στο εν λόγω σχέδιο δανειολήπτη, κάθε εν εξελίξει διαδικασία λήψης νομικών μέτρων και ειδικότερα διαδικασία εκποίησης αναφορικά με πιστωτική διευκόλυνση εξασφαλισμένη με εμπράγματο βάρος επί ακινήτου συνιστώσας πρώτη κατοικία, θα τυγχάνει άμεσης αναστολής, και

ΕΠΕΙΔΗ συνεπεία του γεγονότος ότι στο διάστημα μέχρι τη 2^η Σεπτεμβρίου 2019, ημερομηνία κατά την οποία θα τεθεί σε εφαρμογή το συγκεκριμένο σχέδιο, είναι άγνωστο ποίου χειρισμού θα τύχουν οι εν εξελίξει διαδικασίες εκποιήσεων πρώτης κατοικίας ως προς δυννητικά επιλέξιμους δανειολήπτες,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ κρίνεται σκόπιμο αλλά και αναγκαίο, όπως για λόγους ασφάλειας δικαίου αλλά και διαφύλαξης της κοινωνικής ειρήνης διασαφηνισθεί ότι, επ' ουδενί στο μεσολαβούν μέχρι την έναρξη εφαρμογής του εν λόγω σχεδίου διάστημα, θα αρχίσει και/ή θα συνεχισθεί οποιαδήποτε διαδικασία εκποίησης κατά την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

Για όλους αυτούς τους λόγους η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί της Αναστολής των

τίτλος. Διαδικασιών Εκποίησης Ενυπόθηκων Ακινήτων (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμος του 2019.

Ερμηνεία. 2. Στον παρόντα Νόμο, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-

«ενυπόθηκος δανειστής» σημαίνει αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα ή ΑΠΙ προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματη εξασφάλιση επί ακινήτου συνιστώντος κύρια κατοικία ως προς παραχωρηθείσα δανειακή διευκόλυνση και περιλαμβάνει τις αδειοδοτημένες δυνάμει των 169(1) του 2015. διατάξεων του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου, εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων, όπως και τον Οργανισμό Χρηματοδοτήσεως Στέγης

«διαδικασία εκποίησης» σημαίνει τη, συμφώνως των διατάξεων του Μέρους VIΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων 9 του 1965 Νόμου, προβλεπόμενη διαδικασία εκποίησης ενυπόθηκου ακινήτου 51 του 1970 που αποτελεί κύρια κατοικία, προς ικανοποίηση ενυπόθηκτης 3 του 1978 απαίτησης που προκύπτει από υπερημερία του 6 του 1981 οφειλέτη/δανειολήπτη αναφορικά με καθορισμένη πιστωτική 181(1) του 2002 διευκόλυνση·
59(1) του 2006
122(1) του 2007
52(1) του 2008
26(1) του 2010

120(I) του 2011
 142(I) του 2014
 197(I) του 2014
 197(I) του 2014
 4(I) του 2015
 27(I) του 2015
 32(I) του 2015
 42(I) του 2015
 46(I) του 2015
 53(I) του 2015
 75(I) του 2015
 76(I) του 2015
 133(I) του 2015
 139(I) του 2015
 198(I) του 2015
 87(I) του 2018.

«καθορισμένη πιστωτική διευκόλυνση» σημαίνει πιστωτική διευκόλυνση δανειολήπτη, της οποίας κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2017, το είκοσι τοις εκατόν (20%) του υπολοίπου του συνόλου όλων των πιστωτικών διευκολύνσεων του δανειολήπτη, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας Διαχείρισης Καθυστερήσεων, παρουσίαζε καθυστερήσεις καταβολής για το διάστημα των ενενήντα (90) τουλάχιστον ημερών που προηγούνται της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2017 και η οποία εξασφαλίζεται με εμπράγματο βάρος επί ακινήτου

Επίσημη
 Εφημερίδα:
 Παράρτημα
 Τρίτο (I):

3.4.2015. συνιστώντος κύρια κατοικία:

«περίοδος αναστολής» σημαίνει την περίοδο που αρχίζει από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου και λήγει την 1^η Οκτωβρίου 2019.

Αναστολή διαδικασίας εκποίησης ακινήτου συνιστώντος κύρια κατοικία.

3. Παρά τις διατάξεις του Μέρους VIΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, κατά τη διάρκεια της περιόδου αναστολής, ουδεμία διαδικασία εκποίησης προς ικανοποίηση ενυπόθηκου δανειστή, αναφορικά με καθορισμένη πιστωτική διευκόλυνση εξασφαλισμένη με εμπράγματο βάρος επί ακινήτου συνιστώντος κύρια κατοικία, της οποίας ο οφειλέτης δυνητικά πληροί τα κριτήρια προς ένταξη στο "Σχέδιο Εστία", όπως αυτά καθορίζονται στο εν λόγω σχέδιο το οποίο εγκρίθηκε με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 26^{ης} Ιουνίου 2019 (Αριθμός Πρότασης 1193/2019), δύναται να αρχίσει και κάθε τέτοια εν εξελίξει διαδικασία διακόπτεται.

Τελικό κείμενο ελεγμένο από γραμματέα 15.7.2019.

τιγχ

23.02.060.090-2019

