

23.02.062.027

Για υστερόγραφο

αμ 11/2/2021

Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΥΠΟΘΗΚΩΝ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2021

4/2/2021

Προοίμιο.

ΕΠΕΙΔΗ, συνεπεία της πανδημίας COVID-19 και των ληφθέντων με διατάγματα του Υπουργού Υγείας περιοριστικών μέτρων, μεγάλος αριθμός πολιτών έχει πληγεί οικονομικά και δεν δύναται να ανταποκριθεί στις δανειακές του υποχρεώσεις του προς τα πιστωτικά ιδρύματα,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, οι εκποιήσεις ενυπόθηκων ακινήτων εν μέσω πανδημίας, κρίνεται ότι πρέπει να ανασταλούν επ' αόριστον και χωρίς διακρίσεις για όλα τα ενυπόθηκα ακίνητα τα οποία εμπίπτουν στις μη εξυπηρετούμενες δανειακές διευκολύνσεις, για λόγους ισότιμης μεταχείρισης όλων των ενυπόθηκων οφειλετών,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, κρίνεται αναγκαίο, όπως μέχρι την οριστική λήξη της κρατούσας έκτακτης κατάστασης στην οποία ουσιαστικά βρίσκεται η Δημοκρατία με την έκδοση από τον Υπουργό Υγείας βάσει των διατάξεων του περί Λοιμοκάθαρσης Νόμου διαταγμάτων που προβλέπουν για δυσβάστακτα περιοριστικά μέτρα, δοθεί ανακούφιση στους επηρεαζόμενους ενυπόθηκους οφειλέτες με την αναστολή των διαδικασιών εκποίησης ενυπόθηκων ακινήτων μέχρις ότου η οικονομία εισέλθει σε φάση ανάκαμψης και οι παρούσες έκτακτες συνθήκες εκλείψουν,

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

Συνοπτικός τίτλος. 1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί της Αναστολής των Διαδικασιών Εκποίησης Ενυπόθηκων Ακινήτων (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμος του 2021.

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

«Δημοκρατία» σημαίνει την Κυπριακή Δημοκρατία·

Μέρος VIA. «διαδικασία εκποίησης» σημαίνει τη, συμφώνως των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, προβλεπόμενη διαδικασία εκποίησης ενυπόθηκου ακινήτου 9 του 1965 προς ικανοποίηση ενυπόθηκης απαίτησης που προκύπτει από 51 του 1970 υπερημερία του οφειλέτη/δανειολήπτη αναφορικά με καθορισμένη 3 του 1978 πιστωτική διευκόλυνση· 6 του 1981

181(I) του 2002

59(I) του 2006

122(I) του 2007

52(I) του 2008

26(I) του 2010

120(I) του 2011

142(I) του 2014

197(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(Ι) του 2020
212(Ι) του 2020.

«ενυπόθηκος δανειστής» σημαίνει αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα ή ΑΠΙ προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματη εξασφάλιση επί ακινήτου ως προς παραχωρηθείσα δανειακή διευκόλυνση και 169(Ι) του 2015. περιλαμβάνει τις αδειοτημένες δυνάμει των διατάξεων του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή

Θέματα Νόμου, εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων, όπως και τον Οργανισμό Χρηματοδοτήσεως Στέγης·

«καθορισμένη πιστωτική διευκόλυνση» σημαίνει πιστωτική διευκόλυνση δανειολήπτη εξασφαλιζόμενη με εμπράγματο βάρος επί ακινήτου, η οποία κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου παρουσιάζει καθυστέρηση αποπληρωμής για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ενενήντα (90) ημερών, κατ' εφαρμογήν των προνοιών της Οδηγίας Διαχείρισης Καθυστερήσεων·

Επίσημη

Εφημερίδα:

Παράρτημα

Τρίτο (I):

3.4.2015.

«περίοδος αναστολής» σημαίνει τη συνολική περίοδο κατά τη διάρκεια της οποίας λαμβάνονται μέτρα προς αντιμετώπιση της πανδημίας COVID-19 με την έκδοση διαταγμάτων από την εκτελεστική εξουσία, η οποία αρχίζει από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου και λήγει με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, η οποία δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, ευθύς ως η ανάγκη έκδοσης

Κεφ. 260.

31(I) του 2020

32(I) του 2020

72(I) του 2020.

διαταγμάτων από τον Υπουργό Υγείας στον οποίο έχει εκχωρηθεί η εξουσία του Υπουργικού Συμβουλίου βάσει των διατάξεων του περί Λοιμοκαθάρσεως Νόμου να εκδίδει διατάγματα προς αντιμετώπιση της πανδημίας COVID-19, εκλείπει.

Αναστολή
διαδικασίας
εκποίησης
ενυπόθηκων
ακινήτων.
2012(I) του 2020.

3. Επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 2, παρά τις διατάξεις του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου και παρά τις διατάξεις του άρθρου 61 του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) (Αρ. 3) Νόμου, σύμφωνα με τις οποίες αναστέλλεται μέχρι την 31^η Μαρτίου 2021 η εφαρμογή των διατάξεων του Μέρους VIA και η διαδικασία εκποίησης κύριας κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης του χρεώστη, ουδεμία διαδικασία εκποίησης οποιουδήποτε ενυπόθηκου ακινήτου προς ικανοποίηση ενυπόθηκου δανειστή αναφορικά με καθορισμένη πιστωτική διευκόλυνση εξασφαλισμένη με εμπράγματο βάρος επί οποιουδήποτε ακινήτου δύναται να αρχίσει και/ή να συνεχισθεί και κάθε τέτοια εν εξελίξει διαδικασία αναστέλλεται.

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις 4.2.2021.

ΤΙ/ΓΧ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός της παρούσας πρότασης νόμου είναι η θέσπιση ειδικής νομοθεσίας για την αναστολή των εκποιήσεων όλων των ενυπόθηκων ακινήτων, οι οποίες διενεργούνται βάσει των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, μέχρι τη λήξη των επικρατουσών συνεπεία της πανδημίας COVID-19 έκρυθμων συνθηκών και των περιοριστικών μέτρων που λαμβάνονται βάσει διαταγμάτων του Υπουργού Υγείας.

Συναφώς και παρά την ήδη ισχύουσα με την ψήφιση νομοθεσίας, αναστολή εκποιήσεων ενυπόθηκων ακινήτων που συνιστούν κύρια κατοικία ή επαγγελματική στέγη μέχρι την 31^η Μαρτίου 2021, κρίνεται αναγκαίο όπως τέτοια αναστολή ισχύσει αδιακρίτως για όλα τα ακίνητα, μεταξύ άλλων, για λόγους ισότιμης μεταχείρισης όλων των ενυπόθηκων οφειλετών και μέχρι την οριστική λήξη των έκτακτων συνθηκών που, αναντίλεκτα, επηρεάζουν δυσμενώς και ποικιλιωτρόπως όλους τους πολίτες.



Άγγελος Βότσης



Μαρίνος Μουσιούτας



Γεώργιος Προκοπίου

εκ μέρους της Συνεργασίας Δημοκρατικών Δυνάμεων