



ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟ
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ - ΜΕΡΟΣ Ι

Αριθμός 4760	Παρασκευή, 12 Ιουνίου 2020	215
--------------	----------------------------	-----

Μετά τη, σύμφωνα με το Άρθρο 140 του Συντάγματος, Γνωμάτευση του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην Αναφορά 1/2019, στις 3 Ιουνίου 2020, ο περί της Αναστολής των Διαδικασιών Εκποίησης Ενυπόθηκων Ακινήτων (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμος του 2019, εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 60(I) του 2020

Ο 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 ^α 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 ^α 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 συνιστώντος πρώτη κατοικία, θα τυγχάνει άμεσης αναστολής, και
	ΕΠΕΙΔΗ συνεπεία του γεγονότος ότι στο διάστημα μέχρι τη 2 ^α Σεπτεμβρίου 2019, ημερομηνία κατά την οποία θα τεθεί σε εφαρμογή το συγκεκριμένο σχέδιο, είναι άγνωστο ποίου χειρισμού θα τύχουν οι εν εξελίξει διαδικασίες εκποίησης πρώτης κατοικίας ως προς δυνητικά 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 τίτλος.	1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί της Αναστολής των Διαδικασιών Εκποίησης Ενυπόθηκων Ακινήτων (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμος του 2019.
Ερμηνεία.	2. Στον παρόντα Νόμο, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-
169(Ι) του 2015.	«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 αδειοτημένες δυνάμει των διατάξεων του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου, εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων, όπως και τον Οργανισμό Χρηματοδοτήσεως Στέγης
Μέρος VIA. 9 του 1965 51 του 1970 3 του 1978 6 του 1981 181(Ι) του 2002 59(Ι) του 2006 122(Ι) του 2007 52(Ι) του 2008 26(Ι) του 2010 120(Ι) του 2011 142(Ι) 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.	«διαδικασία εκποίησης» σημαίνει τη, συμφώνως των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, προβλεπόμενη διαδικασία εκποίησης ενυπόθηκου ακινήτου που αποτελεί κύρια κατοικία, προς ικανοποίηση ενυπόθηκης απαίτησης που προκύπτει από υπερημερία του οφειλέτη/δανειολήπτη αναφορικά με καθορισμένη πιστωτική διευκόλυνση
Επίσημη Εφημερίδα: Παράρτημα Τρίτο (Ι): 3.4.2015.	«καθορισμένη πιστωτική διευκόλυνση» σημαίνει πιστωτική διευκόλυνση δανειολήπτη, της οποίας κατά την 30ή 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 30ής Σεπτεμβρίου 2017 και η οποία εξασφαλίζεται με εμπράγματο βάρος επί ακινήτου 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 VIA του περί Μεταβίβασης 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.