

Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2023 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 65(Ι) του 2023

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ 2023

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

9 του 1965
51 του 1970
81 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
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
98(Ι) του 2021
185(Ι) του 2021
82(Ι) του 2022
147(Ι) του 2022
173(Ι) του 2022
204(Ι) του 2022
10(Ι) του 2023.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2023 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως 2023 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων Νόμοι του 1965 έως (Αρ. 2) του 2023.

Τροποποίηση
του άρθρου 44B
του βασικού
νόμου.

2. Το άρθρο 44B του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση του εδαφίου (2), με το ακόλουθο εδάφιο:

«(2) Οποιαδήποτε ειδοποίηση ως προς παρατηρηθείσα υπερημερία ή απαίτηση για πληρωμή του ενυπόθηκου χρέους, η οποία αποστέλλεται από τον ενυπόθηκο δανειστή, όταν αυτός είναι αδειοδοτημένο ίδρυμα, προς τον ενυπόθηκο οφειλέτη ή εγγυητή σε σχέση με το ενυπόθηκο χρέος, συνοδεύεται από την ειδοποίηση που αναφέρεται στον Τύπο «Θ» του Δεύτερου Παραρτήματος και εμπεριέχει τυποποιημένη πληροφόρηση στην οποία αναφέρονται ρητά τα ακόλουθα:

(α) Ο αριθμός λογαριασμού·

- (β) το όνομα του δανειολήπτη·
- (γ) η ημερομηνία έναρξης/χορήγησης του δανείου·
- (δ) ο σκοπός του δανείου·
- (ε) το αρχικό ποσό του δανείου·
- (στ) το επιτόκιο (βάση και περιθώριο)·
- (ζ) η διαχρονική διακύμανση του επιτοκίου·
- (η) το σύνολο των καταβληθέντων δόσεων και πληρωμών κατά την ημερομηνία της ειδοποίησης·
- (θ) το σύνολο των τόκων κατά την ημερομηνία της ειδοποίησης·
- (ι) το σύνολο των τόκων υπερημερίας κατά την ημερομηνία της ειδοποίησης·
- (ια) το σύνολο τυχόν άλλων χρεώσεων κατά την ημερομηνία της ειδοποίησης·
- (ιβ) το υπόλοιπο κατά την ημερομηνία της ειδοποίησης·
- (ιγ) οι μέρες σε καθυστέρηση·
- (ιδ) το ποσό σε καθυστέρηση·
- (ιε) η μηνιαία δόση κατά την ημερομηνία της ειδοποίησης·
- (ιστ) οι υποθήκες και το ποσό που εξασφαλίζεται από αυτές κατά την ημερομηνία της ειδοποίησης·
- (ιζ) οι άλλες εξασφαλίσεις και το ποσό που εξασφαλίζεται από αυτές κατά την ημερομηνία της ειδοποίησης·
- (ιη) όπου εφαρμόζεται, οι ημερομηνίες αποστολής όλων των επιστολών που αναφέρονται στις παραγράφους 5(2)(β), 5(2)(γ), 5(2)(δ) και 5(2)(ε) του Κώδικα·
- (ιθ) η ημερομηνία τερματισμού του δανείου, στην περίπτωση που αυτό έχει τερματιστεί·
- (κ) κατά πόσο έχει εκδοθεί απόφαση επί δεικνυόμενης, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου· και

22 του 1985
 68 του 1987
 190 του 1989
 8 του 1992
 22(Ι) του 1992
 140(Ι) του 1999
 140(Ι) του 2000
 171(Ι) του 2000
 8(Ι) του 2001
 123(Ι) του 2003
 124(Ι) του 2003
 144(Ι) του 2003
 5(Ι) του 2004
 170(Ι) του 2004
 230(Ι) του 2004
 23(Ι) του 2005
 49(Ι) του 2005
 76(Ι) του 2005
 29(Ι) του 2007
 37(Ι) του 2007
 177(Ι) του 2007
 104(Ι) του 2009
 124(Ι) του 2009

85(I) του 2010
118(I) του 2011
130(I) του 2012
204(I) του 2012
214(I) του 2012
15(I) του 2013
39(I) του 2013
88(I) του 2013
107(I) του 2013
185(I) του 2013
23(I) του 2014
122(I) του 2014
107(I) του 2015
138(I) του 2016
84(I) του 2018.

(κα) τα στοιχεία επικαιροποίησης που προκύπτουν από οποιεσδήποτε τροποποιητικές συμφωνίες δανειακής σύμβασης, με ρητή αναφορά στις εκάστοτε εν ισχύ εξασφαλίσεις και στην ημερομηνία λήξης του δανείου:

Νοείται ότι, τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 44ΓΑ, η αποστολή της ειδοποίησης κατά τον Τύπο «Θ» πραγματοποιείται μόνο μία φορά από το εκάστοτε αδειοδοτημένο ίδρυμα, το οποίο αποτελεί ενυπόθηκο δανειστή:

Νοείται περαιτέρω ότι, δεν υφίσταται υποχρέωση αποστολής της ειδοποίησης κατά τον Τύπο «Θ», σε περίπτωση κατά την οποία ο ενυπόθηκος δανειστής έχει εξασφαλίσει δικαστική απόφαση εναντίον του ενυπόθηκου οφειλέτη ή έχει ήδη κατατεθεί αίτηση πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Μέρους VI.» και

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (2), του ακόλουθου νέου εδαφίου:

«(2Α) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2), σε περίπτωση κατά την οποία η προβλεπόμενη στο εδάφιο (2) ειδοποίηση αποστέλλεται σε επιλέξιμο οφειλέτη ή εγγυητή σε σχέση με το ενυπόθηκο χρέος, αυτή συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση, υπογεγραμμένη από νόμιμο ελεγκτή ή νόμιμο ελεγκτικό γραφείο, η οποία επιβεβαιώνει το ύψος του οφειλόμενου ποσού.»

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη του νέου άρθρου 44ΓΑ.

3. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 44Γ, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Μεταβατικές διατάξεις.

44ΓΑ.-(1) Ανεξαρτήτως των διατάξεων της πρώτης επιφύλαξης του εδαφίου (2) του άρθρου 44Β, οι διατάξεις του εδαφίου (2Α) του άρθρου 44Β ισχύουν για όλες τις διαδικασίες εκποίησης δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους για τις οποίες δεν έχει πραγματοποιηθεί ή δεν έχει πραγματοποιηθεί επιτυχώς ο πρώτος πλειστηριασμός κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου και το ενυπόθηκο υπό εκποίηση ακίνητο αποτελεί κύρια κατοικία επιλέξιμου οφειλέτη, και, ως εκ τούτου, οποιαδήποτε έγγραφη ειδοποίηση κατά τον Τύπο «Θ», «Ι» και «ΙΑ» του Δεύτερου Παραρτήματος, έχει αποσταλεί αναφορικά με τις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω θεωρείται άκυρη και αποστέλλεται εκ νέου.»

Τροποποίηση του άρθρου 44ΙΕ του βασικού νόμου.

4. Το άρθρο 44ΙΕ του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων νέων όρων και των ορισμών αυτών:

«“αδειοδοτημένο ίδρυμα” σημαίνει αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα κατά την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου ή

αγοραστή κατά την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου·

“επιλέξιμος οφειλέτης” σημαίνει ενυπόθηκο οφειλέτη του οποίου το ενυπόθηκο υπό εκποίηση ακίνητο αποτελεί κύρια κατοικία:

Νοείται ότι, ενυπόθηκος οφειλέτης, ο οποίος έχει λάβει από αδειοδοτημένο ίδρυμα όλες τις επιστολές που προβλέπονται στις παραγράφους 5(2)(β), 5(2)(γ), 5(2)(δ) και 5(2)(ε) του Κώδικα μετά την έναρξη της ισχύος του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου και δεν έχει προσκομίσει στο αδειοδοτημένο ίδρυμα όλες τις απαιτούμενες και άλλες πληροφορίες εντός των χρονοδιαγραμμάτων που προβλέπονται από τις εν λόγω επιστολές, δεν θεωρείται επιλέξιμος οφειλέτης·

“Κώδικας” σημαίνει τον Κώδικα Συμπεριφοράς για τον χειρισμό δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες, ο οποίος περιλαμβάνεται στο Παράρτημα 2 της περί της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, ως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):

3.4.2015
31.7.2020
25.11.2022.

“νόμιμος ελεγκτής” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Ελεγκτών Νόμου·

53(I) του 2017
171(I) του 2017
7(I) του 2018
69(I) του 2019
12(I) του 2020
153(I) του 2022.

“νόμιμο ελεγκτικό γραφείο” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Ελεγκτών Νόμου·» και

- (β) με την προσθήκη στο τέλος του ορισμού του όρου «κύρια κατοικία», αμέσως πριν από το σημείο της άνω τελείας (τέταρτη γραμμή), της φράσης «, και σε ό,τι αφορά επιλέξιμο οφειλέτη σημαίνει την κατοικία που χρησιμοποιείται για τη διαμονή του ιδιοκτήτη της ή/και των μελών της οικογένειάς αυτού, για περίοδο πέραν των έξι (6) μηνών κατ’ έτος, η εκτιμημένη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000)·».

Τροποποίηση
του Δεύτερου
Παραρτήματος
του βασικού
νόμου.

5. Το Δεύτερο Παράρτημα του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στον τίτλο της ειδοποίησης «ΤΥΠΟΣ “Θ”» της φράσης «ΑΠΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΕΝΥΠΟΘΗΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ», με τη φράση «ΑΠΟ ΕΝΥΠΟΘΗΚΟ ΔΑΝΕΙΣΤΗ».