

23.02.064.040

- Για κατάθεση 25/5/23  
- Γη. Οικονομικών  
24/5/23

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2017 ΕΩΣ 2021**

Συνοπτικός τίτλος.  
41(I) του 2017  
149(I) του 2017  
30(I) του 2019  
77(I) του 2021.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμους του 2017 έως 2021 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμοι του 2017 έως 2023.

Τροποποίηση του άρθρου 28 του βασικού νόμου.

2. Το άρθρο 28 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση του εδαφίου (4) με το ακόλουθο εδάφιο:

«(4) Σε περίπτωση που η τιμή που λαμβάνεται για ακίνητο, είτε σε περίπτωση πώλησης σε τρίτους είτε σε περίπτωση μεταβίβασης στον πιστωτή, επηρεάζει το ποσό που εξακολουθεί να οφείλει ο καταναλωτής, εκτός εάν συναινέσουν διαφορετικά ο πιστωτής, ο καταναλωτής και οποιοδήποτε άλλο εμπλεκόμενο πρόσωπο, ως τιμή θεωρείται η αξία την οποία ο πιστωτής είχε αποδεχθεί κατά την αρχική συμφωνία πιστωτικής διευκόλυνσης και η οποία αποτελεί όρο της συναφθείσας σύμβασης μεταξύ πιστωτή και οφειλέτη:

Νοείται ότι, εάν ο πιστωτής έχει εύλογους λόγους να

πιστεύει ότι, σε περίπτωση διενέργειας νέας εκτίμησης με βάση τις κρατούσες συνθήκες κατά τον χρόνο έναρξης της διαδικασίας πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου με πλειστηριασμό, η αξία θα είναι υψηλότερη της αξίας που έχει γίνει αποδεκτή από τον πιστωτή κατά τη σύναψη της αρχικής σύμβασης, έχει το δικαίωμα να ζητήσει τη διενέργεια εκτίμησης κατά τη διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 44Δ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.».

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις 25 Μαΐου 2023.

Σ. Κουσιάππα/ΧΧ

Αρ. Φακ.: 23.02.064.040-2023

## ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία, ώστε να επιτευχθεί ορθή εναρμόνιση με το Άρθρο 28, παράγραφος 3 της πράξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο «Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010».

Ειδικότερα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Άρθρο 28, παράγραφος 3 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, όταν η τιμή που λαμβάνεται για το ακίνητο έχει αντίκτυπο στο ποσό που οφείλει ο καταναλωτής, τα κράτη μέλη θεσπίζουν διαδικασίες ή μέτρα για την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής τιμής για το κατασχεθέν ακίνητο.

Συνεπώς, με τον προτεινόμενο νόμο προβλέπεται ότι ως τέτοια τιμή θεωρείται η αξία την οποία ο πιστωτής είχε αποδεχθεί κατά την αρχική συμφωνία σύναψης της πιστωτικής διευκόλυνσης, αντί η τιμή με βάση την προβλεπόμενη στον περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμο διαδικασία εκτίμησης ενυπόθηκου ακινήτου.

Περαιτέρω, παρέχεται το δικαίωμα στον ενυπόθηκο οφειλέτη να ζητά τη διενέργεια εκτίμησης ενυπόθηκου ακινήτου με βάση την προβλεπόμενη στον εν λόγω νόμο διαδικασία, εάν έχει εύλογο λόγο να πιστεύει ότι σε περίπτωση διενέργειας της νέας εκτίμησης η αξία του ενυπόθηκου ακινήτου θα είναι υψηλότερη από την αξία που έκανε αποδεκτή κατά τη σύναψη της αρχικής σύμβασης.

Μαρίνος Σιζόπουλος  
εκ μέρους  
της ΕΔΕΚ - Σοσιαλιστικό Κόμμα