



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ

Κωστής Ευσταθίου

Βουλευτής του Κ.Σ ΕΔΕΚ Εκλογικής Περιφέρειας Λευκωσίας

Τηλ: +35722407243, Φαξ: +357 22407227

Πρόταση Νόμου των βουλευτών του Κ.Σ ΕΔΕΚ κ. Κωστή Ευσταθίου και κ. Ηλία

Μυριάνθους στον

«Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμο του 1965 (9/1965)»

Α. Γίνεται εισήγηση για τις ακόλουθες τροποποιήσεις:

1. Τροποποίηση του άρθρου 44Α(1) διά της απαλείψεως της τελείας στο τέλος αυτού και την προσθήκη της ακόλουθης φράσης:

«αλλά δεν επεκτείνονται σε συμβάσεις υποθήκης που αφορούν σε ακίνητο όπου ευρίσκεται η βασική κατοικία ή η συνήθης διαμονή του ενυπόθηκου οφειλέτη ή συνοφειλέτη ή εγγυητή ή της οικογένειας αυτού μέχρι ποσού €400.000.-, συμφώνως της εκτίμησης του Κτηματολογίου κατά την εκάστοτε σε ισχύ γενική εκτίμηση του άρθρου 69 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διά Κατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου Κεφ. 224 ως τροποποιήθηκε, ούτε και στην επαγγελματική στέγη του οφειλέτη, συνοφειλέτη, εγγυητή αναλόγως της περίπτωσης μέχρι €500.000.- ούτε και σε οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία η οποία χρησιμοποιείται στην γεωργία, η οποία περιλαμβάνει την κηπουρική, την καλλιέργεια οπωρών, την γαλακτοκομία, την κτηνοτροφία η οποία δεν υπερβαίνει στο σύνολό της την αξία των €700.000 περιλαμβανομένων και των προσαρτημάτων και εγκαταστάσεων αυτής»

2. Τροποποίηση του άρθρου 44Β(3) (α) διά της διαγραφής της πρότασης «εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στο παρόν μέρος», και του σημείου της τελείας στο τέλος αυτού και την προσθήκη της ακόλουθης προτάσεως «περιλαμβανομένης της επί Δικαστηρίω αμφισβήτησης του εκάστοτε αληθούς ποσού ή υπολοίπου της οφειλής για την οποία συμφωνήθηκε ή ενεγράφη η υποθήκη και του συνόμου της ισχύος αυτής ταύτης της υποθήκης».

3. Τροποποίηση του άρθρου 44Γ(3) ως ακολούθως: α) με την διαγραφή της λέξης «μόνο» και την αντικατάσταση της με την φράση «και να υποβάλει αίτηση έκδοσης διατάγματος αναστέλλοντος την πώληση»

β) με την προσθήκη αμέσως μετά το υπεδάφιο (ζ) των ακολούθων υπεδαφίων:



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ

Κωστής Ευσταθίου

Βουλευτής του Κ.Σ ΕΔΕΚ Εκλογικής Περιφέρειας Λευκωσίας

Τηλ: +35722407243, Φαξ: +357 22407227

«(η) Έχει εκδοθεί προστατευτικό διάταγμα υπέρ του ενυπόθηκου οφειλέτη δυνάμει των διατάξεων του 44B(3) ως τροποποιήθηκε ή εκκρεμεί ενώπιον δικαστηρίου αίτηση για έκδοση τέτοιου προστατευτικού διατάγματος.

(θ) Η σκοπούμενη πώληση θα αποβεί καταστροφική διά τον ενυπόθηκο οφειλέτη ή τα μέλη της οικογένειάς του στο επιτήδευμα ή το επάγγελμα τους.

(ι) Ότι είναι εύλογο και δίκαιο υπό τις περιστάσεις να εκδοθεί διάταγμα παραμερισμού της ειδοποίησης λαμβανομένου υπόψη ως προστατευτέου του δικαιώματος του οφειλέτη στην περιουσία του συμφώνως του άρθρου 23 του Συντάγματος.»

Επεξήγηση:

Με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις σκοπείται η ρύθμιση των εκποιήσεων κατά τρόπο ώστε το μέρος VIA του Νόμου να μην επεκτείνεται σε ορισμένες κατηγορίες συμβάσεων υποθήκης που αφορούν σε ακίνητο όπου ευρίσκεται η βασική κατοικία ή η συνήθης διαμονή του ενυπόθηκου οφειλέτη ή συνοφειλέτη ή εγγυητή ή της οικογένειας αυτού, ούτε και στην επαγγελματική στέγη του οφειλέτη, συνοφειλέτη, ούτε και σε οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία η οποία χρησιμοποιείται στην γεωργία. Περαιτέρω σκοπείται η πρόσβαση στα δικαστήρια του ενυπόθηκου οφειλέτη και η παροχή σε αυτόν της ευκαιρίας να αμφισβητήσει είτε το αληθές υπόλοιπο της οφειλής του, είτε την νομιμότητα της υποθήκης και περαιτέρω να διεκδικήσει επί δικαστηρίω τον παραμερισμό της ειδοποίησης πώλησης ή την αναστολή αυτής για συγκεκριμένους λόγους.

Β. Παρακαλείσθε όπως γίνουν οι συνακόλουθες νομοτεχνικές διορθώσεις.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ

Κωστής Ευσταθίου

Βουλευτής του Κ.Σ ΕΔΕΚ Εκλογικής Περιφέρειας Λευκωσίας
Τηλ: +35722407243, Φαξ: +357 22407227

Κωστής Ευσταθίου

Βουλευτής Εκλογικής Περιφέρειας Λευκωσίας

Ηλίας Μυριάνθους

Βουλευτής Εκλογικής Περιφέρειας Πάφου