

Ο περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία (Τροποποιητικός) Νόμος του 2024 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 119(Ι) του 2024

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ
ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2017 ΕΩΣ 2023

Προοίμιο.
Επίσημη
Εφημερίδα
της Ε.Ε.: L438,
8.12.2021,
σ.1.

Για σκοπούς εναρμόνισης με το άρθρο 28 της πράξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο «Οδηγία (ΕΕ) 2021/2167 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 24ης Νοεμβρίου 2021 για τους διαχειριστές πιστώσεων και τους αγοραστές πιστώσεων και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2014/17/ΕΕ»,

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

41(Ι) του 2017
149(Ι) του 2017
30(Ι) του 2019
77(Ι) του 2021
49(Ι) του 2023.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία (Τροποποιητικός) Νόμος του 2024 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμους του 2017 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 Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμοι του 2017 έως 2024.

Τροποποίηση
του βασικού
νόμου με την
προσθήκη του
νέου άρθρου 27Α.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 27, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Πληροφορίες σχετικά με την τροποποίηση των όρων και προϋποθέσεων σύμβασης πίστωσης.

27Α. Υπό την επιφύλαξη άλλων υποχρεώσεων που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο, πριν από την τροποποίηση των όρων και των προϋποθέσεων της σύμβασης πίστωσης, ο πιστωτής γνωστοποιεί στον καταναλωτή τις ακόλουθες πληροφορίες:

- (α) Σαφή περιγραφή των προτεινόμενων τροποποιήσεων και, κατά περίπτωση, της ανάγκης συναίνεσης του καταναλωτή ή των τροποποιήσεων που επήλθαν με την εφαρμογή της νομοθεσίας·
- (β) το χρονοδιάγραμμα για την εφαρμογή των προβλεπόμενων στην παράγραφο (α) τροποποιήσεων·
- (γ) τα διαθέσιμα στον καταναλωτή μέσα υποβολής παραπόνου όσον αφορά τις προβλεπόμενες στην παράγραφο (α) τροποποιήσεις·
- (δ) τη διαθέσιμη προθεσμία για την υποβολή τυχόν παραπόνου·
- (ε) την ονομασία και τη διεύθυνση της αρμόδιας αρχής στην οποία ο καταναλωτής δύναται να υποβάλει το παράπονο.».

Τροποποίηση
του άρθρου 28
του βασικού
νόμου.

3. Το άρθρο 28 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση του εδαφίου (1), με το ακόλουθο εδάφιο:

«(1)(α) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1B), οι πιστωτές διαθέτουν κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες, ώστε να καταβάλλουν προσπάθειες να ασκείται, όπου εφαρμόζεται, εύλογη ανοχή πριν από την έναρξη διαδικασιών που οδηγούν σε εκποίηση.

(β) Τα μέτρα ανοχής λαμβάνουν υπόψη, μεταξύ άλλων στοιχείων, την κατάσταση του καταναλωτή και δύναται να συνίστανται, μεταξύ άλλων δυνατοτήτων, στα ακόλουθα:

- (i) Πλήρη ή μερική αναχρηματοδότηση σύμβασης πίστωσης·
- (ii) τροποποίηση των υφιστάμενων όρων και προϋποθέσεων της σύμβασης πίστωσης, περιλαμβανομένων μεταξύ άλλων-
 - (αα) παράταση της διάρκειας της σύμβασης πίστωσης·
 - (ββ) μετατροπή του είδους της σύμβασης πίστωσης·
 - (γγ) αναβολή της καταβολής του συνόλου ή μέρους των δόσεων αποπληρωμής για μια συγκεκριμένη περίοδο·
 - (δδ) αλλαγή του επιτοκίου·
 - (εε) παροχή αναστολής καταβολής δόσεων·
 - (σστ) μερική αποπληρωμή δόσεων·
 - (ζζ) μετατροπή νομίσματος·
 - (ηη) μερική διαγραφή και ενοποίηση του χρέους.»· και

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (1), των ακόλουθων νέων εδαφίων:

«(1Α) Η επίδειξη μέτρων ανοχής που προβλέπονται στο εδάφιο (1) δεν επηρεάζει οποιαδήποτε υποχρέωση προκύπτει από οποιαδήποτε νομοθεσία επιβάλλει σε πιστωτή να εφαρμόζει μέτρα ανοχής πριν από την κίνηση νομικών διαδικασιών ή μέτρων, περιλαμβανομένης της περί της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας:

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):
3.4.2015
31.7.2020
25.11.2022.

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία οι υποχρεώσεις του πιστωτή δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) και της περί της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγίας της Κεντρικής Τράπεζας ή άλλης νομοθεσίας είναι οι ίδιες, δεν απαιτείται η επίδειξη, όπου απαιτείται, εύλογης ανοχής πριν από την κίνηση νομικών διαδικασιών ή μέτρων, πέραν από μία φορά.

119(I) του 2024. (1B) Οι διατάξεις του εδαφίου (1) δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που κατά την έναρξη της ισχύος του περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία (Τροποποιητικού) Νόμου του 2024 ο πιστωτής έχει ήδη υλοποιήσει ή υλοποιεί οποιαδήποτε υποχρέωσή του σε σχέση με την περί της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγία της Κεντρικής Τράπεζας.».

Τροποποίηση
του βασικού
νόμου με την
προσθήκη του
νέου άρθρου 28Α.

4. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 28, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Εκχώρηση
των δικαιωμάτων
του πιστωτή
ή της ίδιας

28Α.-(1) Στην περίπτωση κατά την οποία τα δικαιώματα του πιστωτή από σύμβαση πίστωσης ή η ίδια η σύμβαση πίστωσης εκχωρούνται σε τρίτο, ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να αντιτάσσει κατά του εκδοχέα τα ίδια μέσα άμυνας που είχε ο καταναλωτής κατά του αρχικού πιστωτή, περιλαμβανο-

της σύμβασης
πίστωσης.

νομένου του συμψηφισμού, σε περίπτωση που αυτός επιτρέπεται σύμφωνα με το κυπριακό δίκαιο.

(2) Ο καταναλωτής ενημερώνεται για την προβλεπόμενη στο εδάφιο (1) εκχώρηση, εκτός εάν ο αρχικός πιστωτής, σε συμφωνία με τον εκδοχέα, εξακολουθεί να διαχειρίζεται την πίστωση έναντι του καταναλωτή.».