

στο ποσοστό αγοράς. Η αγορά είχε ως βάση, τελικά, την υπογραφή συνθήκης που μετέβαλε τον δικαστηριακό σταθμισμό. Το Ανώτατο Δικαστήριο του Ολλανδίου επιμένει πως για να υπογραφιστεί τέτοια συμφωνία ο κύριος σκοπός να επιβληθεί πως οι δικαστικοί σταθμισμοί δεν θα ήταν οι ίδιοι να υπογραμμιστεί για ζητήματα κοινωνικής, νομοθετικής και είναι υποτασσόμενοι με μια κριτική για τη λειτουργία της αγοράς (*intrinsically related to the economy* & *business operations*). Για τη λειτουργία αγοράς, το Ανώτατο Δικαστήριο έκανε πως η επιδίωξη τριών από τα άλλα οργανωτικά ζητήματα κοινωνικής παραμένει. Οι κύριες παραμένουν αγοράς που επιδιώκουν πως τον κύριο και δικαστηριακό σταθμισμό κοινωνικών επιδιώκουν επιδιώκοντας και διάγινε για θέματα επιδιώκων τριών. Για την αγορά, και μετά από άλλες, δεν είχε κανένα αγοράς του δικαστηριακού σταθμισμοί με κοινωνικών της επιδιώκων τριών, δεν υπάρχει διακρίσεις ή προτιμήσεις που να μπορεί να επιδιώκων μέσα της δικαστηρίου να υπογραμμιστεί τριών το δικαστηριακό σταθμισμοί για τους επιδιώκων και υποτασσόμενοι ή αγοράς αγοράς με την επιδίωξη και τριών της ή να επιδιώκων αγοράς το οποίο οι επιδιώκων και αγοράς είναι κύριος κύριος, είτε είτε αγοράς το δικαστηριακό σταθμισμοί να επιδιώκων οι κοινωνική βάση της αγοράς δικαστηρίου αγοράς με την επιδιώκων τριών. Το γεγονός πως οι σταθμισμοί επιδιώκων αγοράς αγοράς αγοράς για ζητήματα που αγοράς για τη λειτουργία της αγοράς ή το γεγονός πως η αγορά παραμένει με τους κοινωνικών και κοινωνικών Οργανισμοί Τριών και δικαστηρίου (*Final and Long Administration*) να το γεγονός δεν έχει αγοράς να επιδιώκων τον αγοράς οι επιδιώκων και υποτασσόμενοι αγοράς και αγοράς, είναι αποδείξεις από την *Casebook*.

Η αγοράς αγοράς να επιδιώκων οι επιδιώκων αγοράς για αγοράς στα βάσεις και αγοράς του αγοράς αγοράς αγοράς αγοράς αγοράς από οι μέσα και δικαστηριακό σταθμισμοί των επιδιώκων αγοράς, τους κύριος και την αγοράς αγοράς και αγοράς στα βάσεις της αγοράς για αγοράς σταθμισμοί αγοράς και αγοράς, οι επιδιώκων του δικαστηριακού σταθμισμοί. Η αγοράς αγοράς δικαστηρίου αγοράς αγοράς με τη αγορά της να αγοράς είναι την αγοράς των σταθμισμοί οι θέματα κοινωνικών παραμένει από και τη δικαστηρίου των σταθμισμοί αγοράς αγοράς αγοράς αγοράς.

3. Κύπρος. Πέντε νέα Νομοθετήματα για τις διαδικασίες αφερεγγυότητας και ένα Κοινωνικό Σχέδιο («Εστία») που αλλάζουν την Αγορά: Στις 7 Μαΐου 2015 ολοκληρώθηκε η πρώτη μεταρρύθμιση των διαδικασιών αφερεγγυότητας τόσο νομικών όσο και φυσικών προσώπων και τέθηκαν σε ισχύ πέντε νέα νομοθετήματα που θα έδιναν μια δεύτερη ευκαιρία στις Επιχειρήσεις με την διαδικασία του Εξεταστή (*examiner*) ή με την αναδιάρθρωση των προσωπικών χρεών, με στόχο την αντιμετώπιση του υπέρμετρου ιδιωτικού χρέους²⁹.

29. Βλ. ΕΕμπΔ 2015, 502.

Στην πορεία φάνηκε ότι οι νέες αυτές νομοθεσίες δεν ήταν ικανοποιητικές και την 8^η Ιουλίου 2018, η Κυπριακή Βουλή ψήφισε ένα δεύτερο πακέτο νομοθετημάτων που επίσης σχεδιάστηκαν για να δημιουργήσουν ασφάλεια, σταθερότητα και ανάπτυξη της Αγοράς, με στόχο την ανάκαμψη της Κυπριακής Οικονομίας και την μείωση των μη εξυπηρετούμενων Δανείων.

Τα νέα νομοθετήματα σκοπό έχουν να βάλουν νέους κανόνες στην οικονομία και στην επίβλεψη της αγοράς και είναι ένα αποφασιστικό βήμα προς την οικονομική πειθαρχία με στόχο να αποφευχθεί οποιαδήποτε νέα οικονομική κρίση, να ανακτηθεί η εμπιστοσύνη και να ενθαρρυνθούν νέες επενδύσεις.

Με τα νέα νομοθετήματα:

α) Τίθενται νέοι κανόνες για την πώληση δανείων με την τροποποίηση του Νόμου Περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμος του 1965 (9/1965). Εφεξής, θα είναι δυνατή η διάσπαση της υποθήκης μεταξύ Δανείων που έχουν πωληθεί και αυτών που δεν έχουν πωληθεί, ώστε να μην μένουν χωρίς εξασφάλιση δάνεια που δεν θα πωληθούν.

β) Σημαντική διευκρίνιση είναι επίσης ότι κατά την πώληση πιστωτικών διευκολύνσεων οι εξασφαλίσεις μεταβιβάζονται στον αγοραστή χωρίς την καταβολή τελών και ταυτοχρόνως μπαίνουν σαφέστεροι κανόνες και διευκρινίζεται το αποτέλεσμα της πώλησης των πιστωτικών διευκολύνσεων.

γ) Επίσης, ο Περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων Νόμος 65(1) 2015 σχετικά με τα προσωπικά σχέδια αποπληρωμής και απαλλαγής οφειλών γίνεται σαφέστερος και δημιουργούνται οι κατάλληλοι μηχανισμοί ώστε οι χρεώστες οι οποίοι δεν έχουν διαπράξει αδικήματα να μπορούν να επανέλθουν στην εργασία και την οικονομία.

δ) Ο Περί Εταιριών Νόμος Κεφ. 113 επίσης τροποποιείται όσον αφορά την αναδιάρθρωση χρεών των εταιριών και ενθαρρύνεται η καλύτερη χρήση του θεσμού, που μέχρι τώρα δεν ετύγχανε σωστής χρήσης.

ε) Σημαντικός είναι επίσης ο πολυσυζητημένος Περί Τιτλοποιήσεων Νόμος 88(1) 2018 που ρυθμίζει την αγορά τιτλοποιήσεων δανείων υπό την εποπτεία της Κεντρικής Τράπεζας.

Οι νέες νομοθεσίες εφόσον εφαρμοστούν σωστά στα πλαίσια της αγοράς και της οικονομίας θα είναι ένα μέσο πιο ισορροπημένης λειτουργίας της αγοράς μακροπρόθεσμα.

Περαιτέρω, προστασία της κυρίως κατοικίας με αναδιάρθρωση Δανείων προβλέπει το σχέδιο «Εστία». Προϋπόθεση για την έγκριση των πιο πάνω πέντε νομοσχεδίων, ήταν η προστασία της κυρίως κατοικίας με αναδιάρθρωση προσωπικών Δανείων, μέσω του σχεδίου «Εστία» που είναι ένα κοινωνικό σχέδιο, με στόχο να βοηθηθούν οι εύλωτες ομάδες του πληθυσμού προστατεύοντας την κύρια τους κατοικία και ταυτοχρόνως την μείωση των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων.

Οι δανειολήπτες που θα ενταχθούν στο σχέδιο θα δουν το υπόλοιπο το δανείου

τους να μειώνεται στην αγοραία αξία της πρώτης κατοικίας τους, που έχει παραχωρηθεί ως εξασφάλιση, και η αποπληρωμή του δανείου θα επεκταθεί μέχρι και 25 χρόνια και το ένα τρίτο της δόσης τους θα πληρώνεται από το Κράτος, υπό τη μορφή χορηγίας.

Έτσι οι ευάλωτες ομάδες, επωφελούνται α) από την κρατική χορηγία, β) το χαμηλότερο επιτόκιο, γ) την επιμήκυνση της περιόδου αποπληρωμής και δ) στην εφάπαξ διαγραφή μέρους του δανείου (αφού το Δάνειο τους μειώνεται ανάλογα με την αξία της υποθηκευμένης τους κατοικίας).

Στόχος του σχεδίου «Εστία» είναι να συμβάλει στην ελάφρυνση του βάρους των μη εξυπηρετούμενων δανείων στο χρηματοπιστωτικό σύστημα, χωρίς να προκαλούνται πρόσθετες κεφαλαιακές ανάγκες για τις Τράπεζες. Επίσης η επιβάρυνση για το Κράτος βρίσκεται εντός των δημοσιονομικών δυνατοτήτων του και θα γίνει με τρόπο σταδιακό σε μια χρονική διάρκεια 25 ετών, άρα το Κράτος δεν θα κληθεί να πληρώσει άμεσα την μείωση των δανείων αλλά θα συμβάλει στην πληρωμή μερών των δόσεων. Σημαντικό είναι ότι το όλο σχέδιο έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Ανταγωνισμού και δεν θεωρείται κρατική ενίσχυση.

Όπως αναφέρθηκε, το σχέδιο «Εστία» ρυθμίζει την αναδιάρθρωση των ενυπόθηκων δανείων που έχουν για εξασφάλιση την κυρίως κατοικία της οικογένειας, με το κράτος να επιδοτεί το 1/3 της δόσης του δανείου και ταυτοχρόνως να μειώνεται το Δάνειο. Οι Τράπεζες που επιθυμούν να ενταχθούν στο σχέδιο υπογράφουν μνημόνιο συνεργασίας με την Κυβέρνηση και αιτήσεις γίνονται αποδεκτές μεταξύ 2 Σεπτεμβρίου και 15 Νοεμβρίου τ.ε.

Υπολογίζεται ότι περίπου 15.000 δανειολήπτες δύνανται να ενταχθούν στο σχέδιο «Εστία» εφόσον ισχύουν οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- α) είχαν μη εξυπηρετούμενο Δάνειο κατά την 30ή Σεπτεμβρίου 2017,
- β) η αγοραία αξία της κατοικίας δεν υπερβαίνει τις 350.000 ευρώ,
- γ) το συνολικό οικογενειακό εισόδημα δεν υπερβαίνει το 2017 και 2018: το ποσό των 60.000 ευρώ για οικογένεια με τέσσερα και πλέον εξαρτώμενα τέκνα, των 55.000 ευρώ για οικογένεια με τρία εξαρτώμενα τέκνα, των 50.000 ευρώ για οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα, των 45.000 ευρώ για οικογένεια με ένα τέκνο, των 35.000 ευρώ για οικογένεια χωρίς τέκνα, των 20.000 ευρώ για μονήρη νοικοκυριά,
- δ) τα υπόλοιπα καθαρά οικογενειακά περιουσιακά στοιχεία του Αιτητή, το 2016, 2017 και 2018, δεν πρέπει να υπερβαίνουν τις 250.000 ευρώ.
- ε) ο Αιτητής θα πρέπει να είναι πολίτης της Ε.Ε. με νόμιμη και συνεχή διαμονή στην Ευρωπαϊκή Ένωση από το 2013 και εντεύθεν,
- στ) ο Αιτητής πρέπει να έχει την ικανότητα να πληρώνει τη νέα δόση, άλλως η αίτηση απορρίπτεται, ως μη βιώσιμη,
- ζ) το τελικό ποσό του αναδιαρθρωμένου δανείου θα ισούται με το χαμηλότερο ποσό, μεταξύ του υπολοίπου του Δανείου και της αγοραίας αξίας της κύριας κατοικίας (αλλά η τράπεζα μπορεί, να συμφωνήσει σε ακόμη χαμηλότερο ποσό).

η) οποιαδήποτε μετρητά πέραν των €10.000 ή του 20% των υπόλοιπων καθαρών οικογενειακών περιουσιακών στοιχείων του Αιτητή, θα πρέπει να καταβληθούν έναντι του δανείου πριν τη διαδικασία αναδιάρθρωσης (εκτός αν ανήκουν σε εξαρτώμενα τέκνα ή εξασφαλίζουν άλλο χρέος) και

θ) προτού εγκριθεί ένα Δάνειο για να ενταχθεί στο Σχέδιο «Εστία» είναι απαραίτητη η επιβεβαίωση των οικονομικών του στοιχείων του Αιτητή.

Τέλος, εάν το αναδιαρθρωμένο δάνειο δεν αποπληρώνεται και ξαναγίνει μη εξυπηρετούμενο, τότε επανέρχεται το χρέος ως ήτο πριν την αναδιάρθρωση και γίνεται εκποίηση της κύριας κατοικίας, αποπληρώνεται η Τράπεζα και επιστρέφεται το ποσό που πλήρωσε το Κράτος *pari passu*.