

Το νέο νομικό πλαίσιο που διέπει τις διευρυμένες αρμοδιότητες του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

ΒΑΛΕΝΤΙΝΑ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
ΒΟΗΘΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΟΣ
ΜΑΡΤΙΟΣ 2024



Ο Σύνδεσμος Συμβούλων Αφερεγγυότητας σας προσκαλεί στην εναρκτήρια εκδήλωση του την

ΤΕΤΑΡΤΗ, 13 ΜΑΡΤΙΟΥ 2024 ΣΤΙΣ 17:00 Μ.Μ.,

Αμφιθέατρο UNESCO, Πανεπιστήμιο Λευκωσίας

ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΙ:

- **Γιώργος Παπαναστασίου**, Υπουργός Ενέργειας Εμπορίου και Βιομηχανίας
- **Μάριος Τσιακκής**, Γενικός Γραμματέας Κυπριακού Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου.
- **Μιχάλης Βορκάς**, Πρόεδρος Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου
- **Κυριάκος Ιορδάνους**, Γενικός Διευθυντής Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
- **Άντρη Κυπριδήμου**, Πρόεδρος Συνδέσμου Συμβούλων Αφερεγγυότητας

ΟΜΙΛΗΤΡΙΑ:

- **Βαλεντίνα Γεωργιάδου**, Βοηθός Χρηματοοικονομικός Επίτροπος

Λόγω των περιορισμένων θέσεων, παρακαλείστε όπως προκρατήσετε έγκαιρα τις θέσεις σας μέχρι την Παρασκευή, 8 Μαρτίου 2024 και ώρα 12:00 μ.μ. στο τηλέφωνο 22889744.

ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΕΣ:



Περιεχόμενα

1. Εισαγωγή
2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου
3. Συνοπτικός Απολογισμός Δραστηριοτήτων του Γραφείου Χρηματοοικονομικού Επίτροπου για την περίοδο 31.12.2015 - 31.12.2023
4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου
5. Ενέργειες στις οποίες προέβη το Γραφείο του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την άμεση και αποτελεσματική εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων
6. Συμπεράσματα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

19/12/2023

Τροποποίηση του *Περί της Σύστασης και Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως Νόμος του 2010 (84(Ι)/2010)*

- Διεύρυνση των αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου σε ότι αφορά το πεδίο εφαρμογής για το διορισμό διαμεσολαβητή για σκοπούς αναδιάρθρωσης πιστωτικών διευκολύνσεων.
- Δυνατότητα στον *επιλέξιμο οφειλέτη* να υποβάλει παράπονο για επιβεβαίωση χρέους

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

19/12/2023

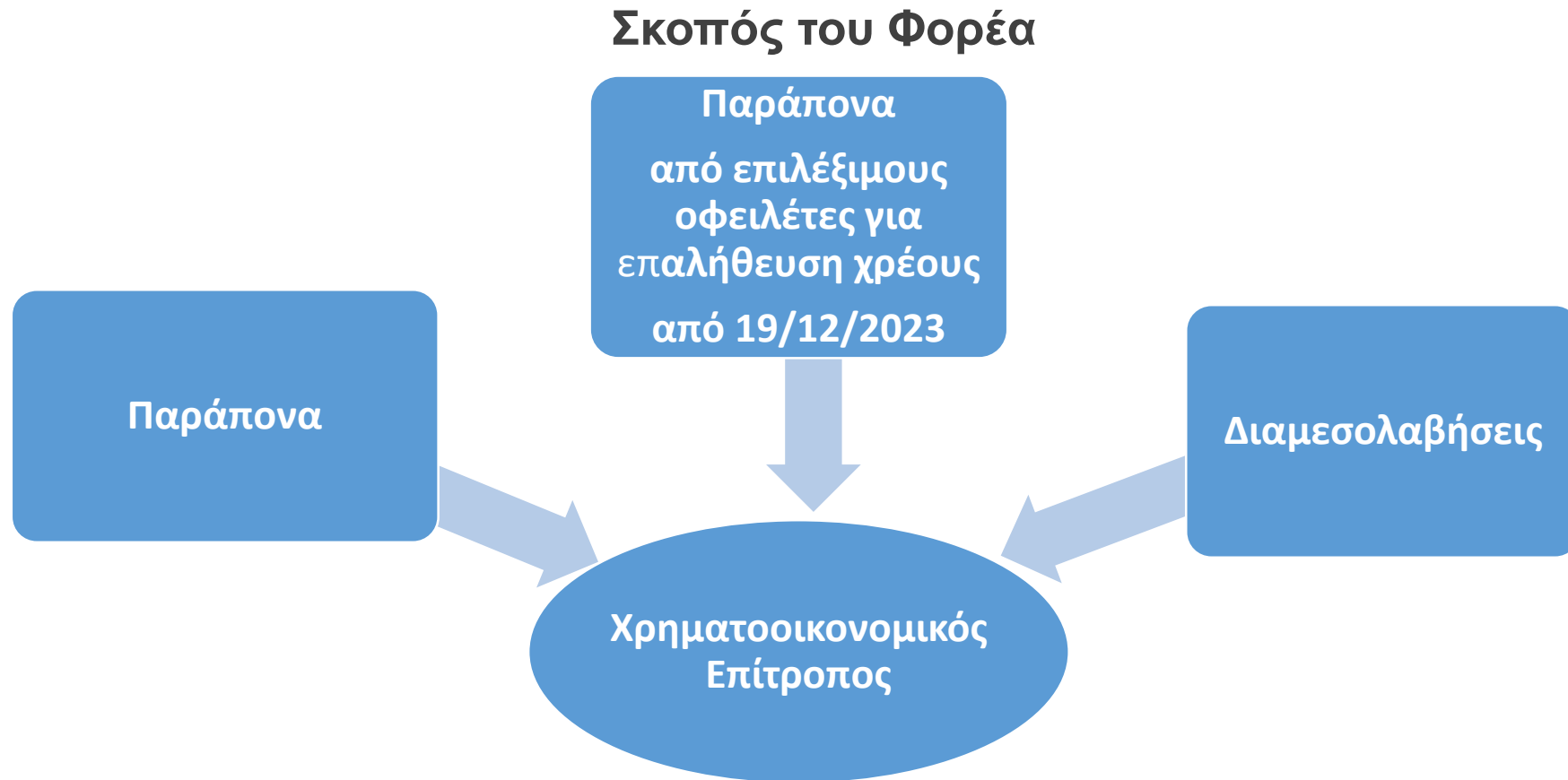
Τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως ακινήτων Νόμος του 1965 (9/1965)

- Νέες ρυθμίσεις σύμφωνα με τις οποίες ο επιλέξιμος οφειλέτης δύναται να υποβάλει παράπονο στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο
- Μεταβατικές διατάξεις σε σχέση με διαδικασίες που βρίσκονται στο στάδιο πλειστηριασμού

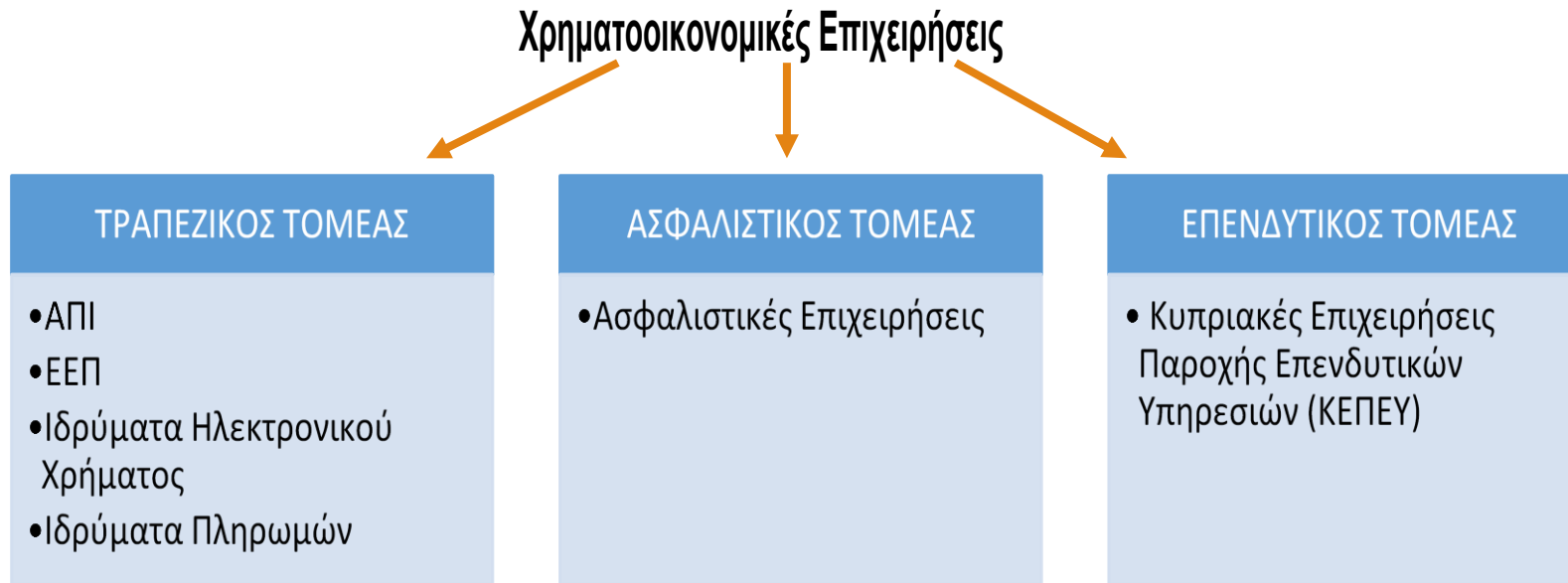
2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου

- Ο Ενιαίος Φορέας Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως, συστάθηκε και λειτουργεί με βάση τον **Περί της Σύστασης και Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως Νόμο του 2010 (84(Ι)/2010)**, όπως κατά καιρούς τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
- Από Νοέμβριο 2019, ο Φορέας θεωρείται Φορέας Εναλλακτικής Επίλυσης Διαφορών.
- Το Γραφείο του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου συστάθηκε τον Ιούλιο του 2013 και τον Δεκέμβριο του 2014 ξεκίνησε να δέχεται αιτήσεις για διορισμό Διαμεσολαβητή. Τον Φεβρουάριο του 2015 ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος ξεκίνησε να δέχεται παράπονα καταναλωτών κατά χρηματοοικονομικών επιχειρήσεων.

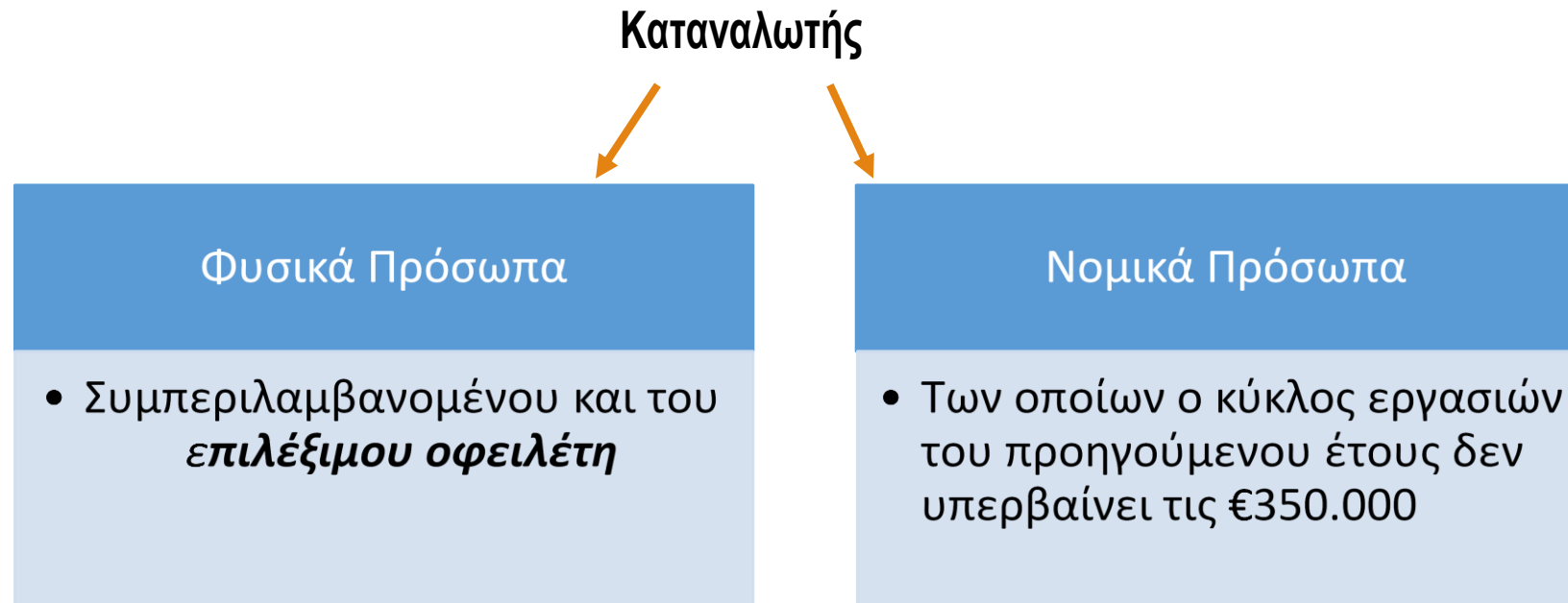
2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου



2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου

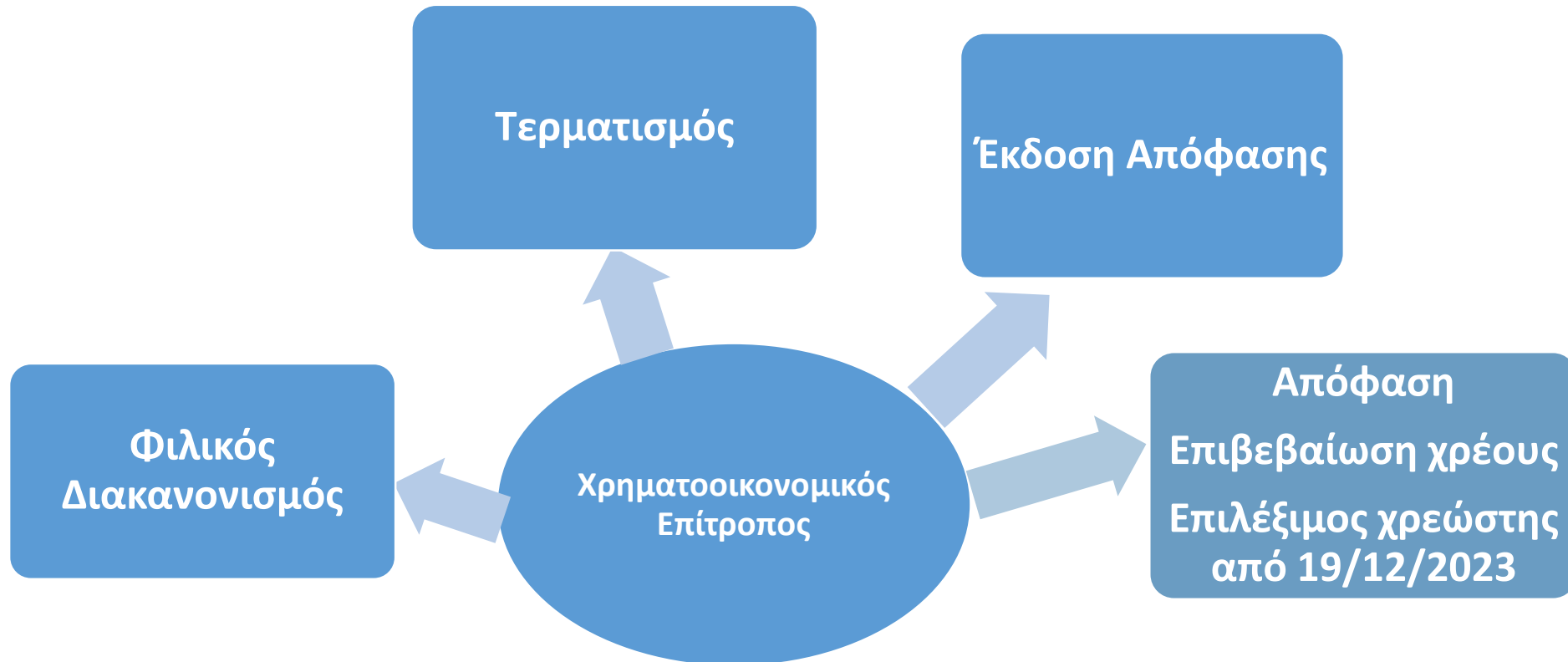


2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου



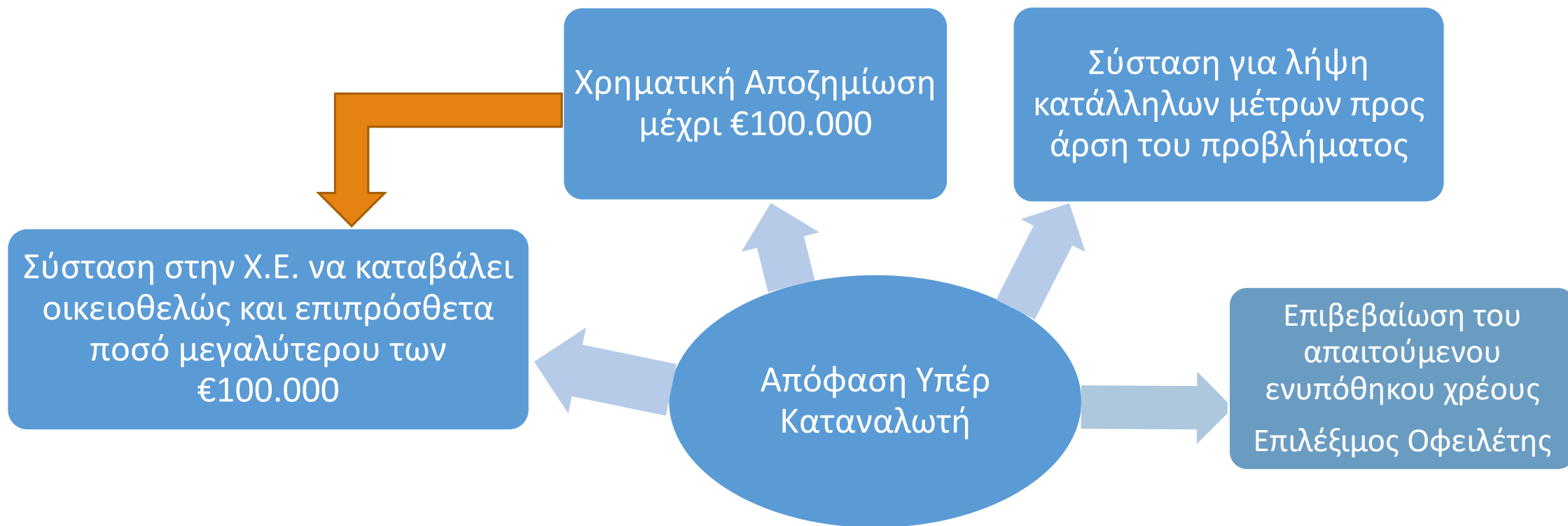
2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου

Εξέταση Παραπόνων-Αποτελέσματα



2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου

Εξέταση Παραπόνων-Απόφαση Υπέρ Καταναλωτή



2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου

Αποδοχή δεσμευτικότητας

Η απόφαση του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου δεν είναι δεσμευτική για τα εμπλεκόμενα μέρη. Μόνο η αποδοχή και από τα δύο μέρη της δεσμευτικότητας της απόφασης του Επιτρόπου, την καθιστά τελική και μη υποκείμενη σε έφεση ενώπιον Δικαστηρίου.

2. Αρμοδιότητες Χρηματοοικονομικού Επίτροπου και Συνοπτική Ανάλυση Δραστηριοτήτων του Γραφείου του Χρηματοοικονομικού Επίτροπου

Διορισμός Διαμεσολαβητή για σκοπούς Αναδιάρθρωσης Πιστωτικών Διευκολύνσεων

- Πρόσθετη αρμοδιότητα του Φορέα.
- Ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος δύναται, κατόπιν αίτησης χρεώστη, να διορίσει διαμεσολαβητή μεταξύ του Αδειοδοτημένου Πιστωτικού Ιδρύματος (ΑΠΙ) ή Εταιρεία Εξαγοράς Πιστώσεων (ΕΕΠ) ή αγοραστή πιστώσεων και του χρεώστη, για σκοπούς αναδιάρθρωσης πιστωτικής διευκόλυνσης.
- Η επιλογή του διαμεσολαβητή γίνεται από Ειδικό Μητρώο Διαμεσολαβητών, το οποίο καταρτίζει και τηρεί ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος.
- Ο ρόλος του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου κατά τη διαδικασία Διαμεσολάβησης είναι καθαρά συντονιστικός. Διορίζει Διαμεσολαβητή και μεριμνά στην εφαρμογή των διαδικασιών όπως ορίζονται στο Νόμο και στην Οδηγία σε σχέση με τη Διαμεσολάβηση.

3. Συνοπτικός Απολογισμός Δραστηριοτήτων του Γραφείου Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την περίοδο 31.12.2015 - 31.12.2023

Υποβληθέντα Παράπονα

Πίνακας 1:

ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΤΑ ΠΑΡΑΠΟΝΑ ΑΝΑ ΕΤΟΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ																				
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΜ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		ΣΥΝΟΛΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΑΡΑΠΟΝΩΝ
ΑΠΙ	118	13,45%	104	15,88%	319	42,03%	319	53,26%	289	42,13%	207	25,06%	254	28,70%	266	28,51%	242	21,59%	2118	28,85%
ΕΕΠ	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	36	6,01%	121	17,64%	86	10,41%	150	16,95%	341	36,55%	297	26,49%	1031	14,04%
ΚΕΠΕΥ	748	85,29%	530	80,92%	416	54,81%	211	35,23%	243	35,42%	506	61,26%	456	51,53%	304	32,58%	556	49,60%	3970	54,08%
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ	11	1,25%	21	3,21%	24	3,16%	33	5,51%	28	4,08%	24	2,91%	22	2,49%	17	1,82%	20	1,78%	200	2,72%
ΑΛΛΑ*	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	5	0,73%	3	0,36%	3	0,34%	5	0,54%	6	0,54%	22	0,30%
ΣΥΝΟΛΟ	877	100%	655	100%	759	100%	599	100%	686	100%	826	100%	885	100%	933	100%	1121	100%	7341	100%

*ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΗΛ. ΧΡΗΜΑΤΟΣ, ΠΑΡΟΧΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΛΗΡΩΜΗΣ κλπ

3. Συνοπτικός Απολογισμός Δραστηριοτήτων του Γραφείου Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την περίοδο 31.12.2015 - 31.12.2023

Διευθετηθέντα Παράπονα Υποβληθέντα Παράπονα

Πίνακας 2:

ΔΙΕΥΘΕΤΗΘΕΝΤΑ ΠΑΡΑΠΟΝΑ ΕΤΗΣΙΩΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ																				
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΜ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		ΣΥΝΟΛΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΑΡΑΠΟΝΩΝ
	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ		
ΑΠΙ	29	85,29%	91	16,88%	209	19,59%	445	41,94%	331	44,19%	242	27,44%	201	26,80%	295	27,91%	219	23,15%	2062	29,10%
ΕΕΠ	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	15	1,41%	118	15,75%	98	11,11%	122	16,27%	370	35,00%	287	30,34%	1010	14,26%
ΚΕΠΕΥ	2	5,88%	434	80,52%	832	77,98%	570	53,72%	259	34,58%	508	57,60%	410	54,67%	366	34,63%	418	44,19%	3799	53,62%
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ	3	8,82%	14	2,60%	26	2,44%	31	2,92%	37	4,94%	30	3,40%	15	2,00%	20	1,89%	16	1,69%	192	2,71%
ΑΛΛΑ	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	4	0,53%	4	0,45%	2	0,27%	6	0,57%	6	0,63%	22	0,31%
ΣΥΝΟΛΟ	34	100%	539	100%	1067	100%	1061	100%	749	100%	882	100%	750	100%	1057	100%	946	100%	7085	100%

3. Συνοπτικός Απολογισμός Δραστηριοτήτων του Γραφείου Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την περίοδο 31.12.2015 - 31.12.2023

Αποτελέσματα εξέτασης Παραπόνων

Πίνακας 3:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΠΑΡΑΠΟΝΩΝ ΑΝΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΠΌ 02/2015 ΜΕΧΡΙ 31/12/2023									
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΜ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΥΠΕΡ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ		ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ		ΦΙΛΙΚΟΙ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ		ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΙ		ΣΥΝΟΛΟ
ΑΠΙ	720	37,44%	318	25,94%	94	35,61%	930	25,33%	2062
ΕΕΠ	226	11,75%	89	7,26%	9	3,41%	686	18,68%	1010
ΚΕΠΕΥ	938	48,78%	759	61,91%	148	56,06%	1954	53,21%	3799
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ	39	2,03%	60	4,89%	13	4,92%	80	2,18%	192
ΑΛΛΑ	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	22	0,60%	22
ΣΥΝΟΛΟ	1923	100,00%	1226	100,00%	264	100,00%	3672	100,00%	7085

3. Συνοπτικός Απολογισμός Δραστηριοτήτων του Γραφείου Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την περίοδο 31.12.2015 - 31.12.2023

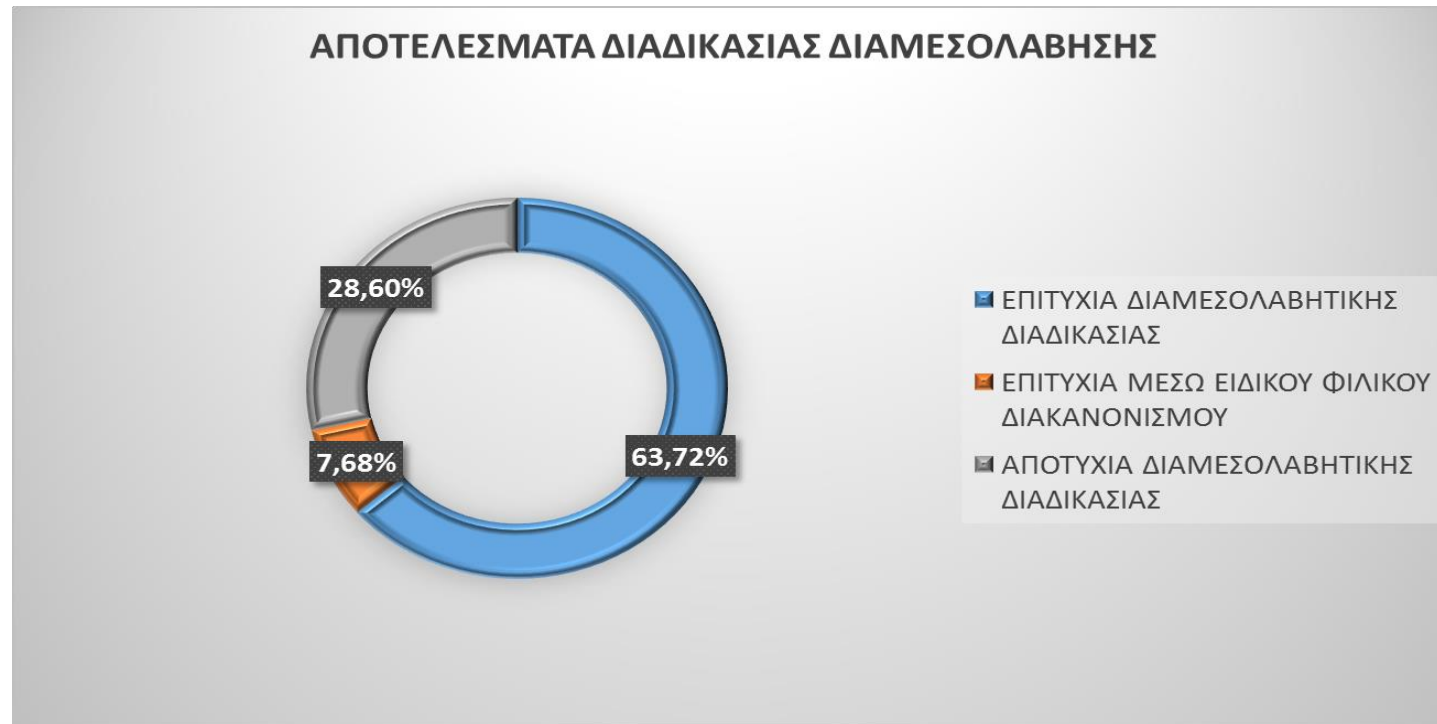
Αποδοχή Δεσμευτικότητας των Αποφάσεων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Πίνακας 4:

ΑΠΟΔΟΧΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ						
ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΜ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΥΠΕΡ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ	ΑΠΟΔΟΧΗ ΑΠΟ ΧΡΗΜ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ		ΑΠΟΔΟΧΗ ΑΠΟ ΑΙΤΗΤΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΑΠΟ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ
		ΜΕΡΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΗ	ΟΛΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΗ			
ΑΠΙ	720	85	91	421	24.44%	58.47%
ΕΕΠ	226	18	13	128	13.72%	56.64%
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ	39	3	5	24	20.51%	61.54%
ΚΕΠΕΥ	938	10	255	672	28.25%	71.64%
ΑΛΛΑ	0	0	0	0	0.00%	0.00%
ΣΥΝΟΛΟ	1923	116	364	1245	24.96%	64.74%

3. Συνοπτικός Απολογισμός Δραστηριοτήτων του Γραφείου Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την περίοδο 31.12.2015 - 31.12.2023

Διαμεσολαβήσεις



3. Συνοπτικός Απολογισμός Δραστηριοτήτων του Γραφείου Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την περίοδο 31.12.2015 - 31.12.2023

Υποβολή Αιτήσεων για Διορισμό Διαμεσολαβητή 2014-2023

Πίνακας 5:

ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΔΙΟΡΙΣΜΟ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΗ ΑΝΑ ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΜ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 2014-2023																						
	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		Σύνολο	% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΓΙΑ ΔΙΟΡΙΣΜΟ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΗ
ΑΠΙ	8	100.00%	159	100.00%	152	100.00%	133	100.00%	78	97.50%	54	83.08%	36	70.59%	41	61.19%	48	64.86%	27	64.29%	736	88.57%
ΕΕΠ	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	2	0.025	11	16.92%	15	29.41%	26	38.81%	26	35.14%	15	35.71%	95	11.43%
ΣΥΝΟΛΟ	8	100.00%	159	100.00%	152	100.00%	133	100.00%	80	100.00%	65	100.00%	51	100.00%	67	100.00%	74	100.00%	42	100.00%	831	100.00%
%	0.96%		19.13%		18.29%		16.00%		9.63%		7.82%		6.14%		8.06%		8.90%		5.05%		100.00%	

3. Συνοπτικός Απολογισμός Δραστηριοτήτων του Γραφείου Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την περίοδο 31.12.2015 - 31.12.2023

Εξέλιξη της επιτυχίας των διαμεσολαβήσεων



4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Τροποποίηση του Περί της Σύστασης και Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως Νόμος του 2010 (84(I)/2010)

Με την τροποποίηση του πιο πάνω Νόμου ανάμεσα σε άλλα:

- Διευρύνονται οι αρμοδιότητες του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου σε ότι αφορά το πεδίο εφαρμογής για το διορισμό διαμεσολαβητή για σκοπούς αναδιάρθρωσης πιστωτικών διευκολύνσεων.
- Δίνεται η δυνατότητα στον *επιλέξιμο οφειλέτη* να υποβάλει παράπονο για επιβεβαίωση χρέους.

Σε εφαρμογή από 19/12/2023

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

A. Διορισμός διαμεσολαβητή

Προϋποθέσεις

- Φυσικά πρόσωπα και Νομικά πρόσωπα με κύκλο εργασιών κατά το προηγούμενο έτος που δεν υπερβαίνει τις €350.000.
- Πιστωτική διευκόλυνση αρχικής συμβατικής υποχρέωσης, μέχρι €350.000.
- **Η ενυπόθηκη εξασφάλιση της κύριας κατοικίας και της επαγγελματικής στέγης να μην ξεπερνά το ποσό των €350.000 ή το ποσό των €750.000 αντίστοιχα. (Νέο Νομικό Πλαίσιο: προηγουμένως δεν υπήρχε ο περιορισμός σε σχέση με την αξία της κύριας κατοικίας και δεν κάλυπτε την επαγγελματική στέγη)**
- Υποβολή αίτησης στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο:
 - Εντός 14 ημερών από την υποβολή κατάστασης ΚΠΟΣ προς ΑΠΙ/ΕΕΠ **ή**
 - Εντός 30 ημερών από την υποβολή πρότασης αναδιάρθρωσης ή την αποστολή επιστολής αρνητικής απόφασης από το ΑΠΙ/ΕΕΠ **ή**
 - Σε περίπτωση που ΑΠΙ/ΕΕΠ δεν υποβάλει πρόταση αναδιάρθρωσης ή δεν αποστέλλει επιστολή αρνητικής απόφασης, εντός έξι (6) μηνών, από την ημερομηνία της υποβολής της ΚΠΟΣ από τον χρεώστη, ο χρεώστης δύναται να υποβάλει την αίτηση, εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών, από την παρέλευση της εξάμηνης προθεσμίας.

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

A. Διορισμός διαμεσολαβητή

Προϋποθέσεις (συνέχεια)

- Κατά το χρόνο υποβολής η πιστωτική διευκόλυνση να μην είναι τερματισμένη. Παρ' όλα αυτά για όσα δάνεια είναι τερματισμένα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου (19/12/2023) και για περίοδο 6 μηνών δηλαδή μέχρι τις 19/06/2024, ο χρεώστης δύναται να υποβάλει αίτηση για διορισμό διαμεσολαβητή – «2^η ευκαιρία»(Νέο Νομικό Πλαίσιο) .
- Κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης να μην έχει εκδοθεί απόφαση δικαστηρίου, ή να είναι σε εξέλιξη οποιαδήποτε δικαστική διαδικασία ή διαδικασία πώλησης του ακινήτου με πλειστηριασμό.
- Δικαίωμα υποβολής της αίτησης για διορισμό Διαμεσολαβητή δίνεται και σε όσα τερματισμένα δάνεια βρίσκονται σε εν εξελίξει δικαστική διαδικασία, κατόπιν εκ συμφώνου αιτήματος προς το Δικαστήριο για προσφυγή στον Επίτροπο και παραχώρησης άδειας από το αρμόδιο Δικαστήριο για προσέλευση στην εξώδικη επίλυση, για τον σκοπό αυτό θα εκδίδεται ταυτόχρονα και διάταγμα αναστολής εκποίησης για το διάστημα που θα ισχύει η αναβολή (μέγιστης διάρκειας 4 μήνες), όπου εφαρμόζεται (Νέο Νομικό Πλαίσιο)

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Α. Διορισμός διαμεσολαβητή

Προϋποθέσεις (συνέχεια)

- Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας διαμεσολάβησης τα ΑΠΙ/ΕΕΠ δεν δύναται να ξεκινούν διαδικασία εκποίησης ή/και δικαστική διαδικασία.
- Η διαδικασία διορισμού διαμεσολαβητή, της διαμεσολάβησης και της υποβολής πρότασης από ΑΠΙ/ΕΕΠ προς τον χρεώστη, δεν μπορεί να υπερβαίνει συνολικά το διάστημα των 2 μηνών.
- Η διαμεσολάβηση θεωρείται επιτυχής και ολοκληρώνεται ως τέτοια νοουμένου ότι η συμφωνία υπογραφτεί και από τα δύο μέρη.

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Β. Υποβολή παραπόνου από επιλέξιμο οφειλέτη για επιβεβαίωση του απαιτούμενου ενυπόθηκου χρέους πριν την διαδικασία εκποίησης

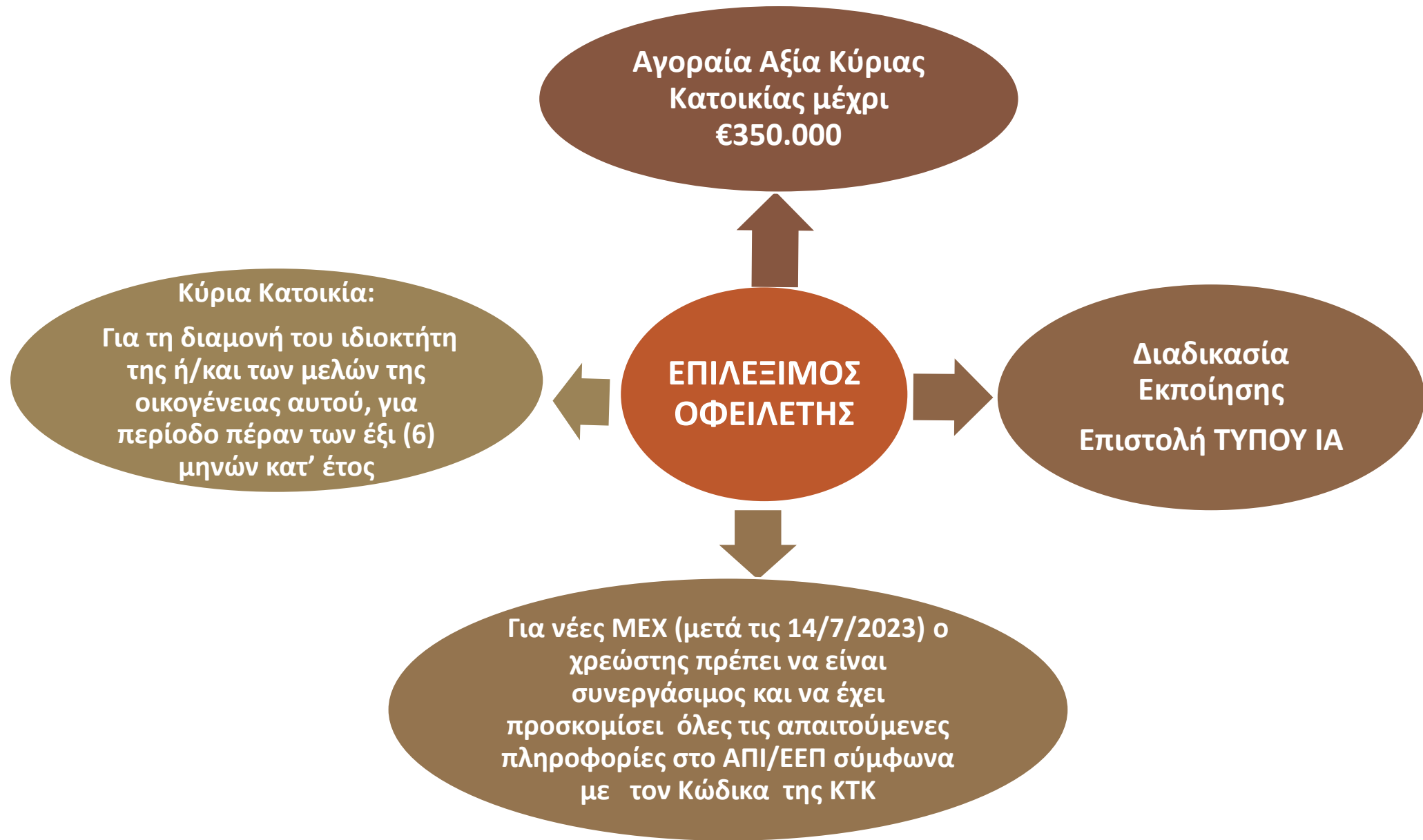
Ορισμοί

Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμος του 1965 (9/1965)

➤ “ «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”.

➤ “ «κύρια κατοικία» σημαίνει την κατοικία που χρησιμοποιείται για τη διαμονή του ιδιοκτήτη της ή/και των μελών της οικογένειας αυτού, για περίοδο πέραν των έξι (6) μηνών κατ’ έτος, η εκτιμημένη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€350.000)”.



4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Β. Υποβολή παραπόνου από επιλέξιμο οφειλέτη για επιβεβαίωση του απαιτούμενου ενυπόθηκου χρέους πριν την εκποίηση

Προϋποθέσεις

- Το παράπονο υποβάλλεται από επιλέξιμο οφειλέτη:
 - Το ενυπόθηκο υπό εκποίηση ακίνητο αποτελεί κύρια κατοικία με αγοραία αξία που δεν υπερβαίνει τις €350.000.
 - Το ενυπόθηκο υπό εκποίηση ακίνητο είναι κύρια κατοικία που χρησιμοποιείται για τη διαμονή του ιδιοκτήτη της ή/και των μελών της οικογένειας αυτού, για περίοδο πέραν των 6 μηνών κατ' έτος.
 - Ο χρεώστης είναι συνεργάσιμος και έχει προσκομίσει όλες τις απαιτούμενες πληροφορίες στο ΑΠΙ/ΕΕΠ σύμφωνα με τον Κώδικα της ΚΤΚ (Για νέες ΜΕΧ μετά τις 14/7/2023)
- Ο επιλέξιμος οφειλέτης έχει λάβει την Ειδοποίηση Τύπου «ΙΑ».
- Το παράπονο υποβάλλεται στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο, εντός είκοσι μίας (21) ημερών, από την επίδοση της Ειδοποίησης Τύπου «ΙΑ» στον επιλέξιμο οφειλέτη.
- Δεν έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση ή διάταγμα εγγραφής και εκτέλεσης διαιτητικής απόφασης ή διαδικασία εγγραφής και εκτέλεσης διαιτητικής απόφασης ή και δεν υπάρχει σε εξέλιξη δικαστική διαδικασία (εκτός και αν έχει δοθεί άδεια/έκδοση διατάγματος αναβολής της δικαστικής διαδικασίας από το δικαστήριο)

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Β. Υποβολή παραπόνου από επιλέξιμο οφειλέτη για επιβεβαίωση του απαιτούμενου ενυπόθηκου χρέους πριν την εκποίηση

Γνωστοποίηση προς ΑΠΙ/ΕΕΠ

- Ο Επίτροπος γνωστοποιεί τη λήψη παραπόνου προς το ΑΠΙ/ΕΕΠ και ζητεί την προσκόμιση όλων των απαραίτητων στοιχείων για σκοπούς εξέτασης του παραπόνου και έκδοσης απόφασης.
- Το αδειοδοτημένο ίδρυμα προσκομίζει, εντός 5 ημερών, από την παραλαβή της γνωστοποίησης, τα απαιτούμενα.
- Σε περίπτωση που το παράπονο δεν πληροί τις προϋποθέσεις για την περαιτέρω εξέτασή του, μετά τη λήψη των ζητηθέντων στοιχείων από το αδειοδοτημένο ίδρυμα, ο Επίτροπος τερματίζει τη διαδικασία εξέτασής του και κοινοποιεί και στα δύο μέρη το σκεπτικό της απόφασής του.
- Με την παραλαβή των απαιτούμενων στοιχείων, επιλαμβάνεται και εξετάζει το παράπονο, για σκοπούς έκδοσης απόφασης.

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Β. Υποβολή παραπόνου από επιλέξιμο οφειλέτη για επιβεβαίωση του απαιτούμενου ενυπόθηκου χρέους πριν την εκποίηση

Τι εξετάζει ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος για σκοπούς επιβεβαίωσης του απαιτούμενου ενυπόθηκου χρέους:

- ❑ **Όλες τις πραγματοποιηθείσες χρεώσεις σύμφωνα με την Κατάσταση Λογαριασμού**
 - ✓ Κατά πόσο οι χρώσεις έγιναν σύμφωνα με το Νόμο και τους όρους της Σύμβασης
 - ✓ Μεταβολές του επιτοκίου και κατά πόσο δόθηκαν οι απαραίτητες ενημερώσεις όπως προνοεί ο Νόμος
 - ✓ Έξοδα και προμήθειες
 - ✓ Κεφαλαιοποιήσεις
 - ✓ Υπερημερίες
- ❑ **Καταχρηστικές Ρήτρες**
 - ✓ Αλλαγές στο περιθώριο, στα έξοδα και προμήθειες κατά την κρίση της Τράπεζας
 - ✓ Υπολογισμός του επιτοκίου στη βάση των 360 ημερών αντί των 365/366

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Β. Υποβολή παραπόνου από επιλέξιμο οφειλέτη για επιβεβαίωση του απαιτούμενου ενυπόθηκου χρέους πριν την εκποίηση

Έκδοση απόφασης

- Η απόφαση Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για το ύψος του απαιτούμενου ποσού εκδίδεται εντός 45 ημερών από την παραλαβή όλων των απαραίτητων στοιχείων από το αδειοδοτημένο ίδρυμα.
- Με την έκδοση της απόφασης του Επιτρόπου, τα εμπλεκόμενα μέρη έχουν 10 ημέρες να απαντήσουν εάν την αποδέχονται ή όχι.
- Η διαδικασία εκποίησης αναστέλλεται μέχρι να παρέλθουν 45 ημέρες ή 10 ημέρες από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης του Επιτρόπου, όποιο επέλθει αργότερα. Σε περίπτωση που ΑΠΙ/ΕΕΠ προχωρεί την διαδικασία σκοπούμενης πώλησης ενώσω εκκρεμεί η εξέταση του παραπόνου από τον Επίτροπο, τότε ο επιλέξιμος οφειλέτης δύναται να καταχωρήσει αίτηση στο αρμόδιο Δικαστήριο για παραμερισμό της ειδοποίησης ωσάν να εκκρεμούσε διαδικασία διαμεσολάβησης για σκοπούς αναδιάρθρωσης.

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Δεσμευτικότητα Απόφασης

- Εάν η απόφαση γίνει αποδεκτή και από τα δύο μέρη τότε είναι δεσμευτική και τα δύο μέρη.
- Εάν η απόφαση του Επιτρόπου, δεν γίνει αποδεκτή από ΑΠΙ/ΕΕΠ, τότε η εκποίηση αναστέλλεται μέχρι την έκδοση απόφασης από αρμόδιο Δικαστήριο που θα αποφασίσει για το ύψος του νόμιμα απαιτητού ποσού.
- Εάν η απόφαση του Επιτρόπου δεν γίνει αποδεκτή από τον επιλέξιμο οφειλέτη τότε το ΑΠΙ/ΕΕΠ δύναται να προχωρήσει με την διαδικασία της σκοπούμενης πώλησης.

4. Διεύρυνση αρμοδιοτήτων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου

Γ. Δικαίωμα υποβολής παραπόνου (συμπεριλαμβανομένου και του επιλέξιμου οφειλέτη) ή υποβολής αιτήματος για διορισμό Διαμεσολαβητή όταν υπάρχει σε εν εξέλιξη δικαστική διαδικασία

- Δικαίωμα υποβολής παραπόνου στον Επίτροπο όταν βρίσκεται σε εξέλιξη δικαστική διαδικασία, κατόπιν υποβολής από κοινού αιτήματος (Καταναλωτής/Χρηματοοικονομική επιχείρηση) προς το Δικαστήριο για έκδοση διατάγματος αναβολής της δικαστικής διαδικασίας μέγιστης διάρκειας 4 μηνών, σε μία προσπάθεια εξώδικης διευθέτησης της διαφοράς.
- Το πιο πάνω ισχύει και για το διορισμό Διαμεσολαβητή
- Στις περιπτώσεις που έχει εκδοθεί απόφαση Δικαστηρίου, ο Επίτροπος δεν νομιμοποιείται να εξετάσει οποιοδήποτε παράπονο ή/και να προχωρήσει σε διορισμό διαμεσολαβητή.

5. Ενέργειες Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων

ΟΔΗΓΙΕΣ:

- Η περί της Διαδικασίας Υποβολής και Εξέτασης Παραπόνων Φυσικών Προσώπων από τον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο Οδηγία του 2024 – 2 έντυπα.
- Η περί της Διαδικασίας Υποβολής και Εξέτασης Παραπόνων Νομικών Προσώπων από τον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο Οδηγία του 2024 – 1 έντυπο.
- Η περί του Διορισμού Διαμεσολαβητή για Σκοπούς Αναδιάρθρωσης Πιστωτικών Διευκολύνσεων Οδηγία του 2024 – 2 έντυπα.
- Η περί του Τρόπου Εγγραφής Διαμεσολαβητών στο Ειδικό Μητρώο Διαμεσολαβητών που τηρεί ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος Οδηγία του 2024.
- Η περί της Διαδικασίας Διορισμού Εμπειρογνώμονα από τον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο Οδηγία του 2024.

5. Ενέργειες Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ:

- Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου σχετικά με τον τρόπο καθορισμού της εκτιμημένης αξίας της κύριας κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης.
- Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού του κόστους για τη χρήση των υπηρεσιών του διαμεσολαβητή.
- Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου σχετικά με την πληρωμή του διαμεσολαβητή.
- Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου σχετικά με τον καθορισμό του τύπου του ειδικού εντύπου ελέγχου διαδικασίας διαμεσολάβησης.

5. Ενέργειες Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για την εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων

- Ενημερωτικό Σημείωμα προς τους Καταναλωτές σε σχέση με το νέο νομικό πλαίσιο που διέπει τις διευρυμένες αρμοδιότητες του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου .

Όλες οι σχετικές Οδηγίες και Εγκύκλιοι περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα του Φορέα:

<http://www.financialombudsman.gov.cy>

6. Συμπεράσματα

- Παρέχεται για πρώτη φορά η δυνατότητα στους επιλέξιμους οφειλέτες να προσέλθουν στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο για σκοπούς επαλήθευσης του απαιτούμενου υπολοίπου.
- Δικαίωμα υποβολής παραπόνου ή αίτησης για διορισμό Διαμεσολαβητή δίνεται και σε όσα τερματισμένα δάνεια βρίσκονται σε εν εξελίξει δικαστική διαδικασία, κατόπιν εκ συμφώνου αιτήματος προς το Δικαστήριο για προσφυγή στον Επίτροπο και παραχώρησης άδειας από το αρμόδιο Δικαστήριο για προσέλευση στην εξώδικη επίλυση.
- Για όσα δάνεια είναι τερματισμένα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου (19/12/2023) και για περίοδο 6 μηνών δηλαδή μέχρι τις 19/06/2024, ο χρεώστης δύναται να υποβάλει αίτηση για διορισμό διαμεσολαβητή.

6. Συμπεράσματα

- Επέκταση της αποτελεσματικότητας της εξώδικης διευθέτησης διαφορών χρηματοοικονομικής φύσεως διασφαλίζοντας περαιτέρω την αποτελεσματικότητα του θεσμικού ρόλου του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου προς όφελος των ευάλωτων δανειοληπτών.
- Ενημέρωση των καταναλωτών, συνεχής εγρήγορση και αποτελεσματική χρησιμοποίηση των εργαλείων που τους δίνονται.
- Χρηματοοικονομικός εγγραμματισμός
- Η δεσμευτικότητα των αποφάσεων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου θα ενδυναμώσει το ρόλο του και ταυτόχρονα θα επεκτείνει την αποτελεσματικότητα της εξώδικης διευθέτησης διαφορών χρηματοοικονομικής φύσης.
- Η δυνατότητα που παρέχεται για πρώτη φορά στους επιλέξιμους οφειλέτες να προσέλθουν στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο για σκοπούς επαλήθευσης του απαιτούμενου υπολοίπου είναι ένα πρώτο βήμα προς την κατεύθυνση της δεσμευτικότητας των αποφάσεων.

6. Συμπεράσματα

Σας ευχαριστώ