



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ**

**ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

ὕπ' Ἀρ. 1061 τῆς 28ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1973

**ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

Ὁ περὶ Ὁφειλετῶν (Ἀναβολὴ Πωλήσεων Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας) Νόμος τοῦ 1973 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ Ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 107 τοῦ 1973

**ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΩΝ ΠΕΡΙ ΑΝΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΙΣ ΩΡΙΣΜΕΝΑΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ.**

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως :

1. Ὁ παρῶν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περὶ Ὁφειλετῶν (Ἀναβολὴ Πωλήσεων Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας) Νόμος τοῦ 1973. Συνοπτικὸς τίτλος.

2. Ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ, ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ κειμένου προκύπτῃ Ἐρμηνεία. ἀντίθετος ἔννοια—

«ἀκίνητος ἰδιοκτησία» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ περὶ Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Διακατοχή, Ἐγγραφή καὶ Ἐκτίμησις) Νόμου ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν' Κεφ. 224.  
Α3 τοῦ 1960  
78 τοῦ 1965  
10 τοῦ 1966  
75 τοῦ 1968  
51 τοῦ 1971.

«γεωργία» περιλαμβάνει ὡσαύτως τὴν κηπουρικὴν, τὴν καλλιέργειαν ὄπωρῶν, τὴν γαλακτοκομίαν, τὴν κτηνοτροφίαν καὶ τὴν χρῆσιν οἰασδῆποτε γαίας διὰ βοσκῆν'

«δανειστής» περιλαμβάνει ὡσαύτως ἐνυπόθηκον δανειστήν'

«Διευθυντής» σημαίνει τὸν Διευθυντὴν τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος τοῦ Ὑπουργείου Ἐσωτερικῶν καὶ περιλαμβάνει πόντα λειτουργὸν τοῦ ρηθέντος Τμήματος ἐξουσιοδοτηθέντα ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος Νόμου'

«δικαστήριον» σημαίνει τὸ Ἐπαρχιακὸν Δικαστήριον τῆς Ἐπαρχίας ἔνθα κείται ἡ τοιαύτη περιουσία'

«ἔνταλμα πωλήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας» σημαίνει ἔνταλμα πωλήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐκδοθὲν ἐπὶ τοῦ θάσει τοῦ Μέρους V τοῦ περὶ Πολιτικῆς Δικονομίας Νόμου' Κεφ. 6  
11 τοῦ 1965.

Κεφ. 224  
Α3 του 1960  
78 του 1965  
10 του 1966  
75 του 1968  
51 του 1971.

«κύριος», ἐν σχέσει πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ περὶ Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Διακατοχή, Ἐγγραφή καὶ Ἐκτίμησις) Νόμου ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὄρον τοῦτον ἔννοιαν·

«ὀφειλέτης» σημαίνει ὀφειλέτην ὅστις κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου—

- (α) ἐπάγεται κυρίως τὰ πρὸς τὸ ζῆν ἀναγκαῖα ἐκ τῆς γεωργίας·
- (β) καταγίνεται εἰς τὴν γεωργίαν προσωπικῶς ἢ διὰ μελῶν τῆς οἰκογενείας του ἢ διὰ μισθωτῶν τακτικῶν ἢ ἐκτάκτων ἐργατῶν· καὶ
- (γ) εἶναι κύριος ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἣτις τελεῖ ὑπὸ πώλησιν ἢ σκοπεῖται ὅπως ἐκτεθῆ εἰς πώλησιν πρὸς ἱκανοποίησιν χρέους ἀρχικῶς προερχομένου ἐκ συμβατικῆς ἢ οἰονεὶ συμβατικῆς ὑποχρέωσης·

«πώλησις» σημαίνει πώλησιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας διεξαχθησομένην δυνάμει ἀποφάσεως ἢ ἐντάλματος πωλήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἢ δυνάμει τοῦ Μέρους XI τοῦ περὶ Πολιτικῆς Δικονομίας Νόμου ἢ δυνάμει τοῦ Μέρους VI τοῦ περὶ Μεταβιβάσεως καὶ Ὑποθηκεύσεως Ἀκινήτων Νόμου τοῦ 1965.

Κεφ. 6  
11 του 1965.  
9 του 1965.

Ἐπιβολὴ αἰτήσεως δι' ἀναβολὴν καθορισμοῦ ἡμερομηνίας πωλήσεως.

3.—(1) Πᾶς ὀφειλέτης ἐναντίον τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τοῦ ὁποίου ἔχουν ἤδη κατατεθῆ παρὰ τῷ οἰκείῳ Κτηματολογικῷ Γραφείῳ ἔγγραφα διὰ πώλησιν ἢ ἐάν τοιαῦτα ἔγγραφα ἤθελον κατατεθῆ ἐντὸς ἐνὸς ἔτους ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου, δύναται ἐντὸς ἐνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου ἢ ἐντὸς ἐνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς καταθέσεως τοιούτων ἐγγράφων, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, νὰ ὑποβάλλῃ ἐγγράφως αἰτήσιν πρὸς τὸν Διευθυντὴν δι' ἀναστολὴν οἰασθῆποτε σχετικῆς πρὸς τὴν πώλησιν διαδικασίας ἢ ἐνεργείας·

Νοεῖται ὅτι ὁ ὀφειλέτης θὰ ἱκανοποιήσῃ τὸν Διευθυντὴν ὅτι οὗτος ἐμπίπτει ἐντὸς τοῦ ὀρισμοῦ τῆς λέξεως «ὀφειλέτης», ὡς οὗτος ἀναφέρεται ἐν τῷ ἄρθρῳ 2.

(2) Ἡ λήψις τῆς ὑπὸ ὀφειλέτου τινὸς αἰτήσεως, δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1), εἰς τὸ οἰκείον Κτηματολογικὸν Γραφεῖον ἀναστέλλει οἰανδήποτε σχετικὴν πρὸς τὴν πώλησιν διαδικασίαν ἢ ἐνεργεσίαν μέχρι τῆς γνωστοποιήσεως τῆς ἀποφάσεως τοῦ Διευθυντοῦ ὡς ἐν τῷ ἄρθρῳ 4, καὶ, ἐν περιπτώσει ἐφέσεως κατὰ τῆς τοιαύτης ἀποφάσεως, μέχρι τῆς τελικῆς ἀποφάσεως τοῦ Δικαστηρίου ὡς ἐν τῷ ἄρθρῳ 7.

Ἀπόφασις τοῦ Διευθυντοῦ ἐπὶ ὑποβαλλομένων αἰτήσεων.

4. Ὁ Διευθυντὴς ἐξετάζει πᾶσαν ὑποβληθεῖσαν αὐτῷ δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ ἄρθρου 3 αἴτησιν καὶ ἀποφασίζει ἐάν θὰ ἀναστείλῃ ἢ ὄχι οἰανδήποτε σχετικὴν πρὸς τὴν πώλησιν διαδικασίαν ἢ ἐνεργεσίαν καὶ γνωστοποιεῖ τὴν τοιαύτην ἀπόφασίν του εἰς τὸν δανειστὴν καὶ τὸν ὀφειλέτην.

Κριτήρια.

5. Ὁ Διευθυντὴς, κατὰ τὴν ἐνάσκησιν τῶν ἐξουσιῶν τῶν παρεχομένων αὐτῷ δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ὀφείλει νὰ λαμβάνῃ ὑπ' ὄψιν ἐάν ὁ κύριος τῆς ὑπὸ πώλησιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἶναι ὀφειλέτης συμφώνως πρὸς τὴν ἔννοιαν τὴν ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὄρον τοῦτον ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 2.

Ἐφεις.

6. Οἰονδήποτε πρόσωπον τὸ ὁποῖον διαφωνεῖ πρὸς οἰανδήποτε ἀπόφασιν ληφθεῖσαν ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου, δύναται, ἐντὸς τριάκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς εἰς αὐτὸν

ἐπιδόσεως τῆς τοιαύτης ἀποφάσεως, νὰ υποβάλῃ ἔφεσιν εἰς τὸ Δικαστήριον κατὰ τῆς τοιαύτης ἀποφάσεως, καὶ τὸ Δικαστήριον δύναται νὰ ἐκδώσῃ τοιαύτην διαταγὴν ὡς ἤθελε κρίνει δίκαιον :

Νοεῖται ὅτι τὸ Δικαστήριον δύναται νὰ παρατείνῃ τὸν χρόνον ἐντὸς τοῦ ὁποίου μία τοιαύτη ἔφεσις δύναται νὰ υποβληθῇ ἕάν ἱκανοποιηθῇ ὅτι ὁ ἔφεσεῖων δὲν ἠδυνήθη νὰ υποβάλῃ ἐγκαίρως τὴν ἔφεσιν λόγῳ ἀπουσίας ἐκ Κύπρου, ἀσθενείας ἢ ἄλλης δικαιολογημένης αἰτίας.

**7.—(1)** Ἡ υποβολὴ ἐφέσεως εἰς τὸ Δικαστήριον δυνάμει τοῦ ἄρθρου 6 καὶ ἡ παράδοσις κεκυρωμένου ἀντιγράφου ταύτης εἰς τὸ οἰκεῖον Κτηματολογικὸν Γραφεῖον ἀναστέλλει πᾶσαν περαιτέρω διαδικασίαν ἢ ἐνέργειαν ἐν σχέσει πρὸς τὴν πώλησιν μέχρι τῆς ἐκδόσεως τελικῆς ἐπ' αὐτῆς ἀποφάσεως ὑπὸ τοῦ Δικαστηρίου.

\*Αναστολὴ ἐνεργείας.

(2) Ἐπὶ τῇ εἰς τὸ οἰκεῖον Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον παραδόσει διατάγματος τοῦ Δικαστηρίου συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 6, ὁ καθορισμὸς ἡμερομηνίας πωλήσεως ἀναστέλλεται συμφώνως πρὸς τὸ τοιοῦτον διάταγμα.

**8.** Ἡ περίοδος πάσης ἀναβολῆς πωλήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας κατόπιν ἀποφάσεως τοῦ Διευθυντοῦ ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, διατάγματος τοῦ Δικαστηρίου δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου καὶ πάσης ἀναβολῆς δυνάμει τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ ἄρθρου 7 δὲν λογίζεται διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τῆς διαρκείας τῆς ἐγγραφῆς οἰασδῆποτε ἀποφάσεως ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἐν λόγῳ ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν δυνάμει τοῦ περὶ Πολιτικῆς Δικονομίας Νόμου ἢ τῆς διαρκείας οἰουδῆποτε ἐντάλλματος πωλήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐπὶ τῇ θάσει τούτου.

Χρόνος παραγραφῆς, κ.λ.π. ἀνεπηρέαστος.

Κεφ. 6  
11 τοῦ 1965.

**9.** Οὐδεμία ἀναβολὴ καθορισμοῦ ἡμερομηνίας πωλήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δύναται νὰ ἀποφασισθῇ εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ χρέος συνήφθη ἢ προέκυψε μετὰ τὴν ἡμερομηνίαν ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου.

Μὴ ἐφαρμογὴ εἰς περίπτωσιν ὀρισμένων χρεῶν.

**10.** Οὐδεμία ἀναβολὴ εἰς τὸν καθορισμὸν ἡμερομηνίας πωλήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας θὰ ἀποφασίζηται διὰ περιόδον πέραν τοῦ ἐνὸς ἔτους ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου.

\*Ανώτατον ὄριον ἀναβολῆς καθορισμοῦ ἡμερομηνίας πωλήσεως.

**11.** Ὁ παρὼν Νόμος θὰ ἰσχύῃ δι' ἓν ἔτος ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος του καὶ τότε θὰ λήξῃ ἄνευ ἐπηρεασμοῦ τῆς ἰσχύος οἰασδῆποτε δυνάμει αὐτοῦ γενομένης πράξεως ἢ παραλείψεως.

Διάρκεια ἰσχύος.