



**ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟ
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ - ΜΕΡΟΣ Ι**

Αριθμός 4530	Παρασκευή, 4 Σεπτεμβρίου 2015	1153
---------------------	--------------------------------------	-------------

Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 10) Νόμος του 2015 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 139(I) του 2015

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ
ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (ΑΡ. 9) ΤΟΥ 2015

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

- Συνοπτικός τίτλος.
1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 10) Νόμος του 2015 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως (Αρ. 9) του 2015 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμοι του 1965 έως (Αρ. 10) του 2015.
- 9 του 1965
51 του 1970
3 του 1978
6 του 1981
181(I) του 2002
59(I) του 2006
122(I) του 2007
52(I) του 2008
26(I) του 2010
120(I) του 2011
142(I) του 2014
197(I) του 2014
4(I) του 2015
27(I) του 2015
32(I) του 2015
42(I) του 2015
46(I) του 2015
53(I) του 2015
75(I) του 2015
76(I) του 2015
133(I) του 2015.

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέων άρθρων.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 44ΙΖ αυτού, των ακόλουθων νέων άρθρων:

«Πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος άρθρου και των άρθρων 44ΙΘ μέχρι 44ΚΖ. 81(Ι) του 2011 32(Ι) του 2012.

44ΙΗ. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου και των άρθρων 44ΙΘ μέχρι 44ΚΖ εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση που ακίνητο ή μέρος αυτού βαρύνεται με σύμβαση, η οποία έχει κατατεθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2014 ή έχει κατατεθεί σε αυτό δυνάμει διατάγματος Δικαστηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, με σκοπό τη μεταβίβαση του ακινήτου το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης επ' ονόματι του αγοραστή.

Μεταβίβαση ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή αυτεπάγγελτα ή έπειτα από την υποβολή αίτησης.

44ΙΘ.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 44ΙΗ, μεταβίβαση ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή διενεργείται αυτεπάγγελτα από το Διευθυντή με βάση διαδικασία η οποία καθορίζεται σε Κανονισμούς ή έπειτα από την υποβολή σε αυτόν αίτησης από τα ακόλουθα πρόσωπα:

- (α) Τον αγοραστή δυνάμει κατατεθειμένης σύμβασης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο,
- (β) τον πωλητή δυνάμει κατατεθειμένης σύμβασης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο,
- (γ) τον ενυπόθηκο δανειστή δυνάμει εγγεγραμμένης στα μητρώα του ακινήτου σύμβασης υποθήκης, ή/και
- (δ) το δανειστή δυνάμει σύμβασης δανείου με τον αγοραστή.

Κεφ. 5.

49 του 1985
197 του 1986
156(Ι) του 1999
2(Ι) του 2008
74(Ι) του 2008
206(Ι) του 2012
61(Ι) του 2015.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1), οποιαδήποτε εκκρεμούσα διαδικασία δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VI και VIΑ του Νόμου, του περί Πτώχευσης Νόμου και του περί Εταιρειών Νόμου, καθώς και οποιοδήποτε άλλου εν ισχύ Νόμου αναστέλλεται μέχρι την πλήρη αποπεράτωση της εξέτασης της αίτησης που υποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, όταν-

Κεφ. 113.

9 του 1968
76 του 1977
17 του 1979
105 του 1985
198 του 1986
19 του 1990
46(Ι) του 1992
96(Ι) του 1992
41(Ι) του 1994
15(Ι) του 1995
21(Ι) του 1997
82(Ι) του 1999
149(Ι) του 1999
2(Ι) του 2000
135(Ι) του 2000
151(Ι) του 2000
76(Ι) του 2001
70(Ι) του 2003
167(Ι) του 2003
92(Ι) του 2004
24(Ι) του 2005
129(Ι) του 2005

130(I) του 2005
 98(I) του 2006
 124(I) του 2006
 70(I) του 2007
 71(I) του 2007
 131(I) του 2007
 186(I) του 2007
 87(I) του 2008
 41(I) του 2009
 49(I) του 2009
 99(I) του 2009
 42(I) του 2010
 60(I) του 2010
 88(I) του 2010
 53(I) του 2011
 117(I) του 2011
 145(I) του 2011
 157(I) του 2011
 198(I) του 2011
 64(I) του 2012
 98(I) του 2012
 190(I) του 2012
 203(I) του 2012
 6(I) του 2013
 90(I) του 2013
 74(I) του 2014
 75(I) του 2014
 18(I) του 2015
 62(I) του 2015
 63(I) του 2015
 89(I) του 2015
 120(I) του 2015.

139(I) του 2015.

- (α) Έχει εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας για το αντικείμενο της σύμβασης και είτε έχει καταβληθεί πλήρως το τίμημα πώλησης είτε έχει καταβληθεί μέρος αυτού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης και ο αγοραστής έχει δηλώσει εγγράφως ότι θα καταβάλει και καταβάλλει το υπόλοιπο του τιμήματος πώλησης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της σύμβασης, στον ειδικό προσωρινό λογαριασμό που προβλέπεται στο εδάφιο (2) του άρθρου 44Κ, ή
- (β) δεν έχει εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας για το αντικείμενο της σύμβασης, είτε έχει καταβληθεί πλήρως το τίμημα πώλησης είτε έχει καταβληθεί μέρος αυτού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης και ο αγοραστής έχει δηλώσει εγγράφως ότι θα καταβάλει και καταβάλλει το υπόλοιπο του τιμήματος πώλησης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της σύμβασης, στον ειδικό προσωρινό λογαριασμό που προβλέπεται στο εδάφιο (2) του άρθρου 44Κ και επιπροσθέτως η έκδοση ξεχωριστού τίτλου ιδιοκτησίας είναι εφικτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Μέρους VIΑ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

Κεφ. 224.

3 του 1960
 78 του 1965
 10 του 1966
 75 του 1968
 51 του 1971
 2 του 1978
 16 του 1980
 23 του 1982
 68 του 1984
 82 του 1984
 86 του 1985
 189 του 1986
 12 του 1987

74 του 1988
 117 του 1988
 43 του 1990
 65 του 1990
 30(Ι) του 1992
 90(Ι) του 1992
 6(Ι) του 1993
 58(Ι) του 1994
 40(Ι) του 1996
 31(Ι) του 1998
 144(Ι) του 1999
 123(Ι) του 2001
 57(Ι) του 2005
 5(Ι) του 2006
 55(Ι) του 2006
 136(Ι) του 2006
 120(Ι) του 2007
 121(Ι) του 2007
 150(Ι) του 2007
 165(Ι) του 2007
 27(Ι) του 2010
 61(Ι) του 2010
 82(Ι) του 2010
 83(Ι) του 2010
 48(Ι) του 2011
 45(Ι) του 2012
 155(Ι) του 2013
 110(Ι) του 2014
 178(Ι) του 2014
 180(Ι) του 2014
 41(Ι) του 2015
 48(Ι) του 2015
 54(Ι) του 2015.

Εξέταση της
 αίτησης.

44Κ.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 44ΙΗ και 44ΙΘ, ο Διευθυντής προβαίνει σε εξέταση της υποβληθείσας αίτησης και διερευνά εάν πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Έχει καταβληθεί πλήρως το τίμημα πώλησης, και
- (β) υπάρχει εγγεγραμμένος τίτλος ιδιοκτησίας του ακινήτου.

Τύπος «ΙΔ».

(2) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (α) του εδαφίου (1), σε περίπτωση κατά την οποία δεν έχει καταβληθεί εξ' ολοκλήρου το τίμημα πώλησης, ο Διευθυντής επιδίδει στον αγοραστή έγγραφη ειδοποίηση κατά τον Τύπο «ΙΔ», με την οποία τον καλεί όπως εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης καταβάλει σε ειδικό προσωρινό λογαριασμό το υπόλοιπο του τιμήματος πώλησης:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης ο αγοραστής έχει καταβάλει μέρος του τιμήματος πώλησης και για το υπόλοιπο αυτού έχει δηλώσει εγγράφως ότι θα καταβληθεί εντός της προθεσμίας που απαιτείται σύμφωνα με τις συμβατικές του υποχρεώσεις, το υπόλοιπο αυτό καταβάλλεται στον ειδικό προσωρινό λογαριασμό.

(3) Αίτηση η οποία υποβάλλεται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 44ΙΘ παραμένει σε εκκρεμότητα μέχρι την πλήρη υλοποίηση των προϋποθέσεων που καθορίζονται στο εδάφιο (1), σε περίπτωση κατά την οποία-

- (α) Δεν έχει καταβληθεί εξ' ολοκλήρου το τίμημα πώλησης σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (2), και
- (β) δεν έχει εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας για το αντικείμενο της σύμβασης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Απαίτηση
προσκόμισης
αποδεικτικών
στοιχείων.

44KA.-(1) Ο Διευθυντής σε οποιοδήποτε στάδιο δύναται να απαιτήσει από οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο την προσκόμιση εντός καθορισμένης προθεσμίας τέτοιων αποδεικτικών στοιχείων τα οποία ήθελε κρίνει αναγκαία για την εξέταση της αίτησης.

(2) Για τους σκοπούς των διατάξεων του άρθρου 44Κ, τα αποδεικτικά στοιχεία τα οποία προσκομίζονται για την εξέταση της αίτησης, καθώς και η διαδικασία για το άνοιγμα και τη διαχείριση του ειδικού προσωρινού λογαριασμού, καθορίζονται σε Κανονισμούς.

Ειδοποίηση
πρόθεσης
μεταβίβασης.

44KB.-(1) Σε περίπτωση κατά την οποία πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 44Κ, ο Διευθυντής γνωστοποιεί στον αγοραστή, στον πωλητή, στον ενυπόθηκο δανειστή και σε οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή/και απαγόρευση, με την επίδοση έγγραφης ειδοποίησης κατά τον Τύπο «ΙΕ», την πρόθεσή του να προβεί σε μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή μετά την παρέλευση σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης.

Τύπος «ΙΕ».

(2) Με την ειδοποίηση ενημερώνεται ο αγοραστής, ο πωλητής, ο ενυπόθηκος δανειστής και οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση ότι, σε περίπτωση μη υποβολής ένστασης σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3), ο Διευθυντής θα προβεί σε απαλλαγή, εξάλειψη ή ακύρωση της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης και σε μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

(3) Ο αγοραστής, ο πωλητής ή ο ενυπόθηκος δανειστής, καθώς και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση δύναται εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ειδοποίησης, σύμφωνα με το εδάφιο (1), να υποβάλει ένσταση στο Διευθυντή για τους ακόλουθους λόγους:

- (α) Ότι δεν εκπληρώθηκαν πλήρως οι συμβατικές υποχρεώσεις του αγοραστή έναντι του πωλητή, ή
- (β) ότι η σύμβαση μεταξύ του πωλητή και του αγοραστή είναι άκυρη ή/και έχει τερματιστεί δυνάμει διατάγματος Δικαστηρίου:

Νοείται ότι, ο Διευθυντής σε περίπτωση τεκμηρίωσης της ένστασης δεν προβαίνει σε μεταβίβαση του τίτλου ιδιοκτησίας επ' ονόματι του αγοραστή:

Νοείται περαιτέρω ότι, ο Διευθυντής σε περίπτωση μη τεκμηρίωσης της ένστασης προχωρεί σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του εδαφίου (2).

(4) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2), ο πωλητής, ο ενυπόθηκος δανειστής και οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση δύναται να αιτηθεί όπως η υποθήκη, το εμπράγματο βάρος ή η απαγόρευση μεταφερθεί σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία του ίδιου πωλητή, αντί της απαλλαγής, εξάλειψης ή ακύρωσης της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης:

Νοείται ότι, ο Διευθυντής προβαίνει στην εξέταση της αίτησης και νοουμένου ότι τεκμηριώνεται ότι ο πωλητής είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τα πιο πάνω, προχωρεί σε μεταφορά της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης στην ιδιοκτησία αυτή:

Νοείται περαιτέρω ότι, ο Διευθυντής σε περίπτωση αίτησης για μεταφορά προβαίνει στη μεταφορά σύμφωνα με τις υποδείξεις του ενυπόθηκου δανειστή και οποιουδήποτε προσώπου προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περίπτωση μη τεκμηρίωσης της αίτησης για μεταφορά σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος εδαφίου, ο Διευθυντής προχωρεί σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του εδαφίου (2).

(5) Τηρουμένων των διατάξεων των εδαφίων (3) και (4), ο αγοραστής, ο πωλητής, ο ενυπόθηκος δανειστής και οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση υποχρεούνται όπως προσκομίσουν τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία σύμφωνα με Κανονισμούς για την τεκμηρίωση της ένστασής τους ή της μεταφοράς της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης επί άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας του ίδιου πωλητή.

(6) Ο Διευθυντής, μετά την πάροδο των σαράντα πέντε (45) ημερών, δύναται να προβεί σε μεταφορά της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης επί άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας του πωλητή, σύμφωνα με διαδικασία η οποία καθορίζεται σε Κανονισμούς.

(7) Ο Διευθυντής σε περίπτωση κατά την οποία ο πωλητής δεν είναι ιδιοκτήτης άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, αποδέχεται αίτηση μεταφοράς της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης από τον ενυπόθηκο δανειστή ή από οποιοδήποτε πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση, σύμφωνα με Κανονισμούς, στην ακίνητη ιδιοκτησία-

- (α) Νομικών προσώπων τα οποία έχουν εγγυηθεί τις υποχρεώσεις του πωλητή σε σχέση με την ακίνητη ιδιοκτησία, ή
- (β) φυσικών προσώπων τα οποία έχουν εγγυηθεί τις υποχρεώσεις του πωλητή σε σχέση με την ακίνητη ιδιοκτησία και κατά το χρόνο της υπογραφής της σύμβασης ενεργούσαν ως διοικητικοί σύμβουλοι του πωλητή ή κατείχαν ποσοστό πέραν του δέκα τοις εκατόν (10%) του μετοχικού κεφαλαίου του πωλητή, στην περίπτωση κατά την οποία δεν υφίσταται ακίνητη ιδιοκτησία εγγεγραμμένη στο όνομα των νομικών προσώπων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο (α) και στην περίπτωση κατά την οποία ο ίδιος ο πωλητής είναι νομικό πρόσωπο:

Νοείται ότι, σε περίπτωση μεταφοράς της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης σε ακίνητη ιδιοκτησία προσώπου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παραγράφους (α) και (β), το εν λόγω πρόσωπο αποκτά για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου την ιδιότητα του ενυπόθηκου οφειλέτη και η ευθύνη του περιορίζεται στο ποσό το οποίο αντιστοιχεί στην ευθύνη που απορρέει από τη σχετική σύμβαση εγγύησης.

139(Ι) του 2015.

Ειδοποίηση για μεταβίβαση ακινήτου, τέλη μεταβίβασης και εγγραφή υποθήκης. Τύπος «ΙΣΤ». Τύπος «ΙΖ».

44ΚΓ.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 44ΚΒ, ο Διευθυντής επιδίδει στον αγοραστή και στον πωλητή έγγραφη ειδοποίηση κατά τον Τύπο «ΙΣΤ» και τον Τύπο «ΙΖ», αντίστοιχα, με την οποία τους καλεί όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης προβούν στη μεταβίβαση του ακινήτου.

(2) Για σκοπούς μεταβίβασης ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 44ΚΒ, ο αγοραστής έχει δικαίωμα όπως εντός της πιο πάνω αναφερόμενης προθεσμίας επιλέξει να καταβάλει-

- (α) Το συνολικό ποσό που αντιστοιχεί στα οφειλόμενα τέλη μεταβίβασης μειωμένο κατά δέκα τοις εκατόν (10%), εντός της εν λόγω προθεσμίας, ή
- (β) το οφειλόμενο ποσό των τελών μεταβίβασης επιμερισμένο σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες άτοκες δόσεις, της πρώτης δόσης καταβλητέας την πρώτη ημέρα του μηνός ο οποίος έπεται της άσκησης του δικαιώματος.

(3) Σε περίπτωση κατά την οποία αγοραστής αμελεί, παραλείπει ή αρνείται να καταβάλει τα τέλη μεταβίβασης σύμφωνα με την παράγραφο (α) του εδαφίου (2), ο Διευθυντής μεταβιβάζει το ακίνητο επ' ονόματι του αγοραστή επιβαρύνοντάς το με εμπράγματο βάρος το οποίο αντιστοιχεί στο ποσό των τελών μεταβίβασης προσαυξανόμενο κατά πενήντα τοις εκατόν (50%).

(4) Σε περίπτωση κατά την οποία αγοραστής αμελεί, παραλείπει ή αρνείται να καταβάλει οποιαδήποτε οφειλόμενη δόση για τα τέλη μεταβίβασης σύμφωνα με την παράγραφο (β) του εδαφίου (2), ο Διευθυντής στο τέλος της καθορισθείσας περιόδου αποπληρωμής των τελών μεταβίβασης σε δόσεις, προβαίνει σε μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή επιβαρύνοντάς το με εμπράγματο βάρος το οποίο αντιστοιχεί στο ποσό των μη καταβληθεισών δόσεων προσαυξανόμενο κατά πενήντα τοις εκατόν (50%).

(5) Τηρουμένων των διατάξεων των εδαφίων (3) και (4), υφιστάμενη υποθήκη, εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση η οποία βαρύνει το ακίνητο διαγράφεται από το Διευθυντή πριν από τη μεταβίβαση του ακινήτου:

Νοείται ότι, ουδεμία μεταβίβαση επ' ονόματι του αγοραστή διενεργείται σε περίπτωση που εκκρεμούν οφειλές του αγοραστή οι οποίες προκύπτουν από συμβατικές υποχρεώσεις του σε σχέση με την καταβολή φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας δυνάμει του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου, τέλους ακίνητης ιδιοκτησίας δυνάμει του περί Δήμων Νόμου και του περί Κοινοτήτων Νόμου, καθώς και αποχετευτικών τελών δυνάμει του περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμου.

24 του 1980
60 του 1980
68 του 1980
25 του 1981
10 του 1984
33 του 1987
239 του 1991
72(I) του 1994
120(I) του 2002
147(I) του 2004
134(I) του 2010
115(I) του 2011
187(I) του 2012
33(I) του 2013
93(I) του 2013
114(I) του 2013
123(I) του 2013
108(I) του 2014
161(I) του 2014
177(I) του 2014.

111 του 1985
1 του 1986
8 του 1986
25 του 1986
39 του 1986
50 του 1986
114 του 1986
121 του 1986
149 του 1986
14 του 1987
63 του 1987
165 του 1987
320 του 1987
39 του 1988
204 του 1988
119 του 1990
143 του 1991
190 του 1991
223 του 1991

40(Ι) του 1992
54(Ι) του 1992
87(Ι) του 1992
23(Ι) του 1994
37(Ι) του 1995
8(Ι) του 1996
65(Ι) του 1996
85(Ι) του 1996
20(Ι) του 1997
112(Ι) του 2001
127(Ι) του 2001
128(Ι) του 2001
139(Ι) του 2001
153(Ι) του 2001
23(Ι) του 2002
227(Ι) του 2002
47(Ι) του 2003
236(Ι) του 2004
53(Ι) του 2005
86(Ι) του 2005
118(Ι) του 2005
127(Ι) του 2005
137(Ι) του 2006
157(Ι) του 2006
25(Ι) του 2007
147(Ι) του 2007
153(Ι) του 2007
19(Ι) του 2008
73(Ι) του 2008
51(Ι) του 2009
97(Ι) του 2009
48(Ι) του 2010
121(Ι) του 2010
30(Ι) του 2011
137(Ι) του 2011
217(Ι) του 2012
95(Ι) του 2013
143(Ι) του 2013
54(Ι) του 2014
119(Ι) του 2014
49(Ι) του 2015
78(Ι) του 2015
103(Ι) του 2015.

86(Ι) του 1999
51(Ι) του 2000
5(Ι) του 2001
131(Ι) του 2001
199(Ι) του 2002
228(Ι) του 2002
52(Ι) του 2005
128(Ι) του 2005
148(Ι) του 2006
156(Ι) του 2006
27(Ι) του 2007
154(Ι) του 2007
166(Ι) του 2007
2(Ι) του 2009
50(Ι) του 2009
98(Ι) του 2009
47(Ι) του 2010
120(Ι) του 2010

29(I) του 2011
 136(I) του 2011
 218(I) του 2012
 94(I) του 2013
 142(I) του 2013
 172(I) του 2013
 50(I) του 2015
 79(I) του 2015
 104(I) του 2015.

1 του 1971
 24 του 1972
 15 του 1978
 88 του 1987
 194 του 1991
 16(I) του 1995
 94(I) του 1995
 100(I) του 1995
 5(I) του 1997
 139(I) του 1999
 10(I) του 2000
 84(I) του 2001
 108(I) του 2004
 253(I) του 2004
 14(I) του 2005
 148(I) του 2007
 16(I) του 2010
 22(I) του 2011
 158(I) του 2013
 51(I) του 2015
 106(I) του 2015.

(6) Ο Διευθυντής, σε περίπτωση ύπαρξης στα μητρώα του αρμόδιου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου καταχώρισης έναντι της εγγραφής του ακινήτου, το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης, εγγραφής σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης ή σημείωσης σύμβασης δανείου για το αντικείμενο της σύμβασης, γνωστοποιεί στον εκδοχέα δυνάμει σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης ή στο δανειστή δυνάμει σύμβασης δανείου, με την επίδοση έγγραφης ειδοποίησης κατά τον Τύπο «IH», την πρόθεσή του να μεταβιβάσει το ακίνητο επ' ονόματι του αγοραστή:

Τύπος «IH».

Νοείται ότι, στην περίπτωση κατά την οποία υφίσταται εγγραφή σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης ή σημείωση σύμβασης δανείου έναντι του ακινήτου για το αντικείμενο της σύμβασης και κατά τη μεταβίβαση δεν εγγράφεται σύμβαση υποθήκης εκ μέρους του εκχωρητή και του εκδοχέα, ο Διευθυντής προβαίνει στην εγγραφή του ακινήτου το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης επ' ονόματι του αγοραστή και στην ταυτόχρονη εγγραφή υποθήκης έναντι του ακινήτου, νοουμένου ότι ο εκδοχέας καταβάλλει τα δικαιώματα εγγραφής της υποθήκης:

139(I) του 2015. Νοείται περαιτέρω ότι, ο εκχωρητής για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου αποκτά την ιδιότητα του ενυπόθηκου οφειλέτη και ο εκδοχέας την ιδιότητα του ενυπόθηκου δανειστή και το ποσό και ο τόκος τα οποία προβλέπονται στη σύμβαση εκχώρησης εξασφάλισης ή στη σύμβαση δανείου, αποτελούν ενυπόθηκο κεφάλαιο και τόκο:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, ο εκδοχέας δυνάμει σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης ή ο δανειστής δυνάμει σύμβασης δανείου δύναται να καταβάλει τα τέλη μεταβίβασης του ακινήτου σε περίπτωση άρνησης ή αμέλειας ή παράλειψης καταβολής αυτών εκ μέρους του αγοραστή.

Υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικών στοιχείων.

44ΚΔ.-(1) Πρόσωπο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 44ΚΑ, υποχρεούται σε συμμόρφωση με την απαίτηση για προσκόμιση αποδεικτικών στοιχείων εντός της προθεσμίας που αναφέρεται σε σχετική ειδοποίηση.

(2) Ο Διευθυντής δύναται να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο, το οποίο δεν υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000,00), σε πρόσωπο άλλο από τον αιτητή το οποίο αρνείται ή παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις της ειδοποίησης για προσκόμιση αποδεικτικών στοιχείων, καθώς και επιπρόσθετη επιβάρυνση η οποία δεν υπερβαίνει τα εκατόν ευρώ (€100,00) για κάθε ημέρα συνέχισης της παράβασης.

(3) Ο Διευθυντής προτού επιβάλει διοικητικό πρόστιμο δυνάμει του εδαφίου (2), ειδοποιεί το επηρεαζόμενο πρόσωπο για την πρόθεση επιβολής προστίμου ενημερώνοντάς το για τους λόγους για τους οποίους προτίθεται να ενεργήσει κατά τον τρόπο αυτό και παρέχοντάς του το δικαίωμα υποβολής παραστάσεων εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία που αυτό λαμβάνει γνώση της ειδοποίησης.

(4) Ο Διευθυντής επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (2) με γραπτή και αιτιολογημένη απόφασή του, την οποία κοινοποιεί στο επηρεαζόμενο πρόσωπο και με την οποία-

- (α) καθορίζει τη γενόμενη παράβαση· και
- (β) πληροφορεί το επηρεαζόμενο πρόσωπο περί του δικαιώματός του να προσβάλει την απόφαση είτε με ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό δυνάμει του άρθρου 44ΚΕ, είτε με προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο δυνάμει του Άρθρου 146 του Συντάγματος.

Ιεραρχική
προσφυγή.

44ΚΕ.-(1) Πρόσωπο, το οποίο θεωρεί ότι η απόφαση του Διευθυντή περί επιβολής διοικητικού προστίμου δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 44ΚΔ παραβιάζει τα νόμιμά του συμφέροντα ή το οποίο διαφωνεί με την απόφαση του Διευθυντή, δύναται να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό Εσωτερικών.

(2) Η ιεραρχική προσφυγή ενώπιον του Υπουργού Εσωτερικών ασκείται εγγράφως μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη γνωστοποίηση της προσβαλλόμενης απόφασης στο επηρεαζόμενο πρόσωπο.

(3) Η κατά το εδάφιο (1) ιεραρχική προσφυγή αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης μέχρι την έκδοση απόφασης.

(4) Ο Υπουργός Εσωτερικών εξετάζει την προσφυγή και αφού ακούσει τους ενδιαφερομένους ή δώσει την ευκαιρία σε αυτούς να εκθέσουν γραπτώς τις απόψεις τους αποφασίζει, σύμφωνα με το εδάφιο (5), το αργότερο εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών.

(5) Ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να εκδώσει μια από τις ακόλουθες αποφάσεις:

- (α) Να επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (β) να ακυρώσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (γ) να τροποποιήσει την προσβληθείσα απόφαση·
- (δ) να προβεί σε έκδοση νέας απόφασης σε αντικατάσταση της προσβληθείσας.

(6) Ο Υπουργός Εσωτερικών κοινοποιεί την απόφαση που εκδίδει δυνάμει του εδαφίου (5) στον προσφεύγοντα.

Ερμηνευτικές
διατάξεις.

44ΣΤ. Για τους σκοπούς του παρόντος Μέρους-

«εκδοχέας εξασφάλισης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο·

«εκχωρητής εξασφάλισης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο·

«ενδιαφερόμενο πρόσωπο» σημαίνει οποιοδήποτε πρόσωπο έχει δικαίωμα σε οποιοδήποτε μέρος του εκπλειστηριάσματος της πώλησης, όπως αυτό προκύπτει από έρευνα στα μητρώα του Κτηματολογίου και περιλαμβάνει οποιοσδήποτε εγγυητές σε σχέση με το ενυπόθηκο χρέος·

«επίδοση» σημαίνει την παράδοση οποιασδήποτε ειδοποίησης ή επικοινωνίας με συστημένη επιστολή η οποία απευθύνεται στην τελευταία γνωστή διεύθυνση ή στη διεύθυνση που είναι καταχωρισμένη στο σχετικό Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της κατοικίας ή του εγγεγραμμένου γραφείου του προσώπου στο οποίο η ειδοποίηση ή η επικοινωνία απευθύνεται, ή με ιδιωτική επίδοση τέτοιας ειδοποίησης ή επικοινωνίας σε τέτοιο πρόσωπο·

«σύμβαση» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο·

«σύμβαση εκχώρησης εξασφάλισης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο·

«τίμημα πώλησης» σημαίνει το τίμημα πώλησης, όπως αυτό καθορίζεται στη σύμβαση ή/και οποιαδήποτε συμπληρωματική σύμβαση επί της αρχικής σύμβασης.

Εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 44ΙΗ έως 44ΚΣΤ ανεξάρτητα από τις διατάξεις άλλων Νόμων.

44ΚΖ. Οι διατάξεις των άρθρων 44ΙΗ έως 44ΚΣΤ εφαρμόζονται ανεξαρτήτως των λοιπών διατάξεων του παρόντος Νόμου, του περί Πτώχευσης Νόμου, των Μερών ΙVΑ και V του περί Εταιρειών Νόμου, καθώς και των διατάξεων οποιοδήποτε άλλου εν ισχύι Νόμου.».

ΤΥΠΟΣ «ΙΔ»

(Άρθρο 44Κ)

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015**

**ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΠΩΛΗΣΗΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 44Κ**

Αρ. Αίτησης:

Ημερ.:.....

Προς

.....
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα παρακαλώ όπως εντός τριάντα (30) ημερών από την παραλαβή της παρούσας, καταβάλετε στον ειδικό προσωρινό λογαριασμό το υπόλοιπο του τιμήματος πώλησης, δυνάμει της κατατεθειμένης σύμβασης με αρ. ΠΩΕ

Σε περίπτωση μη καταβολής του ποσού εντός της πιο πάνω αναφερόμενης προθεσμίας, το Τμήμα δεν θα προχωρήσει σε εξέταση της κατατεθείσας αίτησης....., η οποία έχει σκοπό τη μεταβίβαση επ' ονόματί σας του ακινήτου το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης.

Στην περίπτωση κατά την οποία έχει καταβληθεί ολόκληρο το ποσό του τιμήματος πώλησης, παρακαλώ όπως προσκομίσετε όλα τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία προς τεκμηρίωση του γεγονότος τούτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό

ΤΥΠΟΣ «ΙΕ»

(Άρθρο 44ΚΒ)

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015**

**ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΝΣΤΑΣΗΣ ΣΕ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ή ΑΙΤΗΣΗΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ, ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΒΑΡΟΥΣ Ή ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗΣ**

Αρ. Αίτησης:

Ημερ.:.....

Υποθήκη/εμπράγματος βάρος/απαγόρευση:

Προς

.....
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα και μετά από αίτηση που έχει κατατεθεί στο Γραφείο....., η οποία αφορά το πιο κάτω το ακίνητο:

Αρ. Εγγραφής	Φ./Σχ.	Τεμάχιο	Δήμος/Κοινότητα

σας πληροφορώ ότι προτίθεμαι να προχωρήσω στη μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του..... δυνάμει σύμβασης, η οποία έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΠΩΕ

Με βάση τις διατάξεις του Νόμου σας πληροφορώ ότι έχετε το δικαίωμα όπως εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την παραλαβή της παρούσας υποβάλετε ένσταση εναντίον της πρόθεσης του Διευθυντή να προχωρήσει στη μεταβίβαση του ακινήτου ή αίτηση για μεταφορά της υποθήκης, του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία.

Με την υποβολή της ένστασης ή της αίτησης μεταφοράς είναι απαραίτητη και η προσκόμιση όλων των απαραίτητων αποδεικτικών στοιχείων προς τεκμηρίωσή τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

Σε περίπτωση μη υποβολής ένστασης ή αιτιολογημένης ένστασης ή αίτησης μεταφοράς εντός της πιο πάνω αναφερόμενης προθεσμίας, το Τμήμα θα προχωρήσει στην απαλλαγή ή εξάλειψη ή ακύρωση της υποθήκης ή του εμπράγματος βάρους ή της απαγόρευσης και στη μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του πιο πάνω αναφερόμενου αγοραστή.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό

ΤΥΠΟΣ «ΙΣΤ»**(Άρθρο 44ΚΓ)****ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015****ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ**

Αρ. Αίτησης:

Ημερ.:

Προς
.....
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, παρακαλώ όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την παραλαβή της παρούσας, προχωρήσετε στη διεκπεραίωση της μεταβίβασης του ακινήτου το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, η οποία έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΠΩΕ

Αρ. εγγραφής	Φ/Σχ.	Τεμάχιο	Δήμος/Κοινότητα

Για τη μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματί σας καλείστε όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την παραλαβή της παρούσας επιστολής, προχωρήσετε στην καταβολή στο Διευθυντή των τελών μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44ΚΓ του περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου και του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου.

Ο υπολογισμός των τελών μεταβίβασης θα καθοριστεί κατά την ημερομηνία της μεταβίβασης.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό

*Επιστολή προς αγοραστή

ΤΥΠΟΣ «ΙΖ»**(Άρθρο 44ΚΓ)****ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015****ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ**

Αρ. Αίτησης:

Ημερ.:.....

Προς

.....
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, παρακαλώ όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την παραλαβή της παρούσας, προχωρήσετε στη διεκπεραίωση της μεταβίβασης του ακινήτου, το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, η οποία έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΠΩΕ

Αρ. εγγραφής	Φ/σχ.	Τεμάχιο	Δήμος/Κοινότητα

Για τη διενέργεια της δήλωσης μεταβίβασης είναι απαραίτητη η προσκόμιση όλων των απαραίτητων εγγράφων σύμφωνα με το άρθρο 18(3) των περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμων του 1965 μέχρι (Αρ. 10) του 2015.

Η διαγραφή των εγγεγραμμένων εμπραγμάτων βαρών ή/και απαγορεύσεων επί του ακινήτου γίνεται ταυτόχρονα με τη δήλωση μεταβίβασης του ακινήτου.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό

*Επιστολή προς πωλητή

(Άρθρο 44ΚΓ)

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015**

ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ

Αρ. Αίτησης:

Ημερ.:

Προς

.....
.....

Κύριε/Κυρία,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας πληροφορώ τα πιο κάτω:

1. Με επιστολή, ημερομηνίας, έχουν ειδοποιηθεί ο αγοραστής και ο πωλητής δυνάμει σύμβασης η οποία έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. ΠΩΕ, όπως εντός εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της επιστολής προχωρήσουν στη διεκπεραίωση της μεταβίβασης του πιο κάτω ακινήτου, το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, επ' ονόματι του αγοραστή.

Αρ. εγγραφής	Φ/σχ.	Τεμάχιο	Δήμος/Κοινότητα

Αντίγραφο της επιστολής προς τον αγοραστή επισυνάπτεται.

2. Σύμφωνα με τη σημείωση, η οποία είναι καταχωρισμένη στα κτηματολογικά μητρώα του Τμήματος έναντι της εγγραφής του πιο πάνω ακινήτου, υπάρχει εγγεγραμμένη σύμβαση εκχώρησης εξασφάλισης ή σημείωση σύμβασης δανείου μεταξύ εσάς και του αγοραστή και με την εγγραφή του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή έχετε το δικαίωμα να προχωρήσετε στην εγγραφή σύμβασης υποθήκης.

3. Περαιτέρω σας πληροφορώ, ότι έχετε το δικαίωμα να καταβάλετε τα τέλη μεταβίβασης του ακινήτου, σε περίπτωση άρνησης ή αμέλειας ή παράλειψης καταβολής αυτών εκ μέρους του αγοραστή.

(.....)

Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό