

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ
ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (ΑΡ. 2) ΤΟΥ 2019

Συνοπτικός τίτλος. 1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020 και θα διαβιβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως (Αρ. 2) του 2019 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο παρών Νόμος και ο βασικός νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμοι του 1965 έως 2020.

9 του 1965
51 του 1970
3 του 1978
6 του 1981
181(Ι) του 2002
59(Ι) του 2006
122(Ι) του 2007
52(Ι) του 2008
26(Ι) του 2010
120(Ι) του 2011
142(Ι) του 2014
197(Ι) του 2014
4(Ι) του 2015
27(Ι) του 2015
32(Ι) του 2015
42(Ι) του 2015
46(Ι) του 2015
53(Ι) του 2015
75(Ι) του 2015
76(Ι) του 2015
133(Ι) του 2015
139(Ι) του 2015
198(Ι) του 2015
87(Ι) του 2018

118(I) του 2019
138(I) του 2019.

Τροποποίηση
του βασικού
νόμου με την
αντικατάσταση
του άρθρου
44IH.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την αντικατάσταση του άρθρου 44IH αυτού, με το ακόλουθο άρθρο:

«Πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος άρθρου και των άρθρων 44IΘ μέχρι 44KZ. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου και των άρθρων 44IΘ μέχρι 44KZ. εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση που ακίνητο ή μέρος αυτού βαρύνεται με σύμβαση, η οποία έχει κατατεθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο -

(α) μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2014, ή

(β) (i) μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2019
δυνάμει διατάγματος
Δικαστηρίου, σύμφωνα με τις
διατάξεις του περί Πώλησης
Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση)
Νόμου, ή

(ii) δυνάμει διατάγματος Δικαστηρίου
σύμφωνα με τις διατάξεις του περί
Πώλησης Ακινήτων (Ειδική

Εκτέλεση) Νόμου, το οποίο εκδόθηκε μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 στη βάση αίτησης που καταχωρίστηκε στο Δικαστήριο πριν την 31^η Δεκεμβρίου 2019,

με σκοπό τη μεταβίβαση του ακινήτου το οποίο αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης επ' ονόματι του αγοραστή.».

NK/...

Αρ. Φακ.:.....

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την πρόταση νόμου σκοπείται η επέκταση της προστασίας που παρέχεται δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIB του βασικού νόμου στους καλούμενους «εγκλωβισμένους» αγοραστές που καταθέτουν στο Κτηματολόγιο σύμβαση αγοραπωλησίας ακινήτου δυνάμει διατάγματος Δικαστηρίου που εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου ώστε οι εν λόγω αγοραστές να τυγχάνουν της προστασίας αυτής και στην περίπτωση που το σχετικό διάταγμα εκδόθηκε μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 στη βάση αίτησης που καταχωρίστηκε στο Δικαστήριο πριν την 31^η Δεκεμβρίου 2019.

Όπως είναι γνωστό, με τον περί Μεταβίβασης και Υποθηκείωσης Ακινήτων (Τροποποιητικό) Νόμο του 2019 [N 118(I)/2019], η εφαρμογή των διατάξεων του Μέρους VIB του νόμου περιορίστηκε κατά τρόπο που να καλύπτονται μόνο συμβάσεις αγοραπωλησίας ακινήτου που κατατέθηκαν στο Κτηματολόγιο πριν την 31^η Δεκεμβρίου 2014 ή πριν την 31^η Δεκεμβρίου 2019 δυνάμει διατάγματος Δικαστηρίου που εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου. Ωστόσο ο περιορισμός αυτός τέθηκε χωρίς να ληφθεί υπόψη η πιθανότητα κατά το χρόνο της θέσπισης της εν λόγω ρύθμισης να εκκρεμούσαν ενώπιον του Δικαστηρίου αιτήσεις για έκδοση διατάγματος κατάθεσης σύμβασης στο Κτηματολόγιο, οι οποίες καταχωρίστηκαν στη βάση του τότε υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου. Ως αποτέλεσμα, πρόσωπα που καταχώρισαν αιτήσεις στο Δικαστήριο με σκοπό να εξασφαλίσουν την προστασία του Μέρους VIB του βασικού νόμου προς τους εγκλωβισμένους αγοραστές απώλεσαν την προστασία αυτή.

Στόχος της προτεινόμενης ρύθμισης είναι η άρση της αδικίας για τα πρόσωπα αυτά, τα οποία ήδη είχαν αποταθεί στο Δικαστήριο για να εξασφαλίσουν την κατάθεση της σύμβασής τους στο Κτηματολόγιο πριν από την έναρξη της ισχύος του Νόμου 118(I)/2019 αλλά το σχετικό διάταγμα του Δικαστηρίου δεν έγινε κατορθωτό να εκδοθεί πριν από την 31^η Δεκεμβρίου 2019.

Γεώργιος Γεωργίου
εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας
του Δημοκρατικού Συναγερμού