ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ) ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2011 ΕΩΣ 2023

Συνοπτικός τίτλος.
81(Ι) του 2011
32(Ι) του 2012
48(Ι) του 2017
210(Ι) του 2020
132(Ι) του 2023.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2025 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμους του 2011 έως 2023 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμοι του 2011 έως 2025.

Τροποποίηση του άρθρου 3 του βασικού νόμου.

2. Το εδάφιο (1) του άρθρου 3 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στο τέλος της επιφύλαξης της υποπαραγράφου (γ) του σημείου της τελείας, με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται περαιτέρω ότι, κατά την κατάθεση της σύμβασης, το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο πληροφορεί εγγράφως τα συμβαλλόμενα μέρη για την ύπαρξη οιουδήποτε εμπράγματου βάρους επί του αντικειμένου της σύμβασης.».

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις 27 Μαρτίου 2025.

Αρ. Φακ.: 28.02.066.....-2025
ΚΣ/ΓΧ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, ώστε το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο να υποχρεούται, κατά την κατάθεση σύμβασης πώλησης ακινήτου για σκοπούς ειδικής εκτέλεσης, να πληροφορεί τα συμβαλλόμενα μέρη για τυχόν ύπαρξη εμπράγματου βάρους επί του αντικειμένου της σύμβασης.

Ειδικότερα, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις κρίνονται αναγκαίες για σκοπούς προστασίας ανυποψίαστων αγοραστών ακινήτων οι οποίοι, παρόλο που προέβηκαν σε κατάθεση σύμβασης πώλησης ακινήτου στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, δεν δύναται να το μεταβιβάσουν στο όνομά τους εξαιτίας της ύπαρξης επί αυτού προγενέστερου εμπράγματου βάρους, καθώς δεν υφίσταται οιαδήποτε υποχρέωση εκ μέρους του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου να τους ενημερώνουν σχετικά.

Κωστής Ευσταθίου
βουλευτής εκλογικής περιφέρειας Λευκωσίας