

Ο περί Κτήσεως Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Ἀλλοδαποὶ) (Τροποποιητικὸς) Νόμος τοῦ 1972 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ Ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 55 τοῦ 1972

ΝΟΜΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΩΝ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ) ΝΟΜΟΥΣ.

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει, ὡς ἀκολουθῶς :

1. Ὁ παρῶν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Κτήσεως Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Ἀλλοδαποὶ) (Τροποποιητικὸς) Νόμος τοῦ 1972 καὶ θὰ ἀναγινώσκηται ὁμοῦ μετὰ τῶν περί Κτήσεως Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Ἀλλοδαποὶ) Νόμων (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερομένων ὡς «ὁ βασικὸς νόμος»).

Συνοπτικὸς
τίτλος.
Κεφ. 109.
52 τοῦ 1969.

2. Τὸ ἄρθρον 2 τοῦ βασικοῦ νόμου διὰ τοῦ παρόντος τροποποιεῖται ὡς ἀκολουθῶς :

Τροποποίησις
τοῦ ἀρθροῦ 2
τοῦ βασικοῦ
νόμου.
52 τοῦ 1969.

(α) Διὰ τῆς ἐν τῷ ὀρισμῷ τῆς λέξεως «ἄλλοδαπὸς» (ὡς οὗτος ἐκτίθεται ἐν τῷ ἀρθρῳ 2 τοῦ Νόμου 52 τοῦ 1969) ἐνθέσεως, εὐθὺς μετὰ τὰς λέξεις «ἐταιρεία ἐλεγχόμενη ὑπὸ ἄλλοδαπῶν» (2α γραμμῆ), τῶν λέξεων «ξένην ἐταιρεία καὶ καταπίστευμα πρὸς ὄφελος ἄλλοδαποῦ».

(β) διὰ τῆς καταργήσεως τοῦ ὀρισμοῦ τῶν λέξεων «ἐταιρεία ἐλεγχόμενη ὑπὸ ἄλλοδαπῶν» καὶ τῆς ἀντικαταστάσεως αὐτοῦ διὰ τοῦ ἀκολουθοῦ νέου ὀρισμοῦ :

«ἐταιρεία ἐλεγχόμενη ὑπὸ ἄλλοδαπῶν» σημαίνει, ἐν σχέσει πρὸς κτήσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, οἰονδήποτε ὄργανισμὸν—

(α) ἐν τῷ ὀποίῳ τὸ ἥμισυ ἢ πλέον τοῦ ἡμίσεος τῶν συμβούλων ἢ τῶν κατεχόντων τὴν θέσιν συμβούλου προσώπων, ὅφ' οἰονδήποτε τίτλον καὶ ἂν καλῶνται οὗτοι, ἀποτελεῖται ἐξ ἄλλοδαπῶν ἢ

(β) ἐν τῷ ὀποίῳ τὸ ἥμισυ ἢ πλέον τοῦ ἡμίσεος τῶν ψήφων ἀνήκει εἰς ἄλλοδαπούς ἢ εἰς πρόσωπα ἄσκοῦντα, ἀμέσως ἢ ἐμμέσως, δικαίωμα ψήφου ἐκ μέρους ἄλλοδαπῶν ἢ

(γ) ἐν τῷ ὀποίῳ τὸ ἥμισυ ἢ πλέον τοῦ ἡμίσεος τῶν μετοχῶν ἀνήκει εἰς ἄλλοδαπούς ἢ

(δ) ἐν τῷ ὀποίῳ ἄλλοδαπὸς κέκτηται, κατὰ τὸν χρόνον τῆς ὑπὸ τοῦ ὀργανισμοῦ κτήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, οἰασδήποτε ἐξουσίας χορηγουμένης αὐτῷ ὑπὸ τοῦ καταστατικοῦ ἢ ἐτέρου ἰδρυτικοῦ ἐγγράφου τοῦ

ὄργανισμοῦ ἵνα διασφαλίζῃ ὅτι αἱ ἐργασίαι τοῦ ὄργανισμοῦ θὰ διεξάγονται κατὰ τὴν βούλησιν αὐτοῦ :

Νοεῖται ὅτι ὁσάκις αἱ ἐν τῇ παρουσίᾳ παραγράφῳ ἀναφερόμεναι ἐξουσίαι χορηγοῦνται εἰς δύο ἢ πλείονα πρόσωπα ἐνεργοῦντα ἀπὸ κοινοῦ, ὁ ὄργανισμὸς δὲν θεωρεῖται ἑταιρεία ἐλεγχομένη ὑπὸ ἀλλοδαπῶν ἐκτὸς ἐὰν τὸ ἥμισυ ἢ πλεόν τοῦ ἡμίσεος τῶν προσώπων τούτων ἀποτελῆται ἐξ ἀλλοδαπῶν ἢ

(ε) ἐν τῷ ὁποίῳ τὸ τυχὸν ἐλέγχον αὐτὸν συμφέρον οὐσιαστικῶς ἀνήκει κατὰ τὸ ἥμισυ ἢ πλεόν τοῦ ἡμίσεος εἰς ἀλλοδαποὺς ἢ εἰς ὄργανισμὸν ἐμπύπτοντα εἰς οἰανδήποτε τῶν λοιπῶν παραγράφων τοῦ παρόντος ὀρισμοῦ.»

(γ) διὰ τῆς ἐν αὐτῷ ἐνθέσεως, κατὰ τὴν προσήκουσαν ἀλφαθητικὴν αὐτῶν τάξιν, τῶν ἀκολουθῶν νέων ὀρισμῶν :

«καταπίστευμα πρὸς ὄφελος ἀλλοδαποῦ» σημαίνει πάσης φύσεως καταπίστευμα (trust) τοῦ ὁποίου ὁ ὑφιστάμενος δικαιούχος (beneficiary) ἢ εἰς τῶν ὑφισταμένων δικαιούχων εἶναι ἀλλοδαπὸς καὶ περιλαμβάνει οἰανδήποτε ρητὴν ἢ ἐξυπακουομένην σύμβασιν ἢ συμφωνίαν, ἐγγραφον ἢ προφορικὴν, βάσει τῆς ὁποίας ἰδιοκτησία μὴ ἀνήκουσα κατὰ κυριότητα εἰς ἀλλοδαπὸν τινα θὰ κατέχηται ὑπ' αὐτοῦ ἢ πρὸς ὄφελος αὐτοῦ ἢ θὰ τελεῖται εἰς τὴν διάθεσιν αὐτοῦ ἄλλως ἢ βάσει μισθώσεως μὴ ἐμπιπτούσης εἰς τὰς διατάξεις τῆς παραγράφου (α) τοῦ ἐδαφίου (β) τοῦ ἀρθροῦ 3·

Ἐπισημαίνεται ὅτι ἡ φράσις «Κυρίαρχοι Περιοχῶν τῶν Βάσεων» σημαίνει τὴν ὑπὸ Βρετανικὴν Κυριαρχίαν Περιοχὴν τῆς Βάσεως Ἀκρωτηρίου καὶ τὴν ὑπὸ Βρετανικὴν Κυριαρχίαν Περιοχὴν τῆς Βάσεως Δεκελείας, ὡς αὗται καθορίζονται ἐν τῷ ἄρθρῳ 1 τῆς ὑπογραφείσης ἐν Λευκωσίᾳ τὴν 16ην Αὐγούστου 1960 Συνθήκης Ἐγκαθιδρύσεως τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας·

Ἡ φράσις «Ἐξένη ἑταιρεία» σημαίνει ὄργανισμὸν συσταθέντα ἐν χώρᾳ ἄλλῃ τῆς Δημοκρατίας ἢ τῶν Κυριάρχων Περιοχῶν τῶν Βάσεων, ἀνεξαρτήτως τοῦ ἐὰν οὗτος ἐλέγχεται ὑπὸ ἀλλοδαπῶν ἢ μή·.

Κατάργησις καὶ ἀντικατάστασις τοῦ ἀρθροῦ 3 τοῦ βασικοῦ νόμου.

3. Τὸ ἄρθρον 3 τοῦ βασικοῦ νόμου διὰ τοῦ παρόντος καταργεῖται καὶ ἀντικαθίσταται διὰ τοῦ ἀκολουθοῦ ἀρθροῦ :

«Περιορισμοὶ κτήσεως ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ὑπὸ ἀλλοδαποῦ εἰς ὀρισμένας περιπτώσεις.

3.—(1) Ἀπαγορεύεται ἡ ὑπὸ ἀλλοδαποῦ κτήσις, ἄλλως ἢ αἰτία θανάτου, ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἄνευ προηγουμένης ἀδείας τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου.

(2) Ἐπὶ τῇ ὑποβολῇ αἰτήσεως ὑφ' οἰουδήποτε προσώπου, ἀλλοδαποῦ ἢ μὴ, πρὸς χορήγησιν ἀδείας διὰ τὴν ὑπὸ συγκεκριμένου ἀλλοδαποῦ ἢ ὑφ' οἰουδήποτε ἀλλοδαποῦ κτήσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας—

(α) τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον ἐπιλαμβάνεται τῆς αἰτήσεως ταύτης, ἀποφασίζει ἐπ' αὐτῆς καὶ γνωστοποιεῖ ἐγγράφως τὴν ἀπόφασιν αὐτοῦ εἰς τὸν ὑποβαλόντα τὴν αἴτησιν μετὰ πάσης δυνατῆς ταχύτητος·

(β) ἡ τυχὸν χορηγουμένη ἄδεια δύναται νὰ προβλέψῃ ὅτι οὐδέμία περαιτέρω ἄδεια ἀπαιτεῖται διὰ τὴν ὑφ' ἑτέρου ἀλλοδαποῦ κτήσιν, ὑπὸ τοιούτους ὅρους οἳ οἱ ἤθελον ἐπιβληθῆ ἐν τῇ χορηγουμένῃ ἀδείᾳ, τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας διὰ τὴν κτήσιν τῆς ὁποίας αὕτη χορηγεῖται, ἐν τοιαύτῃ δὲ περιπτώσει καὶ παρὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἀρθροῦ οὐδέμία τοιαύτη περαιτέρω ἄδεια ἀπαιτεῖται.

Κεφ. 149. (3) Έγκυρος σύμβασις ή συμφωνία, έγγραφος ή προφορική, γενομένη συμφώνως προς τὰς διατάξεις του περι Συμβάσεων Νόμου ή οίονδήποτε άλλου έκάστοτε έν ισχύϊ νόμου, προνοούσα τήν ύπ' άλλοδαπου τινος κτήσιν άκινήτου ιδιοκτησίας δέν χορηγεί εις τόν άλλοδαπόν τούτον ή προς όφελος αυτού οίονδήποτε δικαίωμα κτήσεως τής άκινήτου τούτης ιδιοκτησίας, είμη μόνον κατοπιν τής χορηγήσεως τής ύπό του έδαφίου (1) προβλεπομένης άδειας του 'Υπουργικού Συμβουλίου δια τήν κτήσιν τής άκινήτου τούτης ιδιοκτησίας.

Κεφ. 232. 50 του 1970. (4) Ούδέν τών έν τῷ παρόντι Νόμῳ διαλαμβανομένων έπηρεάζει τό δικαίωμα άλλοδαπου όπως προβή εις τὰς έν τῷ άρθρῳ 2 του περι Πωλήσεως Γαιών (Ειδική Έκτέλεσις) Νόμου άναφερομένας ένεργείας.

(5) Πάσα έγγραφή άκινήτου ιδιοκτησίας κατά παράβασιν του παρόντος άρθρου είναι άκυρος.

(6) Δια τούς σκοπούς του παρόντος άρθρου, ό όρος «κτήσις άκινήτου ιδιοκτησίας», περιλαμβάνει ώσαύτως—

(α) τήν μίσθωσιν άκινήτου ιδιοκτησίας δια περίοδον ήτις ύπερβαίνει τὰ τριάκοντα τρία έτη ή δύναται, ύμού μεθ' οίονδήποτε περαιτέρω περιόδων δι' άς παρέχεται μονομερές έκλεκτικόν δικαίωμα παρατάσεως ή άνανεώσεως τής μισθώσεως, να ύπερβή τὰ τριάκοντα τρία έτη·

(β) τήν κτήσιν μετοχής έταιρείας συσταθείσης ως νομικόν πρόσωπον έν τῇ Δημοκρατία ή έν ταίς Κυρίαρχοις Περιοχαίς τών Βάσεων και κεκτημένης, έν έκάτερα περιπτώσει, άκίνητον ιδιοκτησίαν έν τῇ Δημοκρατία ή έν ταίς Κυρίαρχοις Περιοχαίς τών Βάσεων όταν, λαμβανομένων ύπ' όψιν και οίονδήποτε άλλων μετοχών τής αύτης έταιρείας τυχόν άνηκουσών κατά κυριότητα εις άλλοδαπούς, ή ύπό άλλοδαπου κτήσις τής μετοχής τούτης θα καθίστα τήν έν λόγω έταιρείαν έλεγχομένην ύπό άλλοδαπών·

(γ) τήν δημιουργίαν καταπιστεύματος προς όφελος άλλοδαπου τό όποιον άφορᾷ, έν όλῳ ή έν μέρει, εις άκίνητον ιδιοκτησίαν, μίσθωσιν άκινήτου ιδιοκτησίας έμπίπτουσαν εις τὰς διατάξεις τής παραγράφου (α) ή μετοχήν έταιρείας τής όποίας ή κτήσις έμπίπτει εις τὰς διατάξεις τής παραγράφου (β)·».

4.—(1) Τὰ έδάφια (1) και (2) του άρθρου 6 του περι Κτήσεως Άκινήτου 'Ιδιοκτησίας (Άλλοδαποι) (Τροποποιητικοῦ) Νόμου του 1969 δια του παρόντος καταργούνται, ό δέ έν αρχῇ του μόνου έναπομένουτος τρίτου έδαφίου αυτού έντός παρενθέσεως αριθμός «(3)» διαγράφεται :

Κατάργησις και μεταβατικαί διατάξεις. 52 του 1969.

Νοείται ότι πάσα συγκατάθεσις δοθείσα πρό τής έναρξεως τής ισχύος του ρηθέντος Νόμου και πάσα άδεια χορηγηθείσα πρό τής έναρξεως τής ισχύος του παρόντος Νόμου δια τήν κτήσιν, έν έκάτερα περιπτώσει, άκινήτου ιδιοκτησίας ύπό άλλοδαπου δυνάμει τών τότε έν ισχύϊ διατάξεων του βασικού νόμου θεωρείται ως άδεια χορηγηθείσα δυνάμει του δια του παρόντος Νόμου τροποποιημένου άρθρου 3 και εξακολουθεϊ ισχύουσα.

(2) Ούδέν τών έν τῷ παρόντι Νόμῳ διαλαμβανομένων έπηρεάζει τὰ κατά τήν ημερομηνίαν τής έναρξεως τής ισχύος αυτού ύφιστά-

μενα δικαιώματα άλλοδαπου δυνάμει καταπιστεύματος πρὸς ὄφελος αὐτοῦ ἀφορῶντος, ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει, εἰς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, νοουμένου ὅτι τὸ ἔγγραφον τῆς δημιουργησάσης τὸ ἐν λόγῳ καταπίστευμα πράξεως θὰ προσαχθῆ εἰς τὸν Ὑπουργὸν Ἑσωτερικῶν, ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ρηθείσης ἡμερομηνίας, ἵνα σημειωθῆ ἐπ' αὐτοῦ ἡ ἡμερομηνία τῆς προσαγωγῆς του, ἡ δὲ τοιαύτη σημείωσις τῆς ἡμερομηνίας θὰ συνιστᾷ ἀναμφισβήτητον ἀπόδειξιν τῆς ὡς ἐν τοῖς ἀνωτέρῳ προσαγωγῆς τοῦ ἔγγραφου.

(3) Οὐδὲν τῶν ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ διαλαμβανομένων ἐφαρμόζεται ἐπὶ συμβάσεως συναφθείσης πρὸ τῆς ἡμερομηνίας ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου διὰ μὴ συντελεσθεῖσαν εἰσέτι κτήσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἡ λήψις τῆς προηγουμένης ἀδείας τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου διὰ τὴν τοιαύτην κτήσιν δὲν ἀπητεῖτο συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ βασικοῦ νόμου ἀλλ' ἀπαιτεῖται συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Νόμου, νοουμένου ὅτι ἡ τοιαύτη σύμβασις θὰ προσαχθῆ εἰς τὸν Ὑπουργὸν Ἑσωτερικῶν, ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἡμερομηνίας τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου, ὑφ' οἴουδήποτε τῶν συμβαλλομένων μερῶν ἵνα σημειωθῆ ἐπ' αὐτῆς ἡ ἡμερομηνία τῆς προσαγωγῆς αὐτῆς, ἡ δὲ τοιαύτη σημείωσις τῆς ἡμερομηνίας θὰ συνιστᾷ ἀναμφισβήτητον ἀπόδειξιν τῆς ὡς ἐν τοῖς ἀνωτέρῳ προσαγωγῆς τῆς συμβάσεως.

(4) Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ παρόντος ἄρθρου, ὁ ὅρος «κτῆσις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας» περιλαμβάνει ὡσαύτως τὰς ἐν ταῖς παραγράφαις (α) καὶ (β) τοῦ ἔδαφίου (6) τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ βασικοῦ νόμου (ὡς τοῦτο ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ παρόντος Νόμου) ἀναφερομένας μίσθωσιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας καὶ κτήσιν μετοχῆς ἐταιρείας, ὁ δὲ ὅρος «ἀκίνητος ἰδιοκτησίας» ἐρμηνεύεται ἀναλόγως.