

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ,  
ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟ**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός  
τίτλος.

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(I) του 1992

90(I) του 1992

6(I) του 1993

58(I) του 1994

40(I) του 1996

31(I) του 1998

144(I) του 1999

123(I) του 2001

57(I) του 2005

5(I) του 2006

55(I) του 2006

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο (που στο εξής θα αναφέρεται ως “ο βασικός νόμος”).

136(I) του 2006  
120(I) του 2007  
121(I) του 2007  
150(I) του 2007  
165(I) του 2007  
27(I) του 2010  
61(I) του 2010  
82(I) του 2010  
83(I) του 2010.

Τροποποίηση  
του άρθρου 38Α  
του βασικού  
νόμου.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την αντικατάσταση του ορισμού του όρου «μονάδα» στο άρθρο 38Α αυτού, με τον ακόλουθο νέο ορισμό:

«“μονάδα” σημαίνει όροφο ή τμήμα, ή τμήμα ορόφου, δωμάτιο, γραφείο, διαμέρισμα ή κατάστημα ή οποιοδήποτε άλλο τμήμα ή χώρο κοινόκτητης οικοδομής που μπορεί κατάλληλα και άνετα να τυγχάνει κατοχής και κάρπωσης ως πλήρης χωριστή και αυτοτελής μονάδα για οποιοδήποτε σκοπό για τον οποίο εξασφαλίστηκε άδεια οικοδομής:

Νοείται ότι εφόσον με την εκάστοτε αίτηση για οριζόντιο διαχωρισμό ακίνητης ιδιοκτησίας ή τμήματος αυτής προκύπτουν υπολειπόμενα μη αξιοποιούμενα δικαιώματα ανάπτυξης, όπως ανεξάντλητος συντελεστής δόμησης, τα οποία δεν παραχωρούνται συμβατικά με τον οριζόντιο διαχωρισμό σε μελλοντικούς συνιδιοκτήτες, τα δικαιώματα αυτά ανήκουν στον αρχικό ιδιοκτήτη και εγγράφονται σαν μονάδα σε ξεχωριστό τίτλο ιδιοκτησίας μαζί με δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης επί τμήματος της ακίνητης ιδιοκτησίας προς όφελος του δικαιούχου, όπως προνοεί η σχετική αίτηση, με συγκεκριμένο καθορισμό σύμφωνα με εν ισχύ πολεοδομική άδεια ή αδειούχο πολεοδομικό γενικό χωροταξικό σχέδιο είτε, εφόσον το ζητήσει ο αιτητής, χωρίς συγκεκριμένο καθορισμό, οπότεν τα δικαιώματα αυτά θα καθορίζονται εκάστοτε εν όλω ή εν μέρει, κατά το

χρόνο υποβολής, μεταγενέστερων σχετικών αιτήσεων διαχωρισμού σύμφωνα με εν ισχύ πολεοδομική άδεια ή αδειούχο γενικό πολεοδομικό χωροταξικό σχέδιο σύμφωνα με την εκάστοτε σε ισχύ πολεοδομική νομοθεσία.».

Τροποποίηση του βασικού νόμου με τη προσθήκη νέου Μέρους VIA.

3. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την ένθεση, μετά το Μέρος VI αυτού, του ακόλουθου νέου Μέρους VIA, στο οποίο περιέχονται τα νέα άρθρα 65KA μέχρι και 65ΚΘ:

#### «ΜΕΡΟΣ VIA - ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΕΓΓΡΑΦΗΣ

Εφαρμογή των νόμων που διέπουν την ακίνητη ιδιοκτησία.

65KA.(1) Οι πρόνοιες του παρόντος Μέρους υπερισχύουν των λοιπών προνοιών του παρόντος Νόμου, καθώς και των προνοιών οποιουδήποτε άλλου νόμου που αφορά ακίνητη ιδιοκτησία, περιλαμβανομένης της εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας, οι οποίες θα εφαρμόζονται, με τις αναγκαίες προσαρμογές, σε ακίνητη ιδιοκτησία για την οποία διενεργείται εκσυγχρονισμός εγγραφής.

(2) Στο παρόν Μέρος, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά-

«αρμόδια αρχή» σημαίνει αρχή η οποία έχει εξουσία, δυνάμει οποιουδήποτε Νόμου να εκδίδει οποιαδήποτε άδεια ή έγκριση αναφορικά με οποιαδήποτε διαφοροποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας, για την οποία απαιτείται άδεια ή έγκριση·

«διαφοροποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας» σημαίνει οποιαδήποτε αλλαγή της επί τόπου κατάστασης ή των

ορίων ακίνητης ιδιοκτησίας, η οποία αλλαγή προκύπτει λόγω διαχωρισμού, ανάπτυξης, οικοδομικής ή άλλης, αλλαγής χρήσης, αναδιανομής, αναπροσαρμογής συνόρων, ανόρυξης φρέατος, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, συγχώνευσης ή και διανομής ή οποιασδήποτε άλλης αιτίας·

«εκσυγχρονισμός εγγραφής» σημαίνει διενέργεια εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία προκύπτει από αντικατάσταση υφιστάμενης εγγραφής ή εγγραφών με νέα εγγραφή ή εγγραφές λόγω διαφοροποίησης της ακίνητης ιδιοκτησίας και περιλαμβάνει εγγραφή κοινόκτητης οικοδομής και κοινόκτητων μονάδων οικοδομής σύμφωνα με το Μέρος ΙΙΑ του παρόντος Νόμου·

«μονάδα» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 38Α του παρόντος Νόμου·

«ξεχωριστό τεμάχιο» σημαίνει τεμάχιο γης, το οποίο προκύπτει από διαίρεση ή διαχωρισμό υφιστάμενου τεμαχίου γης, με βάση το άρθρο 27 του παρόντος Νόμου, ή με βάση τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ή οποιουδήποτε άλλου Νόμου·

Κεφ. 96.

14 του 1959

67 του 1963

6 του 1964

65 του 1964

12 του 1969

38 του 1969

13 του 1974

28 του 1974

24 του 1978

25 του 1979

80 του 1982

15 του 1983

9 ΤΟΥ 1986  
115 ΤΟΥ 1986  
199 ΤΟΥ 1966  
53 ΤΟΥ 1987  
87 ΤΟΥ 1987  
316 ΤΟΥ 1987  
108 ΤΟΥ 1988  
243 ΤΟΥ 1988  
122 ΤΟΥ 1990  
97(I) ΤΟΥ 1992  
45(I) ΤΟΥ 1994  
14(I) ΤΟΥ 1996  
52(I) ΤΟΥ 1996  
37(I) ΤΟΥ 1997  
72(I) ΤΟΥ 1997  
71(I) ΤΟΥ 1998  
35(I) ΤΟΥ 1999  
61(I) ΤΟΥ 1999  
81(I) ΤΟΥ 1999  
57(I) ΤΟΥ 2000  
66(I) ΤΟΥ 2000  
73(I) ΤΟΥ 2000  
126(I) ΤΟΥ 2000  
157(I) ΤΟΥ 2000  
26(I) ΤΟΥ 2002  
33(I) ΤΟΥ 2002  
202(I) ΤΟΥ 2002  
101(I) ΤΟΥ 2006  
21(I) ΤΟΥ 2008  
32(I) ΤΟΥ 2008  
47(I) ΤΟΥ 2011.

«παρατυπία» σημαίνει διαφοροποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας κατά παράβαση οποιουδήποτε νόμου και περιλαμβάνει την καταστράτηγηση οποιουδήποτε όρου που έχει τεθεί σε άδεια, με την οποία

εξουσιοδοτείται διαφοροποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας·

«σημείωση παρατυπίας» σημαίνει καταχώριση, έναντι εγγραφής, περιγραφής παρατυπίας η οποία έχει διαπιστωθεί από αρμόδια αρχή σε σχέση με την ακίνητη ιδιοκτησία που καλύπτεται από την εγγραφή.

Αίτηση για εκσυγχρονισμό εγγραφής από εγγεγραμμένο κύριο.

65KB.(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 38/Α του παρόντος Νόμου αναφορικά με την εγγραφή κοινόκτητης οικοδομής και μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή, οποιοσδήποτε εγγεγραμμένος κύριος ακίνητης ιδιοκτησίας δύναται να υποβάλει αίτηση σε Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, για εκσυγχρονισμό της εγγραφής της ιδιοκτησίας.

(2) Για την εξέταση της αίτησης, δυνάμει του εδαφίου (1), ο Διευθυντής δύναται να απαιτήσει την προσκόμιση οποιωνδήποτε εγγράφων, σχεδίων ή άλλων στοιχείων τα οποία, ανάλογα με την περίπτωση, ήθελε κρίνει αναγκαία, περιλαμβανομένων των ακόλουθων:

- (α) Πιστοποιητικό εγγραφής της ιδιοκτησίας·
- (β) σχέδιο, στο οποίο ο αιτητής αποτυπώνει τις αλλαγές που προέκυψαν ή που θα προκύψουν στην ιδιοκτησία·
- (γ) πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, άδεια διαχωρισμού, άδεια ανόρυξης φρέατος, πιστοποιητικό εγκρίσεως και οποιαδήποτε άδεια, πιστοποιητικό έγκρισης ή άλλο έγγραφο τα οποία απαιτούνται με βάση οποιοδήποτε

Νόμο:

Νοείται ότι η αναφερόμενη στην παρούσα παράγραφο πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής δεν απαιτείται να είναι σε ισχύ:

Νοείται περαιτέρω ότι ο Διευθυντής δεν προβαίνει στην εξέταση της αίτησης δυνάμει του εδαφίου (1), εκτός εάν καταβληθούν τα σχετικά με την αίτηση τέλη.

Εξουσία αναγκαστικού εκσυγχρονισμού εγγραφής.

Κεφ. 232.

50 του 1970

96 του 1972

51(l) του 1995

96(l) του 1997.

65ΚΓ.(1) Όταν ο εγγεγραμμένος κύριος ακίνητης ιδιοκτησίας, της οποίας η εγγραφή χρήζει εκσυγχρονισμού, παραλείπει να υποβάλει αίτηση με βάση το άρθρο 65ΚΒ, ο Διευθυντής δύναται να εξαναγκάσει τον εκσυγχρονισμό της εγγραφής, είτε αυτεπάγγελτα, είτε μετά από αίτηση αρμόδιας αρχής, ή προσώπου το οποίο έχει συμφέρον στην ιδιοκτησία, περιλαμβανομένου ενυπόθηκου δανειστή ή αγοραστή ο οποίος έχει καταθέσει το πωλητήριο έγγραφο με βάση τον περί Πώλησης Γαιών (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(2) Με σκοπό να αποφασίσει κατά πόσο θα εξαναγκάσει τον εκσυγχρονισμό της εγγραφής σύμφωνα με το εδάφιο (1), ο Διευθυντής λαμβάνει υπόψη όλους τους σχετικούς παράγοντες, περιλαμβανομένων -

(α) του χρόνου που έχει παρέλθει από τη διαφοροποίηση της ιδιοκτησίας·

(β) της έκτασης ή σημασίας της διαφοροποίησης·  
και

(γ) του αριθμού των προσώπων που επηρεάζονται από τον εκσυγχρονισμό ή μη εκσυγχρονισμό της εγγραφής.

(3) Όταν ο Διευθυντής προτίθεται να εξαναγκάσει τον εκσυγχρονισμό οποιασδήποτε εγγραφής δυνάμει του εδαφίου (1), δίδει ειδοποίηση στο πρόσωπο το οποίο δικαιούται να εγγραφεί, καλώντας αυτό όπως, εντός εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της ειδοποίησης, υποβάλει αίτηση και προσκομίσει όλα τα αναγκαία έγγραφα, σχέδια και άλλα στοιχεία τα οποία απαιτούνται για τον εκσυγχρονισμό της εγγραφής ή όπως δείξει λόγο γιατί δεν πρέπει να εκσυγχρονισθεί η εγγραφή.

(4) Κάθε ειδοποίηση σύμφωνα με το εδάφιο (3) πρέπει να περιλαμβάνει περιγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας και το όνομα του προσώπου που δικαιούται να εγγραφεί, τους λόγους για τους οποίους ο Διευθυντής αποφάσισε να εκσυγχρονίσει την εγγραφή και τα τέλη που πρέπει να καταβληθούν.

(5) Εάν ιδιοκτήτης που επηρεάζεται από ειδοποίηση που δόθηκε από τον Διευθυντή παραλείψει να συμμορφωθεί με αυτή εντός της περιόδου που αναφέρεται σε αυτή, ή ο λόγος που έχει δηλώσει για τον μη εκσυγχρονισμό της εγγραφής θεωρείται από τον Διευθυντή ως μη επαρκώς δικαιολογημένος, ο Διευθυντής -



- (α) δύναται να προχωρήσει στον εκσυγχρονισμό της εγγραφής και ειδοποιεί σχετικώς τον εν λόγω ιδιοκτήτη, και
- (β) δύναται να επιβάλει στον ιδιοκτήτη διοικητικό πρόστιμο μέχρι δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000,00):

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης αρνείται ή παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις της διαδικασίας εκσυγχρονισμού εγγραφής, ο Διευθυντής δύναται να επιβάλει, επιπρόσθετα, διοικητικό πρόστιμο μέχρι δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000,00), λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του εδαφίου (2).

(6) Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης παραλείπει να καταβάλει τα τέλη που περιέχονται σε ειδοποίηση, σύμφωνα με το εδάφιο (4), αυτά αποτελούν επιβάρυνση έναντι της ιδιοκτησίας, όπως προβλέπεται στο άρθρο 5 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου, η οποία καταχωρείται στο Κτηματικό Μητρώο.

Κεφ. 219.

- 10 του 1965
- 81 του 1970
- 61 του 1973
- 31 του 1976
- 66 του 1979
- 15 του 1980
- 2 του 1982
- 34 του 1987
- 193 του 1991
- 82(I) του 1992
- 10(I) του 1993

84(I) του 1995  
32(I) του 1998  
25(I) του 1999  
132(I) του 1999  
236(I) του 2002  
26(I) του 2004  
58(I) του 2006  
39(I) του 2007  
84(I) του 2009  
144(I) του 2009.

Διοικητικό  
πρόστιμο.

65ΚΔ.(1) Ο Διευθυντής, προτού επιβάλει διοικητικό πρόστιμο δυνάμει του εδαφίου (5) του άρθρου 65ΚΓ, ειδοποιεί το επηρεαζόμενο πρόσωπο για την πρόθεσή του να επιβάλει το διοικητικό πρόστιμο, ενημερώνοντάς το για τους λόγους για τους οποίους προτίθεται να ενεργήσει τοιουτοτρόπως και παρέχοντας σε αυτό το δικαίωμα υποβολής παραστάσεων, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 15 ημερών από την ημέρα της ειδοποίησης.

(2) Ο Διευθυντής επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο δυνάμει του εδαφίου (1) με γραπτή και αιτιολογημένη απόφασή του την οποία κοινοποιεί στο επηρεαζόμενο πρόσωπο και με την οποία-

(α) καθορίζει την παράβαση· και

(β) πληροφορεί το επηρεαζόμενο πρόσωπο περί του δικαιώματός του να προσβάλει την απόφαση-

(i) με ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό

κατά το άρθρο 65ΚΘ,  
(ii) με προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο  
κατά το Άρθρο 146 του Συντάγματος.

Υποχρέωση  
προσκόμισης  
εγγράφων.

65ΚΕ.(1) Με σκοπό τη διευκόλυνση της διενέργειας του εκσυγχρονισμού εγγραφής, είτε μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη, με βάση το άρθρο 65ΚΒ, είτε μετά από απόφαση του Διευθυντή, με βάση το άρθρο 65ΚΓ, ο Διευθυντής δύναται, σε οποιοδήποτε στάδιο εξέτασης της υπόθεσης, να ζητήσει από τον ιδιοκτήτη ή άλλο πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον στην ιδιοκτησία ή από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή να προσκομίσει οποιαδήποτε έγγραφα, σχέδια ή άλλα στοιχεία τα οποία θεωρούνται αναγκαία για την εξέταση της υπόθεσης.

(2) Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης ή άλλο πρόσωπο που έχει συμφέρον στην ιδιοκτησία αρνηθεί ή παραλείψει να προσκομίσει τα ζητούμενα έγγραφα, σχέδια ή άλλα στοιχεία, ο Διευθυντής δύναται να εξασφαλίσει ο ίδιος τα έγγραφα, σχέδια ή άλλα στοιχεία, αποτεινόμενος στην αρμόδια αρχή ή άλλη αρχή ή πρόσωπο που έχει στην κατοχή του τα σχετικά έγγραφα, σχέδια ή άλλα στοιχεία.

Διενέργεια  
εκσυγχρονισμού  
εγγραφής.

65ΚΣΤ.(1) Ο εκσυγχρονισμός της εγγραφής ή εγγραφών, διενεργείται με τη διαγραφή της υφιστάμενης εγγραφής ή εγγραφών και την καταχώριση της νέας εγγραφής ή εγγραφών στο Κτηματικό Μητρώο και σε οποιαδήποτε άλλα βιβλία ή συνόψεις τα οποία τηρούνται με βάση το άρθρο 51 του παρόντος Νόμου, καθώς και τον εκσυγχρονισμό του σχετικού κυβερνητικού χωρομετρικού σχεδίου.

(2) Στην περίπτωση εγγραφής μονάδων κοινόκτητης οικοδομής, κατά τον καθορισμό του μεριδίου της κάθε μονάδας στην κοινόκτητη ιδιοκτησία όπως προβλέπεται στο άρθρο 38Θ του παρόντος Νόμου, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία οποιασδήποτε διαφοροποίησης η οποία προέκυψε λόγω παρατυπίας, έστω και αν η παρατυπία έχει αντισταθμισθεί, όπως προβλέπεται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή στους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 έως 2011:

90 του 1972  
56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(I) του 1992  
55(I) του 1993  
72(I) του 1998  
59(I) του 1999  
142(I) του 1999  
241(I) του 2002  
29(I) του 2005  
135(I) του 2006  
11(I) του 2007  
47(I) του 2011.

Νοείται ότι, η εν λόγω αξία λαμβάνεται υπόψη για σκοπούς οποιασδήποτε φορολογίας, εάν δε η αξία αυτή έχει προκύψει λόγω πρόσθετου εμβαδού, τούτο λαμβάνεται υπόψη για σκοπούς κοινοχρήστων.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων των περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμων του 1965 έως 2010, όταν ο υφιστάμενος τίτλος βαρύνεται με εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση, το εν λόγω βάρος ή απαγόρευση μεταφέρεται στη νέα εγγραφή και το πρόσωπο προς όφελος του οποίου

9 του 1965  
51 του 1970  
81 του 1971  
3 του 1978  
6 του 1981  
181(I) του 2000  
59(I) του 2006

122(I) του 2007 έχει εγγραφεί το εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση  
52(I) του 2008 ειδοποιείται από το Διευθυντή για το γεγονός αυτό.  
26(I) του 2010.

Διενέργεια  
εκσυγχρονισμού  
εγγραφής με  
σημείωση  
παρατυπίας  
ή/και  
απαγόρευση.

65ΚΖ.(1) Σε περίπτωση που, κατά τη διαδικασία εκσυγχρονισμού εγγραφής που αρχίζει σύμφωνα με το άρθρο 65ΚΒ ή 65ΚΓ, διαπιστώνεται από την αρμόδια αρχή οποιαδήποτε παρατυπία αναφορικά με την ακίνητη ιδιοκτησία ή αναφορικά με οποιαδήποτε μονάδα ή ξεχωριστό τεμάχιο το οποίο προκύπτει, η αρμόδια αρχή ζητεί από το Διευθυντή να καταχωρίσει έναντι της ιδιοκτησίας αυτής ή της νέας εγγραφής της μονάδας ή του ξεχωριστού τεμαχίου, στα οποία εντοπίζεται η παρατυπία, σημείωση παρατυπίας ή/και απαγόρευσης εκούσιας μεταβίβασης και επιβάρυνσης του επηρεαζόμενου ακινήτου, ανάλογα με την περίπτωση.

(2) Σε περίπτωση προσκόμισης πιστοποιητικού έγκρισης με σημείωση παρατυπίας, που εκδόθηκε με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, η σημείωση αυτή θεωρείται επαρκής εξουσιοδότηση προς το Διευθυντή για καταχώριση σημείωσης παρατυπίας στο Κτηματικό Μητρώο έναντι του επηρεαζόμενου ακινήτου.

(3) Σε περίπτωση προσκόμισης πιστοποιητικού μη εξουσιοδοτημένων εργασιών, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, η απαίτηση απαγόρευσης εκούσιας μεταβίβασης και επιβάρυνσης του επηρεαζόμενου ακινήτου που περιέχεται στο εν λόγω πιστοποιητικό, θεωρείται επαρκής εξουσιοδότηση προς το Διευθυντή να καταχωρίσει στο Κτηματικό Μητρώο, επιπρόσθετα

από τη σημείωση παρατυπίας, και απαγόρευση εκούσιας μεταβίβασης και επιβάρυνσης του επηρεαζόμενου ακινήτου προς όφελος της αρμόδιας αρχής:

Νοείται ότι, η πιο πάνω απαγόρευση δεν ισχύει σε περίπτωση μη εκούσιας μεταβίβασης ή επιβάρυνσης ή μεταβίβασης λόγω κληρονομικής διαδοχής ή δωρεάς σε σύζυγο ή τέκνα ή πρόσωπο μέχρι τρίτου βαθμού συγγένειας και μεταφέρεται στους νέους ιδιοκτήτες.

Κεφ. 232.

50 του 1970

96 του 1972

51(I) του 1995

96(I) του 1997.

(4) Για σκοπούς του παρόντος άρθρου και του άρθρου 65ΚΗ, “εκούσια μεταβίβαση ή επιβάρυνση” σημαίνει μεταβίβαση ή επιβάρυνση της επηρεαζόμενης ακίνητης ιδιοκτησίας με την ελεύθερη βούληση του δικαιοπάροχου, χωρίς οποιοδήποτε καταναγκασμό του μετά τη λήψη νομικών μέτρων και δεν περιλαμβάνει μεταβίβαση ή επιβάρυνση μετά από διαδικασία ειδικής εκτέλεσης δυνάμει του περί Πώλησης Γαιών (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, μετά από δικαστικό διάταγμα, αναγκαστική εκτέλεση, εκποίηση συνεπεία υποθήκης ή άλλου ασφαλιστικού μέτρου.

Διαγραφή σημείωσης παρατυπίας ή απαγόρευσης μετά από αίτηση αρμόδιας αρχής.

65ΚΗ. Σε περίπτωση που οποιαδήποτε παρατυπία έχει αρθεί ή αντισταθμιστεί, σημείωση παρατυπίας ή/και απαγόρευσης εκούσιας μεταβίβασης και επιβάρυνσης του επηρεαζόμενου ακινήτου προς όφελος αρμόδιας αρχής μπορεί να διαγραφεί μετά από αίτηση της αρμόδιας αρχής και την προσκόμιση των κατάλληλων σχεδίων, εγγράφων ή

πιστοποιητικών τα οποία δικαιολογούν τη διαγραφή:

Νοείται ότι, πριν από τη διαγραφή της σημείωσης παρατυπίας ή/και απαγόρευσης εκούσιας μεταβίβασης και επιβάρυνσης του επηρεαζόμενου ακινήτου, ο Διευθυντής μπορεί να δώσει οδηγίες για διεξαγωγή επιτόπιας έρευνας ή/και χωρομετρικής εργασίας, ώστε να διαπιστωθεί η πραγματική επί τούτου κατάσταση.

Υποβολή και  
εξέταση  
ιεραρχικής  
προσφυγής.

65ΚΘ.(1) Πρόσωπο που θεωρεί ότι η απόφαση του Διευθυντή περί επιβολής διοικητικού προστίμου, δυνάμει των άρθρων 65ΚΓ και 65ΚΔ παραβιάζει τα νόμιμα του συμφέροντα ή διαφωνεί με την απόφαση του Διευθυντή δύναται να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό.

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

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

(4) Ο Υπουργός εξετάζει την προσφυγή και, αφού ακούσει τους ενδιαφερόμενους ή δώσει την ευκαιρία σ' αυτούς να εκθέσουν τις απόψεις τους γραπτώς, αποφασίζει για την τύχη της σύμφωνα με το εδάφιο (5), το αργότερο εντός προθεσμίας 30 ημερών.

(5) Ο Υπουργός μπορεί 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 κοινοποιεί την απόφαση που εκδίδει δυνάμει του εδαφίου (5) στο προσφεύγοντα.».

23.01.051.079-2010 FINAL

ΛΣΜ/ΤΚ/ΜV