

75(Ι)/2015

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ
ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (ΑΡ. 6) ΤΟΥ 2015**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

- Συνοπτικός τίτλος.
- 9 του 1965
51 του 1970
81 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.
- Τροποποίηση του βασικού νόμου με την προσθήκη νέου άρθρου 44ΙΑΑ.
1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 7) Νόμος του 2015 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως (Αρ. 6) 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. 7) του 2015.
2. Το Μέρος VIA του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το άρθρο 44ΙΕ αυτού του ακόλουθου νέου άρθρου:
- «Προνομιακό 44ΙΑΑ. Ανεξαρτήτως των διατάξεων του παρόντος καθεστώσ Νόμου και οποιουδήποτε άλλου εν ισχύι Νόμου ή

ενυπόθηκου οφειλέτη. οποιασδήποτε Κανονισμών εκδιδόμενων κατ' εξουσιοδότηση Νόμου, σε περίπτωση εφαρμογής διαδικασίας πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου ή ενυπόθηκων ακινήτων πωλουμένων είτε ξεχωριστά είτε ως ενιαίο σύνολο από ενυπόθηκο δανειστή διά πλειστηριασμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44Z του παρόντος Μέρους, το οποίο συνιστά κύρια κατοικία και ανεξαρτήτως αν η σκοπούμενη πώληση εντάσσεται στον πρώτο πλειστηριασμό ή στον πλειστηριασμό που δυνατό να ακολουθεί τον πρώτο πλειστηριασμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 44H, ο ενυπόθηκος οφειλέτης έχει προνομιακό καθεστώς έναντι του τελευταίου προσφοροδότη ο οποίος έχει υποβάλει την υψηλότερη προσφορά.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1), ο δημοπράτης, αφού λάβει την τελευταία προφορική προσφορά εκ μέρους προσφοροδότη αναφορικά με το υπό πώληση ενυπόθηκο ακίνητο και προτού προβεί σε κήρυξη αυτού ως τελευταίου προσφοροδότη, απευθύνεται πρώτα στον ενυπόθηκο οφειλέτη ή στο νόμιμο εντολοδόχο αυτού, οι οποίοι για σκοπούς άσκησης των δικαιωμάτων που τους παρέχονται από τις διατάξεις του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) (Αρ. 7) Νόμου του 2015. 75(Ι) του 2015. πρέπει να παρίστανται στη διεξαγόμενη διαδικασία πώλησης διά πλειστηριασμού και υποβάλλει το ερώτημα κατά πόσο ο ενυπόθηκος οφειλέτης ή ο νόμιμος εντολοδόχος αυτού επιθυμούν και είναι σε θέση να καταβάλουν το τίμημα της τελευταίας υποβληθείσας προφορικής προσφοράς εφ' άπαξ και/ή τοις μετρητοίς ώστε ο ενυπόθηκος οφειλέτης να υποκαταστήσει τον τελευταίο προσφοροδότη.

(3) Σε περίπτωση που ο ενυπόθηκος οφειλέτης

ή ο νόμιμος εντολοδόχος αυτού δηλώσει στο δημοπράτη ότι είναι σε θέση να καταβάλει το τίμημα, σύμφωνα με τα πιο πάνω, η δημοπρασία ολοκληρώνεται προς όφελος του ενυπόθηκου οφειλέτη και ο τελευταίος προσφοροδότης αποδεσμεύεται:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ο ενυπόθηκος οφειλέτης ή ο νόμιμος εντολοδόχος αυτού, δηλώσει στο δημοπράτη ότι δεν είναι σε θέση να καταβάλει το τίμημα της τελευταίας υποβληθείσας προσφοράς, ο δημοπράτης προχωρεί στην κήρυξη του υποβαλόντος την τελευταία προσφορά κατά τη διάρκεια της διαδικασίας του πλειστηριασμού ως τελευταίου προσφοροδότη και ολοκληρώνει την πώληση επ' ονόματι αυτού.

(4) Συγγενής μέχρι α' βαθμού του ενυπόθηκου οφειλέτη ο οποίος παρίσταται σε διαδικασία πλειστηριασμού ενυπόθηκου ακινήτου, έχει τα ίδια δικαιώματα που έχει ο ενυπόθηκος οφειλέτης και τυγχάνει της ίδιας μεταχείρισης από το δημοπράτη με αυτόν, νοουμένου ότι ο ενυπόθηκος οφειλέτης απουσιάζει ή αδυνατεί να καταβάλει το τίμημα:

Νοείται ότι, εάν στη διαδικασία πλειστηριασμού του ενυπόθηκου ακινήτου παρίστανται περισσότεροι του ενός συγγενείς α' βαθμού, οι οποίοι επιδεικνύουν ενδιαφέρον να καταβάλουν το τίμημα της τελευταίας υποβληθείσας προφορικής προσφοράς, τότε ο δημοπράτης προχωρεί στην κήρυξη εκείνου του συγγενή α' βαθμού, ο οποίος είναι σε θέση να καταβάλει το υψηλότερο συγκριτικά τίμημα σε σχέση με το προσφερθέν εκ μέρους του τελευταίου προσφοροδότη τίμημα και ολοκληρώνει την πράξη επ' ονόματι αυτού.

(5) Σε περίπτωση κατά την οποία η προβλεπόμενη στο εδάφιο (2) διαδικασία πλειστηριασμού ολοκληρώνεται υπέρ του ενυπόθηκου οφειλέτη, αλλά εξακολουθεί να παραμένει υπόλοιπο οφειλόμενου χρέους, τότε όλες οι υποθήκες και τα εμπράγματα βάρη θα παραμείνουν εγγεγραμμένα ως έχουν στα μητρώα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας:

Νοείται ότι, ο ενυπόθηκος δανειστής ή πρόσωπο προς όφελος του οποίου επενεργεί το εμπράγματο βάρος δεν μπορεί να ασκήσει τα δικαιώματα που απορρέουν από τις διατάξεις του Μέρους VI και του Μέρους VIA ή οποιουδήποτε άλλου Νόμου για πώληση ακινήτου, πριν από την πάροδο δύο (2) ετών από την ημερομηνία που το ενυπόθηκο ακίνητο κατακυρώθηκε στον ενυπόθηκο οφειλέτη.

(6) Η μη τήρηση των προβλεπόμενων προϋποθέσεων διεξαγωγής της διαδικασίας πώλησης διά πλειστηριασμού σύμφωνα με διατάξεις του παρόντος άρθρου, επιφέρει ακυρότητα αυτής.

(7) Για σκοπούς του παρόντος άρθρου-

«ενυπόθηκος οφειλέτης» περιλαμβάνει και τους συγγενείς αυτού μέχρι α΄ βαθμού, καθώς και τους νόμιμους κληρονόμους αυτού, οι οποίοι ως προς το υπό πώληση ενυπόθηκο ακίνητο έχουν νόμιμο συμφέρον επ' αυτού.

«κύρια κατοικία» σημαίνει την ιδιόκτητη κατοικία που χρησιμοποιείται για τη διαμονή του ενυπόθηκου οφειλέτη ή/και των μελών της οικογένειάς του, τα οποία συνίστανται από το/τη σύζυγο ή/και τους απευθείας κατιόντες αυτού οι οποίοι είναι ηλικίας κάτω των

δεκαοκτώ (18) ετών ή οι οποίοι, ανεξαρτήτως ηλικίας, είναι εξαρτώμενοι του οφειλέτη, καθώς και τους κατιόντες του/της συζύγου αυτού ηλικίας κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών ή εξαρτωμένους από αυτόν/αυτήν ή/και τους απευθείας ανιόντες του οφειλέτη οι οποίοι διαμένουν με αυτούς, καθώς και τους ανιόντες του/της συζύγου του οφειλέτη οι οποίοι διαμένουν στην κατοικία:

«νόμιμος εντολοδόχος» σημαίνει το πρόσωπο, το οποίο εξουσιοδοτείται από τον ενυπόθηκο οφειλέτη γραπτώς να ενεργήσει, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, προς όφελός του.».