

Ο περί Πωλήσεως Γαιών (Ειδική Έκτέλεσις) (Τροποποιητικός) Νόμος του 1972 εκδίδεται διά δημοσιεύσεως εις την επίσημον εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας συμφώνως τῷ Ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἄριθμός 96 τοῦ 1972

ΝΟΜΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΩΝ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΠΩΛΗΣΕΩΣ ΓΑΙΩΝ
(ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΤΕΛΕΣΙΣ) ΝΟΜΟΝ

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως :

1. Ὁ παρὼν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Πωλήσεως Γαιῶν (Εἰδικὴ Ἐκτέλεσις) (Τροποποιητικὸς) Νόμος τοῦ 1972 καὶ θὰ ἀναγινώσκηται ὁμοῦ μετὰ τοῦ περί Πωλήσεως Γαιῶν (Εἰδικὴ Ἐκτέλεσις) Νόμου (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερομένου ὡς «ὁ βασικὸς νόμος»). Συνοπτικὸς τίτλος.
Κεφ. 232.
50 τοῦ 1970.

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

(α) Διὰ τῆς ἀντικαταστάσεως τῆς ἐν, τέλει τῆς παραγράφου (β) αὐτοῦ ἄνω τελείας δι' ἄνω καὶ κάτω τελείας καὶ τῆς εὐθύς μετὰ ταύτην προσθήκης τῆς ἀκολουθοῦ ἐπιφυλάξεως :

«Νοεῖται ὅτι ἡ τοιαύτη κατάθεσις ἀντιγράφου τῆς συμβάσεως γίνεται ἀποδεκτὴ μόνον ἐάν ὑφίσταται ἐν τῷ μητρώῳ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου ἐγγραφή ἐπ' ὀνόματι τοῦ πωλητοῦ διὰ τὴν διὰ τῆς συμβάσεως πωλουμένην ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, ἢ ἐάν ἡ διὰ τῆς συμβάσεως πωλουμένη ἀκίνητος ἰδιοκτησία καίτοι μὴ κεχωρισμένης ἐγγεγραμμένη κατὰ τὸν χρόνον τῆς καταθέσεως τῆς συμβάσεως ἀποτελεῖ ἐν τούτοις τμημα ἀκινήτου ἰδιοκτησίας δι' ἣν ὑφίσταται ἐν τῷ μητρώῳ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου ἐγγραφή ἐπ' ὀνόματι τοῦ πωλητοῦ ἢ ἐάν ἡ διὰ τῆς συμβάσεως πωλουμένη ἀκίνητος ἰδιοκτησία περιλαμβάνῃ τι ὅπερ ὁ πωλητὴς μέλλει νὰ οἰκοδομήσῃ ἢ φυτεύσῃ ἐπὶ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας διὰ τὴν ὁποῖαν ὑφίσταται ἐν τῷ μητρώῳ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου ἐγγραφή ἐπ' ὀνόματι τοῦ πωλητοῦ.»

(β) διὰ τῆς ἐν τῇ ἐπιφυλάξει τῆς παραγράφου (δ) αὐτοῦ ἐνθέσεως, εὐθύς μετὰ τὴν λέξιν «προβλεπομένης» (ἐνάτη καὶ δεκάτη γραμμὴ), τῶν λέξεων «ἢ ἐξυπακουμένης».

3. Τὸ ἄρθρον 3 τοῦ βασικοῦ νόμου διὰ τοῦ παρόντος τροποποιεῖται διὰ τῆς καταργήσεως τῆς ἐπιφυλάξεως αὐτοῦ καὶ τῆς ἀντικαταστάσεως αὐτῆς διὰ τῆς ἀκολουθοῦ ἐπιφυλάξεως :

«Νοεῖται ὅτι ὁσάκις ἡ διὰ τῆς συμβάσεως πωλουμένη ἀκίνητος ἰδιοκτησία συνίσταται ἐκ τμήματος (ἄλλου ἢ ἐξ ἀδιαίρετου μεριδίου) ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τοῦ πωλητοῦ, διὰ τὸν ὁποῖον τμημα δὲν ὑφίσταται ἰδιαιτέρα ἐγγραφή, ἡ τοιαύτη σύμβασις δὲν δύναται

Τροποποίησις τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ βασικοῦ νόμου.

Τροποποίησις τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ βασικοῦ νόμου.

ειδικῶς νὰ ἐκτελεσθῆ δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου προτοῦ ληφθῆ πᾶσα ὑπὸ παντὸς ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ νόμου ἀπαιτούμενη ἄδεια ἢ ἔγκρισις διὰ διενέργειαν ἐγγραφῆς ἐν τῷ μητρώῳ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου διὰ τὴν διὰ τῆς συμβάσεως συμφωνηθεῖσαν ὅπως πωληθῆ ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν καὶ προσαχθῆ ἢ ἄδεια καὶ τὸ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως ἢ ἀντίγραφα τούτων εἰς τὸ Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον.»

Τροποποίησις
τοῦ ἄρθρου 4
τοῦ βασικοῦ
νόμου.

4. Τὸ ἄρθρον 4 τοῦ βασικοῦ νόμου διὰ τοῦ παρόντος τροποποιεῖται διὰ τῆς ἀντικαταστάσεως τῆς ἐν τέλει αὐτοῦ τελείας δι' ἄνω καὶ κάτω τελείας καὶ τῆς εὐθὺς μετὰ ταύτην προσθήκης τῆς ἀκολουθοῦ ἐπιφύλαξεως :

«Νοεῖται ὅτι τὸ Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον τὸ ὁποῖον καλεῖται νὰ διενεργήσῃ ἐγγραφὴν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας συμφώνως Δικαστικοῦ Διατάγματος ἐκδοθέντος δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου, δύναται νὰ ἀποταθῆ εἰς τὸ Δικαστήριον δι' ὁδηγίας ἐν σχέσει πρὸς οἰονδήποτε κατὰ τὴν διενέργειαν τῆς τοιαύτης ἐγγραφῆς ἀναφύμενον θέμα, τὸ δὲ Δικαστήριον δύναται νὰ ἐκδώσῃ τοιαύτας ὁδηγίας οἷας ἤθελε κρίνει ἀναγκαίαις.»

Τροποποίησις
τοῦ ἄρθρου 7
τοῦ βασικοῦ
νόμου.

5. Τὸ ἄρθρον 7 τοῦ βασικοῦ νόμου διὰ τοῦ παρόντος τροποποιεῖται διὰ τῆς καταργήσεως τοῦ ἐδαφίου (1) αὐτοῦ καὶ τῆς ἀντικαταστάσεώς του διὰ τοῦ ἀκολουθοῦ :

«(1) Κατάθεσις ἀντιγράφου συμβάσεως διὰ τὴν πώλησιν ἀκινήτου ἰδιοκτησίας παρὰ τῷ Ἐπαρχιακῷ Κτηματολογικῷ Γραφείῳ συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Νόμου ἐπενεργεῖ ὡς ἐμπράγματον θάρος (ὑπὸ τὴν ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὄρον τοῦτον ἔννοια, ὑπὸ τῶν περὶ Μεταβιβάσεως καὶ Ὑποθηκέυσεως Ἀκινήτων Νόμων τοῦ 1965 καὶ 1970) ἐπὶ τῆς τοιαύτης ἰδιοκτησίας ἀπὸ τῆς τοιαύτης καταθέσεως αὐτοῦ—

- (α) μέχρι τῆς ἐκπνοῆς τῶν ἐν τῇ παραγράφῳ (δ) τοῦ ἄρθρου 2 προβλεπομένων προθεσμιῶν, ἐφ' ὅσον δὲν ἤθελεν ἐγερθῆ ἀγωγή ἐντὸς τῶν ρηθεισῶν προθεσμιῶν πρὸς εἰδικὴν ἐκτέλεσιν τῆς συμβάσεως ἢ
- (β) ἐὰν τὸ δικαστήριον, ἐπὶ τῇ ἐκδικάσει ἀγωγῆς ἐγερθείσης ἐντὸς τῶν ἐν τῇ παραγράφῳ (α) ἀναφερομένων προθεσμιῶν, διὰ τῆς ἀποφάσεώς του ἀρνηθῆ νὰ διατάξῃ εἰδικὴν ἐκτέλεσιν τῆς συμβάσεως, μέχρι τῆς ἐκπνοῆς τῆς νενομισμένης προθεσμίας πρὸς ὑποβολὴν ἐφέσεως ἐκ τῆς ἀποφάσεως ταύτης καὶ ἐφ' ὅσον, δὲν ἤθελεν ὑποβληθῆ τοιαύτη ἔφεσις ἢ
- (γ) ἐὰν ὑποβληθῆ ἔφεσις ὡς ἐν τῇ παραγράφῳ (β), μέχρι τῆς ἐκδόσεως τῆς ἐπ' αὐτῆς ἀποφάσεως καὶ ἐφ' ὅσον αὕτη ἐπικυροῖ τὴν ἀπόφασιν τοῦ πρωτοδίκου δικαστηρίου ἢ
- (δ) μέχρι τῆς ἐκπνοῆς τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 4 προβλεπομένης προθεσμίας ἐὰν τὸ πρόσωπον ὑπὲρ οὗ ἐξεδόθη διάταγμα πρὸς εἰδικὴν ἐκτέλεσιν τῆς συμβάσεως ἀμελήσῃ ἢ παραλείψῃ νὰ συμμορφωθῆ πρὸς τὰς διατάξεις ρηθέντος ἄρθρου,

παρὰ πᾶν δὲ μεταγενέστερον τῆς τοιαύτης καταθέσεως ἕτερον ἐμπράγματον θάρος ἐπ' αὐτῆς, ἀλλ' ἄνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς προηγούμενου αὐτῆς ἑτέρου ἐμπραγμάτου θάρους ἐπ' αὐτῆς, ἢ διὰ τῆς συμβάσεως συμφωνηθεῖσα ὅπως πωληθῆ ἀκίνητος ἰδιοκτησία δύναται νὰ ἐγγραφῆ ἐπ' ὀνόματι τοῦ ἀγοραστοῦ συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 4 καὶ τηρουμένων τῶν διατάξεων αὐτοῦ :

Νοεῖται ὅτι, ὡσάκις ἢ διὰ τῆς συμβάσεως συμφωνηθεῖσα ὅπως πωληθῆ ἀκίνητος ἰδιοκτησία ἀποτελῆ τμήμα (ἄλλο ἢ ἐξ ἀδιαίρετου μερίδιον) ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἐγγεγραμμένης ἐπ' ὀνόματι τοῦ πω-

λητου, η κατάθεσις αντιγράφου της συμβάσεως δυνάμει του παρόντος άρθρου επενεργεί ως εμπράγματον θάρος, ως ανωτέρω—

- (α) μέχρι μὲν τῆς διενεργείας, κατόπιν διαχωρισμοῦ, ἰδιαιτέρας ἐγγραφῆς διὰ τὸ εἰρημένον, τμήμα ἐν τῷ μητρώῳ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου, ἐφ' ὀλοκλήρου τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ἢ ὁποία περιλαμβάνεται ἐν τῇ ὑφισταμένη ἐπ' ὀνόματι τοῦ πωλητοῦ ἐγγραφῇ, νοουμένου ὅτι κατόπιν τῆς τοιαύτης καταθέσεως τῆς συμβάσεως αἱ διατάξεις τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ άρθρου 29, τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ άρθρου 31 καὶ αἱ ἀναφερόμεναι εἰς «προγενεστέραν ὑποθήκην» διατάξεις τοῦ ἐδαφίου (6) τοῦ άρθρου 41 τῶν περὶ Μεταβιβάσεως καὶ Ὑποθηκείσεως Ἀκινήτων Νόμων τοῦ 1965 καὶ 1970 θὰ ἐφαρμόζονται ὡς ἐάν ἡ κατάθεσις αὕτη εἶχε συστήσει, τηρουμένων τῶν ἀναλογιῶν, ὑποθήκην δυνάμει τῶν προαναφερθέντων Νόμων ἀντὶ εμπράγματον θάρος δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου.
- (β) ἐπὶ δὲ τῇ διενεργείᾳ, κατόπιν διαχωρισμοῦ, ἰδιαιτέρας ἐγγραφῆς διὰ τὸ εἰρημένον τμήμα ἐν τῷ μητρώῳ τοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου, ἐπὶ μόνου τοῦ τμήματος τούτου, παύουσα ἐπὶ τούτῳ νὰ ἐπενεργῇ ὡς εμπράγματον θάρος ἐπὶ τοῦ ὑπολοίπου τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας τοῦ πωλητοῦ τὸ ὁποῖον προηγουμένως περιλαμβάνετο ἐν τῇ αὐτῇ ἐπ' ὀνόματί του ἐγγραφῇ.»

9 τοῦ 1965
51 τοῦ 1970.