

Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2018 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 87(Ι) του 2018

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ
ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (ΑΡ. 11) ΤΟΥ 2015

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

9 του 1965
51 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
75(Ι) του 2015
76(Ι) του 2015
133(Ι) του 2015
139(Ι) του 2015
198(Ι) του 2015.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2018 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως (Αρ. 11) 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 2018.

Τροποποίηση
του άρθρου 2
του βασικού
νόμου.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στον ορισμό του όρου «υποθήκη», αμέσως μετά τη λέξη «υποχρεώσεως» (τέταρτη γραμμή), της φράσης «και περιλαμβάνει, χωρίς περιορισμό, τις μετά τη διάσπαση υποθήκες, όπως ο όρος αυτός αναφέρεται στο άρθρο 32Α».

Τροποποίηση
του βασικού
νόμου με την
προσθήκη νέου
άρθρου 32Α.

3. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 32 αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου 32Α:

«Διάσπαση
υποθήκης.

32Α.-(1) Ο ενυπόθηκος δανειστής οιοδήποτε ακινήτου δύναται, εκτός εάν η περί υποθήκης σύμβαση διαλαμβάνει ρήτρα περί του εναντίου, να διασπάσει, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, την υπέρ αυτού συσταθείσα υποθήκη, που για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου θα αναφέρεται ως η «αρχική υποθήκη», σε δύο ή περισσότερες υποθήκες, που για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου θα αναφέρονται ως οι «μετά τη διάσπαση υποθήκες»:

Νοείται ότι, προτού ο ενυπόθηκος δανειστής προβεί στη διάσπαση της υποθήκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, κοινοποιεί την πρόθεσή του στον ενυπόθηκο οφειλέτη:

Νοείται περαιτέρω ότι η κοινοποίηση από τον ενυπόθηκο δανειστή προς τον ενυπόθηκο οφειλέτη γίνεται με αποστολή ειδοποίησης μέσω ταχυδρομείου ή τηλεομοιότυπου ή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

(2) Η έγγραφη δήλωση που προσάγεται στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο από τον ενυπόθηκο δανειστή περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- (α) Τα στοιχεία της αρχικής υποθήκης:
- (β) τον αριθμό των μετά τη διάσπαση υποθηκών, που θα προκύψουν από τη διάσπαση της αρχικής υποθήκης:

- (γ) το ποσό που θα εξασφαλίζεται από καθεμία από τις μετά τη διάσπαση υποθήκες:

Νοείται ότι το σύνολο των ποσών που θα εξασφαλίζονται από όλες τις μετά τη διάσπαση υποθήκες δεν δύναται σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το ποσό που εξασφαλίζεται από την αρχική υποθήκη.

- (δ) τη σειρά προτεραιότητας μεταξύ των μετά τη διάσπαση υποθηκών:

Νοείται ότι δεν επιτρέπεται η κατάταξη δύο ή περισσότερων μετά τη διάσπαση υποθηκών στην ίδια ακριβώς μεταξύ τους σειρά προτεραιότητας.

(3) Η έγγραφη δήλωση η οποία προβλέπεται στο εδάφιο (2) είναι κατά τον Τύπο «ΓΑ» που εκτίθεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

Δεύτερο
Παράρτημα.
Τύπος «ΓΑ».

(4) Ο Διευθυντής εγγράφει κάθε διάσπαση αρχικής υποθήκης που δηλώνεται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου και η οποία γίνεται αποδεκτή από τον αρμόδιο, για τον σκοπό αυτό, υπάλληλο και δεν προκύπτει οποιαδήποτε υποχρέωση καταβολής οποιουδήποτε τέλους ή δικαιώματος σε σχέση με τη διάσπαση αυτή και η εγγραφή της διάσπασης γίνεται με την εγγραφή των μετά τη διάσπαση υποθηκών έναντι της εγγραφής της αρχικής υποθήκης και με την εγγραφή σημείωσης επί του πιστοποιητικού εγγραφής του ακινήτου που υπέκειτο στην αρχική υποθήκη και επί του πιστοποιητικού της αρχικής υποθήκης, καθώς επίσης και επί οποιουδήποτε αντιγράφων αυτών.

(5) Με την εγγραφή της διάσπασης αρχικής υποθήκης σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), ο Διευθυντής-

- (α) Εκδίδει στον ενυπόθηκο δανειστή πιστοποιητικό για καθεμία από τις μετά τη διάσπαση υποθήκες, συνοδευόμενο από το πιστοποιητικό εγγραφής του υποθηκευμένου ακινήτου στο όνομα του ενυπόθηκου οφειλέτη.
- (β) σημειώνει την καθεμία από τις μετά τη διάσπαση υποθήκες στη σύμβαση και δήλωση της αρχικής υποθήκης.
- (γ) εκδίδει στον ενυπόθηκο οφειλέτη αντίγραφο του πιστοποιητικού εγγραφής της καθεμίας εκ των μετά τη διάσπαση υποθηκών.

(6) Οι μετά τη διάσπαση υποθήκες, ως σύνολο, διατηρούν την ίδια σειρά προτεραιότητας που είχε η αρχική υποθήκη σε σχέση με οποιοδήποτε άλλο εμπράγματο βάρος το οποίο συστάθηκε επί του ακινήτου που υπέκειτο στην αρχική υποθήκη.

(7) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του εδαφίου (6), η πρώτη σε σειρά προτεραιότητας υποθήκη μεταξύ των μετά τη διάσπαση υποθηκών, ως αυτή η σειρά θα καθοριστεί από τον ενυπόθηκο δανειστή σύμφωνα με την παράγραφο (δ) του εδαφίου (2), θα έπεται τυχόν εμπράγματος βάρους που, κατά την εγγραφή της διάσπασης, προηγείτο της αρχικής υποθήκης και η τελευταία σε σειρά προτεραιότητας υποθήκη μεταξύ των μετά τη διάσπαση υποθηκών, ως αυτή η σειρά θα καθοριστεί από τον ενυπόθηκο δανειστή σύμφωνα με την παράγραφο (δ) του εδαφίου (2), θα προηγείται τυχόν εμπράγματος βάρους που, κατά την εγγραφή της διάσπασης, έπετο της αρχικής υποθήκης κατά την εγγραφή της διάσπασης.

(8) Με εξαίρεση τη μεταξύ τους σειρά προτεραιότητας και το ποσό που θα εξασφαλίζεται από καθεμία από αυτές, θέματα τα οποία ρυθμίζονται στην έγγραφη δήλωση που θα καταχωρίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (2), η καθεμία από τις μετά τη διάσπαση υποθήκες διέπεται από τους όρους της αρχικής υποθήκης, συμπεριλαμβανομένων οποιουδήποτε πρόσθετων όρων αυτής, οι οποίοι παραμένουν ισχυροί, δεσμεύουν και διαβάζονται τηρουμένων των αναλογιών, έτσι ώστε να δεσμεύουν τα μέρη της αρχικής υποθήκης σε σχέση με καθεμία από τις μετά τη διάσπαση υποθήκες.».

Τροποποίηση
του άρθρου
44Α του
βασικού νόμου.

4. Το άρθρο 44Α του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση στο τέλος της επιφύλαξης του εδαφίου (3) αυτού της τελείας με άνω και κάτω τελεία και με την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

87(Ι) του 2018. «Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που έχει αρχίσει οποιαδήποτε διαδικασία δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 2018, οι διατάξεις του εν λόγω Νόμου θα εφαρμόζονται, ανεξαρτήτως εάν στάλθηκαν οποιεσδήποτε ειδοποιήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Μεταβιβάσεων και Υποθηκέυσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 2018.» και

- (β) με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (4) αυτού, του ακόλουθου νέου εδαφίου (4Α):

87(Ι) του 2018. «(4Α) Ανεξαρτήτως οποιασδήποτε άλλης διάταξης του παρόντος Νόμου, η εξασφάλιση διατάγματος Δικαστηρίου για πώληση ενυπόθηκου ακινήτου ή η έναρξη διαδικασίας πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου δυνάμει του εν λόγω διατάγματος, είτε πριν είτε μετά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 2018, δεν επηρεάζει το δικαίωμα του ενυπόθηκου δανειστή να προχωρήσει με την εφαρμογή της διαδικασίας πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους:

Νοείται ότι, στην πιο πάνω αναφερόμενη περίπτωση, δεν επηρεάζεται το δικαίωμα του ενυπόθηκου οφειλέτη ή άλλου ενδιαφερόμενου προσώπου να προσφύγει στο Επαρχιακό Δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους και εντός των χρονικών προθεσμιών που προβλέπονται σε αυτό.».

Τροποποίηση
του άρθρου
44Β του
βασικού νόμου.

5. Το εδάφιο (2) του άρθρου 44Β του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο εδάφιο (2):

66(Ι) του 1997
74(Ι) του 1999
94(Ι) του 2000
119(Ι) του 2003
4(Ι) του 2004
151(Ι) του 2004
231(Ι) του 2004
235(Ι) του 2004
20(Ι) του 2005
80(Ι) του 2008
100(Ι) του 2009
123(Ι) του 2009
27(Ι) του 2011
104(Ι) του 2011
107(Ι) του 2012
14(Ι) του 2013
87(Ι) του 2013
102(Ι) του 2013
141(Ι) του 2013
5(Ι) του 2015
26(Ι) του 2015
35(Ι) του 2015
71(Ι) του 2015
93(Ι) του 2015
109(Ι) του 2015
152(Ι) του 2015

«(2) Οποιαδήποτε ειδοποίηση ως προς παρατηρηθείσα υπερημερία ή απαίτηση για πληρωμή του ενυπόθηκου χρέους, η οποία αποστέλλεται από τον ενυπόθηκο δανειστή όταν αυτός είναι αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα δυνάμει των διατάξεων του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου προς τον ενυπόθηκο οφειλέτη ή προς οποιοδήποτε άλλο ενδιαφερόμενο πρόσωπο, συνοδεύεται από την ειδοποίηση που αναφέρεται στον Τύπο «Θ» του Δεύτερου Παραρτήματος:

168(I) του 2015
21(I) του 2016
5(I) του 2017
38(I) του 2017
169(I) του 2017
28(I) του 2018.

Δεύτερο
Παράρτημα.
Τύπος «Θ».

Νοείται ότι η αποστολή της ειδοποίησης κατά τον Τύπο «Θ» πραγματοποιείται μόνο μία φορά:

Νοείται περαιτέρω ότι δεν υπάρχει υποχρέωση αποστολής της ειδοποίησης κατά τον Τύπο «Θ», εάν ο ενυπόθηκος δανειστής έχει εξασφαλίσει δικαστική απόφαση εναντίον του ενυπόθηκου οφειλέτη ή εάν υπάρχει κατατεθειμένη αίτηση πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Μέρους VI.».

Τροποποίηση
του άρθρου 44Γ
του βασικού
νόμου.

6. Το άρθρο 44Γ του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση στο τέλος της επιφύλαξης του εδαφίου (1) αυτού της τελείας με άνω και κάτω τελεία και με την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται περαιτέρω ότι, μετά την επίδοση της ειδοποίησης κατά τον Τύπο «I», οποιαδήποτε αρμόδια αρχή παρέχει, μετά από την υποβολή σχετικού αιτήματος από τον ενυπόθηκο δανειστή, όλες τις σχετικές πληροφορίες, αναφορικά με τους φόρους, τα τέλη και τις χρεώσεις που επιβαρύνουν το ενυπόθηκο ακίνητο, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία υποβολής τέτοιου αιτήματος.»·

(β) με την προσθήκη στο εδάφιο (3) αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «πώλησης,» (πέμπτη γραμμή), της λέξης «μόνο»·

(γ) με την αντικατάσταση της παραγράφου (δ) του εδαφίου (3) αυτού με την ακόλουθη νέα παράγραφο (δ):

«(δ) έχει εκδοθεί παρεμπόδιον απαγορευτικό διάταγμα υπέρ του ενυπόθηκου οφειλέτη σύμφωνα με το άρθρο 32 του περὶ Δικαστηρίων Νόμου.» και

14 του 1960
50 του 1962
11 του 1963
8 του 1969
40 του 1970
58 του 1972
1 του 1980
35 του 1982
29 του 1983
91 του 1983
16 του 1984
51 του 1984
83 του 1984
93 του 1984
18 του 1985
71 του 1985
89 του 1985
96 του 1986
317 του 1987
49 του 1988
64 του 1990
136 του 1991
149 του 1991
237 του 1991
42(I) του 1992
43(I) του 1992
102(I) του 1992
26(I) του 1993
82(I) του 1995

102(Ι) του 1996
4(Ι) του 1997
53(Ι) του 1997
90(Ι) του 1997
27(Ι) του 1998
53(Ι) του 1998
110(Ι) του 1998
34(Ι) του 1999
146(Ι) του 1999
41(Ι) του 2000
32(Ι) του 2001
40(Ι) του 2002
80(Ι) του 2002
140(Ι) του 2002
206(Ι) του 2002
17(Ι) του 2004
165(Ι) του 2004
268(Ι) του 2004
21(Ι) του 2006
99(Ι) του 2007
170(Ι) του 2007
76(Ι) του 2008
81(Ι) του 2008
118(Ι) του 2008
119(Ι) του 2008
36(Ι) του 2009
129(Ι) του 2009
138(Ι) του 2009
19(Ι) του 2010
166(Ι) του 2011
30(Ι) του 2013
46(Ι) του 2014
191(Ι) του 2014
29(Ι) του 2017
109(Ι) του 2017.

- (δ) με την προσθήκη, αμέσως μετά την παράγραφο (δ) του εδαφίου (3) αυτού, των ακόλουθων νέων παραγράφων (ε) και (στ):

65(Ι) του 2015
36(Ι) του 2018
85(Ι) του 2018.

«(ε) έχει εκδοθεί προστατευτικό διάταγμα υπέρ του ενυπόθηκου οφειλέτη δυνάμει των διατάξεων του περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διατάγματα Απαλλαγής Οφειλών) Νόμου·

(στ) ο ενυπόθηκος οφειλέτης του οποίου η συμμετοχή εγκρίνεται στο σχέδιο “ΕΣΤΙΑ για αντιμετώπιση των μη εξυπηρετούμενων δανείων και στήριξη ευάλωτων κοινωνικών ομάδων” ή σε οποιαδήποτε άλλο κυβερνητικό σχέδιο επιδότησης πιστωτικής διευκόλυνσης, νοουμένου ότι αυτός αποδέχεται και τηρεί τη συμφωνία και τις πιστωτικές του υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από το εν λόγω σχέδιο.».

Τροποποίηση
του άρθρου
44Δ του
βασικού νόμου.

7. Το άρθρο 44Δ του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση στο τέλος της δεύτερης επιφύλαξης του εδαφίου (1) αυτού της ελείας με άνω και κάτω τελεία και με την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:
- «Νοείται έτι περαιτέρω ότι οι δύο εκτιμητές κατά τη διενέργεια των ανεξάρτητων εκτιμήσεων τους λαμβάνουν υπόψη και την εκάστοτε εκτίμηση του αρμόδιου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου.»·
- (β) με την προσθήκη στο εδάφιο (2) αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «Παραρτήματος,» (τρίτη γραμμή), της φράσης «η οποία δύναται να επιδίδεται είτε πριν από είτε μετά από είτε ταυτόχρονα με την ειδοποίηση κατά τον Τύπο «ΙΑ,»· και

- (γ) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (3) αυτού του αριθμού «(1)» (έβδομη γραμμή) με τον αριθμό «(2)».

Τροποποίηση του άρθρου 44Ε του βασικού νόμου.

8. Το άρθρο 44Ε του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση στο εδάφιο (1) αυτού της φράσης «η οποία αντιστοιχεί στο» (τέταρτη γραμμή) με τη φράση «όχι μικρότερη του»·
- (β) με την αντικατάσταση στο τέλος του εδαφίου (1) αυτού της τελείας με άνω και κάτω τελεία και με την προσθήκη, αμέσως μετά, των ακόλουθων νέων επιφυλάξεων:

«Νοείται ότι ο ενυπόθηκος δανειστής δύναται να παρέχει πληροφόρηση που έχει στην κατοχή του, αναφορικά με το ενυπόθηκο ακίνητο, σε ενδιαφερόμενο αγοραστή:

Νοείται περαιτέρω ότι ο ενυπόθηκος οφειλέτης επιτρέπει στον ενυπόθηκο δανειστή ή εκπροσώπους του πρόσβαση στο ενυπόθηκο ακίνητο, για σκοπούς υπολογισμού της αγοραίας αξίας του εν λόγω ακινήτου.»·

- (γ) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (4) αυτού του κειμένου που αρχίζει με τις λέξεις «Ο ενυπόθηκος δανειστής» (πρώτη γραμμή) και τελειώνει με τη λέξη «ακινήτου:» (πέμπτη γραμμή) με το ακόλουθο κείμενο:

«Για περίοδο τριών (3) μηνών από την ολοκλήρωση του πρώτου πλειστηριασμού καθορίζεται επιφυλασσόμενη τιμή, όχι μικρότερη του ογδόντα τοις εκατό (80%) της αγοραίας αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου, ανεξάρτητα από τη μέθοδο πώλησής του, και για την επόμενη περίοδο τριών (3) μηνών, μετά τη λήξη της πιο πάνω περιόδου των πρώτων τριών (3) μηνών, εφαρμόζεται επιφυλασσόμενη τιμή, όχι μικρότερη του πενήντα τοις εκατό (50%) της αγοραίας αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου:»·

- (δ) με τη διαγραφή της πρώτης επιφύλαξης του εδαφίου (4) αυτού· και
- (ε) με τη διαγραφή από την υφιστάμενη δεύτερη επιφύλαξη του εδαφίου (4) αυτού της λέξης «περαιτέρω» (πρώτη γραμμή).

Κατάργηση του άρθρου 44ΣΤ του βασικού νόμου.

9. Το άρθρο 44ΣΤ του βασικού νόμου καταργείται.

Τροποποίηση του άρθρου 44Ζ του βασικού νόμου.

10. Το άρθρο 44Ζ του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με την αντικατάσταση του εδαφίου (1) αυτού με το ακόλουθο νέο εδάφιο (1):

«(1) Ο ενυπόθηκος δανειστής δύναται να επιλέξει κατά πόσο ο πλειστηριασμός θα διενεργηθεί με φυσικό τρόπο ή με ηλεκτρονικά μέσα και, σε περίπτωση κατά την οποία ο πλειστηριασμός διενεργείται με-

- (α) Φυσικό τρόπο, αυτός διενεργείται από δημοπράτη που επιλέγεται από τον ενυπόθηκο δανειστή μέσω συστήματος που τηρείται στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών, από κατάλογο προσοντούχων δημοπρατών, όπως καθορίζεται σε Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του άρθρου 45 από το Υπουργικό Συμβούλιο, οι οποίοι επιπρόσθετα προβλέπουν για τα έξοδα, τις χρεώσεις και την προμήθεια δημοπράτη:

Νοείται ότι δημοπράτης δεν δύναται να λαμβάνει οποιαδήποτε άλλη αποζημίωση ή αμοιβή πέραν των ρητώς προβλεπομένων στους εν λόγω Κανονισμούς·

(β) ηλεκτρονικά μέσα, αυτός διενεργείται από τον ενυπόθηκο δανειστή μέσω ηλεκτρονικών συστημάτων πλειστηριασμού και μέσω διαδικτυακού τόπου, δυνάμει των διαδικασιών του παρόντος Μέρους:

Νοείται ότι ο Υπουργός Οικονομικών δύναται να εκδίδει Διάταγμα με το οποίο να ρυθμίζει τυχόν λεπτομέρειες που αφορούν τη λειτουργία των ηλεκτρονικών συστημάτων πλειστηριασμού και του διαδικτυακού τόπου.» και

(β) με την αντικατάσταση του εδαφίου (3) αυτού με το ακόλουθο νέο εδάφιο (3):

«(3) Η διαδικασία διεξαγωγής πλειστηριασμού και ο χώρος διεξαγωγής αυτού καθορίζονται σε Κανονισμούς που εκδίδονται από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 45.».

Τροποποίηση του άρθρου 44Η του βασικού νόμου.

11. Το άρθρο 44Η του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της παραγράφου (β) του εδαφίου (3) αυτού με την ακόλουθη νέα παράγραφο (β):

«(β) όλες οι προσφορές υποβάλλονται γραπτώς ή ηλεκτρονικά στον ενυπόθηκο δανειστή πριν από την ημερομηνία της πώλησης του ακινήτου που αναφέρεται στη δημοσίευση και όλες οι γραπτές προσφορές φυλάσσονται από τον ενυπόθηκο δανειστή για περίοδο όχι μικρότερη του ενός (1) έτους μετά την πώληση του ενυπόθηκου ακινήτου.».

Τροποποίηση του άρθρου 44Ι του βασικού νόμου.

12. Το άρθρο 44Ι του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση της επιφύλαξης στο εδάφιο (2) αυτού με την ακόλουθη νέα επιφύλαξη:

«Νοείται ότι με την ειδοποίηση ενημερώνονται όλα τα ως άνω πρόσωπα ότι η προτεινόμενη διάθεση του προϊόντος της πώλησης θεωρείται ότι επικυρώνεται την τριακοστή (30^ή) ημέρα από την ημερομηνία της ειδοποίησης, η οποία καθίσταται τελική και ο ενυπόθηκος δανειστής αποστέλλει την επικύρωση σε όλα τα μέρη εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της επικύρωσης.»

(β) με την αντικατάσταση του εδαφίου (3) αυτού με το ακόλουθο νέο εδάφιο (3):

«(3) Σε περίπτωση που ο ενυπόθηκος οφειλέτης, οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο ή ο κάτοχος οποιουδήποτε δικαιώματος αμφισβητεί την προτεινόμενη διάθεση του προϊόντος της πώλησης, δύναται να καταχωρίσει έφεση στο Επαρχιακό Δικαστήριο:

Νοείται ότι, με την πάροδο της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών που αναφέρεται στο εδάφιο (2) και νοουμένου ότι δεν έχει εκδοθεί οποιοδήποτε σχετικό απαγορευτικό διάταγμα Δικαστηρίου το οποίο εξακολουθεί να βρίσκεται σε ισχύ, ο ενυπόθηκος δανειστής επικυρώνει την προτεινόμενη διάθεση, η οποία καθίσταται τελική και αποστέλλει την επικύρωση αυτή σε όλα τα μέρη εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της επικύρωσης.»

(γ) με τη διαγραφή στο εδάφιο (4) αυτού της φράσης «από το Δικαστήριο ή τον ενυπόθηκο δανειστή» (δεύτερη γραμμή) και

(δ) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (4) αυτού του αριθμού «(3)» (τρίτη γραμμή) με τον αριθμό «(2)».

Τροποποίηση του άρθρου 44ΙΑ του βασικού νόμου.

13. Το άρθρο 44ΙΑ του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 44ΙΑ:

«Επιλογή ενυπόθηκου δανειστή να αγοράσει το ακίνητο.

44ΙΑ.-(1) Σε περίπτωση που ο ενυπόθηκος δανειστής δεν πωλήσει το ενυπόθηκο ακίνητο εντός χρονικής περιόδου έξι (6) μηνών από την ολοκλήρωση της διαδικασίας του πρώτου πλειστηριασμού, τότε ο ενυπόθηκος δανειστής έχει την επιλογή να αγοράσει το ενυπόθηκο ακίνητο στην αγοραία αξία του βάσει της τελευταίας εκτίμησης που διενεργήθηκε δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους ή με εξ υπαρχής διεξαγωγή διαδικασίας εκτίμησης του με βάση τις διατάξεις του άρθρου 44Δ.

(2) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του εδαφίου (1), ο ενυπόθηκος δανειστής δύναται να συνεχίσει τις προσπάθειες πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 44Ζ και 44Η, χωρίς επιφύλασσομένη τιμή.».

Κατάργηση του άρθρου 441Γ του βασικού νόμου.

14. Το άρθρο 441Γ του βασικού νόμου καταργείται.

Τροποποίηση του άρθρου 441Ε του βασικού νόμου.

15. Το άρθρο 441Ε του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, του ακόλουθου νέου όρου και του ορισμού αυτού:

«μέλος της οικογένειας του ιδιοκτήτη της κύριας κατοικίας» σημαίνει τον/τη σύζυγο, τους απευθείας κατιόντες οι οποίοι είναι ηλικίας κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών ή είναι συντηρούμενοι από τον ενυπόθηκο οφειλέτη, ανεξαρτήτως της ηλικίας τους, καθώς και εκείνους του/της συζύγου ή/και τους συντηρούμενους απευθείας ανιόντες, καθώς και εκείνους του/της συζύγου του ενυπόθηκου οφειλέτη·»

(β) με την αντικατάσταση σε αυτό του ορισμού του όρου «κύρια κατοικία» με τον ακόλουθο νέο ορισμό:

«κύρια κατοικία» σημαίνει την κατοικία που χρησιμοποιείται για τη διαμονή του ιδιοκτήτη της ή/και των μελών της οικογένειας αυτού, για περίοδο πέραν των έξι (6) μηνών κατ' έτος, η εκτιμημένη αξία της οποίας δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€350.000)·» και

(γ) με την αντικατάσταση σε αυτό του ορισμού του όρου «επίδοση» με τον ακόλουθο νέο ορισμό:

«επίδοση» σημαίνει σε κάθε περίπτωση την παράδοση ειδοποίησης ή επικοινωνίας με συστημένη επιστολή, η οποία απευθύνεται στην τελευταία γνωστή διεύθυνση της κατοικίας ή του εγγεγραμμένου γραφείου του προσώπου, στο οποίο η ειδοποίηση ή η επικοινωνία απευθύνεται, ή στη σχετική διεύθυνση που είναι καταχωρισμένη σε μητρώο του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, και σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, την ιδιωτική επίδοση τέτοιας ειδοποίησης ή επικοινωνίας σε τέτοιο πρόσωπο:

Νοείται ότι η ιδιωτική επίδοση δύναται να γίνει με οποιονδήποτε τρόπο προβλέπεται στους Θεσμούς Πολιτικής Δικονομίας, περιλαμβανομένης και της δυνατότητας υποκατάστατης επίδοσης με διάταγμα Δικαστηρίου κατόπιν γενικής αίτησης:

Νοείται περαιτέρω ότι η επίδοση εκτός δικαιοδοσίας δυνατόν να γίνει με οποιονδήποτε τρόπο προβλέπεται σε Κανονισμό, διεθνή σύμβαση, νόμο, δευτερογενή νομοθεσία ή διαδικαστικό κανονισμό ισχύει στη Δημοκρατία:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που το πρόσωπο προς το οποίο απευθύνεται η ειδοποίηση ή η επικοινωνία είναι πρόσωπο το οποίο έχει δικαίωμα στο εκπλειστηρίασμα της πώλησης λόγω της εγγραφής στο κτηματικό μητρώο επί του ενυπόθηκου ακινήτου οποιουδήποτε εμπράγματος βάρους προς όφελός του, η εν λόγω ειδοποίηση αποστέλλεται στη διεύθυνση που είναι καταχωρισμένη στο σχετικό Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο σε σχέση με το πρόσωπο αυτό και την οποία ο ενυπόθηκος δανειστής ή ο κάτοχος εμπράγματος βάρους δικαιούται να ζητήσει και να λάβει από το εν λόγω κτηματολογικό γραφείο.»

Τροποποίηση του άρθρου 441ΑΑ του βασικού νόμου.

16. Το άρθρο 441ΑΑ του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αρίθμηση σε εδάφιο (1) του κειμένου αυτού που αρχίζει με τη λέξη «Ανεξαρτήτως» (πρώτη γραμμή) και τελειώνει με τη λέξη «προσφορά.» (ενδέκατη γραμμή)

(β) με την προσθήκη στο εδάφιο (1) αυτού, αμέσως μετά τη φράση «σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 44Η» (ένατη γραμμή), της φράσης «και υπό τον όρο ότι ο ενυπόθηκος οφειλέτης δεν λαμβάνει κρατική χορηγία ως συνεισφορά για μερική κάλυψη των χρεών του,» και

(γ) με τη διαγραφή στο εδάφιο (7) αυτού του όρου «κύρια κατοικία» και του ορισμού του.

17. Το Δεύτερο Παράρτημα του βασικού νόμου, τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη, αμέσως μετά τον Τύπο «Γ», του ακόλουθου νέου Τύπου «ΓΑ»:

«Τύπος «ΓΑ»

(Άρθρο 32Α)

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ
ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ 2018**

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ

Ο υποφαινόμενος (α) εκ (α)
δηλώνω ότι:

(α) Είμαι ο ενυπόθηκος δανειστής της υπ' αριθμόν και ημερομηνίας 20.....
υποθήκης (εφεξής καλούμενη η «αρχική υποθήκη»).

(β) Η αρχική υποθήκη εξασφαλίζει το ποσό των €..... (εφεξής καλούμενο «ποσό
εξασφάλισης») πλέον απλό/σύνθετο (β) τόκο επί €..... (εφεξής καλούμενο
«ποσό υπολογισμού τόκου») προς επί τοις εκατόν (εφεξής
καλούμενο «ποσοστό τόκου») από το έτος (εφεξής καλούμενο «έτος
υπολογισμού τόκου») και, σε περίπτωση λήψης νόμιμων μέτρων προς ανάκτηση
του ως άνω ποσού και τόκου, τα σχετικά έξοδα.

(γ) Αποφάσισα να διασπάσω την αρχική υποθήκη σε (γ) υποθήκες οι οποίες
μεταξύ τους θα έχουν την ακόλουθη σειρά προτεραιότητας (αρχίζοντας από την
υποθήκη που θα προηγείται σε σειρά προτεραιότητας έναντι των άλλων) και θα
εξασφαλίζουν τα ακόλουθα ποσά:

1. €.....(δ) πλέον απλό/σύνθετο (β) τόκο επί
€..... (ε) προς το ποσοστό τόκου από το έτος υπολογισμού
τόκου και, σε περίπτωση λήψης νόμιμων μέτρων προς ανάκτηση του
ως άνω ποσού και τόκου, τα σχετικά έξοδα.

2. €.....(δ) πλέον απλό/σύνθετο (β) τόκο επί
€..... (ε) προς το ποσοστό τόκου από το έτος υπολογισμού
τόκου και, σε περίπτωση λήψης νόμιμων μέτρων προς ανάκτηση του
ως άνω ποσού και τόκου, τα σχετικά έξοδα.

3. €.....(δ) πλέον απλό/σύνθετο (β) τόκο επί
€..... (ε) προς το ποσοστό τόκου από το έτος υπολογισμού
τόκου και, σε περίπτωση λήψης νόμιμων μέτρων προς ανάκτηση του
ως άνω ποσού και τόκου, τα σχετικά έξοδα.

4. €.....(δ) πλέον απλό/σύνθετο (β) τόκο επί
€..... (ε) προς το ποσοστό τόκου από το έτος υπολογισμού
τόκου και, σε περίπτωση λήψης νόμιμων μέτρων προς ανάκτηση του
ως άνω ποσού και τόκου, τα σχετικά έξοδα.

5. €.....(δ) πλέον απλό/σύνθετο (β) τόκο επί
€..... (ε) προς το ποσοστό τόκου από το έτος υπολογισμού
τόκου και, σε περίπτωση λήψης νόμιμων μέτρων προς ανάκτηση του
ως άνω ποσού και τόκου, τα σχετικά έξοδα.

(στ)

Ο ενυπόθηκος δανειστής

Η παρούσα δήλωση έγινε ενώπιόν μου στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο
..... από το πρόσωπο που αναφέρεται πιο πάνω ως ο ενυπόθηκος
δανειστής και, αφού επιβεβαίωσε την αυθεντικότητα της υπογραφής του στο παρόν
έγγραφο, αυτό έγινε αποδεκτό από εμένα σήμερα,20... ώραπ.μ. /
μ.μ.

.....
Κτηματολογικός Γραφέας

- (α) Παραθέστε το πλήρες όνομα του ενυπόθηκου δανειστή και τη διεύθυνση της κατοικίας αυτού.
 - (β) Διαγράψετε αυτό που δεν συνάδει με την περίπτωση.
 - (γ) Δηλώστε τον αριθμό των υποθηκών στις οποίες διασπάται η αρχική υποθήκη.
 - (δ) Δηλώστε το ποσό το οποίο εξασφαλίζεται από την καθεμία από τις μετά τη διάσπαση υποθήκες το οποίο συνολικά δεν θα μπορεί να υπερβαίνει το ποσό εξασφάλισης.
 - (ε) Δηλώστε το ποσό επί του οποίου θα υπολογίζεται ο τόκος σε σχέση με καθεμία από τις μετά τη διάσπαση υποθήκες το οποίο συνολικά δεν θα μπορεί να υπερβαίνει το ποσό υπολογισμού τόκου.
 - (στ) Σε περίπτωση που ο αριθμός των υποθηκών που διασπώνται είναι μεγαλύτερος του πέντε (5), προσθέστε σε ξεχωριστό έντυπο τα στοιχεία των πρόσθετων αυτών υποθηκών, ως ανωτέρω.»
- (β) με την αντικατάσταση στην τέταρτη παράγραφο του Τύπου «I» της λέξης «παραλαβή» (δεύτερη γραμμή) με τη φράση «ημερομηνία της επιβεβαιωμένης αποστολής»·
- (γ) με την αντικατάσταση στον τίτλο του Τύπου «IB» των λέξεων «ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ» (τρίτη γραμμή) με τις λέξεις «ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΣ»· και
- (δ) με την αντικατάσταση στον Τύπο «IB» της φράσης «της καλώ της εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της παρούσας» (τρίτη γραμμή) με τη φράση «σας καλώ όπως εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία της επιβεβαιωμένης αποστολής της παρούσας ειδοποίησης».