

Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2026 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 76(Ι) του 2026

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ 2025

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
87(Ι) του 2018
118(Ι) του 2019
138(Ι) του 2019
61(Ι) του 2020
195(Ι) του 2020
212(Ι) του 2020
98(Ι) του 2021
185(Ι) του 2021
82(Ι) του 2022
147(Ι) του 2022
173(Ι) του 2022
204(Ι) του 2022
10(Ι) του 2023
65(Ι) του 2023
66(Ι) του 2023
76(Ι) του 2023
155(Ι) του 2023
4(Ι) του 2024
161(Ι) του 2024
110(Ι) του 2025.

Τροποποίηση
του άρθρου 44Γ
του βασικού
νόμου.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2026 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως 2025 (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 2026.

2. Το εδάφιο (4) του άρθρου 44Γ του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση της φράσης «εντός είκοσι μίας (21) ημερών» (δεύτερη γραμμή), με τη φράση «εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ειδοποίησης Τύπου «Ι», σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) ή εντός τριάντα (30) ημερών»,

- (β) με την αντικατάσταση της φράσης “Τύπο «ΙΑ»” (έννατη γραμμή) με τη φράση “Τύπο «Ι» ή «ΙΑ»”· και
- (γ) με την αντικατάσταση στην πρώτη επιφύλαξη αυτού, της φράσης «είκοσι μίας (21) ημερών» (τέταρτη γραμμή) με τη φράση “τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ειδοποίησης Τύπου «Ι» ή εντός τριάντα (30) ημερών”.

Αντικατάσταση του Τύπου «Ι» του Δεύτερου Παραρτήματος του βασικού νόμου.

3. Ο Τύπος «Ι» του Δεύτερου Παραρτήματος του βασικού νόμου αντικαθίσταται από τον ακόλουθο Τύπο «Ι»:

“ΤΥΠΟΣ «Ι»

[Άρθρο 44Γ(1)]

ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ 2026

ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΣ ΕΝΥΠΟΘΗΚΟ ΟΦΕΙΛΕΤΗ

Προς:

Από:

Ειδοποιείσθε ότι έγινε απαιτητό το ποσό των(θα πρέπει να συμπληρώνεται είτε το υπόλοιπο του δανείου είτε το εξασφαλισθέν ποσό της υποθήκης, οποιοδήποτε είναι μικρότερο, λεπτομέρειες του οποίου περιέχονται εις την επισυνημμένη κατάσταση λογαριασμού), πλέον τόκοι επί προς επί τοις εκατόν από της.....το οποίο οφείλετε σύμφωνα με τη δήλωση σύμβασης υποθήκης με αρ. Υ..... και ημερομηνίαπλέον έξοδα μέχρι σήμερα περιλαμβανομένων των εξόδων της ειδοποίησης αυτής.

Καλείσθε προς τούτο, όπως εντός σαράντα πέντε (45) ημερών καταβάλετε το πιο πάνω ποσό και τους οφειλόμενους τόκους, πλέον όλα τα ήδη διενεργηθέντα έξοδα για είσπραξη αυτών και ειδοποιείσθε ότι αν δεν καταβάλετε το πιο πάνω ποσό πλήρως μαζί με τους περαιτέρω τόκους, οι οποίοι θα οφείλονται μέχρι την ημέρα πληρωμής, καθώς και τα έξοδα, θα προχωρήσω με τη διαδικασία πλειστηριασμού που προβλέπεται στο Μέρος VIA του νόμου στην πώληση του ενυπόθηκου ακινήτου και στη μεταβίβαση τούτου στον αγοραστή.

Η καταβολή του ποσού να γίνει.....
.....
.....
.....

(Να δοθεί η ακριβής διεύθυνση για καταβολή των οφειλόμενων ποσών)

Εάν έχετε διαφορετική γνώμη, παρακαλώ όπως με πληροφορήσετε για
τούτο γραπτώς σε διάστημα σαράντα πέντε (45) ημερών, από την
ημερομηνία της επιβεβαιωμένης αποστολής της παρούσας ειδοποίησης
στη διεύθυνση

(Να αναφερθεί πλήρης διεύθυνση)

Σε περίπτωση που είστε Επιλέξιμος Οφειλέτης, ως ο όρος αυτός ορίζεται
στο άρθρο 44ΙΕ του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και
Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, έχετε δικαίωμα εντός τριάντα (30)
ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της παρούσας ειδοποίησης, να
υποβάλετε παράπονο στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο για σκοπούς
επιβεβαίωσης του απαιτούμενου με την παρούσα ειδοποίηση
ενυπόθηκου χρέους.

Η παρούσα είναι άνευ βλάβης του δικαιώματός μας να αξιώσουμε σε
οποιαδήποτε άλλη διαδικασία, οποιοδήποτε οφειλόμενο προς εμάς ποσό
πέραν του ποσού που αναφέρεται στην παρούσα ως απαιτητό ποσό.

(ΥΠΟΓΡΑΦΗ):

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ):

.....
(ΕΝΥΠΟΘΗΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ)

.....
ΠΛΗΡΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ.....”

Αντικατάσταση
του Τύπου «ΙΑ»
του Δεύτερου
Παραρτήματος
του βασικού
νόμου.

4. Ο Τύπος «ΙΑ» του Δεύτερου Παραρτήματος του βασικού νόμου αντικαθίσταται από τον ακόλουθο Τύπο «ΙΑ»:

“ΤΥΠΟΣ «ΙΑ»

[Άρθρο 44Γ(2)]

**ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ
ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ 2026**

ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΣ ΟΛΑ ΤΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Προς:

Από:

Ειδοποιείσθε ότι το ενυπόθηκο χρέος το εξασφαλιζόμενο με την υποθήκη με αριθμό Υ....., του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου, προς όφελος μου, έχει καταστεί πληρωτέο από τις και γι' αυτό προτίθεμαι να προχωρήσω σε πώληση στις και ώρα στον με τη διαδικασία πλειστηριασμού ως προβλέπεται στο Μέρος VIA του παρόντος Νόμου των ακινήτων, που περιγράφονται στον πιο κάτω Πίνακα, ιδιοκτησίας του από, τα οποία βαρύνονται επίσης με το προς όφελος σας εμπράγματο βάρος/την προς όφελος σας απαγόρευση *, με αριθμό του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου, σύμφωνα με τους όρους της πιο πάνω υποθήκης και τηρουμένων των προϋποθέσεων του Νόμου και των σχετικών Κανονισμών. Το ποσό το οποίο κατέστη απαιτητό δυνάμει της πιο πάνω Υποθήκης ανέρχεται στο ποσό των €....., πλέον τόκος, €....., πλέον έξοδα €.....

Σε περίπτωση που είστε Επιλέξιμος Οφειλέτης, ως ο όρος αυτός ορίζεται στο άρθρο 44ΙΕ του Μέρους VΙΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, έχετε δικαίωμα εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της παρούσας ειδοποίησης, να υποβάλετε παράπνο στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο για σκοπούς επιβεβαίωσης του απαιτούμενου με την παρούσα ειδοποίηση ενυπόθηκου χρέους, νοουμένου ότι, δεν έχετε ήδη εξασκήσει το δικαίωμά σας αυτό κατά την παραλαβή της επιστολής Τύπου «Ι».

ΠΙΝΑΚΑΣ

Α/Α	Δήμος Ενορία Κοινότητα	Αριθμός Εγγραφής	ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ		Είδος ακινήτου όπως περιγράφεται στον τίτλο	Μερίδιο του ακινήτου που θα πωληθεί**
			Φύλλο – Σχέδιο, Τμήμα	Τεμάχιο		

* Να διαγραφεί ανάλογα με την περίπτωση.

** Η αναφορά να γίνεται με βάση το όλο μερίδιο στο ακίνητο.

(ΥΠΟΓΡΑΦΗ):

(ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ):

(ΕΝΥΠΟΘΗΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ)

ΠΛΗΡΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:”.