

23.02.063.132

- Για κατάθεση 22/9/22  
- Επ. Νομικών  
5/6 6/9/22

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ  
ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (Αρ. 2) του 2021

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός  
τίτλος.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί <sup>(ΑΕ.Σ)</sup> Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως (Αρ. 2) του 2021 (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 2022.

9 του 1965

51 του 1970

3 του 1978

6 του 1981

181(I) του 2002

59(I) του 2006

122(I) του 2007

52(I) του 2008

26(I) του 2010

120(I) του 2011

142(I) του 2014

197(I) του 2014

4(I) του 2015

27(I) του 2015

32(I) του 2015

42(I) του 2015

46(I) του 2015

53(I) του 2015

75(I) του 2015

76(I) του 2015

133(I) του 2015

139(I) του 2015

198(I) του 2015

87(I) του 2018

118(I) του 2019

138(I) του 2019

61(I) του 2019

195(I) του 2020

212(I) του 2020  
 98(I) του 2021  
 185(I) του 2021.

Τροποποίηση  
 του άρθρου 2  
 του βασικού  
 νόμου.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται με τη προσθήκη, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά, των ακόλουθων νέων όρων και των ορισμών τους:

«“Διαχειριστική Επιτροπή” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του άρθρου 38Α του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

Κεφ. 224  
 Α3 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 1978  
 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  
136(I) ΤΟΥ 2006  
120(I) ΤΟΥ 2007  
121(I) ΤΟΥ 2007  
150(I) ΤΟΥ 2007  
165(I) ΤΟΥ 2007  
27(I) ΤΟΥ 2007  
61(I) ΤΟΥ 2010  
82(I) ΤΟΥ 2010  
83(I) ΤΟΥ 2010  
48(I) ΤΟΥ 2011  
45(I) ΤΟΥ 2012  
155(I) ΤΟΥ 2013  
110(I) ΤΟΥ 2014  
178(I) ΤΟΥ 2014  
180(I) ΤΟΥ 2014  
41(I) ΤΟΥ 2015  
48(I) ΤΟΥ 2015  
54(I) ΤΟΥ 2015  
15(I) ΤΟΥ 2016  
66(I) ΤΟΥ 2016  
67(I) ΤΟΥ 2016  
32(I) ΤΟΥ 2017  
138(I) ΤΟΥ 2017  
139(I) ΤΟΥ 2017  
71(I) ΤΟΥ 2018  
78(I) ΤΟΥ 2018  
79(I) ΤΟΥ 2018  
42(I) ΤΟΥ 2019

43(I) του 2019  
145(I) του 2019  
54(I) του 2021.

“κοινόκτητη οικόδομη” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του άρθρου 38Α του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

“μονάδα” έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του άρθρου 38Α του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.».

Τροποποίηση  
του άρθρου 18  
του βασικού  
νόμου.

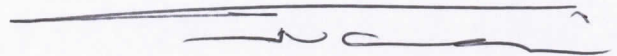
3. Το άρθρο 18 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στο τέλος της παραγράφου (δ) του εδαφίου (3) αυτού του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω τελείας και με την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας παραγράφου:

«(ε) σε περίπτωση μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή, βεβαίωση εξόφλησης συνεισφοράς ή βεβαίωση ρύθμισης εξόφλησης συνεισφοράς από τη Διαχειριστική Επιτροπή σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του άρθρου 38ΚΗ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.».

## ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Επειδή έχει διαπιστωθεί ότι αριθμός ιδιοκτητών μονάδων σε κοινόκτητες οικοδομές δεν καταβάλλει την καθορισμένη από την εκάστοτε διαχειριστική επιτροπή συνεισφορά με συνέπεια την δημιουργία συνθηκών αδικίας εις βάρος των συνετών ιδιοκτητών. Περαιτέρω, επειδή η μη καταβολή συνεισφοράς εκ μέρους ιδιοκτητών μονάδων δυσχεραίνει την εκάστοτε διαχειριστική επιτροπή στην άσκηση των καθηκόντων της, ήτοι να προβεί σε εργασίες συντήρησης, επιδιόρθωσης αποκατάστασης και ασφάλισης της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.

Ως εκ των ανωτέρω με την προτεινόμενη ρύθμιση σκοπείται η τροποποίηση των περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμων του 1965 έως (Αρ. 2) του 2021 ώστε κατά την μεταβίβαση μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή να απαιτείται η παρουσίαση βεβαίωσης εξόφλησης συνεισφοράς ή βεβαίωση ρύθμισης εξόφλησης συνεισφοράς από τον πωλητή για να ολοκληρωθεί η μεταβίβαση της κυριότητας.



Νίκος Γεωργίου  
Βουλευτής Δημοκρατικού Συναγερμού