

ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΤΙΤΛΟ
ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ και ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟ

<p>Συνοπτικός τίτλος.</p> <p>Κεφάλαιο 224.</p>	<p>1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2026 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός νόμος»).</p>
<p>Αντικατάσταση του άρθρου 28 του βασικού νόμου.</p>	<p>2. Το άρθρο 28 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο 28: -</p> <p>28.-(1) Οποιοσδήποτε συγκύριος ακίνητης ιδιοκτησίας, η οποία κατέχεται κατ' εξ' αδιαιρέτου ιδανικές μερίδες και δεν διαχωρίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του παρόντος Νόμου, μπορεί να υποβάλει αίτηση στο Διευθυντή για πώληση της ιδιοκτησίας με πλειστηριασμό.</p> <p>(2) Ο Διευθυντής προβαίνει σε εξέταση της αίτησης και αποφασίζει ανάλογα με την περίπτωση τα ακόλουθα:</p> <p>α) την απόρριψη της αίτησης πώλησης, καθότι η ακίνητη ιδιοκτησία η οποία κατέχεται κατ' εξ' αδιαιρέτου ιδανικές μερίδες, μπορεί να διαχωριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του παρόντος Νόμου και ενημερώνει για το λόγο αυτό τον αιτητή.</p> <p style="text-align: center;">ή</p> <p>β) την αποδοχή της αίτησης, καθότι ο διαχωρισμός της ιδιοκτησίας είναι αδύνατος, λόγω του ότι η ακίνητη ιδιοκτησία η οποία κατέχεται κατ' εξ' αδιαιρέτου ιδανικές μερίδες δεν μπορεί να διαχωριστεί σε δύο τουλάχιστον τεμάχια χωρίς παράβαση των διατάξεων του άρθρου 27,</p>

από τον οποίο να προκύπτει τεμάχιο με ελάχιστη έκταση αυτή που αναλογεί σε έναν τουλάχιστο συγκύριο και για τον σκοπό αυτό:

(i) ενημερώνει τους συγκύριους της ακίνητης ιδιοκτησίας για την απόφαση του για πώληση της ιδιοκτησίας τους, εκτός και εάν εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση της επιστολής, ο αιτητής ενημερώσει τον Διευθυντή ότι έχει γίνει διευθέτηση με την οποία η ιδιοκτησία θα μεταβιβαστεί σε ένα πρόσωπο, ή προσκομιστεί από τον ίδιο ή οποιοδήποτε άλλο ενδιαφερόμενο πρόσωπο, είτε αντίγραφο διατάγματος Δικαστηρίου με το οποίο να διατάσσεται η ακύρωση αυτής, είτε αντίγραφο της σχετικής αίτησης για έκδοση τέτοιου διατάγματος:

(ii) Με την παρέλευση της πιο πάνω προθεσμίας και νοουμένου ότι δεν πληρωθούν οι πρόνοιες της παραγράφου πιο πάνω, ο Διευθυντής θέτει την ιδιοκτησία προς πώληση με πλειστηριασμό:

Νοείται ότι, όταν οποιοδήποτε πρόσωπο προς το οποίο απαιτείται όπως κοινοποιηθεί η επιστολή σύμφωνα με την υποπαραγράφο (i) της παραγράφου (β) του παρόντος άρθρου, είναι άγνωστης διεύθυνσης, ο Διευθυντής δύναται να φροντίζει για την ανάρτηση της επιστολής σε περίοπτη θέση στην κοινότητα ή στο Δήμο εντός των οποίων βρίσκεται η ιδιοκτησία που επηρεάζεται και στην Ηλεκτρονική Πύλη Κτηματολογίου.

Νοείται περαιτέρω ότι, για την ακίνητη ιδιοκτησία για την οποία εκκρεμεί η εξέταση αίτησης δυνάμει του παρόντος άρθρου, ο Διευθυντής δύναται να μην επιτρέψει για την ίδια ακίνητη ιδιοκτησία την υποβολή αίτησης δυνάμει του άρθρου 29 του παρόντος Νόμου:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, για την ακίνητη ιδιοκτησία για την οποία εκκρεμεί η εξέταση αίτησης δυνάμει του άρθρου 29 του παρόντος

		<p>Νόμου, δεν γίνεται αποδεκτή η υποβολή αίτησης δυνάμει της παραγράφου (β) του παρόντος άρθρου εκτός και εάν ο Διευθυντής εγκρίνει την εξαίρεση συγκεκριμένης ακίνητης ιδιοκτησίας από την αίτηση που εκκρεμεί σύμφωνα με το άρθρο 29 του παρόντος Νόμου:</p> <p>(3) Το εκπλειστηρίασμα που θα αποφέρει η πώληση που διενεργείται δυνάμει της διάταξης του παρόντος άρθρου , διανέμεται από τον Διευθυντή, αφού αφαιρέσει τις δαπάνες της πώλησης αυτής, μεταξύ των προσώπων που δικαιούνται σε αυτό σύμφωνα με τα αντίστοιχα δικαιώματα αυτών πάνω στην ιδιοκτησία.</p>
<p>Τροποποίηση του άρθρου 29 του βασικού νόμου</p>	<p>3.</p>	<p>Το άρθρο 29 του βασικού Νόμου τροποποιείται με την προσθήκη της ακόλουθης φράσης στο εδάφιο (1): «Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 28»</p>
<p>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 1988 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 ΑΝΑΚ.2331</p>		

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 2010		
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		
130(I) του 2022		
131(I) του 2022		
107(I)/2023		
124(I)/2024		
150(I)/2024		
45(I)/2025		
3(I)/2026		