

Ο περί Ανακουφίσεως Οφειλετών (Προσωριναί Διατάξεις) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 1988 εκδίδεται με δημοσίευση στην επίσημη εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 174 του 1988

ΝΟΜΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΩΝ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΑΝΑΚΟΥΦΙΣΕΩΣ ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ
(ΠΡΟΣΩΡΙΝΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) ΝΟΜΟΥΣ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ανακουφίσεως Οφειλετών (Προσωριναί Διατάξεις) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 1988 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Ανακουφίσεως Οφειλετών (Προσωριναί Διατάξεις) Νόμους του 1979 έως 1988 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο παρών Νόμος και ο βασικός νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Ανακουφίσεως Οφειλετών (Προσωριναί Διατάξεις) Νόμοι του 1979 έως (Αρ. 2) 1988.

Συνοπτικός
τίτλος.

24 του 1979
78 του 1980
79 του 1982
92 του 1984
114 του 1985
194 του 1986
46 του 1988.

2. Ο ορισμός της φράσης «αναγκαστική πώλησις», στο άρθρο 2 του βασικού νόμου, τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «ιδιοκτησίας» (ένατη γραμμή), κόμματος (,) και της ακόλουθης φράσης—

Τροποποίηση
του άρθρου
2 του βασικού
νόμου.

«την εγγραφήν δικαστικής αποφάσεως κατά τας διατάξεις του άρθρου 53 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου».

Κεφ. 6
11 του 1965.

3. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά το άρθρο 4, του ακόλουθου νέου άρθρου 4Α:

Προσθήκη
νέου άρθρου
4Α.

«Ποινικόν
αδίκημα
περί την
είσπραξιν
οφειλής.

4Α—(1) Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπον, άκοντος του οφειλέτου, είσπραξις οφειλής διά μεταφοράς, ανανέωσεως συνυπολογισμού, συμψηφισμού ή άλλως πως.

(2) Πιστωτής, όστις κατά παράβασιν των διατάξεων του εδαφίου (1) είσπράττει οφειλήν κατά τα ανωτέρω, διαπράττει αδίκημα και υπόκειται εις ποινήν φυλακίσεως μέχρις έξ μηνών ή εις χρηματικήν ποινήν μέχρι του τριπλασίου των κατά παράβασιν του παρόντος άρθρου είσπραχθέντων ή εις αμφοτέρας τας ποινάς αυτάς.

(3) Τα κατά παράβασιν των διατάξεων του παρόντος άρθρου είσπραχθέντα θεωρούνται ως αχρεωστήτως καταβληθέντα και επιστρέφονται εις τον οφειλέτην.»

4. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την κατάργηση του άρθρου 5 και την αντικατάστασή του από το ακόλουθο νέο άρθρο:

Αντικατάσταση
του άρθρου 5
του βασικού
νόμου.

«Απαγορεύσις
αποξενώσεως.

5.—(1) Απαγορεύεται η πώλησις, ή δωρεά ή η καθ' οιονδήποτε τρόπον μεταβίβασις ή ενεχυρίασις ιδιοκτησίας, η οποία κατά τας διατάξεις του παρόντος Νόμου απετέλεσεν αντικείμενον αναστολής αναγκαστικής πωλήσεως ή αναστολής της εκδόσεως διατάγματος παραλαβής ή διαλύσεως:

Κεφ. 6
11 του 1965.

Νοείται ότι, κατ' εξαίρεσιν, η εγγραφή δικαστικής αποφάσεως κατά τας διατάξεις του άρθρου 53 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, οποτεδήποτε προηγουμένως ενεργηθείσα, δεν λογίζεται διά τους σκοπούς του παρόντος εδαφίου ως 'αναγκαστική πώλησις'.

(2) Οφειλέτης, όστις ενεργεί κατά παράβαση των διατάξεων του εδαφίου (1), διαπράττει ποινικόν αδίκημα και υπόκειται εις ποινήν φυλακίσεως μέχρι τριών ετών ή εις χρηματικὴν ποινήν μέχρι τριών χιλιάδων λιρών ή εις αμφοτέρας τας ποινάς αυτάς.».

Προσθήκη
νέου άρθρου
5Α.

5. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 5, του ακόλουθου νέου άρθρου 5Α:

«Ειδικαί
διατάξεις
περί την
σύστασιν
νέων υπο-
θηκών και την
εξάλειψιν
παλαιών
υποθηκών.

5Α.—(1) Κατά την έννοιαν του παρόντος άρθρου—

‘παλαιά υποθήκη’ σημαίνει οιαδήποτε υποθήκη, διά της οποίας εβαρύνετο προηγουμένως η ακίνητος ιδιοκτησία και η οποία απέβλεπεν εις την εξασφάλισιν οφειλής, της οποίας η είσπραξις ανεστάλη κατά τας διατάξεις του παρόντος Νόμου·

‘νέα υποθήκη’ σημαίνει οιαδήποτε υποθήκη, ήτις συνιστάται και εγγράφεται επί ακινήτου ιδιοκτησίας βεβαρυμένης ήδη διά μιας ή περισσοτέρων παλαιών υποθηκών, μετά την έναρξιν της ισχύος του παρόντος Νόμου και κατά τας διατάξεις του άρθρου αυτού·

‘οφειλή εξασφαλιζομένη διά παλαιάς υποθήκης’ περιλαμβάνει και τους μέχρι της 15ης Αυγούστου 1974 πληρωτέους και απαιτητούς τόκους.

(2) Καθ’ όσον αφορά εις την σύστασιν και εγγραφὴν νέων υποθηκών ισχύουν τα ακόλουθα:

- (α) Επιτρέπεται η σύστασις και εγγραφή μιας ή περισσοτέρων νέων υποθηκών επί της τοιαύτης ακινήτου ιδιοκτησίας.
- (β) Αι κατά την προηγουμένην παράγραφον συνιστώμεναι και εγγραφόμεναι νέαι υποθήκαι κατατάσσονται κατά την σειράν κατά την οποίαν δηλώθησαν και ενεγράφησαν, κατά τα οριζόμενα εις τον περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμον, και προηγούνται κατά τάξιν των παλαιών υποθηκών.
- (γ) Ἄμα τη δηλώσει και εγγραφὴ νέας υποθήκης, αι παλαιαί υποθήκαι εξακολουθοῦν μεν να διατηροῦν την μεταξύ των σειράν, μετατίθενται όμως κατά τάξιν και έπονται της νέας υποθήκης.
- (δ) Το συνολικόν ποσόν των οφειλών, των εξασφαλιζομένων διά νέων και παλαιών υποθηκών, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνη τα πενήντα επί τοις εκατόν της αγοραίας αξίας της τοιαύτης ακινήτου ιδιοκτησίας κατά την ημερομηνίαν συστάσεως και εγγραφῆς μιας εκάστης νέας υποθήκης.
- (ε) Διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ‘αγοραία αξία’ σημαίνει το ποσόν το οποίον θα ηδύνατο να αποφέρη η ακίνητος ιδιοκτησία, εάν επωλείτο εις την ελευθέραν αγοράν υπό εκουσίως ενεργούντος πωλητού εις εκουσίως ενεργούντα αγοραστήν.

9 του 1965.

(στ) Κατ' αίτησιν του ενυποθήκου οφειλέτου ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εκδίδει δώρεάν βεβαίωσιν διά την κατά τον χρόνον της αιτήσεως αγοραϊαν αξίαν της ακινήτου ιδιοκτησίας.

9 του 1965.

(ζ) Εις περίπτωσιν κατά την οποίαν διενεργείται η πώλησις της τοιαύτης ακινήτου ιδιοκτησίας από νέον ενυπόθηκον δανειστήν, κατά τα οριζόμενα εις το άρθρον 37 του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, ποσόν αναλογούν εις τας εξασφαλιζόμενας υπό παλαιών υποθηκών οφειλάς κατατίθεται εις τον Γενικόν Λογιστήν, εις δεσμευμένον λογαριασμόν, εις πίστιν και προς εξασφάλισιν των παλαιών ενυποθηκών δανειστών:

Κεφ. 223.

Νοείται ότι, τηρουμένων των διατάξεων του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Περιορισμός Πωλήσεων) Νόμου, δεν επιτρέπεται η εις δημόσιον πλειστηριασμόν, πώλησις της τοιαύτης ακινήτου ιδιοκτησίας εις τιμήν κατωτέραν του συνολικού ποσού των εξασφαλιζομένων διά νέων και παλαιών υποθηκών οφειλών, περιλαμβανομένων και των πληρωτέων και απαιτητών τόκων.

(η) Το ούτω κατατιθέμενον εις τον Γενικόν Λογιστήν ποσόν αποφέρει τόκον υπολογιζόμενον επί τη βάσει των εκάστοτε καθοριζομένων από την Κεντρικήν Τράπεζαν ανωτάτων επιτοκίων καταθέσεων. Ο ούτω απορρέων τόκος ανήκει εις τον οφειλέτην, προς τον οποίον και καταβάλλεται.

(3) Καθ' όσον αφορά εις την εξάλειψιν παλαιάς υποθήκης, ισχύουν τα ακόλουθα:

9 του 1965.

(α) Ανεξαρτήτως των διατάξεων του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου ή οποιοδήποτε άλλου εκάστοτε ισχύοντος νόμου, εις περίπτωσιν κατά την οποίαν ποσόν ίσον προς την εξασφαλιζομένην υπό της παλαιάς υποθήκης οφειλήν, κατατίθεται εις τον Γενικόν Λογιστήν, εις δεσμευμένον λογαριασμόν, εις πίστιν και προς εξασφάλισιν του ενυποθήκου δανειστού, η παλαιά υποθήκη εξαλείφεται εκ του νόμου, ο δε Διευθυντής του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος ενεργεί προς διαγραφήν της σχετικής σημειώσεως, κατά τα οριζόμενα εις το άρθρον 35 του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.

9 του 1965.

(β) Το κατά την προηγούμενην παράγραφον κατατιθέμενον ποσόν υπόκειται κατά πάντα εις τας διατάξεις της παραγράφου (η) του εδαφίου (2) του παρόντος άρθρου.

(γ) Εάν ο οφειλέτης ισχυρισθή ότι το κατά την ημερομηνίαν της καταθέσεως πράγματι οφειλόμενον ποσόν είναι μικρότερον από το ποσόν της εξασφαλιζομένης υπό της υποθήκης οφειλής και ο ενυπόθηκος δανειστής αποδεχθή τον προβληθέντα ισχυρισμόν,

εις τον Γενικόν Λογιστήν κατατίθεται το ούτως αποδεκτόν από τον ενυπόθηκον δανειστήν ποσόν. Εις περίπτωσιν διαφωνίας οφειλέτου και ενυποθήκτου δανειστού περί του πράγματι οφειλομένου ποσού, εις τον Γενικόν Λογιστήν κατατίθεται ολόκληρον το εξασφαλιζόμενον υπό της υποθήκης ποσόν, μέχρις ότου, τη αιτήσει του οφειλέτου, αποφανθή επ' αυτού το Δικαστήριον.

- (δ) Εις περίπτωσιν κατά την οποίαν η ακίνητος ιδιοκτησία, η οποία βαρύνεται διά παλαιάς υποθήκης, δύναται να αποτελέση αντικείμενον χωριστών τίτλων εγγραφής, ο οφειλέτης δύναται δι' αιτήσεώς του να απευθυνθή προς τον Διευθυντήν του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και να ζητήση όπως η παλαιά υποθήκη περιορισθή και εγγραφή επί μέρους μόνον της ακινήτου ιδιοκτησίας και εξαλειφθή από το λοιπόν μέρος, νοουμένου ότι η κατά τον χρόνον της αιτήσεως αγοραία αξία του διά της υποθήκης βαρυνομένου μέρους αυτής είναι ικανή να καλύψη την εξασφαλιζομένην υπό της παλαιάς υποθήκης οφειλήν.
- (ε) Ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ευθύς ως λάβει αίτησιν κατά τα οριζόμενα εις την προηγουμένην παράγραφον, αποστέλλει ειδοποίησιν εις τον ενυπόθηκον δανειστήν και καλεί αυτόν όπως εντός ευλόγου τακτής προθεσμίας δηλώση προς αυτόν εγγράφως εάν συναινής εις την προτεινομένην μερικήν εξάλειψιν της υποθήκης.
- (στ) Εάν ο ενυπόθηκος δανειστής συναινής προς τούτο, ο Διευθυντής Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ενεργεί κατά τα οριζόμενα εις το άρθρον 34 του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, εις εναντίαν δε περίπτωσιν παραπέμπει την αίτησιν εις το Δικαστήριον, το οποίον αποφαινεται επ' αυτής.
- (ζ) Παρά τας διατάξεις του άρθρου 5, άμα ως πληρωθούν αι προϋποθέσεις του παρόντος εδαφίου και εξαλειφθούν άπασαι αι παλαιάι υποθήκαι δι' ων βαρύνεται η ακίνητος ιδιοκτησία ή μέρος αυτής, η πώλησις, η δωρεά ή η καθ' οιονδήποτε τρόπον μεταβιβάσις αυτής ή του ελευθερωθέντος κατά τα οριζόμενα εις την προηγουμένην παράγραφον μέρους αυτής, είναι ελευθέρα.»