

Ο περί Πωλήσεως Γης (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 1997 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 96(Ι) του 1997

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΠΩΛΗΣΕΩΣ ΓΗΣ
(ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ) ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Πωλήσεως Γης (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 1997 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Πωλήσεως Γης (Ειδική Εκτέλεση) Νόμο (που στο εξής θα αναφέρεται ως “ο βασικός νόμος”).

Συνοπτικός
τίτλος.
Κεφ. 232.
50 του 1970
96 του 1972
51(Ι) του 1995.

2. Το άρθρο 3 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη, αμέσως μετά από το τέλος της υφιστάμενης επιφύλαξης, των ακόλουθων νέων επιφυλάξεων:

Τροποποίηση
του άρθρου 3
του βασικού
νόμου.

“Νοείται περαιτέρω ότι, όταν η ακίνητη ιδιοκτησία που πωλείται με σύμβαση αποτελείται από τμήμα (άλλο από εξ αδιαιρέτου μερίδιο) ακίνητης ιδιοκτησίας του πωλητή και ο πωλητής υπαιτίως καθιστά ανέφικτη τη δημιουργία ξεχωριστής εγγραφής ή αμελεί ή αδικαιολόγητα αρνείται να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για τη δημιουργία ξεχωριστής εγγραφής ή στα αναγκαία διαβήματα για την εξασφάλιση των απαιτούμενων από οποιοδήποτε εκάστοτε σε ισχύ νόμο πιστοποιητικών, αδειών ή εγκρίσεων για τη δημιουργία ξεχωριστής εγγραφής της εν λόγω ιδιοκτησίας στο μητρώο του οικείου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου, το δικαστήριο δύναται με διάταγμά του—

- (i) Να διατάξει τον υπόχρεο πωλητή να πράξει τούτο μέσα σε τακτή προθεσμία που το Δικαστήριο κρίνει εύλογη υπό τις περιστάσεις· ή
- (ii) να διορίσει οποιοδήποτε άλλο κατάλληλο κατά την κρίση του πρόσωπο με εξουσιοδότηση να υπογράψει για λογαριασμό και στο όνομα του υπόχρεου πωλητή κάθε αναγκαία αίτηση ή έγγραφο ή να προβεί σε οποιαδήποτε άλλη πρόσφορη και αναγκαία ενέργεια η οποία νομικά μπορούσε και θα έπρεπε να γίνει από τον πωλητή με σκοπό τη δημιουργία της ξεχωριστής εγγραφής στο μητρώο του οικείου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι το Δικαστήριο δύναται, έπειτα από αίτηση οποιοδήποτε ενδιαφερόμενου προσώπου, να διατάξει την αντικατάσταση του υπόχρεου πωλητή ή του διορισθέντος δυνάμει της υποπαραγράφου (ii) προσώπου για λόγους αμέλειας ή παράλειψης εκτέλεσης των καθηκόντων του ή λόγω σωματικής ή διανοητικής ανικανότητάς του να εφαρμόσει το διάταγμα του Δικαστηρίου ή για οποιαδήποτε άλλη αιτία που το Δικαστήριο θεωρεί εύλογη ή να εκδώσει οποιοδήποτε άλλο διάταγμα θεωρεί αναγκαίο ή εύλογο υπό τις περιστάσεις.»· και

- (β) με την προσθήκη σ' αυτό των ακόλουθων εδαφίων (2) και (3), αφού το υφιστάμενο κείμενό του, όπως έχει τροποποιηθεί δυνάμει της παραγράφου (α) πιο πάνω, αριθμηθεί σε εδάφιο (1):

“(2) Κατά την έκδοση διατάγματος δυνάμει της δεύτερης επιφύλαξης του εδαφίου (1), το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη του το περιεχόμενο του πωλητήριου εγγράφου, τη φύση, τη χρήση και την έκταση της ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία έχει πωληθεί, το στάδιο αποπεράτωσης των κατασκευαστικών εργασιών και οποιεσδήποτε άλλες σχετικές συνθήκες και προβαίνει, όπως κρίνει δίκαιο και πρέπον, σε έκδοση διαταγής ως προς τα έξοδα που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της διαδικασίας για δημιουργία ξεχωριστής εγγραφής και ως προς τα έξοδα που απαιτούνται για την εξασφάλιση των απαιτούμενων πιστοποιητικών, αδειών και εγκρίσεων σύμφωνα με τη δεύτερη επιφύλαξη του εδαφίου (1):

Νοείται ότι το πρόσωπο, πλην του υπόχρεου πωλητή, το οποίο δυνάμει του διατάγματος έχει καταβάλει τις δαπάνες και τα έξοδα που απορρέουν από την υλοποίησή του αποκτά δικαίωμα αγωγής για τις καταβληθείσες δαπάνες εναντίον του υπόχρεου πωλητή ή οποιουδήποτε προσώπου ή προσώπων που οφελούνται άμεσα από τη δημιουργία της ξεχωριστής εγγραφής σύμφωνα με το εδάφιο (1).

(3) Το Δικαστήριο, κατά τη διάρκεια της διαδικασίας για έκδοση οποιουδήποτε διατάγματος δυνάμει του παρόντος άρθρου, ακούει τον οικείο Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό αναφορικά με οποιεσδήποτε πληροφορίες που το Δικαστήριο κρίνει χρήσιμες για την προσφορότερη έκδοση του διατάγματος, περιλαμβανομένων και πληροφοριών σχετικών με εμπράγματα βάρη κατά της επίδικης ακίνητης ιδιοκτησίας ή με απαγορεύσεις κατά του υπόχρεου πωλητή ιδιοκτήτη της επίδικης ακίνητης ιδιοκτησίας.».