



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
Αρ. 2870 της 31ης ΜΑΡΤΙΟΥ 1994
ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

ΜΕΡΟΣ Ι

Αριθμός 1

Ο ΠΕΡΙ ΠΩΛΗΣΕΩΣ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΣ) ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΟΣ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥ 1994

Το Ανώτατο Δικαστήριο με βάση τις εξουσίες δυνάμει του Άρθρου 163 του Συντάγματος και του άρθρου 17 των περί Απονομής της Δικαιοσύνης (Ποικίλες Διατάξεις) Νόμων 1964—1991, εκδίδει τον ακόλουθο Διαδικαστικό Κανονισμό.

1. Ο Διαδικαστικός αυτός Κανονισμός θα αναφέρεται ως ο περί Πωλήσεως (Τροποποιητικός) Διαδικαστικός Κανονισμός του 1994.

2. Στο Διαδικαστικό αυτό Κανονισμό, εκτός αν από το κείμενο συνάγεται διαφορετικά—

«Ακίνητη ιδιοκτησία» έχει την έννοια που της αποδίδει ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμος, Κεφ. 224.

«Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και περιλαμβάνει κάθε λειτουργό του ιδίου Τμήματος, που διορίζεται από το Διευθυντή για όλους ή οποιοδήποτε από τους σκοπούς των Κανονισμών αυτών, είτε γενικά είτε για οποιοδήποτε συγκεκριμένο σκοπό.

«Νόμος» σημαίνει τον περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμο, Κεφ. 6 με τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του.

«Δικηγορικός Υπάλληλος» σημαίνει τον εγγεγραμμένο δικηγορικό υπάλληλο σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Δικηγορικών Υπαλλήλων Νόμου, Κεφ. 3.

33 του 1964
35 του 1975
72 του 1977
59 του 1981
3 του 1987
158 του 1988
109 του 1991.
Δ.Ν.
ΤΟΜΟΣ ΙΙ
σελ. 109.
Εφημερίδα
της
Κυβέρνησης
Παράρτημα
Δεύτερο:
2.12.1977
6. 3.1981
6. 6.1986.

«Δημοπράτης» σημαίνει το πρόσωπο που διορίζεται από το Διευθυντή σύμφωνα με τους Κανονισμούς αυτούς για να διενεργεί δημόσιους πλειστηριασμούς ακίνητης ιδιοκτησίας.

«Κτηματολόγιο» σημαίνει το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της Επαρχίας στην οποία βρίσκεται η ακίνητη ιδιοκτησία που πωλείται σύμφωνα με τους Κανονισμούς αυτούς.

«Κτηματομεσίτης» σημαίνει το πρόσωπο που έχει εγγραφεί ως κτηματομεσίτης σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Κτηματομεσιτών Νόμου Αρ. 66/87.

3.—(1) Κάθε πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας δυνάμει των παρόντων Κανονισμών θα διεξάγεται προσωπικά από δημοπράτη εξουσιοδοτημένο από το Διευθυντή και θα εκτελείται στην πώλη, το χωριό ή την ενορία στην οποία βρίσκεται η ιδιοκτησία, εκτός αν προνοείται διαφορετικά από διάταγμα του Δικαστηρίου ή από ειδικές οδηγίες του Διευθυντή.

(2) Δημοπράτης μπορεί να διορισθεί από το Διευθυντή οποιοσδήποτε Κοινοτάρχης ή πρόσωπο που διετέλεσε Κοινοτάρχης ή οποιοσδήποτε συνταξιούχος κτηματολογικός υπάλληλος ή κτηματομεσίτης ή δικηγορικός υπάλληλος και ο οποίος κατέχει τα προσόντα που αναφέρονται στην παράγραφο (3) του παρόντος Κανονισμού, αφού προηγουμένως δώσει εγγύηση. Η εγγύηση μπορεί να δοθεί είτε με ενυπόθηκη ασφάλεια είτε με τραπεζική εγγύηση είτε με οποιοδήποτε άλλο τρόπο που να ικανοποιεί το Διευθυντή.

(3) Κάθε πρόσωπο που αναφέρεται στην παράγραφο (2) δικαιούται στο εξής να διορισθεί ως δημοπράτης εάν υποβάλει αίτηση στο Διευθυντή και—

- (α) Έχει συμπληρώσει το 30ό έτος της ηλικίας του, και είναι απόφοιτος σχολής μέσης εκπαίδευσης αναγνωρισμένης από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, εκτός αν είναι εν ενεργεία Κοινοτάρχης·
- (β) δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα που ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχύροτητα·
- (γ) δεν ισχύει εναντίον του διάταγμα πτώχευσης·
- (δ) ικανοποιήσει το Διευθυντή, με γραπτή ή/και προφορική εξέταση, ότι έχει επαρκή γνώση των παρόντων Κανονισμών και της νομοθεσίας της σχετικής με τις πωλήσεις ακινήτων σε δημόσιο πλειστηριασμό·

Νοείται ότι οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν έχουν εφαρμογή στους ήδη διορισμένους κατά την ημερομηνία εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών δημοπράτες.

(4) Δημοπράτης παύει να ασκεί το λειτουργημά του σε οποιαδήποτε από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Όταν έχει συμπληρώσει το 70ό έτος της ηλικίας του, εκτός αν είναι δημοπράτης ήδη διορισμένος κατά την ημερομηνία εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών·
- (β) αν καταδικασθεί για αδίκημα που ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχύροτητα·
- (γ) αν κατά την κρίση του Διευθυντή, έχει επιδείξει κατά την άσκηση των καθηκόντων του ανέντιμη ή επονεϊδιστη διαγωγή ή διαγωγή που να μη συνάδει με το λειτουργημά του δημοπράτη ή θεωρηθεί ανεπαρκής στην εκτέλεση των καθηκόντων του·
- (δ) αν κηρυχθεί σε πτώχευση·

(ε) προκειμένου περί κτηματομεσίτη, όταν έχει διαγραφεί το όνομά του από το Μητρώο Κτηματομεσιτών ή έχει ανασταλεί η άδεια ασκήσεως του επαγγέλματός του με διαταγή του Συμβουλίου Εγγραφής Κτηματομεσιτών·

(στ) προκειμένου περί δικηγорικού υπαλλήλου, όταν έχει διαγραφεί το όνομά του από το Μητρώο δικηγорικών υπαλλήλων.

4.—(1) Κάθε γνωστοποίηση πώλησης θα συντάσσεται και εκδίδεται από το Κτηματολόγιο και θα δίδεται—

(α) Με τοιχοκόλληση αγγελίας κατά τον τύπο του Δελτίου Α, που περιγράφεται στο τέλος των Κανονισμών αυτών ή παρόμοιου τύπου, στην πόλη, το χωριό ή την ενορία που ορίζεται να γίνει η πώληση και·

(β) με τοιχοκόλληση αγγελίας κατά τον τύπο του Δελτίου Β, που περιγράφεται στο τέλος των Κανονισμών αυτών ή παρόμοιου τύπου—

(i) Στην πόλη, το χωριό ή την ενορία που βρίσκεται το ακίνητο που θα πωληθεί, αν η πώληση έχει οριστεί να γίνει σε πόλη, χωριό ή ενορία διαφορετική από αυτή που βρίσκεται το ακίνητο,

(ii) στο κτίριο του Δικαστηρίου από το οποίο εκδόθηκε το ένταλμα ή το διάταγμα πώλησης, αν είναι τέτοια η περίπτωση, και

(iii) σε κάθε άλλο μέρος που δυνατόν να αποφασίσει το Δικαστήριο ή Δικαστής ή ο Διευθυντής.

(2) Η τοιχοκόλληση της αγγελίας που αναφέρεται στο (α) πιο πάνω, πρέπει να γίνεται τουλάχιστο δεκαπέντε ημέρες αλλά όχι περισσότερο από ενενήντα ημέρες πριν από την ημερομηνία που ορίσθηκε να γίνει η πώληση.

(3) Δεν επιτρέπεται η έκδοση αγγελίας πώλησης προτού πληρωθούν στο Κτηματολόγιο τα έξοδα που σύμφωνα με τη διαταγή του Δικαστηρίου ή τις οδηγίες του Διευθυντή απαιτούνται για τη διεξαγωγή της πώλησης.

5.—(1) Η αγγελία πώλησης που προβλέπεται από τον Κανονισμό 4(1)(α) ή 4(1)(β)(i) θα στέλλεται στον κοινοτάρχη της πόλης, του χωριού ή της ενορίας στην οποία πρόκειται να τοιχοκολληθεί, ο οποίος και θα μεριμνά για την τοιχοκόλλησή της στο μέρος που συνήθως τοιχοκολλούνται οι δημόσιες ανακοινώσεις. Αμέσως μετά, ο κοινοτάρχης θα εφοδιάζει το Διευθυντή με πιστοποιητικό που να δείχνει την ημερομηνία και όλες τις λεπτομέρειες σχετικά με την τοιχοκόλληση που έγινε.

(2) Οι αγγελίες πώλησης που προβλέπονται από τον Κανονισμό 4(1)(β)(ii) και (iii) θα τοιχοκολλούνται από το Κτηματολόγιο.

6. Αν το κρίνει σκόπιμο το Δικαστήριο ή Δικαστής ή ο Διευθυντής ότι πρέπει να δοθεί και επιπρόσθετη γνωστοποίηση της πώλησης εκτός από την τοιχοκόλληση αγγελίας ή αν ζητήσει την παροχή τέτοιας γνωστοποίησης ο δανειστής ή ο οφειλέτης ή άλλο πρόσωπο που είναι δυνατόν να έχει δικαίωμα πάνω στο ακίνητο που θα πωληθεί ή πάνω στο προϊόν της πώλησης, επιτρέπεται η παροχή τέτοιας γνωστοποίησης σε οποιοδήποτε άλλο τόπο και με οποιοδήποτε άλλο μέσο είτε πριν είτε μετά την τοιχοκόλληση των αγγελιών που αναφέρονται στον Κανονισμό 4:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που η επιπρόσθετη γνωστοποίηση επιτρέπεται μετά από αίτηση του δανειστή ή του οφειλέτη ή άλλου προσώπου, αυτή

γίνεται κάτω από τους όρους που θα εγκρίνει ο Διευθυντής, τα δε έξοδα για την παροχή της βαρύνουν τον αιτητή και δε θεωρούνται ως έξοδα πώλησης.

7.—(1) Με σκοπό να διασφαλίσει την πιο συμφέρουσα πώληση για το ακίνητο, ο Διευθυντής, όταν ορίζει την ημερομηνία και τον τόπο της πώλησης, οφείλει να λαμβάνει υπόψη του όλους τους παράγοντες που δυνατόν να είναι ευνοϊκοί ή δυσμενείς για την πώληση.

(2) Αν περιέλθει σε γνώση του Διευθυντή ότι η ημερομηνία που έχει ορίσει για την πώληση δεν είναι ευνοϊκή για τη διασφάλιση της πιο συμφέρουσας πώλησης για το ακίνητο, αυτός δικαιούται να αλλάξει την ημερομηνία της πώλησης ή να αναβάλει την πώληση για ημερομηνία που θα ορίσει αργότερα. Σ' αυτή την περίπτωση οφείλει να δώσει τουλάχιστον επτά ημέρες προειδοποίηση τόσο στους ενδιαφερομένους όσο και στο κοινό, εκτός αν όλοι οι ενδιαφερόμενοι συμφωνούν διαφορετικά ή η αναβολή επιβάλλεται από λόγους ανώτερης βίας ή έκτακτης ανάγκης.

8.—(1) Μέχρι την ώρα που ορίστηκε να γίνει η πώληση, επιτρέπεται να γίνει γραπτή προσφορά προς το δημοπράτη για οποιοδήποτε ακίνητο περιλαμβάνεται στην αγγελία πώλησης.

(2) Ο δημοπράτης οφείλει να αρχίσει τη δημοπρασία κατά την ώρα που έχει καθοριστεί στην αγγελία.

(3) Όταν στην αγγελία περιλαμβάνεται μόνο ένα ακίνητο ή αν περιλαμβάνονται περισσότερα από ένα ακίνητα και αυτά θα πωληθούν ως ενιαίο σύνολο, ο δημοπράτης θα διακηρύξει την υψηλότερη γραπτή προσφορά που έχει γίνει σ' αυτόν, καθώς και το όνομα και τη διεύθυνση του πλειοδότη. Έπειτα θα ζητήσει προφορικές προσφορές. Θα συνεχίσει να ζητά προφορικές προσφορές μέχρι να φανεί ότι δεν υπάρχουν πλέον πρόσωπα για να πλειοδοτήσουν. Όταν φαίνεται ότι δεν πρόκειται να γίνουν άλλες προσφορές, θα διακηρύξει την μέχρι εκείνη τη στιγμή υψηλότερη προσφορά, θα ερωτήσει αν υπάρχουν και άλλες προσφορές για το δημοπρατούμενο ακίνητο και, αν μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα δεν υπάρξει οποιαδήποτε υψηλότερη προσφορά, θα ανακηρύξει τον τελευταίο πλειοδότη και θα κλείσει την πώληση.

(4) Όταν στην αγγελία περιλαμβάνονται περισσότερα από ένα ακίνητα και δεν πρόκειται να πωληθούν ως ενιαίο σύνολο αλλά το καθένα χωριστά, ισχύουν τα ακόλουθα ως προς τον τρόπο δημοπρασίας:

(α) Ο δημοπράτης θα αρχίσει τη δημοπρασία από το πρώτο τεμάχιο της αγγελίας, θα διακηρύξει την υψηλότερη γραπτή προσφορά για το τεμάχιο αυτό, καθώς και το όνομα και τη διεύθυνση του πλειοδότη και έπειτα θα ζητήσει προφορικές προσφορές. Όταν φαίνεται ότι δεν πρόκειται να γίνουν άλλες προσφορές για το τεμάχιο αυτό, θα συνεχίσει τη δημοπρασία με τη δημοπράτηση του επόμενου τεμαχίου της αγγελίας, με τον ίδιο τρόπο που εδημοπράτησε το πρώτο και ούτω καθεξής μέχρι να δημοπρατήσει όλα τα τεμάχια ή όσα από αυτά αρκούν για να καλύψει το εισπρακτέο ποσό του χρέους που καθορίζεται στην αγγελία. Στη συνέχεια θα διακηρύξει την υψηλότερη προσφορά που έχει πάρει μέχρι εκείνη τη στιγμή για κάθε τεμάχιο και θα ερωτήσει αν υπάρχουν άλλες προσφορές για οποιοδήποτε από τα ακίνητα που δημοπρατούνται και, αν μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα δεν υπάρξει οποιαδήποτε υψηλότερη προσφορά, θα ανακηρύξει τους τελευταίους πλειοδότες και θα κλείσει την πώληση:

π
έ
δ
τ
π
π

ν

δ
c
c
θ
κ
ε

Νοείται ότι η σειρά πώλησης των ακινήτων μπορεί να αλλάξει με γραπτή δήλωση του οφειλέτη που παραδίδεται στο δημοπράτη οποιοδήποτε χρόνο πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

- (β) Ο δημοπράτης δεν πρέπει ποτέ να πωλεί τελειωτικά περισσότερα ακίνητα από όσα χρειάζονται για την κάλυψη του εισπρακτέου ποσού.
- (γ) Όταν στην αγγελία περιλαμβάνεται ακίνητο που είναι κατοικία, αυτό θα είναι το τελευταίο τεμάχιο που θα πωληθεί, με εξαίρεση τις περιπτώσεις στις οποίες έχει διαταχθεί διαφορετικά από το Δικαστήριο ή από Δικαστή ή έχουν δοθεί διαφορετικές οδηγίες από το Διευθυντή μετά από σχετική αίτηση του ενυπόθηκου ή εξ αποφάσεως οφειλέτη.

(5) Ο δημοπράτης οφείλει να κρατεί χωριστή σημείωση για κάθε τεμάχιο που έχει τεθεί σε πώληση, στην οποία καταχωρεί όλες τις προσφορές που έγιναν για το τεμάχιο. Στη σημείωση καταχωρείται με τη σειρά το όνομα, η διεύθυνση και ο αριθμός δελτίου ταυτότητας κάθε υπερθεματιστή και το ποσό της προσφοράς του. Η σημείωση, μετά την ανακήρυξη του τελευταίου πλειοδότη, πρέπει να υπογράφεται ή να σημειογραφείται από τον τελευταίο πλειοδότη και το δημοπράτη.

(6) Ο δημοπράτης δεν πρέπει να προχωρεί στην πώληση ακινήτου—

- (α) Αν ο εξ αποφάσεως ή ενυπόθηκος οφειλέτης ή οποιοσδήποτε άλλος για λογαριασμό τους πληρώσει σ' αυτόν, πριν ακόμα πάρει προφορικές προσφορές, τέτοιο ποσό το οποίο καλύπτει το εισπρακτέο ποσό του χρέους που φαίνεται στην αγγελία μαζί με όλα τα έξοδα δημοπρασίας,

ή

- (β) στην περίπτωση που η αγγελία περιλαμβάνει περισσότερα από ένα ακίνητα, (και που δε θα πωληθούν ως ενιαίο σύνολο αλλά το κάθε ένα χωριστά), όταν ο εξ αποφάσεως ή ενυπόθηκος οφειλέτης ή οποιοσδήποτε άλλος για λογαριασμό τους πληρώσει κατά τη διάρκεια της πώλησης τέτοιο ποσό το οποίο, μαζί με το ποσό που μέχρι εκείνη τη στιγμή πραγματοποιήθηκε από την πώληση, αρκεί για να καλύψει το εισπρακτέο ποσό του χρέους μαζί με όλα τα έξοδα δημοπρασίας.

9.—(1) Πλειοδοτήσεις είναι δυνατόν να γίνουν και από εντολοδόχο, αρκεί να υποστηρίζονται—

- (α) Από γραπτή εξουσιοδότηση του εντολέα όπως ο εντολοδόχος ενεργήσει εξ ονόματός του, ή
- (β) από γραπτή δήλωση του εντολοδόχου ότι η πλειοδότηση έγινε για λογαριασμό του εντολέα τον οποίο κατονομάζει στη δήλωσή του.

Τα έγγραφα αυτά πρέπει να παραδίδονται στο δημοπράτη κατά το τέλος της δημοπρασίας, οπότε και το ακίνητο επιτρέπεται να μεταβιβαστεί απευθείας στο όνομα του εντολέα:

Νοείται όμως ότι σε περίπτωση κατά την οποία ο εντολέας παραλείψει να συμμορφωθεί με τους όρους του Κανονισμού 10, τότε ο εντολοδόχος θα θεωρείται ως ο τελευταίος πλειοδότης.

(2) Πλειοδοτήσεις για λογαριασμό ανηλίκων θα γίνονται από το φυσικό κηδεμόνα τους ή από δικαστικό κηδεμόνα ο οποίος όμως κατέχει σχετική εξουσιοδότηση από αρμόδιο Δικαστήριο.

(3) Δεν επιτρέπεται να πλειοδοτήσουν σε πώληση με βάση τους παρόντες Κανονισμούς ο δημοπράτης ο οποίος διενεργεί την πώληση ή ο οφειλέτης.

10. Εκτός από τις περιπτώσεις που ορίστηκε διαφορετικά, είτε στις αγγελίες πώλησης είτε με ειδική γνωστοποίηση του Διευθυντή κατά το χρόνο της πώλησης, και τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 39 του Νόμου—

(α) Η ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στην αγγελία προσφέρεται προς πώληση χωρίς περισσότερες εγγυήσεις ως προς την ύπαρξη, το είδος ή την έκταση του ακινήτου ή του δικαιώματος του εξ αποφάσεως ή ενυπόθηκου οφειλέτη.

(β) Αυτός που ανακηρύσσεται ως τελευταίος πλειοδότης θα πληρώσει στο δημοπράτη αμέσως μετά το τέλος της δημοπρασίας—

(i) Αναφορικά με κάθε τεμάχιο για το οποίο η πλειοδότηση δεν υπερβαίνει τις £500, ολόκληρο το ποσό που πλειοδοτήθηκε·

(ii) αναφορικά με κάθε τεμάχιο για το οποίο η πλειοδότηση ξεπερνά τις £500, το 1/5 του ποσού που πλειοδοτήθηκε αλλά σε καμιά περίπτωση η προκαταβολή επιτρέπεται να είναι λιγότερη από £500, και

(iii) όπου δεν απαιτείται πληρωμή οποιασδήποτε προκαταβολής, τα δικαιώματα δημοπρασίας που προβλέπονται από τον Κανονισμό 14(1),

και μαζί με τις πιο πάνω προκαταβολές θα πληρώσει και όλα τα κτηματολογικά τέλη και δικαιώματα τα σχετικά με την εγγραφή του ακινήτου στο όνομά του.

Στους εξ αποφάσεως ή ενυπόθηκους δανειστές είναι δυνατόν να επιτραπεί να δέχονται, με δική τους ευθύνη, τελευταίους πλειοδότες ως αξιόχρεους για το ποσό που πλειοδοτήθηκε, αρκεί να παρουσιάσουν στο δημοπράτη σχετική γραπτή δήλωση του Διευθυντή:

Νοείται όμως ότι σε καμιά περίπτωση επιτρέπεται να δεχθούν πλειοδότες ως αξιόχρεους για ποσό που να υπερβαίνει το προς όφελός τους εισπρακτέο ποσό, που καθορίζεται στην αγγελία πώλησης, και ότι σε κάθε περίπτωση ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να πληρώσει στο δημοπράτη τα δικαιώματα δημοπρασίας και τα σχετικά κτηματολογικά τέλη και δικαιώματα.

(γ) Αν ο τελευταίος πλειοδότης παραλείψει να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του όρου (β), θα επαναληφθεί η δημοπρασία είτε την ίδια ημέρα, αν το επιτρέπει ο χρόνος, είτε σε ημερομηνία που θα ορίσει αργότερα ο Διευθυντής. Σε περίπτωση δε που στη μεταγενέστερη πώληση θα προκύψει ζημιά λόγω του ότι η μεταγενέστερη υψηλότερη προσφορά είναι χαμηλότερη από την αρχική, ο αρχικός τελευταίος πλειοδότης ευθύνεται να αναπληρώσει τη ζημιά αυτή, μαζί με όλα τα έξοδα που δυνατόν να γίνουν για να εξαναγκασθεί στην επανόρθωση της ζημιάς.

(δ) Ο τελευταίος πλειοδότης θα εμφανισθεί στο Κτηματολόγιο, όχι ενωρίτερα από 15 και όχι αργότερα από 25 ημέρες από την ημέρα της πώλησης και θα πληρώσει το τυχόν υπόλοιπο του τιμήματος αγοράς.

(ε) Ο εξ αποφάσεως δανειστής ή ο ενυπόθηκος δανειστής, ο οποίος έχει δεχθεί με δική του ευθύνη τελευταίο πλειοδότη για το ποσό που πλειοδοτήθηκε, θα εμφανισθεί στο Κτηματολόγιο μέσα στην προθεσμία που αναφέρεται στον όρο (δ), και θα δώσει εξοφλητικό έγγραφο για το ποσό που έχει πλειοδοτηθεί από τον εν λόγω τελευταίο πλειοδότη.

- (στ) Αν ο τελευταίος πλειοδότης παραλείψει να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του όρου (δ), κάθε ποσό που έχει πληρωθεί ως προκαταβολή στο δημοπράτη θα κατάσχεται ολόκληρο και, μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων του δημοπράτη, θα χρησιμοποιείται για την απόσβεση του χρέους για την ικανοποίηση του οποίου έχει διαταχθεί η πώληση. Με σκοπό την είσπραξη του υπολοίπου του χρέους που δυνατόν να οφείλεται ακόμη, ο Διευθυντής δικαιούται να θέσει την ακίνητη ιδιοκτησία εκ νέου σε πώληση, σαν να μην είχε γίνει ποτέ η προηγούμενη πώληση. Σε περίπτωση δε που η υψηλότερη προσφορά κατά τη μεταγενέστερη πώληση θα είναι χαμηλότερη από το ποσό που έχει πλειοδοτήσει ο τελευταίος πλειοδότης κατά την προηγούμενη πώληση, τότε αυτός οφείλει να αναπληρώσει τη διαφορά μαζί με όλα τα έξοδα της μεταγενέστερης πώλησης και όλα τα έξοδα που δυνατόν να γίνουν για να εξαναγκασθεί να αναπληρώσει τη διαφορά.
- (ζ) Εάν ο εξ αποφάσεως ή ο ενυπόθηκος δανειστής, που έχει δεχθεί τελευταίο πλειοδότη ως αξιόχρεο για το ποσό που πλειοδοτήθηκε, παραλείψει να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του όρου (ε), θα υπόκειται στις ίδιες ποινές όπως ο τελευταίος πλειοδότης δυνάμει του όρου (στ) του παρόντος Κανονισμού.
- (η) Η υποχρέωση του τελευταίου πλειοδότη ή του εξ αποφάσεως ή ενυπόθηκου δανειστή που δέχθηκε τελευταίο πλειοδότη ως αξιόχρεο σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού, με κανένα τρόπο θα επηρεάζεται λόγω οποιωνδήποτε μέτρων τα οποία τυχόν θα ληφθούν εναντίον του δυνάμει του Νόμου.
- (θ) Η πληρωμή με βάση οποιοδήποτε όρο του παρόντος Κανονισμού επιτρέπεται να γίνει και με τραπεζική επιταγή. Σε περίπτωση δε τέτοιας πληρωμής με επιταγή χωρίς αντίκρουσμα, πέραν της ποινικής ευθύνης, ο τελευταίος πλειοδότης θα έχει τις συνέπειες που προβλέπονται στον παρόντα Κανονισμό, αναλόγα με την περίπτωση, ως να ήταν η ενέργειά του αυτή παράλειψη να συμμορφωθεί με τις διατάξεις των όρων ή και οποιοδήποτε όρου του κανονισμού.
- (ι) Σε περίπτωση πώλησης αδιανέμητου ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224, οι διατάξεις του όρου (στ) δεν έχουν εφαρμογή:
- Νοείται όμως ότι σε περίπτωση παράλειψης του τελευταίου πλειοδότη να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του όρου (δ) ισχύουν οι ακόλουθες διατάξεις:
- (i) Ολόκληρο το ποσό που έχει πληρωθεί ως προκαταβολή μετά το κλείσιμο της δημοπρασίας θα κατακρατείται από το Κτηματολόγιο στο οποίο έχει κατατεθεί·
 - (ii) η ακίνητη ιδιοκτησία τίθεται εκ νέου σε πώληση, σαν να μην είχε γίνει η προηγούμενη πώληση και
 - (iii) το ποσό που έχει κατακρατηθεί θα χρησιμοποιείται για την κάλυψη των δικαιωμάτων του δημοπράτη της προηγούμενης πώλησης και των εξόδων της μεταγενέστερης πώλησης και σε περίπτωση που η υψηλότερη προσφορά κατά τη μεταγενέστερη πώληση είναι χαμηλότερη από το ποσό που

ους παρόντες
ρειλέτης.

ιά, είτε στις
ατά το χρόνο
όμου—

προσφέρεται
ν ύπαρξη, το
ατος του εξ

θα πληρώσει

ιοδότηση δεν
δοτήθηκε·

πλειοδότηση
γήθηκε αλλά
εται να είναι

ροκαταβολής,
αι από τον

ι και όλα τα
εγγραφή του

ι δυνατόν να
ς πλειοδότες
εί να παρουν-
υθυντή:

να δεχθούν
ίνει το προς
την αγγελία
δότης οφείλει
σίας και τα

ρωθεί με τις
είτε την ίδια
του θα ορίσει
εταγενέστερη
η υψηλότερη
ς τελευταίος
αζί με όλα τα
επανόρθωση

τολόγιο, όχι
ην ημέρα της
τος αγοράς.

ο οποίος έχει
το ποσό που
α στην προ-
εξοφλητικό
τον εν λόγω

πλειοδοτήθηκε στην προηγούμενη πώληση, το υπόλοιπο θα χρησιμοποιείται για την κάλυψη της διαφοράς ή για όσο μέρος της διαφοράς επαρκεί και εάν μετά την κάλυψη ολόκληρης της διαφοράς παραμένει ακόμη υπόλοιπο από το ποσό που κατακρατήθηκε, αυτό επιστρέφεται στον αρχικό τελευταίο πλειοδότη που το κατέβαλε.

11. Στο τέλος της πώλησης ο δημοπράτης θα σημειώσει στην αγγελία πώλησης το ονοματεπώνυμο, τη διεύθυνση και τον αριθμό δελτίου ταυτότητας του τελευταίου πλειοδότη, το ποσό για το οποίο έχει πλειοδοτήσει καθώς και τα ποσά που έχει πληρώσει με βάση τον Κανονισμό 10. Ο δημοπράτης οφείλει να καταθέσει στο Κτηματολόγιο, εντός τριών ημερών από την ημέρα της πώλησης, όλα τα ποσά που έχει εισπράξει (εκτός από τα δικαιώματα δημοπρασίας), μαζί με όλα τα έγγραφα της πώλησης.

12. Ο Διευθυντής δικαιούται να δίδει ειδικές οδηγίες ως προς τον τρόπο και τους όρους της πώλησης οποιουδήποτε ακινήτου, εάν κρίνει ότι αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα την πιο συμφέρουσα πώληση του ακινήτου:

Νοείται όμως ότι κατά την ενάσκηση αυτής της εξουσίας δε θα διατάσσει να διεξαχθεί πώληση με τρόπο ο οποίος να αντιβαίνει το Νόμο.

13. Τα δικαιώματα που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό θα θεωρούνται ως έξοδα πωλήσεως και θα είναι πληρωτέα στο δημοπράτη ως αναφέρονται πιο κάτω:

- (1) Δικαιώματα Δημοπρασίας επί του υψηλότερου ποσού που προσφέρθηκε αναφορικά με κάθε ένα χωριστό τεμάχιο που έχει πωληθεί, όπου το ποσό τούτο—
 - (α) Δεν υπερβαίνει τις £2000, £20
 - (β) υπερβαίνει τις £2000 όχι όμως τις £5000, ένα τοις εκατόν επί του υψηλότερου προσφερθέντος ποσού, και
 - (γ) υπερβαίνει τις £5000, £75:

Νοείται ότι, με την τήρηση των διατάξεων της παραγράφου (2) του παρόντος Κανονισμού, σε καμιά περίπτωση ο δημοπράτης θα εισπράξει για οποιοδήποτε τεμάχιο που θα πωληθεί δικαίωμα μεγαλύτερο του πενήντα τοις εκατόν του υψηλότερου ποσού που προσφέρθηκε για το τεμάχιο.

- (2) Μεταφορικά έξοδα του δημοπράτη, που θα υπολογίζονται με βάση τα επιδόματα οδοιπορικών που εγκρίνονται κατά καιρούς από την Κυβέρνηση για τους δημόσιους υπαλλήλους.
- (3) Αποζημίωση δημοπράτη—
 - (α) Όταν γίνεται η δημοπρασία αλλά δεν πωλείται το ακίνητο, ή
 - (β) όταν ακυρώνεται η πώληση χωρίς να έχει δοθεί από το Κτηματολόγιο σχετική ειδοποίηση στο δημοπράτη, προσωπικά ή με συστημένη επιστολή, τουλάχιστο δύο ημέρες πριν από την ημερομηνία πώλησης, £20:

Νοείται ότι στην περίπτωση (β) ο δημοπράτης θα δικαιούται μεταφορικά έξοδα σύμφωνα με την παράγραφο (2) του παρόντος Κανονισμού, αν αποδεικνύεται ότι λόγω της μη έγκαιρης ειδοποίησής του έχει υποστεί έξοδα για να μεταβεί στον καθορισμένο τόπο της πώλησης.

14. Οι Κανονισμοί αυτοί εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, και για την πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας σε δημόσιο πλειστηριασμό που γίνεται με

Αυξ.	Πό
Αρ.	Χω
τεμ.	Εν

Ιδιοκτήτ

βάση τις διατάξεις του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, Κεφ. 224 και των περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμων 1965 έως 1981.

Ο περί Πώλησεως Διαδικαστικός Κανονισμός ακυρώνεται.

ΔΕΛΤΙΟ Α

(Κανονισμός 4(1)(α))

ΑΓΓΕΛΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ

Με την παρούσα γνωστοποιείται ότι, με βάση απόφαση/διάταγμα/ένταλμα του Επαρχιακού Δικαστηρίου (Αριθμός Αγωγής Ημερομηνία απόφασης/διατάγματος Αριθμός και ημερομηνία εντάλματος)/απόφαση του Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας στην υπόθεση, το συμφέρον το οποίο έχει ο/η κ. από πάνω στην ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον Πίνακα, θα πωληθεί με δημοπρασία σε τεμάχια, από το δημοπράτη κ. από στις και ώρα π.μ./μ.μ. στ. πόλη/χωριό/ενορία

Γραπτές προσφορές μπορούν να γίνονται στον πιο πάνω δημοπράτη μέχρι την ώρα που ορίσθηκε να αρχίσει η πώληση.

ΠΙΝΑΚΑΣ

Αυξ. Αρ. τεμ.	Πόλη/Χωριό/Ενορία	Αριθμός Εγγραφής αν υπάρχει	Τμήμα φύλλο/σχέδιο & τεμ.	Τοποθεσία	Λεπτομέρειες ακινήτου Είδος Έκταση Εκ. Δεκ. Τ.Μ.	Μερίδιο ή συμφέρον που προσφέρεται για πώληση	Εκτιμημένη αξία	Επιφυλαχθείσα τιμή πώλησης	Παρατηρήσεις

Ιδιοκτήτης/Οφειλέτης

Εξ αποφάσεως/ενυπόθηκος δανειστής

Ποσό για ικανοποίηση του οποίου το ακίνητο τίθεται σε πώληση
(ολογράφως)
(Αριθμός)

Η πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία προσφέρεται προς πώληση χωρίς περισσότερες εγγυήσεις ως προς την ύπαρξη, το είδος ή την έκταση του ακινήτου ή ως προς το δικαίωμα του εξ αποφάσεως ενυπόθηκου οφειλέτη.

Εκτός όπου έχουν δοθεί ειδικές οδηγίες από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η πώληση θα υπόκειται στους Κανονισμούς Πώλησης που εκδόθηκαν με βάση τον περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμο.

Αρ. Φακ. Κτηματολογίου Επαρχία

Εκδόθηκε στις

Σφραγίδα

Διευθυντής
Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

ΔΕΛΤΙΟ Β

(Κανονισμός 4(1)(β))

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΓΓΕΛΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ

Αρ. Φακ. Κτηματολογίου. Αρ. Αγωγής. Ε.Δ. . . .

Γνωστοποιείται ότι με απόφαση/διάταγμα του Επαρχιακού Δικαστηρίου/ του Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας το συμφέρον που έχει ο/η

από πάνω στην ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον Πίνακα, θα πωληθεί σε δημοπρασία από τον κ.

από στις και ώρα. . . . π.μ./μ.μ. στ. . πόλη/χωριό ενορία

Γραπτές προσφορές μπορούν να γίνονται στον πιο πάνω δημοπράτη μέχρι την ώρα που ορίσθηκε να αρχίσει η πώληση.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αυξ. Αρ.	Πόλη/ Χωριό/ Ενορία	Τμήμα Φύλλο/ Σχέδιο, Τεμάχιο	Είδος	Έκταση Εκ. Δεκ. Τ.Μ.	Μερίδιο ή συμφέρον που προσφέρεται για πώληση

Περισσότερες λεπτομέρειες για τα ακίνητα και τους όρους της πώλησης μπορούν να ληφθούν από την αγγελία πώλησης που τοιχοκολλήθηκε στ. . . . ή από το δημοπράτη ή από το Επαρχιακό Κτηματολόγιο

Εκδόθηκε στις

Σφραγίδα

Διευθυντής
Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Εκδόθηκε από το Ανώτατο Δικαστήριο στη Λευκωσία στις 18 Μαρτίου 1994 και θα ισχύει από την ημερομηνία της δημοσίευσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Α. Ν. ΛΟΪΖΟΥ, Πρόεδρος Ανώτατου Δικαστηρίου

Δ. ΓΡ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ

Δ. Γ. ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

Γ. Μ. ΠΙΚΗΣ

Α. Γ. ΚΟΥΡΡΗΣ

Ι. Ζ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΧΡ. Κ. ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ

Ι. Χ. ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ

Γ. ΧΡ. ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ

Σ. ΝΙΚΗΤΑΣ

ΧΡ. Κ. ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ

Π. Χ. ΑΡΤΕΜΗΣ

Γ. Κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ

Δικαστές Ανώτατου
Δικαστηρίου

ισσότερες εγγυήσεις
το δικαίωμα του εξ

ατος Κτηματολογίου
ς που εκδόθηκαν με

.....

ς
και Χωρομετρίας.

Ε.Δ. . .
Δικαστηρίου/
υμφέρον που
.....
στον Πίνακα,
.....
. πώλη/χωριό
.....
οπράτη μέχρι

Μερίδιο ή
υμφέρον που
σφέρεται για
πώληση

της πώλησης
θηκε στ.

ομετρίας.