

4/2015
Ο ΠΕΡΙ ΠΩΛΗΣΕΩΣ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΣ) ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΟΣ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥ 2015

Ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται από το Άρθρο 163 του Συντάγματος και το άρθρο 17 των περί Απονομής της Δικαιοσύνης (Ποικίλαι Διατάξεις) Νόμων του 1964 έως 1991, το Ανώτατο Δικαστήριο εκδίδει τον ακόλουθο Διαδικαστικό Κανονισμό:

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
31.3.1994

1. Ο παρών Διαδικαστικός Κανονισμός θα αναφέρεται ως ο περί Πωλήσεως (Τροποποιητικός) Διαδικαστικός Κανονισμός του 2015 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Πωλήσεως Διαδικαστικό Κανονισμό του 1994 (που στο εξής θα αναφέρεται ως «ο βασικός Διαδικαστικός Κανονισμός»).
2. Την προσθήκη στον Κανονισμό 3, μετά το τέλος της παραγράφου 1, της πιο κάτω επιφύλαξης:

«Νοείται ότι σε περίπτωση πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου σύμφωνα με τις πρόνοιες του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, αρ. 9/1965, εκτός του Κανονισμού 14, θα εξαιρείται από την εφαρμογή των παρόντων Κανονισμών.»

3. Τη διαγραφή στον Κανονισμό 3, των παραγράφων (2), (3) και (4) και την αντικατάστασή τους με τις πιο κάτω παραγράφους:

«(2) Δημοπράτης μπορεί να διορισθεί από τον Διευθυντή οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο το οποίο κατέχει τα προσόντα που αναφέρονται στην παράγραφο (3) του παρόντος Κανονισμού, αφού προηγουμένως δώσει εγγύηση διακόσιες χιλιάδες ευρώ (€200.000,00). Η εγγύηση μπορεί να δοθεί, είτε με ενυπόθηκη ασφάλεια, είτε με τραπεζική εγγύηση προς όφελος του 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 21^ο έτος της ηλικίας του και είναι απόφοιτος σχολής μέσης εκπαίδευσης αναγνωρισμένης από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού.

(β) δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα που ενέχει ανεντιμότητα ή ηθική αισχρότητα.

(γ) δεν ισχύει εναντίον του διάταγμα πτώχευσης.

(δ) ικανοποιήσει τον Διευθυντή ή εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του, με γραπτή και/ή προφορική εξέταση, ότι έχει επαρκή γνώση των παρόντων Κανονισμών και της νομοθεσίας της σχετικής με τις πωλήσεις ακινήτων σε δημόσιο πλειστηριασμό.

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

(α) όταν έχει συμπληρώσει το 70^ο έτος της ηλικίας του, εκτός σε περιπτώσεις όπου ο δημοπράτης είναι ήδη διορισμένος δυνάμει προηγούμενων σε ισχύ Κανονισμών.

(β) αν καταδικασθεί για αδίκημα που ενέχει ανεντιμότητα ή ηθική αισχρότητα.

(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 λειτουργήμα του δημοπράτη ή θεωρηθεί ανεπαρκής στην εκτέλεση των καθηκόντων του και

(δ) αν κηρυχθεί σε πτώχευση.

(5) Οι διατάξεις των υποπαραγράφων 2 και 3 δεν έχουν εφαρμογή στους ήδη διορισμένους δημοπράτες, κατά την ημερομηνία εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών.»

4. (i) Τη διαγραφή στον Κανονισμό 13 της παραγράφου (1) και την αντικατάστασή της με:

«(1) Δικαιώματα Δημοπρασίας επί του υψηλότερου ποσού που προσφέρθηκε αναφορικά με κάθε ξεχωριστό τεμάχιο που έχει πωληθεί, όταν το ποσό αυτό:

(α) δεν υπερβαίνει τις εκατό χιλιάδες ευρώ (€100.000,00): 1 τοις χιλίοις με ελάχιστο ποσό €50.00 ευρώ

(β) υπερβαίνει τις εκατό χιλιάδες ευρώ (€100.000,00) αλλά όχι τις πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€500.000,00): 1 τοις χιλίοις επί των πρώτων εκατό χιλιάδων ευρώ (€100.000,00) και 0.25 τοις χιλίοις επί των υπόλοιπων τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (€400.000,00)

(γ) υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€500.000,00): 1 τοις χιλίοις επί των πρώτων εκατό χιλιάδων ευρώ (€100.000,00), 0,25 τοις χιλίοις επί των υπόλοιπων τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (€400.000,00) και 0,20 τοις χιλίοις για οποιοδήποτε ποσό πέραν των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€500.000,00), με μέγιστο ποσό €300,00 ευρώ.

- (ii) Τη διαγραφή στον Κανονισμό 13 της παραγράφου (3) και την αντικατάστασή της με:

«Αποζημίωση δημοπράτη –

(α) Όταν διεξάγεται ο πλειστηριασμός και:

(i) Δεν πωλείται το ένα ακίνητο που περιλαμβάνεται στην ειδοποίηση πλειστηριασμού: πενήντα ευρώ (€50,00)

(ii) Δεν πωλούνται τα δύο ακίνητα που περιλαμβάνονται στην ειδοποίηση πλειστηριασμού: εβδομήντα πέντε (€75,00)

(iii) Δεν πωλούνται τα τρία ακίνητα που περιλαμβάνονται στην ειδοποίηση πλειστηριασμού ενενήντα ευρώ (€90,00)

(iv) Στην περίπτωση όπου στην ειδοποίηση πλειστηριασμού περιλαμβάνονται τέσσερα ακίνητα ή περισσότερα αυτών και δεν πωλείται κανένα ακίνητο, η αποζημίωση θα είναι για τα πρώτα τρία (3) ακίνητα ενενήντα ευρώ (€90,00) και για το κάθε ένα επιπλέον ακίνητο δέκα ευρώ (€10,00)

Νοείται ότι όταν στην ειδοποίηση πλειστηριασμού περιλαμβάνονται περισσότερα από ένα ακίνητα και έχει πωληθεί τουλάχιστον ένα από αυτά: δέκα ευρώ (€10,00) για κάθε ακίνητο που δεν έχει πωληθεί.

(β) Όταν ακυρώνεται η δημοπρασία/πώληση, χωρίς να έχει δοθεί από τον ενυπόθηκο δανειστή σχετική ειδοποίηση στο δημοπράτη, προσωπικά ή με συστημένη επιστολή, τουλάχιστον μία μέρα πριν από την ημερομηνία πώλησης, πενήντα ευρώ (€50,00).»

5. Την προσθήκη του νέου Κανονισμού 14

«14. Δικαστήριο ενώπιον του οποίου καταχωρείται οιαδήποτε αίτηση δι' αναστολή καθορισμένης πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας βάσει των προνοιών του Μέρους VIA του Περί

Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου Ν. 9/65 όπως τροποποιήθηκε, ν' αποφαίνεται εντός 30 ημερών από της καταχωρήσεως της αίτησης, καθορίζοντας προς τούτο τη σχετική διαδικασία σ' ότι αφορά το χρόνο εντός του οποίου ο δανειστής θα καταχωρήσει την ένστασή του.»

6. Την αναρίθμηση του Κανονισμού 14 σε Κανονισμό 15 και την προσθήκη τελείας μετά τον αριθμό 224 και τη διαγραφή του υπολοίπου μέρους του ήτοι: «και των περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμων 1965 έως 1981.»

Εκδόθηκε από το Ανώτατο Δικαστήριο στη Λευκωσία στις 29 Ιουνίου, 2015 και τίθεται σε ισχύ από την δημοσίευσή του.

Μ.Μ. ΝΙΚΟΛΑΤΟΣ,	Πρόεδρος Ανωτάτου Δικαστηρίου
Γ. ΕΡΩΤΟΚΡΙΤΟΥ)
ΣΤ. ΝΑΘΑΝΑΗΛ)
Κ. ΠΑΜΠΑΛΛΗΣ)
Π. ΠΑΝΑΓΗ)
Λ. ΠΑΡΠΑΡΙΝΟΣ) Δικαστές Ανωτάτου Δικαστηρίου
Δ. ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ)
Μ. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ)
Α. ΛΙΑΤΣΟΣ)
Κ. ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ)
Γ. ΓΙΑΣΕΜΗΣ)
Τ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ)
Τ. ΨΑΡΑ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ)