

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας  
Τάξεως για την πρόταση νόμου «Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως  
Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 6) Νόμος του 2023»**

**Παρόντες:**

Νίκος Τορναρίτης, πρόεδρος

Ανδρέας Πασιουρτίδης

Φωτεινή Τσιρίδου

Γιώργος Κουκουμάς

Νίκος Γεωργίου

Πανίκος Λεωνίδου

Άριστος Δαμιανού

Κωστής Ευσταθίου

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε στη Βουλή από τους κ. Νίκο Γεωργίου, βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου, Πανίκο Λεωνίδου, βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Λεμεσού, και Κωστή Ευσταθίου, βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Λευκωσίας, σε συνεδρία της, που πραγματοποιήθηκε στις 5 Ιουλίου 2023. Στην εν λόγω συνεδρία της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών και ο πρόεδρος του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου. Η Αρχιπρωτοκολλητής και η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, παρ' όλο που κλήθηκαν, δεν εκπροσωπήθηκαν στη συνεδρία της επιτροπής.

Σημειώνεται ότι η επιτροπή, για λόγους που προκύπτουν από τη σημασία και τους σκοπούς των προτεινόμενων νομοθετικών ρυθμίσεων, έκρινε σκόπιμη την κατά προτεραιότητα συζήτηση της πρότασης νόμου σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 40Α του Κανονισμού της Βουλής των Αντιπροσώπων. Ειδικότερα, για τη συζήτηση της πρότασης νόμου ολοκληρώθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία συζήτησης όσον αφορά τα προνοούμενα στον Κανονισμό της Βουλής στάδια συζήτησης, αλλά για επίσπευση της διαδικασίας τα εν λόγω στάδια έχουν συμπυχθεί.

Σκοπός της πρότασης νόμου ως αυτή αρχικά κατατέθηκε στη Βουλή είναι η τροποποίηση του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου, ώστε η παρεχόμενη στους καλούμενους «εγκλωβισμένους αγοραστές» προστασία να επεκταθεί και στους αγοραστές που καταθέτουν σύμβαση πώλησης στο αρμόδιο επαρχιακό κτηματολογικό γραφείο δυνάμει διατάγματος δικαστηρίου εκδοθέντος κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, νοουμένου ότι αυτή έχει κατατεθεί στο αρμόδιο επαρχιακό δικαστήριο εντός του χρονικού διαστήματος που αρχίζει από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος των προτεινόμενων ρυθμίσεων μέχρι και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της υπό τροποποίηση βασικής νομοθεσίας «εγκλωβισμένοι αγοραστές» καλούνται τα πρόσωπα τα οποία, παρ' όλο που έχουν προβεί σε αγορά ακίνητης ιδιοκτησίας από επιχειρηματίες ανάπτυξης γης και έχουν εκπληρώσει στο ακέραιο και/ή σε πολύ μεγάλο βαθμό όλες τις συμβατικές τους υποχρεώσεις έναντι του πωλητή/επιχειρηματία, δεν έχουν επιτύχει τη μεταβίβαση της αγορασθείσας ακίνητης ιδιοκτησίας επ' ονόματί τους.

Όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς οι οποίοι παρευρέθηκαν στη συνεδρία της επιτροπής συμφώνησαν με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις των προτεινόμενων ρυθμίσεων.

Στο πλαίσιο της συζήτησης της υπό αναφορά πρότασης νόμου η επιτροπή, με τη σύμφωνη γνώμη του εκπροσώπου του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αποφάσισε όπως τροποποιήσει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, ώστε η παρεχόμενη σύμφωνα με τα πιο πάνω προστασία να παρέχεται μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024, αντί μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 που προτείνεται στην πρόταση νόμου.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Νομικών, Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξεως, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, ομόφωνα εισηγείται στην ολομέλεια του σώματος την ψήφιση της πρότασης νόμου σε νόμο ως αυτή διαμορφώθηκε σύμφωνα με τα πιο πάνω.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση ψήφισης της πρότασης νόμου σε νόμο θα τροποποιηθεί ο τίτλος της, ώστε να αναφέρεται ως «Ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 4) Νόμος του 2023».

11 Ιουλίου 2023

Αρ. Φακ.: 23.02.064.060-2023

ΑΦ/ΚΣ/ΑΟ/ΕΧ/ΜC