

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 30/9/2022

Νομοσχέδιο με τίτλο: «Ο περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022».

Αρ. Απόφασης
93.692

(Αρ. Πρότασης 1250/2022).

Το Συμβούλιο αποφάσισε:

- α) Να εγκρίνει το νομοσχέδιο με τίτλο: «Ο περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2022», αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στην Πρόταση ως Συνημμένο.
- β) Να εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Οικονομικών:
 - i) Να καταθέσει το πιο πάνω νομοσχέδιο στη Βουλή των Αντιπροσώπων, για ψήφισή του σε Νόμο.
 - ii) Να επιφέρει στο εν λόγω νομοσχέδιο οποιεσδήποτε τροποποιήσεις κρίνει σκόπιμες κατά το στάδιο της επεξεργασίας και συζήτησής του στη Βουλή των Αντιπροσώπων, προ της ψήφισής του, άνευ επαναφοράς του στο Συμβούλιο.

Σκοπός του πιο πάνω νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του βασικού νόμου, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η διαδικασία αγοράς και μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας και επίλυσης του σοβαρού προβλήματος που υπάρχει σήμερα, με τους αγοραστές ακινήτων, οι οποίοι ενώ έχουν εκπληρώσει πλήρως τις συμβατικές τους υποχρεώσεις έναντι του πωλητή, ο πωλητής αδυνατεί λόγω της ύπαρξης εμπράγματων βαρών, να μεταβιβάσει το ακίνητο επ' ονόματι τους. Συγκεκριμένα με το πιο πάνω νομοσχέδιο προβλέπονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

.../...

Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 30/9/2022

- α) Η κατάθεση σύμβασης πώλησης, στο Αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο δεν θα γίνεται αποδεκτή όταν η ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, επιβαρύνεται με εμπράγματο βάρος ή ο κύριος της ακίνητης ιδιοκτησίας τελεί υπό απαγόρευση.
- β) Σε περίπτωση που το εμπράγματο βάρος είναι υποθήκη, η κατάθεση σύμβασης πώλησης γίνεται αποδεκτή, εφόσον αυτή συνοδεύεται από έγγραφη δήλωση έκαστου ενυπόθηκου δανειστή και πωλητή για την οποία ο αγοραστής ενυπογράφως έλαβε γνώση, σε συγκεκριμένο έγγραφο τύπο και ο αγοραστής καταθέτει στον καθοριζόμενο στον έγγραφο τύπο τραπεζικό λογαριασμό του πωλητή, ολόκληρο το ποσό της σύμβασης πώλησης και ο ενυπόθηκος δανειστής υποχρεούται να το αποδεχτεί.
- γ) Σε περίπτωση που καταβληθεί το πιο πάνω αναφερόμενο ποσό στον τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί ο πωλητής στον ενυπόθηκο δανειστή, τότε ο ενυπόθηκος δανειστής έχει υποχρέωση όπως απαλλάξει/εξαλείψει την υποθήκη από το εν λόγω ακίνητο, αντικείμενο της σύμβασης.
- δ) Το ακίνητο θα μπορεί να μεταβιβαστεί επ' ονόματι του αγοραστή, ελεύθερο παντός εμπράγματος βάρους ή απαγόρευσης.
- ε) Η εγγραφή οποιουδήποτε εμπράγματος βάρους ή απαγόρευσης, μεταγενέστερου της κατάθεσης της σύμβασης πώλησης, δεν θα αποτελεί εμπόδιο, για την μεταβίβαση του ακινήτου επ' ονόματι του αγοραστή.