

ΠΑΓΚΥΠΡΙΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ



CYLAW

Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος (ΚΕΦ.219)

Ιστορικό Τροποποιήσεων

ΚΕΦ.219 10/1965 81/1970 61/1973 31/1976 66/1979 15/1980 2/1982 34/1987 193/1991 82(I)/1992 10(I)/1993 84(I)/1995 32(I)/1998 25(I)/1999 132(I)/1999 ANAK.5062 236(I)/2002 26(I)/2004 58(I)/2006 39(I)/2007 84(I)/2009 144(I)/2009 121(I)/2011 156(I)/2011 65(I)/2012 152(I)/2012 34(I)/2013 92(I)/2013 60(I)/2015 90(I)/2015 115(I)/2015 ΔΙΟΡΘ. Παρ. I(I), Ε.Ε. 4533 199(I)/2015 210(I)/2015 71(I)/2016 81(I)/2016 137(I)/2017 40(I)/2018 97(I)/2018 106(I)/2018 24(I)/2019 153(I)/2019 182(I)/2020 180(I)/2021 203(I)/2022 140(I)/2023 162(I)/2023 166(I)/2024 51(I)/2025 222(I)/2025

Συνοπτικός τίτλος

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος.

ΚΕΦ.219

Ερμηνεία

2. Στο Νόμο αυτό, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια.

“αγοραία αξία” σε σχέση με ακίνητο, σημαίνει το ποσό το οποίο το ακίνητο αυτό θα απέφερε αν επωλείτο εκούσια στην ελεύθερη αγορά, από πωλητή που ενεργεί εκούσια σε αγοραστή που ενεργεί εκούσια·

“ακίνητη ιδιοκτησία” έχει την ίδια έννοια που αποδίδεται σε αυτόν τον όρο από τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·

“αναδιάρθρωση” σημαίνει την άμεση ή έμμεση διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, μεταξύ ενός ή περισσότερων δανειοληπτών και/ή οφειλετών και/ή εγγυητών σχετικά με την ίδια πιστωτική διευκόλυνση ή χορήγηση ή οφειλή και ενός ή περισσότερων δανειστών, η οποία διενεργείται εντός έντεκα (11) ετών από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) (Αρ. 4) Νόμου του 2015 και αποσκοπεί στη μείωση ή την εξόφληση των πιστωτικών διευκολύνσεων ή χορηγήσεων ή οφειλών που δόθηκαν προς δανειολήπτες από έναν ή περισσότερους δανειστές:

Νοείται ότι, η διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και η μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, δύναται να πραγματοποιείται προς δανειστή και/ή προς μη «συνδεδεμένο πρόσωπο», όπως ο όρος αυτός ερμηνεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου:

Νοείται περαιτέρω ότι η διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και η μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας προς μη «συνδεδεμένο πρόσωπο», εξαιρουμένου του δανειστή, εμπίπτει στον παρόντα ορισμό μόνο αναφορικά με τη μείωση ή εξόφληση εκείνων των πιστωτικών διευκολύνσεων ή χορηγήσεων ή οφειλών που προκύπτουν στο πλαίσιο γραπτής συμφωνίας με το δανειστή:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι οι ως άνω διατάξεις ισχύουν αναφορικά με μη εξυπηρετούμενες χορηγίες (ΜΕΧ) κατά ή πριν την 31^η Δεκεμβρίου 2015, όπως ο όρος αυτός ερμηνεύεται από την Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών:

Νοείται έτι έτι περαιτέρω ότι, αναδιάρθρωση θεωρείται και η διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας προς την Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ με αριθμό εγγραφής HE 387704 ή προς θυγατρική εταιρεία αυτής, που διενεργείται στο πλαίσιο του σχεδίου "ΕΝΟΙΚΙΟ ΕΝΑΝΤΙ ΔΟΣΗΣ" και η παρούσα διάταξη ισχύει αναφορικά με μη εξυπηρετούμενες πιστωτικές διευκολύνσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, όπως ορίζεται στο σχέδιο "ΕΝΟΙΚΙΟ ΕΝΑΝΤΙ ΔΟΣΗΣ".

"αξία" [Διαγράφηκε].

"αξία σε τιμές 1.1.1980", σε σχέση με ακίνητο, σημαίνει την αξία που εκτιμήθηκε ως η αγοραία αξία αυτού σε τιμές 1.1.1980, κατά τη γενική εκτίμηση που διενεργήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Μέρους VII του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου και είναι γραμμένη ή καταχωρημένη στα Κτηματικά Μητρώα:

Νοείται ότι όπου δεν υπάρχει τέτοια αξία ή η αξία χρήζει αναθεώρησης, λόγω ουσιαστικής αλλαγής στη φυσική ή νομική κατάσταση του ακινήτου ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο, την αξία την οποία ο Διευθυντής ήθελε καθορίσει, για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, σύμφωνα με τις επιφυλάξεις του άρθρου 66 του ως άνω αναφερόμενου Νόμου.

"δανειολήπτης" σημαίνει πρόσωπο το οποίο συμβλήθηκε με το δανειστή και περιλαμβάνει πρόσωπο του οποίου η πιστωτική διευκόλυνση εξαγοράστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου και είτε αναλήφθηκε από είτε μεταφέρθηκε σε δημόσιο φορέα ή εταιρεία που είναι αδειοδοτημένος/η και ο οποίος ή η οποία διατηρεί ή στον οποίο ή στην οποία έχουν μεταφερθεί χορηγήσεις από πιστωτικό ίδρυμα, οι οποίες έχουν καθυστερήσεις και/ή έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες δυνάμει των τεχνικών προτύπων της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών, τα οποία καθορίζουν τα κριτήρια για ταξινόμηση μιας χορήγησης ως μη εξυπηρετούμενης και/ή ρυθμισμένης ως έχει θεσπιστεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή μέσω του Εκτελεστικού Κανονισμού 2015/227:

Νοείται ότι, δανειολήπτης θεωρείται και οποιοδήποτε συνδεδεμένο πρόσωπο του πρωτοφειλήτη, όπως ο όρος «συνδεδεμένο πρόσωπο» ερμηνεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου, νοουμένου ότι η διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και η μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πραγματοποιείται προς όφελος του δανειστή.

"δανειστής" σημαίνει αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 2 του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου και περιλαμβάνει τα πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα που λειτουργούν στη Δημοκρατία δυνάμει του άρθρου 10Α αυτού, καθώς και τις θυγατρικές εταιρείες αυτών ή εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου, καθώς και τις θυγατρικές εταιρείες αυτής ή δημόσιο φορέα ή εταιρεία που είναι αδειοδοτημένος/η και ο οποίος ή η οποία διατηρεί ή στον οποίο ή στην οποία έχουν μεταφερθεί από πιστωτικό ίδρυμα χορηγήσεις, οι οποίες έχουν καθυστερήσεις και/ή έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες δυνάμει των τεχνικών προτύπων της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών, τα οποία καθορίζουν τα κριτήρια για ταξινόμηση μιας χορήγησης ως μη εξυπηρετούμενης και/ή ρυθμισμένης ως έχει θεσπιστεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή μέσω του Εκτελεστικού Κανονισμού 2015/227.

"Διευθυντής" σημαίνει το Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος του Υπουργείου των Εσωτερικών και περιλαμβάνει οποιοδήποτε λειτουργό του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος που διορίζεται από το Διευθυντή για όλους ή για κάποιο από τους σκοπούς του Νόμου αυτού.

"επίτροπος εμπιστεύματος" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Επιτρόπων Εμπιστεύματος Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

"εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης" ή "πάροχος υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Νόμου.

"κληροδόχος" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

"κληρονόμος" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

"Σχέδιο Χορηγιών" σημαίνει το Σχέδιο Χορηγιών για Υφιστάμενες Πολυκατοικίες σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων το οποίο εγκρίθηκε την 7η Απριλίου 2023 από το Υπουργικό Συμβούλιο, με την απόφαση αρ. 94.640.

"τίμημα πώλησης", σε σχέση με δήλωση μεταβίβασης ακινήτου δυνάμει πώλησης, σημαίνει το τίμημα που δηλώνεται σύμφωνα με αυτή τη δήλωση μεταβίβασης από το δικαιοπάροχο και δικαιοδόχο αντί του οποίου το ακίνητο μεταβιβάζεται.

3. Τα διάφορα τέλη και δικαιώματα που εκτίθενται στον Πίνακα τηρουμένων των εξαιρέσεων που περιλαμβάνονται σε αυτόν επιβάλλονται και εισπράττονται σε σχέση με τα διάφορα ζητήματα που εκτίθενται σε αυτόν κατά τέτοιο τρόπο όπως ήθελε διαταχθεί από καιρό σε καιρό από το Διευθυντή, και αυτά όταν επιβληθούν και εισπραχθούν αποτελούν μέρος των προσόδων της Δημοκρατίας:

Νοείται ότι το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται με Διάταγμα που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας-

(α) να διαγράψει ή μειώσει οποιοδήποτε τέτοιο τέλος ή δικαίωμα·

(β) να εξαιρέσει από την πληρωμή οποιουδήποτε τέτοιου τέλους ή δικαιώματος την Κυβέρνηση οποιασδήποτε ξένης δύναμης με την οποία η Κυβέρνηση της Δημοκρατίας έχει κάμει διευθετήσεις για αμοιβαία απαλλαγή από τέτοια τέλη ή δικαιώματα:

Νοείται περαιτέρω ότι ο Διευθυντής δύναται, κατά τη διακριτική του εξουσία, να αποποιηθεί ή να μειώσει οποιοδήποτε τέτοιο τέλος ή δικαίωμα σε σχέση με οποιοδήποτε ζήτημα που αφορά υπόθεση που προάγει ή τείνει να προαγάγει την ενοποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας ή χωριστών συμφερόντων σε ακίνητη ιδιοκτησία ή την εξάλειψη· διπλής κυριότητας ακίνητης ιδιοκτησίας ή την εγγραφή ακίνητης ιδιοκτησίας, που δεν είναι εγγεγραμμένη στο όνομα του αιτητή και στην οποία η αγοραία αξία του συμφέροντος του αιτητή δεν υπερβαίνει τα εκατό ευρώ (€100,00).

ΚΕΦ.219 34(I)/2013

Εξουσία να απαιτείται κατάθεση τελών

4.-(1) Πριν την εκτέλεση οποιασδήποτε υπηρεσίας για την οποία πρέπει να επιβάλλεται τέλος ή δικαιώματα βάσει των διατάξεων του Νόμου αυτού, ο Διευθυντής δύναται να απαιτεί από πρόσωπο το οποίο υποβάλλει αίτηση για τέτοια υπηρεσία να καταθέτει στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο τέτοιο ποσό το οποίο κατά τη γνώμη του Διευθυντή, είναι αρκετό για να καλύψει το τέλος ή δικαίωμα το οποίο δυνατό να απαιτείται για την εκτέλεση αυτής.

(2) Όταν ποσό έχει κατατεθεί για την εκτέλεση οποιασδήποτε υπηρεσίας, όπως προνοείται στο εδάφιο (1)-

(α) μετά την εκτέλεση τέτοιας υπηρεσίας, οποιοδήποτε μέρος του ποσού που κατατέθηκε καθ' υπέρβαση του τέλους ή δικαιώματος που πρέπει, βάσει των διατάξεων του Νόμου αυτού, να επιβάλλεται για τέτοια υπηρεσία, επιστρέφεται, αν είναι μεγαλύτερο των πενήντα ευρώ (€50,00)·

(β) οποιοδήποτε υπόλοιπο του τέλους ή δικαιώματος που πρέπει να επιβάλλεται για τέτοια υπηρεσία βάσει των διατάξεων του Νόμου αυτού το οποίο παραμένει απλήρωτο, διαγράφεται αν είναι μικρότερο των πενήντα ευρώ (€50,00)·

(γ) τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (α) του εδαφίου αυτού όταν το πρόσωπο το οποίο υποβάλλει αίτηση για τέτοια υπηρεσία αποσύρει την αίτηση του ή ο Διευθυντής αδυνατεί να εκτελέσει τέτοια υπηρεσία, τότε δυνατό να επιστραφεί ολόκληρο ή τέτοιο μέρος του ποσού που κατατέθηκε με τον τρόπο αυτό ως ο Διευθυντής δυνατό κατά τη διακριτική του εξουσία να αποφασίσει αφού λάβει υπόψη το χρόνο που ξοδεύτηκε σε προπαρασκευαστική εργασία που αφορά την υπηρεσία αυτή.

ΚΕΦ.219 34(I)/2013

Τέλη και δικαιώματα αποτελούν επιβάρυνση σε ακίνητη ιδιοκτησία και η οφειλή επιβαρύνεται με τόκο υπερμερίας

5. Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2) του άρθρου-

(α) όταν έχει εκτελεστεί από το Διευθυντή οποιαδήποτε υπηρεσία για ζήτημα που αφορά ακίνητη ιδιοκτησία, μετά από αίτηση ή κατά παράκληση του ιδιοκτήτη τέτοιας ακίνητης ιδιοκτησίας ή του προσώπου που δικαιούται να εγγραφεί ως ιδιοκτήτης αυτής, οποιοδήποτε υπόλοιπο του τέλους ή δικαιώματος που πρέπει να επιβάλλεται για τέτοια υπηρεσία βάσει των διατάξεων του Νόμου αυτού το οποίο παραμένει απλήρωτο, αποτελεί επιβάρυνση πάνω σε τέτοια ακίνητη ιδιοκτησία, όμοια με την εγγραφή δικαστικής απόφασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και έχει προτεραιότητα έναντι όλων των άλλων επιβαρύνσεων και οποιωνδήποτε εμπράγματων βαρών ανεξάρτητα αν προκύπτουν πριν από ή μετά την εκτέλεση τέτοιας υπηρεσίας, και καμία μεταβίβαση ή υποθήκη τέτοιας ιδιοκτησίας δεν εγγράφεται εκτός με την πληρωμή τέτοιου υπόλοιπου, και όταν η ιδιοκτησία πρόκειται να πωληθεί προς ικανοποίηση οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης ή εμπράγματου βάρους, η πώληση υπόκειται σε επιφυλαχθείσα τιμή η οποία δεν είναι μικρότερη από το υπόλοιπο που αναφέρθηκε πιο πάνω.

(β) Οποιοδήποτε ποσό τέλους ή δικαιώματος, το οποίο παραμένει απλήρωτο, δυνάμει του παρόντος Νόμου, αποτελεί οφειλή προς τη Δημοκρατία και επιβαρύνεται με δημόσιο τόκο υπερημερίας, από την ημέρα που το ποσό αυτό κατέστη πληρωτέο, σύμφωνα με τον περί Ενιαίου Δημοσίου Επιτοκίου Υπερημερίας Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(γ) Ο Διευθυντής αμέσως μετά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου εκδίδει γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με την οποία γνωστοποιεί σε όλους τους οφειλέτες τελών ή δικαιωμάτων, όπως στην παράγραφο (α) ανωτέρω αναφέρεται, την εφαρμογή των διατάξεων των παραγράφων (α) και (β) του άρθρου αυτού και τους καλεί όπως μέσα σε δύο μήνες από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου καταβάλουν τα οφειλόμενα, διαφορετικά μετά την εκπνοή των δύο μηνών θα ενεργοποιηθούν οι διατάξεις των παραγράφων (α) και (β) του άρθρου αυτού.

ΚΕΦ.219 34(I)/2013

Τέλη σε συναλλαγές στις οποίες συμμετέχει η Κυβέρνηση

6. Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του Νόμου αυτού, όταν σε οποιαδήποτε συναλλαγή συμμετέχει η Κυβέρνηση της Δημοκρατίας κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται βάσει του Νόμου αυτού αν υπεύθυνος για την πληρωμή του τέλους αυτού ήταν η Κυβέρνηση της Δημοκρατίας.

ΚΕΦ.219

Ατελής εγγραφή τίτλου σε ορισμένες περιπτώσεις

7.(1). Κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται βάσει του Κεφαλαίου 3 και 3Α του Πίνακα, για την εγγραφή τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας, η οποία-

(α) αποκτάται από νόμιμο κληρονόμο προσώπου, είτε με διαδοχή εξ αδιαθέτου, είτε με διαθήκη,

(α1) αποκτάται είτε από δωρεά ή από πώληση από ανάδοχο γονέα προς τέκνο είτε από ανάδοχο τέκνο μετά το θάνατο του ανάδοχου γονέα του δυνάμει διαθήκης.

Για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου "ανάδοχος γονεάς" και "ανάδοχο τέκνο" έχουν την έννοια που αποδίδεται στους όρους αυτούς από το Μέρος ΙΙΙ του περί Παιδιών Νόμου.

(β) προηγουμένως απαλλοτριώθηκε και επιστρέφεται από την απαλλοτριούσα αρχή στον πρώην κύριο της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας,

(γ) τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (δ) του άρθρου αυτού, μεταβιβάζεται σε αγαθοεργό ίδρυμα ή οργανισμό κοινής ωφελείας, όταν τέτοιο ίδρυμα ή οργανισμός δεν ασκεί οικονομική δραστηριότητα:

Νοείται ότι για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, «οικονομική δραστηριότητα» σημαίνει κάθε δραστηριότητα που συνίσταται στην προσφορά αγαθών ή υπηρεσιών σε δεδομένη αγορά και η οποία, δύναται να ασκείται από νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου κερδοσκοπικού χαρακτήρα,

(δ) μεταβιβάζεται από εταιρεία σε εταιρεία λόγω αναδιοργάνωσης, η ύπαρξη της οποίας βεβαιώνεται από τον Έφορο Φορολογίας:

Νοείται περαιτέρω ότι, για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, οι όροι «αναδιοργάνωση» και «εταιρεία» έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 5 και του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου, δεν εγγράφεται δικαίωμα ιδιοκτησίας (estate), συμφέρον, δικαίωμα, προνόμιο, ελευθερία, δουλεία ή οποιοδήποτε άλλο πλεονέκτημα επί, υπό ή υπεράνω οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας, εκτός αν προηγουμένως επιβληθεί και εισπραχθεί το προβλεπόμενο τέλος, βάσει του παρόντος Νόμου.

ΚΕΦ.219 32(I)/1998 236(I)/2002 26(I)/2004 58(I)/2006 34(I)/2013 92(I)/2013
115(I)/2015

Ατελής μεταβίβαση ή εγγραφή υποθήκης από εταιρεία σε άλλη εταιρεία λόγω αναδιοργάνωσης

7Α. Κανένα τέλος δεν επιβάλλεται επί του ποσού της αρχικής σύμβασης δανειακής διευκόλυνσης ή εισπράττεται, όταν η υποθήκη συστάθηκε προς εξασφάλιση υφιστάμενης, μέλλουσας ή υπό αίρεση υποχρέωσης, περιλαμβανομένης και υποχρέωσης που αφορά χρηματικό ποσό που θα καταβληθεί σε δόσεις ή που αφορά το υπόλοιπο τρέχοντος λογαριασμού, βάσει του ανώτατου δυνατού ποσού τέτοιας υποθήκης που καθορίζεται στην υποθήκη, εξαιρουμένου κάθε δεδουλευμένου ή μη δεδουλευμένου τόκου, όταν -

(α) Υφιστάμενη υποθήκη ή υποθήκες ακυρώνονται και την ίδια ημέρα ο ενυπόθηκος οφειλέτης συστήνει για τον ίδιο σκοπό νέα υποθήκη με τον ίδιο ενυπόθηκο δανειστή, αλλά επί άλλου ακινήτου ή επί άλλων

ακινήτων αυτού και το ποσό της νέας υποθήκης, εξαιρουμένου κάθε δεδουλευμένου ή μη δεδουλευμένου τόκου για καθεμία των περιπτώσεων, είναι το ίδιο ή μικρότερο από το ποσό της υποθήκης που ακυρώνεται ή το άθροισμα του ποσού των υποθηκών που ακυρώνονται,

(β) υφιστάμενη υποθήκη ή υποθήκες ακυρώνονται και την ίδια ημέρα ο ενυπόθηκος οφειλέτης συστήνει για τον ίδιο σκοπό νέα υποθήκη επί του ίδιου ακινήτου ή επί των ίδιων ακινήτων είτε με τον ίδιο είτε με άλλον ενυπόθηκο δανειστή και το ποσό της νέας υποθήκης, εξαιρουμένου κάθε δεδουλευμένου ή μη δεδουλευμένου τόκου για καθεμία των περιπτώσεων, είναι το ίδιο ή μικρότερο από το ποσό της υποθήκης που ακυρώνεται ή το άθροισμα του ποσού των υποθηκών που ακυρώνονται,

(γ) μεταβιβάζεται υποθήκη από γονέα προς τέκνο για το ποσό που αυτός δανείστηκε δυνάμει της υποθήκης, το οποίο παραμένει ακόμη απλήρωτο κατά την ημέρα κατά την οποία διενεργείται η μεταβίβαση,

(δ) μεταβιβάζεται υποθήκη διαφορετικά παρά από γονέα προς τέκνο για το ποσό που αυτός δανείστηκε δυνάμει της υποθήκης, το οποίο παραμένει ακόμη απλήρωτο κατά την ημέρα κατά την οποία διενεργείται η μεταβίβαση:

Νοείται ότι κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται από την 11^η Φεβρουαρίου 2005 και εντεύθεν για τη μεταβίβαση υποθήκης από εταιρεία σε άλλη εταιρεία λόγω αναδιοργάνωσης των εμπλεκόμενων εταιρειών, η ύπαρξη της οποίας βεβαιώνεται από τον Έφορο Φορολογίας.

Για τους σκοπούς της παρούσας επιφύλαξης, οι όροι 'αναδιοργάνωση' και 'εταιρεία' έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο:

Νοείται περαιτέρω ότι κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται για τη μεταβίβαση υποθήκης σε νόμιμο κληρονόμο προσώπου το οποίο απεβίωσε είτε με διαδοχή εξ αδιαθέτου είτε από διαθήκη:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται για τη μεταβίβαση καλυπτικών περιουσιακών στοιχείων, όπως ο όρος αυτός ορίζεται στον περί Καλυμμένων Αξιογράφων Νόμο, τα οποία εξασφαλίζονται επί ακίνητης περιουσίας από το διαχειριστή εργασιών καλυμμένων αξιογράφων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 62 του περί Καλυμμένων Αξιογράφων Νόμου, στην περίπτωση έναρξης διαδικασίας διάλυσης, η ύπαρξη της οποίας επιβεβαιώνεται από την αρμόδια αρχή κατά τα οριζόμενα στον περί Καλυμμένων Αξιογράφων Νόμο.

Νοείται έτι περαιτέρω ότι κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται για την εγγραφή υποθήκης από κοινοτάρχη, δημοπράτη ή ταχυδρομικό πράκτορα ως εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των καθηκόντων του.

[39\(I\)/2007](#) [90\(I\)/2015](#) [115\(I\)/2015](#)

Ειδική διάταξη αναφορικά με το Σχέδιο Χορηγιών

7B.(α) Κανένα τέλος ή δικαίωμα δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται από Δικαιούχο με βάση τον Πίνακα, σε περίπτωση εγγραφής τίτλου και/ή εγγραφής υποθήκης η οποία γίνεται στο πλαίσιο υλοποίησης του Σχεδίου Χορηγιών:

Νοείται ότι, πριν από την εγγραφή τίτλου και/ή εγγραφή υποθήκης της ακίνητης ιδιοκτησίας, απαιτείται η προσκόμιση στο αρμόδια Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο σχετικής βεβαίωσης από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ότι το εν λόγω πρόσωπο είναι Δικαιούχος του Σχεδίου Χορηγιών.

(β) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ο όρος "Δικαιούχος" σημαίνει πρόσωπο το οποίο συμμετέχει στο Σχέδιο Χορηγιών.

[51\(I\)/2025](#)

Ατελής μεταβίβαση ή εγγραφή υποθήκης σε νόμιμο κληρονόμο

7B. [Διαγράφηκε]

Ιστορικό Τροποποιήσεων [90\(I\)/2015](#)

Ατελής μεταβίβαση καλυπτικών περιουσιακών στοιχείων

7Γ. [Διαγράφηκε]

Ιστορικό Τροποποιήσεων [90\(I\)/2015](#)

Άρση αμφιβολιών

8. Για άρση κάθε ενδεχόμενης αμφιβολίας και τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (δ) του άρθρου 7, σε περίπτωση μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας από τον ιδιοκτήτη ακίνητης ιδιοκτησίας σε επίτροπο εμπιστεύματος (trustee), για να κατέχει αυτός την ακίνητη αυτή ιδιοκτησία προς όφελος δικαιούχου (beneficiary) που ορίζεται, επιβάλλονται και εισπράττονται τα κατάλληλα δικαιώματα, αφού ληφθεί υπόψη ο πρώτος δικαιούχος προς όφελος του οποίου θα επενεργεί το εμπίστευμα και αφού αγνοηθεί κάθε δικαιούχος προς όφελος του οποίου ορίζεται ότι θα ενεργεί αυτό μεταγενέστερα, και, τηρουμένων των αναλογιών, οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για την εγγραφή πράξης εμπιστεύματος (trust deed) χωρίς μεταβίβαση τίτλου ιδιοκτησίας.

[ΚΕΦ.219](#) [34\(I\)/2013](#) [115\(I\)/2015](#)

Επιβολή και ενίοτε επιστροφή τελών και δικαιωμάτων σε ορισμένες περιπτώσεις

9. [Διαγράφηκε]

Ιστορικό Τροποποιήσεων [ΚΕΦ.219](#) [34\(I\)/2013](#) [115\(I\)/2015](#)

Μείωση επιβολής και εισπραξης τέλους ή δικαιώματος για εγγραφή τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας

10. (1) Κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται με βάση το Κεφάλαιο 17 του Πίνακα, όταν για την ίδια πράξη που αφορά την ίδια ακίνητη ιδιοκτησίας επιβάλλεται Φόρος Προστιθέμενης Αξίας βάσει της οικείας νομοθεσίας:

Νοείται ότι όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι το τίμημα πώλησης που δηλώθηκε και επί του οποίου επιβλήθηκε Φόρος Προστιθέμενης Αξίας αντιπροσωπεύει την αγοραία αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία κατά την οποία συμφωνήθηκε η πώληση, ο Διευθυντής δύναται, κατά την κρίση του, να επιβάλει και να εισπράξει τέλος βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17, το οποίο υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου, αφαιρουμένου του τέλους που θα καταβαλλόταν επί του τιμήματος πώλησης που δηλώθηκε και επί του οποίου επιβλήθηκε Φόρος Προστιθέμενης Αξίας.

(2) Στις περιπτώσεις διενέργειας δήλωσης μεταβίβασης για τις οποίες επιβάλλονται και εισπράττονται τέλη με βάση το Κεφάλαιο 17 του Πίνακα, το τέλος μεταβίβασης που επιβάλλεται είναι μειωμένο κατά πενήντα τοις εκατόν (50%).

(2Α) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του εδαφίου (2), δεν παραχωρείται καμία έκπτωση στα τέλη μεταβίβασης που επιβάλλονται και εισπράττονται με βάση το Κεφάλαιο 17 του Πίνακα στην περίπτωση διενέργειας δήλωσης μεταβίβασης που αφορά ακίνητη ιδιοκτησία η οποία αποκτήθηκε στο πλαίσιο διαδικασίας πώλησης ακινήτων δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VI και του Μέρους VΙΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου.

(3) Σε περίπτωση συνολόγησης και κατάθεσης σύμβασης δυνάμει των διατάξεων του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, μετά τη 2α Δεκεμβρίου 2011 και ανεξαρτήτως του χρόνου διενέργειας της μεταβίβασης του τίτλου, ισχύουν οι διατάξεις των εδαφίων (1) και (2) σε σχέση με την επιβολή μειωμένων μεταβιβαστικών τελών ή σε σχέση με την κατάργηση αυτών.

(4) [Διαγράφηκε].

[156\(I\)/2011](#) [152\(I\)/2012](#) [34\(I\)/2013](#) [115\(I\)/2015](#) [81\(I\)/2016](#)

Μείωση επιβολής και εισπραξης τελών για εγγραφή μίσθωσης ή υπομίσθωσης

11. (1) Σε περίπτωση που για πράξη εγγραφής μίσθωσης ή υπομίσθωσης αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία επιβάλλεται Φόρος Προστιθέμενης Αξίας βάσει των διατάξεων της οικείας νομοθεσίας, ουδέν τέλος επιβάλλεται ή εισπράττεται βάσει του Κεφαλαίου 3Α του Πίνακα.

(2) Στην περίπτωση διενέργειας εγγραφής μίσθωσης ή υπομίσθωσης για την οποία επιβάλλονται τέλη για εγγραφή μίσθωσης ή υπομίσθωσης με βάση τις διατάξεις του Κεφαλαίου 3Α του Πίνακα, τα τέλη εγγραφής της μίσθωσης είναι μειωμένα κατά πενήντα τοις εκατόν (50%).

(3) Οι διατάξεις του εδαφίου (1) ισχύουν και στην περίπτωση που η σύμβαση μίσθωσης ή υπομίσθωσης συνολογείται μετά την 31^η Μαΐου 2012 και καταχωρίζεται με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 65ΙΒ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ανεξάρτητα από το χρόνο διενέργειας της εγγραφής της σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 65Β αυτού.

[65\(I\)/2012](#) [152\(I\)/2012](#) [34\(I\)/2013](#) [115\(I\)/2015](#) [81\(I\)/2016](#) [40\(I\)/2018](#)

Μη επιβολή ή εισπραξη τελών και δικαιωμάτων σε ορισμένες περιπτώσεις

12. (1) Κανένα τέλος ή δικαίωμα δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται με βάση το Κεφάλαιο 17 του Πίνακα στην περίπτωση της πώλησης, μεταβίβασης και εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας επ' ονόματι του αγοραστή, όταν το συνολικό προϊόν της διάθεσης ανά ιδιοκτήτη δεν υπερβαίνει το ποσό των τριακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€350.000), στα πλαίσια πτωχευτικής διαδικασίας δυνάμει των διατάξεων του περί Πτώχευσης Νόμου ή/και διαδικασίας εκκαθάρισης εταιρείας δυνάμει των διατάξεων του περί Εταιρειών Νόμου ή/και διαδικασίας πώλησης δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VI και του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

(2) Κανένα τέλος ή δικαίωμα δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται με βάση τον Πίνακα, σε περίπτωση μεταβίβασης και εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης:

Νοείται ότι, πριν τη μεταβίβαση και εγγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας, απαιτείται η προσκόμιση στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο ένορκης δήλωσης του δανειολήπτη και/ή οφειλέτη και/ή εγγυητή και του δανειστή για την τήρηση των διατάξεων της οικείας νομοθεσίας και/ή των όρων της συμφωνίας αναδιάρθρωσης, το περιεχόμενο της οποίας καθορίζεται από το Διευθυντή.

(3) Σε περίπτωση που ο Διευθυντής στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης διαπιστώσει ότι απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής τέλους ή/και δικαιώματος ή επιβολή μηδενικού τέλους ή/και δικαιώματος με βάση τις διατάξεις του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) (Αρ. 4) Νόμου του 2015 είναι λανθασμένη λόγω πράξεων του προσώπου οι οποίες αποδεδειγμένα δεν είναι γνήσιες ή είναι εικονικές, έχει εξουσία όπως παρά τις διατάξεις του πιο πάνω νόμου, προχωρήσει σε επιβολή στο πρόσωπο αυτό του ορθού ποσού τέλους ή/και δικαιώματος.

[60\(I\)/2015](#) [115\(I\)/2015](#) [210\(I\)/2015](#) [97\(I\)/2018](#)

Μεταβατικές διατάξεις

13. Για τη μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, η οποία διενεργήθηκε πριν από την έναρξη της ισχύος του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) (Αρ. 3) Νόμου του 2015 και η οποία διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 9, το οποίο καταργείται με βάση τις διατάξεις του εν λόγω Νόμου, ισχύουν οι υποχρεώσεις, τα δικαιώματα ή/και οι απαιτήσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου αυτού.

[115\(I\)/2015](#) [ΔΙΟΡΘ. Παρ. Ι\(Ι\), Ε.Ε. 4533](#)

Ειδικές διατάξεις 97(I) του 2018

14.-(1) Η ισχύς του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2018, αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και λήγει την 31^η Δεκεμβρίου 2019.

(2) Ανεξαρτήτως των διατάξεων του άρθρου 4 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) (Αρ. 4) Νόμου του 2015 και του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου-

(α) οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) (Αρ. 4) Νόμου του 2015 λογίζεται ότι ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2018 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026.

(β) οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2018 λογίζεται ότι ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2020 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026.

(γ) οι διατάξεις του άρθρου 2 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) Νόμου του 2019 λογίζεται ότι ισχύουν από την 15η Μαρτίου 2019 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026.

[97\(I\)/2018](#) [166\(I\)/2024](#) [222\(I\)/2025](#)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ

(Άρθρο 3)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΛΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΕΠΙΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΤΤΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΓΙΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΑΚΙΝΗΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

1. Επιτόπιες Έρευνες-

(α) για κάθε αίτηση: 20,00 ευρώ

(αα) Στις περιπτώσεις που η αίτηση αφορά διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας που ανήκει στη Δημοκρατία ή που περιήλθε στη Δημοκρατία ή δημόσιου δρόμου ή παραλίας, εισπράττεται τέλος 50,00 ευρώ.

(β) επιπλέον, για κάθε τεμάχιο ακινήτου ή για κάθε μονάδα που προκύπτει που επηρεάζεται: 10,00 ευρώ

(γ) επιπλέον, για χωρομετρική εργασία που εκτελείται, τέτοιο τέλος το οποίο το Υπουργικό Συμβούλιο ήθελε εγκρίνει, από καιρό σε καιρό, με γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, αφού λάβει υπόψη το χρόνο που δαπανάται, μισθούς, επιδόματα και οποιεσδήποτε συναφείς δαπάνες:

Νοείται ότι-

(i) κανένα τέλος, εκτός του τέλους για χωρομετρική εργασία, δεν επιβάλλεται για την οροθέτηση των συνόρων εγγεγραμμένου ακινήτου ή για ειδικές χωρομετρήσεις άσχετες με την εγγραφή ακινήτων

(ii) επιπρόσθετο τέλος από 10,00 ευρώ επιβάλλεται για κάθε τεμάχιο ακινήτου που κατέχεται εξ αδιανεμήτου και συμπεριλαμβάνεται σε αίτηση διανομής από το Διευθυντή ή για κάθε τεμάχιο διά μέσου του οποίου ζητείται αναγκαστική δίοδος

(iii) επιπρόσθετο τέλος 100,00 ευρώ επιβάλλεται για εκτίμηση κάθε τεμαχίου ακινήτου, για το οποίο, για σκοπούς εξέτασης και διεκπεραίωσης αίτησης, επιβάλλεται η εκτίμησή του.

(iv) όταν, κατά την κρίση του Διευθυντή, επισπεύδεται επιτόπια έρευνα, ο Διευθυντής δύναται να αυξήσει το τέλος με ποσό που δεν υπερβαίνει το διπλάσιο αυτού και επιπρόσθετα να επιβάλει τέτοιο επιπλέον δικαίωμα το οποίο ήθελε αποφασίσει, αφού λάβει υπόψη τους μισθούς, επιδόματα, οδοιπορικά και άλλες συναφείς δαπάνες που σχετίζονται με την επιτόπια αυτή έρευνα καθώς και με την προτεραιότητα που δίνεται σε αυτή.

2. Αιτήσεις:

(α) Για κάθε αίτηση για εγγραφή ακινήτου που δεν συνεπάγεται επιτόπια έρευνα: 10,00 ευρώ.

(β) Για κατάθεση πληρεξουσίου εγγράφου το οποίο αρχειοθετείται για γενική χρήση: 50,00 ευρώ.

(γ) Για κατάθεση εγγράφου διαχείρισης περιουσίας αποβιώσαντος: 10,00 ευρώ.

(δ) Για καθορισμό του μεριδίου που αναλογεί και ανήκει σε μονάδα κοινόκτητης οικοδομής: 20,00 ευρώ για κάθε μονάδα.

(ε) Για καθορισμό του εμβαδού μονάδας κοινόκτητης οικοδομής: 20,00 ευρώ για κάθε μονάδα.

(στ) Για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης των κυρίων των μονάδων κοινόκτητης οικοδομής: 15,00 ευρώ για κάθε μονάδα.

(ζ) Για διορισμό Διαχειριστικής Επιτροπής/Προσωρινής Διαχειριστικής Επιτροπής κοινόκτητης οικοδομής: 15,00 ευρώ για κάθε μονάδα.

(η) Για εγγραφή κανονισμών λειτουργίας κοινόκτητης οικοδομής: 50,00 ευρώ.

3. Εγγραφή Τίτλου: Τα τέλη καταβάλλονται από το πρόσωπο στο όνομα του οποίου θα εγγραφεί το ακίνητο.-

(α) δυνάμει αδιαφιλονίκητης εχθρικής κατοχής ή κατοχής από αμνημονεύτων χρόνων, το τέλος υπολογίζεται επί της αξίας του ακινήτου σε τιμές 1.1.2013: ένα επί τοις χιλίοις (1%)

(β) μεταβίβαση που γίνεται με ή χωρίς δήλωση μεταβίβασης άλλης από μεταβίβαση δυνάμει του Κεφαλαίου 3B, στις ακόλουθες περιπτώσεις, δηλαδή-

(i) με ανταλλαγή: κανένα τέλος:

Νοείται ότι όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι τα ακίνητα που ανταλλάσσονται ήταν περίπου της ίδιας αγοραίας αξίας κατά την ημερομηνία κατά την οποία συμφωνήθηκε η ανταλλαγή δύναται, κατά

την κρίση του, να επιβάλει και εισπράξει από καθένα από τα μέρη στα οποία περιέχονται αντίστοιχα τα ακίνητα που ανταλλάσσονται ως προς μεν το ακίνητο με την πιο χαμηλή αγοραία αξία κανένα τέλος, ως προς δε το ακίνητο με την πιο ψηλή αγοραία αξία τέλος βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17 και το οποίο υπολογίζεται βάσει της διαφοράς μεταξύ των αγοραίων αξιών των ακινήτων που ανταλλάσσονται, και για το σκοπό αυτό εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, οι διατάξεις των επιφυλάξεων της υποπαραγράφου (iv) οι οποίες διέπουν τα όσα αφορούν την προκαταρκτική είσπραξη τελών:

Νοείται περαιτέρω ότι σε περιπτώσεις δήλωσης μεταβίβασης με ανταλλαγή μεταξύ συγγενών μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας ή μεταξύ συζύγων οι διατάξεις της προηγούμενης επιφύλαξης δεν εφαρμόζονται·

(ii) με δωρεά από γονέα προς τέκνο το τέλος υπολογίζεται βάσει της αξίας του ακινήτου σε τιμή 1.1.2013: κανένα τέλος.

(iii) με δωρεά από συγγενή προς συγγενή μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας και από σύζυγο προς σύζυγο, εκτός δωρεάς από γονέα προς τέκνο το τέλος υπολογίζεται βάσει της αξίας του ακινήτου σε τιμές 1.1.2013: ένα επί τοις δεκάκις χιλίοις ($1^0/000$)

Νοείται ότι στις περιπτώσεις που αφορούν οι υποπαραγράφοι (ii) και (iii) της παραγράφου (β), όπου το ακίνητο που μεταβιβάζεται βρίσκεται στις κατεχόμενες περιοχές, για το οποίο δεν υπάρχει καθορισμένη αξία σε τιμές 1.1.2013, η εγγραφή τίτλου στο δικαιοδόχο γίνεται χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε τέλους, μέχρι τη λήξη της έκρυθμης κατάστασης που δημιουργήθηκε συνεπεία της Τουρκικής εισβολής.

(iv) με πώληση εκτός από γονέα προς τέκνο, το τέλος υπολογίζεται επί του τιμήματος πώλησης βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που το ακίνητο που μεταβιβάζεται βρίσκεται στις κατεχόμενες περιοχές και ο δικαιοδόχος είναι Ελληνοκύπριος υπήκοος, η εγγραφή του τίτλου στο δικαιοδόχο γίνεται χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε τέλους, μέχρι τη λήξη της έκρυθμης κατάστασης που δημιουργήθηκε συνεπεία της τουρκικής εισβολής:

Νοείται περαιτέρω ότι σε περίπτωση που δηλώνεται ως ημερομηνία πώλησης, προγενέστερη ημερομηνία από αυτήν στην οποία γίνεται η δήλωση μεταβίβασης, τα ενδιαφερόμενα μέρη φέρουν το βάρος απόδειξης του γεγονότος αυτού, με την υποχρέωση προσαγωγής ικανοποιητικών, κατά την κρίση του Διευθυντή, στοιχείων, που να αποδεικνύουν την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πώλησης:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι το τίμημα πώλησης που δηλώθηκε αντιπροσωπεύει την αγοραία αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης ή κατά την ημερομηνία της σύμβασης πώλησης, όπως αυτή γίνεται αποδεκτή από το Διευθυντή, ο Διευθυντής δύναται, κατά την κρίση του, να επιβάλει και να εισπράξει τέλος βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17, το οποίο υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου και η εγγραφή στο όνομα του αγοραστή συντελείται χωρίς να αναμένεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή:

Νοείται έτι έτι περαιτέρω ότι, όταν αντικείμενο πώλησης είναι γη ή κατοικία ή μονάδα ή άλλη οικοδομή, τα οποία αποτελούν μέρος μεγαλύτερου ακινήτου και για τα οποία υπάρχει γραπτή σύμβαση πώλησης, αλλά επειδή δεν υπάρχει ξεχωριστή εγγραφή για το πωλούμενο ακίνητο, μεταβιβάζεται μερίδιο επί του όλου ακινήτου, η αγοραία αξία θα υπολογίζεται με βάση το μέρος του ακινήτου που αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης πώλησης:

Νοείται έτι έτι έτι περαιτέρω ότι, μετά τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή και την είσπραξη του καταβλητέου τέλους ως προνοείται στη δεύτερη, ως ανωτέρω επιφύλαξη, εάν ο δικαιοδόχος δεν αποδέχεται τον εν λόγω υπολογισμό ή αν ο Διευθυντής κρίνει ότι με βάση τα δεδομένα της υπόθεσης απαιτείται περαιτέρω εκτίμηση για οριστικοποίηση του ύψους της αγοραίας αξίας, εφαρμόζονται τα πιο κάτω:

(αα) Ο Διευθυντής προβαίνει στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του και κοινοποιεί στο δικαιοδόχο, με συστημένη επιστολή, το αποτέλεσμα της, καθώς και το τέλος που πρέπει να πληρωθεί, ο οποίος έχει το δικαίωμα αμφισβήτησης του τέλους αυτού με Αίτηση/Έφεση σύμφωνα με το άρθρο 80 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

(ββ) ο δικαιοδόχος καταβάλλει το τέλος όπως έχει αρχικά υπολογιστεί από το Διευθυντή κατά την αποδοχή της δήλωσης μεταβίβασης και εάν διαφωνεί με αυτόν τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή, επιφυλάσσει άμεσα τα δικαιώματά του και δύναται, μέσα σε σαράντα πέντε (45) μέρες από την ημερομηνία αποδοχής της δήλωσης μεταβίβασης, να υποβάλει εγγράφως στο Διευθυντή παραστάσεις, περιλαμβανομένης και έκθεσης εκτίμησης, από δικό του εκτιμητή καθώς και άλλα στοιχεία που κατέχει τα οποία αφορούν την αξία του ακινήτου:

Νοείται ότι σε περίπτωση που ο δικαιοδόχος δεν προσκομίσει έκθεση εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, αυτό δεν επηρεάζει την επιφύλαξή του, ούτε και το δικαίωμά του για να καταχωρήσει Αίτηση/Έφεση στο αρμόδιο δικαστήριο, ως εις το άρθρο 80 ανωτέρω αναφέρεται, μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή αναφορικά με το ύψος του καταβλητέου τέλους·

(γγ) σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ του τέλους που έχει εισπραχθεί με βάση τον αρχικό υπολογισμό από το Διευθυντή και του τέλους που πρέπει να πληρωθεί, σύμφωνα με την εκτίμηση του Διευθυντή ή την απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου, σε περίπτωση υποβολής Αίτησης/Έφεσης, ο Διευθυντής επιστρέφει το επιπλέον τέλος ή εισπράττει το υπόλοιπο, ανάλογα με την περίπτωση·

(δδ) το επιπλέον τέλος επιστρέφεται στο δικαιοδόχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή ή της απόφασης του αρμόδιου δικαστηρίου, ανάλογα με την περίπτωση, το δε οφειλόμενο από το δικαιοδόχο υπόλοιπο, καταβάλλεται από αυτόν μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή, ανεξάρτητα από την καταχώριση εκ μέρους του δικαιοδόχου Αίτησης/Έφεσης ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου.

(v) με δωρεά, εκτός από γονέα προς τέκνο ή από συγγενή προς συγγενή μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας ή από σύζυγο προς σύζυγο, το τέλος υπολογίζεται βάσει αγοραίας αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας όπως αυτή ήθελε υπολογιστεί από το Διευθυντή βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17:

Νοείται ότι για τους σκοπούς της υποπαραγράφου αυτής, για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας και την εισπραξη των τελών εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, οι επιφυλάξεις της προηγούμενης υποπαραγράφου (iv)·

(vi) σε επίτροπο εμπιστεύματος (trustee) για να κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία προς όφελος άλλου δικαιούχου (beneficiary), τέτοια τέλη τα οποία θα επιβάλλονταν και εισπράττονταν δυνάμει της υποπαραγράφου (ii), (iii) ή, ανάλογα με την περίπτωση, της υποπαραγράφου (v) αν επρόκειτο για δήλωση δωρεάς από το μεταβιβάζοντα δικαιοπάροχο στο δικαιούχο προς όφελος του οποίου θα επενεργεί το εμπιστευμα:

Νοείται ότι όταν η μεταβίβαση αυτή δηλώνεται από άλλο επίτροπο του ίδιου εμπιστεύματος ή από πρόσωπο που έχει αποκτήσει ακίνητη ιδιοκτησία βάσει του ίδιου εμπιστεύματος δυνάμει πράξης εμπιστεύματος (trust deed) που γράφτηκε στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, αντί των τελών αυτών επιβάλλεται και εισπράττεται ως μόνο τέλος το ποσό των 50,00 ευρώ για κάθε μονάδα εγγραφής:

Νοείται περαιτέρω ότι όταν ο επίτροπος εμπιστεύματος (trustee), ή οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, το οποίο, κατά την κρίση του Διευθυντή από τα γεγονότα της υπόθεσης, είναι επίτροπος εμπιστεύματος (trustee), σε σχέση με ακίνητο που είναι εγγεγραμμένο στο όνομα του, μεταβιβάζει αυτό στο δικαιούχο (beneficiary) σύμφωνα με το εμπιστευμα, επιβάλλεται και εισπράττεται ως μόνο τέλος το ποσό των 50,00 ευρώ για κάθε μονάδα εγγραφής·

(vii) σε επίτροπο εμπιστεύματος, για να κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία προς όφελος του δικαιοπαρόχου, με σκοπό τη δανειοδότησή του και με δικαίωμα σ' αυτόν για διάθεση του ακινήτου σύμφωνα με τους όρους του εμπιστεύματος, επιβάλλεται και εισπράττεται τέλος ένα επί τοις εκατό (1%), επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου:

Νοείται ότι, για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας και την εισπραξη του τέλους, εφαρμόζεται, τηρουμένων των αναλογιών, η διαδικασία της υποπαραγράφου (iv) της παρούσας παραγράφου.

(γ) δυνάμει αγοράς σε δημοπρασία, το τέλος υπολογίζεται επί του τιμήματος αγοράς βάσει της Κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17·

(δ) δυνάμει αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, το τέλος υπολογίζεται επί της αποζημίωσης που καταβλήθηκε βάσει της Κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17·

(ε) δυνάμει διαδοχής εκ διαθήκης σε μη νόμιμο κληρονόμο, επιβάλλεται τέλος που υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας σε τιμές 1.1.2013 της ακίνητης ιδιοκτησίας: τρία επί τοις χιλίοις (3‰):

Νοείται ότι, αν ο κληροδόχος ήταν, κατά το χρόνο θανάτου του διαθέτη, τέκνο ή σύζυγος ή άλλος συγγενής του διαθέτη μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας, επιβάλλεται και εισπράττεται τέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις των υποπαραγράφων (ii) και (iii) της παραγράφου (β) πιο πάνω, ανάλογα με την περίπτωση και τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, ως εάν να επρόκειτο για μεταβίβαση μετά από δωρεάν από το διαθέτη προς τον κληροδόχο:

Νοείται, περαιτέρω, ότι σε περίπτωση που οποιοσδήποτε διαχειριστής περιουσίας αποβιώσαντος μετά την προσκόμιση σχετικού διατάγματος του δικαστηρίου, διενεργεί δήλωση μεταβίβασης δυνάμει δωρεάς, προς οποιοδήποτε πρόσωπο, το οποίο δεν είναι νόμιμος κληρονόμος του αποβιώσαντος, το τέλος υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατά την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης, βάσει της Κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17, εκτός εάν προνοείται διαφορετικά στο σχετικό διάταγμα του δικαστηρίου:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι στις περιπτώσεις όπου το ακίνητο, το οποίο μετεγγράφεται, βρίσκεται στις κατεχόμενες περιοχές, για το οποίο δεν υπάρχει καθορισμένη αγοραία αξία σε τιμές 1.1.2013, η εγγραφή τίτλου στον κληροδόχο γίνεται χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε τέλους, μέχρι τη λήξη της έκρυθμης κατάστασης που δημιουργήθηκε συνεπεία της Τουρκικής εισβολής.

(στ) δυνάμει χορήγησης κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας με ή χωρίς δήλωση μεταβίβασης-

(i) έναντι αντιπαροχής (consideration) ανεξάρτητα αν το ποσό της αντιπαροχής αντιπροσωπεύει ή όχι την αγοραία αξία της κρατικής ακίνητης ιδιοκτησίας που παραχωρείται, το τέλος υπολογίζεται επί του ποσού της αντιπαροχής βάσει της Κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17·

(ii) άνευ αντιπαροχής (consideration), τέτοια δικαιώματα τα οποία θα επιβάλλονταν και εισπράττονταν, τηρουμένων των αναλογιών, δυνάμει της υποπαραγράφου (v) της παραγράφου (β) ως εάν επρόκειτο για δήλωση δωρεάς στο πρόσωπο στο οποίο χορηγείται η ακίνητη ιδιοκτησία:

Νοείται ότι η αγοραία αξία υπολογίζεται με βάση τις τιμές που υπήρχαν κατά την ημερομηνία που λήφθηκε η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για παραχώρηση:

Νοείται περαιτέρω ότι δεν επιβάλλεται οποιοδήποτε τέλος για εγγραφή ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία παραχωρείται σύμφωνα με τους ειδικούς κανονισμούς που εκδίδονται με βάση το άρθρο 18(3) του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου

(ζ) μετά από διανομή, σύμφωνα με τα άρθρα 29 και 34 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, επιβάλλεται και εισπράττεται τέλος πάνω στη διαφορά μεταξύ της αγοραίας αξίας του αδιανέμητου μεριδίου του κάθε συνιδιοκτήτη και της αγοραίας αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία περιέρχεται σ' αυτόν κατά τη διανομή, βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17:

Νοείται ότι δεν καταβάλλεται τέλος εγγραφής σε διανομή που αφορά ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποκτήθηκε δυνάμει κληρονομίας από το ίδιο πρόσωπο ή αν μεταξύ των συνιδιοκτητών υπάρχει σχέση γονέα και τέκνου ή συζύγων·

(η) για εγγραφή σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πωλήσεως Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, καταβάλλεται το ίδιο τέλος το οποίο θα καταβαλλόταν σύμφωνα με τις διατάξεις της υποπαραγράφου (ii) ή της υποπαραγράφου (iv), ανάλογα με την περίπτωση, της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου αυτού, ως εάν να επρόκειτο για μεταβίβαση μετά από πώληση.

3Α. Εγγραφή Μισθώσεων άλλων από αυτών για τις οποίες καθορίζεται τέλος δυνάμει του Κεφαλαίου 3Β, δυνάμει του Μέρους IV του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

Το τέλος καταβάλλεται από το πρόσωπο στο όνομα του οποίου θα εγγραφεί η μίσθωση ή η υπομίσθωση ή η μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος:

α) Για εγγραφή μίσθωσης ή υπομίσθωσης, το τέλος υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας του εμπράγματος δικαιώματος, όπως αυτή υπολογίζεται από το Διευθυντή, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για εγγραφή:

(i) για μίσθωση ή υπομίσθωση, εκτός των περιπτώσεων από συγγενή προς συγγενή, μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας ή από σύζυγο προς σύζυγο: 5 επί τοις εκατό (5%), με ελάχιστο τέλος 100,00 ευρώ·

(ii) για μίσθωση ή υπομίσθωση από συγγενή προς συγγενή μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας, εκτός από γονέα σε τέκνο, ή από σύζυγο προς σύζυγο: 0,5 επί τοις εκατό, με ελάχιστο τέλος 100,00 ευρώ:

Νοείται ότι για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας του εμπράγματος δικαιώματος και την είσπραξη του τέλους, που προνοείται στην ανωτέρω υποπαραγράφο (i), εφαρμόζεται τηρουμένων των αναλογιών, η διαδικασία που αναφέρεται στην υποπαραγράφο (iv) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3:

Νοείται περαιτέρω ότι η εγγραφή της μίσθωσης ή υπομίσθωσης μπορεί να συντελεστεί, νοουμένου ότι θα καταβληθεί το νομισμένο τέλος από τον μισθωτή ή υπομισθωτή, ανάλογα με την περίπτωση, κατά την υποβολή της αίτησης για εγγραφή μίσθωσης ή υπομίσθωσης, έστω και με επιφύλαξη των δικαιωμάτων:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι σε περίπτωση που ο μισθωτής ή ο υπομισθωτής δεν επιθυμεί να προχωρήσει η εγγραφή της μίσθωσης ή υπομίσθωσης, κατά την καταβολή του τέλους υπό επιφύλαξη, αυτός πρέπει να καταθέσει πιστοποιημένη γραπτή δήλωση ότι δεν επιθυμεί να προχωρήσει η αίτησή του για εγγραφή, μέχρι αποπερατώσεως της εκδίκασης της Αίτησης/Εφεσής του στο δικαστήριο και της έκδοσης τελεσίδικης απόφασης·

(iii) για μίσθωση ή υπομίσθωση από γονέα προς τέκνο: κανένα τέλος·

(β) για εγγραφή μεταβίβασης εμπράγματος δικαιώματος που αποκτήθηκε με μίσθωση ή υπομίσθωση-

(i) Με ανταλλαγή εμπράγματος δικαιώματος με εμπράγματο δικαίωμα ή ανταλλαγή εμπράγματος δικαιώματος με ακίνητη ιδιοκτησία άλλης φύσης: 50,00 ευρώ από το κάθε μέρος που μετέχει στην ανταλλαγή:

Νοείται ότι, όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι αυτά που ανταλλάσσονται ήταν της ίδιας περίπου αγοραίας αξίας κατά την ημερομηνία κατά την οποία συμφωνήθηκε η ανταλλαγή, δύναται, κατά την κρίση του, να επιβάλει και εισπράξει από το μέρος στο οποίο περιέρχεται το εμπράγματο δικαίωμα ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία άλλης φύσης με την πιο ψηλή αγοραία αξία, επιπρόσθετο τέλος ίσο με 5 επί τοις εκατό (5%) που υπολογίζεται επί της διαφοράς μεταξύ των αγοραίων αξιών αυτών που ανταλλάσσονται, και για το σκοπό αυτό εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, οι διατάξεις της υποπαραγράφου (iv) της παραγράφου αυτής:

Νοείται περαιτέρω ότι σε περιπτώσεις δήλωσης μεταβίβασης με ανταλλαγή μεταξύ συγγενών μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας ή μεταξύ συζύγων δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της αμέσως προηγούμενης επιφύλαξης.

(ii) Με δωρεά ή πώληση από γονέα προς τέκνο ή με δωρεά από συγγενή προς συγγενή μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας ή από σύζυγο προς σύζυγο : 50,00 ευρώ.

(iii) Με δωρεά, εκτός από γονέα προς τέκνο ή από συγγενή προς συγγενή μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας ή από σύζυγο προς σύζυγο, το τέλος υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας, όπως αυτή ήθελε υπολογιστεί από το Διευθυντή: 5 επί τοις εκατό (5%):

Νοείται ότι για τους σκοπούς της υποπαραγράφου αυτής, για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας και την εισπράξη των τελών, εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, οι διατάξεις της υποπαραγράφου (iv) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3.

(iv) Με πώληση, εκτός από γονέα προς τέκνο, το τέλος υπολογίζεται βάσει του τμήματος πώλησης: 5 επί τοις εκατό (5%):

Νοείται ότι, σε περίπτωση που το ακίνητο που μεταβιβάζεται βρίσκεται στις κατεχόμενες περιοχές και ο δικαιοδόχος είναι Ελληνοκύπριος υπήκοος, η εγγραφή του τίτλου στο δικαιοδόχο γίνεται χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε τέλους, μέχρι τη λήξη της έκρυθμης κατάστασης που δημιουργήθηκε συνεπεία της τουρκικής εισβολής:

Νοείται περαιτέρω ότι, όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι το τίμημα πώλησης που δηλώθηκε αντιπροσωπεύει την αγοραία αξία του εμπράγματος δικαιώματος κατά την ημερομηνία κατά την οποία συμφωνήθηκε η πώληση, ο Διευθυντής δύναται, κατά την κρίση του, να επιβάλει και εισπράξει τέλος 5 επί τοις εκατό (5%), που υπολογίζεται βάσει της αγοραίας αξίας αυτού:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας του εμπράγματος δικαιώματος και την εισπράξη του τέλους, εφαρμόζεται, τηρουμένων των αναλογιών, η διαδικασία που αναφέρεται στην υποπαραγράφο (iv) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3.

(v) Με αγορά με δημοπρασία : 5 επί τοις εκατό (5%), επί του τμήματος αγοράς.

(vi) Με διαδοχή εκ διαθήκης προς μη νόμιμο κληρονόμο, το τέλος υπολογίζεται βάσει της αγοραίας αξίας του εμπράγματος δικαιώματος κατά την ημέρα του θανάτου του διαθέτη, όπως αυτή ήθελε εκτιμηθεί από το Διευθυντή : 5 επί τοις εκατό (5%):

Νοείται ότι, όταν ο κληροδόχος είναι τέκνο ή σύζυγος ή συγγενής του διαθέτη, μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας, καταβάλλεται τέλος 50,00 ευρώ για κάθε εγγραφή:

Νοείται περαιτέρω ότι, για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας και την εισπράξη του τέλους, εφαρμόζεται, τηρουμένων των αναλογιών, η διαδικασία που αναφέρεται στην υποπαραγράφο (iv) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3.

(vii) Για οποιαδήποτε μεταβίβαση που δεν προνοείται ειδικά πιο πάνω: 5 επί τοις εκατό (5%), βάσει της αγοραίας αξίας του εμπράγματος δικαιώματος, όπως αυτή ήθελε υπολογιστεί από το Διευθυντή:

Νοείται ότι, για τους σκοπούς της υποπαραγράφου αυτής, για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας και την εισπράξη των τελών, εφαρμόζεται, τηρουμένων των αναλογιών, η διαδικασία που αναφέρεται στην υποπαραγράφο (iv) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3.

(γ) Γενικά-

(i) Για έκδοση πιστοποιητικού εγγραφής μίσθωσης ή υπομίσθωσης, μαζί με σχετικό κτηματολογικό σχέδιο: 20,00 ευρώ.

(ii) Για την παροχή γνωστοποίησης από το Διευθυντή προς τον κύριο της ακίνητης ιδιοκτησίας ότι το εμπράγματο δικαίωμα έχει μεταβιβαστεί ή υπομισθωθεί ή εγγραφεί, συνεπεία κληρονομικής διαδοχής ή αναγκαστικής εκποίησης σε άλλο πρόσωπο: 20,00 ευρώ.

(iii) Για την αποδοχή τροποποιητικής σύμβασης και καταχώρηση αυτής: 20,00 ευρώ.

(iv) Για την αποδοχή και καταχώρηση σύμβασης μίσθωσης οικοδομής υπό ανέγερση ή που πρόκειται να ανεγερθεί ή γης υπό διαχωρισμό, συμπεριλαμβανομένης και της βεβαίωσης για την καταχώρηση αυτής: 20,00 ευρώ.

(v) Για έκδοση πιστοποιητικού έρευνας που περιέχει οποιαδήποτε πληροφορία, η οποία αφορά οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα που αποκτήθηκε με μίσθωση, υπομίσθωση ή μεταβίβαση: 20,00 ευρώ.

(vi) Για οποιαδήποτε υπηρεσία που δεν ορίζεται ειδικά πιο πάνω, τέλος σύμφωνα με το Κεφάλαιο 16 του Πίνακα αυτού.

3B. Χρηματοδοτικές Μισθώσεις δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIB του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

Τα δικαιώματα που πρέπει να καταβάλλονται από το μισθωτή ή το πρόσωπο στο όνομα του οποίου θα εγγραφεί ακίνητη ιδιοκτησία, προβλέπονται ως ακολούθως:

(1) Σε περίπτωση μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας στο όνομα εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή πάροχου υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, δυνάμει αγοράς, από τρίτο πρόσωπο, προς όφελος μισθωτή χρηματοδοτικής μίσθωσης και ταυτόχρονη εγγραφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης, στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, νοουμένου ότι η χρηματοδοτική μίσθωση και η αγορά της ακίνητης ιδιοκτησίας γίνονται ταυτόχρονα και στη σύμβαση αγοράς αναφέρεται ρητά ότι η αγορά γίνεται προς όφελος του συγκεκριμένου μισθωτή:

(a) Τέλος εγγραφής τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας επί του τιμήματος πώλησης βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17 του Πίνακα:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ως ημερομηνία πώλησης δηλώνεται προγενέστερη ημερομηνία από αυτήν στην οποία γίνεται η δήλωση μεταβίβασης, τα ενδιαφερόμενα μέρη φέρουν το βάρος απόδειξης του γεγονότος αυτού, με την υποχρέωση προσαγωγής ικανοποιητικών, κατά την κρίση του Διευθυντή, στοιχείων, που να αποδεικνύουν την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πώλησης:

Νοείται περαιτέρω ότι, όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι το τίμημα πώλησης που δηλώθηκε αντιπροσωπεύει την αγοραία αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης ή κατά την ημερομηνία της σύμβασης πώλησης όπως αυτή γίνεται αποδεκτή από το Διευθυντή, ο Διευθυντής δύναται, κατά την κρίση του, να επιβάλει και να εισπράξει τέλος βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17, το οποίο υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου και η εγγραφή στο όνομα του αγοραστή συντελείται χωρίς να αναμένεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, μετά τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή και την είσπραξη του καταβλητέου τέλους, ως προβλέπεται στη δεύτερη επιφύλαξη, εάν ο δικαιοδόχος δεν αποδέχεται τον εν λόγω υπολογισμό ή εάν ο Διευθυντής κρίνει ότι με βάση τα δεδομένα της υπόθεσης απαιτείται περαιτέρω εκτίμηση για οριστικοποίηση του ύψους της αγοραίας αξίας, εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

(i) Ο Διευθυντής προβαίνει στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του και κοινοποιεί στο δικαιοδόχο, με συστημένη επιστολή, το αποτέλεσμα της, καθώς και το τέλος που πρέπει να πληρωθεί και ο δικαιοδόχος έχει το δικαίωμα αμφισβήτησης του τέλους αυτού με την καταχώριση Αίτησης/Έφεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου:

(ii) Ο δικαιοδόχος καταβάλλει το τέλος όπως έχει αρχικά υπολογιστεί από το Διευθυντή κατά την αποδοχή της δήλωσης μεταβίβασης και εάν διαφωνεί με τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή, επιφυλάσσει άμεσα τα δικαιώματά του και δύναται, μέσα σε σαράντα πέντε (45) μέρες από την ημερομηνία αποδοχής της δήλωσης μεταβίβασης, να υποβάλει εγγράφως στο Διευθυντή παραστάσεις, περιλαμβανομένης και έκθεσης εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, καθώς και άλλα στοιχεία που κατέχει τα οποία αφορούν την αξία του ακινήτου:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ο δικαιοδόχος δεν προσκομίσει έκθεση εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, αυτό δεν επηρεάζει την επιφύλαξή του, ούτε και το δικαίωμά του για να καταχωρίσει Αίτηση/Έφεση στο αρμόδιο Δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή αναφορικά με το ύψος του καταβλητέου τέλους.

(iii) Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ του τέλους που έχει εισπραχθεί με βάση τον αρχικό υπολογισμό από το Διευθυντή και του τέλους που πρέπει να πληρωθεί σύμφωνα με την εκτίμηση του Διευθυντή ή την απόφαση του αρμόδιου Δικαστηρίου σε περίπτωση καταχώρισης Αίτησης/Έφεσης, ο Διευθυντής επιστρέφει το επιπρόσθετο τέλος ή εισπράττει το υπόλοιπο, ανάλογα με την περίπτωση.

(iv) Το επιπρόσθετο, σύμφωνα με τα πιο πάνω, τέλος επιστρέφεται στο δικαιοδόχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή ή της απόφασης του αρμόδιου Δικαστηρίου, ανάλογα με την περίπτωση, το δε οφειλόμενο από το δικαιοδόχο υπόλοιπο,

καταβάλλεται από αυτόν μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή, ανεξάρτητα από την καταχώριση εκ μέρους του δικαιοδόχου Αίτησης/Έφεσης ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου.

(β) Τέλος εγγραφής της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ύψους διακοσίων ευρώ (€200) και επιπλέον ποσοστό ύψους 0,5% επί του ίδιου ποσού επί του οποίου εισπράχθησαν τέλη εγγραφής τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας σύμφωνα με την υποπαράγραφο (α).

(γ) Τέλος εγγραφής τροποποιητικής σύμβασης, ύψους διακοσίων (€200) ευρώ.

(δ) Για μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή τον πάροχο υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης στο όνομα του μισθωτή της χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με τους όρους της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τέλος ύψους εκατόν ευρώ (€100).

(ε) Σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας σε πρόσωπο, άλλο από το μισθωτή της χρηματοδοτικής μίσθωσης, προς όφελος του οποίου αγοράστηκε η ακίνητη ιδιοκτησία, τέλος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπο-υποπαράγραφο (iv) της υποπαράγραφου (β) του Κεφαλαίου 3.

(2) Σε περίπτωση αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, με δικαίωμα αγοράς της ακίνητης ιδιοκτησίας από το μισθωτή και ταυτόχρονη εγγραφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο:

(α) Για τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας από το μισθωτή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης στο όνομα εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή πάροχου υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, τέλος ύψους διακοσίων ευρώ (€200).

(β) Για την εγγραφή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, τέλος ύψους διακοσίων ευρώ (€200) και επιπλέον ποσοστό ύψους 0,5% επί της αγοραίας αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας, κατά την ημερομηνία συνομολόγησης της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ως ημερομηνία πώλησης δηλώνεται προγενέστερη ημερομηνία από αυτήν στην οποία γίνεται η δήλωση μεταβίβασης, τα ενδιαφερόμενα μέρη φέρουν το βάρος απόδειξης του γεγονότος αυτού, με την υποχρέωση προσαγωγής ικανοποιητικών, κατά την κρίση του Διευθυντή, στοιχείων, που να αποδεικνύουν την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πώλησης:

Νοείται περαιτέρω ότι, όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι το τίμημα πώλησης που δηλώθηκε αντιπροσωπεύει την αγοραία αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης ή κατά την ημερομηνία της σύμβασης πώλησης, όπως αυτή γίνεται αποδεκτή από το Διευθυντή, ο Διευθυντής δύναται, κατά την κρίση του, να επιβάλει και να εισπράξει τέλος βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17, το οποίο υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου και η εγγραφή στο όνομα του αγοραστή συντελείται χωρίς να αναμένεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, μετά τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή και την είσπραξη του καταβλητέου τέλους, ως προβλέπεται στη δεύτερη επιφύλαξη, εάν ο δικαιοδόχος δεν αποδέχεται τον εν λόγω υπολογισμό ή εάν ο Διευθυντής κρίνει ότι με βάση τα δεδομένα της υπόθεσης απαιτείται περαιτέρω εκτίμηση για οριστικοποίηση του ύψους της αγοραίας αξίας, εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

(i) Ο Διευθυντής προβαίνει στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του και κοινοποιεί στο δικαιοδόχο, με συστημένη επιστολή, το αποτέλεσμα της, καθώς και το τέλος που πρέπει να πληρωθεί και ο δικαιοδόχος έχει το δικαίωμα αμφισβήτησης του τέλους αυτού με την καταχώριση Αίτησης/Έφεσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

(ii) Ο δικαιοδόχος καταβάλλει το τέλος όπως έχει αρχικά υπολογιστεί από το Διευθυντή κατά την αποδοχή της δήλωσης μεταβίβασης και εάν διαφωνεί με τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή, επιφυλάσσει άμεσα τα δικαιώματά του και δύναται, μέσα σε σαράντα πέντε (45) μέρες από την ημερομηνία αποδοχής της δήλωσης μεταβίβασης, να υποβάλει εγγράφως στο Διευθυντή παραστάσεις, περιλαμβανομένης και έκθεσης εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, καθώς και άλλα στοιχεία που κατέχει τα οποία αφορούν την αξία του ακινήτου:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ο δικαιοδόχος δεν προσκομίσει έκθεση εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, αυτό δεν επηρεάζει την επιφύλαξή του, ούτε και το δικαίωμά του για να καταχωρίσει Αίτηση/Έφεση στο αρμόδιο Δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή αναφορικά με το ύψος του καταβλητέου τέλους.

(iii) Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ του τέλους που έχει εισπραχθεί με βάση τον αρχικό υπολογισμό από το Διευθυντή και του τέλους που πρέπει να πληρωθεί σύμφωνα με την εκτίμηση του Διευθυντή ή την απόφαση του αρμόδιου Δικαστηρίου, σε περίπτωση καταχώρισης Αίτησης/Έφεσης, ο Διευθυντής επιστρέφει το επιπρόσθετο τέλος ή εισπράττει το υπόλοιπο, ανάλογα με την περίπτωση.

(iv) Το επιπρόσθετο, σύμφωνα με τα πιο πάνω, τέλος επιστρέφεται στο δικαιούχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή ή της απόφασης του αρμόδιου Δικαστηρίου, ανάλογα με την περίπτωση, το δε οφειλόμενο από το δικαιούχο υπόλοιπο, καταβάλλεται από αυτόν μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή, ανεξάρτητα από την καταχώριση εκ μέρους του δικαιούχου Αίτησης/Έφεσης ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου.

(γ) Για τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας, με τη λήξη της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, στο όνομα του μισθωτή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, τέλος ύψους εκατόν ευρώ (€100):

Νοείται ότι, με τη λήξη της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης με οποιοδήποτε τρόπο και τη μη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας στο όνομα του μισθωτή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή ο πάροχος υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης υποχρεούται, εντός ενός μηνός από τη λήξη της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, να ενημερώσει το Διευθυντή περί τούτου και εντός δύο (2) ετών, είτε να καταβάλει τέλος εγγραφής τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπό-υποπαράγραφο (iv) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3, επί του ίδιου ποσού επί του οποίου εισπράχθηκε τέλος που αντιστοιχεί σε ποσοστό ύψους 0,5% σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο (β), είτε να μεταβιβάσει τη συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία σε άλλο πρόσωπο:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή πάροχος υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλει το τέλος εγγραφής τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας, εντός της χρονικής περιόδου των δύο (2) ετών, όπως καθορίζεται ανωτέρω και μεταβιβάσει ακολούθως την ακίνητη ιδιοκτησία, σε τρίτο πρόσωπο, μετά την πάροδο των δύο (2) ετών, όπως προβλέπεται στην υποπαράγραφο (δ), ο Διευθυντής επιστρέφει στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή στον πάροχο υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, είτε το ποσό των τελών και δικαιωμάτων που η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή ο πάροχος υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης κατέβαλε, είτε το ποσό των τελών και δικαιωμάτων που το τρίτο πρόσωπο κατέβαλε, οποιοδήποτε από τα δύο προαναφερθέντα ποσά είναι το μικρότερο:

(δ) Σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης της ακίνητης ιδιοκτησίας από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή τον πάροχο υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης στο όνομα προσώπου, άλλου από το μισθωτή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, τέλος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπό-υποπαράγραφο (iv) της υποπαράγραφου (β) του Κεφαλαίου 3.

(ε) Για εγγραφή μεταβίβασης εμπραγμάτου δικαιώματος που αποκτήθηκε με χρηματοδοτική μίσθωση, καταβάλλεται το ίδιο τέλος, όπως αυτό καθορίζεται στις υποπαράγραφους (α) έως (ζ), της παραγράφου 3 του Κεφαλαίου 3Α.

(3) Σε περίπτωση παράλειψης της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή του πάροχου υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης να ενημερώσει και να καταβάλει τα τέλη, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην πρώτη επιφύλαξη της υποπαράγραφου (γ) της παραγράφου (2), αυτό αποτελεί αδίκημα, το οποίο σε περίπτωση καταδίκης, τιμωρείται με χρηματικό πρόστιμο ύψους μέχρι δύο χιλιάδες ευρώ (€2.000) και, περαιτέρω, το Δικαστήριο δύναται να διατάξει την καταβολή επιπρόσθετου τέλους, ίσου με ποσοστό ύψους 25% επί του οφειλομένου ποσού, πλέον τόκο υπερημερίας σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Ενιαίου Δημοσίου Επιτοκίου Υπερημερίας Νόμου.

4. Υποθήκες:

(α) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (β), για την εγγραφή υποθήκης τα δικαιώματα καταβάλλονται από τον ενυπόθηκο οφειλέτη και υπολογίζονται πάνω στο ποσό που αυτός δανείστηκε ή, όταν η υποθήκη συνίσταται προς εξασφάλιση μέλλουσας ή υπό αίρεση υποχρέωσης, περιλαμβανομένης και υποχρέωσης που αφορά κάποιο χρηματικό ποσό το οποίο θα παρασχεθεί με δόσεις ή που αφορά υπόλοιπο τρέχοντος λογαριασμού, επί του ανώτατου δυνατού ποσού τέτοιας υποθήκης που καθορίζεται στην υποθήκη (εξαιρούνται οι τόκοι) ένα τοις εκατόν (1%).

(β) Όταν υφιστάμενη υποθήκη ή υποθήκες ακυρώνονται και την ίδια ημέρα ο ενυπόθηκος οφειλέτης συστήνει για τον ίδιο σκοπό νέα υποθήκη με τον ίδιο ενυπόθηκο δανειστή αλλά επί άλλου ακινήτου ή επί άλλων ακινήτων αυτού, τότε καταβάλλεται τέλος ίσο με ένα τοις εκατόν (1%) επί του ποσού της νέας υποθήκης το οποίο τυχόν υπερβαίνει το ποσό της υποθήκης που ακυρώνεται ή το άθροισμα του ποσού των υποθηκών που ακυρώνονται, εξαιρουμένου κάθε δεδουλευμένου ή μη δεδουλευμένου τόκου για καθεμία των περιπτώσεων.

(γ) Όταν υφιστάμενη υποθήκη ή υποθήκες ακυρώνονται και την ίδια ημέρα ο ενυπόθηκος οφειλέτης συστήνει για τον ίδιο σκοπό νέα υποθήκη επί του ίδιου ακινήτου ή επί των ίδιων ακινήτων είτε με τον ίδιο είτε με άλλο ενυπόθηκο δανειστή, τότε καταβάλλεται τέλος ίσο με ένα τοις εκατόν (1%) επί του ποσού της νέας υποθήκης το οποίο τυχόν υπερβαίνει το ποσό της υποθήκης που ακυρώνεται ή το άθροισμα του ποσού των υποθηκών που ακυρώνονται, εξαιρουμένου κάθε δεδουλευμένου ή μη δεδουλευμένου τόκου για καθεμία των περιπτώσεων.

ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ:

Κανένα τέλος δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται για την εγγραφή υποθήκης, που γίνεται από Κοινοτάρχη ή Δημοπράτη ή από Ταχυδρομικό Πράκτορα, ως εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των καθηκόντων του.

5. [Καταργήθηκε].

6. Πωλήσεις με δημοπρασία:

(α) για αποδοχή αιτήσεων για πώληση: 20,00 ευρώ·

(β) για ετοιμασία αγγελιών πώλησης, κατά επαρχία ή δήμο ή κοινότητα: 20,00 ευρώ·

(γ) για ετοιμασία διαφόρων γνωστοποιήσεων προς τα ενδιαφερόμενα μέρη αναφορικά με την πώληση: 10,00 ευρώ για κάθε γνωστοποίηση·

(δ) για διανομή του εκπλειστηριάσματος της πώλησης αδιανέμητου ακινήτου:

(i) μέχρι του ποσού των 10.000 ευρώ: 20,00 ευρώ,

(ii) από 10.000,00 ευρώ, μέχρι 100.000,00 ευρώ: 200,00 ευρώ,

(iii) άνω των 100.000,00 ευρώ: 500,00 ευρώ·

(ε) για ετοιμασία τελικού λογαριασμού: 50,00 ευρώ·

(στ) για έκδοση αντιγράφου του τελικού λογαριασμού: 10,00 ευρώ.

7. Επιβαρύνσεις-

(α) για αποδοχή εγγράφων που δημιουργούν ή που σκοπεύουν να δημιουργήσουν εμπράγματο βάρος (άλλο από υποθήκη) πάνω σε ακίνητη ιδιοκτησία ή πάνω σε άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή απαγόρευση που στερεί τον κύριο ακινήτης ιδιοκτησίας ή άλλου εμπράγματος δικαίωματος από το δικαίωμα προς μεταβίβαση ή υποθήκευση αυτού και για την ενδεχόμενη σημείωση του εμπράγματος αυτού βάρους ή της απαγόρευσης αυτής στα βιβλία: 20,00 ευρώ, εκτός όπου προνοείται διαφορετικά σε άλλο νόμο·

(β) για αποδοχή εγγράφων για την παράταση της εγγραφής δικαστικής απόφασης: 20,00 ευρώ.

(γ) για κατάθεση σύμβασης πώλησης ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται: 50,00 ευρώ·

(δ) για κατάθεση σύμβασης εκχώρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται σε περίπτωση:

(i) εκχώρησης από γονέα προς τέκνο ή από συγγενή προς συγγενή μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγένειας ή από σύζυγο προς σύζυγο: 20,00 ευρώ·

(ii) εκχώρησης, εκτός των περιπτώσεων της αμέσως πιο πάνω υποπαραγράφου (i), 0,5 επί τοις εκατό (0,5%) επί του τιμήματος πώλησης που καθορίζεται στη σύμβαση πώλησης ή επί του ποσού που αφορά την εκχώρηση, που καθορίζεται στη σύμβαση εκχώρησης, οποιοδήποτε από τα δύο αυτά ποσά είναι το μεγαλύτερο, με ελάχιστο τέλος πενήντα ευρώ (€50) και εν πάσει περιπτώσει με μέγιστο τέλος τρεις χιλιάδες ευρώ (€3.000)·

(ε) για κατάθεση σύμβασης εκχώρησης εξασφάλισης, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται: 200,00 ευρώ.

8. Καταχώριση δικαιωμάτων, δουλειών κλπ-

(α) για καταχώριση περιοριστικής σύμβασης ή καταχώριση της ύπαρξης, ή παροχής οποιουδήποτε δικαιώματος, προνομίου, ελευθερίας, δουλειάς ή άλλου πλεονεκτήματος στο Κτηματικό Μητρώο καθώς και για καταχώριση πιστοποιητικού ή πιστοποιητικών εγγραφής για κάθε ακίνητο που επηρεάζεται: 10,00 ευρώ·

(β) επιπρόσθετα, σε περίπτωση παροχής ή αναγκαστικής απόκτησης οποιουδήποτε από τα όσα αναφέρονται στην παράγραφο (α)-

(i) αν αυτό παρέχεται χωρίς αντιπαροχή τέτοια δικαιώματα τα οποία θα επιβάλλονταν και θα εισπράττονταν δυνάμει της υποπαραγράφου (ii), (iii) ή, ανάλογα με την περίπτωση, της υποπαραγράφου (v) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3 αν επρόκειτο για δήλωση δωρεάς αυτού που παρασχέθηκε·

(ii) αν αυτό παρέχεται έναντι αντιπαροχής ή αποκτάται αναγκαστικά, τέτοια δικαιώματα τα οποία θα επιβάλλονταν και θα εισπράττονταν, τηρουμένων των αναλογιών, δυνάμει της υποπαραγράφου (ii) ή, ανάλογα με την περίπτωση, της υποπαραγράφου (iv) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3 αν επρόκειτο για δήλωση πώλησης αυτού που παρασχέθηκε ή αυτού που αποκτήθηκε αναγκαστικά.

8Α. Εγγραφή πράξεως εμπιστεύματος (Trust deed) χωρίς μεταβίβαση τίτλου ιδιοκτησίας -

Καταβάλλονται τέτοια δικαιώματα τα οποία θα επιβάλλονταν και θα εισπράττονταν δυνάμει της υποπαραγράφου (ii), (iii) ή, ανάλογα με την περίπτωση, της υποπαραγράφου (v) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3 αν επρόκειτο για δήλωση δωρεάς από το μεταβιβάζοντα δικαιοπάροχο στο δικαιούχο (beneficiary) προς όφελος του οποίου θα επενεργεί το εμπίστευμα.

9. Παροχή Πληροφοριών (Πιστοποιητικά Έρευνας) -

- (α) Για την παροχή πληροφοριών, όσον αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία φυσικού προσώπου που κατονομάζεται, με αριθμό δελτίου ταυτότητας ή νομικού προσώπου με αριθμό εγγραφής, για κάθε επαρχία, δήμο ή κοινότητα: 10,00 ευρώ.
- (β) Για την παροχή πληροφοριών, όσον αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία φυσικού προσώπου με αριθμό δελτίου ταυτότητας ή νομικού προσώπου με αριθμό εγγραφής σε παγκύπρια βάση, για όλους τους δήμους, τις κοινότητες ή τις ενορίες κάθε επαρχίας για τις οποίες λειτουργεί το μηχανογραφημένο σύστημα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας: 20,00 ευρώ, για κάθε πιστοποιητικό έρευνας.
- (γ) Για την παροχή πληροφοριών για εγγεγραμμένα ακίνητα επί τεμαχίου γης κατονομαζόμενου προσώπου, που ανήκουν σε άλλο πρόσωπο από αυτό το οποίο κατονομάζεται: 10,00 ευρώ για κάθε τεμάχιο γης.
- (δ) Για την παροχή πληροφοριών για εγγεγραμμένη γη πάνω στην οποία υπάρχουν ακίνητα που ανήκουν σε πρόσωπο το οποίο κατονομάζεται, αλλά η γη αυτή δεν ανήκει στο πρόσωπο που κατονομάζεται: 10,00 ευρώ για κάθε τεμάχιο γης.
- (ε) Για την παροχή πληροφοριών όσον αφορά τις εγγραφές μονάδων σε κοινόκτητη οικοδομή: 5,00 ευρώ για κάθε μονάδα.
- (στ) Για την παροχή πληροφοριών όσον αφορά την προηγούμενη εγγραφή, συγκεκριμένου εγγεγραμμένου ακινήτου, που καθορίζεται: 10,00 ευρώ.
- (ζ) Για την παροχή πληροφοριών όσον αφορά τη μεταγενέστερη μεταβίβαση συγκεκριμένου εγγεγραμμένου ακινήτου, που καθορίζεται: 10,00 ευρώ.
- (η) Για το όνομα του ιδιοκτήτη ή συνιδιοκτήτη συγκεκριμένου εγγεγραμμένου ακινήτου, που καθορίζεται, 10,00 ευρώ για κάθε ακίνητο.
- (θ) Για οποιαδήποτε άλλη πληροφορία που δεν καθορίζεται πιο πάνω, τέτοιο ποσό που ήθελε καθορίσει το Υπουργικό Συμβούλιο από καιρού εις καιρό, με γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, αφού λάβει υπόψη το χρόνο που δαπανάται, τους μισθούς και τα επιδόματα των υπαλλήλων που θα ασχοληθούν για την παροχή της πληροφορίας.
- (ι) Οι πιο πάνω πληροφορίες, που παρέχονται όπως στις παραγράφους (α) έως (θ) ανωτέρω αναφέρεται, δύνανται να παρέχονται σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή και από το μηχανογραφημένο σύστημα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

10. Παροχή Πιστοποιητικού για αδιανέμητο ακίνητο: 50,00 ευρώ για κάθε ακίνητο.

11. Για κάθε Πιστοποιητικό-

- (α) τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας: 5,00 ευρώ·
- (β) υποθήκης ή επιβάρυνσης: 5,00 ευρώ:

Νοείται ότι, όταν η αγοραία αξία του συμφέροντος του δικαιούχου του τίτλου σε οποιοδήποτε ακίνητο είναι, κατά την κρίση του Διευθυντή, κάτω των 85,00 ευρώ, δεν θα καταβάλλεται κανένα ποσό για την παροχή πιστοποιητικού εγγραφής τίτλου.

12. Ενοικιάσεις δυνάμει του περί Δημοσίων Γαιών (Εκμίσθωση) Νόμου-

- (α) για εγγραφή, συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης ενός πιστού αντιγράφου του ενοικιαστηρίου εγγράφου: 10,000 ευρώ·
- (β) άλλων εγγράφων: 5.00 ευρώ·

13. Αντίγραφα-

- (α) χαρτών και σχεδίων - δικαιώματα που ορίζονται από το Διευθυντή, ανάλογα με το μέγεθος και την κλίμακα, με ελάχιστο ποσό 2,00 ευρώ·
- (β) για ετοιμασία και πιστοποίηση αντιγράφου -
- (i) από 1 μέχρι 20 σελίδες, 2,00 ευρώ για κάθε σελίδα,
- (ii) για κάθε επιπρόσθετη σελίδα, πέραν των 20 σελίδων, 1,00 ευρώ·». (i) για ετοιμασία και πιστοποίηση αντιγράφου, για κάθε σελίδα με εμβαδό ένα τετραγωνικό πόδι ή μέρος αυτής: 250 μιλς·
- (γ) Πιστοποιητικών εγγραφής -
- (i) για κάθε πιστοποιητικό τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας: 10,00 ευρώ,
- (ii) για κάθε πιστοποιητικό υποθήκης: 30,00 ευρώ:

(iii) για κάθε πιστοποιητικό επιβάρυνσης: 30,00 ευρώ:

Νοείται ότι ο Διευθυντής δύναται, όπου κρίνει σκόπιμο, να αντικαταστήσει τα πιστοποιητικά εγγραφής, τα οποία έχουν εκδοθεί προ πολλών ετών, με νέα μηχανογραφημένα πιστοποιητικά, επιβάλλοντας, ανάλογα με την περίπτωση, μειωμένα ή καθόλου τέλη για το σκοπό αυτό.

14. Μαρτυρία ενώπιον Δικαστηρίου, Συμβουλίου, σώματος ή προσώπου εξουσιοδοτημένου να καλεί μάρτυρες-

τέτοιο τέλος το οποίο το Υπουργικό Συμβούλιο ήθελε από καιρό σε καιρό καθορίσει, με γνωστοποίηση στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, αφού λάβει υπόψη το χρόνο που δαπανάται για την προπαρασκευή και για τη μαρτυρία ενώπιον του Δικαστηρίου, Συμβουλίου, σώματος ή προσώπου, καθώς επίσης και μισθούς, επιδόματα και οδοιπορικά έξοδα, του υπαλλήλου ή των υπαλλήλων που θα απασχοληθούν για τη συγκεκριμένη μαρτυρία·

15. Γνωστοποιήσεις-

(α) Για την παροχή γνωστοποίησης από το Διευθυντή-

(i) Σε ενυπόθηκο δανειστή, ότι το ακίνητο που υποθηκεύθηκε σε αυτόν μεταβιβάστηκε σε άλλο πρόσωπο: 10,00 ευρώ.

(ii) Σε ενυπόθηκο οφειλέτη, ότι ο ενυπόθηκος δανειστής μεταβίβασε την υποθήκη σε άλλο πρόσωπο: 10,00 ευρώ.

(iii) Σε ενυπόθηκο δανειστή, ότι προηγούμενη υποθήκη που συστάθηκε επί του ιδίου ακινήτου μεταβιβάστηκε σε άλλο πρόσωπο: 10,00 ευρώ.

(iv) Σε ενυπόθηκο δανειστή, ότι έγινε αίτηση πώλησης του ακινήτου που υποθηκεύθηκε σε αυτόν προς εξόφληση άλλου ενυπόθηκου χρέους επί του ιδίου ακινήτου: 10,00 ευρώ.

(β) Για την παροχή γνωστοποίησης και για την κοινοποίηση ειδοποίησης ή απόφασης του Διευθυντή σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο, σύμφωνα με τις πρόνοιες των νόμων που εφαρμόζονται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για τη διεκπεραίωση των καθηκόντων του : 10,00 ευρώ.

16. Παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας που δεν ορίζεται ειδικά - τέτοιο τέλος το οποίο το Υπουργικό Συμβούλιο ήθελε, από καιρό σε καιρό καθορίσει, με γνωστοποίηση στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, αφού λάβει υπόψη το χρόνο που δαπανάται για την παροχή της υπηρεσίας, μισθούς, επιδόματα και οδοιπορικά έξοδα, των υπαλλήλων που θα απασχοληθούν για την παροχή της πιο πάνω υπηρεσίας.

17. (α) Η κλίμακα που αναφέρεται στις υποπαραγράφους (i), (iv) και (v) της παραγράφου (β) και στις παραγράφους (γ), (δ), (ε), (στ), (ζ) και (η) του Κεφαλαίου 3 του Πίνακα αυτού, έχει ως ακολούθως --

(i) Για κάθε ευρώ μέχρι το ποσό των €85,000: τρία επί τοις εκατό (3%).

(ii) Για κάθε ευρώ πέραν των €85,000 αλλά όχι πέραν των €170,000: πέντε επί τοις εκατό (5%).

(iii) Για κάθε ευρώ πέραν των €170,000: οκτώ επί της εκατό (8%).

(β) Όταν πρόσωπο στο όνομα του οποίου μεταβιβάστηκε μερίδιο επί ακινήτου και το τέλος εγγραφής υπολογίστηκε σύμφωνα με την κλίμακα του παρόντος Κεφαλαίου, αποκτήσει εντός δύο ετών από την κτήση αυτή με μεταβίβαση, άλλο μερίδιο επί του ιδίου ακινήτου και το τέλος εγγραφής θα υπολογιστεί και πάλι σύμφωνα με την κλίμακα του παρόντος Κεφαλαίου, τα τέλη και δικαιώματα για την εγγραφή του άλλου μεριδίου, επιβάλλονται και εισπράττονται βάσει του συνολικού ποσού των μεταβιβάσεων αυτών, αφού αφαιρεθούν τα τέλη και δικαιώματα που ήδη πληρώθηκαν για την προηγούμενη μεταβίβαση.

18. Όταν ζητείται επίσπευση παροχής υπηρεσιών που περιγράφονται στα Κεφάλαια 2, 8, 9-13 και 16 του Πίνακα τα τέλη αυξάνονται στο διπλάσιο και επιπρόσθετα ο Διευθυντής δύναται να επιβάλει πρόσθετο τέλος, αφού λάβει υπόψη τους μισθούς, τα επιδόματα, τα οδοιπορικά και άλλες δαπάνες που σχετίζονται με την εξέταση και την προτεραιότητα που δίνεται σε κάθε υπόθεση.

Σημείωση

3

3. Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικός) Νόμος του 1992 (Νόμος 82(I) του 1992) με τον παρόντα Νόμο καταργείται.

Σημείωση

3 του Ν.39(I)/2007 Έναρξη της ισχύος του Ν. 39(I)/2007

Ο παρών Νόμος [Σ.Σ.: δηλαδή ο Ν. 39(I)/2007] λογίζεται ότι τίθεται σε ισχύ από τις 11 Φεβρουαρίου 2005.

Σημείωση

3 του Ν. 156(I)/2011 Έναρξη και λήξη της ισχύος του Ν. 156(I)/2011

Η ισχύς του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν. 156(I)/2011] αρχίζει με τη δημοσίευση του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και λήγει έξι μήνες μετά από αυτήν, με εξαίρεση τις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 10 του βασικού νόμου, όπως αυτό περιλαμβάνεται στο άρθρο 2 του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν. 156(I)/2011], οι οποίες εξακολουθούν να ισχύουν ως ορίζεται στον εν λόγω εδάφιο.

Σημείωση

3 του Ν.65(I)/2012 Έναρξη και λήξη της ισχύος του Ν.65(I)/2012

Η ισχύς του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν.65(I)/2012] αρχίζει με τη δημοσίευσή του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2012, με εξαίρεση τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 11 του βασικού νόμου, όπως αυτό περιλαμβάνεται στο άρθρο 2 του παρόντος Νόμου, οι οποίες θα εξακολουθήσουν να ισχύουν ως ορίζεται στο εν λόγω εδάφιο.

Σημείωση

4 του Ν.65(I)/2012 Λήξη της ισχύος του άρθρου 10 του βασικού νόμου

Παρά τις διατάξεις του άρθρου 3 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2011, το άρθρο 10 του βασικού νόμου θα συνεχίσει να ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2012, με εξαίρεση τις διατάξεις του εδαφίου (3) αυτού, οι οποίες θα εξακολουθήσουν να ισχύουν ως σχετικά διαλαμβάνεται στο εν λόγω εδάφιο και μετά την παρέλευση της εν λόγω ημερομηνίας.

Σημείωση

Σημείωση

4 του Ν. 210(I)/2015 Έναρξη και λήξη της ισχύος του Ν. 210(I)/2015

Η ισχύς του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν. 210(I)/2015] αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και λήγει δύο (2) έτη μετά την ημερομηνία αυτή.

Σημείωση

3 του Ν. 137(I)/2017 Έναρξη και λήξη της ισχύος του Ν. 137(I)/2017

Η ισχύς του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν. 137(I)/2017] αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και λήγει την 31^η Δεκεμβρίου 2019.

Σημείωση

3 του Ν. 153(I)/2019 Έναρξη και λήξη της ισχύος του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν. 153(I)/2019

Η ισχύς του παρόντος Νόμου [Σ.Σ. : δηλαδή του Ν. 153(I)/2019] αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και λήγει την 31^η Δεκεμβρίου 2020.