

Ε.Ε. Παρ. Ι(Ι)
Αρ. 4565, 28.4.2016

Ν. 66(Ι)/2016

Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2016 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 66(Ι) του 2016

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

Κεφ. 224.

3 του 1960
78 του 1965
10 του 1966
75 του 1968
51 του 1971
2 του 1978
16 του 1980
23 του 1982
68 του 1984
82 του 1984
86 του 1985
189 του 1986
12 του 1987
74 του 1988
117 του 1988
43 του 1990
65 του 1990
30(Ι) του 1992
90(Ι) του 1992
6(Ι) του 1993
58(Ι) του 1994
40(Ι) του 1996
31(Ι) του 1998
144(Ι) του 1999
123(Ι) του 2001
57(Ι) του 2005
5(Ι) του 2006
55(Ι) του 2006
136(Ι) του 2006
120(Ι) του 2007
121(Ι) του 2007
150(Ι) του 2007
165(Ι) του 2007
27(Ι) του 2010
61(Ι) του 2010
82(Ι) του 2010
83(Ι) του 2010
48(Ι) του 2011
45(Ι) του 2012
155(Ι) του 2013
110(Ι) του 2014
178(Ι) του 2014
180(Ι) του 2014
41(Ι) του 2015
54(Ι) του 2015
15(Ι) του 2016.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2016 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο.

Τροποποίηση
του βασικού
νόμου με την
προσθήκη νέου
Μέρους VIB.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με τη προσθήκη, στο τέλος του Μέρους VIA αυτού, του ακόλουθου νέου Μέρους:

«ΜΕΡΟΣ VIB – ΕΓΓΡΑΦΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Ερμηνευτικές διατάξεις.	65Λ.-(1) Στο παρόν Μέρος, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά-
	<p>(α) «ακίνητη ιδιοκτησία» περιλαμβάνει κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που δύναται να εκμισθωθεί με μίσθωση δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου·</p> <p>(β) οι όροι «απαγόρευση», «αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο», «εμπράγματο βάρος», «μεταβίβαση» και «υποθήκη» έχουν, τηρημένων των αναλογιών, τις έννοιες που αποδίδονται, αντίστοιχα, στους όρους αυτούς από τον περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμο·</p>
<p>9 του 1965 51 του 1970 3 του 1978 6 του 1981 181(Ι) του 2002 59(Ι) του 2006 122(Ι) του 2007 52(Ι) του 2008 26(Ι) του 2010 120(Ι) του 2011 142(Ι) του 2014 197(Ι) του 2014 4(Ι) του 2015 27(Ι) του 2015 32(Ι) του 2015 42(Ι) του 2015 46(Ι) του 2015 53(Ι) του 2015 75(Ι) του 2015 76(Ι) του 2015 133(Ι) του 2015 139(Ι) του 2015 198(Ι) του 2015.</p>	
72(Ι) του 2016.	<p>(γ) «μίσθιο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Νόμου·</p> <p>(δ) «μίσθωση» σημαίνει χρηματοδοτική μίσθωση, οποιασδήποτε κατηγορίας, όπως αυτή ορίζεται στον περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Νόμο.</p>
	<p>(2) Για τους σκοπούς του παρόντος Μέρους, οι όροι «εκμισθωτής» και «μισθωτής» περιλαμβάνουν, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά, τους αντίστοιχους κληρονόμους, προσωπικούς αντιπροσώπους, διαχειριστές, κηδεμόνες και επίτροπους των προσώπων αυτών και τους κηδεμόνες των περιουσιών των προσώπων αυτών, και-</p>
	<p>(α) Στην περίπτωση εκμισθωτή, τον εκάστοτε κύριο της ακίνητης ιδιοκτησίας που εκμισθώθηκε·</p> <p>(β) στην περίπτωση μισθωτή, τον εκάστοτε κύριο του εμπραγμάτου δικαιώματος που αποκτήθηκε με την εγγραφή της μίσθωσης.</p>
Εγγραφή μισθώσεων.	<p>65ΛΑ.-(1) Όταν ακίνητη ιδιοκτησία εκμισθώνεται για περίοδο που υπερβαίνει τα δέκα (10) έτη, κανένα εμπράγματο δικαίωμα δεν αποκτάται με τη μίσθωση εκτός εάν, τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Μέρους, αυτή εγγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.</p>
	<p>(2) Για την εγγραφή μίσθωσης δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, προσάγονται στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο-</p>
	<p>(α) Αντίγραφο της σύμβασης, το οποίο φέρει τις υπογραφές του εκμισθωτή και του μισθωτή και τη νενομισμένη πιστοποίηση της αυθεντικότητάς τους·</p>

- (β) το πιστοποιητικό εγγραφής της εκμισθούμενης ακίνητης ιδιοκτησίας ή πιστοποιητικό έρευνας στο Κτηματικό Μητρώο που αποδεικνύει την εγγραφή αυτή·
- (γ) οποιοδήποτε άλλο έγγραφο ή στοιχείο το οποίο ήθελε εύλογα απαιτηθεί από το Διευθυντή·

(3) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (4), ο Διευθυντής μεριμνά όπως, με την προσαγωγή των εγγράφων που αναφέρονται στο εδάφιο (2) και αφού ειδοποιηθεί γι' αυτό ο έτερος συμβαλλόμενος, διενεργηθεί εγγραφή των καθορισμένων στοιχείων σε βιβλίο που τηρείται για το σκοπό αυτό, το οποίο στο παρόν Μέρος θα αναφέρεται ως «Μητρώο Εγγραφής Χρηματοδοτικών Μισθώσεων», και εκδοθεί πιστοποιητικό της εγγραφής της μίσθωσης στον καθορισμένο τύπο, και όπως, αναφορά στην εγγραφή που έγινε με τον τρόπο αυτό σημειωθεί έναντι της οικείας εγγραφής της ακίνητης ιδιοκτησίας στο Κτηματικό Μητρώο και, όταν τούτο είναι δυνατό, επί του οικείου πιστοποιητικού εγγραφής της ακίνητης ιδιοκτησίας·

(4) Καμιά μίσθωση δεν εγγράφεται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (3) εάν-

Κεφ. 149.
22(Ι) του 1995
99(Ι) του 2013.
72(Ι) του 2016.

- (α) Η σύμβαση της μίσθωσης δεν είναι έγκυρη σύμβαση σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 77 του περί Συμβάσεων Νόμου και των διατάξεων του περί Χρηματοδοτικών Μισθώσεων Νόμου·
- (β) η σύμβαση της μίσθωσης δεν προβλέπει ρητά για εγγραφή της μίσθωσης δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου·
- (γ) η σύμβαση της μίσθωσης αφορά τμήμα ακίνητης ιδιοκτησίας·
- (δ) η ακίνητη ιδιοκτησία που εκμισθώνεται συνίσταται σε κατ' εξ' αιριότητας ιδανική μερίδα και οι εγγεγραμμένοι κύριοι των άλλων μεριδίων στην ίδια ιδιοκτησία δεν μετέχουν ως εκμισθωτές της ίδιας σύμβασης μισθώσεως, εκτός εάν κάθε τέτοια μερίδα υπολειπόμενη του ακέραιου ανήκει κατά κυριότητα στο μισθωτή και είναι εγγεγραμμένη στο όνομά του·
- (ε) ο εκμισθωτής τελεί υπό απαγόρευση:

Νοείται ότι από τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν επηρεάζονται οι εξουσίες οποιουδήποτε προσώπου εξουσιοδοτημένου, δυνάμει των διατάξεων οποιουδήποτε εκάστοτε σε ισχύ Νόμου, όπως εκμισθώνει ακίνητη ιδιοκτησία εγγεγραμμένη στο όνομα προσώπου που τελεί υπό απαγόρευση·
- (στ) η ακίνητη ιδιοκτησία που εκμισθώνεται υπόκειται σε εμπράγματο βάρος·
- (ζ) στη σύμβαση μίσθωσης δεν προβλέπονται ορισμένες ημερομηνίες έναρξης, άμεσης ή εντός είκοσι (20) ετών από την ημερομηνία της υπογραφής της σχετικής σύμβασης ή υπό την αίρεση της επέλευσης ορισμένου γεγονότος, και λήξης της περιόδου της μίσθωσης, έστω και αν η λήξη αυτή τελεί υπό την αίρεση της επέλευσης ορισμένου γεγονότος, νοουμένου ότι δύναται να διαλαμβάνεται σε αυτή πρόβλεψη για ανανέωση της μίσθωσης για περαιτέρω περίοδο ή περιόδους που ορίζονται σαφώς, χωρίς όμως δυνατότητα ανανέωσης επ' άπειρο·
- (η) δεν καταβληθούν τα νομιμοσιμμένα τέλη και δικαιώματα εγγραφής της μίσθωσης και έκδοσης του οικείου πιστοποιητικού εγγραφής αυτής·
- (θ) κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για εγγραφή της μίσθωσης, η περίοδος της μίσθωσης αυτής που δεν εξέπνευσε ακόμα μαζί με τις τυχόν σαφώς προβλεπόμενες στη σχετική

σύμβαση περαιτέρω περιόδους ή περίοδο ανανέωσης ή παράτασης της σύμβασης δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) έτη.

Απόκτηση εμπράγματος δικαιώματος με την εγγραφή μίσθωσης.

65ΛΒ.-(1) Με την εγγραφή μίσθωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ, ο μισθωτής αποκτά εμπράγματο δικαίωμα επί της ακίνητης ιδιοκτησίας που εκμισθώθηκε σε σχέση με την οποία διενεργήθηκε η εγγραφή, επί κάθε άλλης συναφούς ακίνητης ιδιοκτησίας του εκμισθωτή, όπως αυτή αναφέρεται στα άρθρα 22 και 23, και επί κάθε πράγματος το οποίο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης τυχόν φυτευθεί, κατασκευαστεί, οικοδομηθεί ή προσαρτηθεί επί της ακίνητης ιδιοκτησίας που εκμισθώθηκε.

(2) Το εμπράγματο δικαίωμα που αναφέρεται στο εδάφιο (1) υπόκειται στους όρους που διαλαμβάνονται στη σύμβαση της μίσθωσης και, τηρουμένων αυτών, δύναται να μεταβιβαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΓ και να τύχει κληρονομικής διαδοχής, επιβαρυνθεί ή αναγκαστικά πωληθεί:

Νοείται ότι η αναφορά στο παρόν εδάφιο «στους όρους που διαλαμβάνονται στη σύμβαση της μίσθωσης» δεν επηρεάζει καθόλου την επιβάρυνση, δυνάμει των διατάξεων οποιωνδήποτε Νόμων που είναι εκάστοτε σε ισχύ, διαφορετικά ή με υποθήκευση ή αναγκαστική πώληση του εμπράγματος δικαιώματος που αποκτήθηκε με την εγγραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Εγγραφή μεταβίβασης εμπράγματος δικαιώματος.

65ΛΓ.-(1) Όταν εμπράγματο δικαίωμα που αποκτήθηκε δυνάμει σύμβασης μίσθωσης που εγγράφηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ ήθελε, τηρουμένων των όρων της εν λόγω σύμβασης, μεταβιβαστεί, η μεταβίβαση δε θεωρείται ότι δημιουργεί οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, εκτός εάν αυτή εγγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3).

(2) Εγγραφή της μεταβίβασης εμπραγμάτου δικαιώματος που αναφέρεται στο εδάφιο (1) δεν διενεργείται εάν-

- (α) Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μίσθωσης η μεταβίβαση αυτή απαγορεύεται·
- (β) σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μίσθωσης η μεταβίβαση αυτή επιτρέπεται μόνο με την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή και αυτός είτε αρνείται να δώσει τη συγκατάθεση είτε είναι άγνωστης διαμονής:

Νοείται ότι, σε τέτοια περίπτωση, ο μισθωτής δύναται να αποταθεί στο Δικαστήριο, το οποίο, αφού εκτελεσθεί οποιαδήποτε διαταγή την οποία αυτό ήθελε θεωρήσει πρόπον να εκδώσει για την επίδοση ή δημοσίευση ειδοποίησης προς τον εκμισθωτή, δύναται να διατάξει όπως η μεταβίβαση εγγραφεί χωρίς την προσαγωγή της συγκατάθεσης του εκμισθωτή·

- (γ) συντρέχουν, τηρουμένων των αναλογιών, οι συνθήκες που αναφέρονται στις παραγράφους (α), (γ), (δ), (ε), (στ), (ζ) και (η) του εδαφίου (4) του άρθρου 65ΛΑ·
- (δ) δεν καταβληθούν τα νενομισμένα τέλη και δικαιώματα για την παροχή της γνωστοποίησης που προβλέπεται από τις διατάξεις του εδαφίου (4).

(3) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2), η εγγραφή της μεταβίβασης που αναφέρεται στο εδάφιο (1) και η εγγραφή κάθε μεταβίβασης συνεπεία κληρονομικής διαδοχής ή, ανάλογα με την περίπτωση, αναγκαστικής πώλησης εμπράγματος δικαιώματος που αποκτήθηκε δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Μέρους, διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ, οι οποίες, τηρουμένων των αναλογιών, εφαρμόζονται και επί της εγγραφής οποιασδήποτε τέτοιας μεταβίβασης όπως εφαρμόζονται επί της εγγραφής της αρχικής μίσθωσης.

(4) Με τη διενέργεια εγγραφής όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του εδαφίου (3) ο Διευθυντής γνωστοποιεί το γεγονός αυτό στον κύριο της επηρεαζόμενης ακίνητης ιδιοκτησίας.

Κληρονομική διαδοχή, αναγκαστική πώληση ή εγγραφή μεταβίβασης εμπράγματος δικαιώματος.

65ΛΔ. Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής, αναγκαστικής πώλησης ή, ανάλογα με την περίπτωση, εγγραφής μεταβίβασης εμπράγματος δικαιώματος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΓ, το εμπράγματο δικαίωμα περιέρχεται στο δικαιούχο για την περίοδο της αρχικής μίσθωσης της οικείας ακίνητης ιδιοκτησίας που δεν εξέπνευσε ακόμη και δύναται να εγγραφεί ανεξάρτητα από τη διάρκεια της περιόδου αυτής και, σε τέτοια περίπτωση, οι διατάξεις των άρθρων 65ΛΒ, 65ΛΖ, 65ΛΗ, 65ΛΘ και 65ΜΑ εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, αναφορικά με το δικαιούχο και το εμπράγματο δικαίωμα που αποκτάται από αυτόν όπως εφαρμόζονται αναφορικά με τον αρχικό μισθωτή και το εμπράγματο δικαίωμα που αρχικά αποκτήθηκε από αυτόν:

Νοείται ότι οποιαδήποτε εμπράγματα βάρη και/ή επιβαρύνσεις βαρύνουν το εμπράγματο δικαίωμα του δικαιούχου/μισθωτή, περιέρχονται στο δικαιούχο.

Τροποποιήσεις εγγεγραμμένων μισθώσεων.

65ΛΕ.-(1) Όταν σύμβαση μίσθωσης που έχει εγγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ, η οποία στο παρόν άρθρο θα αναφέρεται ως «αρχική σύμβαση», τροποποιείται με μεταγενέστερη σύμβαση μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή, η οποία στο παρόν άρθρο θα αναφέρεται ως «τροποποιητική σύμβαση», η τροποποιητική σύμβαση δύναται να προσαχθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο και για το σκοπό αυτό, και κατόπιν καταβολής των καθορισμένων τελών και δικαιωμάτων, το αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο διενεργεί καταχώρηση αυτής έναντι της εγγραφής της αρχικής μίσθωσης στο Μητρώο Εγγραφής Χρηματοδοτικών Μισθώσεων και επί του οικείου πιστοποιητικού της εγγραφής αυτής και κάθε αναγκαία τροποποίηση των στοιχείων που αναγράφονται στην ίδια εγγραφή και στο ίδιο πιστοποιητικό:

Νοείται ότι, εάν το εμπράγματο δικαίωμα που αποκτήθηκε με την εγγραφή της αρχικής σύμβασης υπόκειται σε εμπράγματο βάρος, κατά την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του εδαφίου (5) του άρθρου 65ΛΣΤ, καμιά καταχώρηση ή τροποποίηση δεν διενεργείται δύναμι των διατάξεων του παρόντος άρθρου χωρίς την προσαγωγή της έγγραφης συγκατάθεσης του προσώπου προς όφελος του οποίου επενεργεί το εμπράγματο βάρος και, εάν αυτό είναι υποθήκη, του τυχόν εγγυητή.

(2) Καμία τροποποιητική σύμβαση δεν αλλοιώνει ή επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο το εμπράγματο δικαίωμα που αποκτήθηκε με την εγγραφή της αρχικής σύμβασης, εκτός εάν η τροποποιητική σύμβαση προσαχθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο και διενεργηθούν οι καταχωρήσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του εδαφίου (1) και οι τυχόν αναγκαίες τροποποιήσεις:

Νοείται ότι το εμπράγματο δικαίωμα που αποκτάται με την εγγραφή της αρχικής σύμβασης δεν επηρεάζεται και/ή δεν αλλοιώνεται με την προσαγωγή και εγγραφή τροποποιητικής σύμβασης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, καθ' ο μέρος η τροποποιητική σύμβαση δεν προσκρούει στις διατάξεις του παρόντος Νόμου και δεν αφορά βασικούς όρους της αρχικής σύμβασης μίσθωσης.

(3) Καμία από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται σε οποιαδήποτε σύμβαση με την οποία τροποποιούνται βασικοί όροι της μίσθωσης που αναφέρονται στο μίσθιο, η οποία για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου θεωρείται ως νέα σύμβαση μίσθωσης.

Ακύρωση εγγραφής μίσθωσης.

65ΛΣΤ.-(1) Με εξαίρεση την περίπτωση που ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία αφορά η μίσθωση μεταβιβάζεται στο όνομα του μισθωτή σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, με την προσαγωγή ικανοποιητικής απόδειξης σχετικά με τη λήξη μίσθωσης που έχει εγγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ ο Διευθυντής διενεργεί την ακύρωση της εγγραφής της μίσθωσης του εμπράγματος δικαιώματος που αποκτήθηκε μέσω αυτής και όλων των σημειώσεων και καταχωρήσεων των σχετικών με τη μίσθωση και τυχόν εμπράγματος βαρών στα βιβλία του αρμόδιου Επαρχιακού

Κτηματολογικού Γραφείου και επί των οικείων πιστοποιητικών εγγραφής ιδιοκτησίας και, για το σκοπό αυτό, το εμπράγματο δικαίωμα που αποκτήθηκε μέσω κάθε τέτοιας εγγραφής μίσθωσης, καθώς και κάθε εμπράγματο βάρος που τυχόν υπάρχει πάνω σε αυτό, παύει να υπάρχει· ο δε Διευθυντής δίνει ειδοποίηση για την ακύρωση αυτή στα ενδιαφερόμενα μέρη.

(2) Σε περίπτωση που ακίνητη ιδιοκτησία την οποία αφορά η μίσθωση μεταβιβάζεται στο μισθωτή σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, τα τυχόν εμπράγματα βάρη τα οποία βαρύνουν το εμπράγματο δικαίωμα του μισθωτή της μίσθωσης μεταφέρονται και βαρύνουν το ακίνητο που μεταβιβάζεται στο όνομα του μισθωτή:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ακίνητη ιδιοκτησία την οποία αφορά η μίσθωση μεταβιβάζεται στο μισθωτή σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, οποιοσδήποτε σημειώσεις ή/και καταχωρήσεις ή/και εμπράγματα βάρη τα οποία τυχόν βαρύνουν την ακίνητη ιδιοκτησία του εκμισθωτή που αφορά τη μίσθωση ή/και τυχόν απαγορεύσεις εναντίον της ακίνητης ιδιοκτησίας του εκμισθωτή που αφορά τη μίσθωση ακυρώνονται και διαγράφονται στην έκταση που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία που μεταβιβάζεται· ο δε Διευθυντής δίνει ειδοποίηση για την ακύρωση αυτή στα ενδιαφερόμενα μέρη.

(3) Οι διατάξεις του εδαφίου (1) εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, και στην περίπτωση διάλυσης με οποιοδήποτε τρόπο μίσθωσης που έχει εγγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ, πριν από τη λήξη αυτής, μόνο με την προσαγωγή-

- (α) Της έγγραφης συγκατάθεσης του εκμισθωτή και του μισθωτή και κάθε προσώπου, προς όφελος του οποίου τυχόν επενεργεί εμπράγματο βάρος επί του εμπράγματος δικαιώματος που αποκτήθηκε με την εγγραφή της μίσθωσης· ή
- (β) δικαστικού διατάγματος που εκδίδεται με αίτηση οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου προσώπου και που προνοεί, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, για αποζημίωση ή άλλη προστασία των συμφερόντων κάθε προσώπου προς όφελος του οποίου τυχόν επενεργεί εμπράγματο βάρος επί του εμπράγματος δικαιώματος που αποκτήθηκε με την εγγραφή της μίσθωσης.

(4) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ο όρος «εμπράγματο βάρος» περιλαμβάνει επίσης απαγόρευση οποιοδήποτε από τους τύπους που περιέχονται στα Κεφάλαια 1, 4 και 5 του Μέρους II του Πρώτου Παραρτήματος του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.

Εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του περί Νομικών Προσώπων (Εγγραφή Ακίνητης Ιδιοκτησίας) Νόμου. Κεφ. 218.

65ΛΖ. Παρά την ερμηνεία του όρου «ακίνητη ιδιοκτησία» στο άρθρο 2 του περί Νομικών Προσώπων (Εγγραφή Ακίνητης Ιδιοκτησίας) Νόμου, οι διατάξεις αυτού που αφορούν τη διαδικασία εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας στο όνομα νομικού προσώπου, όπως αυτό ορίζεται στον εν λόγω Νόμο, εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, και στην περίπτωση εγγραφής η οποία δημιουργεί εμπράγματο δικαίωμα με βάση τις διατάξεις του παρόντος Μέρους.

Περιορισμοί στη δημιουργία δουλείων επί ακίνητης ιδιοκτησίας επί της οποίας αποκτήθηκε εμπράγματο δικαίωμα.

65ΛΗ. Ο κύριος ακίνητης ιδιοκτησίας επί της οποίας αποκτήθηκε εμπράγματο δικαίωμα με την εγγραφή μίσθωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ δεν δικαιούται να χορηγήσει, δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 11, οποιοδήποτε δικαίωμα το οποίο δημιουργεί δουλεία επί της ακίνητης ιδιοκτησίας και το οποίο δύναται να ασκηθεί κατά οποιοδήποτε χρόνο από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης της μίσθωσης μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ή, ανάλογα με την περίπτωση, της περιόδου ή των περιόδων διά των οποίων η μίσθωση δύναται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης της μίσθωσης να ανανεωθεί ή παραταθεί, παρά μόνο με την έγγραφη συγκατάθεση του μισθωτή.

Φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας που εκμισθώθηκε.

65ΛΘ. Οι φόροι, τα τέλη ή άλλες επιβαρύνσεις που πρέπει να καταβληθούν από τον κύριο ακίνητης ιδιοκτησίας, δυνάμει των διατάξεων οποιουδήποτε εκάστοτε σε ισχύ Νόμου ή Κανονισμών, στην περίπτωση ακίνητης ιδιοκτησίας σε σχέση με την οποία έχει εγγραφεί σύμβαση μίσθωσης βαρύνουν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ, τον εκμισθωτή και τηρουμένων των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αυτός δικαιούται να αξιώσει από το μισθωτή την επιστροφή του ποσού κάθε φόρου, τέλους ή άλλης επιβάρυνσης που καταβλήθηκε από τον ίδιο.

Εφαρμογή των διατάξεων του περί Δολίων Μεταβιβάσεων (Ακύρωση) Νόμου.
Κεφ. 62.

65Μ. Κάθε μίσθωση ακίνητης ιδιοκτησίας ή, ανάλογα με την περίπτωση, μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος που έχει εγγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΛΑ ή του άρθρου 65ΛΓ, αντίστοιχα, θεωρείται για τους σκοπούς του περί Δολίων Μεταβιβάσεων (Ακύρωση) Νόμου ως μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας και οι διατάξεις αυτού εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, επί της μίσθωσης, επί της μεταβίβασης και επί του εμπράγματος δικαιώματος που αποκτήθηκε με την εγγραφή αυτή όπως εφαρμόζονται επί μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας και επί της ιδιοκτησίας αυτής.

Εξουσίες μισθωτή για προστασία ή/και αξιοποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας.

65ΜΑ. Κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης ακίνητης ιδιοκτησίας που έχει εγγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65ΚΒ, ο μισθωτής έχει τις ίδιες και συντρέχουσες με τον εκμισθωτή εξουσίες προς λήψη οποιουδήποτε δικαστικού, διοικητικού ή άλλου μέτρου για την προστασία, βελτίωση ή αξιοποίηση της ακίνητης ιδιοκτησίας που εκμισθώθηκε εντός των πλαισίων της μίσθωσης χρήσης που προνοείται ή εύλογα εξυπακούεται από τη σύμβαση.

Έκδοση Κανονισμών.

65ΜΒ. Το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία να εκδίδει Κανονισμούς για τη ρύθμιση οποιουδήποτε θέματος, το οποίο σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, είναι δεκτικό ή χρήζει καθορισμού.»