

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΕΝΟΠΟΙΕΙ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ, ΕΙΣΑΓΕΙ ΝΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΘΙΣΤΑ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1987 ΜΕΧΡΙ 2003**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

**ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ
ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ**

Τήρηση Μητρώου Κτηματομεσιτών.

10.(1) Το Συμβούλιο έχει καθήκον να καταρτίσει και μετέπειτα τηρεί μητρώο, καλούμενο “Μητρώο Κτηματομεσιτών” στο οποίο εγγράφονται, κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, το όνομα και η διεύθυνση κάθε προσώπου δικαιουμένου να εγγραφεί δυνάμει του παρόντος Νόμου ως κτηματομεσίτης, μαζί με οποιαδήποτε τέτοια άλλα στοιχεία όπως το Συμβούλιο ήθελε εκάστοτε κρίνει αναγκαία.

(2) Οι καταχωρήσεις που γίνονται στο Μητρώο Κτηματομεσιτών μπορούν να αποδεικνύονται με τέτοια αντίγραφα, πιστοποιημένα κατά τον τρόπο που ήθελε αποφασίσει το Συμβούλιο, τα δε αντίγραφα αυτά θα αποτελούν αποδεκτή μαρτυρία σε οποιαδήποτε δικαστική ή άλλη διαδικασία κάθε θέματος ή γεγονότος του οποίου επιτρέπεται η καταχώρηση δυνάμει του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών.

(3) Το Συμβούλιο κατ’ έτος εκδίδει, διανέμει ή/και προσφέρει προς πώληση στην τιμή που θέλει καθορίσει το Συμβούλιο, πιστοποιημένα αντίγραφα του Μητρώου, στα οποία αναγράφονται τα ονόματα των εγγεγραμμένων κτηματομεσιτών, με αλφαβητική σειρά ανάλογα με το επώνυμό τους, μαζί με τις επαγγελματικές τους διευθύνσεις και τον αριθμό εγγραφής και τον αριθμό της τυχόν άδειας αυτών.

Προσόντα για εγγραφή στο Μητρώο.

179(I) του 2002

129(I) του 2003.

121(I) του 2003.

157(I) του 2004.

11.(1) Εκτός όπως άλλως προβλέπεται στο εδάφιο (2) και τηρουμένων των διατάξεων του περί Γενικού Συστήματος Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου, του περί του Δεύτερου Γενικού Συστήματος Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου και του περί του Τρίτου Συστήματος Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμου, κάθε πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους δύναται να εγγραφεί στο Μητρώο Κτηματομεσιτών, εφόσον το Συμβούλιο πεισθεί ότι αυτός είναι καλού χαρακτήρα και-

(α) δε διατελεί υπό πτώχευση ή υπό οποιαδήποτε άλλη νομική ανικανότητα δυνάμει δικαστικής απόφασης·

(β) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που ενέχει έλλειψη τιμιότητας ή ηθική αισχροτήτα, όπως διαπιστώνεται από σχετική βεβαίωση δικαστικής αστυνομικής ή άλλης αρμόδιας αρχής του τόπου διαμονής του αιτητή·

(γ) (i) έχει αποκτήσει, μετά από τριετείς τουλάχιστον σπουδές, αναγνωρισμένο δίπλωμα, πτυχίο ή τίτλο πανεπιστημίου ή επαγγελματικού σώματος σε συναφή προς την άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη θέματα και μονοετή μετέπειτα στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος πείρα σε σχέση με την κτηματομεσιτική εργασία, ή

(ii) έχει αποφοιτήσει από αναγνωρισμένη στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος σχολή μέσης εκπαίδευσης και οκταετή μετέπειτα στη Δημοκρατία ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος μέλος πείρα σε σχέση με την κτηματομεσιτική εργασία·

(δ) κατέχει επαρκείς γνώσεις αναφορικά με την κτηματική και πολεοδομική νομοθεσία της Δημοκρατίας αναγκαίες για την ορθή και υπεύθυνη άσκηση του επαγγέλματος του κτηματομεσίτη:

Νοείται ότι για σκοπούς διαπίστωσης του προσόντος της παραγράφου (δ), το Συμβούλιο οφείλει να υποβάλει τα αιτούμενα την εγγραφή πρόσωπα σε εξετάσεις γραπτές και

(ε) έχει καλή γνώση της Ελληνικής ή/και της Τουρκικής γλώσσας.

(2) Παρά τις διατάξεις του εδαφίου (1)-

(α) μη πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους, ο οποίος είναι σύζυγος ή τέκνο πολίτη της Δημοκρατίας και έχει τη συνήθη διαμονή του στην επικράτεια της Δημοκρατίας, δύναται να εγγραφεί στο Μητρώο, νοουμένου ότι πληροί όλες τις προς τούτο λοιπές προϋποθέσεις και απαιτήσεις του παρόντος Νόμου,

(β) Κύπριος πολίτης, ο οποίος αποδεικνύει προς ικανοποίηση του Συμβουλίου ότι-

(i) μετά από δεκαετή τουλάχιστον διαμονή στο εξωτερικό, έχει επαναπατρισθεί και εγκατασταθεί στη Δημοκρατία, και

(ii) κατά την αμέσως πριν από τον επαναπατρισμό και εγκατάστασή του πενταετή περίοδο, αυτός εξασκούσε νόμιμα και κατά κύριο λόγο το επάγγελμα του κτηματομεσίτη στον τόπο της αποδημίας του σύμφωνα με την εκεί ισχύουσα νομοθεσία, προς εγγραφή του στο Μητρώο, δεν απαιτείται να κατέχει τη μονοετή ή οκταετή ανάλογα με την περίπτωση πείρα που προβλέπεται στις υποπαραγράφους (i) ή (ii) της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1).

(3) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου:-

68(I) του 1996

48(I) του 1998

101(I) του 2000

217(I) του 2002

58(I) του 2004

1(I) του 2004.

“αναγνωρισμένο”, σε σχέση με δίπλωμα, πτυχίο ή τίτλο, σημαίνει αναγνωρισμένο είτε με βάση τις διατάξεις του περί Αναγνώρισης Τίτλων Σπουδών Ανώτερης και Ανώτατης Εκπαίδευσης και Παροχής Σχετικών Πληροφοριών Νόμου, είτε με βάση τον περί Γενικού Συστήματος Αναγνώρισης των Επαγγελματικών Προσόντων Νόμο·

“κράτος μέλος” σημαίνει κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, άλλο συμβαλλόμενο κράτος στη Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο και την Ελβετία·

“πείρα”, σε σχέση με κτηματομεσιτική εργασία, σημαίνει πείρα ικανοποιητικά αποδεικνυόμενη που αποκτάται από φυσικό πρόσωπο κατόπιν επαρκούς και ουσιαστικής απασχόλησής του με κτηματικές συναλλαγές στα πλαίσια εργοδότησής του από εγγεγραμμένο κτηματομεσίτη·

“Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο” σημαίνει τη συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο που υπογράφηκε στις 2 Μαΐου 1992 στο Οπόρτο, όπως αυτή ήθελε εκάστοτε τροποποιηθεί.

Υποβολή και εξέταση αιτήσεων.

12.(1) Κάθε ενδιαφερόμενος για να εγγραφεί στο Μητρώο υποβάλλει στο Συμβούλιο γραπτή αίτηση στον καθορισμένο από το Συμβούλιο τύπο, συνοδευόμενη από τα αναγκαία αποδεικτικά της κατοχής των απαιτούμενων για την εγγραφή του προσόντων.

(2) Με την υποβολή της αίτησης, ο αιτητής καταβάλλει το καθορισμένο τέλος για την εξέταση της αίτησής του, το οποίο ανεξάρτητα από την τύχη της αίτησης, δεν επιστρέφεται:

Νοείται ότι το Συμβούλιο μπορεί, με γραπτή ειδοποίηση προς τον αιτητή, να ζητήσει από αυτόν να παράσχει γραπτώς στο Συμβούλιο, μέσα σε τέτοια εύλογη προθεσμία που θέλει καθοριστεί στην ειδοποίηση, τέτοια περαιτέρω στοιχεία και πληροφορίες όπως το Συμβούλιο ήθελε θεωρήσει αναγκαία για την εξέταση της αίτησης.

(3) Το Συμβούλιο εξετάζει και αποφασίζει για την αίτηση εγγραφής και απαντά ανάλογα στον αιτητή το συντομότερο δυνατό, παρέχοντας του ταυτόχρονα, σε περίπτωση απόρριψης τους συγκεκριμένους λόγους της απόρριψης.

(4) Με την εγγραφή κτηματομεσίτη στο Μητρώο, το Συμβούλιο εκδίδει σ' αυτόν πιστοποιητικό εγγραφής στον καθορισμένο από το Συμβούλιο τύπο· το πιστοποιητικό αυτό συνιστά εκ πρώτης όψεως απόδειξη ότι το κατονομαζόμενο σ' αυτό πρόσωπο έχει εγγραφεί σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

(5) Σε περίπτωση οποιασδήποτε διαγραφής από το Μητρώο ή ακύρωσης της εγγραφής δυνάμει του άρθρου 13, ο κάτοχος του πιστοποιητικού έχει υποχρέωση να επιστρέψει στο Συμβούλιο, μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από την ημερομηνία της κοινοποίησης σ' αυτόν της σχετικής απόφασης, το σχετικό πιστοποιητικό εγγραφής.

(6) Κάτοχος πιστοποιητικού εγγραφής, ο οποίος παραλείπει, χωρίς οποιαδήποτε εύλογη αιτία, να συμμορφωθεί εμπρόθεσμα με την υποχρέωσή του δυνάμει του εδαφίου (5), είναι ένοχος αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις είκοσι λίρες για κάθε ημέρα ή μέρος της ημέρας κατά την οποία συνεχίστηκε πριν από την καταδίκη ή συνεχίζεται μετά την καταδίκη η παράλειψη συμμόρφωσης.

Διαγραφή, ακύρωση ή διόρθωση της εγγραφής.

13.(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, το Συμβούλιο έχει εξουσία να αποφασίζει, ανάλογα με την περίπτωση, τη διαγραφή από το Μητρώο, την ακύρωση ή τη διόρθωση εγγραφής οποιουδήποτε εγγεγραμμένου κτηματομεσίτη ο οποίος-

(α) αιτείται γραπτώς τη διαγραφή του ονόματός του από το Μητρώο, ή

(β) έχει εγγραφεί στο Μητρώο εσφαλμένα ή κατόπιν δόλιας ενέργειας ή ψευδών ή ανακριβών δηλώσεων ή παραστάσεων είτε του ιδίου είτε τρίτου προσώπου, ή

(γ) απώλεσε οποιαδήποτε ιδιότητα, προσόν ή προϋπόθεση, η κατοχή των οποίων είναι απαραίτητη για την εγγραφή ή παραμονή του στο Μητρώο, ή

(δ) παρέλειψε μέσα σε περίοδο έξι μηνών από την ημερομηνία εγγραφής του στο Μητρώο να αποταθεί στο Συμβούλιο για την έκδοση ετήσιας άδειας άσκησης του επαγγέλματος δυνάμει του άρθρου 15 ή παρέλειψε να ανανεώσει αυτή μέσα σε τρεις μήνες από την ημερομηνία λήξης της ισχύος αυτής, εκτός αν αυτός ειδοποιήσει γραπτώς το Συμβούλιο, εντός της πιο πάνω προθεσμίας, ότι προτίθεται να μην ανανεώσει την ετήσια άδειά του για το τρέχον έτος.

(2) Πριν αποφασίσει τη διαγραφή, ακύρωση ή διόρθωση οποιασδήποτε εγγραφής στο Μητρώο για οποιοδήποτε από τους λόγους που αναφέρονται στις παραγράφους (β), (γ) ή (δ) του εδαφίου (1), το Συμβούλιο οφείλει να κοινοποιήσει γραπτή ειδοποίηση της πρόθεσής του αυτής στο επηρεαζόμενο πρόσωπο και να παράσχει σ' αυτό την ευκαιρία να υποβάλει γραπτώς μέσα σε λογική προθεσμία όλες τις σχετικές ενστάσεις ή παραστάσεις τις οποίες αυτό επιθυμεί να υποβάλει στο Συμβούλιο είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω δικηγόρου.

(3) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις των εδαφίων (1) και (2), το όνομα οποιουδήποτε εγγεγραμμένου κτηματομεσίτη θεωρείται ότι διαγράφεται αυτοδικαίως από το Μητρώο με-

77(I) του 1997

49(I) του 2003.

(α) την έκδοση από αρμόδιο δικαστήριο διατάγματος διαρκούς νοσηλείας δυνάμει των διατάξεων του περί Ψυχιατρικής Νοσηλείας Νόμου, ή

(β) το θάνατό του, ή

(γ) την παράλειψη ανανέωσης της ετήσιας άδειας του για χρονικό διάστημα τριών διαδοχικών ετών, ανεξάρτητα από την παροχή ή μη σχετικής ειδοποίησης δυνάμει της παραγράφου (δ) του εδαφίου (1), ή

(δ) την καταδίκη του για πειθαρχικό παράπτωμα δυνάμει του παρόντος Νόμου και την επιβολή της πειθαρχικής ποινής της διαγραφής από το Μητρώο.

(4) Όταν κατ' εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου το όνομα οποιουδήποτε εγγεγραμμένου κτηματομεσίτη διαγράφεται προσηκόντως από το Μητρώο, το πρόσωπο αυτό δε δικαιούται να ζητήσει την επανεγγραφή του δυνάμει του παρόντος Νόμου για τόση περίοδο όπως το Συμβούλιο, με την ευκαιρία της διαγραφής, ήθελε καθορίσει:

Νοείται ότι το Συμβούλιο δύναται οποτεδήποτε κατόπιν αίτησης του ενδιαφερόμενου προσώπου, να αποφασίσει την επανεγγραφή του ονόματος του προσώπου αυτού στο Μητρώο, ατελώς ή με την καταβολή του καθοριζόμενου από το Συμβούλιο τέλους, το οποίο σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το καθορισμένο τέλος εγγραφής.