

Αριθμός 163

Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2006, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 18(3) του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 227 του 1990).

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ) ΝΟΜΟΣ

Κανονισμοί με βάση το άρθρο 18(3)

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ'αυτό με βάση το άρθρο 18(3) του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

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.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παραχώρηση Τίτλων Ιδιοκτησίας σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) (Ειδικοί) Κανονισμοί του 2006.

Συνοπτικός
τίτλος.

2. Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια –

Ερμηνεία.

«δικαιούχος» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα ή τουρκόπληκτο, ο οποίος κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των παρόντων Κανονισμών στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας είναι νόμιμος κάτοχος οικιστικής μονάδας και τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, αλλά δεν περιλαμβάνει πρόσωπο στο οποίο έχει επιτραπεί από τον Υπουργό να διαμένει προσωρινά σ'αυτή, είτε με την καταβολή ενοικίου είτε μη·

«δικαιούχος συστεγάσης» αναφορικά με οικιστική μονάδα, σημαίνει οποιοδήποτε πρόσωπο, άλλο από δικαιούχο, το οποίο, με βάση άδεια, συμφωνία ή άλλης μορφής σύμβαση που έχει υπογράψει με τη Δημοκρατία, έχει λάβει χρηματικό ποσό ως βοήθημα για συστεγάση και συστεγάζεται με δικαιούχο στην εν λόγω οικιστική μονάδα·

46(Ι) του 2005
141(Ι) του 2005.

«εκτοπισθείς» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμος·

«Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας» σημαίνει την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία ιδρύθηκε με βάση τον περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμο·

139 του 1991
99(Ι) του 1992
35(Ι) του 1994
7(Ι) του 1996
33(Ι) του 1998
59(Ι) του 2003.

«Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών» σημαίνει τον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών που έχει διοριστεί με βάση τον περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμο·

«οικιστική μονάδα» σημαίνει οικία ή διαμέρισμα, μαζί με οποιεσδήποτε βοηθητικές οικοδομές ή άλλες κατασκευές που έχουν προστεθεί σ'αυτή, η οποία βρίσκεται σε κυβερνητικό οικισμό ή έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο που παραχωρήθηκε σε δικαιούχο από τη Δημοκρατία·

46(Ι) του 2005
141(Ι) του 2005.

«παθών» σημαίνει πρόσωπο που ανήκει σε οποιαδήποτε από τις κατηγορίες που αναφέρονται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 7 του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου·

139 του 1991
99(Ι) του 1992
35(Ι) του 1994
7(Ι) του 1996
33(Ι) του 1998
59(Ι) του 2003.

«τουρκοκυπριακή περιουσία» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμος·

46(Ι) του 2005
141(Ι) του 2005.

«τουρκόπληκτος» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμος·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Παραχώρηση
σε δικαι-
ούχους
ιδιοκτησίας
της
Δημοκρατίας.

15 του 1962
25 του 1983
148 του 1985
84 του 1988
92(Ι) του 1992
63(Ι) του 1996
74(Ι) του 1996
30(Ι) του 1998
135(Ι) του 1999.

3.—(1) Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (2) και (3), οικιστική μονάδα που βρίσκεται σε ακίνητη ιδιοκτησία της Δημοκρατίας, περιλαμβανομένης ιδιοκτησίας που έχει περιέλθει στη Δημοκρατία δυνάμει διατάγματος απαλλοτριώσεως που εκδόθηκε ή θα εκδοθεί με βάση τις διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου για σκοπούς στέγασης εκτοπισθέντων, παραχωρείται ύστερα από απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου και εγγράφεται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας στο όνομα δικαιούχου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρόντων Κανονισμών:

Νοείται ότι πρόσωπο που είναι δικαιούχο και η οικιστική μονάδα του θα αναδομηθεί θα πάρει τίτλο για τη νέα οικιστική μονάδα.

(2) Η οικιστική μονάδα που θα παραχωρηθεί σύμφωνα με την παράγραφο (1), είναι η οικιστική μονάδα την οποία ο δικαιούχος—

(α) Κατέχει νόμιμα με βάση συμφωνία, συμβόλαιο ή άδεια χρήσης που υπέγραψε με τη Δημοκρατία, είτε μέσω του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως είτε μέσω του Επάρχου, ανάλογα με την περίπτωση, και

(β) χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του.

(3) Οι διατάξεις της παραγράφου (1) δεν εφαρμόζονται σε οποιαδήποτε περίπτωση κατά την οποία—

- (α) Η οικιστική μονάδα έχει ανεγερθεί σε ακίνητη ιδιοκτησία που αποτελούσε τουρκοκυπριακή περιουσία και περιείλθε ή θα περιέλθει στη Δημοκρατία ύστερα από απαλλοτρίωση, εκτός εάν το ποσό της αποζημίωσης που καθορίστηκε με βάση τις διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου—
- (i) Έχει εισπραχθεί από τον τουρκοκύπριο ιδιοκτήτη, είτε προσωπικά είτε μέσω αντιπροσώπου, ή
 - (ii) έχει κατατεθεί ή θα κατατεθεί στον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και άλλα Θέματα (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμου· ή
- (β) ο δικαιούχος είναι παθών ή τουρκόκλητος και η οικιστική μονάδα που κατέχει και χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, έχει ανεγερθεί σε ακίνητη ιδιοκτησία η οποία περιείλθε στη Δημοκρατία δυνάμει διατάγματος απαλλοτρίωσης για σκοπούς στέγασης εκτοπισθέντων· ή
- (γ) ο δικαιούχος παραβιάζει οποιουσδήποτε όρους της σύμβασης, συμβολαίου, άδειας ή έγκρισης που συνυπέγραψε με το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή τον Έπαρχο για παραχώρηση σ' αυτόν του δικαιώματος χρήσης της οικιστικής μονάδας· ή
- (δ) το δικαίωμα χρήσης της οικιστικής μονάδας έχει παραχωρηθεί σε οικογένεια με βάση σύμβαση, συμβόλαιο, άδεια ή έγκριση που συνυπέγραψαν οι δύο εκτοπισθέντες σύζυγοι αλλά λόγω διάστασης μεταξύ τους ή λόγω του ότι αναμένεται η λύση του γάμου, δε συμφωνούν όπως η μονάδα εγγραφεί στο όνομα του ενός εξ αυτών· ή
- (ε) το πρόσωπο που έχει δικαίωμα χρήσης οικιστικής μονάδας σε κυβερνητικό οικισμό και διαμένει σ' αυτόν, έχει όμως εγκριθεί από την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας αίτημά του για παροχή στεγαστικής βοήθειας προς ανέγερση οικίας σε ιδιόκτητο ή κυβερνητικό οικόπεδο ή προς αγορά οικίας ή διαμερίσματος.

139 του 1991
99(Ι) του 1992
35(Ι) του 1994
7(Ι) του 1996
33(Ι) του 1998
59(Ι) του 2003.

4.—(1) Για σκοπούς καλύτερης εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών, ο Υπουργός Εσωτερικών, αφού διενεργήσει τη δέουσα έρευνα σε συνεργασία με την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, καταρτίζει κατάλογο με τα ονόματα των δικαιούχων και περιγραφή της οικιστικής μονάδας και του μεριδίου που θα μεταβιβαστεί στον καθένα από αυτούς και τον καταθέτει στο Υπουργικό Συμβούλιο μαζί με τις εισηγήσεις του.

Κατάλογος
δικαιούχων.

(2) Σε περίπτωση κατά την οποία δικαιούχοι συγκεκριμένης οικιστικής μονάδας είναι περισσότεροι του ενός, τότε το μερίδιο καθενός καθορίζεται με βάση τις διατάξεις του Παραρτήματος Ι.

Παράρτημα Ι.

5. Το Υπουργικό Συμβούλιο, αφού μελετήσει τις εισηγήσεις του Υπουργού και το σχετικό κατάλογο που αναφέρεται στον Κανονισμό 4—

Απόφαση
Υπουργικού
Συμβουλίου.

- (α) Αποφασίζει κατά πόσο θα εγκρίνει ή μη την παραχώρηση στον κάθε δικαιούχο και την εγγραφή στο όνομά του της αναφερόμενης στον κατάλογο αντίστοιχης οικιστικής μονάδας· και

- (β) σε περίπτωση έγκρισης καθορίζει οποιουδήποτε όρους, προϋποθέσεις, περιορισμούς ή δεσμεύσεις που κρίνει αναγκαίο να επιβάλει στο δικαιούχο σχετικά με τη χρήση ή κατοχή της εν λόγω οικιστικής μονάδας.

Εγγραφή
της
οικιστικής
μονάδας.

6.—(1) Η οικιστική μονάδα που αναφέρεται ανωτέρω, παραχωρείται και εγγράφεται στο όνομα του δικαιούχου στην κατάσταση στην οποία αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία εγγραφής στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο:

Νοείται ότι η εγγραφή με βάση την παρούσα παράγραφο δε νομιμοποιεί οποιαδήποτε επέκταση ή προσθήκη που έχει κατασκευαστεί ή ανεγερθεί από οποιοδήποτε πρόσωπο στο οικόπεδο ή στην οικοδομή στην οποία βρίσκεται η μεταβιβάσθαισα οικιστική μονάδα, που δεν καλύπτεται από έγκριση ή άδεια οικοδομής.

(2) Η εγγραφή της οικιστικής μονάδας στο όνομα του δικαιούχου πραγματοποιείται από το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο ύστερα από την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου και την υποβολή της σχετικής Απόφασης στο Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος και αφού ο δικαιούχος αποδεχθεί την εν λόγω εγγραφή με υπεύθυνη δήλωση που υπογράφει επί του εντύπου που καθορίζεται στο Παράρτημα II:

Παράρτημα II.

Νοείται ότι αν ο δικαιούχος είναι πρόσωπο κάτω των δεκαοκτώ ετών για την υπογραφή της ανωτέρω υπεύθυνης δήλωσης θα τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του περί Σχέσεων Γονέων και Τέκνων Νόμου:

216 του 1990
95(Ι) του 1995
30(Ι) του 1997
60(Ι) του 1997
21(Ι) του 1998
190(Ι) του 2002
203(Ι) του 2004.
23(Ι) του 1996.

Νοείται περαιτέρω ότι αν ο δικαιούχος είναι πρόσωπο ανίκανο να διαχειρίζεται την περιουσία του για την υπογραφή της ανωτέρω υπεύθυνης δήλωσης θα τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του περί Διαχείρισης της Περιουσίας Ανίκανων Προσώπων Νόμου.

(3) Στον τίτλο ιδιοκτησίας που εκδίδεται μετά την ανωτέρω εγγραφή, αναγράφονται και οποιοδήποτε όροι που έχουν επιβληθεί με βάση τον Κανονισμό 5(β) ανωτέρω.

Περιορισμός
στη
μεταβίβαση.

7. Οικιστική μονάδα που έχει παραχωρηθεί και εγγραφεί στο όνομα δικαιούχου με βάση τους παρόντες Κανονισμούς, δεν μπορεί να μεταβιβαστεί σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν—

- (α) Παρέλθουν τουλάχιστο πέντε χρόνια από την εγγραφή της:

Νοείται ότι εντός της περιόδου των πέντε ετών ο δικαιούχος δύναται να μεταβιβάσει την οικιστική μονάδα στα τέκνα του, νοουμένου ότι αυτά δεσμεύονται ότι δε θα μεταβιβάσουν την οικιστική μονάδα πριν από την παρέλευση των πέντε ετών, ή

- (β) η οικιστική μονάδα εκποιηθεί αναγκαστικά με βάση διάταγμα δικαστηρίου, ή

- (γ) η μεταβίβαση καταστεί αναγκαία αιτία θανάτου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Κανονισμός 4(1)

Κατανομή των μεριδίων οικιστικής μονάδας σε περιπτώσεις που οι δικαιούχοι σ'αυτή είναι περισσότεροι του ενός

1. Εάν δικαιούχος της οικιστικής μονάδας είναι ένα μόνο πρόσωπο, η μονάδα εγγράφεται στο όνομά του εξ ολοκλήρου.
2. Εάν δικαιούχοι είναι δύο σύζυγοι, η οικιστική μονάδα εγγράφεται στο όνομα και των δύο ανά ένα δεύτερο μερίδιο.
3. Εάν δικαιούχος είναι σύζυγος αγνοουμένου, η οικιστική μονάδα εγγράφεται στο όνομά της εξ ολοκλήρου.
4. Εάν δικαιούχοι είναι γονέας και ένα ή περισσότερα παιδιά και το σχετικό συμβόλαιο ή άδεια ή έγκριση έχει υπογραφεί από δύο ή περισσότερους, η μονάδα εγγράφεται στο όνομα όσων υπέγραψαν σε ίσα μερίδια.
5. Εάν δικαιούχοι είναι γονέας και παιδί και αδελφός του γονέα, η μονάδα εγγράφεται στο όνομα όσων υπέγραψαν το σχετικό συμβόλαιο σε ίσα μερίδια.
6. Εάν δικαιούχοι είναι πάππος ή γιαγιά και ένας ή περισσότεροι εγγονοί, η μονάδα εγγράφεται στο όνομα του πάππου ή της γιαγιάς, αναλόγως της περιπτώσεως, εάν όμως το σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και εγγονοί, τότε εγγράφεται στο όνομα όσων έχουν υπογράψει σε ίσα μερίδια
7. Εάν δικαιούχοι είναι θείος ή θεία και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, η μονάδα εγγράφεται στο όνομα του θείου ή της θείας, αναλόγως της περιπτώσεως, και εάν το σχετικό συμβόλαιο υπέγραψαν και ένας ή περισσότεροι ανεψιοί, εγγράφεται στο όνομα όλων όσων υπέγραψαν σε ίσα μερίδια.
8. Εάν μη εκτοπισμένη μητέρα διαμένει σε οικιστική μονάδα μαζί με τα εκτοπισμένα παιδιά της, η μονάδα εγγράφεται στο όνομα των εκτοπισμένων παιδιών σε ίσα μερίδια, χωρίς να καταργείται το δικαίωμα της μη εκτοπισμένης μητέρας για διαμονή στην εν λόγω μονάδα.
9. Εάν η κατανομή δε ρυθμίζεται από τις παραγράφους 1 μέχρι 8 ανωτέρω, τα μερίδια κατανέμονται από το Υπουργικό Συμβούλιο ύστερα από τεκμηριωμένη εισήγηση της Επιτροπής Στεγαστικής Βοήθειας και αφού ληφθούν υπόψη τα κριτήρια, προϋποθέσεις και όροι που ισχύουν με βάση το άρθρο 10(1) του περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
(Κανονισμός 6(2))
ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Ο υπογεγραμμένος
από
δικαιούχος/αντιπρόσωπος του δικαιούχου από
της Επαρχίας..... αρ.Δ.Τ.....
με την παρούσα δηλώ ρητά, ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα ότι, αποδέχομαι
την παραχώρηση της οικιστικής μονάδας στον Κυβερνητικό Οικι-
σμό....., ή του οικοπέδου στο Συνοικισμό Αυτοστέγασης
....., όπως περιγράφεται πιο κάτω, με τους
όρους, περιορισμούς, απαγορεύσεις και τα δικαιώματα προς όφελος τρίτων,
όπως αναφέρονται στη συνέχεια και ότι αποδέχομαι την εγγραφή αυτού στο
όνομά του.

Περιγραφή Ακινήτου που παραχωρείται και θα εγγραφεί στο όνομά μου/μας:

Δήμος/ Ενορία Κοινότητα	Αρ. Εγγραφής	Τεμ.	Φ/Σχ.	Τμήμα	Είδος Ακινήτου	Έκταση Τ.Μ.	Μερίδ.	Όνομα δικαιούχου
.....
.....
.....
.....

Όροι, Περιορισμοί, Απαγορεύσεις, Δικαιώματα τρίτων:

.....
.....
.....

Ο Δηλών

(Υπογ.)

Ημερομηνία

Βεβαιώ ότι ο
έχει υπογράψει ενώπιόν μου και έχω ελέγξει τον αριθμό και το ακριβές όνομα
αυτού, όπως αναφέρονται στο δελτίο της πολιτικής ταυτότητάς του.

(Υπογ.)

(Όνομα)

(Ιδιότητα)

Σημ.: Η βεβαίωση της υπογραφής μπορεί να γίνει από Κοινotάρχη ή Λειτουργό της Υπηρε-
σίας Μερίμνης και Αποκαταστάσεως Εκτοπισθέντων ή του Τμήματος Πολεοδομίας και
Οικίσεως ή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή του Γραφείου Επάρχου.