

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

(Κανονισμός 17)

Εξεταστέα Ύλη

- A. Εισαγωγή-Κτηματολόγιο-Κύριες νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την Ακίνητη Ιδιοκτησία.
- B. Εγγραφή και σχέδιο:
- (α) Συστήματα Εγγραφής
    - (i) σύστημα καταγραφής των τίτλων (Σποραδική Εγγραφή-Περιοχές Παλιάς Εγγραφής),
    - (ii) σύστημα καταγραφής της γης (Συστηματική Εγγραφή-Περιοχές Γενικής Εγγραφής).
  - (β) Επαρχίες Εγγραφής-Κτηματολογικά Μητρώα.
  - (γ) Διπλή βάση της εγγραφής (Κτηματικό Μητρώο-Σχέδιο).
  - (δ) Ανάγνωση σχεδίου (map reading)-Συμβατικά σημεία (conventional signs)-Μετατροπή στο μετρικό σύστημα-Πίνακες μετατροπής.
  - (ε) Κτηματικό Μητρώο και πιστοποιητικό εγγραφής (Ανάλυση περιεχομένου πιστοποιητικού εγγραφής).
  - (στ) Εγγραφή «βασισζόμενη» και «μη βασισζόμενη» στο εν χρήσει-(Στοιχεία εχθρικής κατοχής). Το σχέδιο ως βάση της Εγγραφής ( Άρθρο 50 Κεφ. 224).
- Γ. Γενική Χωρομετρία και Εκτίμηση των ετών 1909-1929 και μεταγενέστερες χωρομετρίες:
- (α) Νόμος 12/907.
  - (β) Γενική Εγγραφή ( Άρθρα 43 και 45 Κεφ. 224).
  - (γ) Υιοθέτηση νέων σχεδίων ( Άρθρο 50Α Κεφ. 224)
- Δ. Κτηματική Νομοθεσία και Πρακτική Εφαρμογή της:
1. Ανάλυση διάφορων εννοιών του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησης) Νόμου Κεφ. 224.
- (α) Έννοια Ακίνητης Ιδιοκτησίας ( Άρθρο 2 Κεφ. 224).
  - (β) Κύριος Ακίνητης Ιδιοκτησίας-Εγγεγραμμένος κύριος-Μη εγγεγραμμένος κύριος-(Στοιχεία εχθρικής κατοχής).
  - (γ) Έκταση Ιδιωτικής Κυριότητας.
  - (δ) Κρατική Ιδιοκτησία-δρόμοι-λίμνες-ποταμοί.
  - (ε) Κοινοτική Ιδιοκτησία.
  - (στ) Απόλυτη Κυριότητα-Μίσθωση-Ψιλή Κυριότητα.
2. Διακατοχή:
- (α) Διαχωρισμός Ακίνητης Ιδιοκτησίας-Κάθετος Διαχωρισμός-Οριζόντιος Διαχωρισμός ( Έννοια).
  - (β) Κυριότητα ορόφων.
  - (γ) Κάθετος Διαχωρισμός-διανομή ( Άρθρα 27, 27(1) Α, 29, 30, 34)-Διαχωρισμός-αναγκαστική διανομή-αναπροσαρμογή συμφερόντων-φιλική διανομή μεταξύ συγγενικών-αναπροσαρμογές συνόρων.
  - (δ) Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος εν σχέσει προς τους διαχωρισμούς-«Αγροτεμάχια».
  - (ε) Ανάδασμος.

3. Συνιδιοκτησία-Δυαδική Ιδιοκτησία:
  - (α) Πρόνοιες για κατάργηση συνιδιοκτησίας Άρθρο 28 Κεφ. 224 σε συνδυασμό με 29/30-Όption (25)-φιλική διανομή (34).
  - (β) Πρόνοιες για κατάργηση της δυαδικής ιδιοκτησίας Άρθρα 30-33-Τι θεωρείται ότι ανήκει στον κύριο της γης ( Άρθρα 20-22).
4. Δουλείες και άλλα εμπράγματα Δικαιώματα:
  - (α) Πραγματικές και προσωπικές δουλείες.
  - (β) Δημιουργία-κατάργηση-τροποποίηση.
  - (γ) Επιφυλάξεις-Περιοριστικές συμβάσεις-Καταπιστεύματα <sup>9</sup>trusts).
5. Εκτιμήσεις:
  - (α) Ανάλυση των όρων:
    - (i) Αξία-εγγεγραμμένη ή καταχωρημένη.
    - (ii) Αγοραία αξία.
    - (iii) Γενική Εκτίμηση και Επανεκτίμηση (Γενικά).
6. Διάφορες άλλες ενδιαφέρουσες πρόνοιες του Κεφ. 224:
  - (α) Επίδοση ειδοποίησης από ιδιώτες ( Άρθρο 75(5)).
  - (β) Εφέσεις εναντίον αποφάσεων του Διευθυντή ( Άρθρο 80).
- Ε. Μεταβιβάσεις-Υποθήκες-Διάφορα:
  1. Έννοια πώλησης, δωρεάς, ανταλλαγής, αντιπαροχής-Υποθήκες.
  2. Ανάλυση του Νόμου 9/65 σε συνδυασμό με τα άρθρα 23-25 και 40 Κεφ. 224:
    - (α) Μεταβιβάσεις.
    - (β) Υποθήκες-μεταγενέστερη υποθήκη-μεταβίβαση ακινήτου υποκειμένου σε υποθήκη-μεταβίβαση υποθήκης-πώληση ενυπόθηκου ακινήτου.
  3. Προσωπικοί αντιπρόσωποι (Διαχειριστές, εκτελεστές)-Εξουσίες προσωπικών αντιπροσώπων.
  4. Πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι-Πληρεξούσιες Εγγραφές-Κύρωση πληρεξούσιων εγγράφων (πιστοποίηση υπογραφών).
  5. Πρόσωπα ανίκανα για δικαιοπραξία-Πρόσωπα υπό απαγόρευση.
  6. Εμπράγματα βάρη και απαγορεύσεις (ανάλυση σε έκταση) ( Άρθρα 12, 12Α Νόμου 9/65-Πρώτο Παράρτημα).
  7. Τέλη και Δικαιώματα.
  8. Αλλοδαποί.
  9. Έλεγχος Συναλλάγματος.
  10. Φορολογικοί Νόμοι σχετικοί με την Ακίνητη Ιδιοκτησία (Φόρος Κληρονομιάς, διάφοροι φόροι Ακίνητης Ιδιοκτησίας, Φόρος Κεφαλαιουχικών Κερδών Αποχετευτικά κτλ.).
  11. Κρατική Γη-Διαχείριση Κρατικής Γης-Ανάλυση Κυβερνητικής Πολιτικής για τη διάθεση κρατικής γης.
- Στ. Πολεοδομικά θέματα, Απαλλοτριώσεις κτλ.:
  - (α) Ο περί Πολεοδομίας και Χωρομετρίας Νόμος.
  - (β) Απαλλοτριώσεις-Επιτάξεις- Άρθρο 23 Συντάγμ.-Νόμοι.
  - (γ) Τέλος Βελτιώσεως.
  - (δ) Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος-Περιορισμοί στην Ακίνητη Ιδιοκτησία-Πολεοδομικές Ζώνες-Συντελεστές δόμησης-κάλυψη, Ρυμοτομία-Δεσμευτική Ρυμοτομία.
  - (ε) Αρχαιότητες.
  - (στ) Προστασία της Παραλίας κτλ.