

Ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) (Τροποποιητικός) Νόμος του 1986 εκδίδεται με δημοσίευση στην επίσημη εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 189 του 1986

ΝΟΜΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΩΝ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(ΔΙΑΚΑΤΟΧΗ, ΕΓΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΙΣ) ΝΟΜΟΝ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

1. Ο παρών Νόμος θα αναφερθεί ως ο περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) (Τροποποιητικός) Νόμος του 1986, και θα αναγιγνώσκηται ομού μετά του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου (εν τοις εφεξής αναφερομένου ως «ο βασικός νόμος»).

Ευνοπηκτικός
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.

2. Το άρθρον 27 του βασικού νόμου τροποποιείται διά της εν αυτώ ενθέσεως ευθύς μετά το εδάφιον (1) του ακολούθου νέου εδαφίου (1Α):

Τροποποιήσις
του άρθρου 27
του βασικού
νόμου.

Κεφ. 96
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983.

«(1Α) (α) Παρά τας διατάξεις του παρόντος ή ετέρου εν ισχύι Νόμου ή Κανονισμών, οσάκις οικοπέδον εμβαδού ουχί μικροτέρου των 5,600 τετραγωνικών ποδών, προκύπτον εκ διαιρέσεως γης δυνάμει των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, είναι εγγεγραμμένον επ' ονόματι δύο φυσικών προσώπων κατ' εξ αδιαιρέτου ίσας ιδανικάς μερίδας, ο Διευθυντής προβαίνει, τη αιτήσει ενός των εγγεγραμμένων συγκυρίων, εις υποδιαίρεσίν του εις δύο χωριστά οικοπέδα και εκδίδει τίτλον δι' ένα έκαστον τούτων επ' ονόματι ενός εκάστου των συγκυρίων κεχωρισμένως.

(β) Εν τη διενεργεία διαχωρισμού δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου ο Διευθυντής, καθ' ην έκτασιν τούτο είναι δυνατόν, διανέμει την ιδιοκτησίαν συμφώνως προς τας επιθυμίας των συγκυρίων, εάν δε οι συγκύριοι, καίτοι άλλως συμφωνούντες εις τον διαχωρισμόν, δεν συμφωνώσιν ως προς το τεμάχιον ή τα τεμάχια τα παραχωρηθησόμενα εις έκαστον τούτων, το ζήτημα τελικώς λύεται υπό του Διευθυντού διά κλήρου, άμα δε τη συμπληρώσει της διανομής ο Διευθυντής δίδει εις αμφοτέρα τα εξ αυτής επηρεαζόμενα πρόσωπα γνωστοποιήσιν περί τούτου.

(γ) Οσάκις λόγω της φύσεως της διαχωρισθησομένης ιδιοκτησίας ή δι' οιονδήποτε έτερον λόγον φαίνεται εις τον Διευθυντήν ότι δεν είναι πρακτικώς δυνατόν να παραχωρήση τεμάχια ίσης αξίας εις τους συγκυρίους, ο Διευθυντής δύναται να διατάξη όπως ο συγκύριος, όστις λαμβάνει τεμάχιον μεγαλυτέρας αξίας της εις αυτόν αναλογούσης, καταβάλη εις τον λαμβάνοντα τεμάχιον μικροτέρας αξίας της εις αυτόν αναλογούσης τοιαύτην αποζημίωσιν ως ο Διευθυντής ήθελεν αποφασίσει λαμβάνων υπ' όσιν τας αντιστοιχους αυτών μερίδας και την αξίαν ην αποδίδει εις τα τεμάχια.

(δ) Επί τη εκδόσει διαταγής δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (γ) Διευθυντής δίδει περί τούτου ειδοποίησιν εις αμφοτέρα τα υπό του διαχωρισμού επηρεαζόμενα πρόσωπα.

(ε) Εάν συγκύριος διαταχθείς να καταβάλη αποζημίωσιν εις έτερον συγκύριον δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου παραλείψη να καταβάλη ταύτην εντός τεσσαράκοντα και δύο ημερών από της ημερομηνίας της τελικής διαταγής, ο Διευθυντής δύναται να θέση το τεμάχιον, το παραχωρηθέν εις τον εν παραλείψει τελούντα συγκύριον, προς πώλησιν διά πλειστηριασμού και να καταβάλη την τοιαύτην αποζημίωσιν εκ του προϊόντος της πωλήσεως.

(στ) Οσάκις διετάχθη η υπό συγκυρίου καταβολή αποζημιώσεως, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο τοιούτος συγκύριος δεν δικαιούται να συναλλάττηται αναφορικώς προς το εις αυτόν παραχωρηθέν τεμάχιον προ της καταβολής της διαταχθείσης αποζημιώσεως, ειμή τη συναινέσει του προσώπου προς το οποίον αύτη είναι καταβλητέα:

Νοείται ότι οικοπέδον εμβαδού μικροτέρου των 5,600 τετραγωνικών ποδών εγγεγραμμένον κατά την ημερομηνίαν ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Τροποποιητικού Νόμου επ' ονόματι δύο φυσικών προσώπων κατ' εξ αδιαιρέτου ίσας ιδανικάς μερίδας, δύναται να υποδιαιρεθί ως ανωτέρω αναφέρεται:

Νοείται περαιτέρω ότι ουδείς δύναται να εγγραφή ιδιοκτήτης πέραν του ενός οικοπέδου το οποίον προέκυπεν εξ υποδιαιρέσεως δυνάμει του παρόντος εδαφίου, εκτός εάν αποκτά την κυριότητα τούτου ένεκα κληρονομικής διαδοχής ή αιτία δωρεάς γενομένης υπό του ή της συζύγου αυτού ή υπό συγγενούς αυτού εξ αίματος μέχρι και του τρίτου βαθμού.»