

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5155, 19.4.2019

Κ.Δ.Π. 135/2019

Αριθμός 135

Οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διαχωρισμός Ακίνητης Ιδιοκτησίας που κατέχεται εξ Αδιαιρέτου κατά Ιδανικές Μερίδες) Κανονισμοί του 2019, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 29 του περί Ακίνητης 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 της Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 227 του 1990 μέχρι 3(Ι) του 2010).

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

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 29

Κεφ. 224.

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σε αυτό με βάση το άρθρο 29 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

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
48(Ι) του 2015
54(Ι) του 2015
15(Ι) του 2016
66(Ι) του 2016
67(Ι) του 2016
32(Ι) του 2017

138(Ι) του 2017	
139(Ι) του 2017	
71(Ι) του 2018	
78(Ι) του 2018	
79(Ι) του 2018	
42(Ι) του 2019	
43(Ι) του 2019.	
Συνοπτικός τίτλος.	1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διαχωρισμός Ακίνητης Ιδιοκτησίας που κατέχεται εξ Αδιαίρετου κατά Ιδανικές Μερίδες) Κανονισμοί του 2019.
Ερμηνεία.	2.-(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια- «Διευθυντής» σημαίνει τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας· «Νόμος» σημαίνει τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο· «πιστοποιητικό» σημαίνει πιστοποιητικό έγκρισης, πιστοποιητικό έγκρισης με σημειώσεις και πιστοποιητικό μη εξουσιοδοτημένων εργασιών, με την έννοια που αποδίδεται σε έκαστο με βάση τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών 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	
9 του 1986	
115 του 1986	
199 του 1986	
53 του 1987	
87 του 1987	
316 του 1987	
108 του 1988	
243 του 1988	
122 του 1990	
97(Ι) του 1992	
45(Ι) του 1994	
14(Ι) του 1996	
52(Ι) του 1996	
37(Ι) του 1997	
72(Ι) του 1997	
71(Ι) του 1998	
35(Ι) του 1999	
61(Ι) του 1999	
81(Ι) του 1999	
57(Ι) του 2000	
66(Ι) του 2000	
73(Ι) του 2000	
126(Ι) του 2000	
157(Ι) του 2000	
26(Ι) του 2002	
33(Ι) του 2002	
202(Ι) του 2002	
101(Ι) του 2006	
21(Ι) του 2008	
32(Ι) του 2008	
47(Ι) του 2011	
77(Ι) του 2011	
131(Ι) του 2011	
152(Ι) του 2011	
34(Ι) του 2012	
149(Ι) του 2012	
66(Ι) του 2013	

40(I) του 2015
19(I) του 2016
111(I) του 2017
143(I) του 2017
143(I) του 2018
17(I) του 2019.

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990
28 του 1991
91(I) του 1992
55(I) του 1993
72(I) του 1998
59(I) του 1999
142(I) του 1999
241(I) του 2002
29(I) του 2005
135(I) του 2006
11(I) του 2007
46(I) του 2011
76(I) του 2011
130(I) του 2011
164(I) του 2011
33(I) του 2012
110(I) του 2012
150(I) του 2012
20(I) του 2013
65(I) του 2013
120(I) του 2014
39(I) του 2015
134(I) του 2015
24(I) του 2016
142(I) του 2018
16(I) του 2019.

«προκαταρκτικό χωροταξικό σχέδιο» σημαίνει σχέδιο το οποίο έχει τύχει της προκαταρκτικής έγκρισης της αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής στο πλαίσιο διατύπωσης προκαταρκτικών απόψεων της δυνάμει των διατάξεων του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Διαχωρισμός ακίνητης
ιδιοκτησίας
που κατέχεται
εξ αδιαιρέτου
κατά ιδανικές μερίδες.

(2) Όροι που δεν ερμηνεύονται διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από τον Νόμο.

3.-(1) Μετά την παρέλευση τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία ειδοποίησης του Διευθυντή σε όλα τα επηρεαζόμενα από τον διαχωρισμό μέρη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Νόμου, οι συνιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας, σε συνεργασία με τον Διευθυντή και την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, διαβουλεύονται και καταλήγουν σε προκαταρκτικό χωροταξικό σχέδιο για τον διαχωρισμό γης:

Νοείται ότι, στην περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του εδαφίου (3) του άρθρου 29 του Νόμου που αναφέρονται σε κλήρωση, η κλήρωση διενεργείται με βάση το προκαταρκτικό χωροταξικό σχέδιο.

(2) Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η απόφαση του Διευθυντή για τον διαχωρισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Νόμου δεν εφεσιβληθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του Νόμου, ο Διευθυντής ειδοποιεί σχετικά την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη διενέργεια του διαχωρισμού.

(3) Μετά την παρέλευση τριάντα (30) ημερών αλλά πριν από την παρέλευση ενενήντα (90) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης του Διευθυντή για τον διαχωρισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Νόμου, οποιοσδήποτε συγκύριος ή οποιοιδήποτε συγκύριοι δύναται να αποταθούν στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή με την υποβολή σχετικής αίτησης για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας διαίρεσης γης σύμφωνα με την απόφαση του Διευθυντή για τον διαχωρισμό και ενημερώνουν σχετικά τον Διευθυντή: Νοείται ότι, σε περίπτωση που κανένας συγκύριος δεν αποταθεί εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή με την υποβολή σχετικής αίτησης για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας διαίρεσης γης με βάση την απόφαση του Διευθυντή για τον διαχωρισμό, η απόφαση του Διευθυντή ακυρώνεται και η αίτηση αναγκαστικού διαχωρισμού παραμερίζεται.

(4) Σε περίπτωση που με τη λήξη των σχετικών με τη διαίρεση γης αδειών των αρμόδιων αρχών δεν υλοποιηθούν όλοι οι σχετικοί όροι των αδειών, η απόφαση του Διευθυντή ακυρώνεται και η αίτηση αναγκαστικού διαχωρισμού παραμερίζεται.

(5) Με την προσκόμιση του πιστοποιητικού, ο Διευθυντής προχωρεί στην εγγραφή των νέων τεμαχίων.