

Τίτλος Μαθήματος	Δίκαιο Ακίνητης Ιδιοκτησίας				
Κωδικός Μαθήματος	LLB305				
Τύπος μαθήματος	Υποχρεωτικό				
Επίπεδο	Πτυχίο (1ος Κύκλος)				
Έτος / Εξάμηνο φοίτησης	3 ^ο έτος / 5 ^ο εξάμηνο				
Όνομα Διδάσκοντα	Θα ανακοινωθεί				
ECTS	5	Διαλέξεις / εβδομάδα	3 ώρες/14 εβδομάδες	Εργαστήρια / εβδομάδα	δ/υ
Στόχοι Μαθήματος	<ul style="list-style-type: none"> • Να γίνει ανάπτυξη του Κυπριακού Δικαίου της ακίνητης ιδιοκτησίας, να παρατεθούν οι γενικές αρχές του καθώς και η Νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου και να επεξηγηθεί το Σύστημα Εγγραφής Τίτλων Ακίνητης Ιδιοκτησίας που εφαρμόζεται στην Κύπρο, με λεπτομερή ανάλυση των διατάξεων της διακατοχής και της εγγραφής της ακίνητης ιδιοκτησίας, με παράθεση και επεξήγηση των διαδικασιών μεταβίβασης και υποθήκευσης της, καθώς και του τρόπου σύστασης εμπραγμάτων βαρών και των Απαγορεύσεων (με τις οποίες απαγορεύονται οι κτηματικές συναλλαγές με δικαστικό διάταγμα σε ορισμένες περιπτώσεις). • Να αντιληφθούν οι φοιτητές το Κτηματολογικό Σύστημα της Κύπρου, το οποίο στηρίζεται αφενός στην ύπαρξη Κτηματικού (τοπογραφικού) σχεδίου για κάθε ακίνητο σε όλη την επικράτεια και αφετέρου στην ύπαρξη Κτηματικού Μητρώου στο οποίο διενεργούνται οι εγγραφές ακίνητης ιδιοκτησίας επί τη βάση του εν χρήσει Κτηματικού σχεδίου. Οι φοιτητές θα μάθουν μέσα από τη διδασκαλία του μαθήματος τη σημασία του Κτηματολογίου ως θεματοφύλακα της ακίνητης ιδιοκτησίας στην Κύπρο και του ρόλου και της συνεισφοράς του στα διάφορα αναπτυξιακά έργα μέσω των διαφόρων υπηρεσιών του, όπως η Χωρομετρία και η Εκτίμηση της Ακίνητης Ιδιοκτησίας, όπου συμβάλλει στο σχεδιασμό των έργων και τη διεκπεραίωση των απαλλοτριώσεων ακινήτων για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας. • Να διδαχθούν οι φοιτητές τους τρόπους κτήσης και απώλειας της κυριότητας και των άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και τις διατάξεις με τις οποίες ρυθμίζονται τα ζητήματα διακατοχής, όπως η συνιδιοκτησία, η δυαδική ιδιοκτησία, ο οριζόντιος και κάθετος διαχωρισμός, οι δουλείες και τα άλλα εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητη ιδιοκτησία. Επειδή είναι σημαντική η προστασία των αγοραστών ακίνητης ιδιοκτησίας με πωλητήρια έγγραφα που θα εκτελεστούν σε χρόνο μελλοντικό και αβέβαιο, θα διδαχθεί η Νομοθεσία για την Ειδική Εκτέλεση των Συμβάσεων πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας, που στοχεύει στην προστασία αυτών των αγοραστών. • Να επεξηγηθεί ο ρόλος του Διευθυντή του Κτηματολογίου, ως οιοική δικαστή, στην επίλυση σε πρώτο στάδιο κτηματικών διαφορών μεταξύ ιδιωτών, όπως οι συννοριακές διαφορές καθώς και η διόρθωση λαθών από τον Διευθυντή του Κτηματολογίου, του οποίου οι σχετικές αποφάσεις ελέγχονται με έφεση στο Δικαστήριο, θέματα που θα 				

	αναπτυχθούν με αναφορά στην συγκεκριμένη και πλούσια Κυπριακή Νομολογία.		
Μαθησιακά Αποτελέσματα	<p>Αναμένεται ότι με την ολοκλήρωση του μαθήματος, οι φοιτητές/τριες θα είναι σε θέση να:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αποκτήσουν μία σφαιρική γνώση του Δικαίου της Ακίνητης Ιδιοκτησίας και του Κτηματολογικού Συστήματος της Κύπρου, περιλαμβανομένων των διαδικασιών της εγγραφής, της διάθεσης και μεταβίβασης, της υποθήκευσης και των άλλων ειδών επιβάρυνσης της ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και της ειδικής εκτέλεσης των συμβάσεων πώλησης ακινήτων με δικαστικό διάταγμα. • Επιλύουν προβλήματα τα οποία συχνά γείρονται ιδιαίτερα σε σχέση με θέματα διακατοχής που προκύπτουν από το θεσμό της συνιδιοκτησίας, της δυαδικής ιδιοκτησίας γής και δένδρων, των δουλειών και των άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων. • Εφαρμόζουν τους κανόνες που αφορούν θέματα διακατοχής και εγγραφής της ακίνητης ιδιοκτησίας, της κυριότητας και των άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, την επίλυση συνοριακών διαφορών και των ενδίκων μέσων που χρησιμοποιούνται για την επίλυση κτηματικών διαφορών. • Ερμηνεύουν τον Νόμο σε όλο το φάσμα του Δικαίου της ακίνητης ιδιοκτησίας. • Αναλύουν την Νομολογία, τις τάσεις της και τις διαδικασίες που εφαρμόζονται από πρακτικής άποψης από τα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία. 		
Προαπαιτούμενα	LLB120	Συναπαιτούμενα	Δ/υ
Περιεχόμενο Μαθήματος	<p>Η σειρά των διαλέξεων αναμένεται να εισαγάγει τον φοιτητή στην έννοια της ακίνητης ιδιοκτησίας και στα δικαιώματα τα οποία σχετίζονται και απορρέουν από αυτή. Θα γίνει αναδρομή σε θέματα που αφορούν την ιστορία του Κυπριακού Δικαίου Ακίνητης Ιδιοκτησίας, τη διαδικασία της πρώτης γενικής χωρομετρίας και καταγραφής της ακίνητης ιδιοκτησίας κατά την περίοδο της Αγγλοκρατίας και την εξέλιξη του Κτηματολογικού συστήματος μετά την Ανεξαρτησία.</p> <p>Θα εξεταστεί το σύστημα εγγραφής των τίτλων ακίνητης ιδιοκτησίας, η σημασία της τήρησης Κτηματικού Μητρώου, της έκδοσης τίτλων ιδιοκτησίας και η σχέση των τίτλων με το κτηματικό σχέδιο. Θα αναλυθούν επίσης οι διατάξεις για την εγγραφή και διαχείριση κοινόκτητων οικοδομών (Οριζόντια Ιδιοκτησία). Έμφαση θα δοθεί επίσης σε θέματα διακατοχής, όπως αυτά της συνιδιοκτησίας και της εχθρικής κατοχής και σε θέματα που αφορούν τις δουλείες και άλλα εμπράγματα δικαιώματα πάνω στην ακίνητη ιδιοκτησία. Σχετικά θέματα τα οποία θα συζητηθούν και αναπτυχθούν αφορούν, μεταξύ άλλων, την εγγραφή μακροπρόθεσμων μισθώσεων (Leases), καταπιστευμάτων (Trusts) και Περιοριστικών Συμβάσεων (Restrictive Covenants) και η διαχείριση της Κρατικής και Κοινοτικής Ακίνητης Ιδιοκτησίας.</p> <p>Θα επεξηγηθούν οι διατάξεις αναφορικά με την Εκτίμηση της ακίνητης ιδιοκτησίας για φορολογικούς σκοπούς, για σκοπούς επιβολής τελών μεταβίβασης και για άλλους σκοπούς.</p> <p>Θα αναπτυχθούν και επεξηγηθούν οι διατάξεις και οι διαδικασίες αναφορικά με τη Μεταβίβαση και Υποθήκευση Ακινήτων και τη σύσταση Εμπραγμάτων Βαρών επί ακίνητης ιδιοκτησίας, με λεπτομερή αναφορά στην Ειδική Εκτέλεση των συμβάσεων πώλησης ακινήτων. Θα επεξηγηθεί με λεπτομέρεια το θέμα των Απαλλοτριώσεων και Επιτάξεων Ακίνητης Ιδιοκτησίας για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας.</p>		

	Πάνω σε όλα τα θέματα θα παρατεθεί και αναπτυχθεί η κυριότερη Νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου.		
Μεθοδολογία Διδασκαλίας	Διδασκαλία στην τάξη.		
Βιβλιογραφία	<ol style="list-style-type: none"> 1. Χρίστου Ιωάννου: Κυπριακό Δίκαιο Ακίνητης Ιδιοκτησίας 2. Τατιάνας – Ελένης Συνοδινού: Κυπριακό Εμπράγματο Δίκαιο – Ακίνητη Ιδιοκτησία 3. Χρίστου Ιωάννου: Κτηματολόγιο, Λειτουργίες, Βασική Νομοθεσία και Διαδικασίες 4. Κλεάνθη Κλεάνθους: Το Δικαίωμα Διαβάσεως (Απόκτηση, Άσκηση, Μεταβολές) 5. Ανδρέα Συμεού: Η Προστασία της Ιδιοκτησίας και Αναγκαστική Απαλλοτρίωση της στην Κύπρο 6. Κωνσταντίνος Α. Αιμιλιανίδης: Διαλέξεις Κυπριακού Δικαίου, Κληρονομικό Δίκαιο – Ακίνητη Ιδιοκτησία, , Νομικές Εκδόσεις Hippasus, Λευκωσία, 2018 		
Αξιολόγηση	Εξετάσεις	70%	
	Εργασίες	20%	
	Παρουσία και συμμετοχή στην τάξη	10%	
		100%	
Γλώσσα	Ελληνικά		