

Τίτλος Μαθήματος	Δίκαιο Ακίνητης Ιδιοκτησίας			
Κωδικός Μαθήματος	LAW 204			
Τύπος μαθήματος	Υποχρεωτικό			
Επίπεδο	Προπτυχιακό			
Έτος / Εξάμηνο φοίτησης	2 ^ο / 4 ^ο (Εαρινό)			
ECTS	6	Διαλέξεις εβδομάδα	/ 1	Εργαστήρια εβδομάδα
Στόχος Μαθήματος	<p>Σκοπός του προγράμματος είναι οι φοιτητές να αντιληφθούν την φιλοσοφία του Κυπριακού Συστήματος και Δικαίου Ακίνητης Ιδιοκτησίας το οποίο εδράζεται στην φιλοσοφία της χωρομετρίας όλης της ακίνητης ιδιοκτησίας, της αντιστοίχισης της στο Κτηματολογικό Μητρώο και αναγνώρισης δικαιωμάτων εγγεγραμμένων και δεόντως καταχωρημένων στο Κτηματολόγιο ως επίσης και τις εξαιρέσεις των βασικών αυτών κανόνων, ιδιαίτερα σε σχέση με τα απολήγοντα σιωπηρά ή και τεκμαιρόμενα καταπιστεύματα . Στόχος του προγράμματος είναι να κατανοήσουν οι φοιτητές τόσο τα τεχνικά θέματα όσο και θέματα αρχών, τις βασικές πρόνοιες του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας Νόμου, Κεφ. 224 όπως και συναφείς νομοθεσίες που αφορούν την ειδική εκτέλεση συμβολαίων που αφορούν απόκτηση και αγορά ακίνητης ιδιοκτησίας ως επίσης και την νομοθεσία που διέπει τις μεταβιβάσεις καταχώρηση και διαγραφή υποθηκών. Στόχος επίσης του προγράμματος είναι η σε βάθος μελέτη της Νομολογίας του Ανωτάτου Δικαστηρίου μέσα από την οποία έχουν καθιερωθεί οι αρχές ερμηνείας και εφαρμογής της νομοθεσίας. Η πολυπλοκότητα των σημερινών πράξεων που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία χρειάζονται λεπτούς χειρισμούς και πολλές φορές κατάλληλο σχεδιασμό στην σύνταξη εγγράφων, μεταβιβάσεων, απόκτηση μεριδίων, ως και θέματα που αφορούν μακροπρόθεσμες ενοικιάσεις, καταχώρηση καταπιστευμάτων, κοινόχρηστων χώρων με την διαχείριση αυτών, επίλυση συνοριακών διαφορών, εγγραφή και</p>			

	<p>άλλα πολύπλοκα θέματα. Η ακίνητη ιδιοκτησία αποτελεί ένα από τους μεγάλους τομείς οικονομίας και ανάπτυξης και το πρόγραμμα αποσκοπεί στο να εφοδιάσει τους φοιτητές με τα απαραίτητα εφόδια για επίλυση καθημερινών προβλημάτων που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία. Η αναγκαιότητα συνεχούς βελτίωσης της Νομοθεσίας θα αναπτυχθεί μέσα από την δημιουργία κριτικής διάθεσης και ενθάρρυνσης για περαιτέρω έρευνα. Εξειδικευμένα κεφάλαια του δικαίου της ακίνητης ιδιοκτησίας αποτελούν και δίκαιο που αφορά τις ενοικιάσεις, θέσμιες και μη.</p>
<p>Μαθησιακά Αποτελέσματα</p>	<p>Με την συμπλήρωση της σειράς των διαλέξεων οι φοιτητές θα έχουν την δυνατότητα:</p> <ul style="list-style-type: none"> Να εφοδιαστούν με το απαραίτητο υπόβαθρο γνώσεων των προνοιών της βασικής νομοθεσίας για ακίνητη ιδιοκτησία ως και άλλων συναφών που αφορούν τις μεταβιβάσεις, τις υποθήκες και την ειδική εκτέλεση συμβάσεων πώλησης γης. Να κατανοήσουν την φιλοσοφία του συστήματος και την αναγκαιότητα εγγραφής αλλά και τις εξαιρέσεις όλων των δικαιωμάτων που απορρέουν και ή σχετίζονται με την ακίνητη ιδιοκτησία. Να μελετήσουν και κατανοήσουν την νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου και την εξέλιξη της διαχρονικά από το τέλος της δεκαετίας του 1890 και έπειτα μέχρι και σήμερα ως επίσης και την ιστορική εξέλιξη του δικαίου ακίνητης ιδιοκτησίας Να αποκτήσουν την ικανότητα κατανόησης των προβλημάτων και επίλυσης των έχοντας υπόψη την πολυπλοκότητα που πολλές φορές ενυπάρχει στον τομέα αυτό Να αποκτήσουν την ικανότητα να συσχετίσουν το δίκαιο ακίνητης ιδιοκτησίας με άλλα συναφή και σχετιζόμενα δίκαια όπως το κληρονομικό, το δίκαιο της επιείκειας, το δίκαιο για τα καταπιστεύματα και τις συμβάσεις. Να αποκτήσουν επαρκή γνώση του δικαίου που αφορά τις ενοικιάσεις, θέσμιων και μη με την ικανότητα χειρισμού

	<p>υποθέσεων ενώπιον Δικαστηρίου.</p> <p>Να εξοικειωθούν με τις διαδικασίες ενώπιον αρμοδίων Δικαστηρίων είτε υπο μορφή αγωγών είτε υπό μορφή εφέσεων σε αποφάσεις του Κτηματολογίου είτε ενώπιον του Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων.</p>		
Προαπαιτούμενα	Κανένα	Συναπαιτούμενα	Κανένα
Περιεχόμενο Μαθήματος	<p>Μέσα απο την σειρά των διαλέξεων θα αναπτυχθεί η ιστορική εξέλιξη του Δικαστηρίου, η έννοια της ακίνητης ιδιοκτησίας και τα δικαιώματα που σχετίζονται και ή απορρέουν από αυτή. Επιπρόσθετα, θα αναπτυχθεί η κατά το δίκαιο αναγκαιότητα εγγραφής, κοινόχρηστης ιδιοκτησίας και διαχείρισης της, καταπιστευμάτων ως και μακροχρονίων ενοικιάσεων άνω των 15 ετών. Ο τρόπος και οι αρχές διαχείρισης και ή εκποίησης μεριδίων σε ακίνητη ιδιοκτησία, η ενοποίηση αυτών, η απόκτηση μη εγγεγραμμένης περιουσίας δυνάμει εχθρικής κατοχής, η εγγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας, ως και υποθηκών και το σχετικό δίκαιο που διέπει τις μεταβιβάσεις και υποθήκες. Ανάπτυξη του Νόμου για την εκτέλεση συμβάσεων πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας με αναφορά στις σύγχρονες τάσεις της Νομολογίας και Νομοθεσίας . Η επίλυση συνοριακών διαφορών και διόρθωση λαθών. Το δίκαιο που διέπει τα δικαιώματα διόδου, το κτηματολογικό μητρώο, τα χωρομετρικά σχέδια και όλων των ειδών τα εμπράγματα βάρη εκτός των υποθηκών. Συγκεκριμένη μελέτη θα γίνει αναφορικά με την ανέλιξη και πρόοδο της νομολογίας του Ανωτάτου Δικαστηρίου σε σύγκριση με αποφάσεις Αγγλικών Δικαστηρίων στον τομέα του δικαίου της ακίνητης ιδιοκτησίας.</p>		
Μεθοδολογία Διδασκαλίας	<p>Παράδοση: 20 ώρες</p> <p>Συζήτηση: 12 ώρες</p>		
Βιβλιογραφία	<ol style="list-style-type: none"> 1. Χρίστου Ιωάννου: Κτηματολόγιο, Λειτουργίες, Βασική Νομοθεσία και Διαδικασίες 1990 2. Ανδρέα Π. Ιωαννίδη: Το Κτηματολογικό και Χωρομετρικό Τμήμα Α και Β τόμος 1994 – 1998. 		

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Ανδρέα Συμεού: Η Προστασία της Ιδιοκτησίας και Αναγκαστική Απαλλοτρίωση της στην Κύπρο. 4. Grey, K and SF: CORE TEXTS, ELEMENTS OF LAND LAW, Butterworths, Latest Edition 5. Mackenzie J & Phillips M: TEXTBOOK ON LAND LAW, Oxford University Press, Latest Edition 6. Smith, R: PROBerty LAW, Longmans, Latest Edition 7. Thompson, MP: MODERN LAND LAW, Oxford University Press, Latest Edition 8. Κυπριακό Εμπράγματο Δίκαιο
Αξιολόγηση	<ul style="list-style-type: none"> • Παρακολούθηση και συμμετοχή (10%) • Ενδιάμεση Εξέταση και Εργασία (-ες) (30%) • Τελική Εξέταση (60%)
Γλώσσα	Ελληνικά