

Αριθμός 435

Οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) Κανονισμοί του 2009, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση το άρθρο 16(2) των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμων του 1991 έως 2009, 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 Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 227 του 1990).

ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΆΛΛΑ ΘΕΜΑΤΑ) (ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1991 ΕΩΣ 2009

Κανονισμοί με βάση το άρθρο 16(2)

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει του άρθρου 16(2) των περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμων του 1991 έως 2009, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

139 του 1991
99(I) του 1992
35(I) του 1994
7(I) του 1996
33(I) του 1998
59(I) του 2003
56(I) του 2006
119(I) του 2007
... (I) του 2009.

Συνοπτικός
τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Παραχώρηση Συμβάσεων Μίσθωσης σε Εκτοπισθέντες και άλλα Πρόσωπα) Κανονισμοί του 2009.

Ερμηνεία.

2. Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια -

«δικαιούχος μίσθωσης» σημαίνει εκτοπισθέντα ή παθόντα ή τουρκοκύπληκτο, ο οποίος κατά ή μετά την 7^η Απριλίου 2006 είναι νόμιμος κάτοχος οικιστικής μονάδας, που έχει ανεγερθεί εξ' ολοκλήρου ή μερικώς σε τουρκοκυπριακή περιουσία που δεν έχει απαλλοτριωθεί ή δεν έχει αποκτηθεί με ιδιωτική συμφωνία και τη χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του, αλλά δεν περιλαμβάνει πρόσωπο, στο οποίο έχει επιτραπεί από τον Υπουργό να διαμένει προσωρινά σ' αυτήν, με ή χωρίς την καταβολή ενοικίου·

«δικαιούχος συστέγασης», αναφορικά με οικιστική μονάδα, σημαίνει οποιοδήποτε πρόσωπο, άλλο από δικαιούχο μίσθωσης, το οποίο, με βάση άδεια, συμφωνία ή άλλης μορφής σύμβαση που έχει υπογράψει με τη Δημοκρατία, έχει λάβει χρηματικό ποσό ως βοήθημα για συστέγαση και συστεγάζεται με δικαιούχο μίσθωσης στην εν λόγω οικιστική μονάδα·

46(I) του 2005
141(I) του 2005.

«εκτοπισθείς» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμοι του 2005, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται·

«Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως 2008, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται·

9 του 1965
51 του 1970
81 του 1970
3 του 1978
6 του 1981
181(I) του 2002
59(I) του 2006
122(I) του 2007
52(I) του 2008.

«Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας» σημαίνει την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, η οποία ιδρύθηκε με βάση τους περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμους του 2005·

«Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών» σημαίνει τον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών που έχει διοριστεί με βάση το Νόμο·

«Νόμος» σημαίνει τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους του 1991 έως 2007, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται·

«οικιστική μονάδα» σημαίνει οικία ή διαμέρισμα, μαζί με οποιοδήποτε βοηθητικές οικοδομές ή άλλες κατασκευές που έχουν προστεθεί σ' αυτήν, η οποία βρίσκεται σε κυβερνητικό οικόμιο ή

έχει ανεγερθεί σε οικοπέδο ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε σε δικαιούχο από τη Δημοκρατία

«παθών» σημαίνει πρόσωπο που ανήκει σε οποιαδήποτε από τις κατηγορίες που αναφέρονται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 7 των περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμων του 2005, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται·

«τουρκοκυπριακή περιουσία» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο Νόμος·

«τουρκόπληκτος» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι περί Παροχής Στεγαστικής Βοήθειας σε Εκτοπισθέντες, Παθόντες και άλλα Πρόσωπα Νόμοι του 2005, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται· και

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Εκμίσθωση
σε δικαιούχους.

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
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.

3.(1) Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (2) και (3), οικιστική μονάδα που βρίσκεται σε τουρκοκυπριακή περιουσία, μπορεί να εκμισθωθεί από τον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών σε δικαιούχο μίσθωσης και η σύμβαση μπορεί να εγγραφεί από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65B και επόμενα του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου και των παρόντων Κανονισμών, ο οποίος θα εκδίδει πιστοποιητικό εγγραφής μίσθωσης·

Νοείται ότι στην περίπτωση οικιστικής μονάδας, που βρίσκεται μερικώς σε τουρκοκυπριακή περιουσία, οι παρόντες Κανονισμοί εφαρμόζονται μόνο σε σχέση με το μέρος της οικιστικής μονάδας που βρίσκεται στην εν λόγω περιουσία.

(2) Η οικιστική μονάδα που αποτελεί αντικείμενο της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο (1), είναι οικιστική μονάδα την οποία ο δικαιούχος -

(α) κατέχει νόμιμα με βάση συμφωνία, συμβόλαιο ή άδεια χρήσης που ο ίδιος ή ο σύζυγος ή η σύζυγός του υπέγραψε με τη Δημοκρατία, είτε μέσω του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως είτε μέσω του Επάρχου, ανάλογα με την περίπτωση, και

(β) χρησιμοποιεί ως μόνιμη κατοικία του.

(3) Οι διατάξεις της παραγράφου (1) δεν εφαρμόζονται σε οποιαδήποτε περίπτωση, κατά την οποία-

- (α) ο δικαιούχος μίσθωσης παραβιάζει οποιουδήποτε όρους της σύμβασης, συμβολαίου, άδειας ή έγκρισης που συνυπέγραψε με το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή τον Έπαρχο για παραχώρηση σ' αυτόν του δικαιώματος χρήσης της οικιστικής μονάδας ή
- (β) το δικαίωμα χρήσης της οικιστικής μονάδας έχει παραχωρηθεί σε οικογένεια με βάση σύμβαση, συμβόλαιο, άδεια ή έγκριση που συνυπέγραψαν οι δύο εκτοπισθέντες σύζυγοι, αλλά λόγω διάστασης μεταξύ τους ή λόγω του ότι αναμένεται η λύση του γάμου, δεν συμφωνούν όπως η μονάδα εκμισθωθεί στον ένα εξ αυτών ή
- (γ) η οικιστική μονάδα που κατέχει ο δικαιούχος μίσθωσης βρίσκεται σε κυβερνητικό οικισμό, έχει όμως εγκριθεί από την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας αίτημά του για παροχή στεγαστικής βοήθειας προς ανέγερση οικίας σε ιδιόκτητο ή κυβερνητικό οικοπέδο ή προς αγορά οικίας ή διαμερίσματος.

Κατάλογος
δικαιούχων.

4.(1) Για σκοπούς καλύτερης εφαρμογής των παρόντων Κανονισμών, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αφού, μαζί με τα άλλα αρμόδια Τμήματα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών, διενεργήσουν δέουσα έρευνα σε συνεργασία με την Επιτροπή Στεγαστικής Βοήθειας, καταρτίζει Κατάλογο με τα ονόματα των δικαιούχων κάθε σύμβασης μίσθωσης και περιγραφή της οικιστικής μονάδας και του μεριδίου που θα εκμισθωθεί στον καθένα από αυτούς και τον διαβιβάζει στον Κηδεμόνα Τουρκοκυπριακών Περιουσιών.

Πρώτος
Πίνακας.

(2) Σε περίπτωση κατά την οποία δικαιούχοι μίσθωσης συγκεκριμένης οικιστικής μονάδας είναι περισσότεροι του ενός, τότε το μερίδιο καθενός καθορίζεται με βάση τις διατάξεις του Πρώτου Πίνακα.

Απόφαση
Κηδεμόνα.

5. Ο Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, αφού μελετήσει τον Κατάλογο που προνοείται στον Κανονισμό 4 -

- (α) αποφασίζει, κατά πόσο θα εγκρίνει ή μη την εκμίσθωση στον κάθε δικαιούχο, καθώς και για την κατάρτιση της σύμβασης για την καθοριζόμενη στον Κατάλογο αντίστοιχη οικιστική μονάδα,
- (β) σε περίπτωση έγκρισης, καθορίζει οποιουδήποτε όρους, προϋποθέσεις, περιορισμούς ή δεσμεύσεις που κρίνει αναγκαίο να επιβάλει στο δικαιούχο μίσθωσης σχετικά με τη χρήση ή κατοχή της εν λόγω οικιστικής μονάδας και
- (γ) προβαίνει στην κατάρτιση της σύμβασης.

Εγγραφή της
Μίσθωσης οικιστικής
μονάδας.

6.(1) Κάθε οικιστική μονάδα, που εμπίπτει στις πρόνοιες του Κανονισμού 5, εκμισθώνεται και η μίσθωση εγγράφεται στο όνομα του δικαιούχου στην κατάσταση, στην οποία αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία εγγραφής στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, εκτός εάν η οικιστική μονάδα πρόκειται να αναδομηθεί μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου:

Νοείται ότι η εγγραφή δυνάμει της παρούσας παραγράφου δεν νομιμοποιεί οποιαδήποτε επέκταση ή προσθήκη που έχει κατασκευαστεί ή ανεγερθεί από οποιοδήποτε πρόσωπο στο οικοπέδο ή στην οικοδομή, στην οποία βρίσκεται η εκμισθωθείσα οικιστική μονάδα, η οποία δεν καλύπτεται από έγκριση ή άδεια οικοδομής.

Δεύτερος
Πίνακας.

(2) Η εγγραφή της μίσθωσης της οικιστικής μονάδας και η έκδοση του πιστοποιητικού εγγραφής μίσθωσης στο όνομα του δικαιούχου πραγματοποιείται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, μετά από την υπογραφή της σύμβασης, ο τύπος της οποίας καθορίζεται στο Δεύτερο Πίνακα, από τους συμβαλλόμενους και την κατάθεση όλων των σχετικών εγγράφων στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο:

Νοείται ότι αν ο δικαιούχος μίσθωσης είναι πρόσωπο κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις των περί Σχέσεων Γονέων και Τέκνων Νόμων του 1990 έως 2008, όπως εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται:

216 του 1990
60(I) του 1995
95(I) του 1995
30(I) του 1997

60(Ι) του 1997 21(Ι) του 1998 190(Ι) του 2002 203(Ι) του 2004 68(Ι) του 2008.	
23(Ι) του 1996.	Νοείται περαιτέρω ότι αν ο δικαιούχος είναι πρόσωπο ανίκανο να διαχειρίζεται την περιουσία του, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του περί Διαχείρισης της Περιουσίας Ανίκανων Προσώπων Νόμου του 1996, όπως εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. (3) Στο πιστοποιητικό εγγραφής μίσθωσης που εκδίδεται μετά την εγγραφή σύμφωνα με την παράγραφο (2), αναγράφονται και οποιοδήποτε όροι που έχουν επιβληθεί με βάση τους παρόντες Κανονισμούς. (4) Σε περίπτωση κατά την οποία η οικιστική μονάδα που κατέχει ο δικαιούχος μίσθωσης πρόκειται να αναδομηθεί μετά από Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, τότε παραχωρείται σ' αυτόν σύμβαση μίσθωσης, μετά την αναδόμηση, σε άλλη οικιστική μονάδα, με τα ισχύοντα κριτήρια της αναδόμησης και η σύμβαση εγγράφεται στο όνομά του στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών.
Περιορισμός στη μεταβίβαση.	7. Το εμπράγματο δικαίωμα που έχει αποκτηθεί από το δικαιούχο μίσθωσης, με την έκδοση του πιστοποιητικού εγγραφής μίσθωσης για την οικιστική μονάδα που του έχει εκμισθωθεί, με βάση τους παρόντες Κανονισμούς, δεν μπορεί να μεταβιβαστεί σε άλλο πρόσωπο, εκτός εάν- (α) παρέλθουν τουλάχιστον πέντε χρόνια από την εγγραφή της μίσθωσης: Νοείται ότι μέσα στην περίοδο των πέντε χρόνων, ο δικαιούχος μίσθωσης δύναται να μεταβιβάσει το εμπράγματο δικαίωμα στα τέκνα του, νοσημένου ότι αυτά δεσμεύονται ότι δεν θα το μεταβιβάσουν πριν από την παρέλευση των πέντε χρόνων, ή (β) το εμπράγματο δικαίωμα εκποιηθεί αναγκαστικά με βάση διάταγμα δικαστηρίου, ή (γ) η μεταβίβαση του εμπραγμάτου δικαίωματος καταστεί αναγκαία λόγω θανάτου του δικαιούχου.
Δικαιούχοι που απεβίωσαν.	8.(1) Τηρουμένων των προνοιών της παραγράφου (2), αν ο δικαιούχος εκμίσθωσης οικιστικής μονάδας απεβίωσε κατά ή μετά την 7^η Απριλίου 2006, τότε το δικαίωμα μίσθωσης που είχε αποκτήσει για την οικιστική μονάδα που κατείχε κατά την ημερομηνία του θανάτου του, αποτελεί μέρος της περιουσίας του και είναι αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής μέσα στα πλαίσια των διατάξεων της σχετικής νομοθεσίας. (2) Αν στην οικιστική μονάδα που κατείχε ο απεβιώσας, διαβιούσαν ή συγκατοικούσαν άλλα συγγενικά πρόσωπα, τα οποία νόμιμα και μόνιμα διαμένουν στην οικιστική μονάδα, τότε τα εν λόγω πρόσωπα καθίστανται δικαιούχοι μίσθωσης της οικιστικής μονάδας.
Έναρξη της ισχύος των παρόντων Κανονισμών.	9. (1) Τηρουμένων των προνοιών της παραγράφου (2), οι παρόντες Κανονισμοί αρχίζουν να ισχύουν από την ημερομηνία δημοσίευσής τους στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. (2) Ο Κανονισμός 8 των παρόντων Κανονισμών λογίζεται ότι αρχίζει να ισχύει από την 7^η Απριλίου 2006.