

## Εισηγητική Έκθεση

### Νομοσχέδια με τίτλο: 1. «Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020» 2. Ο περί Ενοποιήσεως και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020

Σύμφωνα με το άρθρο 27 του Περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, κύριο κριτήριο διαίρεσης ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται σε γεωργικές ζώνες και ζώνες προστασίας είναι η αρδευσιμότητα της και κατά πόσον η πηγή άρδευσης είναι συνεχής ή εποχιακή. Συγκεκριμένα, τεμάχια που αρδεύονται από συνεχή πηγή άρδευσης δύνανται να διαιρεθούν σε τεμάχια το εμβαδό των οποίων είναι έκτασης τουλάχιστον μιας σκάλας (1.338 τ.μ.), τεμάχια που αρδεύονται από εποχιακή πηγή άρδευσης σε τεμάχια έκτασης δυο σκαλών, ενώ όσα δεν αρδεύονται μπορούν να διαιρεθούν σε τεμάχια εμβαδού τουλάχιστον πέντε σκαλών.

2. Ως εκ της πιο πάνω ρύθμισης η οποία δημιουργεί πρακτικά προβλήματα, γραφειοκρατικές διαδικασίες και συχνά τυγχάνει καταστρατήγησης, κρίθηκε σκόπιμη η τροποποίηση του προαναφερθέντος άρθρου, ούτως ώστε εφεξής, ακίνητη ιδιοκτησία η οποία βρίσκεται σε γεωργική ζώνη ή ζώνη προστασίας να δύναται να διαιρεθεί σε τεμάχια των οποίων το κατώτατο εμβαδό να είναι τουλάχιστον 4.000 τ.μ. Κύριος στόχος του νομοσχεδίου που τιτλοφορείται ως «ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2020», είναι η βελτίωση και η απλούστευση της διαδικασίας διαίρεσης ακίνητης ιδιοκτησίας με βάση το κριτήριο του εμβαδού, το οποίο διασφαλίζει ομοιόμορφη εφαρμογή του μέτρου και επιτρέπει ταχύτερη υλοποίηση των υποθέσεων διαίρεσης. Ο καθορισμός του κριτηρίου του εμβαδού στα 4.000 τ.μ. αποσκοπεί αφενός, στην αποφυγή του μικροτεμαχισμού της ακίνητης ιδιοκτησίας και των αυτονόητων δυσμενών συνεπειών που αυτό συνεπάγεται και αφετέρου, στη δημιουργία καλύτερων συνθηκών για τη γεωργική της αξιοποίηση.

3. Για να εξασφαλιστεί η νομική και διαδικαστική συμβατότητα των διατάξεων του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου Κεφ. 224, όπως αυτός προτείνεται εδώ να τροποποιηθεί, με τις πρόνοιες του περί Ενοποιήσεως και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμου, Ν.24/1969, στον οποίο γίνεται σποραδική αναφορά στο άρθρο 27 του Κεφ. 224, κρίθηκε σκόπιμη και η τροποποίηση του Ν.24/1969, ως επί το πλείστον με αλλαγή των άρθρων αναφοράς. Συναφώς αναφέρεται ότι οι προτεινόμενες διατάξεις δεν θα εφαρμόζον για υφιστάμενα έργα ενοποίησης και αναδιανομής που έχουν ήδη δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, μέχρι την αποπεράτωση τους.

4. Τα τροποποιητικά νομοσχέδια έτυχαν της απαραίτητης νομοτεχνικής επεξεργασίας από το Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και επισυνάπτονται μαζί

με τις Αιτιολογικές Εκθέσεις και τα Ερωτηματολόγια Ανάλυσης του Αντίκτυπου, ως Παραρτήματα Α και Β αντίστοιχα.

5. Το Υπουργικό Συμβούλιο, στη συνεδρία του ημερομηνίας 27.8.2020 (προσχέδιο της Απόφασης επισυνάπτεται ως Παράρτημα Γ), ενέκρινε τα συνημμένα τροποποιητικά νομοσχέδια και εξουσιοδότησε τον Υπουργό Εσωτερικών να τα καταθέσει στη Βουλή των Αντιπροσώπων για ψήφιση τους σε Νόμους.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

24 Σεπτεμβρίου 2020