

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |              |                       |     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|-----------------------|-----|
| Τίτλος μαθήματος                | Δίκαιο και Ηθική Ακίνητη Περιουσία                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |              |                       |     |
| Κωδικός μαθήματος               | REC602                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |              |                       |     |
| Τύπος μαθήματος                 | Υποχρεωτικό                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |              |                       |     |
| Επίπεδο                         | Μεταπτυχιακός                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |              |                       |     |
| Έτος / Εξάμηνο                  | Έτος 1/ Εξάμηνο 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |              |                       |     |
| Όνομα δασκάλου                  | Δρ Χρήστος Στυλιανίδης                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |              |                       |     |
| ECTS                            | 7.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Διαλέξεις / εβδομάδα | Αρθρωτή βάση | Εργαστήρια / εβδομάδα | N/A |
| Σκοπός και στόχοι του μαθήματος | Στόχος αυτού του μαθήματος είναι να εξοπλίσει τους φοιτητές με καλή κατανόηση και κριτική γνώση των βασικών νομικών αρχών και εννοιών του Δικαίου Ακίνητης Περιουσίας που θα τους φανούν χρήσιμες ως επαγγελματίες στον τομέα των ακινήτων και θα τους επιτρέψουν να εντοπίσουν βασικά ζητήματα που προκύπτουν και τρόπους για την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |              |                       |     |
| Μαθησιακά αποτελέσματα          | <p>Με την ολοκλήρωση αυτού του μαθήματος οι φοιτητές αναμένεται να:</p> <p>CILO 1 Επίδειξη ολοκληρωμένης κατανόησης των βασικών νομικών αρχών που σχετίζονται με την ιδιοκτησία, την ανάπτυξη και τις συναλλαγές ακίνητης περιουσίας.</p> <p>CILO 2 Προσδιορίστε τη θέση των ενυπόθηκων και ενυπόθηκων δανειστών ή άλλων κατόχων ασφάλειας επί ακίνητης περιουσίας.</p> <p>CILO 3 Διερευνήστε και αξιολογήστε κριτικά τους ειδικούς κανόνες που σχετίζονται με τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας.</p> <p>CILO 4 Εξετάστε τις βασικές έννοιες και τις νομικές αρχές στους βοηθητικούς αλλά εξίσου σημαντικούς τομείς της υποχρεωτικής απόκτησης, της διαδοχής και του ελέγχου ενοικίου.</p> <p>CILO 5 Εντοπίστε εύκολα βασικά ζητήματα που προκύπτουν σε ζητήματα ακίνητης περιουσίας, συναλλαγές ή διαφορές γενικά και μπορείτε να εξετάσετε τρόπους αποτελεσματικής αντιμετώπισής τους.</p> <p>CILO 6 Αξιολογήστε αποτελεσματικά την πολυπλοκότητα ή τη σοβαρότητα των συνηθισμένων ζητημάτων ακίνητης περιουσίας και να είστε σε θέση να προσδιορίσετε πότε χρειάζονται περαιτέρω επαγγελματικές συμβουλές.</p> <p>CILO 7 Αναλύστε ηθικά διλήμματα με βάση ηθικές αρχές και αξιολογήστε την ηθική συμπεριφορά ή τους διαθέσιμους τρόπους δράσης.</p> |                      |              |                       |     |
| Προαπαιτούμενα                  | Κανένα                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Προαπαιτούμενα       | Κανένα       |                       |     |

**Η λειτουργία και οι βασικές αρχές του νόμου περί ακινήτων: CILO 1, 5 και 6**

- α) Οι βασικοί κανόνες θητείας.
- β) Έκταση και όρια ιδιοκτησίας και συγκυριότητας.
- γ) Δικαιώματα και επιβαρύνσεις επί ακίνητης περιουσίας.
- δ) Διαίρεση γης.
- ε) Η φθίνουσα έννοια της δυσμενούς κατοχής.
- στ) Εγγραφή και τίτλοι ιδιοκτησίας.
- ζ) Καταχώρηση μακροχρόνιων μισθώσεων, καταπιστευμάτων και συμβάσεων.
- η) Ενημέρωση εγγραφών.
- θ) Προσφυγές κατά αποφάσεων του Κτηματολογίου.

**Μεταβίβαση και υποθήκη ακίνητης περιουσίας: CILO 2, 5 και 6**

- α) Οι βασικοί κανόνες που διέπουν τις μεταγραφές.
- β) Οι βασικοί κανόνες εγγραφής στεγαστικών δανείων.
- γ) Η έννοια της υποθήκης και η εξασφάλιση που δημιουργήθηκε.
- δ) Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του υποθηκοφύλακα και του ενυπόθηκου δανειστή.
- ε) Μεταβιβάσεις, αφαιρέσεις και ακυρώσεις υποθηκών.
- στ) Αναγκαστική εκτέλεση υποθηκών και κατασχέσεις.
- ζ) Προστασία εγκλωβισμένων αγοραστών.

**Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας: CILO 3, 5 και 6**

- α) Το πλαίσιο πωλήσεων και προστασία των αγοραστών.
- β) Το συμφωνητικό πώλησης ως χρέωση επί του ακινήτου.
- γ) Οι προϋποθέσεις για συγκεκριμένη απόδοση.
- δ) Δικαιώματα αγοραστών έναντι πιστωτών του πωλητή.
- ε) Ανάθεση συμφωνητικού πώλησης.
- στ) Η έννοια της σύμβασης εκχώρησης τίτλων.
- ζ) Συμβάσεις ανταλλαγής ή μερικής ανταλλαγής ακινήτων.
- η) Βασική σύγκριση της νομικής θέσης στην Κύπρο με τη νομική θέση στην Αγγλία και την Ουαλία.

**Βασικές αρχές υποχρεωτικής απόκτησης: CILO 4, 5 και 6**

- α) Η διαδικασία αναγκαστικής απόκτησης περιουσίας.
- β) Δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη.
- γ) Αρχές καθορισμού της αποζημίωσης.

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>δ) Βασική σύγκριση της νομικής θέσης στην Κύπρο με τη νομική θέση στην Αγγλία και την Ουαλία.</p> <p><b>Βασικές αρχές διαδοχής: CILO 4, 5 και 6</b></p> <p>α) Βασικοί κανόνες διαδοχής.</p> <p>β) Εξουσίες διορισμένων εκτελεστών ή διαχειριστών.</p> <p>γ) Βασική σύγκριση της νομικής θέσης στην Κύπρο με τη νομική θέση στην Αγγλία και την Ουαλία.</p> <p><b>Βασικές αρχές ελέγχου ενοικίων: CILO 4, 5 και 6</b></p> <p>α) Η θέση των ενοικιαστών ακίνητης περιουσίας.</p> <p>β) Η έννοια της νόμιμης μίσθωσης.</p> <p>γ) Προϋποθέσεις μετακομιδής νόμιμων ενοικιαστών.</p> <p>δ) Περιορισμοί αύξησης ενοικίων στις νόμιμες μισθώσεις.</p> <p>ε) Παράβαση στη στεριά.</p> <p><b>Ηθική (γενικό θέμα σε όλο το μάθημα): CILO 7</b></p> <p>α) Ηθικές αρχές και αξίες στον τομέα των ακινήτων.</p> <p>β) Θεωρήσεις δικαιοσύνης, εντιμότητας και ακεραιότητας.</p> <p>γ) Προώθηση ηθικής συμπεριφοράς.</p> |
| <b>Μεθοδολογία διδασκαλίας</b> | Διαλέξεις; συζήτηση και συζητήσεις στην τάξη. ασκήσεις στην τάξη? σύνολα προβλημάτων? ομαδική εργασία.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Βιβλιογραφία</b>            | <p>Σχολικά βιβλία: Σημειώσεις διαλέξεων, παρουσιάσεις διαλέξεων, νομοθεσία, αναφερόμενη νομολογία</p> <p>Προαιρετικό εγχειρίδιο: Χ. Ιωάννου, <i>Κυπριακό Δίκαιο Ακίνητης Περιουσίας</i> (Νομική Βιβλιοθήκη, 2014), Θ. Συνοδινού, <i>Κυπριακό Περιουσιακό Δίκαιο – Ακίνητη Περιουσία</i> (Εκδόσεις Σάκκουλα, 2011), Χ. Αμιλιανίδης, <i>Κυπριακό Δίκαιο της Ακινήτου</i> έκδοση, 2017)</p> <p>Διαδικτυακές πηγές: <a href="http://www.cylaw.org">www.cylaw.org</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Εκτίμηση</b>                | <p>Αξιολογημένη άσκηση που αποτελείται από δύο εβδομαδιαία σετ προβλημάτων (500 μέγιστο λέξεις το καθένα): 20%</p> <p>Εργασία (2.000 μέγ. λέξεις): 30%</p> <p>Τελική εξέταση (2 ώρες): 50%</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Γλώσσα</b>                  | Ελληνικά                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |