

ΜΕΡΟΣ ΙΙΑ—ΚΟΙΝΟΚΤΗΤΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Εξηγείται:

Γενικές Διατάξεις

72 του 1984

38Α. Στο Μέρος αυτό

"αδειούχος ασφαλιστής" σημαίνει ασφαλιστή ο οποίος, δυνάμει του περί Ασφαλιστικών Εταιρειών Νόμου, κατέχει άδεια διεξαγωγής ασφαλιστικών εργασιών στον ασφαλιστικό κλάδο που καθορίζεται από ή δυνάμει του

"αρμόδια αρχή" σημαίνει τη δυνάμει του περί Ρεθμικής Οδών και Οικοδομικών Νόμων ή οποιονδήποτε Κανονισμών ή άλλων διοικητικών πράξεων που εκδίδονται δυνάμει αυτού.

"Διαχειριστική Επιτροπή" σημαίνει τη Διαχειριστική Επιτροπή που προβλέπεται από τα άρθρα 38ΚΒ μέχρι 38Λ.

"Κανονισμοί" σημαίνει τους Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει των άρθρων 38ΙΘ και 38Λ.

"κοινόκτητη ιδιοκτησία" σημαίνει κάθε τμήμα κοινόκτητης οικοδομής που δεν έχει εγγραφεί ως μονάδα.

"κοινόκτητη οικοδομή" έχει τη σημασία που αποδίδει στον όρο αυτό το άρθρο 38Β.

"κύριος μονάδας" σημαίνει τον κύριο μονάδας στην κοινόκτητη οικοδομή και περιλαμβάνει, αναφορικά με μονάδα που κατέχεται δυνάμει μίσθωσης που έχει εγγραφεί με βάση το Μέρος IV (που στο εξής θα αναφέρεται ως "μακροχρόνια μίσθωση"), το μακροχρόνιο μισθωτή ή το μακροχρόνιο υπομισθωτή, ανάλογα με την περίπτωση, εκτός αν η σύμβαση της μίσθωσης προνοεί ότι ο μακροχρόνιος μισθωτής ή ο μακροχρόνιος υπομισθωτής δεν θα λογίζεται κύριος της μονάδας για τους σκοπούς του Μέρους αυτού· μακροχρόνιος μισθωτής ή μακροχρόνιος υπομισθωτής θα είναι μισθωτής ή υπομισθωτής δυνάμει μίσθωσης ή υπομίσθωσης που έχει εγγραφεί δυνάμει του Μέρους IV. Ο όρος "κυριότητα μονάδας" θα ερμηνεύεται ανάλογα.

"μονάδα" σημαίνει όροφος ή τμήμα ορόφου, θεμέτιο, γραφείο, διαμέρισμα ή καταστημα ή οποιοδήποτε άλλο τμήμα ή χώρο κοινόκτητης οικοδομής που μπορεί κατάλληλα και άνετα να τυγχάνει κατοχής και χρήσεως ως πλήρης, χωριστή και αυτοτελής μονάδα για οποιοδήποτε σκοπό.

"περιορισμένη κοινοκτητη ιδιοκτησία" σημαίνει τμήμα κοινόκτητης οικοδομής που παραχωρήθηκε δυνάμει των άρθρων 38ΣΤ' και 38Τ' για προληπτική χρήση μιας ή περισσότερων από τις απόψεις των συντάκτων.

"πρότυποι Κανονισμοί" σημαίνει τον Κανονισμό που εκδίδεται από τον Παράρτημα.

"οικοδομή" σημαίνει οποιαδήποτε οικοδομή που κατασκευάστηκε ή τη οποία είναι κατασκευαστική.

Κατ' αριθ.

14 του 1989

67 του 1963

6 του 1962

65 του 1964

12 του 1969

38 του 1969

13 του 1971

28 του 1971

24 του 1975

25 του 1979

80 του 1982

15 του 1983

9 του 1986

118 του 1986

199 του 1986

53 του 1987

87 του 1987

116 του 1987

108 του 1988

243 του 1988

122 του 1990

97(1) του 1992

Κοινόκτητη
οικοδομή.
Χωριστή
Κυριότητα
μονάδων.

38B. Ανεξάρτητα από όσα διαλαμβάνονται σ' αυτόν ή σε οποιοδήποτε άλλο Νόμο —

- (α) Όταν οικοδομή αποτελείται από πέντε τουλάχιστο μονάδες, έστω κι αν αυτή με όλες τις μονάδες της ανήκει κατά κυριότητα σ' ένα κύριο, αποτελεί κοινόκτητη οικοδομή και θα εγγράφεται ως κοινόκτητη σύμφωνα με το άρθρο 38Α:

Νοείται ότι υποστατικό που αποτελείται από δύο μέχρι και τέσσερις μονάδες μπορεί να αποτελέσει κοινόκτητη οικοδομή και να εγγραφεί ως τέτοια, αν οι κύριοι του πενήντα τοις εκατόν (50%) τουλάχιστο της κοινόκτητης ιδιοκτησίας ή οποιοιδήποτε δύο κύριοι μονάδων υποβάλουν σχετική αίτηση προς το Διευθυντή αιτούμενοι όπως το υποστατικό αυτό αποτελέσει κοινόκτητη οικοδομή και εγγραφεί ως τέτοια:

- (β) κάθε μονάδα κοινόκτητης οικοδομής θα ανήκει, θα κατέχεται και θα τυγχάνει κάρπωσης χωριστά ως ιδιωτική ιδιοκτησία και θα εγγράφεται ως τέτοια σύμφωνα με το άρθρο 38Α. Για κάθε μονάδα πρέπει να εκδίδεται χωριστό πιστοποιητικό εγγραφής, και καμιά άλλη ακίνητη ιδιοκτησία δεν μπορεί να περιληφθεί στο ίδιο πιστοποιητικό εγγραφής εκτός από το μερίδιο στην κοινόκτητη ιδιοκτησία που αναλογεί στη μονάδα αυτή, όπως καθορίζεται στο Μέρος αυτό, και την τυχόν περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε αποκλειστικά στη μονάδα αυτή, όπως καθορίζεται στο Μέρος αυτό.

Εφαρμογή
των νόμων
που διέπουν
την ακίνητη
ιδιοκτησία.

38Γ. Τηρουμένων των διατάξεων του Μέρους αυτού, κάθε διάταξη του Νόμου αυτού ή οποιουδήποτε άλλου Νόμου που αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία θα εφαρμόζεται με τις αναγκαίες προσαρμογές, σε μονάδες κοινόκτητης οικοδομής.

Δικαιώματα
των κυρίων
των μονάδων
για μετατροπές
κτλ.

38Δ. Τηρουμένων των διατάξεων του Μέρους αυτού, ο κύριος κάθε μονάδας μπορεί να προβεί σε μετατροπές, προσθήκες ή επιδιορθώσεις στη μονάδα του, νοουμένου ότι—

- (α) Δεν παραβιάζουν τα δικαιώματα του κυρίου οποιασδήποτε άλλης μονάδας ούτε παρεμβαίνουν στην κάρπωσή της από τον κύριό της· ή
- (β) δεν επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο την κοινόκτητη ιδιοκτησία, την ομαλή λειτουργικότητα ή την κάρπωσή της· ή
- (γ) δεν επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τους τοίχους που υποστηρίζουν την κοινόκτητη οικοδομή, τους εξωτερικούς τοίχους της κοινόκτητης οικοδομής ή οποιοδήποτε τμήμα του σκελετού της κοινόκτητης οικοδομής ή δεν θέτουν με οποιοδήποτε τρόπο σε κίνδυνο την ασφάλεια ή δεν αλλοιώνουν την εξωτερική εμφάνιση της κοινόκτητης οικοδομής σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στους Κανονισμούς.

Εφαρμογή του
Μέρους αυτού
σε χωριστά
οικοδομήματα
κτλ. στο
ίδιο
τεμάχιο
γης.

38Ε. Οι διατάξεις του Μέρους αυτού εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, σε οικοδομές που αποτελούνται από περισσότερα από ένα οικοδομήματα ή πτέρυγες ή σύμπλεγμα οικοδομών που βρίσκονται στο ίδιο τεμάχιο γης, έστω και αν ολικά ή μερικά, δεν διαχωρίζονται οριζόντια.

Μονάδες και Κοινόκτητη Ιδιοκτησία

38ΣΤ.—(1) Η κοινόκτητη ιδιοκτησία κοινόκτητης οικοδομής θα ανήκει, κατέχεται και τυγχάνει κάρπωσης από όλους τους κυρίους των μονάδων κατ' εξ αδιαιρέτου ιδανικές μερίδες, σύμφωνα με την αναλογία που καθορίζεται στο άρθρο 38Θ, και θα ανήκει στις μονάδες σύμφωνα με την αναλογία αυτή:

Κυριότητα
κοινόκτητης
ιδιοκτησίας
που ανήκει
σε μονάδες
και
περιορισμένη
κοινόκτητη
ιδιοκτησία.

Νοείται ότι ορισμένο τμήμα κοινόκτητης ιδιοκτησίας μπορεί να παραχωρηθεί για αποκλειστική χρήση συγκεκριμένης μονάδας. Σ' αυτή την περίπτωση το τμήμα αυτό της κοινόκτητης ιδιοκτησίας (που στο εξής θα αναφέρεται ως "περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία") θα περιγράφεται ειδικά στην εγγραφή της μονάδας:

Νοείται περαιτέρω, εκτός αν προνοείται διαφορετικά στους Κανονισμούς, ότι οι κύριοι των μονάδων μπορούν, οποιαδήποτε στιγμή μετά την εγγραφή της κοινόκτητης οικοδομής και των μονάδων της και με απόφαση των κυρίων του εβδομήντα πέντε τοις εκατόν (75%) τουλάχιστο της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και, εφόσον ικανοποιείται σχετικά ο Διευθυντής, να αποφασίσουν να χαρακτηριστεί ως περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία ορισμένο τμήμα της και να παραχωρηθεί σε ορισμένη ή ορισμένες μονάδες για αποκλειστική χρήση:

Νοείται περαιτέρω ότι ο Διευθυντής δύναται να εγγράψει κοινόκτητη ιδιοκτησία ως περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία αν η άρνηση του κυρίου της μονάδας να συγκατατεθεί στο χαρακτηρισμό τμήματος της κοινόκτητης ιδιοκτησίας ως περιορισμένης κοινόκτητης ιδιοκτησίας υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματός του:

Νοείται περαιτέρω ότι καμιά απόφαση δεν μπορεί να ληφθεί δυνάμει της προηγούμενης επιφύλαξης αναφορικά με τις σκάλες, τη στέγη, τα θεμέλια, τους κυρίως τοίχους που στηρίζουν ολόκληρη την κοινόκτητη ιδιοκτησία, τους ανελκυστήρες, τους διαδρόμους και τους χώρους ή τις εγκαταστάσεις που προορίζονται να εξυπηρετούν όλους ή κάποιους από τους κυρίους. Κάθε απόφαση που παραβαίνει τη διάταξη αυτή θα είναι άκυρη και χωρίς αποτέλεσμα και καμιά εγγραφή δεν θα διενεργείται δυνάμει αυτής.

(2) Το πιστοποιητικό εγγραφής μονάδας θα αναφέρει και την τυχόν περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε στη μονάδα αυτή για αποκλειστική χρήση.

(3) Κάθε διάθεση ή συναλλαγή σε σχέση με μονάδα θα περιλαμβάνει -

- (α) Το μερίδιο στην κοινόκτητη ιδιοκτησία που ανήκει στη μονάδα χωρίς ρητή αναφορά στο μερίδιο αυτό,
- (β) την τυχόν περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε αποκλειστικά στη μονάδα αυτή για αποκλειστική χρήση χωρίς ρητή αναφορά σ' αυτή.

και κάθε διάθεση ή συναλλαγή σε σχέση με το μερίδιο αυτό στην κοινόκτητη ιδιοκτησία ή σε σχέση με την περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία ή οποιοδήποτε τμήμα τους ή μερίδιο σ' αυτές χωριστά από τη μονάδα θα είναι άκυρη.

(4) Τηρουμένων των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου οι κύριοι των μονάδων μπορούν, με απόφαση των κυρίων στους οποίους ανήκει το εκατόν τοις εκατόν (100%) της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, να αποφασίσουν να μειώσουν ή να ελεγκτύνουν την έκταση της γης που αποτελεί τμήμα της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.

· η ιδιότητα
των διατάξεων
που αφορούν
· την
· ιδιότητα
και · δυνάμει
· της
· ιδιότητας

· ιδιότητα
· ιδιότητας

387. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού σε σχέση με την εξ ιδιαιτερότητας και ιδιαιτερές περιόδους κυρίως δεν εφαρμόζονται στην κοινόκτητη ιδιοκτησία:

Νοείται ότι τίθεται δεν επιβάλλει τη συγκρισιμότητα μονάδας ή το διαχωρισμό της συγκρισιμότητας της.

38H.—(1) Η έκταση μονάδας αποτελείται από τον καλυμμένο χώρο που περιλαμβάνεται από τους εξωτερικούς τοίχους της μονάδας και σ' αυτή περιλαμβάνονται και οι καλυμμένες και ακάλυπτες βεράντες και οι καλυμμένοι και ακάλυπτοι εσώστες της μονάδας. Σε περίπτωση κοινών τοίχων μεταξύ μονάδων ή μεταξύ μονάδας και κοινόκτητης ιδιοκτησίας ή έκτασης των τοίχων αυτών θα κατανέμεται εξίσου μεταξύ των μονάδων που συνδέονται ή μεταξύ της μονάδας και της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, ανάλογα με την περίπτωση.

(2) Η έκταση της μονάδας πρέπει να αναγράφεται στο πιστοποιητικό εγγραφής της μονάδας.

Μεταξύ των
κοινόκτητης
· ιδιοκτησίας

38Θ. Το μερίδιο κυρίου μονάδας στην κοινόκτητη ιδιοκτησία που αναλογεί και ανήκει στη μονάδα θα ορίζεται από τον κύριο του ακινήτου πάνω στο οποίο ανεγείρεται κοινόκτητη οικοδομή και θα είναι αντίστοιχο προς την αναλογία που έχει η αξία της μονάδας αυτής σε σχέση με τη συνολική αξία όλων των μονάδων της κοινόκτητης οικοδομής. Για τον υπολογισμό της αναλογίας μεριδίου, κλάσματα μικρότερα από ένα εκατοστό δεν λαμβάνονται υποψη.

Νοείται ότι ο δικαιούχος δύναται να καθορίσει αξία ανεξάρτητα από την αξία της μονάδας που ορίζεται από τον κύριο του ακινήτου, αν κρίνει ότι υπάρχει δυσαρμονία μεταξύ αυτής και της πραγματικής αξίας της μονάδας.

Νοείται περαιτέρω ότι το μερίδιο κυρίου μονάδας στην κοινόκτητη ιδιοκτησία που αναλογεί και ανήκει στη μονάδα, αναφορικά με οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής πριν από την ημερομηνία εφαρμογής του Νόμου αυτού, αν δεν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά, θα είναι αντίστοιχο προς την αναλογία που έχει η αξία της μονάδας σε σχέση με τη συνολική αξία όλων των μονάδων της κοινόκτητης οικοδομής στις τιμές της Ιανουαρίου 1980 που έχουν καθοριστεί με τις πρόνοιες του Μέρους VII του Νόμου αυτού.

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση οικοδομής της οποίας ο συντελεστής δόμησης δεν έχει εξαντληθεί, ο δικαιούχος θα ορίζει την αναλογία αυτή, αφού θα λάβει υποψη του τη συνολική αξία των μονάδων που μπορούν να οικοδομηθούν σε τιμές της Ιανουαρίου 1980.

· διαχωρισμός
· κοινόκτητων
· στοιχείων
· που αποτε-
· λούνται από
· χωριστά
· οικοδομήματα
· κτλ.

38I.—(1) Όταν κοινόκτητες οικοδομές αποτελούνται από χωριστά οικοδομήματα ή πτέρυγες ή σύμπλεγμα οικοδομών που βρίσκονται στο ίδιο τεμάχιο γης, είναι αυτοτελή και έχουν χωριστές εισόδους, τότε, εκτός αν προβλεπεται διαφορετικά στους Κανονισμούς, οι κύριοι των μονάδων μπορούν, με απόφαση των κυρίων του εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) τουλάχιστο της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, να αποφασίσουν ότι η κοινόκτητη ιδιοκτησία ή οποιοδήποτε τμήμα της, που βρίσκεται σε κάθε οικοδόμημα ή πτέρυγα ή σύμπλεγμα οικοδομών, θα ανήκει μόνο στις μονάδες που βρίσκονται σ' αυτά και ότι κάθε τέτοιο οικοδόμημα ή πτέρυγα ή σύμπλεγμα οικοδομών και η ευρι-

υποκειμένη ο κοινόκτητη ιδιοκτησία που ανήκει στις μονάδες αυτές θα θεωρείται ως χωριστή κοινόκτητη οικοδομή:

Νοείται ότι κοινόκτητες οικοδομές μπορούν να διαχειριστούν με τον πιο πάνω τρόπο, έστω και αν ορισμένες υπηρεσίες ή εγκαταστάσεις ή άλλη κοινόκτητη ιδιοκτησία που τα εξυπηρετεί δεν μπορούν να διαχωριστούν και πρέπει να παραμείνουν κοινόκτητες απ' όλους τους κυρίους. Σε τέτοια περίπτωση οι υπηρεσίες αυτές, εγκαταστάσεις ή άλλη κοινόκτητη ιδιοκτησία θα θεωρείται ότι ανήκουν σε όλες τις μονάδες κατά την αναλογία του μεριδίου τους πέντε στην κοινόκτητη οικοδομή σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού.

(2) Καμιά απόφαση διαχωρισμού κοινόκτητης οικοδομής, δυνάμει των εδαφίων (1) δεν είναι έγκυρη, εκτός αν εγκριθεί από την αρμόδια αρχή.

(3) Ο Διευθυντής, αφού ικανοποιηθεί ότι τηρήθηκαν οι διατάξεις των εδαφίων (1) και (2), θα προβαίνει στην κατάλληλη τροποποίηση των σχετικών εγγραφών.

Συντήρηση, Ασφάλιση κτλ. Κοινόκτητων Οικοδομών

381Α.—(1) Οι κύριοι όλων των μονάδων θα συμμετέχουν στις δαπάνες που είναι αναγκαίες για την ασφάλιση, συντήρηση, επιδιώρθωση αποκατάσταση και διαχείριση της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και για την εξασφάλιση των υπηρεσιών που καθορίζονται από το Μέρος αυτό ή από τους Κανονισμούς. Η αναλογία του μεριδίου κάθε κυρίου στις δαπάνες θα καθορίζεται από τους Κανονισμούς με βάση το εμβαδό κάθε μονάδας.

Δαπάνες για συντήρηση, επιδιώρθωση, αποκατάσταση και διαχείριση κοινόκτητης ιδιοκτησίας

(2) Αν οποιοσδήποτε κύριος παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί στις απαιτήσεις του άρθρου αυτού, η Διαχειριστική Επιτροπή μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε πράξη και σε οποιαδήποτε δαπάνη εύλογα αναγκαία για το σκοπό αυτό και μπορεί να ανακτήσει με αγωγή το ποσό που οφείλει ο παραβάτης κύριος σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού.

381Β.—(1) Η Διαχειριστική Επιτροπή πρέπει να ασφαρίζει και να τηρεί πάντοτε ασφαλισμένη την κοινόκτητη οικοδομή, έναντι φωτιάς, κεραιών και σεισμού, σε ικανόχο ασφαλιστή για το ποσό που η Διαχειριστική Επιτροπή θα θεωρεί ότι αντιστοιχεί στην αξία αντικατάστασής της. Για οποιονδήποτε άλλους κινδύνους η ασφάλιση θα είναι υποχρεωτική, μόνο εφόσον αυτο αποφασιστεί από ποσοστό ιδιοκτησίας πέραν του πενήντα τοις εκατό (50%).

Ασφάλιση κοινόκτητης οικοδομής

(2) Η Διαχειριστική Επιτροπή θα συνάπτει κάθε άλλη ασφάλιση που απαιτείται από οποιοδήποτε άλλο Νόμο.

Μερική ή ολική καταστροφή κοινόκτητων οικοδομών και τερματισμός κοινόκτητων οικοδομών.

381Γ. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής μονάδας από οποιαδήποτε αιτία, ο κύριος της μονάδας αυτής, μέσα στο απόλυτα αναγκαίο χρονικό διάστημα και με δική του επιβάρυνση, θα παίρνει μέτρα για την ανοικοδόμηση, επιδιώρθωση ή αποκατάσταση της μονάδας και επαναφοράς της στην προηγούμενη της κατάσταση προτεραιότητα πρέπει να δίνεται στην ανοικοδόμηση, επιδιώρθωση ή αποκατάσταση των τμημάτων ή των περιοχών που επηρεάζουν την απρόσκοπτη χρήση και κάρπωση των άλλων μονάδων ή της κοινόκτητης

Μερική ή ολική καταστροφή μονάδας

ιδιοκτησίας. Κύριος μονάδας που παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί στις υποχρεώσεις του δυνάμει του άρθρου αυτού, υποχρεώνεται, επιπρόσθετα από οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση ή ευθύνη που επιβάλλεται σ' αυτόν από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών, να αποζημιώσει τους άλλους κυρίους μονάδων, αν λόγω της αμέλειας ή της παράλειψής του παρατείνεται η διατάραξη της ελεύθερης, απρόσκοπτης και πλήρους χρήσης των μονάδων αυτών ή της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.

Μερική
καταστροφή
κοινόκτητης
οικοδομής.

38ΙΑ. Σε περίπτωση μερικής καταστροφής κοινόκτητης ιδιοκτησίας από οποιαδήποτε αιτία, η Διαχειριστική Επιτροπή, μόλις πάρει τα χρήματα της ασφάλισης, θα τα διαθέτει για την ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή αποκατάσταση της κοινόκτητης οικοδομής.

Ολική
καταστροφή
κοινόκτητης
οικοδομής.

38ΙΕ.—(1) Η κοινόκτητη οικοδομή λογίζεται ολικά κατεστραμμένη, όταν το αποφασίσουν, οι κύριοι του εκατόν τοις εκατόν (100%) των μονάδων της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, σε γενική συνέλευση που συγκαλείται για το σκοπό αυτό.

(2) Σε περίπτωση που θα ληφθεί απόφαση, δυνάμει του εδαφίου (1), σύμφωνα με την οποία η κοινόκτητη οικοδομή λογίζεται ολικά κατεστραμμένη, οι κύριοι των μονάδων θα αποφασίζουν, για τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν, σε γενική συνέλευση που θα συγκαλείται ειδικά για το σκοπό αυτό. Η απόφαση πρέπει να λαμβάνεται ομόφωνα.

(3) Αν οι κύριοι μονάδων δεν συμφωνήσουν δυνάμει του άρθρου αυτού σχετικά με—

(α) Το κατά πόσο η κοινόκτητη οικοδομή θα λογιστεί ολικά κατεστραμμένη δυνάμει του εδαφίου (1)· ή

(β) για τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν δυνάμει του εδαφίου (2),

μπορεί να υποβληθεί αίτηση στο Δικαστήριο για απόφαση σχετικά με τα πιο πάνω ζητήματα και το Δικαστήριο έχει δικαιοδοσία να εκδίδει απόφαση αναφορικά με τα επίδικα ζητήματα.

(4) Το Δικαστήριο θα εκδίδει απόφαση ότι η κοινόκτητη οικοδομή είναι ολικά κατεστραμμένη αν ικανοποιείται ότι, αφού ληφθούν υπόψη τα δικαιώματα και τα συμφέροντα των κυρίων των μονάδων στο σύνολό τους, είναι δίκαιο να θεωρηθεί η κοινόκτητη οικοδομή ολικά κατεστραμμένη.

(5) Αν το Δικαστήριο εκδώσει απόφαση ότι η κοινόκτητη οικοδομή είναι ολικά κατεστραμμένη ή αν εκδώσει απόφαση αναφορικά με τα μέτρα που θα ληφθούν δυνάμει του εδαφίου (2), το Δικαστήριο μπορεί με διάταγμα να επιβάλει τέτοιους όρους και να δώσει τέτοιες οδηγίες, περιλαμβανομένων οδηγιών για την πληρωμή χρηματικών ποσών, όπως θα κρίνει σκόπιμο για το δίκαιο καταμερισμό των συνεπειών της απόφασης μεταξύ όλων των κυρίων των μονάδων.

(6) Αν το Δικαστήριο εκδώσει απόφαση ότι η κοινόκτητη οικοδομή δεν είναι ολικά κατεστραμμένη μπορεί να δώσει οποιοδήποτε οδηγίες κρίνει σκόπιμο, περιλαμβανομένων οδηγιών για την επανοικοδόμηση ή αποκατάσταση, εν όλω ή εν μέρει, της κοινόκτητης οικοδομής. Στην ενάσκηση των εξουσιών που του

παρεχονται από το έδαφιο αυτό, το Δικαστήριο μπορεί να εκδώσει τέτοια διατάγματα, όπως θα κρίνει αναγκαίο ή σκόπιμο για την πραγμάτωση των οδηγιών του, περιλαμβανομένων διαταγμάτων με τα οποία—

- (α) Διατάσσεται η διάθεση των χρημάτων της ασφάλισης σε σχέση με ζημιές στην κοινόκτητη οικοδομή που λήφθηκαν από τη Διαχειριστική Επιτροπή·
- (β) διατάσσεται η καταβολή χρηματικών ποσών από τους κυρίους των μονάδων ή ένα ή μερικώς από αυτούς·
- (γ) επιβάλλονται τέτοιοι όροι, όπως το Δικαστήριο θα κρίνει σκόπιμο.

(7) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού η αίτηση μπορεί να υποβληθεί προς το Δικαστήριο από τη Διαχειριστική Επιτροπή ή από κάποιο κύριο μονάδας ή οποιοδήποτε πρόσωπο που έχει εγγεγραμμένη εμπράγματο επιβαρυνση ή δικαίωμα.

(8) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης προς το Δικαστήριο δυνάμει του άρθρου αυτού, κάθε αδειούχος ασφαλιστής που συνήψε ασφάλιση αναφορικά με την κοινόκτητη οικοδομή έχει δικαίωμα να εμφανιστεί ενώπιον του Δικαστηρίου.

(9) Το Δικαστήριο μπορεί να τροποποιεί οτιδήποτε διάταγμα που εξεδώσει δυνάμει του άρθρου αυτού.

(10) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης δυνάμει του άρθρου αυτού, το Δικαστήριο μπορεί να εκδώσει διάταγμα ως προς την πληρωμή των εξόδων, όπως θα κρίνει σκόπιμο.

38ΙΣΤ. Η απόφαση για την πώληση της κοινόκτητης οικοδομής μπορεί να ληφθεί από τους κυρίους του εκατό τοις εκατό (100%) της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.

Πώληση κοινόκτητης οικοδομής.

38ΙΖ. Σε περίπτωση ολικής καταστροφής της κοινόκτητης οικοδομής, όπως προβλέπεται στο άρθρο 38ΙΕ, ή σε περίπτωση πώλησης της κοινόκτητης οικοδομής, όπως προβλέπεται στο άρθρο 38ΙΣΤ, ή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, τα αντίστοιχα συμφέροντα των κυρίων των μονάδων θα είναι τα αντίστοιχα μερίδιά τους στην κοινόκτητη ιδιοκτησία, όπως προβλέπεται στο άρθρο 38Θ.

Συμφέρον των κυρίων των μονάδων σε περίπτωση καταστροφής ή τερματισμού της κοινόκτητης οικοδομής.

38ΙΘ.—(1) Οι κοινόκτητες οικοδομές θα ρυθμίζονται και θα διέπονται από Κανονισμούς που θα εκδοθούν σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις. Οι Κανονισμοί αυτοί θα προνοούν για τον έλεγχο, λειτουργία, διαχείριση, διοίκηση, χρήση και κάρπωση των μονάδων της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και θα ρυθμίζουν τις σχέσεις μεταξύ των κυρίων των μονάδων και τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους αναφορικά με την κοινόκτητη οικοδομή και την κοινόκτητη ιδιοκτησία.

Κανονισμοί.

(2) Οι κύριοι μονάδων κοινόκτητων οικοδομών μπορούν να συντάξουν Κανονισμούς και μπορούν να τους τροποποιούν, να τους αναθεωρούν, να τους αντικαθιστούν ή να τους ανακαλούν με απόφαση των κυρίων του εβδομήντα πέντε τοις εκατόν (75%) τουλάχιστο της κοινόκτητης ιδιοκτησίας, εκτός αν καθορίζεται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού διαφορετική εκατοστιαία αναλογία σε σχέση με οποιοδήποτε συγκεκριμένο θέμα.

(3) Οι πρότυποι κανονισμοί εφαρμόζονται αναφορικά με κοινόκτητη ζώνη δομές για τις οποίες εκδόθηκε άδεια οικοδομής και δεν καταχωρήθηκαν αξόμα ως κοινόκτητα υποστατικά στο Κτηματολόγιο Μητρώο.

Νοείται ότι, μετά την εγγραφή των κοινόκτητων οικοδομών, οι κτίριοι των μονάδων μπορούν να συντάξουν Κανονισμούς και να τους τροποποιούν, να τους αναθεωρούν, να τους αντικαθίστουν ή να τους ανακαλούν, όπως προβλέπεται στο εδάφιο (2).

(4) Κανονισμοί που συντάσσονται δύνανται του Μέρους αυτού πρέπει να συνάδουν με τις διατάξεις του Νόμου αυτού.

(5) Κανένας Κανονισμός και καμία τροποποίηση, αναθεώρηση, αντικατάσταση ή αναζήτηση υπονομιμότητας Κανονισμού δεν μπορεί να επηρεάσει έτσι ώστε—

- (α) να απαγορεύεται ή να περιορίζεται η μεταβίβαση των μονάδων με πληρονομιζή διαδοχή ή οποιονδήποτε μεταβίβαση, μίσθωση, ενοχή, κερση ή άλλη συναλλαγή αναφορικά με αυτές ή να εξολογείται ή να τροποποιείται οποιονδήποτε δούλεια ή δικαίωμα που ανατράφηκε από ή δυνάμει ή που είναι επακόλουθο του Νόμου αυτού ή οποιονδήποτε άλλου Νόμου·
- (β) να περιορίζονται, μεταβάλλονται ή καταργούνται τα δικαιώματα οποιονδήποτε κτίριου μονάδας·
- (γ) να επιβάλλεται σε οποιονδήποτε κτίριο μονάδας υποχρέωση ή πληρωμή ή φόρος ή ο βαθμός της οποίας δεν ορίζεται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών, εκτός αν αυτό γίνεται με τα από συναίνεση του κτίριου της μονάδας·
- (δ) να καθορίζεται ορισμένο τμήμα της κοινόκτητης ιδιοκτησίας ως περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία και να παραχωρείται αποκλειστικά σε συγκεκριμένη μονάδα, εκτός αν αυτό γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 382Γ.

Εγγραφή
Κανονισμών
και διαμε-
ριστικότητας

38Κ.—(1) Όλοι οι Κανονισμοί που γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 38ΙΘ και κάθε τροποποίηση, αναθεώρηση ή αντικατάσταση τους θα εγγράφονται δυνάμει του εδαφίου (2) και, αφού γίνει η εγγραφή αυτή, θα δεσμεύουν κάθε κτίριο μονάδας και κάθε μεταγενέστερο κτίριο μονάδας.

(2) Η εγγραφή των Κανονισμών ή οποιονδήποτε τροποποίησης, αναθεώρησης ή αντικατάστασης τους θα διενεργείται, αφού η Διαχειριστική Επιτροπή καταθέσει δεόντως πιστοποιημένο αντίγραφο τους στο Διευθυντή και ο Διευθυντής θα καταχωρεί γι' αυτό σημείωση στο Κτηματολόγιο Μητρώο.

Πρότυποι
Κανονισμών
Παράρτημα

38ΚΑ.—(1) Όταν δεν γίνει εγγραφή Κανονισμών δυνάμει του άρθρου 38Κ, οι πρότυποι κανονισμοί που εκτίθενται στο Παράρτημα θα λογίζονται εγγεγραμμένοι σε σχέση με την οικεία κοινόκτητη οικοδομή, Κανονισμοί.

(2) Όταν οι εγγεγραμμένοι δυνάμει του άρθρου 38Κ Κανονισμοί δεν προνοούν για οποιονδήποτε ζήτημα, το ζήτημα αυτό θα διέπεται από την αντίστοιχη πρόνοια των πρότυπων κανονισμών.

Διαχειριστική
Επιτροπή
κοινόκτητων
οικοδομιών

38ΚΒ. Κάθε κοινόκτητη οικοδομή πρέπει να έχει Διαχειριστική Επιτροπή για τη σύνταξη και διαχείριση των υποθέσεων της. Η Διαχειριστική Επιτροπή

οιονοιείται και ενεργει σύμφωνα με τις διατάξεις του Μέρους αυτού και των Κανονισμών.

38ΚΓ.—(1) Αφού εγγραφεί μια κοινοκτήτη οικοδομή στο Κτηματολόγιο Μητρώο, ο Διευθυντής οφείλει αν το ζητήσουν οι κύριοι των μονάδων που εκαναν αίτηση για εγγραφή, να διορίσει γραπτώς προσωρινή Διαχειριστική Επιτροπή του υποστατικού, μέχρι να συσταθεί η πρώτη Διαχειριστική Επιτροπή δυνάμει των Κανονισμών. Η σύνθεση της προσωρινής Διαχειριστικής Επιτροπής θα αναπροσθιίνεται στη σύσταση των κυρίων των μονάδων που εκαναν αίτηση για εγγραφή. Αν δεν υπάρχει τέτοια σύσταση, ο Διευθυντής, κατό τη διακριτική του εξουσία, θα διορίζει Διαχειριστική Επιτροπή από τους κυρίους των μονάδων της κοινοκτητης οικοδομής ή αν αυτό δεν είναι εφικτό, από άλλα πρόσωπα, στη δεύτερη περίπτωση μπορεί να ορίσει αμοιβή γι' αυτό.

Πρώτη Διαχειριστική Επιτροπή.

(2) Διαχειριστική Επιτροπή που διορίζεται δυνάμει του εδαφίου (1) θα λογίζεται για κάθε σκοπό Διαχειριστική Επιτροπή που συστάθηκε δυνάμει των διατάξεων του Μέρους αυτού και των Κανονισμών.

(3) Η θητεία Διαχειριστικής Επιτροπής που διορίζεται δυνάμει του εδαφίου (1) λήγει την ημέρα που ορίζεται από τους Κανονισμούς.

38ΚΔ.—(1) Αν δεν συστάθηκε Διαχειριστική Επιτροπή δυνάμει των διατάξεων του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών ή αν η Διαχειριστική Επιτροπή σταμάτησε να λειτουργεί, ο Διευθυντής μπορεί να διορίσει Διαχειριστική Επιτροπή της κοινοκτητης οικοδομής και θα εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, για το διορισμό, τον ορισμό αμοιβής και τη νομική της υπόσταση, οι διατάξεις του άρθρου 38ΚΓ.

Αποδ. χωρίς τη περίπτωση αντιστάθισης Διαχειριστικής Επιτροπής.

(2) Όταν οι Κανονισμοί προνοούν για εκλογή της Διαχειριστικής Επιτροπής από τη γενική συνέλευση, ο Διευθυντής δεν θα ασκει τις εξουσίες που του παρέχει το εδάφιο (1), εκτός αν συγκαλέσει γενική συνέλευση των κυρίων των μονάδων για την εκλογή Διαχειριστικής Επιτροπής και η συνέλευση αυτή δεν εκλέξει Διαχειριστική Επιτροπή ή αν ικανοποιηθεί ότι κάτω από τις περιστάσεις δεν είναι εφικτή η σύγκληση γενικής συνέλευσης.

38ΚΕ. Η οριζόμενη από το Διευθυντή αμοιβή της Διαχειριστικής Επιτροπής που διορίζεται δυνάμει του άρθρου 38ΚΓ ή του άρθρου 38ΚΔ θα αποτελεί δαπάνη για την κάλυψη της οποίας οι κύριοι των μονάδων οφείλουν να συνεισοφέρουν δυνάμει του άρθρου 38ΙΑ.

Αμοιβή Διαχειριστικής Επιτροπής.

38ΚΣΤ.—(1) Η Διαχειριστική Επιτροπή θα ενεργει από μερους και για λογαριασμό των κυρίων των μονάδων, θα είναι υπεύθινη για την επιβολή των Κανονισμών, θα έχει τις εξουσίες και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών και θα ασκει τις εξουσίες και θα εκτελει τα καθήκοντα που καθορίζονται από ή δυνάμει αυτών.

Αρμοδιότητες Διαχειριστικής Επιτροπής.

(2) Χωρίς να εληρεάζεται η γενικότητα του εδαφίου (1), η Διαχειριστική Επιτροπή μπορεί—

- (α) Να ενάγει και ενάγεται σε σχέση με οποιοδήποτε ζήτημα που αφορά την κοινοκτητη ιδιοκτησία ή την κοινοκτητη οικοδομή.

- (β) να ενάγει για και σε σχέση με οποιεσδήποτε ζημιές ή βλάβες που προκλήθηκαν στην κοινόκτητη ιδιοκτησία από οποιοδήποτε πρόσωπο, ανεξαρτήτως από το αν το πρόσωπο αυτό είναι κύριος μονάδας ή όχι.
- (γ) να συνάπτει συμβάσεις σε σχέση με οποιοδήποτε ζήτημα που αφορά τη συντήρηση και διαχείριση της κοινόκτητης οικοδομής.
- (δ) να ενάγει και ενάγεται σε σχέση με οποιοδήποτε ζήτημα που αφορά την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου αυτού ή των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού.

Καθήκοντα
Διαχειριστικής
Επιτροπής.

38ΚΖ.—(1) Η Διαχειριστική Επιτροπή έχει, μεταξύ άλλων υποχρέωση·

- (α) Να ελέγχει, λειτουργεί, διαχειρίζεται και διευθύνει την κοινόκτητη ιδιοκτησία και να προβαίνει σε κάθε πράξη που είναι αναγκαία για την επιβολή των Κανονισμών και τον έλεγχο, λειτουργία, διαχείριση και διευθυνση της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και για τη διασφάλιση των υπηρεσιών που καθορίζονται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών·
- (β) να διατηρεί σε καλή κατάσταση και λειτουργικότητα και να συντηρεί την κοινόκτητη ιδιοκτησία και τέτοια άλλα τμήματα της κοινόκτητης οικοδομής και των βελτιώσεων συστατικών και προσαρτημάτων, όπως θα ανατεθεί σ' αυτή από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών·
- (γ) να εκτελεί τα καθήκοντα που επιβάλλονται σ' αυτή από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών·
- (δ) να συγκαλεί γενική συνέλευση των κυρίων των μονάδων τουλάχιστο μια φορά το χρόνο και κάθε άλλη συνέλευση που καθορίζεται από το Μέρος αυτό ή τους Κανονισμούς·
- (ε) να συμμορφώνεται σε κάθε ειδοποίηση, διαταγή ή άλλη απόφαση οποιουδήποτε αρμόδιου διοικητικού οργάνου, αρχής ή προσώπου αναφορικά με την κοινόκτητη ιδιοκτησία·
- (στ) να συνάπτει οποιαδήποτε ασφάλιση που καθορίζεται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών·
- (ζ) να καταβάλλει ασφαλιστρα αναφορικά με οποιαδήποτε ασφάλιση που συνήψε·
- (η) να διαθέτει τα χρήματα της ασφάλισης που εισέπραξε, όπως καθορίζονται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών.

(2) Για τη σύναψη οποιασδήποτε ασφάλισης δυνάμει του εδαφίου 2 του άρθρου 38ΙΒ η Διαχειριστική Επιτροπή θεωρείται ότι έχει ασφαλιστέο συμφέρον στην αξία αντικατάστασης της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και τη σύναψη οποιασδήποτε ασφάλισης που επιτρέπεται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών η Διαχειριστική Επιτροπή θεωρείται ότι έχει ασφαλιστέο συμφέρον στο αντικείμενο που ασφαρίζεται.

(3) Καμιά ασφάλιση που επιτρέπεται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού και συνάπτεται από τη Διαχειριστική Επιτροπή σε σχέση με την κοινόκτητη οικο-

δομή δεν υποκειται σε συμφηψισμό με οποιαδήποτε άλλη ασφάλιση, εκτός από ασφάλιση που επιτρέπεται από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών σε σχέση με την ίδια οικοδομή.

38ΚΗ.—(1) Η Διαχειριστική Επιτροπή, μεταξύ άλλων, έχει εξουσία—

Εξουσία της
Διαχειριστικής
Επιτροπής.

(α) Να ιδρύει και να διατηρεί ταμείο που κατά την κρίση της είναι επαρκές και που μπορεί να χρησιμοποιεί—

(i) Για τα έξοδα διαχείρισης και για τον έλεγχο, τη λειτουργία, διεύθυνση και διαχείριση της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και για την πληρωμή ασφαλιστρών και

(ii) για την εκτέλεση ή εκπλήρωση οποιασδήποτε αρμοδιότητας, καθήκοντος ή υποχρέωσής της·

(β) να καθορίζει από καιρό σε καιρό τα ποσά που πρέπει να εισπράττονται για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παράγραφο (α) και το χρόνο και τον τρόπο καταβολής του ποσού που πρέπει να καταβληθεί δυνάμει του άρθρου 381Α από κάθε κύριο μονάδας·

(γ) να εισπράττει τα καθορισμένα με τον τρόπο αυτό ποσά με την επιβολή συνεισφοράς στους κυρίους των μονάδων δυνάμει του άρθρου 381Α·

(δ) να ανακτά με αγωγή από τον κύριο μονάδας οποιοδήποτε ποσό χρημάτων που δαπανήθηκε από τη Διαχειριστική Επιτροπή για επιδιορθώσεις ή εργασίες που έγιναν από αυτή ή κατά την κρίση της με σκοπό τη συμμόρφωση σε οποιαδήποτε ειδοποίηση διαταγή αρμόδιου διοικητικού οργάνου, αρχής ή προσώπου σε σχέση με τμήμα της οικοδομής που περιλαμβάνει τη μονάδα του κυρίου αυτού.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (3) κάθε συνεισφορά που επιβάλλεται όπως προβλέπεται στο εδάφιο (1) μπορεί να απαιτηθεί και πρέπει να καταβληθεί μετά τη λήψη της σχετικής απόφασης και η Διαχειριστική Επιτροπή μπορεί με αγωγή να ανακτήσει τη συνεισφορά από τον κύριο της μονάδας κατά το χρόνο της λήψης της απόφασης και από τον κύριο της μονάδας κατά το χρόνο της έγερσης της αγωγής, αφού και οι δύο ευθύνονται από κοινού και χωριστά.

(3) Η Διαχειριστική Επιτροπή, μετά από αίτηση κυρίου μονάδας ή οποιουδήποτε προσώπου εξουσιοδοτημένου γραπτά από αυτόν θα πιστοποιεί—

(α) Το ποσό της συνεισφοράς του κυρίου της μονάδας·

(β) τον τρόπο καταβολής της συνεισφοράς· και

(γ) το ποσό της συνεισφοράς που καταβλήθηκε από τον κύριο της μονάδας.

Η πιστοποίηση θα αποτελεί εκ πρώτης όψεως απόδειξη για τα ζητήματα που πιστοποιούνται σε αυτή προς όφελος κάθε προσώπου που συναλλάσσεται με τον κύριο αυτό.

38ΚΘ. Αν η γενική συνέλευση των κυρίων των μονάδων δεν συγκληθεί εμπρόθεσμα σύμφωνα με τις διατάξεις των Κανονισμών, ο Διευθυντής μπορεί, μετά από αίτηση οποιουδήποτε κυρίου μονάδας, να τη συγκαλέσει και να καθορίσει τα θέματα προς συζήτηση. Στην περίπτωση αυτή θα εφαρμόζο-

Γενική
συνέλευση
των κυρίων
των μονάδων

νται οι διατάξεις των Κανονισμών που διέπουν τη γενική συνέλευση σαν να είχε συγκληθεί η συνέλευση σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές.

Αποφάσεις
των κυρίων
των
μονάδων

38Α. Κάθε απόφαση των κυρίων των μονάδων που λαμβάνεται σύμφωνα με τους Κανονισμούς και καταχωρίζεται στο μητρώο αποφάσεων θα δεσμεύει κάθε κυρίω μονάδας είτε ήταν κύριος μονάδας κατά το χρόνο λήψης της απόφασης είτε έγινε κύριος μονάδας μετά από αυτή. Κάθε κύριος μονάδας μπορεί να επιθεωρεί το μητρώο αποφάσεων σε εύλογο χρόνο.

Εγγραφή κοινόκτητων οικοδομών μονάδων και
κοινόκτητης ιδιοκτησίας

Εγγραφή
κοινόκτητης
οικοδομής.

38ΑΑ. (1) Κάτω εγγραφή κοινόκτητης οικοδομής μονάδας κοινόκτητης περιορισμένης κοινόκτητης ιδιοκτησίας και κοινόκτητης ιδιοκτησίας που ανήκει στις μονάδες δυνάμει του Μέρους αυτού, δεν θα διενεργείται, χωρίς την προσκόμιση όλων των απαιτούμενων εγγράφων και την τήρηση όλων των απαιτήσεων που προβλέπονται από το Νόμο αυτό ή οποιοδήποτε άλλο Νόμο

(2) Η εγγραφή κοινόκτητης οικοδομής στο Κτηματικό Μητρώο διενεργείται κατόπιν αίτησης που υποβάλλεται από τον κύριω της οικοδομής ή τους κυρίους των μονάδων που την αποτελούν. Σε περίπτωση άρνησης οποιουδήποτε από αυτούς, η αίτηση υποβάλλεται από οποιοδήποτε από τους ιδιοκτήτες. Στην περίπτωση αυτή ο Διευθυντής έχει εξουσία να προβεί σε έρευνα και να εγγράφει την οικοδομή ως κοινόκτητη οικοδομή, αν ικανοποιείται σχετικά.

Για την εγγραφή στο Κτηματικό Μητρώο, ο Διευθυντής θα εγγράφει την κοινόκτητη οικοδομή ως κοινόκτητη οικοδομή και θα εγγράφει κάθε μονάδα και την περιορισμένη κοινόκτητη ιδιοκτησία που παραχωρήθηκε αποκλειστικά σε αυτή και το μερίδιό στην κοινόκτητη ιδιοκτησία που ανήκει σε αυτή, όπως καθορίζεται στο Μέρος αυτό. Για το σκοπό αυτό θα εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Νόμου αυτού, εκτός αν γίνεται ειδική πρόνοια στο Μέρος αυτό αναφορικά με οποιοδήποτε ζήτημα.

Εισήγηση
και
μεταβατικές
διατάξεις.

38ΑΒ. Εγγραφή οικοδομών που έγινε πριν από την έναρξη της ισχύος του Μέρους αυτού δυνάμει του άρθρου 6 θα είναι έγκυρη και αποτελεσματική, σαν να μην είχε τεθεί σε ισχύ το Μέρος αυτό.

Νοείται ότι οι διατάξεις των άρθρων 38ΙΒ μέχρι 38Α, και των δυο συμπεριλαμβανομένων, θα εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, σε οικοδομές που εγγράφηκαν πριν από την έναρξη της ισχύος του Μέρους αυτού δυνάμει του άρθρου 6, σαν να είχαν εγγραφεί δυνάμει του Μέρους αυτού.

Κανονισμοί

Κανονισμοί

38ΑΙ. (1) Το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί να εκδίδει Κανονισμούς και να τους δημοσιεύει στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του Μέρους αυτού.

(2) Χωρίς να επηρεάζεται η γενικότητα των εδαφίων (1), οποιοδήποτε τέτοιος Κανονισμός μπορούν να προνοούν για όλα ή οποιαδήποτε από τα ακόλουθα ζητήματα

(α) Τον καθορισμό οποιουδήποτε τύπου αίτησης, ειδοποίησης ή άλλου εγγράφου που επιτρέπεται ή απαιτείται δυνάμει των διατάξεων του Μέρους αυτού.

(β) τον καθορισμό πλεον ή δικαιωμάτων σε σχέση με οποιοδήποτε έγγραφο ή ζήτημα δυνάμει του Μέρους αυτού

(γ) γενικά για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου αυτού