



**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**  
**ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ**  
**ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ – ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

*Εξαγωγή στατιστικών στοιχείων από την εφαρμογή  
του αναδασμού στην περιοχή Αναρίτας Κύπρου  
μέσω Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών*

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΤΣΙΑΚΛΗ ΣΩΤΗΡΟΥΛΑ**

**Επιβλέπουσα: Πότσιου Χρυσή**  
**Λέκτορας Ε.Μ.Π.**

**Ακαδ. Έτος 2009 – 2010**





**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**  
**ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ**  
**ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ – ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

*Εξαγωγή στατιστικών στοιχείων από την εφαρμογή  
του αναδασμού στην περιοχή Αναρίτας Κύπρου  
μέσω Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών*

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΤΣΙΑΚΛΗ ΣΩΤΗΡΟΥΛΑ**

**Επιβλέπουσα: Πότσιου Χρυσή**  
**Λέκτορας Ε.Μ.Π.**

**Ακαδ. Έτος 2009 – 2010**

*...στους γονείς μου*

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία ασχολείται με την αυτοματοποιημένη εξαγωγή των κυριότερων αποτελεσμάτων από την εφαρμογή του σχεδίου αναδασμού στην περιοχή Αναρίτας, (Επαρχία Πάφου – Κύπρος), μέσω Γ.Σ.Π.

Στην αρχή της διπλωματικής εργασίας παρουσιάζεται το θεωρητικό υπόβαθρο και ακολούθως γίνεται επεξεργασία των δεδομένων έτσι ώστε να εισαχθούν στο λογισμικό Γ.Σ.Π. ArcGIS Desktop 9.2. Αφού πραγματοποιηθεί η εισαγωγή στο λογισμικό των δεδομένων, πραγματοποιείται το στάδιο της χωρικής ανάλυσης. Ακολούθως, γίνεται η δόμηση των ερωτήσεων και μέσα από τ' αποτελέσματα που προκύπτουν, υπολογίζονται τα κυριότερα στατιστικά αποτελέσματα από την εφαρμογή του αναδασμού στην Αναρίτα. Παράλληλα, καταγράφονται τα προβλήματα που προκύπτουν και τέλος εξάγονται συμπεράσματα που αφορούν τις θετικές επιδράσεις που επιφέρει ο αναδασμός σε μια περιοχή και γίνεται κριτική κατά πόσο επιτεύχθηκαν οι στόχοι.

## **ABSTRACT**

The present thesis deals with the automated extraction of the main results which arise from the application of the redistribution of land scheme in the village of Anarita (Paphos – Cyprus) via Geographic Information System.

In the beginning of the thesis, the theoretical setting is presented, followed by the process of data carried out in order for the data to be inserted in the ArcGIS Desktop 9.2 software. Following the insertion of the data in the software, the stage of territorial analysis is effected. Subsequently, the questions are structured and through the results that arise, the main statistical results from the application of the redistribution of land in Anarita are calculated. In parallel, the problems that arise are recorded and, in conclusion, the results, which concern the positive effect that the redistribution of land procures in an area, are extracted and a critique on whether the aims of the thesis have been achieved is effected.

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Ο αναδασμός είναι ένα ανθρωποκεντρικό σχέδιο της υποδομής που συμβάλλει ουσιαστικά στην επίτευξη των στόχων της αγροτικής ανάπτυξης. Αναδασμός είναι η ενοποίηση και αναδιανομή όλης ή μέρους της έκτασης που περικλείεται στα διοικητικά όρια ενός χωριού. Επιδίωξη είναι ο κάθε ιδιοκτήτης, μετά την αναδιανομή, να πάρει την ιδιοκτησία του συγκεντρωμένη σε ένα, δύο ή τρία, το πολύ γεωτεμάχια ίσης, περίπου, αξίας με την ιδιοκτησία που 'χε πριν τον αναδασμό.

Έχει συνδεθεί με κοινωνικές και οικονομικές μεταρρυθμίσεις στην Δυτική Ευρώπη ήδη από τις πρώτες του εφαρμογές. Οι πρώτοι αναδασμοί έγιναν στην Δανία την δεκαετία 1750 – 60 και ήταν μέρος της κοινωνικής απελευθέρωσης των αγροτών από τις υποχρεώσεις τους προς τους μεγάλους γαιοκτήμονες και την δημιουργία ιδιωτικών οικογενειακών αγροκτημάτων. Η μεταρρύθμιση έφερε βελτίωση στην παραγωγικότητα της γης αλλά δεν ήταν αυτός ο μόνος στόχος. Σήμερα γίνεται για βελτίωση της γεωργίας, αλλά και για βελτίωση των χωριών, ανάπτυξη του τοπίου, προστασία του περιβάλλοντος κ.α..

Ο αναδασμός, ως θεσμικό σχέδιο υποδομής που είναι, διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην επίτευξη των γενικότερων στόχων και προγραμμάτων της ευρύτερης αγροτικής πολιτικής της Κύπρου. Μέσω του σχεδίου του αναδασμού, επιλύονται τα πολλά και χρόνια ιδιοκτησιακά προβλήματα που πηγάζουν από το αναχρονιστικό σύστημα διακατοχής της γης στην Κύπρο και τίθενται οι ορθολογιστικές βάσεις για αποδοτική αξιοποίηση της γεωργικής γης.

Ο αναδασμός άρχισε να εφαρμόζεται στην Κύπρο από το 1969, μετά την ψήφιση από τη Βουλή των Αντιπροσώπων του «περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμου 24 του 1969».

Στο πλαίσιο της εργασίας που εκπονήθηκε, έγινε προσπάθεια μέσα από την εξαγωγή των κυριότερων στατιστικών αποτελεσμάτων της εφαρμογής του αναδασμού να γίνουν αντιληπτές οι βασικότερες επιδιώξεις και οι στόχοι του.

Στο σημείο αυτό θα ήθελα να εκφράσω τις ευχαριστίες μου σε όσους με βοήθησαν και μου συμπαραστάθηκαν κατά τη διάρκεια της εκπόνησης της παρούσας διπλωματικής εργασίας.

Ευχαριστώ την Κυρία Πότσιου Χρυσή, Λέκτορα Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, για την ανάθεση της παρούσας διπλωματικής εργασίας, για τη συνεχή καθοδήγηση που μου παρείχε και την εμπιστοσύνη που μου έδειξε.

Επίσης ένα μεγάλο ευχαριστώ στο Διευθυντή του Τμήματος Αναδασμού στην Κύπρο, αλλά και στο προσωπικό, το οποίο με στήριξε και με βοήθησε έτσι ώστε να ολοκληρωθεί η εργασία αυτή. Ιδιαίτερα δε, θα ήθελα να ευχαριστήσω την κ. Ελένη Σολωμού και κ. Νίκο Μαννούρη που με το πραγματικό τους ενδιαφέρον και την ειλικρινή συνεργασία τους συνέβαλλαν σημαντικά για την υλοποίηση της.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον Αγαπίου Άθω, για την σημαντική βοήθεια και καθοδήγηση που μου παρείχε όσον αφορά το λογισμικό του ArcGIS 9.2 Desktop.

Τέλος, ένα μεγάλο ευχαριστώ από τα βάθη της καρδιάς μου στους γονείς μου που με υποστήριξαν και στα εύκολα και στα δύσκολα, πίστεψαν σε μένα πιο πολύ από κάθε άλλο και χάριν αυτούς βρίσκομαι εδώ. Σας ευχαριστώ πολύ,

Σάββα και Κωνσταντία Γσιακλή!



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ .....	i
ABSTRACT .....	ii
ΠΡΟΛΟΓΟΣ .....	iii
ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	ix
1. ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ .....	1
1.1. Εισαγωγή .....	1
1.2. Προβλήματα, Μέτρα Αντιμετώπισης και Αποτελέσματα Αναδασμού .....	2
1.3. Ο Αναδασμός στην Κύπρο .....	3
1.3.1. Γενικά για τον αναδασμό στην Κύπρο .....	3
1.3.2. Ιστορική αναδρομή .....	4
1.3.3. Αποτελέσματα εφαρμογής σχεδίου αναδασμού .....	5
2. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ .....	15
2.1. Το Κτηματολόγιο της Κύπρου .....	16
2.1.1. Γενικά .....	16
2.1.2. Ιστορικά .....	17
3. ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ .....	22
3.1. Νομικό Καθεστώς Στην Κύπρο .....	22
3.1.1. Εμπλεκόμενοι φορείς .....	23
3.1.2. Διαδικασία ενοποίησης και αναδιανομής αγροτικών κτημάτων .....	24
3.1.3. Δικαιώματα και υποχρεώσεις του πολίτη .....	31
3.1.4. Χρήσιμες Πληροφορίες .....	34
3.2. Νομικό Καθεστώς Στην Ελλάδα .....	36
3.2.1. Αρμόδιοι φορείς .....	38
3.2.2. Διαδικασία και στάδια υλοποίησης του αγροτικού αναδασμού .....	39
3.2.3. Στατιστικά στοιχεία αναδασμών στην Ελλάδα .....	44
3.3. Σύγκριση Νομικού Καθεστώτος σε Κύπρο και Ελλάδα .....	45
4. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ .....	47
4.1. Εισαγωγή .....	47
4.2. Δεδομένα .....	48
4.2.1. Δομές δεδομένων .....	48
4.2.2. Πηγές δεδομένων .....	49
4.2.3. Οργάνωση δεδομένων .....	50
4.3. Διαδικασίες Γ.Σ.Π. .....	50
5. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ .....	53
5.1. Ιστορική Αναδρομή .....	54
6. ΕΦΑΡΜΟΓΗ .....	59
6.1. Εισαγωγή .....	59
6.2. Μεθοδολογία .....	59
6.2.1. Εισαγωγή δεδομένων – Ψηφιοποίηση .....	59
6.2.2. Επεξεργασία .....	62
6.2.3. Ανάλυση – Ερωτήματα .....	66
6.3. Αποτελέσματα από την Εφαρμογή του Σχεδίου Αναδασμού .....	82
6.4. Συμπεράσματα .....	83
6.5. Προβλήματα .....	86
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	88
ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ .....	90
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι + ΙΙ .....	91

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

<b>Πίνακας 1:</b> Τα κυριότερα αποτελέσματα μέχρι το τέλος του 2005 όπως προκύπτουν από την ανάλυση στοιχείων των 62 συμπληρωμένων σχεδίων αναδασμού.....	7
<b>Πίνακας 2:</b> Η εξέλιξη του αναδασμού μέχρι το τέλος του 2005 .....	7
<b>Πίνακας 3:</b> Στατιστικά στοιχεία του πληθυσμού της κοινότητας Αναρίτας .....	54
<b>Πίνακας 4:</b> Αποτελέσματα από την εφαρμογή του σχεδίου αναδασμού στην Αναρίτα .....	83

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ

<b>Γράφημα 1:</b> Ανάπτυξη των αγροτικών δρόμων πριν και μετά από την εφαρμογή του αναδασμού.....	6
<b>Γράφημα 2:</b> Μέσο μέγεθος τεμαχίων και μεριδίων σε περιοχές πριν και μετά από την εφαρμογή του αναδασμού.....	6
<b>Γράφημα 3:</b> Περαιτωθέντες αναδασμοί στην Ελλάδα ανά έτος.....	44
<b>Γράφημα 4:</b> Κατάσταση περαιτωθέντων αναδασμών από το 1953 – 2004.....	44

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

<b>Εικόνα 1:</b> Κατασκευή μικρού στεγάστρου βρύσης, καθώς και φύτευση του περιβάλλοντα χώρου.....	9
<b>Εικόνα 2:</b> Περίφραξη χώρου όπου φυτρώνουν ματσικόριδα, ο χώρος, με το σχέδιο αναδιανομής, έχει εγγραφεί ως ιδιοκτησία της Κυπριακής Δημοκρατίας.....	10
<b>Εικόνα 3:</b> Δημιουργία δάσους με τη συνεργασία του Τμήματος Δασών.....	10
<b>Εικόνα 4:</b> Αποκατάσταση εκκλησίας Αγίου Γεωργίου.....	11
<b>Εικόνα 5:</b> Καθάρισμα και διαμόρφωση χώρου Αγιάσματος Αγίου Καλανδίου και κατασκευή προσκυνηταριού.....	12
<b>Εικόνα 6:</b> Αναπαλαίωση και τοποθέτηση σε ράγες μιας ατμομηχανής φορτηγού τρένου και δύο βαγονιών.....	12
<b>Εικόνα 7:</b> Καθαρισμός χώρου και ανάδειξη παλαιάς βρύσης και παρακείμενης δεξαμενής.....	13
<b>Εικόνα 8:</b> Η πινακίδα που βρέθηκε στο αρχαίο Ιδάλιο χρησιμοποιείται και σήμερα, ως η βάση για το σχεδιασμό του εμβλήματος της ιστοσελίδας του Τμήματος.....	17
<b>Εικόνα 9:</b> Πορτογάλος χειρόγραφος χάρτης Κύπρου σε περγαμνή, Λιβόρνο 1622-1638.....	18
<b>Εικόνα 10:</b> Σύστημα Πληροφοριών Γης του Κτηματολογίου.....	21
<b>Εικόνα 12:</b> Χάρτης της Κοινότητας Αναρίτας.....	53
<b>Εικόνα 13:</b> Κοινοτικό Συμβούλιο Αναρίτας.....	54
<b>Εικόνα 14:</b> Πανοραμική εικόνα της Κοινότητας Αναρίτας.....	55
<b>Εικόνα 15:</b> Δημιουργία αρχείου μέσα στο ArcCatalog .....	60
<b>Εικόνα 16:</b> Εισαγωγή δεδομένων CAD και η μετατροπή τους σε πολύγωνα .....	61
<b>Εικόνα 17:</b> Αντιστοιχία χωρικών και περιγραφικών χαρακτηριστικών .....	61
<b>Εικόνα 18:</b> Παράμετροι Νέου Κυπριακού Συστήματος Αναφοράς .....	62
<b>Εικόνα 19:</b> Καθορισμός συστήματος αναφοράς στα ψηφιακά δεδομένα.....	63
<b>Εικόνα 20:</b> Ένας εκ των δύο πινάκων του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.....	64
<b>Εικόνα 21:</b> Εξαγωγή πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος μέσα στο ArcCatalog .....	64
<b>Εικόνα 22:</b> Σύνδεση περιγραφικής – γεωμετρικής πληροφορίας για τα γεωτεμάχια.....	65
<b>Εικόνα 23:</b> Τυχαίο γεωτεμάχιο μαζί με τα περιγραφικά του χαρακτηριστικά .....	66
<b>Εικόνα 24:</b> Δημιουργία πίνακα για τον υπολογισμό των ιδιοκτητών.....	67

<b>Εικόνα 25:</b> Συνολικός αριθμός ιδιοκτητών.....	68
<b>Εικόνα 26:</b> Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν εξ ολοκλήρου γεωτεμάχια πριν την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού.....	69
<b>Εικόνα 27:</b> Συσχέτιση πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος - ψηφιοποιημένων γεωτεμαχίων.....	70
<b>Εικόνα 28:</b> Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου μετά τον αναδασμό.....	70
<b>Εικόνα 29:</b> Συσχέτιση πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος - ψηφιοποιημένων γεωτεμαχίων.....	71
<b>Εικόνα 30:</b> Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ αδιαιρέτου πριν την εφαρμογή του αναδασμού.....	72
<b>Εικόνα 31:</b> Συσχέτιση πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος - ψηφιοποιημένων γεωτεμαχίων.....	72
<b>Εικόνα 32:</b> Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ αδιαιρέτου.....	73
<b>Εικόνα 33:</b> Συσχέτιση πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος - ψηφιοποιημένων γεωτεμαχίων.....	73
<b>Εικόνα 34:</b> Συνολικός αριθμός τεμαχίων.....	74
<b>Εικόνα 35:</b> Σύνταξη ερώτησης για τον αριθμό των μεριδίων.....	74
<b>Εικόνα 36:</b> Αριθμός μεριδίων.....	75
<b>Εικόνα 37:</b> Μετατροπή μονάδων μέτρησης εμβαδού από τετραγωνικά μέτρα σε εκτάρια.....	76
<b>Εικόνα 38:</b> Συνολική έκταση της περιοχής σε εκτάρια.....	76
<b>Εικόνα 39:</b> Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν τεμάχια εξ ολοκλήρου.....	77
<b>Εικόνα 40:</b> Ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου.....	78
<b>Εικόνα 41:</b> Έκταση που κατέχεται εξ ολοκλήρου (σε εκτάρια).....	78
<b>Εικόνα 42:</b> Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν τεμάχια εξ αδιαιρέτου.....	79
<b>Εικόνα 43:</b> Ιδιοκτήτες που κατέχουν γεωτεμάχια εξ αδιαιρέτου.....	79
<b>Εικόνα 44:</b> Έκταση που κατέχεται εξ αδιαιρέτου (σε εκτάρια).....	79
<b>Εικόνα 45:</b> Παράδειγμα δυαδικής ιδιοκτησίας.....	80
<b>Εικόνα 46:</b> Σύνταξη ερωτήματος για: α) δυαδικές ιδιοκτησίες που κατέχονται εξ ολοκλήρου και β) δυαδικές ιδιοκτησίες που κατέχονται εξ αδιαιρέτου.....	81
<b>Εικόνα 47:</b> Συσχέτιση πινάκων για τον υπολογισμό της δυαδικής γης που κατέχεται εξ ολοκλήρου.....	82
<b>Εικόνα 48:</b> Συσχέτιση πινάκων για τον υπολογισμό της δυαδικής γης που κατέχεται εξ αδιαιρέτου.....	82
<b>Εικόνα 49:</b> Εκδρομικός χώρος – πάρκο Αναρίτας.....	85
<b>Εικόνα 50:</b> Κτηματικός χάρτης (α) πριν την εφαρμογή του αναδασμού και (β) μετά την εφαρμογή του αναδασμού.....	86



## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία ανατέθηκε από την Περιοχή Κτηματολογίου του Τομέα Τοπογραφίας, όπου και εκπονήθηκε μέσα στο πλαίσιο των προβλεπόμενων εκπαιδευτικών διαδικασιών που αφορούν στους τελειόφοιτους σπουδαστές της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου Αθηνών.

Μέσα στο πλαίσιο της εργασίας που εκπονήθηκε, έγινε προσπάθεια εξαγωγής των κυριότερων στατιστικών αποτελεσμάτων από την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού στην Αναρίτα. Αυτό επιτεύχθηκε με την χρήση των Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών μέσα από τις δυνατότητες που προσφέρουν τόσο στη διαχείριση, επεξεργασία αλλά και ανάλυση χωρικών δεδομένων.

Η εργασία αυτή διακρίνεται σε δύο μέρη: το θεωρητικό υπόβαθρό και την πρακτική εφαρμογή, η οποία αφορά τη δόμηση ερωτήσεων που αναφέρονται στον αναδασμό και ο υπολογισμός των αποτελεσμάτων μέσα από τον ArcMap.

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται μια συνοπτική παρουσίαση μερικών βασικών ορισμών του θεσμού του αναδασμού, καθώς επίσης και τα προβλήματα που καλείται να επιλύσει, οι τρόποι αντιμετώπισης και τα αποτελέσματα της εφαρμογής του. Επιπλέον, γίνεται αναφορά γενικά στον αναδασμό στην Κύπρο, μια σύντομη ιστορική αναδρομή και τα αποτελέσματα από την εφαρμογή του στην Κύπρο από το 1970 έως το 2005.

Στο επόμενο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στο κτηματολόγιο, δίνονται κάποιιοι ορισμοί μέσα από τους οποίους καταλήγουμε σε διάφορα συμπεράσματα όσον αφορά το κτηματολόγιο και το τι εξυπηρετεί. Επίσης, γίνεται αναφορά στο κτηματολόγιο της Κύπρου και την ιστορία. Κρίνεται σκόπιμη η αναφορά στο κτηματολόγιο καθώς αποτελεί αναγκαία και απαραίτητη υποδομή για ένα Εθνικό Πρόγραμμα Αναδασμών.

Στο κεφάλαιο 4 γίνεται αναφορά στο νομικό καθεστώς της Κύπρου και της Ελλάδας, ποιοι εφαρμόζουν τον αναδασμό και τα στάδια και οι διαδικασίες

εφαρμογής ενός σχεδίου αναδασμού. Όσον αφορά το νομικό καθεστώς για τον αναδασμό στην Κύπρο, γίνεται αναφορά στα δικαιώματα του πολίτη και σε χρήσιμες πληροφορίες. Τέλος, γίνεται μια σύγκριση στις διαδικασίες που ακολουθούνται στις δύο χώρες.

Κατόπιν, παρουσιάζεται το θεωρητικό υπόβαθρο των Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών, τα χαρακτηριστικά τους και οι πηγές δεδομένων, καθώς και οι διαδικασίες που ακολουθούνται.

Στη συνέχεια γίνεται μια σύντομη αναφορά στην περιοχή μελέτης που είναι η Αναρίτα.

Τέλος, παρουσιάζεται η εφαρμογή έτσι όπως έχει υλοποιηθεί στα πλαίσια της εργασίας στο Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών με τα αποτελέσματα από τα ερωτήματα που εξάχθηκαν από το πρόγραμμα. Επίσης, παραθέτονται ορισμένα συμπεράσματα, καθώς και κάποια προβλήματα που προέκυψαν κατά την εφαρμογή.

# 1. ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ

## 1.1. Εισαγωγή

Σύμφωνα με τον ορισμό που έχει δοθεί, αναδασμός είναι η ενοποίηση και αναδιανομή όλης ή μέρους της έκτασης που περικλείεται στα διοικητικά όρια ενός χωριού. Επιδίωξη είναι ο κάθε ιδιοκτήτης, μετά την αναδιανομή, να πάρει την ιδιοκτησία του σε ένα, δύο ή τρία, το πολύ τεμάχια, ίσης, περίπου αξίας με την ιδιοκτησία που είχε πριν από τον αναδασμό [Πηγή: *Τμήμα Αναδασμού, 1995*]. Αυτό επιτυγχάνεται αφού πρώτα αφαιρεθεί η αναλογία για την αξία της γης που κατέλαβαν οι δρόμοι και άλλα έργα κοινής ωφελείας και χρήσης.

Ο αναδασμός λοιπόν, αποτελεί μέτρο πολιτικής γης, που προϋποθέτει την ακριβή γνώση της πριν απ' αυτόν κτηματικής διάρθρωσης της περιοχής. Γι' αυτό και η ύπαρξη του Εθνικού Κτηματολογίου αποτελεί αναγκαία και απαραίτητη υποδομή για ένα Εθνικό Πρόγραμμα Αναδασμών [*Δ. Ρόκος, 1999*]. Να αναφερθεί ότι ο αναδασμός δεν αποτελεί αυτοσκοπό, αλλά αποβλέπει, κυρίως στη δημιουργία βιώσιμων γεωργικών κτημάτων. Επίσης, ο αναδασμός μπορεί να χαρακτηριστεί ως μια εκούσια ή υποχρεωτική διαδικασία βελτίωσης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Με την εφαρμογή του αναδασμού, που αποτελεί βασικό θεσμικό σχέδιο υποδομής, επιδιώκεται να επιλυθούν προβλήματα που υπάρχουν στην εκάστοτε περιοχή αναδασμού, μέσω της βελτίωσης της ελαττωματικής δομής του συστήματος διακατοχής της γης και η δημιουργία, όσο το δυνατόν μεγαλύτερων αριθμητικά και οικονομικά εκμεταλλεύσιμων κτημάτων, και της κατασκευής ενός σύγχρονου οδικού δικτύου.

Ως εργαλείο διαχείρισης της γης, στοχεύει στο να υποστηρίξει την προσπάθεια για ανάπτυξη της αγροτικής γης και δημιουργίας μιας ανταγωνιστικής γεωργίας στην περιοχή όπου εφαρμόζεται. Επίσης, με την εφαρμογή του αναδασμού μειώνεται η αυξανόμενη ανισότητα μεταξύ των αστικών περιοχών και της αγροτικής γης λόγω του φαινομένου της αστικοποίησης. Αναβαθμίζεται η ποιότητα της αγροτικής ζωής μέσω των βελτιώσεων στην αγροτική παραγωγή, την απασχόληση, τις υποδομές, το

περιβάλλον, και την βελτίωση του στεγαστικού θέματος. Δηλαδή, με αυτόν τον τρόπο επιχειρείται η αναμόρφωση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων στον αγροτικό χώρο.

## **1.2. Προβλήματα, Μέτρα Αντιμετώπισης και Αποτελέσματα Αναδάσμου**

Τα σημαντικότερα και χρόνια ιδιοκτησιακά προβλήματα καλείται να επιλύσει ή να ελαχιστοποιήσει ο αναδάσμος με τη σωστή εφαρμογή του. Ανάμεσα σε αυτά είναι ο πολυτεμαχισμός της γης, το μικρό μέγεθος των τεμαχίων της γης, το ακανόνιστο σχήμα των τεμαχίων, και η έλλειψη αγροτικών δρόμων. Επιπλέον, σημαντικά προβλήματα είναι η ταυτόχρονη κατοχή ιδιοκτησίας από δύο ή περισσότερα άτομα, και η δυαδική ή πολλαπλής μορφής ιδιοκτησία, δηλαδή άλλος να κατέχει τη γη κι άλλος τα δέντρα ή το νερό που βρίσκονται σε αυτή.

Το σχέδιο του αναδάσμου μπορεί να συμβάλει αποτελεσματικά στην επίλυση των προβλημάτων που αναφέρονται παραπάνω, επιβάλλοντας κάποια βελτιωτικά μέτρα αντιμετώπισης. Μέτρα όπως η συγκέντρωση της πολυτεμαχισμένης και διασκορπισμένης ιδιοκτησίας και η κατασκευή σύγχρονου αγροτικού οδικού δικτύου, για την εξυπηρέτηση, κατά το δυνατόν όλων των τεμαχίων γης. Επίσης, η μεγέθυνση των μικρών ιδιοκτησιών με την αγορά, η εξασφάλιση και ακολούθως η διάθεση της γης με βάση κάποια κριτήρια, σε ιδιοκτήτες των περιοχών αναδάσμου. Η προσπάθεια της δημιουργίας τεμαχίων γης, με κατά το δυνατόν κανονικά, ευθύγραμμα σχήματα και η εξάλειψη της αδιαίρετης, δυαδικής ή και πολλαπλής μορφής ιδιοκτησίας είναι κάποια από τα μέτρα που θα μπορούσαν να εφαρμοσθούν.

Με κάθε τρόπο ο αναδάσμος δεν πρέπει να οδηγεί σε απαλλοτρίωση, δηλαδή να εξαναγκαστούν οι ιδιοκτήτες να πωλήσουν την γη τους σε άλλους, κάτι τέτοιο πρέπει να γίνεται με τη θέληση των δικαιούχων [*X. Πότσιου, 2008*].

Για να μπορέσουν να εφαρμοσθούν τα μέτρα είναι εξαιρετικά σημαντική η ενεργός συμμετοχή των δικαιούχων και αγροτών. Σημαντική είναι επίσης, η εκπαίδευση των πολιτών και η δημιουργία πιλοτικών προγραμμάτων.



Με την εφαρμογή όλων αυτών των μέτρων αντιμετώπισης θέτονται οι σωστές βάσεις για αποδοτική και ορθολογιστική εκμετάλλευση της γεωργικής γης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να επιτυγχάνεται καλύτερη οργάνωση και λειτουργία των γεωργικών μονάδων, να μειώνεται το κόστος κατασκευής εγχειοβελτιωτικών, αρδευτικών έργων, αλλαγές στην χρήση γης π.χ. μετατροπή της αγροτικής γης σε δασική ή σε υγρότοπο. Επιτυγχάνεται, η αξιοποίηση της εγκαταλελειμμένης γεωργικής γης, η αναβάθμιση του περιβάλλοντος και υποβοηθείται η αναδιάρθρωση των καλλιεργειών. Διευκολύνεται η μηχανοποίηση της γεωργίας και μειώνεται το κόστος κατασκευής. Σημαντική είναι η μείωση του χρόνου εργασίας και ως εκ τούτου η καταπόνηση ανθρώπων, ζώων και μηχανημάτων είναι μικρότερη. Τέλος, με την εφαρμογή των παραπάνω μέτρων κατορθώνεται η αύξηση του γεωργικού εισοδήματος που αποτελεί μια μεγάλη ανάσα για τους αγρότες.

### **1.3. Ο Αναδασμός στην Κύπρο**

#### **1.3.1. Γενικά για τον αναδασμό στην Κύπρο**

Σύμφωνα με την περί αναδασμού νομοθεσία, στην Κύπρο ο αναδασμός μπορεί να γίνει εθελοντικά, με συμφωνία των ιδιοκτητών, αναγκαστικά με διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου, σε περιοχές για τις οποίες υπάρχει απόφαση για κατασκευή υδατοφράκτη ή άλλων δαπανηρών αρδευτικών ή εγχειοβελτιωτικών έργων, και αναγκαστικά, με απόφαση της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών. Ο τελευταίος τρόπος εφαρμογής του αναδασμού στην Κύπρο είναι ο μόνος, που μέχρι στιγμής, ακολουθείται και εφαρμόζεται με επιτυχία από το 1970.

Στην Κύπρο δεν εφαρμόζεται ο αστικός αναδασμός μέχρι στιγμής παρά μόνο ο αγροτικός και αποτελεί άμεση προτεραιότητα του Τμήματος Αναδασμού, καθώς διαπιστώνεται η αναγκαιότητα του για τα κυπριακά δεδομένα, αφού ο αστικός αναδασμός συμβάλει στην πολεοδομική ανάπτυξη μιας περιοχής.

Σύμφωνα με τον ορισμό αστικός αναδασμός σε μια αστική περιοχή είναι το σύνολο των διαδικασιών που αποσκοπούν στην πολεοδομική ενεργοποίηση της, με την συνεισφορά απ' όλους τους ιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών τους, για δημιουργία ή

διαμόρφωση και εκ νέου παραχώρηση σε αυτούς οικοδομήσιμων γενικά χώρων που θα εξυπηρετούν τις προβλεπόμενες χρήσεις γης [Δ. Ρόκος, 1999].

### **1.3.2. Ιστορική αναδρομή**

Οι κοινωνικές και οικονομικές μεταρρυθμίσεις στην Δυτική Ευρώπη έχουν συνδεθεί άμεσα με τον αναδασμό από τις πρώτες κιόλας εφαρμογές του. Οι πρώτοι αναδασμοί έγιναν στη Δανία τη δεκαετία 1750 – 1760 και ήταν μέρος της κοινωνικής απελευθέρωσης των αγροτών από τις υποχρεώσεις τους προς τους μεγάλους γαιοκτήμονες και τη δημιουργία ιδιωτικών οικογενειακών αγροκτημάτων. Η μεταρρύθμιση έφερε βελτίωση στην παραγωγικότητα της γης αλλά δεν ήταν ο μόνος στόχος.

Στην Κύπρο αν και τα διάφορα προβλήματα της αγροτικής ιδιοκτησίας άρχισαν να γίνονται αισθητά από πολύ νωρίς (πριν από το 1946), εντούτοις μέτρα για την επίλυση τους άρχισαν να λαμβάνονται μόλις την δεκαετία του 1970.

Στις αρχές του 1969, το Μάρτιο συγκεκριμένα, ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων ο Νόμος για την εφαρμογή του αναδασμού. Η προσπάθεια διαφώτισης των ιδιοκτητών γης όμως όσον αφορά τον αναδασμό είχε αρχίσει λίγο νωρίτερα, το 1966. Με τη ψήφιση του νόμου που αφορά τον αναδασμό, δημιουργήθηκε το θεσμικό πλαίσιο για τη βελτίωση της ελαττωματικής δομής της διακατοχής της γης στην Κύπρο. Παράλληλα ιδρύθηκε η Αρχή Αναδασμού, η οποία ανέλαβε τη εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου.

Τέλη του 1970, το σχέδιο του αναδασμού έγινε πράξη με πρώτο χωριό την Κισσόνεργα, της επαρχίας Πάφου. Στην συνέχεια ακολούθησαν ακόμα τέσσερα χωριά, η Χλώρακα, η Ακρούντα, τα Φοινικάρια και το Παλαιχώρι. Ταυτόχρονα αρχίζει και η στελέχωση της Αρχής Αναδασμού με κατάλληλο προσωπικό καθώς και η αγορά του απαραίτητου τεχνικού εξοπλισμού.

Τα πρώτα πέντε στάδια του σχεδίου του αναδασμού ολοκληρώθηκαν το 1974 με ικανοποιητικά αποτελέσματα, γεγονός που οδήγησε στη συνέχιση του θεσμού. Η τουρκική εισβολή όμως τον Ιούλιο του 1974 επηρέασε αρνητικά την εφαρμογή του

σχεδίου του αναδασμού, καθώς χρειαζόταν να γίνει αναπροσαρμογή των προγραμμάτων αγροτικής ανάπτυξης.

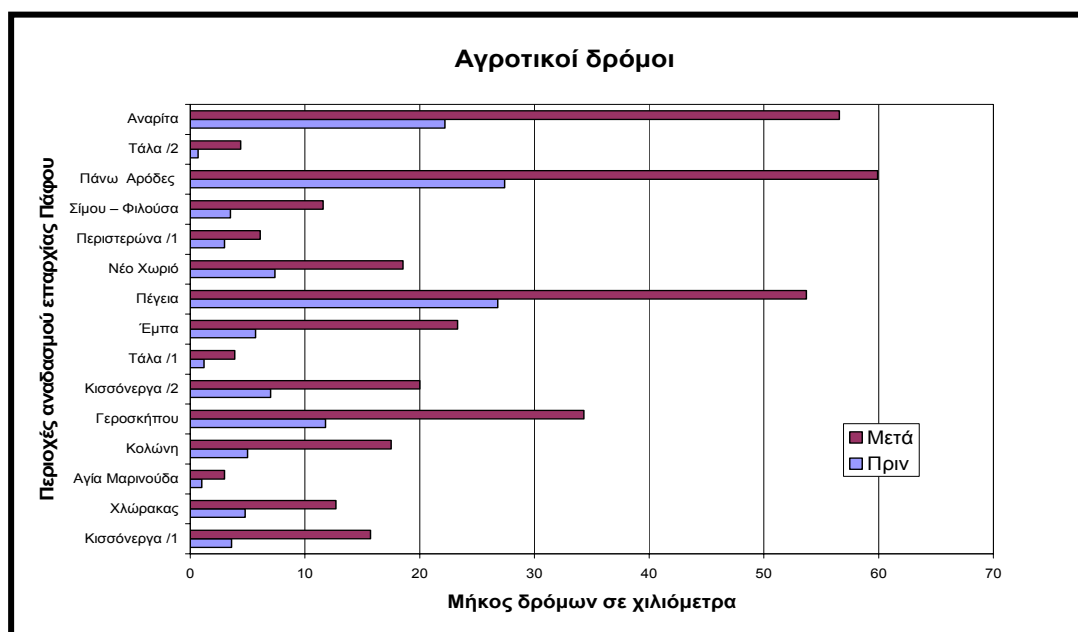
Με την πάροδο των χρόνων ο θεσμός του αναδασμού καθιερώθηκε, καθώς τ' αποτελέσματα των σχεδίων αναδασμού που είχαν συμπληρωθεί ήταν αξιοσημείωτα και η ανοδική του πορεία συνεχίστηκε με επιταχυνόμενο ρυθμό.

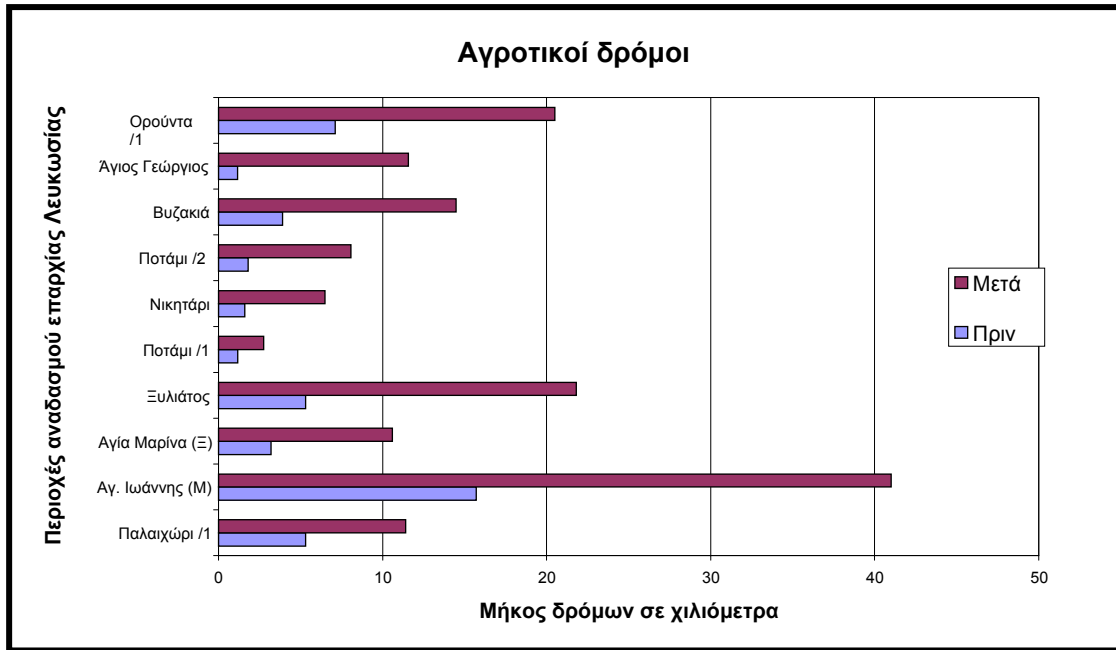
Λίγα χρόνια αργότερα, το 1985, καταργείται η Αρχή Αναδασμού, και δημιουργείται το Τμήμα Αναδασμού, το οποίο εντάσσεται στο Υπουργείο Γεωργίας και Φυσικών Πόρων.

Μέχρι το τέλος του 2005, συμπληρώθηκαν 62 σχέδια αναδασμού, συνολικής έκτασης 15580, περίπου, εκτάρια. Παράλληλα άλλα 21 σχέδια, που καλύπτουν συνολική έκταση 4298 περίπου, εκταρίων είναι σε διάφορα στάδια εξέλιξης, ενώ άλλα 43 σχέδια αναδασμού που καλύπτουν έκταση 8700, περίπου, εκτάρια είναι υπό προώθηση.

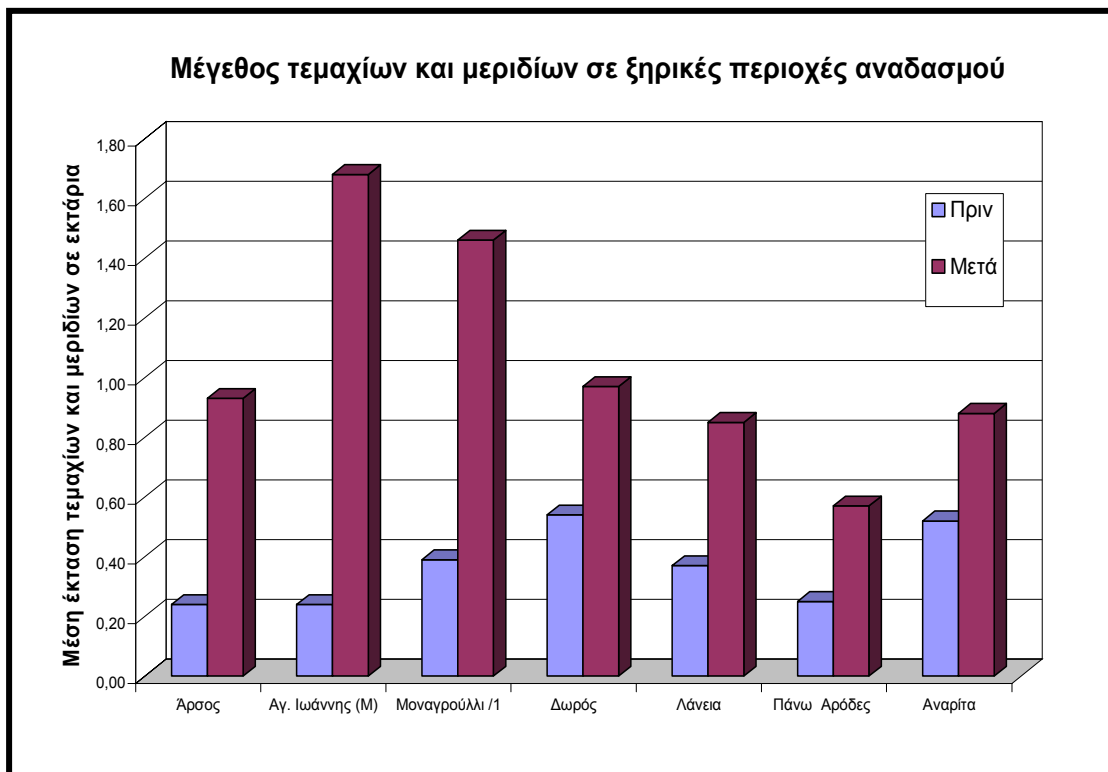
### 1.3.3. Αποτελέσματα εφαρμογής σχεδίου αναδασμού

Τα σημαντικότερα αποτελέσματα από την εφαρμογή του θεσμού του αναδασμού στην Κύπρο, παρατίθενται στη συνέχεια στους πίνακες και τα γραφήματα που ακολουθούν.





**Γράφημα 1:** Ανάπτυξη των αγροτικών δρόμων πριν και μετά από την εφαρμογή του αναδάσμου. [Πηγή: Τμήμα Αναδάσμου, 2005]



**Γράφημα 2:** Μέσο μέγεθος τεμαχίων και μεριδίων σε περιοχές πριν και μετά από την εφαρμογή του αναδάσμου. [Πηγή: Τμήμα Αναδάσμου, 2005]

a/a	Χαρακτηριστικά αναδασμού	Πριν	Μετά	Αυξομείωση %
1	Αριθμός ιδιοκτητών	21 098	15 138	-28,25
2	Αριθμός τεμαχίων ή μεριδίων	46 520	20 685	-55,54
3	Μέσος αριθμός τεμαχίων ή μεριδίων κατά ιδιοκτήτη	2,38	1,4	-41,18
4	Μέση έκταση τεμαχίου ή μεριδίου (σε εκτάρια)	0,33	0,7	112,12
5	Μέση έκταση ιδιοκτησίας (σε εκτάρια)	0,39	0,51	30,77
6	Επί τοις εκατόν (%) της έκτασης σε αδιαίρετη μορφή	29,64	2,57	-91,33
7	Επί τοις εκατό (%) των τεμαχίων που κατέχονται εξ αδιαιρέτου	21,17	2,4	-88,66
8	Επί τοις εκατό (%) των τεμαχίων που εξυπηρετούνται από δρόμους	32,7	99,32	203,73
9	Μήκος δρόμων (χιλιόμετρα, σε 78 σχέδια αναδασμού)	416	1 254	201,44

**Πίνακας 1:** Τα κυριότερα αποτελέσματα μέχρι το τέλος του 2005 όπως προκύπτουν από την ανάλυση στοιχείων των 62 συμπληρωμένων σχεδίων αναδασμού [Πηγή: Τμήμα Αναδασμού, 2005]

Σχέδια Αναδασμού						
Επαρχία	Συμπληρωμένα		Υπό υλοποίηση		Υπό μελέτη	
	Αριθμός	Έκταση (εκτάρια)	Αριθμός	Έκταση (εκτάρια)	Αριθμός	Έκταση (εκτάρια)
Λευκωσίας	10	2.106	1	108	12	3.278
Λάρνακας	15	4.402	5	2.451	4	1759
Αμμοχώστου	0	0	0	0	2	1070
Λεμεσού	21	3.942	4	597	2	511
Πάφου	16	5.129	11	1.142	23	2.075
<b>Σύνολο</b>	<b>62</b>	<b>15.580</b>	<b>21</b>	<b>4.298</b>	<b>43</b>	<b>8.693</b>

**Πίνακας 2:** Η εξέλιξη του αναδασμού μέχρι το τέλος του 2005 [Πηγή: Τμήμα Αναδασμού, 2005]

Αρχικά, τα πρώτα δύο γραφήματα αφορούν τους αγροτικούς δρόμους στις επαρχίες Πάφου και Λευκωσίας αντίστοιχα, όπου δείχνουν την ανάπτυξη των αγροτικών δρόμων πριν και μετά τον αναδασμό. Μετά την εφαρμογή του αναδασμού παρατηρείται αύξηση του αριθμού των αγροτικών δρόμων και έτσι επιλύεται ένα από τα προβλήματα που αφορά την εύκολη πρόσβαση στα γεωργικά τεμάχια. Μέχρι τώρα έχουν κατασκευαστεί ή βελτιωθεί 1254 χιλιόμετρα δρόμων σε 78 περιοχές αναδασμού. Πριν τον αναδασμό, υπήρχαν στις περιοχές αυτές μόνο 416 χιλιόμετρα δρόμων. Με την κατασκευή περισσότερων δρόμων επήλθε αύξηση κατά 201,4%.

Το πρόβλημα του πολυτεμαχισμού της γης, έγινε προσπάθεια να επιλυθεί συγκεντρώνοντας τις διασκορπισμένες και κατατεμαχισμένες ιδιοκτησίες σε συμπαγή κτήματα. Με την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού (σύμφωνα με τον πίνακα 1), επήλθε μείωση του πολυτεμαχισμού κατά 56%, δηλαδή ο συνολικός αριθμός των τεμαχίων μειώθηκε από 46520 σε 20685, και παράλληλα ο μέσος αριθμός τεμαχίων/μεριδίων, κατά ιδιοκτήτη, μειώθηκε από 2.4 σε 1.4, ποσοτικά 41%.

Όσον αφορά την αύξηση του μεγέθους της ιδιοκτησίας και δημιουργίας οικονομικά εκμεταλλεύσιμων κτημάτων, που αποτελεί το μέτρο για την επίλυση του προβλήματος της μικρής ιδιοκτησίας, με την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού έχουμε αύξηση στη μέση έκταση της ιδιοκτησίας κατά 30,8%, από 0,39 σε 0,51 (σύμφωνα με τον πίνακα 1). Η γη που απαιτείται για την αύξηση της έκτασης της ιδιοκτησίας προέρχεται από την αγορά, από μέρους του Τμήματος Αναδασμού, ιδιωτικής, εκκλησιαστικής και χαλίτικης γης, που βρίσκεται στην περιοχή αναδασμού, και από την απόληψη των πολύ μικρών ιδιοκτησιών. Μέχρι σήμερα συνολική έκταση 1029.4, περίπου εκταρίων ιδιωτικής, εκκλησιαστικής και κρατικής γης έχει διατεθεί σε ιδιοκτήτες περιοχών αναδασμού [Πηγή: *Τμήμα Αναδασμού, 2005*].

Όπως αναφέρεται, έντονο είναι και το πρόβλημα της συνιδιοκτησίας ή η κατοχή ιδιοκτησίας σε αδιαίρετη μορφή, και η δυαδική ή πολλαπλή μορφή ιδιοκτησίας. Με την εφαρμογή του θεσμού του αναδασμού, η συνιδιοκτησία καταργείται ή περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό, ενώ η πολλαπλή ή δυαδική ιδιοκτησία εξαλείφεται πλήρως.

Στην Κύπρο παρατηρείται έντονο ακανόνιστο σχήμα στα τεμάχια, το οποίο δυσκολεύει τόσο την καλλιέργεια της γης όσο και την άρδευση. Εφαρμόζοντας τον αναδασμού τα τεμάχια γίνονται όσον το δυνατόν και όπου μπορεί να γίνει αυτό, κανονικά και με ευθύγραμμο σχήμα.

Πέραν από τη αύξηση των αγροτικών δρόμων, του μεγέθους της ιδιοκτησίας, της βελτίωσης του σχήματος των τεμαχίων κ.α, η νομοθεσία για τον αναδασμό προβλέπει, την εκπόνηση σχεδίων εξωραϊσμού του τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος. Στόχος των σχεδίων αυτών είναι η διαφύλαξη και η προστασία των

πολιτιστικών και φυσικών μορφωμάτων της κάθε περιοχής αναδασμού, η επέκταση και ο εμπλουτισμός του πρασίνου και γενικά η αισθητική βελτίωσης της περιοχής με διάφορα εξωραϊστικά έργα. Ο αναδασμός, με την εφαρμογή ενός εξωραϊστικού σχεδίου, επιφέρει θετικά αποτελέσματα όσον αφορά το περιβάλλον, φυσικό και δομημένο, στην περιοχή που εφαρμόζεται. Αντιμετωπίζεται η διάβρωση μέσω του νέου οδικού δικτύου και της νέας διάταξης τεμαχίων γης, εμπλουτίζεται η χλωρίδα της περιοχής, με δενδροφύτευση στα πρανή των δρόμων και όπου αλλού κριθεί σκόπιμο. Επίσης, αξιοποιείται η γεωργική γη και περιορίζεται η ρύπανση από το μειωμένο μήκος της διαδρομής με μηχανοκίνητα οχήματα. Δημιουργείται αντιτυρική προστασία των καλλιεργειών και της βλάστηση και έχουμε παράλληλη και εναρμονισμένη κατασκευή δρόμων – αποστραγγιστικών εγγειοβελτιωτικών – αρδευτικών έργων. Συνολικά δαπανήθηκαν 410. 000 ευρώ για εξωραϊστικά έργα.

Αποτελέσματα από την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος είναι τα ακόλουθα.

➤ Περιοχή αναδασμού Περιστερώνας Πάφου



**Εικόνα 1:** Κατασκευή μικρού στεγάστρου βρύσης, καθώς και φύτευση του περιβάλλοντα χώρου.  
[Πηγή: Τμήμα Αναδασμού, 2005]



➤ Περιοχή αναδάσμου Πάνω Αρόδων



**Εικόνα 2:** Περίφραξη χώρου όπου φυτρώνουν ματσικόριδα, ο χώρος, με το σχέδιο αναδιανομής, έχει εγγραφεί ως ιδιοκτησία της Κυπριακής Δημοκρατίας. [Πηγή: Τμήμα Αναδάσμου, 2005]

➤ Περιοχή αναδάσμου Αγίου Ιωάννη Μαλούντας

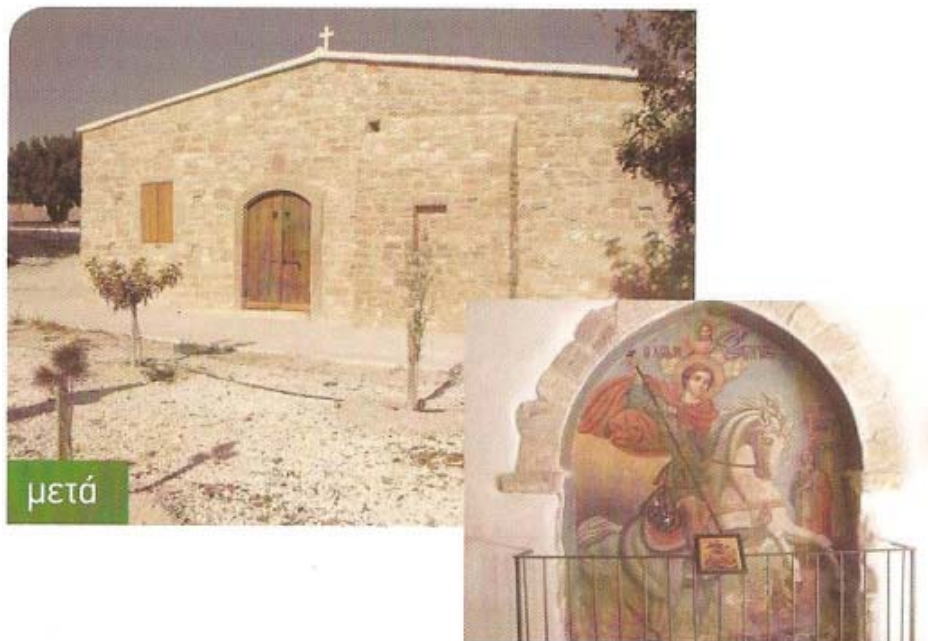
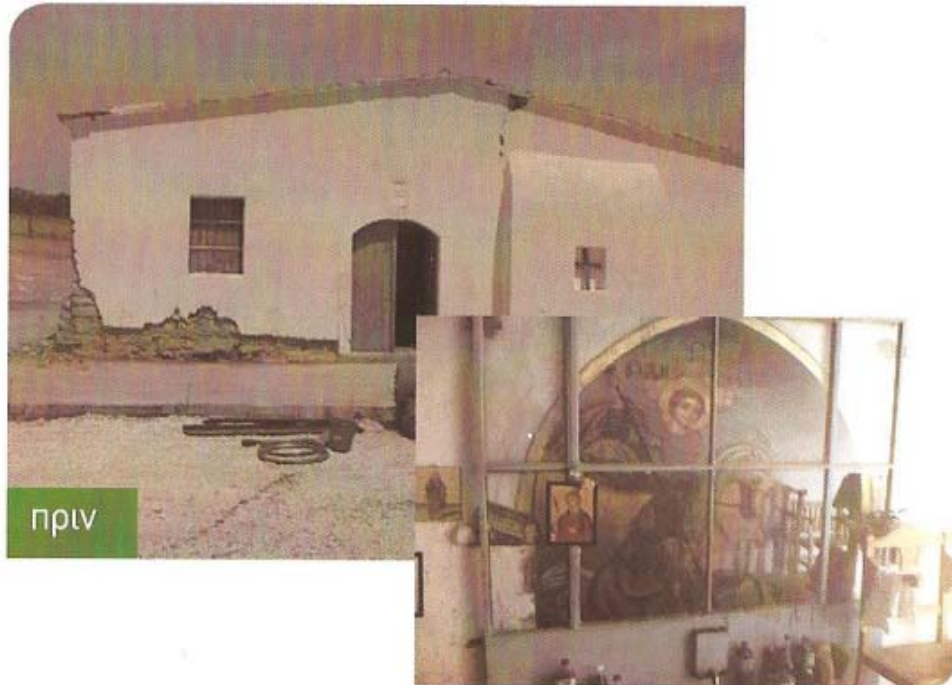


**Εικόνα 3:** Δημιουργία δάσους με τη συνεργασία του Τμήματος Δασών. [Πηγή: Τμήμα Αναδάσμου, 2005]



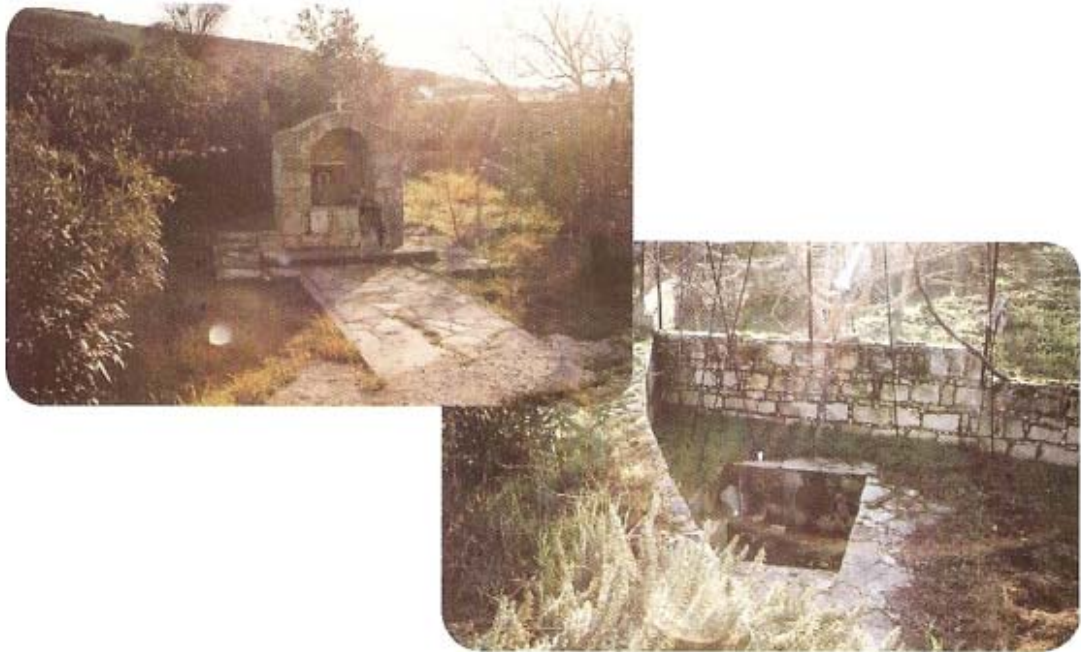
Αποτελέσματα αποκατάστασης και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς αντιπαραθέτονται παρακάτω.

➤ Περιοχή αναδασμού Χοιροκοιτίας



**Εικόνα 4:** Αποκατάσταση εκκλησίας Αγίου Γεωργίου.  
[Πηγή: Τμήμα Αναδασμού, 2005]

➤ Περιοχή αναδασμού Πάνω Αρόδων



**Εικόνα 5:** Καθάρισμα και διαμόρφωση χώρου Αγιάσματος Αγίου Καλανδίανα και κατασκευή προσκυνηταριού. [Πηγή: Τμήμα Αναδασμού, 2005]

➤ Περιοχή αναδασμού Καλαβασού



**Εικόνα 6:** Αναπαλαίωση και τοποθέτηση σε ράγες μιας ατμομηχανής φορτηγού τρένου και δύο βαγονιών. [Πηγή: Τμήμα Αναδασμού, 2005]

➤ Περιοχή αναδάσμου Φιλούσα Κελοκεδάρων



**Εικόνα 7:** Καθαρισμός χώρου και ανάδειξη παλαιάς βρύσης και παρακείμενης δεξαμενής.  
[Πηγή: Τμήμα Αναδάσμου, 2005]

Επιπλέον, η εφαρμογή του αναδασμού σε περιοχές που πρόκειται να αρδευτούν είναι πολύ σημαντική και αναγκαία. Σύμφωνα με μελέτες έχει παρατηρηθεί ότι η εφαρμογή του αναδασμού σε περιοχές όπου προγραμματίζεται η άρδευση επιφέρει εξοικονόμηση της τάξης του 25% - 30%, στα έξοδα εγκατάστασης αρδευτικού δικτύου.

Τέλος, τα οικονομικά αποτελέσματα από τη εφαρμογή ενός σχεδίου αναδασμού είναι ιδιαίτερα σημαντικά, καθώς είναι το πρώτο μέλημα των ιδιοκτητών της εκάστοτε περιοχής αναδασμού. Τα αποτελέσματα αυτά είναι τα ακόλουθα: η οριακή παραγωγικότητα του κεφαλαίου αυξήθηκε κατά 45%, η οριακή παραγωγικότητα της εργασίας αυξήθηκε κατά 100%, το παραγόμενο προϊόν αυξήθηκε και αυτό κατά 100%, το γεωργικό εισόδημα είχε αύξηση 300%, τα οικονομικά εκμεταλλεύσιμα κτήματα αυξήθηκαν κατά 16% και ο συντελεστής εσωτερικής απόδοσης σε 20 συμπληρωμένα σχέδια, κυμάνθηκε μεταξύ 10% - 22%.



## 2. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Όπως αναφέρεται στο προηγούμενο κεφάλαιο, η ύπαρξη του Εθνικού Κτηματολογίου αποτελεί αναγκαία και απαραίτητη υποδομή για ένα Εθνικό Πρόγραμμα Αναδασμών. Σύμφωνα με την Διεθνή Ομοσπονδία Τοπογράφων, Κτηματολόγιο είναι ένα ενήμερο Σύστημα Πληροφοριών Γης, βασισμένο στα γεωτεμάχια και περιέχει μια καταγραφή των δικαιωμάτων στη γη.

Ουσιαστικά, το Κτηματολόγιο μπορεί να χαρακτηριστεί ως το βασικό εργαλείο διαχείρισης και μοχλός ανάπτυξης, στοιχεία που βοηθούν στην ορθολογισμένη λήψη αποφάσεων, υπό την προϋπόθεση ότι εξυπηρετεί ταυτόχρονα το επίπεδο “λειτουργίας”, “διαχείρισης” και “πολιτικής” [Π. Ζεντέλης, 2007]

Αποτελεί ένα σύστημα Διοίκησης της Γης, διασφαλίζοντας και ρυθμίζοντας με αυτό τον τρόπο τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα με πρόβλεψη συγκεκριμένων διαδικασιών βεβαίωσης τους, καθώς και αυτών που έχουν νόμιμη διεκδίκηση στο ακίνητο. Διασφαλίζει την ασφαλή λειτουργία μιας οικονομικά δραστήριας κοινωνίας, όπου η πρωταρχική πηγή προσωπικού, εταιρικού και κρατικού πλούτου είναι η γη και τα ακίνητα [Χ. Πότσιου, Π. Ζεντέλης 2007]. Από τον ορισμό που δόθηκε, προκύπτουν ορισμένες ιδιότητες και συνιστώσες του συστήματος όπως, το εννιαίον, ο δημόσιος χαρακτήρας του, η συστηματική καταγραφή των γεωτεμαχίων και η συνεχής ενημέρωση του συστήματος [Π. Ζεντέλης, 2007]

Τα συστατικά μέρη του Κτηματολογίου είναι η γη και το έδαφος τα οποία όμως έχουν διαφορετικό περιεχόμενο θεωριών, δηλ προσεγγίζονται διαφορετικά (σύμφωνα με τους Ricardo, Smith, Marx, κ.α). Η γη περιγράφεται τόσο από τα γεωγραφικά και νομικά χαρακτηριστικά, όσο, και από τα οικονομικά και κοινωνικά. [Π. Ζεντέλης, 2007]. Είναι μια βασική, μη ανανεώσιμη και αντικειμενικά πεπερασμένη «πλουτοπαραγωγική» πηγή ανυπολόγιστης σημασίας για τον άνθρωπο, τη ζωή και τη διαδικασία παραγωγής. Συνάρτηση των παραπάνω συμπεραίνεται ότι η γη προσδιορίζει το καθεστώς των πάνω σ' αυτή ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων και περιορισμών [Δ. Ρόκος, 1999].

Έτσι οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι το Κτηματολόγιο δεν είναι καθαρά τεχνικό, αλλά αποτελεί ένα «Ολοκληρωμένο, Πολυδιάστατο, Αναπτυξιακό Κτηματολόγιο» που απαρτίζει αναγκαία υποδομή και προϋπόθεση επιτυχίας, κι όχι μόνο για τον Αναδασμό, αλλά και για κάθε μέτρο Πολιτικής Γης.

## **2.1. Το Κτηματολόγιο της Κύπρου**

### **2.1.1. Γενικά**

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, είναι ένα από τα αρχαιότερα Τμήματα στη Δημόσια Υπηρεσία, έχει διαδραματίσει και εξακολουθεί να διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη της Κύπρου. Πρόκειται για ένα ζωντανό οργανισμό με ζωή ενάμιση περίπου αιώνα.

Το τμήμα του Κτηματολογίου και της Χωρομετρίας, βρίσκεται σε συνεχή εξέλιξη και διαμόρφωση. Όλες οι δραστηριότητες του Τμήματος, περιστρέφονται γύρω από την ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί κατ' εξοχή παράγοντα ανάπτυξης και την πιο αποδοτική επένδυση. Το τμήμα έχει την αποκλειστική ευθύνη για την παροχή υπηρεσιών σχετικά με χωρομέτρηση, διακατοχή, εγγραφή, εκτίμηση ακίνητης ιδιοκτησίας και διαχείριση κρατικής γης.

Με τη μακροχρόνια λειτουργία του, έχει επιτύχει να προωθήσει νέα νομοθεσία και να προσαρμοστεί τόσο στις απαιτήσεις των καιρών όσο και στις ανάγκες του κοινού γενικά. Στόχος και όραμα του Τμήματος, είναι η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός του ρόλου του μέσα στο κοινωνικό-οικονομικό σύστημα το οποίο λειτουργεί, ώστε να ικανοποιεί τις προσδοκίες των πολιτών του στα μέγιστα, αλλά και να είναι σύμφωνος με τους κανονισμούς και τις νομοθεσίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Όλα τα πιο πάνω συγκροτούν ένα πολύπλοκο μοναδικό σύστημα για το οποίο περηφανεύεται η Κυπριακή Δημοκρατία.

### 2.1.2. Ιστορικά

Το Κτηματολόγιο της Κύπρου ιδρύθηκε το έτος 1858 (21.4.1858), δηλαδή 20 χρόνια πριν από το τέλος της Τουρκοκρατίας στην Κύπρο, και θεωρείται το αρχαιότερο Τμήμα της Δημόσιας Υπηρεσίας. Οι τότε σκοποί και επιδιώξεις του Κτηματολογίου ήταν η διευθέτηση όλων των θεμάτων, που σχετιζόνταν με την ακίνητη ιδιοκτησία και ταυτόχρονα η εγγραφή και έκδοση τίτλων, αναφορικά με την σχετική ακίνητη ιδιοκτησία, στα ονόματα των δικαιούχων.



**Εικόνα 8:** Η πινακίδα που βρέθηκε στο αρχαίο Ιδάλιο χρησιμοποιείται και σήμερα, ως η βάση για το σχεδιασμό του εμβλήματος της ιστοσελίδας του Τμήματος.  
[Πηγή: Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.]

Μπορεί με την πάροδο των χρόνων οι αρμοδιότητες του Κτηματολογίου να έχουν αυξηθεί, εντούτοις η πλέον βασική λειτουργία του, είναι η εγγραφή, της ακίνητης ιδιοκτησίας και η έκδοση τίτλων "Registration of Titles", ώστε να παρέχεται η αναγκαία ασφάλεια στους ιδιοκτήτες της.

Η αρχή έγινε το 1858, όπου τότε σηματοδοτήθηκε και η λειτουργία του Κτηματολογίου καθώς πλέον αποτελεί επίσημο θεσμό. Αν και ο Οθωμανικός Κώδικας Γαιών είχε θεσπιστεί το 1857, άρχισε να εφαρμόζεται με την ίδρυση του Κτηματολογίου. Οι πρόνοιες του, που αναφέρονταν στην ιδιοκτησία, την εγγραφή και την παραγραφή των γαιών, καθώς και στις ειδικές διατάξεις με τις οποίες καθορίζονταν οι τρόποι των πωλήσεων, των δωρεών, της διανομής, της υποθήκευσης, της κληρονομιάς κτλ, είχαν διαδραματίσει σημαντικό ρόλο, σε ό,τι αφορά την ιστορία

της ιδιοκτησίας της γης. Αυτό συνέτεινε ώστε το Κτηματολόγιο να αναλάβει την ευθύνη, τόσο για την έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας όσο και για τη καταχώρηση αυτών στα σχετικά βιβλία. Ο νόμος αυτός συμπληρωνόταν σε πολλές διατάξεις από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, γνωστού ως «Μετζιελλε», ο οποίος τροποποιούσε σε μεγάλο βαθμό τις ρυθμίσεις του Ιερού Νόμου. Όπως είναι γνωστό, ο Οθωμανικός Κώδικας Γαιών καταργήθηκε και αντικαταστήθηκε από τον Περί Ακίνητου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος 26/45, Κεφάλαιο 224, που τέθηκε σε ισχύ την 01/09/1946.

Σε αυτό το μεσοδιάστημα, δηλαδή από το 1858 μέχρι το 1946, έγιναν κάποιες αλλαγές και τροποποιήσεις στον υφιστάμενο νόμο. Η αρχή έγινε το 1860 με τη θέσπιση της πρώτης Νομοθεσίας με σκοπό την εκτίμηση και εγγραφή των ακινήτων, γίνεται καταμέτρηση με πρόχειρους τρόπους, όπως π.χ. μέτρηση με κάποιο σχοινί, και όλες οι περιουσίες καταχωρούνται σε κάποια μητρώα χωρίς ημερομηνία, ενώ για να πάρει κάποιος τον τίτλο του έπρεπε να καταβάλει κάποιο τέλος εγγραφής. Οι τίτλοι που εκδίδοντο ήταν τόσο ασαφείς στην περιγραφή τους, που είναι αδύνατο σήμερα τέτοιοι τίτλοι να συσχετιστούν με συγκεκριμένα τεμάχια γης στο έδαφος.



**Εικόνα 9:** Πορτογάλος χειρόγραφος χάρτης Κύπρου σε περγαμινή, Λιβόρνο 1622-1638  
[Πηγή : Ημερολόγιο Τράπεζας Κύπρου 2005]



Στις 4.6.1878, με τη Συνθήκη του Αγίου Στεφάνου, η Κύπρος παραχωρείται στους Άγγλους και το Κτηματολόγιο αρχίζει να αναμορφώνεται σε θέματα χωρομέτρησης, χαρτογράφησης, εγγραφής και εκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας. Οι Άγγλοι διατήρησαν το προηγούμενο νομικό καθεστώς όσον αφορά τις κατηγορίες της γης και το σύστημα εγγραφής στο Κτηματολόγιο, αλλά πού νωρίς άρχισαν την χαρτογράφηση και την χωρομέτρηση της Κύπρου.

Η μεγάλη αλλαγή στο Κτηματολογικό Σύστημα συνέβη το 1893, όταν ο τότε Διευθυντής διέταξε όπως όλοι οι νέοι τίτλοι θα εκδίδονται μετά από επιτόπια εξέταση και ετοιμασία σχετικού σχεδιαγράμματος. Αυτή ήταν η αρχή της χρησιμοποίησης δύο στοιχείων για τον καθορισμό ενός ακινήτου, του τίτλου και του σχεδιαγράμματος. Με αυτόν τον τρόπο ήταν σχετικά δυνατός ο προσδιορισμός ενός ακινήτου στο έδαφος. Όμως, ήταν αδύνατος ο ακριβής καθορισμός των συνόρων κάθε τεμαχίου γης. Για να γίνει αυτό έπρεπε να υπάρχει σχέδιο. Γι' αυτό οι Άγγλοι, το 1904, θέτοντας σε εφαρμογή τον Νόμο 5 του 1880, άρχισαν την Χωρομέτρηση της Κύπρου με απώτερο σκοπό την εγγραφή όλων των ακινήτων και την εκτίμηση τους, για την επιβολή φόρου στα ακίνητα πάνω σε οργανωμένη πλέον βάση. Το 1907 θεσμοθετείται το πλαίσιο για τη γενική εγγραφή και εκτίμηση, ο Νόμος με αριθμό 12 του 1907, η εφαρμογή του οποίου αρχίζει το 1909.

Το αναπτυξιακό αυτό πρόγραμμα, πρωτοποριακό για την εποχή του και καθοριστικό για την μετέπειτα πορεία των πραγμάτων στην Κύπρο, τελείωσε το 1929, αφού πέρασε μέσα από διάφορα εμπόδια όσον αφορά τον τρόπο και τις μεθόδους χωρομετρίας.

Χρησιμοποιήθηκαν οι μέθοδοι της "αλυσομέτρησης" και της "μετροτράπεζας" και ετοιμάστηκαν σχέδια σε κλίμακες 1:500, 1:1000, 1:1250 και 1:2500 για χωρομετρήσεις με την μέθοδο της αλυσομέτρησης, ενώ για τη χωρομετρία με τη μέθοδο της μετροτράπεζας χρησιμοποιήθηκε η κλίμακα 1:5000.

Τα χρόνια περνούσαν και η περίοδος της Αγγλοκρατίας στην Κύπρο μεγάλωνε επικίνδυνα. Οι συνθήκες αναφορικά με τα θέματα ακίνητης ιδιοκτησίας είχαν

αλλάξει τόσο, ώστε επέβαλαν την ανάγκη εκσυγχρονισμού της νομοθεσίας. Για τον λόγο αυτό το 1945 θεσμοθετήθηκε μια νέα Νομοθεσία, ο Νόμος 26/45, με επαναστατικές ρυθμίσεις και περιορισμούς σε όλα σχεδόν τα θέματα διακατοχής της γης. Ο Νόμος αυτός τέθηκε σε ισχύ την 1.9.1946.

Με την νέα Νομοθεσία, η οποία χαρακτηρίστηκε επαναστατική για την εποχή της, καταργήθηκαν οι κατηγορίες γης που θεσμοθετήθηκαν με τον Οθωμανικό Κώδικα περί Γαιών, με εξαίρεση τη Βακούφικη περιουσία, περιορίστηκε ο θεσμός της χρησικτησίας, προστατεύτηκε απόλυτα ο εγγεγραμμένος κύριος κάθε ακινήτου, προστατεύτηκε η Κρατική και η Κοινοτική ιδιοκτησία, ρυθμίστηκαν έστω και με πολλές ελλείψεις τα προβλήματα της οριζόντιας ιδιοκτησίας, τέθηκαν φραγμοί στον κατατεμαχισμό της γης, υιοθετήθηκαν μέτρα για βελτίωση της διακατοχής της εξάλειψης της πολλαπλής και δυαδικής ιδιοκτησίας, καθιερώθηκε τρόπος επίλυσης συνοριακών διαφορών με "οιωνεί" δικαστικές εξουσίες στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου, να αποφασίζει για θέματα συνοριακών διαφορών και άλλα.

Πρόσφατα, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας μετά από απόφαση της Κυβέρνησης προχώρησε στην υλοποίηση της ανάπτυξης ενιαίου Συστήματος Πληροφοριών Γης για να ικανοποιήσει τους πιο κάτω βασικούς στόχους και εργασίες:

- α) μηχανογράφηση των κτηματικών συναλλαγών,
- β) αυτοματοποίηση μεθόδων και διαδικασιών,
- γ) ψηφιοποίηση υφιστάμενων κτηματικών σχεδίων και τοπογραφικών χαρτών,
- δ) σταδιακή συλλογή ψηφιακών χωρομετρικών στοιχείων από το πρόγραμμα επαναχωρομέτρησης,
- ε) αυτοματοποίηση μεθόδων εκτίμησης και επανεκτίμησης,
- στ) αυτοματοποιημένος έλεγχος και παρακολούθηση υποθέσεων και
- ζ) την εξυπηρέτηση Κυβερνητικών Τμημάτων και άλλων οργανισμών με την επέκταση του συστήματος σε Εθνικό Σύστημα Πληροφοριών Γης.

Το Σ.Π.Γ. αποτελείται από τις πιο κάτω βάσεις δεδομένων:

1. Χωρομετρική
2. Γεωγραφική/Κτηματική
3. Τοπογραφική
4. Κτηματολογική
5. Εκτιμητική



**Εικόνα 10:** Σύστημα Πληροφοριών Γης του Κτηματολογίου.  
[Πηγή: Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας]

### **3. ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ**

#### **3.1. Νομικό Καθεστώς Στην Κύπρο**

Το σχέδιο του αναδασμού στην Κύπρο εφαρμόζεται με δημοκρατικές διαδικασίες, οι οποίες συνάδουν και με το κοινοτικό κεκτημένο. Οι διαδικασίες αυτές, που καθορίζονται στην περί αναδασμού νομοθεσία, παρέχουν στους ιδιοκτήτες δικαιώματα όπως, ενεργό συμμετοχή σε όλα τα στάδια εφαρμογής του σχεδίου του αναδασμού, επιθεώρηση όλων των εγγράφων και σχεδίων που δημοσιεύονται και υποβολή εκ μέρους των ιδιοκτητών ενστάσεων, ιεραρχικών προσφυγών ή προσφυγών στο δικαστήριο.

Κατά τη διαδικασία ενοποίησης και αναδιανομής οι τουρκοκυπριακές ιδιοκτησίες εξαιρούνται, αλλά περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ενοποιημένης περιοχής ως έχουν, χωρίς τροποποιήσεις.

Ο πρώτος νόμος που αφορά τον αναδασμό, ψηφίστηκε στην Βουλή των Αντιπροσώπων τον Μάρτιο του 1969 και είναι «Ο Περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμος». Η περί αναδασμού νομοθεσία έχει κατά καιρούς τροποποιηθεί, με στόχο την απλούστευση και επίσπευση των διαδικασιών εφαρμογής του αναδασμού.

Κατά την περίοδο 1969 έως 1997 έγιναν διάφορες τροποποιήσεις στον αρχικό νόμο και οι οποίες μαζί αποτελούν τον βασικό νόμο, ο οποίος αναφέρεται ως οι περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων του 1969 έως 1997.

Με τον ερχομό της νέας χιλιετηρίδας, το 2000, κατατέθηκαν στη Βουλή οι περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2000, οι οποίοι εγκρίθηκαν και μαζί με τους βασικούς κανονισμούς του 1987 έως 1994, αναφέρονται ως οι περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Κανονισμοί του 1987 μέχρι το 2000. Οι τροποποιήσεις που έγιναν αφορούν τους κανονισμούς 15, 16, 18, 19, καταργείται ο κανονισμός 14 και αντικαθιστάται ο Τύπος 3 καθώς, και οι Τύποι 7 έως 19 του πίνακα.

Η τελευταία τροποποίηση του νόμου «Περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων» γίνεται το 2003 και όλοι μαζί αναφέρονται ως οι περί Ενοποιήσεως και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμοι του 1969 έως 2003.

Επίσης, με τη ψήφιση του νόμου περί Αναδασμού Νομοθεσία, θεσμοθετήθηκε και η υποχρέωση του Τμήματος Αναδασμού να ετοιμάζει, να δημοσιεύει και να υλοποιεί σχέδια εξωραϊσμού του τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος, σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το σχέδιο του αναδασμού. Έτσι από το 1988, το Τμήμα εκπονεί μελέτες αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, για κάθε περιοχή αναδασμού, χωρίς να έχει εντοπιστεί οποιαδήποτε, μέχρι τώρα, δυσμενής επίδραση στο περιβάλλον.

Από το 2001, με την ψήφιση του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, τα έργα του αγροτικού αναδασμού περιλαμβάνονται στο παράρτημα II του Νόμου.

### **3.1.1. Εμπλεκόμενοι φορείς**

Ο αναδασμός στην Κύπρο εφαρμόζεται από το Τμήμα Αναδασμού, το οποίο φέρει την ευθύνη για το συντονισμό, τη διαχείριση και την υλοποίηση μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής, σύμφωνα με την εκάστοτε αγροτική πολιτική της Κυβέρνησης, και συμβουλεύει τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, για θέματα που σχετίζονται με τη μεταρρύθμιση της αγροτικής κτημοσύνης, περιλαμβανομένων των μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής, και για όλα τα συναφή θέματα. Κύριο μέλημα του Τμήματος Αναδασμού είναι η τήρηση και υλοποίηση όλων των απαραίτητων ενεργειών για διασφάλιση της ορθής και αντικειμενικής εφαρμογής ενός σχεδίου αναδασμού, οι σκοποί του οποίου είναι κατά κύριο λόγο κοινωνικοοικονομικοί παρά τεχνικοί.

Η Επιτροπή Αναδασμού ή αλλιώς η Επιτροπή Ενοποίησης και Αναδιανομής που δημιουργείται για κάθε περιοχή αναδασμού φέρει τη νομική ευθύνη για την εφαρμογή του αναδασμού. Ελέγχει και επιβλέπει όλα τα μέτρα εφαρμογής ενός σχεδίου αναδασμού. Είναι οκταμελής, με πρόεδρο το Διευθυντή του Τμήματος Αναδασμού και μέλη, τρεις ιδιοκτήτες που εκλέγονται μεταξύ των ιδιοκτητών της κάθε περιοχής αναδασμού, τον οικείο Έπαρχο, το Διευθυντή του Τμήματος

Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, το Διευθυντή του Τμήματος Γεωργίας και το Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεων Υδάτων ή εκπροσώπους.

Τέλος, ο αναδασμός εφαρμόζεται και από την Επιτροπή Εκτιμήσεων, η οποία διενεργεί της εκτιμήσεις όλων των ιδιοκτησιών μέσα στην περιοχή αναδασμού. Είναι πενταμελής, με πρόεδρο το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή Εκπρόσωπο του και μέλη, δύο ιδιοκτήτες που εκλέγονται μεταξύ των ιδιοκτητών της κάθε περιοχής αναδασμού, το Διευθυντή του Τμήματος Αναδασμού και το οικείο Έπαρχο ή εκπροσώπους τους.

Συνοψίζοντας λοιπόν, ο αναδασμός εφαρμόζεται κυρίως από το Τμήμα Αναδασμού, την Επιτροπή Ενοποίησης και Αναδιανομής και την Επιτροπή Εκτιμήσεων. Εκτός από την Κεντρική Υπηρεσία όμως, το τμήμα αναδασμού περιλαμβάνει ακόμα τέσσερα Επαρχιακά Γραφεία στις επαρχίες της Κύπρου (Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα – Αμμόχωστο, Πάφο), το Λογιστήριο και το Αρχείο.

Για την εφαρμογή του θεσμού του, ο αναδασμός προϋποθέτει και τη συνεργασία διαφόρων κυβερνητικών τμημάτων και υπηρεσιών, πέραν αυτών που προβλέπει ο Νόμος του Αναδασμού, όπως τα Τμήματα Πολεοδομίας και Οικήσεων, Γεωλογικής Επισκόπησης, Δημοσίων Έργων, Αρχαιοτήτων, η Υπηρεσία Περιβάλλοντος, η Νομική Υπηρεσία και άλλα.

### **3.1.2. Διαδικασία ενοποίησης και αναδιανομής αγροτικών κτημάτων**

Η ενοποίηση και αναδιανομή των αγροτικών κτημάτων επιτυγχάνεται, εκούσια με συμφωνία των ιδιοκτητών, αναγκαστικά με απόφαση της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών και αναγκαστικά με διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου. Στην Κύπρο, ο μόνος τρόπος που ακολουθείται και εφαρμόζεται με επιτυχία είναι ο δεύτερος, δηλαδή αναγκαστικά με απόφαση της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών μιας προτεινόμενης περιοχής αναδασμού.

Αρχικά, ενημερώνονται οι ιδιοκτήτες και γίνεται μια προσπάθεια να πεισθούν για την αναγκαιότητα και την ωφελιμότητα του σχεδίου του αναδασμού. Αυτό γίνεται μέσω διαφωτιστικών συγκεντρώσεων, με ενημερωτικά φυλλάδια, συνεντεύξεις στο

ραδιόφωνο και την τηλεόραση, άρθρα σε έντυπα μέσα μαζικής ενημέρωσης, σεμινάρια σε Κέντρα Γεωργικής Εκπαίδευσης και επισκέψεις σε περιοχές αναδασμού. Αν μετά την ενημέρωση οι ιδιοκτήτες, το επιθυμούν, μπορούν να υποβάλουν συλλογικά αίτηση, με την οποία ζητούν την εφαρμογή σχεδίου αναδασμού στις ιδιοκτησίες τους.

Το σχέδιο αναδασμού που υποβάλλεται δεν πρέπει να κριθεί μόνο από οικονομικής άποψη αλλά, και περιβαλλοντική. Για το λόγο αυτό εξετάζονται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις μέσω μιας περιβαλλοντικής μελέτης και μιας μελέτης σκοπιμότητας, και αν κριθεί ότι το σχέδιο του αναδασμού είναι περιβαλλοντικά εφαρμόσιμο, υποβάλλεται στον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος για έγκριση των περεταίρω ενεργειών για την προώθηση του σχεδίου.

Αφού εγκριθεί από τον Αρμόδιο Υπουργό, ο οικείος Έπαρχος, συγκαλεί την προκαταρκτική συνεδρίαση των ιδιοκτητών της περιοχής όπου καθίσταται πιθανή η ενοποίηση και αναδιανομή. Εάν η πλειοψηφία των παρόντων κατά την προκαταρκτική συνεδρίαση ευνοεί τη λήψη μέτρων ενοποίησης και αναδιανομή αυτοί προβαίνουν στην εκλογή τριών ιδιοκτητών, οι οποίοι μαζί με το Διευθυντή του Τμήματος Αναδασμού που είναι και ο πρόεδρος της επιτροπής, τον οικείο Έπαρχο, το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, το Διευθυντή του Τμήματος Γεωργίας και το Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεων Υδάτων ως μέλη, θα αποτελέσουν την επιτροπή η οποία θα είναι γνωστή ως προσωρινή επιτροπή αναδασμού της περιοχής.

Στη συνέχεια, η προσωρινή επιτροπή αναδασμού προβαίνει, το συντομότερο, στον καθορισμό της υπό ενοποίησης και αναδιανομής περιοχής και προμηθεύεται από το επαρχιακό κτηματολογικό γραφείο κατάλογο των ονομάτων των ιδιοκτητών της επηρεαζόμενης περιοχής, με την έκταση του κτήματος του καθενός από αυτούς και των καταχωρημένων λεπτομερειών για κάθε ένα κτήμα και την ολική εγγεγραμμένη ή καταχωρημένη αξία κατά την ημερομηνία της αίτησης.

Αφού γίνουν όλα αυτά, δημοσιεύεται ο κατάλογος και οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος μπορεί, μέσα σε είκοσι μία ημέρες από τη δημοσίευση του καταλόγου, να υποβάλει ένσταση προς το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου

και Χωρομετρίας, υποδεικνύοντας τους λόγους για τους οποίους προσέβαλε την απόφαση. Ο Διευθυντής τις διερευνά, και γνωστοποιεί την απόφαση του σε όλους του ενδιαφερόμενους – επηρεαζόμενους και δημοσιεύει τον κατάλογο που πιθανόν τροποποιήθηκε.

Αν οποιοσδήποτε από τους ενδιαφερόμενους, θεωρήσει ότι παραβλέπεται από την απόφαση μπορεί, μέσα σε είκοσι μία ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης σ' αυτόν, να την εφεσιβάλει στο δικαστήριο. Αυτό όμως δεν εμποδίζει οποιαδήποτε άλλη ενέργεια σχετική με την προώθηση του αναδασμού. Ο κατάλογος των ιδιοκτητών τροποποιείται ανάλογα με την απόφαση του δικαστηρίου, και είναι δυνατόν να πληρωθεί αποζημίωση σε μετρητά, αντί να παραχωρηθεί ιδιοκτησία, σε οποιονδήποτε πρόσωπο αναγνωριστεί από το δικαστήριο ως ιδιοκτήτης.

Μετά την πάροδο δεκαπέντε ημερών από τη δημοσίευση του καταλόγου όπως αυτός τροποποιήθηκε από το Διευθυντή, ο Έπαρχος συγκαλεί την πρώτη συνεδρίαση των δικαιούχων ιδιοκτητών των οποίων τα ονόματα φαίνονται στον κατάλογο. Κατά τη συνεδρίαση οι ιδιοκτήτες καλούνται να αποφασίσουν, με ψηφοφορία, την εφαρμογή μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής στα κτήματα τους.

Για να θεωρηθεί ότι η απόφαση είναι υπέρ της εφαρμογής των μέτρων, πρέπει η πλειοψηφία των δικαιούχων ιδιοκτητών, οι οποίοι ταυτόχρονα κατέχουν ιδιοκτησία που αντιπροσωπεύει περισσότερο του μισού της ολικής εγγεγραμμένης αξίας της επηρεαζόμενης περιοχής. Αν αυτό ισχύει ο Έπαρχος, συντάσσει σχετική έκθεση που υπογράφεται απ' όλους τους ιδιοκτήτες που ευνοούν την ενέργεια αυτή, και συγκαλεί συνεδρία, όπου εκλέγονται τρεις ιδιοκτήτες ως μέλη της επιτροπής ενοποίησης και αναδιανομής και δύο ως μέλη της επιτροπής εκτίμησης.

Σε οποιαδήποτε συνεδρίαση της Επιτροπής Ενοποίησης και Αναδιανομής η οποία συγκλήθηκε, θεωρείται ότι υπάρχει απαρτία αν είναι παρόντες η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής εφόσον και ο Πρόεδρος της είναι παρών. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει απαρτία τότε συγκαλείται μεταγενέστερη συνεδρίαση μέσα σε δεκαπέντε ημέρες που έχει την ίδια ημερήσια διάταξη οπότε οποιαδήποτε μέλη παρίστανται θεωρείται ότι αποτελούν απαρτία. Αν κάποιο μέλος της επιτροπής παύσει να είναι δικαιούχος ιδιοκτήτης ή χωρίς αιτία που να ικανοποιεί τον Πρόεδρο



της Επιτροπής παραλείπει να παραστεί σε τρεις συνεχόμενες συνεδριάσεις, τότε παύει να είναι μέλος της επιτροπής. Σε περίπτωση που ο Πρόεδρος ασθενεί, απουσιάζει ή διαφορετικά κωλύεται, αναπληρώνεται από το Διευθυντή του Τμήματος Γεωργίας. Οι αποφάσεις της επιτροπής λαμβάνονται με πλειοψηφία των παρόντων μελών.

Η επιτροπή προβαίνει στην προπαρασκευή σχεδίου νέων δρόμων, υδραγωγών, αυλακιών και άλλων έργων λαμβάνοντας υπόψη τις τωρινές και μελλοντικές ανάγκες της περιοχής αναδασμού για προσπέλαση και για αρδευτικά και αποχετευτικά έργα. Το εν λόγω σχέδιο σημειώνει επίσης τους υφιστάμενους δρόμους, υδραγωγούς, αυλάκια και τα έργα που σχετίζονται μ' αυτούς. Το σχέδιο δημοσιεύεται για είκοσι μία ημέρες, για επιθεώρηση και υποβολή τυχόν ενστάσεων από τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες.

Εξετάζονται οι ενστάσεις από την επιτροπή και αν κριθεί αναγκαίο το σχέδιο τροποποιείται, υλοποιούνται οι ενστάσεις και επαναδημοσιεύεται. Οι αποφάσεις της επιτροπής για τις ενστάσεις κοινοποιούνται σε όλους τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες με επιστολή του προέδρου της.

Αν οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης δεν ικανοποιηθεί από την απόφαση της επιτροπής, σε διάστημα είκοσι μίας ημερών μπορεί να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος. Αν η απόφαση του Υπουργού δεν ικανοποιήσει τότε, ο επηρεαζόμενος ιδιοκτήτης μπορεί να προσφύγει στο Δικαστήριο.

Αν μεταγενέστερα διαπιστωθεί η ανάγκη το αρχικό σχέδιο να τροποποιηθεί, ετοιμάζεται συμπληρωματικό σχέδιο οδικού δικτύου, που και σε αυτή την περίπτωση θ' ακολουθείται η ίδια διαδικασία για έγκριση και εκτέλεση του όπως και το αρχικό σχέδιο.

Η κατασκευή των νέων δρόμων και των άλλων έργων γίνεται από ιδιώτες εργολάβους με διαδικασία προσφορών. Το Τμήμα Αναδασμού επιβλέπει τις κατασκευαστικές εργασίες, ώστε να εκτελούνται σύμφωνα με τα σχέδια, τους όρους και τις προδιαγραφές του σχεδίου που υπογράφεται.

Ακολουθως, η επιτροπή εκτιμήσεων με πρόεδρο το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή Εκπρόσωπο του και μέλη, τους δύο ιδιοκτήτες που εκλέχθηκαν κατά τη λήψη απόφασης για εφαρμογή του αναδασμού, το Διευθυντή του Τμήματος Αναδασμού και τον οικείο Έπαρχο ή εκπροσώπους τους, διενεργεί τις εκτιμήσεις κάθε ιδιοκτησίας μέσα στην περιοχή αναδασμού.

Μετά την συμπλήρωση των εκτιμήσεων, η επιτροπή εκτίμησης καταρτίζει και δημοσιεύει κατάλογο στον οποίο αναφέρεται η αξία κάθε ιδιοκτησίας καθώς, και χάρτη που δείχνει την επηρεαζόμενη περιοχή υποδιαιρεμένη σε κατηγορίες αξιών γης. Τα έγγραφα αυτά δημοσιεύονται για περίοδο είκοσι μίας ημερών.

Μέσα σε αυτό το διάστημα, οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης μπορεί να υποβάλει αιτιολογημένη ένσταση προς την επιτροπή εκτίμησης η οποία, αφού εξετάσει όλες τις ενστάσεις, γνωστοποιεί τις αποφάσεις της στους ενισταμένους και δημοσιεύει τον κατάλογο και τον χάρτη που τυχόν τροποποιήθηκαν.

Αν η απόφαση της επιτροπής εκτίμησης δεν ικανοποιεί κάποιον επηρεαζόμενο ιδιοκτήτη, αυτός μπορεί, μέσα σε είκοσι μία μέρες, να προσφύγει στο Δικαστήριο.

Κατά την ετοιμασία του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής ο Πρόεδρος της Επιτροπής ή οποιοσδήποτε άλλος εξουσιοδοτημένος συγκαλεί «συνεδριάσεις προτίμησης», όπου κάθε ιδιοκτήτης εμφανίζεται ενώπιον του σε ημέρα, ώρα και τόπο που καθορίζεται στην ειδοποίηση και δηλώνει τις προτιμήσεις του αναφορικά με την ενοποίηση και αναδιανομή της ιδιοκτησίας του. Δηλώνει μεταξύ άλλων τον αριθμό των νέων τεμαχίων γης και την περιοχή στην οποία επιθυμεί να πάρει τη νέα του ιδιοκτησία, αν επιθυμεί αύξηση ή μείωση στην ιδιοκτησία του, καθώς και άλλες λεπτομέρειες.

Για τον σκοπό αυτό η Επιτροπή προετοιμάζει σχέδιο που παρουσιάζει την επηρεαζόμενη περιοχή διαιρεμένη σε όχι περισσότερες από τρεις ζώνες εκμετάλλευσης ή ανάπτυξης στις οποίες θα μπορούν να παραχωρηθούν στους ιδιοκτήτες τα νέα τους κτήματα.

Λαμβάνοντας υπόψη, την αξία και την έκταση κάθε ιδιοκτησίας πριν τον αναδασμό, τις προτιμήσεις των ιδιοκτητών, όπως αυτές εκφράστηκαν κατά τις «συνεδριάσεις προτίμησης», το σχέδιο του νέου οδικού δικτύου και άλλους παράγοντες, ετοιμάζεται το κτηματικό σχέδιο με το νέο οδικό δίκτυο και τα τεμάχια γης της περιοχής, καθώς και κατάλογος στον οποίο καθορίζονται τα νέα τεμάχια γης που παραχωρούνται σε κάθε ιδιοκτήτη, με αναφορά στην έκταση και στην αξία τους. Επίσης αναφέρονται οι τυχόν οφειλές των ιδιοκτητών προς την επιτροπή αναδασμού ή αντίστροφα, καθώς και οι μεταβιβάσεις, τροποποιήσεις ή αποσβέσεις υφιστάμενων επιβαρύνσεων, μισθώσεων ή δουλειών. Το σχέδιο δημοσιεύεται για είκοσι μία ημέρες, για επιθεώρηση από τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες.

Κατά το διάστημα των είκοσι μία ημερών οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μπορούν να επιθεωρήσουν τα δημοσιευμένα κτήματα και να ζητήσουν να τους υποδειχθούν τα κτήματα που τους παραχωρούνται. Αν οι ιδιοκτήτες δεν συμφωνούν έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν ένσταση. Οι ενστάσεις εξετάζονται από τη επιτροπή αναδασμού και, αν κριθεί αναγκαίο, τροποποιεί το σχέδιο και τον κατάλογο. Σε αυτή την περίπτωση το σχέδιο και ο κατάλογος επαναδημοσιεύονται κατά τον ίδιο τρόπο που είχε δημοσιευτεί το αρχικό σχέδιο. Οι αποφάσεις της επιτροπής πάνω στις ενστάσεις γνωστοποιούνται στους επηρεαζόμενους με επιστολή του προέδρου της.

Και σε αυτό τι στάδιο, αν η απόφαση της επιτροπής αναδασμού δεν ικανοποιήσει οποιοδήποτε επηρεαζόμενο ιδιοκτήτη, αυτός μπορεί να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή προς τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος. Αν η απόφαση της επιτροπής δεν ικανοποιήσει οποιοδήποτε από τους ιδιοκτήτες, αυτός μπορεί να προσφύγει στο Δικαστήριο.

Η περί αναδασμού νομοθεσία προνοεί μεταξύ άλλων και την ετοιμασία σχεδίου εξωραϊσμού τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος. Έτσι, το Τμήμα Αναδασμού ετοιμάζει δημοσιεύει και υλοποιεί σχέδια εξωραϊσμού του τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος. Τα σχέδια αυτά ετοιμάζονται μετά από μελέτη και περιλαμβάνουν όλα τα έργα προστασίας και βελτίωσης του περιβάλλοντος, φυσικού και δομημένου, που θα υλοποιηθούν σε μια περιοχή αναδασμού.

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες αποκτούν την κατοχή των νέων τεμαχίων σε ημερομηνία που θα καθοριστεί από την επιτροπή αναδασμού σε συνεννόηση με το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Η ημερομηνία αυτή ονομάζεται «κτήση κατοχής» και γνωστοποιείται στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες τουλάχιστον ένα μήνα πριν, με σχετική ανακοίνωση.

Στο επόμενο στάδιο, το τελικό σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής, αφού οριοθετηθεί, κατατίθεται στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για εγγραφή των νέων τεμαχίων γης και την έκδοση νέων τίτλων ιδιοκτησίας.

Να αναφερθεί ότι κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ της λήψης της απόφασης για ενοποίηση και αναδιανομή και της κτήσης κατοχής των νέων τεμαχίων δεν επιτρέπεται καμιά συναλλαγή που αφορά οποιαδήποτε ιδιοκτησία χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση ή εξουσιοδότηση του προέδρου της επιτροπής.

Η επιτροπή, αμέσως μόλις γίνει εφικτό, προβαίνει στην εξακρίβωση των δαπανών οι οποίες αντιστοιχούν στους ιδιοκτήτες. Αυτό γίνεται αφού ολοκληρωθούν τα έργα για την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού. Αυτές περιλαμβάνουν μέρος της δαπάνης κατασκευής του νέου οδικού δικτύου, αποζημιώσεις που πληρώθηκαν από την επιτροπή αναδασμού για ζημιές σε καλλιέργειες ή παρεμπόδιση στη χρήση ιδιοκτησίας κατά τρόπο που προκλήθηκε οικονομική ζημιά και αποζημιώσεις για απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών που βρίσκονται έξω από την περιοχή αναδασμού και επηρεάστηκαν από τα έργα αναδασμού. Οι ιδιοκτήτες επιβαρύνονται με ποσοστό 0% έως 30%, σύμφωνα με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ανάλογα με τις οικονομικές δυνατότητες κάθε κοινότητας.

Τέλος, η επιτροπή συντάσσει κατάλογο που δείχνει το όνομα κάθε ιδιοκτήτη, το ποσό με το οποίο ο καθένας θα επιβαρυνθεί καθώς, και τον τρόπο και την ημερομηνία επιβολής και καταβολής του ποσού. Ο κατάλογος δημοσιεύεται και οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης μπορεί μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την ημερομηνία δημοσίευσης, όπως υποβάλει ένσταση προς την Επιτροπή σχετικά με το ύψος του ποσού για το οποίο επιβαρύνθηκε.

Οι ενστάσεις εξετάζονται από την επιτροπή, και αν κρίνει σκόπιμο τροποποιεί τον κατάλογο. Στην συνέχεια δημοσιεύει τον κατάλογο που τυχόν τροποποιήθηκε και γνωστοποιεί στους ενδιαφερόμενους τις αποφάσεις της. Εάν οποιοσδήποτε από τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες δεν ικανοποιηθεί, μπορεί να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή προς τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος σε διάστημα είκοσι μίας ημερών από τη δημοσίευση. Η επιτροπή εξέτασης των ιεραρχικών προσφυγών τις εξετάζει και γνωστοποιεί την απόφαση της στους ενδιαφερόμενους. Αν η απόφαση δεν ικανοποιεί, τότε ο ενδιαφερόμενος μπορεί να καταφύγει στο Δικαστήριο.

Σε περίπτωση κατά την οποία οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης παραλείψει να καταβάλει το καθοριζόμενο στον κατάλογο δαπανών ποσό, αυτό αυξάνεται κατά δέκα τοις εκατόν (10%). Το αρχικό ποσό μαζί με την αύξηση αυτή, εισπράττεται από το Διευθυντή του Τμήματος Αναδάσμου, χωρίς να αποκλείεται και η λήψη των αναγκαίων δικαστικών μέτρων.

### **3.1.3. Δικαιώματα και υποχρεώσεις του πολίτη**

Οι πολίτες έχουν το δικαίωμα να συμβάλουν σε κάθε στάδιο της διαδικασίας του αναδάσμου. Το σημαντικότερο είναι το γεγονός ότι από τους πολίτες θα εξαρτηθεί κατά πόσο θα εφαρμοσθεί η διαδικασία ενοποίησης και αναδιανομής, μετά από το σχετικό ψήφισμα.

Οι ιδιοκτήτες γης, αφού ενημερωθούν και πεισθούν για την ωφελιμότητα του σχεδίου αναδάσμου, υποβάλλουν συλλογικά αίτηση στο Διευθυντή του Τμήματος Αναδάσμου, με την οποία ζητούν την εφαρμογή του αναδάσμου στις ιδιοκτησίες τους.

Συγκαλείται προκαταρκτική συνεδρίαση των ιδιοκτητών της περιοχής από τον Έπαρχο, για την οποία είναι πιθανή η εφαρμογή μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής της γης. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί εάν η πλειοψηφία των παρόντων κατά τη συνεδρίαση ευνοεί τη λήψη μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής. Εάν επιτευχθεί προβαίνουν στην εκλογή τριών ιδιοκτητών, οι οποίοι θα συμμετέχουν, μαζί με τα

υπόλοιπα διοριζόμενα μέλη, στην Προσωρινή Επιτροπή Αναδασμού της περιοχής, η οποία και θα καθορίσει την περιοχή αναδασμού.

Δημοσιεύεται ο κατάλογος ιδιοκτητών της υπό αναδασμό περιοχής από την Προσωρινή Επιτροπή Αναδασμού, ο οποίος ετοιμάζεται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Όλοι οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα να τον επιθεωρήσουν και οποιοσδήποτε διαφωνεί με το περιεχόμενο του μπορεί να υποβάλει ένσταση σε διάστημα είκοσι μίας ημερών, προς το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Ο Έπαρχος, με ανακοίνωση και στον Τύπο, συγκαλεί την πρώτη συνεδρίαση, κατά την οποία ή και μεταγενέστερα, οι δικαιούχοι ιδιοκτήτες αποφασίζουν υπέρ ή κατά της εφαρμογής των μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής στα κτήματα τους. Επίσης, συντάσσει έκθεση η οποία υπογράφεται από όλους τους δικαιούχους ιδιοκτήτες που ευνοούν την εφαρμογή του σχεδίου αναδασμού στη συγκεκριμένη περιοχή. Αν η πλειοψηφία των δικαιούχων ιδιοκτητών υπογράψει την έκθεση αυτή, οι οποίοι ταυτόχρονα κατέχουν και την πλειοψηφία της ολικής εγγεγραμμένης ή καταχωρημένης αξίας των κτημάτων της επηρεαζόμενης περιοχής, τότε η συνεδρίαση καταλήγει στο επιθυμητό αποτέλεσμα, ότι λαμβάνεται απόφαση για ενοποίηση και αναδιανομή στη συγκεκριμένη περιοχή.

Μετά τη λήψη απόφασης για ενοποίηση και αναδιανομή, ο οικείος Έπαρχος συγκαλεί συνεδρία, όπου οι δικαιούχοι ιδιοκτήτες, εκλέγουν τρεις από αυτούς ως μέλη της Επιτροπής Αναδασμού και δύο ως μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης.

Κατά την ετοιμασία του σχεδίου αναδιανομής, συγκαλούνται οι λεγόμενες «συνεδριάσεις προτίμησης», κατά τις οποίες κάθε ιδιοκτήτης δηλώνει τις προτιμήσεις του αναφορικά με την αναδιανομή της ιδιοκτησίας του. Ο κάθε ιδιοκτήτης δηλώνει μεταξύ άλλων τον αριθμό των νέων τεμαχίων γης και την περιοχή στην οποία επιθυμεί να πάρει τη νέα του ιδιοκτησία, αν επιθυμεί αύξηση ή μείωση στην ιδιοκτησία του, καθώς και άλλες λεπτομέρειες. Οι προτιμήσεις αυτές λαμβάνονται υπόψη στην προετοιμασία του σχεδίου αναδιανομής.

Εκτός από το δικαίωμα υποβολής ένστασης για τον κατάλογο ιδιοκτητών, οι ιδιοκτήτες έχουν το δικαίωμα να επιθεωρήσουν και να υποβάλουν ενστάσεις και κατά τις δημοσιεύσεις των ακόλουθων σχεδίων ή και εγγράφων:

- ❖ Του καταλόγου ιδιοκτητών,
- ❖ του σχεδίου οδικού δικτύου,
- ❖ του σχεδίου αναδιανομής, και
- ❖ του καταλόγου δαπανών.

Αυτό μπορεί να γίνει μέσα σε διάστημα είκοσι μίας ημερών, από την ημέρα που τα πιο πάνω σχέδια – έγγραφα δημοσιεύονται για επιθεώρηση, οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος μπορεί να υποβάλει ένσταση προς την αρμόδια, κατά περίπτωση, Επιτροπή.

Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Αρμόδια Επιτροπή ανάλογα με την περίπτωση, η οποία εξετάζει όλες τις ενστάσεις και αφού γνωστοποιήσει τις αποφάσεις της στους ενισταμένους και άλλους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες, επαναδημοσιεύει τα έγγραφα ή σχέδια που τυχόν τροποποιήθηκαν. Οποιοσδήποτε θεωρήσει ότι δεν ικανοποιείται από την απόφαση της αντίστοιχης Επιτροπής, έχει το δικαίωμα να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή στον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.

Οι ιδιοκτήτες καταβάλλουν μέρος των δαπανών για την κατασκευή του οδικού δικτύου της περιοχής αναδασμού, σύμφωνα με την κατά καιρούς πολιτική του κράτους (συνεισφορά των κοινοτήτων σε έργα ανάπτυξης).

Στην περίπτωση που η αξία συγκεκριμένης ιδιοκτησίας αυξήθηκε με το σχέδιο αναδιανομής, τότε ο ιδιοκτήτης καταβάλλει αυτή την επιπλέον αξία. Όλες οι οικονομικές υποχρεώσεις των ιδιοκτητών μπορούν να αποπληρωθούν με ετήσιες δόσεις, μέχρι και οκτώ, ανάλογα με το ύψος του οφειλόμενου ποσού.

Εάν οποιοσδήποτε εσκεμμένα και παράνομα επεμβαίνει σε οποιαδήποτε μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής μέσα σε περιοχή αναδασμού, ή εσκεμμένα και παράνομα παρεμποδίζει οποιοδήποτε πρόσωπο εξουσιοδοτημένο ή διορισμένο για εκτέλεση οποιουδήποτε έργου, είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση μέχρι και τριών μηνών ή σε πρόστιμο που να μην υπερβαίνει τις £200,00 (λίρες Κύπρου) ή και στις δύο αυτές ποινές. Ομοίως, εάν οποιοσδήποτε παραβαίνει ή

παραλείπει να συμμορφωθεί σε οποιαδήποτε διάταξη ή κανονισμό του νόμου περί αναδασμού, είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται σε πρόστιμο που να μην υπερβαίνει τα £100,00 (λίρες Κύπρου).

#### **3.1.4. Χρήσιμες Πληροφορίες**

Η ενότητα αυτή, αναφέρεται στις πληροφορίες που πρέπει να γνωρίζουν οι ιδιοκτήτες οι οποίοι, θέλουν να εφαρμοσθεί στην περιοχή τους το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής των κτημάτων τους.

Όλοι οι ιδιοκτήτες που περιλαμβάνονται στον κατάλογο ιδιοκτητών της κάθε περιοχής αναδασμού και η συνολική εγγεγραμμένη αξία των κτημάτων τους, η οποία είναι καταγεγραμμένη στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ανέρχεται στις £2,00 (δύο λίρες Κύπρου) και άνω, δικαιούνται να αποφασίσουν για την εφαρμογή μέτρων αναδασμού πάνω στην ιδιοκτησία τους.

Μετά την ψηφοφορία και εφόσον ληφθεί απόφαση για την ενοποίηση και αναδιανομή, σε μια περιοχή, η απόφαση αυτή είναι δεσμευτική για όλους τους ιδιοκτήτες γης στην συγκεκριμένη περιοχή.

Το κατώτατο όριο στην έκταση των τεμαχίων γης στις περιοχές αναδασμού, είναι αυτό που θα καθορίζεται από τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο. Σε ξηρικές περιοχές αναδασμού το όριο αυτό είναι 13.378 τ.μ. (10 σκάλες), σε αρδευόμενες περιοχές και σε φυτείες ή αμπέλια είναι 2.676 τ.μ. (2 σκάλες) και σε εποχιακά αρδευόμενα τεμάχια είναι 5.351 τ.μ. (4 σκάλες).

Αυτά τα όρια μπορούν να τροποποιηθούν, σύμφωνα με τις πρόνοιες της περί Αναδασμού Νομοθεσίας, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, με απόφαση του Διευθυντή του Τμήματος Αναδασμού, και να ισχύουν 6.689 τ.μ (5 σκάλες), 1338 τ.μ (1 σκάλα) και 2.676 τ.μ (2 σκάλες) αντίστοιχα, για κάθε περίπτωση που προαναφέρθηκε.

Κατά την ετοιμασία του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής, η Επιτροπή Αναδασμού μπορεί, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, να κρίνει σκόπιμο όπως εξαιρεθεί ορισμένη περιοχή ή ιδιοκτησίες από τα μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής, όπως:



- ❖ Ιδιοκτησίες των οποίων η αξία είναι υψηλή, λόγω φυτειών ή εγκαταστάσεων, ή της ανάπτυξης που έγινε σε παραπλήσια περιοχή,
- ❖ ιδιοκτησίες ειδικού χαρακτήρα, ανεξάρτητα από την αξία τους,
- ❖ οικοδομήματα μεγάλης αξίας και η αναγκαία γη για τη χρήση τους,
- ❖ ιδιοκτησίες οι οποίες ανήκουν σε δημόσια ιδρύματα, που σκοπό έχουν την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, των χωρών ιστορικής σημασίας ή των αρχαιοτήτων.

Τα εξαιρούμενα τεμάχια γης μπορούν να έχουν έκταση και κάτω από τα όρια που αναφέρονται παραπάνω.

Σημειώνεται ότι οι ιδιοκτησίες αυτές δεν αφαιρούνται από την περιοχή αναδασμού και ούτε εξαιρούνται από την κατανομή δαπανών και η Επιτροπή Αναδασμού μπορεί να προβεί σε αναπροσαρμογές των συνόρων των ιδιοκτησιών αυτών, αν το κρίνει σκόπιμο ή αναγκαίο για τους σκοπούς της ενοποίησης των υπολοίπων κτημάτων της περιοχής.

Μετά τη λήψη απόφασης για εφαρμογή μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής μέχρι την ολοκλήρωση του σχεδίου αναδασμού, οποιαδήποτε δικαιοπραξία στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (μεταβίβαση, πώληση κ.λπ.) ή επιβάρυνση (υποθήκη κ.λπ.) γίνεται, αφού εγκριθεί, από τον πρόεδρο της Επιτροπής Αναδασμού.

Οι μεταβιβάσεις εγκρίνονται όταν ο χρόνος υποβολής της αίτησης για μεταβίβαση προς τον πρόεδρο της Επιτροπής Αναδασμού δε επηρεάζει την ετοιμασία του σχεδίου αναδιανομής.

Με το σχέδιο αναδιανομής είναι δυνατό να μην παραχωρηθεί ιδιοκτησία σε ιδιοκτήτες των οποίων η συνολική έκταση των κτημάτων τους είναι μικρότερη από τα κατώτατα όρια έκτασης που ορίζονται για κάθε περιοχή αναδασμού. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες αποζημιώνονται. Μπορεί όμως να τους παραχωρηθεί έκταση γης, αν οι ίδιοι το επιθυμούν και ύστερα από αίτηση τους, νοουμένου ότι υπάρχει διαθέσιμη γη. Στις περιπτώσεις αυτές οι ιδιοκτήτες πληρώνουν την επιπλέον αξία της γης.

Οι αξίες με τις οποίες αποζημιώνονται ή χρεώνονται οι ιδιοκτήτες ανάλογα με την περίπτωση, προκύπτουν από τις εκτιμήσεις των ιδιοκτησιών που έχουν διεξαχθεί για κάθε περιοχή αναδασμού.

Σε περίπτωση συνιδιόκτητου κτήματος, με αίτηση των συγκυρίων ή με απόφαση της Επιτροπής Αναδασμού, το κτήμα παραχωρείται με το σχέδιο αναδιανομής συνιδιόκτητο, νοουμένου ότι:

- ❖ θα καλλιεργείται από κοινού από τους συγκύριους και θα τυγχάνει εκμετάλλευσης ως ενιαία μονάδα ή
- ❖ η ρύθμιση αυτή εξυπηρετεί τους σκοπούς του σχεδίου αναδασμού της περιοχής.

Κτήμα που ενοποιήθηκε και αναδιανεμήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτηματικών Νόμου, δεν διανέμεται, διαχωρίζεται, συγχωνεύεται, ούτε αναπροσαρμόζονται τα σύνορα του, χωρίς την έγκριση του Διευθυντή του Τμήματος Αναδασμού, ο οποίος μπορεί, για σκοπούς ορθής αξιοποίησης και ανάπτυξης, να επιβάλει όρους που θα εφαρμόζονται υποχρεωτικά και αφορούν τα εξής:

- ❖ τον τρόπο διαχωρισμού, διανομής, συγχώνευσης ή αναπροσαρμογής των συνόρων,
- ❖ τον αριθμό των τεμαχίων γης που θα προέλθουν από το διαχωρισμό τους,
- ❖ τον τρόπο άρδευσης τους,
- ❖ την παροχή ικανοποιητικής προσπέλασης στα νέα τεμάχια γης.

### **3.2. Νομικό Καθεστώς Στην Ελλάδα**

Η προσπάθεια εφαρμογής του αναδασμού στην Ελλάδα άρχισε από το 1948 με τον Αναγκαστικό Νόμο 821 της 29.09.1948 «Περί αναδιανομής αγροτικών κτημάτων» έως το 1965 του νομοθετικού πλαισίου, για την αναδιανομή, των προερχόμενων απ' την εποικιστική νομοθεσία, και μόνο αγροκτημάτων μέχρι το 1952.

Ο τελευταίος νόμος που αναφέρεται και αφορά τον αναδασμό στην Ελλάδα είναι ο ν. 674/1977 «περί αναδασμού της γης και μεγεθύνσεων των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων διατάξεων». Σύμφωνα με το νόμο αυτό, αναδασμός είναι, η διαμόρφωση, διάταξη, συγκέντρωση της έγγειας ιδιοκτησίας, φυσικών ή νομικών προσώπων, λιγότερα σε αριθμό και μεγαλύτερα σε έκταση αγροτεμάχια, ή τουλάχιστον σε αγροτεμάχια τέτοια, που το σχήμα, η θέση, και η διάταξη των ορίων τους, να επιτρέπουν την καλύτερη παραγωγική της αξιοποίησης και εκμετάλλευσης.

Ουσιαστικά ο αναδασμός όπως εφαρμόζεται στην Ελλάδα είναι, η συγκέντρωση της πολυτεμαχισμένης και μικροτεμαχισμένης έγγειας ιδιοκτησίας σε λιγότερα (μέχρι τρία) ισάξια αγροτεμάχια, με ταυτόχρονη διαμόρφωση δικτύου αγροτικής επικοινωνίας και κατά περίπτωση εγγειοβελτιωτικών έργων άρδευσης και στράγγισης και τέλος με χορήγηση τίτλων κυριότητας.

Ο αναδασμός στην Ελλάδα σύμφωνα με το νόμο 674/1977 μπορεί να είναι εκούσιος – προαιρετικός ή υποχρεωτικός - αναγκαστικός. Για να θεωρείται εκούσιος και να αρχίσει ο αναδασμός, θα πρέπει να συναινεί η πλειοψηφία των ιδιοκτητών αγροτεμαχίων (χρειάζονται τουλάχιστον 20 αιτήσεις κτηματιών), που ταυτόχρονα διαθέτουν περισσότερη απ' τη μισή έκταση της προς αναδασμού περιοχής. Όσοι δεν θέλουν τον αναδασμό μπορούν να το δηλώσουν μέσα σε ένα εύλογο χρονικό διάστημα, μετά τη λήξη του οποίου ο αναδασμός προχωρά ως εκούσιος.

Όσον αφορά τον υποχρεωτικό αναδασμό εφαρμόζεται στις παρακάτω περιπτώσεις: α) εάν η αναδιανεμητέα περιοχή αποτελείται ως επί το πλείστον από εκτάσεις κλήρων, β) εάν ο αναδασμός επιβάλλεται, λόγω εκτελέσεως αρδευτικών έργων, αποξηραντικών και εγγειοβελτιωτικών έργων, γ) σε περιοχές με κλίση, εφ' όσον η υφιστάμενη μορφή της έγγειας ιδιοκτησίας εμποδίζει την εκτέλεση ή λειτουργία αντιδιαβρωτικών έργων ή έργων για την προστασία των πεδινών περιοχών, δ) στις παραμεθόριες περιοχές, και ε) όπου διανέμονται εκτάσεις του Δημοσίου, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται συνένωση των παραχωρούμενων εκτάσεων με τις ιδιοκτησίες των καλλιεργητών της περιοχής.

### 3.2.1. Αρμόδιοι φορείς

Αρμόδιοι φορείς για την εφαρμογή του αναδασμού είναι το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, αλλά εμπλέκεται και ένας μεγάλος αριθμός από άλλους φορείς της κεντρικής διοίκησης και τοπικής αυτοδιοίκησης όπως: τα Κτηματολογικά Γραφεία, τα Υποθηκοφυλακεία, το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Δημοσίων Έργων, Περιβάλλοντος, Μεταφορών, κλπ.

Συγκροτούνται δύο επιτροπές που ασχολούνται εξ ολοκλήρου με την εφαρμογή του αναδασμού, η Επιτροπή Αναδασμού και η Επιτροπή Εμπειρογνομόνων.

Η Επιτροπή αναδασμού συγκροτείται με απόφαση του Νομάρχη και είναι υπεύθυνη για την εφαρμογή του αναδασμού στην εκάστοτε περιοχή. Αποτελείται από:

- ❖ Ένα Γεωπόνο της κατά τόπο αρμόδιας Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης, με τον αναπληρωτή του,
- ❖ ένα Διοικητικό ή Λογιστικό υπάλληλο της κατά τόπο αρμόδιας Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης ή της Υπηρεσίας στην οποία οργανικά ανήκει το αντικείμενο του αναδασμού, με τον αναπληρωτή του,
- ❖ έναν Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό ή Τεχνολόγο Τοπογράφο ή Τεχνολόγο Δομικών Έργων ή υπάλληλο των κλάδων ΤΕ7 και ΔΕ6 της κατά τόπο αρμόδιας Υπηρεσίας Τοπογραφικής, με τον αναπληρωτή του,
- ❖ ένα Γεωπόνο της κατά τόπο αρμόδιας Υπηρεσίας Εγγείων Βελτιώσεων, με τον αναπληρωτή του, και
- ❖ δύο εκπροσώπους των κτηματιών της αναδιανεμητέας περιοχής, με τους αναπληρωτές τους.

Η Επιτροπή Εμπειρογνομόνων λειτουργεί παρά την Επιτροπή Αναδασμού και είναι υπεύθυνη για την εκτίμηση και τη σύγκριση της αξίας των κτημάτων της αναδιανεμητέας περιοχής. Αποτελείται από:

- ❖ ένα γεωπόνο της κατά τόπο αρμόδιας Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης, με τον αναπληρωτή του,

- ❖ ένα Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό ή Τεχνολόγο Τοπογράφο ή Τεχνολόγο Δομικών Έργων ή υπάλληλο των κλάδων ΤΕ7 και ΔΕ6 της κατά τόπο αρμόδιας Υπηρεσίας Τοπογραφικής, με τον αναπληρωτή του, και
- ❖ τρεις εκπροσώπους κτηματιών της αναδιανεμητέας περιοχής.

### 3.2.2. Διαδικασία και στάδια υλοποίησης του αγροτικού αναδασμού

Η διενέργεια αναδασμού εκδίδεται με απόφαση του Νομάρχη, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η αναδιανεμητέα περιοχή ή το σημαντικότερο τμήμα της. Αν αφορά τον υποχρεωτικό αναδασμό η απόφαση του Νομάρχη εκδίδεται μετά από έγκριση του Υπουργού Γεωργίας.

Λόγω μη ύπαρξης Εθνικού Κτηματολογίου στην Ελλάδα, πριν από κάθε αναδασμό διεξάγονται οι απαιτούμενες τοπογραφικές εργασίες αποτύπωσης και κτηματογράφησης της περιοχής. Οι εργασίες αυτές διεξάγονται από το συνεργείο της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.

Πριν την κτηματογράφηση της περιοχής, η Επιτροπή Αναδασμού, καθορίζει τις εκτάσεις οι οποίες δεν πρόκειται να περιληφθούν στον αναδασμό για συγκεκριμένους αντικειμενικούς λόγους.

Μετά από αυτό αρχίζει η αποτύπωση και κτηματογράφηση της αναδιανεμητέας περιοχής από τα τοπογραφικά συνεργεία και συντάσσονται σε κατάλληλη κλίμακα τα κτηματολογικά διαγράμματα και οι κτηματολογικοί πίνακες του υφιστάμενου κτηματικού καθεστώτος. Στον κτηματολογικό πίνακα περιλαμβάνονται:

- ❖ Ο αύξοντα αριθμός κάθε γεωτεμαχίου,
- ❖ το εμβαδόν του,
- ❖ τα στοιχεία του ιδιοκτήτη,
- ❖ την ιδιοκτησιακή του προέλευση (κλήρος ή ιδιοκτησία),
- ❖ τις τυχόν υπάρχουσες πάνω σε αυτό εγκαταστάσεις και τον προορισμό τους,
- ❖ τις φυτείες ή τις ειδικές καλλιέργειες του και τον προορισμό τους,
- ❖ την χρήση του,
- ❖ την αξία του, και

- ❖ κάθε πληροφορία για τα υφιστάμενα πάνω σε αυτό εμπράγματα βάρη ή διεκδικήσεις.

Για την σύνταξη των κτηματολογικών πινάκων από την Επιτροπή Αναδασμού οι ιδιοκτήτες προσκομίζουν τα απαραίτητα έγγραφα και αποδεικτικά που αφορούν τα γεωτεμάχια που έχουν στην κατοχή τους αλλά και υποδείξεις και πληροφορίες κτηματιών της περιοχής. Επίσης, κατά τη διαδικασία της σύνταξης των πινάκων διορίζονται από το δήμο ή την κοινότητα στον οποίο υπάγεται η αναδιανεμητέα περιοχή, άτομα που γνωρίζουν τη διάρθρωση ιδιοκτησιών.

Σε περίπτωση που στην αναδιανεμητέα περιοχή διεξάγεται εκούσιος αναδασμός και διαπιστωθεί ότι δεν τηρούνται οι προϋποθέσεις διενέργειας του, τότε οι εργασίες του αναδασμού διακόπτονται μετά από εισήγηση της Επιτροπής Αναδασμού και απόφαση του Νομάρχη.

Μετά από αυτό οι κτηματολογικοί πίνακες και τα διαγράμματα δημοσιεύονται από την Επιτροπή Αναδασμού, με τοιχοκόλληση σε μια κεντρική θέση στον Δήμο ή Κοινότητα ή Συνοικισμό, ανάλογα με την περίπτωση, για είκοσι μέρες. Οι ενδιαφερόμενοι ή επηρεαζόμενοι κτηματίες έχουν το δικαίωμα εντός τριάντα ημερών από την δημοσίευση να υποβάλουν ένσταση, που αφορά τα δικαιώματα των αναδιανεμημένων γεωτεμαχίων όσον αφορά:

- ❖ τη θέση των ορίων των ιδιοκτησιών τους,
- ❖ το ακριβές εμβαδόν τους, και
- ❖ τις λοιπές σχετικές εγγραφές.

Η φάση αυτή πιστοποιείται με την σύνταξη αποδεικτικού.

Οι ενστάσεις εκδικάζονται σε πρωταρχικό στάδιο από την Επιτροπή Αναδασμού. Σε περίπτωση που ο κτηματίας δεν συμφωνεί μπορεί να προσφύγει μέσα σε τριάντα μέρες στο Πολυμελές Πρωτοδικείο. Οι πιθανές τροποποιήσεις και διορθώσεις στους κτηματολογικούς πίνακες/διαγράμματα δημοσιεύονται και τοιχοκολλούνται, έτσι ώστε να λάβουν γνώση οι κτηματίες των οριστικών κτηματολογικών στοιχείων της κτηματικής κατάστασης πριν τον αναδασμό.

Στη συνέχεια η Επιτροπή Εμπειρογνομόνων, ενεργεί λεπτομερή εκτίμηση των αναδιανεμομένων γεωτεμαχίων, με βάση:

- ❖ τη γονιμότητα του εδάφους,
- ❖ τις κλίσεις του,
- ❖ την κατάσταση άρδευσης και στράγγισης του, και
- ❖ όλων των άλλων στοιχείων που συμβάλλουν στην διαμόρφωση τους.

και τα κατατάσσει σε κατηγορίες, καθορίζοντας και τη συγκριτική τους σχέση σε όρους αξίας.

Θεωρείται μία από τις κατηγορίες ως βασική και ορίζεται από την Επιτροπή Εμπειρογνομόνων συντελεστής αναγωγής κάθε μιας από τις υπόλοιπες κατηγορίες σε εμβαδόν της βασικής κατηγορίας. Εδώ προκύπτει και η έννοια της πλασματικής έκτασης έγγειας ιδιοκτησίας, δηλαδή το ισάξιο εμβαδόν της μιας κατηγορίας ως προς την άλλη.

Αφού γίνει η επεξεργασία των στοιχείων και γίνει η εκτίμηση και η ποιοτική κατάταξη των αγροτεμαχίων, δημοσιεύονται με τοιχοκόλληση σε κάθε κεντρική θέση του Δήμου ή της Κοινότητας για δέκα ημέρες, και καλούνται από τον Πρόεδρο της Επιτροπή Εμπειρογνομόνων οι ενδιαφερόμενοι κτηματίες να λάβουν γνώση και να υποβάλουν τυχόν ενστάσεις μέσα στο ίδιο χρονικό διάστημα.

Η Επιτροπή Εμπειρογνομόνων εξετάζει τις ενστάσεις και ο οριστικός φάκελος της διαβιβάζεται στην Επιτροπή Αναδασμού, η οποία πιθανόν να κάνει τις δικές της διορθώσεις και τροποποιήσεις. Αφού γίνει αυτό δημοσιοποιεί και πάλι τα διαγράμματα και τους πίνακες ποιοτικής κατάταξης των αγροτεμαχίων με τοιχοκόλληση και καλεί τους επηρεαζόμενους μέσα σε δέκα ημέρες να καταθέσουν τις αντιρρήσεις τους. Η επιτροπή Αναδασμού εξετάζει τις αντιρρήσεις και οι αποφάσεις της οριστικοποιούν τα στοιχεία ποιοτικής κατάταξης των γαιών και τα στοιχεία ανακοινώνονται δημόσια από αυτή.

Ουσιαστικά, η γη χωρίζεται σε κατηγορίες (i) και κάθε κατηγορία χαρακτηρίζεται από τον εκάστοτε συντελεστή αξίας γης (Ci). Υπολογίζεται η πλασματική επιφάνεια κάθε ιδιοκτήτη πριν τον αναδασμό και μετά η συνολική πλασματική επιφάνεια όλων των (n) ιδιοκτητών πριν τον αναδασμό (α).

Μετά την οριστικοποίηση των στοιχείων της ποιοτικής κατάταξης και την εκπονή των προθεσμιών για την εκδίκαση των ενστάσεων, η Επιτροπή Αναδασμού, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν υπάρχουσα εγκεκριμένη οριστική μελέτη κατασκευής εγγειοβελτιωτικών έργων στην περιοχή αποφασίζει:

- (α) για την κατάργηση, διαπλάτυνση ή ευθυγράμμιση παλιών αγροτικών δρόμων, αποστραγγιστικών χαντακιών κι αρδευτικών αυλακιών,
- (β) για τη διάνοιξη νέων αγροτικών δρόμων, αποστραγγιστικών χαντακιών κι αρδευτικών αυλακιών,
- (γ) για την ανάγκη κατασκευής έργων αγροτικής οδοποιίας και εγγείων βελτιώσεων που δεν εμπίπτουν σε ειδικό πρόγραμμα κατασκευής απ' τον κρατικό προϋπολογισμό ή τις δημόσιες επενδύσεις,
- (δ) για το διαχωρισμό των εκτάσεων για την κατασκευή των γενικών εγγειοβελτιωτικών έργων της υπό αναδασμό περιοχής, και
- (ε) για την εξασφάλιση εκτάσεων εξυπηρέτησης της πόλης ή του χωριού στην περιοχή του οποίου γίνεται αναδασμός.

Αφού υπολογιστεί η πλασματική επιφάνεια πριν, υπολογίζεται και η συνολική πλασματική επιφάνεια προς διανομή μετά τον αναδασμό (A) εξαιρουμένων των τυχόν εγγειοβελτιωτικών έργων που θα γίνουν. Διαιρώντας λοιπόν, τη συνολικής πλασματική επιφάνεια μετά τον αναδασμό με την συνολική πλασματική επιφάνεια πριν τον αναδασμό, υπολογίζεται ο συντελεστής αναγωγής  $\lambda$  ( $\lambda=A/a$ ). Ο συντελεστής αναγωγής ( $\lambda$ ) που προκύπτει πολλαπλασιάζεται με το συνολικό πλασματικό εμβαδόν των ιδιοκτησιών κάθε ιδιοκτήτη πριν τον αναδασμό και έτσι προκύπτει το συνολικό εμβαδόν που αντιστοιχεί και πρέπει να πάρει κάθε ιδιοκτήτης.

Κάθε κτηματίας που συμμετέχει στον αναδασμό παίρνει το κτήμα του σε ένα αγροτεμάχιο το οποίο είναι ίσης αξίας με τα μικρά και διασκορπισμένα αγροτεμάχια της έγγειας ιδιοκτησίας του πριν τον αναδασμό.

Κατά τη σχεδίαση της διάταξη των νέων ιδιοκτησιών, η Επιτροπή Αναδασμού προσπαθεί:

- (α) να διατηρήσει τις οικοδομές που βρίσκονται μέσα στην αναδιανεμητέα περιοχή, με την αναγκαία για την εξυπηρέτηση τους έκταση,



- (β) να διατηρήσει τους υπάρχοντες κήπους,
- (γ) να διατηρήσει τα τεμάχια της γης που απ' τη θέση τους, τον προορισμό τους,
- (δ) να διατηρήσει μεγάλα αγροτεμάχια, πάνω από έξι (6) στρέμματα όταν είναι φυτείες ή αρδευόμενες εκτάσεις και πάνω από δέκα (10) στρέμματα όταν είναι ξερικά και που υπάρχουν στην περιοχή πριν απ' την απόφαση διενέργειας τους αναδασμού.

Με την ολοκλήρωση των παραπάνω, ετοιμάζεται από την Επιτροπή Αναδασμού το τελικό διάγραμμα που απεικονίζει το νέο κτηματικό καθεστώς και οι νέοι κτηματολογικοί πίνακες, δημοσιεύονται για δέκα ημέρες και καλούνται οι ιδιοκτήτες αφού λάβουν γνώση να υποβάλουν τυχόν ενστάσεις τους. Η Επιτροπή Αναδασμού αποφαινεται αιτιολογημένα για κάθε ένσταση μέσα σε δέκα ημέρες μετά την λήξη της προθεσμίας δημοσίευσής και επιφέρει, ενδεχομένως τροποποιήσεις. Και πάλι η Επιτροπή καλεί τους ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση και να προβούν σε πέντε μέρες σε τυχόν νέες ενστάσεις. Μέσα σε πέντε μέρες από την λήξη της προθεσμίας η Επιτροπή αποφαινεται αιτιολογημένα για τις ενστάσεις αυτές και καταρτίζει νέο οριστικό σχεδιάγραμμα και κτηματολογικούς πίνακες και τα δημοσιεύει.

Επόμενο στάδιο είναι η υπόδειξη των νέων αγροτεμαχίων στους δικαιούχους ή στους εκπροσώπους τους την ημερομηνία που θα ορίσει η Επιτροπή Αναδασμού. Το τοπογραφικό συνεργείο, προσδιορίζει τακτές κατά τοποθεσίες ημερομηνίες υπόδειξης των αγροτεμαχίων και καλεί με ανακοίνωση του, που αναρτάται στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα και πιστοποιείται με σχετικό αποδεικτικό, τους κτηματίες να παραστούν στην υπόδειξη των νέων ιδιοκτησιών. Αν δεν παραστεί ο δικαιούχος η Υπηρεσία δεν είναι υποχρεωμένη να το υπόδειξη άλλη φορά.

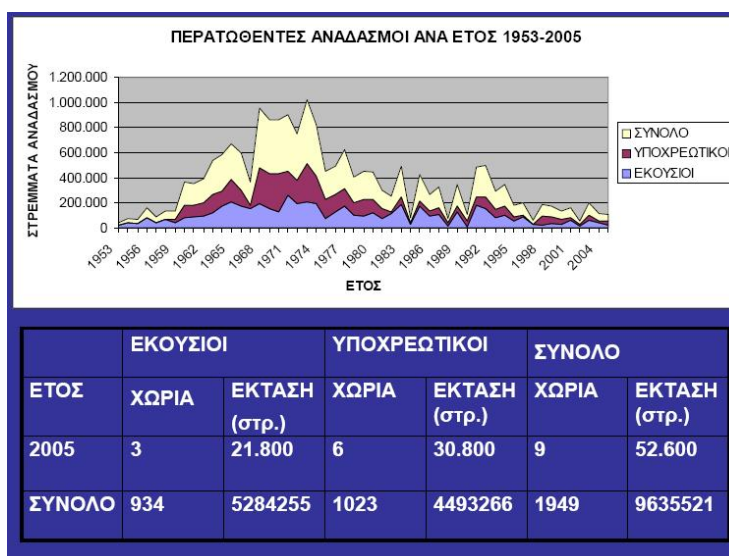
Κατόπιν, με ειδική απόφαση της Επιτροπής Αναδασμού περιέχεται στους δικαιούχους οι νομή τους, ενώ ταυτόχρονα αποσβένεται το δικαίωμα νομής πάνω στα αναδιανεμημένα κτήματα. Με αυτή την απόφαση η διαδικασία εφαρμογής του αναδασμού θεωρείται περαιωμένη.

Ο φάκελος που σχηματίστηκε από την Τοπογραφική Υπηρεσία διαβιβάζεται στον οικείο Νομόρχο, ο οποίος ελέγχει τη νομιμότητα και την ορθότητα του αναδασμού και προβαίνει στην κύρωση του αναδασμού και τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

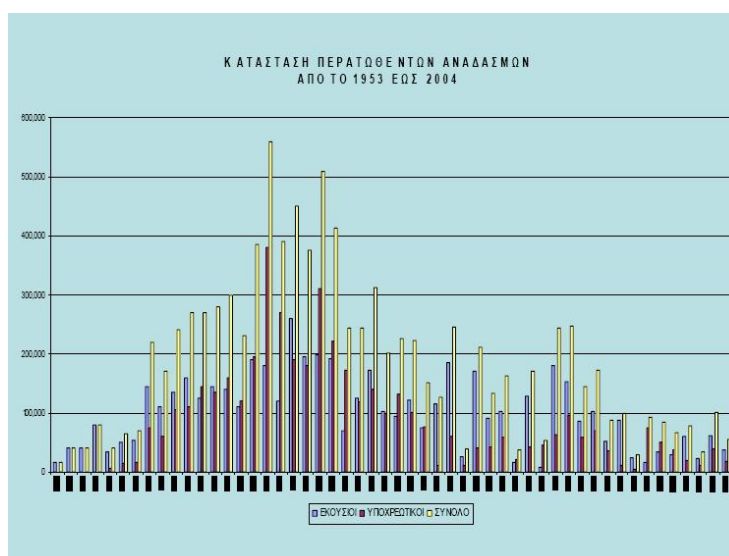
Τέλος, εκδίδονται από τη Διεύθυνση Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας παραχωρητήρια των νέων κτημάτων, οι τίτλοι κυριότητας.

### 3.2.3. Στατιστικά στοιχεία αναδασμών στην Ελλάδα

Τα αποτελέσματα από την εφαρμογή του αναδασμού στις διάφορες περιοχές της Ελλάδα όπως αυτές πραγματοποιήθηκαν, παρατίθενται παρακάτω.



**Γράφημα 3:** Περαιτωθέντες αναδασμοί στην Ελλάδα ανά έτος.  
[Πηγή: Ο Αναδασμός ως εργαλείο διαχείρισης γης. Πότσου. Χ., 2008].



**Γράφημα 4:** Κατάσταση περαιτωθέντων αναδασμών από το 1953 – 2004.  
[Πηγή: Ο Αναδασμός ως εργαλείο διαχείρισης γης. Πότσου. Χ., 2008].

### **3.3. Σύγκριση Νομικού Καθεστώτος σε Κύπρο και Ελλάδα**

Μελετώντας τις νομοθεσίες που αφορούν στην εφαρμογή του αναδάσμου σε Κύπρο και Ελλάδα, διαπιστώνονται σημαντικές διαφορές που διαφοροποιούν αισθητά τις διαδικασίες στις δύο χώρες.

Η ειδοποιός διαφορά στην εφαρμογή του θεσμού του αναδάσμου σε Κύπρο και Ελλάδα είναι η ανυπαρξία Ελληνικού Εθνικού Κτηματολογίου, με αποτέλεσμα οι διαδικασίες εφαρμογής του αναδάσμου στην Ελλάδα να είναι χρονοβόρες, πράγμα που συνεπάγεται στην αύξηση του κόστους. Αυτό επειδή πριν από την έναρξη των διαδικασιών του αναδάσμου πρέπει να γίνει κτηματογράφηση της περιοχής και οι απαιτούμενες τοπογραφικές εργασίες αποτύπωσης για την σύνταξη των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, ενώ στην Κύπρο η ύπαρξη του Εθνικού Κτηματολογίου διευκολύνει στο μέγιστο τις διαδικασίες, καθώς οι κτηματολογικοί πίνακες ετοιμάζονται από το οικείο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, αφού όλα τα στοιχεία υπάρχουν εξ αρχής και δεν απαιτούνται εργασίες υπαίθρου.

Στην Ελλάδα ο αναδάσμος πέραν από τη συγκέντρωση της πολυτεμαχισμένης και μικροτεμαχισμένης έγγειας ιδιοκτησίας σε λιγότερα αγροτεμάχια, με ταυτόχρονη διαμόρφωση του δικτύου αγροτικής επικοινωνίας που ισχύει και στην Κύπρο, ασχολείται κυρίως με την κατασκευή εγχειοβελτιωτικών έργων άρδευσης και στράγγισης.

Αντιθέτως, το σχέδιο του αναδάσμου στην Κύπρο περιλαμβάνει σειρά μέτρων και διαδικασιών με αλληλοεξαρτώμενες νομικές, τεχνικές, οικονομικές, περιβαλλοντικές, κοινωνικές και άλλες πτυχές και προεκτάσεις. Αυτό γιατί, η περί αναδάσμου νομοθεσία προνοεί σχέδιο εξωραϊσμού τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος, στόχος του οποίου όπως αναφέρεται παραπάνω είναι αφενός, η προστασία και διαφύλαξη των πολιτιστικών και φυσικών μορφωμάτων της κάθε περιοχής αφετέρου, η επέκταση και ο εμπλουτισμός της χλωρίδας και γενικά η βελτίωση της αισθητικής αξίας της περιοχής αναδάσμου.

Τέλος, αν και στις δύο χώρες το νομικώς καθεστώς περιλαμβάνει υποχρεωτικό και εκούσιο αναδασμό, ο οποίος εφαρμόζεται στην Ελλάδα και με τους δύο τρόπους, στην Κύπρο ο αναδασμός εφαρμόζεται μέχρι σήμερα μόνο υποχρεωτικά, με απόφαση της πλειοψηφίας των δικαιούχων ιδιοκτητών μιας προτεινόμενης περιοχής αναδασμού.

## 4. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ

### 4.1. Εισαγωγή

Αν και έχουν γίνει προσπάθειες για ένα σαφή και κοινά αποδεκτό ορισμό για το τι είναι Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών (Γ.Σ.Π.) και κυρίως ποιές είναι οι εφαρμογές τους, εντούτοις δεν έχει βρεθεί ακόμη ορισμός, παρόλο το μεγάλο ενδιαφέρον και την τρομερή εξέλιξη που παρατηρείται στην χρήση και εφαρμογή των Γ.Σ.Π. τα τελευταία 30 χρόνια [Κουτσόπουλος Κ., 2005].

Ως Σύστημα Πληροφοριών (Information System) μπορεί να οριστεί μια «αλυσίδα λειτουργιών συλλογής, αποθήκευσης, και ανάλυσης δεδομένων» (Calkins και Tomlinson, 1977). Κατ' επέκταση, τα Γ.Σ.Π. σύμφωνα με τον Burrough (1983), αντιπροσωπεύουν «ένα ισχυρό σύνολο εργαλείων για τη συλλογή, αποθήκευση, ανάλυση ανά πάσα στιγμή, μετασχηματισμό και απεικόνιση χωρικών στοιχείων του πραγματικού κόσμου».

Τα Γ.Σ.Π. διαφέρουν από άλλα συστήματα πληροφοριών, στο ότι διαχειρίζονται σύνθετες πληροφορίες και σχέσεις χώρου. Συναντώνται και ως Συστήματα Χωρικών Πληροφοριών. Αν και δεν υπάρχει ουσιαστική διαφορά μεταξύ των όρων «γεωγραφικό» και «χωρικό», το «χωρικό» χρησιμοποιείται όταν ενδιαφέρει περισσότερο η γεωμετρική διάσταση των φαινομένων [Πηγή: Κάβουρας Μ., 2004].

Αποτελούν έναν ολοκληρωμένο σύστημα συλλογής, αποθήκευσης, διαχείρισης και ανάλυσης πληροφορίας που έχει σχέση με φαινόμενα που εξελίσσονται στο γεωγραφικό χώρο. Συνδέει τις γεωγραφικές τοποθεσίες με πληροφορία (οντότητες χαρτών), παράγοντας θεματικούς χάρτες (με περιγραφικά δεδομένα), και έτσι την οπτικοποιεί και βοηθά στην ανάλυση της.

Σε πιο γενική μορφή, ένα Γ.Σ.Π είναι ένα εργαλείο «έξυπνου χάρτη», το οποίο επιτρέπει στους χρήστες του να αποτυπώσουν μια περίληψη του πραγματικού κόσμου, να δημιουργήσουν διαδραστικά ερωτήσεις χωρικού ή περιγραφικού χαρακτήρα (αναζητήσεις δημιουργούμενες από τον χρήστη), να αναλύσουν τα χωρικά δεδομένα (spatial data), να τα προσαρμόσουν και να τα αποδώσουν σε

αναλογικά μέσα (εκτυπώσεις χαρτών και διαγραμμάτων) ή σε ψηφιακά μέσα όπως αρχεία χωρικών δεδομένων ή διαδραστικοί χάρτες στο διαδίκτυο.

Με άλλα λόγια τα Γ.Σ.Π. αποτελούν την απάντηση της σύγχρονης τεχνολογίας και τεχνογνωσίας στις αγωνιώδεις εκκλήσεις των απλών τεχνοκρατών όλων των φορέων που εμπλέκονται στο σχεδιασμό, των μελετητών και βέβαια αυτών που λαμβάνουν αποφάσεις [Πηγή: Κουτσόπουλος Κ., 2005].

## 4.2. Δεδομένα

### 4.2.1. Δομές δεδομένων

Σε ένα Γ.Σ.Π. τα χωρικά δεδομένα μπορούν να αναπαρίστανται με δύο βασικές δομές, την διανυσματική δομή και τη ψηφιδωτή δομή. Σε όλα τα Γ.Σ.Π. οι δύο δομές αποδίδονται ταυτόχρονα σε κοινές απεικονίσεις ενώ πολλά λογισμικά GIS προσφέρουν την δυνατότητα μετάβασης από τη μία δομή στην άλλη.

1. **Διανύσματικά (Vector).** Όλα τα χωρικά δεδομένα μπορούν να αναπαρασταθούν με τρεις βασικούς τύπους γεωμετριών: σημεία, γραμμές και πολύγωνα. Έτσι για την απόδοση της θέσης μια πόλης σε ένα χάρτη μπορεί να χρησιμοποιηθεί ένα σημείο, για την αποτύπωση του οδικού δικτύου μια γραμμή αποτελούμενη από



πολλές κορυφές και για την αποτύπωση μιας ιδιοκτησίας ένα πολύγωνο. Στην ουσία τα πάντα αναπαρίστανται από γραμμές. Το σημείο είναι μια γραμμή μηδενικού μήκους, ενώ το πολύγωνο είναι μια ακολουθία γραμμών με αρχή και τέλος την ίδια κορυφή. Η γεωμετρία που θα υιοθετηθεί για το συμβολισμό ενός αντικειμένου εξαρτάται από την κλίμακα απεικόνισης και το σκοπό της

εφαρμογής που αναπτύσσεται. Έτσι π.χ. σε μια πολύ μεγάλη κλίμακα (1:1.000) τα κτίσματα αποτυπώνονται ως πολύγωνα, ενώ σε μικρότερες κλίμακες (1:10.000) είναι ορθότερο να χρησιμοποιηθεί η γεωμετρία του σημείου. Τέλος, κάθε

γεωμετρία συνδέεται με μια σχέση 1 – 1 με μιαν εγγραφή σ' ένα πίνακα περιγραφικών χαρακτηριστικών.

2. **Ψηφιδωτά (Raster).** Η ψηφιδωτή δομή δεδομένων χρησιμοποιείται σε περιπτώσεις που το χωρικό φαινόμενο που αποτυπώνεται χαρακτηρίζεται ως συνεχής μεταβλητή (π.χ. το υψόμετρο του εδάφους, η κατανομή του θορύβου) ή σε περιπτώσεις που στο Γ.Σ.Π. θέλουμε να ενσωματώσουμε μια δορυφορική εικόνα ή μια σαρωμένη αεροφωτογραφία. Οι ψηφιδωτές δομές δεδομένων έχουν περιορισμένες δυνατότητες σύνδεσης με περιγραφικά χαρακτηριστικά. Παράδειγμα πληροφορίας ψηφιδωτής δομής σε ένα GIS είναι η εικόνα που φαίνεται παραπάνω (Χάρτης Οικιστικής Πυκνότητας) που περιέχει την πληροφορία του αριθμού κατοικιών ανά εκτάριο σε ψηφιδωτή δομή.

#### 4.2.2. Πηγές δεδομένων

Τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στα Γ.Σ.Π. μπορεί να είναι δεδομένα για το περιβάλλον και τα φυσικά διαθέσιμα, όπως θεματικά (έδαφος, βλάστηση, γεωλογία) και τοπογραφικά (χώροι καθορισμένης χρήσης, κτίρια, εγκαταστάσεις, τοπογραφικά δεδομένα), ή κοινωνικό – οικονομικά δεδομένα, όπως πληθυσμιακές / οικονομικές / γεωργικές απογραφές και στατιστικές.

Τα δεδομένα αυτά συλλέγονται από διάφορες πρωτογενείς και δευτερογενείς πηγές δεδομένων όπως είναι:

- ❖ οι τοπογραφικές μετρήσεις,
- ❖ το κτηματολόγιο,
- ❖ οι αεροφωτογραφίες,
- ❖ οι δορυφορικές εικόνες,
- ❖ οι υπάρχοντες χάρτες,
- ❖ τα γραφικά χαρακτηριστικά, και
- ❖ τα διαθέσιμα ψηφιακά δεδομένα [Πηγή: Κάβουρας Μ., 2004].

### **4.2.3. Οργάνωση δεδομένων**

Βασική έννοια για την οργάνωση ενός ΓΣΠ είναι η Διαστρωμάτωση της Πληροφορίας (Layers of Information, Overlay Technique). Ως Διαστρωμάτωση μπορεί να οριστεί η λογική οργάνωση της Πληροφορίας σε Επίπεδα (Layers) ομοιογενών πληροφοριών. Κατ' αυτό τον τρόπο ένας χάρτης μπορεί να χωριστεί σε πολλά επίπεδα, καθένα από τα οποία δίνει ένα είδος πληροφορίας, περιλαμβάνοντας τα απαραίτητα, για το σκοπό αυτό, στοιχεία (π.χ. οικοδομικές γραμμές, δίκτυα υποδομής κ.λπ.).

Ο πιο συνηθισμένος τρόπος λοιπόν, για την οργάνωση των γεωγραφικών και χαρτογραφικών δεδομένων είναι σε θεματικά επίπεδα. Κάθε επίπεδο, αντιπροσωπεύει μια θεματική προσέγγιση για ένα συγκεκριμένο σκοπό ή ομάδα αναγκών και μπορεί να περιλαμβάνει ένα ή περισσότερα διαφορετικά είδη πληροφορίας. Η συγκεκριμένη προσέγγιση των δεδομένων σε επίπεδα προϋποθέτει ότι παρατηρούμε κάτι σε όλο το χώρο. Παρόλα αυτά, τα επίπεδα μπορούν να μην είναι μόνο θεματικές ενότητες αλλά μπορούν να είναι διαφορετικά ύψη ή διαφορετικά συμβάντα ή χρονικά διαστήματα για δεδομένη θεματική ενότητα.

Ένας άλλος τρόπος οργάνωσης των δεδομένων είναι η αντικειμενοστραφής δομή, η οποία σχετίζεται με την ικανότητα αναγνώρισης των αντικειμένων και την ανθρώπινη λογική. Η προσέγγιση αυτή θεωρεί μια ενιαία γεωγραφική περιοχή όπου περιέχονται διάφορα αντικείμενα για τα οποία μπορεί να υπάρξει ενδιαφέρον κάποια χρονική στιγμή. Τα αντικείμενα αυτά θεωρείται ότι βρίσκονται όλα σε ένα θεματικό επίπεδο, επιτρέποντας έτσι την απεικόνιση της τρίτης διάστασης.

### **4.3. Διαδικασίες Γ.Σ.Π.**

Συναρτήσει με τους διάφορους ορισμούς που έχουν δοθεί κατά καιρούς, οι διαδικασίες που γίνονται σε ένα Γ.Σ.Π., ως σύστημα, αναφέρονται και περιγράφονται περαιτέρω παρακάτω.



### ***Εισαγωγή***

Το τμήμα του συστήματος που είναι υπεύθυνο για τροφοδότηση του συστήματος με δεδομένα. Αυτά πρέπει να είναι σε ψηφιακή δομή και συνήθως προκύπτουν με ψηφιοποίηση αναλογικών δεδομένων (π.χ. τυπωμένοι χάρτες) ή με τη συλλογή πρωτογενών δεδομένων με τη χρήση ψηφιακών μεθόδων αποτύπωσης χώρου (αποτύπωση με GPS, Τηλεπισκόπηση). Αυτό το στάδιο αφορά τόσο τη γεωγραφική όσο και την περιγραφική διάσταση των δεδομένων.

### ***Επεξεργασία***

Τα δεδομένα πρέπει να υποστούν εκείνη την επεξεργασία που τα καθιστά κατάλληλα για παραπέρα ανάλυση και χρήση. Αυτό μπορεί να αφορά την ορθή απόδοση του συστήματος συντεταγμένων, την δημιουργία σχέσεων μεταξύ των δεδομένων, τη διόρθωση σφαλμάτων, την μετάβαση από μια δομή σε μια άλλη.

### ***Ανάλυση***

Ο χρήστης - αναλυτής θέτει ερωτήσεις σύμφωνα με την δυνατότητα των ίδιων των δεδομένων. Οι ερωτήσεις μπορεί να είναι του τύπου :

- ❖ Πώς απεικονίζεται η περιοχή ενδιαφέροντος;
- ❖ Πού βρίσκεται το Α;
- ❖ Που βρίσκεται το Α σε σχέση με το Β;
- ❖ Τι θα συμβεί εάν...;
- ❖ Πόσο από το Α υπάρχει στην περιοχή Γ
- ❖ Ποιος είναι συντομότερος από το Α στο Β;
- ❖ Ποιος είναι ο οικονομικότερος δρόμος από το Α στο Β;

### ***Απόδοση***

Η απόδοση των αποτελεσμάτων της ανάλυσης γίνεται σε αναλογικά μέσα με την οργάνωση της εκτύπωσης χαρτογραφικών προϊόντων ή με την απόδοση σε ψηφιακές πλατφόρμες είτε με τη χρήση του Διαδικτύου, μέσω διαδραστικών χαρτών (Web-based GIS), είτε σε μέσω εσωτερικών δικτύων οργανισμών μέσω εφαρμογών που υποστηρίζουν πολλαπλούς χρήστες με διακριτούς ρόλους (Enterprise GIS).

## ***Έλεγχος***

Κάθε σύστημα οφείλει να έχει μηχανισμούς ανάδρασης (feedback) ώστε να εξασφαλίζεται η ορθότητα και ακρίβεια των πληροφοριών. Αυτό μπορεί να γίνεται μέσω λογισμικού με διαδικασίες κανόνων επικύρωσης, με διαδικασίες ελέγχου ακρίβειας συντεταγμένων και γενικότερα με διαδικασίες ποιοτικών και ποσοτικών ελέγχων ανάλογα με τη φύση των δεδομένων.

## 5. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα μελέτη αφορά στην εξαγωγή των σημαντικότερων αποτελεσμάτων από την εφαρμογή του αναδασμού σε ένα τμήμα της ευρύτερης περιοχής της Κοινότητας της Αναρίτας, η οποία υπάγεται στην Επαρχία Πάφου. Η Επαρχία Πάφου είναι μια από τις έξι επαρχίες της Κύπρου. Βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του νησιού και απέχει 350χλμ ανατολικά από την Ρόδο. Συνορεύει βορειοανατολικά με την Επαρχία Λευκωσίας και νοτιοανατολικά με την Επαρχία Λεμεσού. Έχει εμβαδόν 1393τχλμ, που την κατατάσσει ως 3<sup>η</sup> μεγαλύτερη επαρχία μετά την Επαρχία Λευκωσίας και την Επαρχία Αμμοχώστου και την 4<sup>η</sup> μεγαλύτερη σε έκταση πόλη της Κύπρου. Έχει πληθυσμό 45 000 κατοίκους και η πρωτεύουσα της είναι η Πάφος. Η επαρχία καλύπτει περίπου το 15% του νησιού και ελέγχεται εξ ολοκλήρου από την Κυπριακή Δημοκρατία. Σε αυτήν υπάρχουν τέσσερις δήμοι: η Πάφος, η Γεροσκήπου, η Πέγεια και ο Δήμος της Πόλεως Χρυσοχού.

Η Αναρίτα, όπως ήδη προαναφέρθηκε, είναι χωριό της Επαρχίας Πάφου και βρίσκεται 12 περίπου χιλιόμετρα βορειοανατολικά της πόλης της Πάφου. Το χωριό είναι κτισμένο σε μέσο υψόμετρο 105 μέτρων, πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας. Το μεγαλύτερο μέρος του χωριού είναι τοποθετημένο πάνω σε κρητίδες του σχηματισμού Πάχνας. Το ανάγλυφο, που είναι συνέχεια της θάλασσας αναβαθμίδας στα νοτιοδυτικά, αρχίζει ν' ανεβαίνει στα βόρεια, όπου το υψόμετρο φθάνει τα 254 μέτρα. Η πλησιέστερη παραλία βρίσκεται σε απόσταση τεσσάρων χιλιομέτρων από το χωριό.



Εικόνα 12: Χάρτης της Κοινότητας Αναρίτας. [Πηγή: [www.ikypros.com](http://www.ikypros.com)]

Οι κάτοικοι της κοινότητας Αναρίτας με την πάροδο των χρόνων:

Έτος	Κάτοικοι
1946	530
1960	546
1982	329
1992	327
2001	368

**Πίνακας 3:** Στατιστικά στοιχεία του πληθυσμού της κοινότητας Αναρίτας  
[Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου]

## 5.1. Ιστορική Αναδρομή

Η Αναρίτα, έχει πλούσια και μακρά παράδοση. Το χωριό περιλαμβάνεται στον κατάλογο μεσαιωνικών φέουδων του Mas Latrie. Ο Louis De Mas Latrie είναι ο πρώτος ειδικός στην κυπριακή ιστορία, ο οποίος δημοσίευσε τον κατάλογο των κατοίκων των χριστιανικών χωριών της Κύπρου, που έγινε το 1841 ύστερα από διαταγή του Τούρκου διοικητή της Κύπρου Ταλαάτ Εφεντή για σκοπούς φορολογίας. Η φορολογία αφορούσε μόνο τους χριστιανούς και σε κάθε φορολογούμενο αναλογούν 5 έως 6 άτομα. Σχετικά με την Αναρίτα, δίνει τον αριθμό 23, ως αριθμό κατοίκων χριστιανών φορολογούμενων. Σύμφωνα λοιπόν, με τον αριθμό που δίνει εικάζεται πως το 1841 η Αναρίτα είχε 115 – 138 κατοίκους.



**Εικόνα 13:** Κοινοτικό Συμβούλιο Αναρίτας. [Πηγή: [www.anarita.org](http://www.anarita.org)]

Ο Louis De Mas Latrie, σε ένα άλλο έργο του δίνει την πληροφορία ότι η Αναρίτα δωρίθηκε μαζί με άλλα χωριά το 1468 από τον Ιάκωβο τον Β΄ της δυναστείας των Λουζινιανών στον ιππότη Τζερόμε Σαλβιάτη. Στο ίδιο έργο πιο κάτω με το όνομα

«Anarrida» αναφέρεται στον κατάλογο των δημοσίων κτημάτων, που έγινε στις αρχές τις Ενετοκρατίας. Στο έγγραφό της δωρεάς η Αναρίτα, χαρακτηρίζεται ως presterie, που κατά τη γνώμη του Σ. Μενάνδρου ισοδυναμεί με το ferme που σημαίνει έπαυλη και διαφέρει από casal που σημαίνει χωριό, φέουδα της Βασιλικής ιδιοκτησίας των Κουκλιών.

Αργότερα το 1881 όταν έγινε η πρώτη επιστημονική απογραφή του πληθυσμού της Κύπρου από τη νέα αγγλική διοίκηση, είχε 195 κατοίκους χριστιανούς μωαμεθανούς και το 1982, 329 μόνο Ελληνοκύπριους. Οι Τουρκοκύπριοι, 7 έως 8 οικογένειες, έφυγαν όλοι το 1963 – 1964, όταν άρχισαν οι διακοινοτικές ταραχές. Τους εξανάγκασαν να φύγουν οι Τουρκοκύπριοι της γειτονικής κοινότητας των Μαντριών, οι ίδιοι με κανέναν τρόπο δεν ήθελαν να φύγουν γιατί ζούσαν ειρηνικά με τους συγχωριανούς τους Ελληνοκύπριους. Η αύξηση του πληθυσμού της Αναρίτας σημειώθηκε το 1976, όπου ο πληθυσμός είχε αυξηθεί στους 420 κατοίκους και ο λόγος ήταν ότι μετά την τουρκική εισβολή είχε δεχτεί πρόσφυγες. Ο πληθυσμός αυτός δεν διατηρήθηκε αργότερα.



**Εικόνα 14:** Πανοραμική εικόνα της Κοινότητας Αναρίτας. [Πηγή: [www.anarita.org](http://www.anarita.org)]

Ο Περικλής Μιχαηλίδης το 1887 αναφέρει πως η Αναρίτα διέθετε σχολείο, όταν άλλα σχετικά μεγάλα χωριά της Επαρχίας Πάφου με περισσότερο πληθυσμό (Κονιά, Λετύμπου, κλπ), δεν είχαν σχολείο. Αυτό αναφέρεται στο κεφάλαιο «Χωριά επίσημα και τα οποία έχουν σχολεία» του βιβλίου του. Όμως αργότερα εξ αιτίας της απουσίας οικονομικής πολιτικής εκ μέρους της αποικιοκρατίας, τα χωριά της Κύπρου ιδιαίτερα της επαρχίας Πάφου, περιήλθαν σε δυσχερέστατες καταστάσεις.

Ο Τζέφρυ το 1918 εγκωμιάζει τα «μικρά τυριά» της Αναρίτας καθώς και τις εκκλησίες της Αγίας Μαρίας και του Αγίου Ονησιφόρου. Ο Γκάννις αναφέρεται στο ερειπωμένο μοναστήρι του Αγίου Ονησιφόρου, που βρίσκεται στο κοντά στο χωριό.

Όσον αφορά την ιστορία της Αναρίτας πριν την Φραγκοκρατία, δεν υπάρχουν ιστορικές πηγές. Οι μόνες πληροφορίες που εξάγονται είναι με την βοήθεια των τοπωνυμίων και αυτές σε πολύ μικρό βαθμό.

Σύμφωνα με την παράδοση στην τοποθεσία Βασιλίνα στα σύνορα του χωριού Φοίνικα ήταν το βασίλειο των Φοινίκων. Ο Φοίνικας μαζί με τα χωριά Αγία Ειρήνη, Ανώγυρα, Πλατανισσό και Καλογιαννάκια αποτελούσαν την ανώτερη στρατιωτική διοίκηση του Φοίνικα, που άνηκε έως το 1313 στους Τεμπλιώτες ιππότες και ύστερα πέρασε στους Σπιταλιώτες.

Δεν έχουν γίνει ακόμα συστηματικές ανασκαφές στην Αναρίτα και τα επιφανειακά ευρήματα δεν φτάνουν πιο πέρα από τους ελληνιστικούς χρόνους. Δεν αποκλείεται να ανακαλυφθούν αρχαιότερα ευρήματα σε μελλοντικές ανασκαφές, καθώς η Αναρίτα βρίσκεται σε περιοχή που κατοικήθηκε από πολύ παλιά. Τα γειτονικά Κούκλια, το βασίλειο της Παλαίπαφου από ανασκαφές διαπιστώθηκε ότι κατοικούνται από την Μυκηναϊκή εποχή, και πιο πάνω στο χωριό Σουσκίου βρέθηκαν οικισμοί που φτάνουν στη Χαλκολιθική εποχή.

Το τοπωνύμιο Τρομάρχης που σημαίνει τουρμάρχης και είναι βυζαντινή λέξη, μαρτυρεί τη βυζαντινή παρουσία στην περιοχή, όπως και το τοπωνύμιο Μονοδέντρης που θυμίζει την βυζαντινή λέξη μονοδένδριον. Επίσης η λατρεία του Αγίου Ονησιφόρου συνδέει την Αναρίτα με τη βυζαντινή παράδοση, όπου μια χειρόγραφη ακολουθία την ονομάζει «Αναρήτιδος καύχημα και Πάμφου αγλάισμα».

Ο Jack C. Goodwin στο τοπωνυμικό της Κύπρου συνδέει την ίδρυση του χωριού, με την ύπαρξη του μοναστηριού του Αγίου Ονησιφόρου, που μερικά ερείπια του διατηρούνται ακόμα κοντά στην εκκλησία του. Πότε κτίστηκε το μοναστήρι και πότε διαλύθηκε δεν είναι ακριβώς γνωστό, η Αναρίτα όμως αναφέρεται στους χάρτες των τελευταίων μεσαιωνικών χρόνων. Ο Νέαρχος Κληρίδης γράφει ότι η Μητρόπολη

Πάφου πούλησε στους χωρικούς τα χωράφια του μοναστηριού ύστερα από τη διάλυση του.

Με τη Φραγκοκρατία συνδέονται τα τοπωνύμια Ελιά του Βράγκου και ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τα Λιζάτα.

Τα τοπωνύμια που συνδέονται με την Τουρκοκρατία, μαρτυρούν την καταπίεση των χριστιανών από τους Τούρκους. Οι Καραμάνοι είναι τοποθεσία όπου στρατοπέδευαν οι άγριοι άτακτοι κάτοικοι της Καραμανιάς (Μ. Ασία), που η Πύλη έστελλε, για να τρομοκρατούν και να κρατούν σε υποταγή τους χριστιανούς. Και άλλα τοπωνύμια φανερώνουν τις μεγάλες ιδιοκτησίες που είχαν οι Τούρκοι στην περιοχή.

Η Αναρίτα με την εργατικότητα των κατοίκων της και τη συμβολή του εύφορου φυσικού περιγύρου της, παρά την καταπίεση της τουρκοκρατίας και των τσιφλικιάδων της αναδείχτηκε σε σημαντικό γεωργικό, ιδιαίτερα κτηνοτροφικό – γαλακτοκομικό χωριό. Ο George Jeffrey γράφει ότι η Αναρίτα φημίζεται για τα μικρά τυριά της και ο Jack C. Goodwin για την αναρή της. Κάθε Σαββατοκύριακο, η Αναρίτα μεταβαλλόταν σε εμπορικό κέντρο, όπου έρχονταν οι κάτοικοι των γειτονικών χωριών, για να αγοράσουν ζώα και τα εκλεκτά γεωργικά και γαλακτοκομικά προϊόντα της.

Η ετυμολογία του ονόματος του χωριού Αναρίτα δεν είναι επακριβώς γνωστή. Ο Jack C. Goodwin (A Toponymy of Cyprus), το συσχετίζει προς την αναρή, το κυπριακό αυτό είδος τυριού, η απλοϊκή όμως αυτή εξήγηση δεν γίνεται επιστημονικά αποδεκτή. Το δε όνομα Αναρήτις που αναφέρεται στην ακολουθία του Αγίου Ονησιφόρου, θεωρείται ότι το έπλασε ο συγγραφέας της ακολουθίας. Πλαστό από κάποιο δάσκαλο θεωρείται και το λόγιο Αναβρύτα (αναβλύζω), που πέρασε στη λαϊκή παράδοση. Σύμφωνα με την εκδοχή αυτή πριν πολλά χρόνια, επειδή ανάβλυζαν από παντού νερά, καταρχήν η ονομασία του χωριού ήταν Αναβρύτα και στη συνέχεια με το πέρασμα του χρόνου έγινε Αναρίτα.

Ο Mas Latrie χρησιμοποιεί την ονομασία Anarista αντί Αναρίτα, στη σελίδα 256 του τρίτου τόμου του Histoire de l' ile Chypre και την ονομασία Anarrida, στη σελίδα 512 του ίδιου τόμου. Σε παλαιούς χάρτες το χωριό είναι σημειωμένο ως Anarit.

Πιο σύμφωνη με τους γλωσσικούς κανονισμούς των τοπωνυμίων είναι η γνώμη ότι το όνομα Αναρίτα, προήλθε από το Ενορίτης, όπως η ονομασία ενός άλλου χωριού της επαρχίας Πάφου, της Αρχιμανδρίτας, που προήλθε από το Αρχιμανδρίτης.

Η λέξη ενορία είναι βυζαντινή και σημαίνει εκκλησιαστική περιφέρεια. Στη φράγκικη περίοδο, που είχε αποκτήσει και διοικητική σημασία, λεγόταν ανορία και ως φυσικό επακόλουθο, ο ενορίτης έγινε ανορίτης. Το προθεματικό α προήλθε από συνεκφορές ονοματικές όπως τα ομμάτια – ταμμάτια – αμμάτια, ή ρηματικές, όπως, θα ερωτώ – θαρωτώ – αρωτώ. Με τον καιρό η προσθήκη του α στην αρχή πολλών λέξεων γινόταν ως συμπληρωματικό στολίδι. Με την αφομοίωση το ανορίτης έγινε αναρίτης. Ο σχηματισμός της πρόθεσης ανα στην αρχή των λέξεων προήλθε από επίδραση της ύπαρξης πολλών λέξεων με πρώτο προσθετικό την πρόθεση αυτή. Στη συνέχεια όταν συνοικίστηκε η κόμη, γιατί η κόμη, ήταν η πρώτη ονομασία των συνοικισμών, προτού γίνει η λέξη χωριό, από το εις τον ανορίτην έγινε εις την Αναρίταν, υπερίσχυσε δηλαδή το γένος της λέξης κόμη. Όπως ονομάστηκε και η Αρχιμανδρίτα όταν πέθανε ο Αρχιμανδρίτης. Το ίδιο έγινε και σε παρόμοιες περιπτώσεις: από το εις τον Μορφίτην έγινε Ομορφίτα, από το εις τον Μουσουλίτην έγινε Μουσουλίτα κ.α.



## **6. ΕΦΑΡΜΟΓΗ**

### **6.1. Εισαγωγή**

Στο παρόν κεφάλαιο γίνεται αναφορά στην διαδικασία που ακολουθείται έτσι ώστε να πραγματοποιηθεί η εξαγωγή των κυριότερων στατιστικών αποτελεσμάτων του αναδασμού, μέσω Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών. Για τον σκοπό αυτό προηγήθηκαν συναντήσεις με αρμόδιους του Τμήματος Αναδασμού όπου αποφασίστηκε η περιοχή μελέτης και δόθηκαν οι απαραίτητες πληροφορίες (χάρτες, περιγραφικά και χωρικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης). Η περιοχή μελέτης είναι ένα τμήμα της ευρύτερης περιοχής της Κοινότητας Αναρίτας όπου έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία του αναδασμού.

Για την εξαγωγή των κυριότερων στατιστικών στοιχείων από την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού Αναρίτας, εφαρμόζεται το γνωστό μεθοδολογικό πλαίσιο για τα Γ.Σ.Π.: Είσοδος Δεδομένων, Διαχείριση Δεδομένων, Ανάλυση και Απόδοση.

Η διαδικασία για την επίτευξη του επιθυμητού αποτελέσματος υλοποιείται στο περιβάλλον του λογισμικού ArcGIS Desktop 9.2., όπου καταχωρούνται τα περιγραφικά δεδομένα και εισάγονται οι χωρικές πληροφορίες της περιοχής μελέτης υπό τη μορφή ψηφιδωτών και διανυσματικών μοντέλων δεδομένων.

### **6.2. Μεθοδολογία**

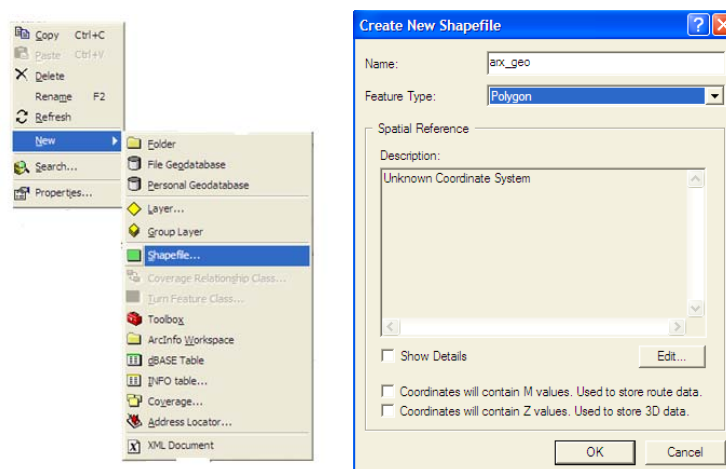
#### **6.2.1. Εισαγωγή δεδομένων – Ψηφιοποίηση**

Η εισαγωγή των χωρικών δεδομένων είναι ένα από τα πιο χρονοβόρα βήματα στη διαδικασία εφαρμογής ενός Γ.Σ.Π.. Αυτό οφείλεται στο ότι υπάρχουν πάρα πολλές διαφορετικές πηγές γεωγραφικών δεδομένων, μέθοδοι απόκτησης τους, καθώς και διαδικασίες για τη δημιουργία και εισαγωγή τους στο Γ.Σ.Π..

Πρώτο βήμα είναι η εισαγωγή του κτηματικού χάρτη που αφορά στην προ αναδασμού κατάσταση στο λογισμικό ArcGIS. Επειδή ο χάρτης αυτός βρίσκεται σε αναλογική μορφή, για να επιτευχθεί η εισαγωγή του στο ArcGIS σαρώθηκε από σαρωτή που διαθέτει το Τμήμα Αναδασμού με ανάλυση μεγαλύτερη των 200 dpi. Ο

χάρτης αυτός είναι σε αναλογική μορφή και αποτελεί δευτερογενή πηγή γεωγραφικών δεδομένων, καθώς αναφέρεται στην χρήση δεδομένων που έχουν ήδη συλλεγεί και βρίσκονται σε μορφή που δεν εξυπηρετεί τον στόχο της συγκεκριμένης εφαρμογής.

Για να πραγματοποιηθεί η ψηφιοποίηση των γεωτεμαχίων της υπό αναδιανομής περιοχής, δημιουργείται το αρχείο “arx\_geo” μέσα στο ArcCatalog, όπου επιλέγεται ο τύπος του αρχείου που επιθυμείται (shapefile) και ακολούθως η μορφή του (polygon).

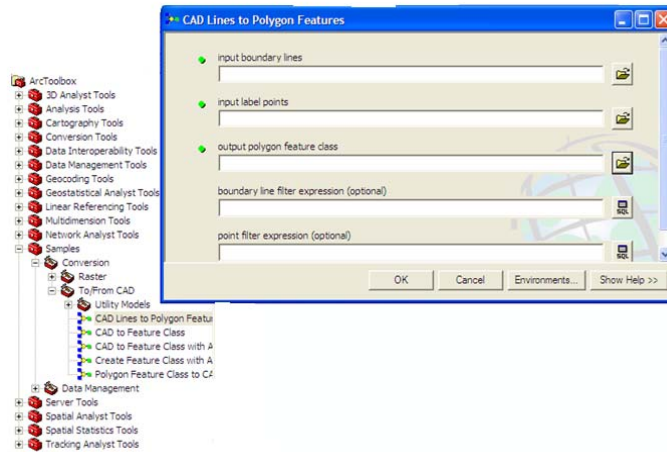


**Εικόνα 15:** Δημιουργία αρχείου στο περιβάλλον του ArcCatalog

Στη συνέχεια, γίνεται εισαγωγή του αρχείου που έχει δημιουργηθεί στο ArcMap μέσω του add data και στο περιβάλλον αυτό πραγματοποιείται η ψηφιοποίηση των δεδομένων, δηλαδή των γεωτεμαχίων που είναι απαραίτητα για τη συγκεκριμένη εργασία, μέσα από τα εργαλεία του ArcGIS Desktop 9.2. (Editor). Αν και είναι χρονοβόρα διαδικασία εντούτοις, μπορεί να προκύψουν σημαντικά προβλήματα για παράδειγμα κενά ή επικαλύψεις μεταξύ των πολυγώνων. Για τον λόγο αυτό κατά την ψηφιοποίηση είναι σκόπιμο να ενεργοποιείται το snapping για να αποφεύγονται τα εν λόγω προβλήματα.

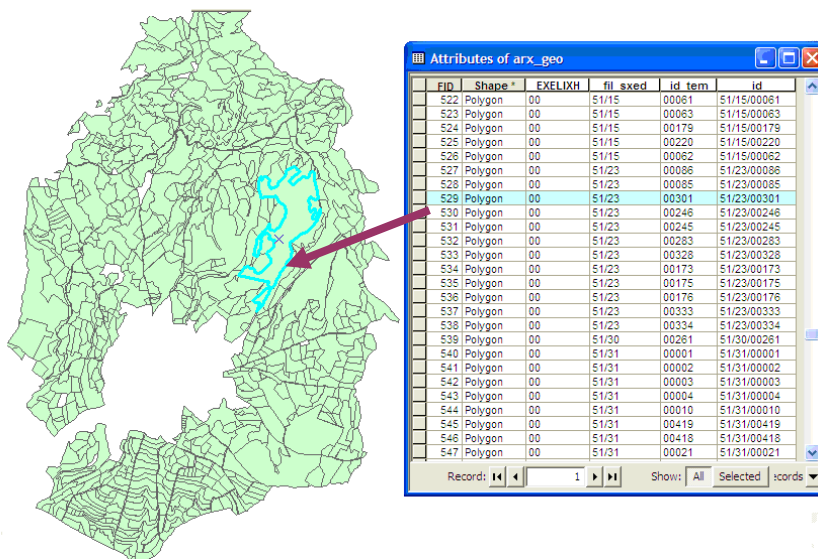
Αφού ολοκληρωθεί η ψηφιοποίηση του κτηματικού χάρτη στον οποίο απεικονίζεται τα γεωτεμάχια όπως είναι το σχήμα και το μέγεθος τους πριν την εφαρμογή του αναδασμού, ακολουθεί η ψηφιοποίηση του κτηματικού χάρτη στον οποίο αναπαρίστανται τα γεωτεμάχια μετά την αναδιανομή. Σε αυτή την περίπτωση ο κτηματικός χάρτης είναι σε ψηφιακή μορφή (dwg), αυτό δεν αλλάζει τη διαδικασία, και πάλι τα δεδομένα καταχωρούνται στο λογισμικό με τον ίδιο τρόπο (add data).

Επειδή όμως τα τεμάχια είναι σε CAD μορφή και δεν είναι πολύγωνα, μέσω του εργαλείου ArcToolbox επιτυγχάνεται η μετατροπή τους σε πολύγωνα και γίνονται εξαγωγή (export) σε μορφή πλέον που μπορεί να διαχειριστεί το λογισμικό.



**Εικόνα 16:** Εισαγωγή δεδομένων CAD και η μετατροπή τους σε πολύγωνα

Κατά τη διαδικασία της ψηφιοποίησης συμπληρώνονται τα περιγραφικά χαρακτηριστικά που αντιστοιχούν σε κάθε γεωτεμάχιο, δηλαδή ο κτηματικός αριθμός του γεωτεμαχίου και το φύλλο σχέδιο στο οποίο εντοπίζεται. Προστίθεται μία επιπλέον στήλη όπου ο κτηματικός αριθμός και το φύλλο σχέδιο συγχωνεύονται και θα αποτελέσουν στη συνέχεια το πρωτεύον κλειδί. Αυτή η διαδικασία γίνεται πολύ προσεκτικά είτε βήμα προς βήμα, δηλαδή μετά την ψηφιοποίηση κάθε γεωτεμαχίου, είτε μετά το πέρας της ψηφιοποίησης του χάρτη για να αποφευχθούν προβλήματα που θα επηρεάσουν την επίτευξη του στόχου.



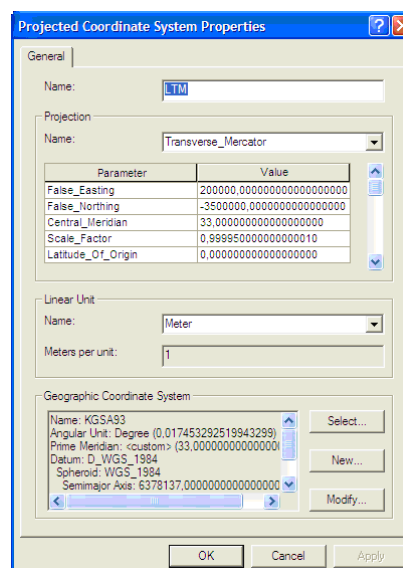
**Εικόνα 17:** Αντιστοιχία χωρικών και περιγραφικών χαρακτηριστικών

## 6.2.2. Επεξεργασία

Παράλληλα με την ψηφιοποίηση πραγματοποιήθηκε και η γεωαναφορά των δεδομένων ως προς το νέο σύστημα αναφοράς που χρησιμοποιείται στην Κύπρο το οποίο είναι Γ.Σ.Α. 1993 Ελλειψοειδές: WGS84, Χαρτογραφική Προβολή: Τοπική Εγκάρσια Μερκατορική – LTM.

Επειδή το νέο σύστημα αναφοράς που χρησιμοποιείται στην Κύπρο δεν υπάρχει στη βιβλιοθήκη του λογισμικού δημιουργήθηκε σε προγενέστερο στάδιο κατά τη διαδικασία δόμησης της βάσης δεδομένων που χρησιμοποιείται και καθορίστηκαν οι παράμετροι του που είναι:

<b>Νέο Κ.Γ.Σ.Α.</b>
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική
Παράμετροι:
ΔX: 200000,000000
ΔY: -3500000,000000
Κεντρικός Μεσημβρινός: 33,000000
Συντελεστής Κλίμακας: 0,999950
Ελλειψοειδές: WGS_1984
Παράμετροι:
Μεγάλος Ημιάξονας: 6378137,0000000000
Μικρός Ημιάξονας: 6356752,3142451793
Επιπλάτυνση: 1/298,257223563000030000

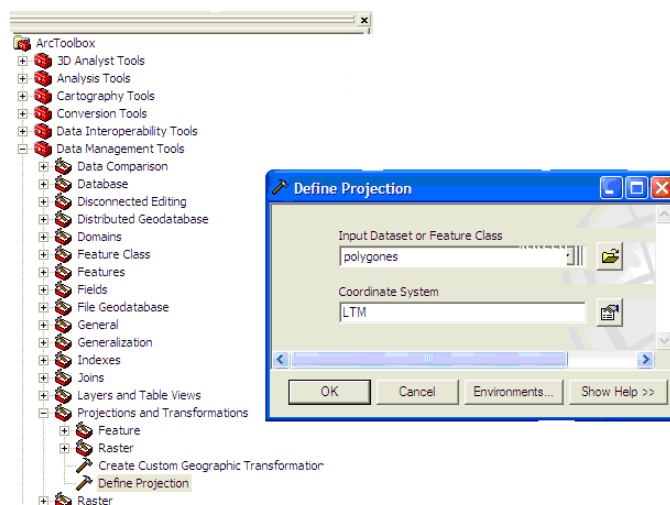


Εικόνα 18: Παράμετροι Νέου Κυπριακού Συστήματος Αναφοράς

Ο καθορισμός του συστήματος αναφοράς είναι απαραίτητος γιατί όσα επίπεδα δεν έχουν αναφορά σε προβολικό σύστημα δεν είναι δυνατή η χρήση τους και αυτό γίνεται μόνο μία φορά.

Ο ορισμός του συστήματος αναφοράς στα ψηφιακά δεδομένα γίνεται με απλό τρόπο. Αυτή η διαδικασία επιτυγχάνεται μέσω του εργαλείου ArcToolBox όπως απεικονίζεται στις παρακάτω εικόνες. Επιλέγεται το Data Management Tools και ακολούθως κλικ στο Projections and Transformations και τέλος το Define Projection

όπου επιλέγεται το προβολικό σύστημα και η διαδικασία καθορισμού ολοκληρώνεται.



**Εικόνα 19:** Καθορισμός συστήματος αναφοράς στα ψηφιακά δεδομένα

Όσον αφορά τα αναλογικά δεδομένα, η γεωαναφορά τους έγινε με σημεία γνωστών συντεταγμένων και του κανάβου.

Αφού ολοκληρωθεί η ψηφιοποίηση και ο καθορισμός του προβολικού συστήματος ακολουθεί στο περιβάλλον της Microsoft Office Excel 2003 η δόμηση δύο πινάκων που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής μελέτης πριν και μετά τον αναδασμό.

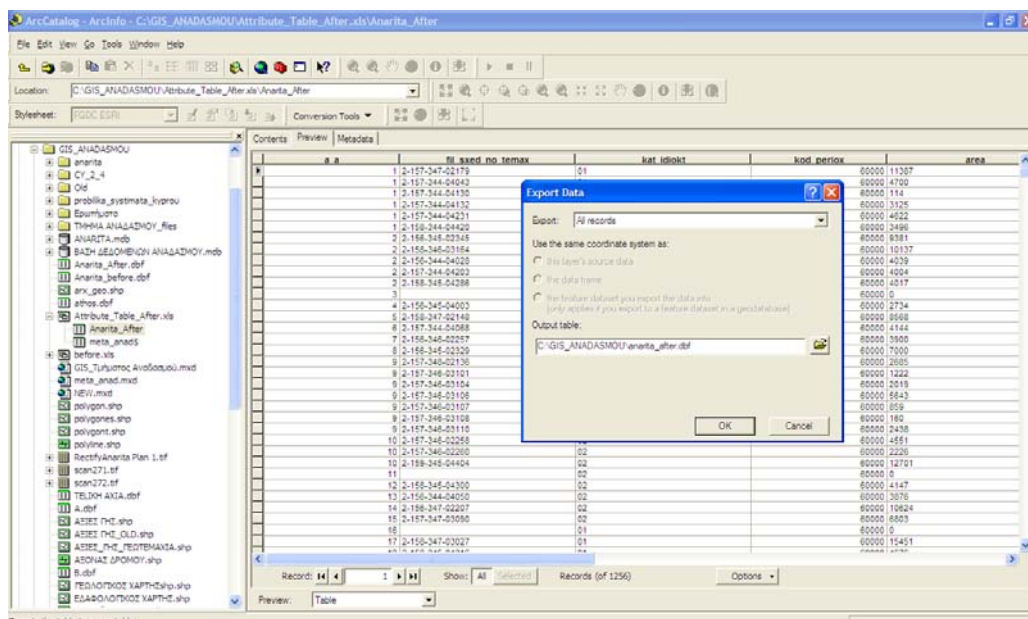
Οι πίνακες του ιδιοκτησιακού καθεστώτος αποτελούνται από οκτώ στήλες οι οποίες είναι ο «αύξων αριθμός ιδιοκτήτη», η «κατηγορία ιδιοκτήτη», ο «κωδικός περιοχής», το «εμβαδόν» του γεωτεμαχίου που αντιστοιχεί σε κάθε ιδιοκτήτη, το «μερίδιο», το «συνολικό εμβαδόν» της γης που κατέχει ο ιδιοκτήτης και ο «κωδικός ιδιοκτήτη». Η τελευταία στήλη που δεν αναφέρεται παραπάνω είναι το πρωτεύον κλειδί και προκύπτει από την σύμπτυξη του φύλλου σχεδίου στο οποίο εντοπίζεται το γεωτεμάχιο και από τον κτηματικό αριθμό του γεωτεμαχίου. Να αναφερθεί ότι ο «κωδικός ιδιοκτήτη» είναι ένας μοναδικός αριθμός για κάθε ένα πρόσωπο (νομικό – φυσικό) και ταυτίζεται με τον αριθμό ταυτότητας εάν υπάρχει. Σε αντίθετη περίπτωση ο «κωδικός ιδιοκτήτη», δίνεται από το Τμήμα Κτηματολογίου, γνωστό ως «ψευδοταυτότητα». Όσον αφορά τον «κωδικό περιοχής» είναι ένας 5-ψήφιος αριθμός όπου το πρώτο ψηφίο αναφέρεται στην επαρχία, τα υπόλοιπα τρία ψηφία

στην ευρύτερη περιοχή ενώ με το τελευταίο καθορίζεται ο αναδασμός που πραγματοποιείται. Η «κατηγορία ιδιοκτήτη» αναφέρεται στον εάν οι ιδιοκτήτες είναι άντρες, γυναίκες, ή ανήκουν σε άλλες κατηγορίες ιδιοκτητών όπως για παράδειγμα εάν είναι κάποια εταιρία, η εκκλησία, η κυβέρνηση.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	a_a	fil_sxed_no_temax	kat_idiokt	kod_periox	area	meridio	sin_omv_idiokthth	idiokt
2	1	2-157-347-02179	01	60000	11387	1	27444	0618585
3	1	2-157-344-04043	01	60000	4700	1	27444	0618585
4	1	2-157-344-04130	01	60000	114	0,25	27444	0618585
5	1	2-157-344-04132	01	60000	3125	1	27444	0618585
6	1	2-157-344-04231	01	60000	4622	1	27444	0618585
7	1	2-158-344-04420	01	60000	3496	1	27444	0618585
8	2	2-158-345-02345	02	60000	9381	1	31578	0849252
9	2	2-158-346-03164	02	60000	10137	1	31578	0849252
10	2	2-158-344-04028	02	60000	4039	1	31578	0849252
11	2	2-157-344-04203	02	60000	4004	1	31578	0849252
12	2	2-158-345-04266	02	60000	4017	1	31578	0849252
13	3		01	60000	0	0	0	0000001
14	4	2-156-345-04003	01	60000	2734	0,17	2734	0695004
15	5	2-158-347-02148	02	60000	8568	1	8568	0000002
16	6	2-157-344-04068	01	60000	4144	1	4144	0602532
17	7	2-156-346-02257	02	60000	3900	1	3900	0000003
18	8	2-156-345-02329	01	60000	7000	1	7000	1047309
19	9	2-157-348-02136	02	60000	2685	0,24	15025	0000004
20	9	2-157-346-03101	02	60000	1222	0,3	15025	0000004
21	9	2-157-346-03104	02	60000	2019	0,3	15025	0000004
22	9	2-157-346-03106	02	60000	6543	0,24	15025	0000004
23	9	2-157-346-03107	02	60000	859	0,24	15025	0000004
24	9	2-157-346-03108	02	60000	160	0,24	15025	0000004
25	9	2-157-346-03110	02	60000	2438	0,3	15025	0000004
26	10	2-157-346-02268	02	60000	4551	1	19478	0000005
27	10	2-157-346-02260	02	60000	2226	1	19478	0000005
28	10	2-159-345-04404	02	60000	12701	1	19478	0000005
29	11		02	60000	0	0	0	0000006
30	12	2-158-345-04300	02	60000	4147	1	4147	0812808
31	13	2-156-344-04050	02	60000	3876	1	3876	0553006

Εικόνα 20: Ένας εκ των δύο πινάκων του ιδιοκτησιακού καθεστώτος

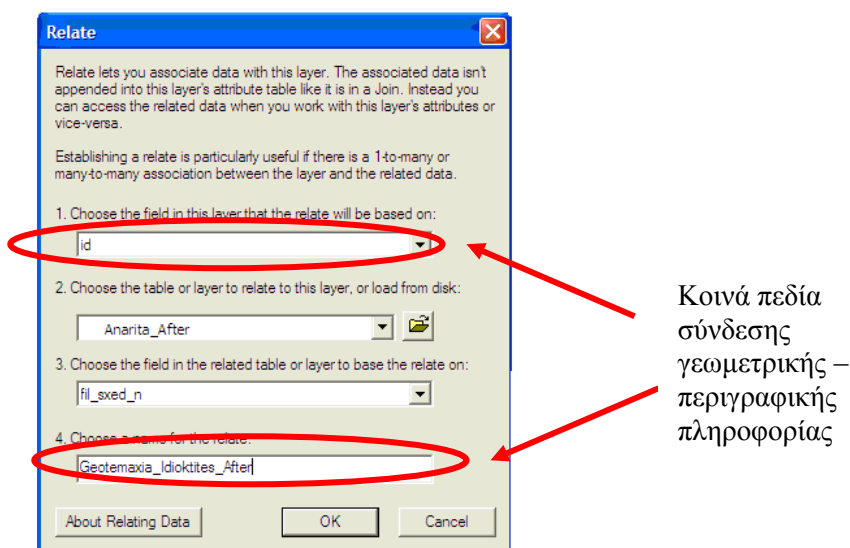
Μετά την ολοκλήρωση της δόμησης των πινάκων που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς, εισάγονται στο ArcCatalog με σκοπό να γίνουν εξαγωγή (export) σε μορφή πλέον (dbase) που μπορεί να διαχειριστεί το λογισμικό.



Εικόνα 21: Εξαγωγή πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος μέσα στο ArcCatalog

Στη συνέχεια συνδέονται τα περιγραφικά χαρακτηριστικά με τη γεωμετρική πληροφορία. Στο λογισμικό αυτή η διαδικασία μπορεί να γίνει με δύο τρόπους: με την εντολή join και την εντολή relate. Η πρώτη χρησιμοποιείται όταν τα γεωμετρικά στοιχεία (σημεία, γραμμές, πολύγωνα) συνδέονται με τα αντίστοιχα περιγραφικά με τύπο συσχέτισης 1:1 ή 1:N. Σε αντίθετη περίπτωση (N:1,N:N) αυτά συνδέονται με την εντολή relate. Έτσι ενώ με την εντολή join μπορούν τα περιγραφικά χαρακτηριστικά να απεικονιστούν και να παρουσιαστούν άμεσα στην οθόνη, με την εντολή relate αυτό δεν γίνεται άμεσα αλλά μετά από επανειλημμένες αναζητήσεις μέσα σε πίνακες. Στην εφαρμογή η σύνδεση που γίνεται είναι relate.

Για να επιτευχθεί αυτό πρέπει να υπάρχει και στους δύο πίνακες ένα κοινό πεδίο έτσι ώστε να πραγματοποιηθεί η αντιστοιχία περιγραφικής – γεωμετρικής πληροφορίας. Στην προκειμένη περίπτωση το κοινό πεδίο είναι το «φύλλο σχέδιο – αριθμός γεωτεμαχίου». Οπότε συνδέεται το «φύλλο σχέδιο – αριθμός γεωτεμαχίου» που είναι τα γεωτεμάχια που έχουν ψηφιοποιηθεί από το Κτηματικό Σχέδιο κλίμακας 1:5000 και τα οποία συνδέονται με τον πίνακα «φύλλο σχέδιο – αριθμός τεμαχίου».

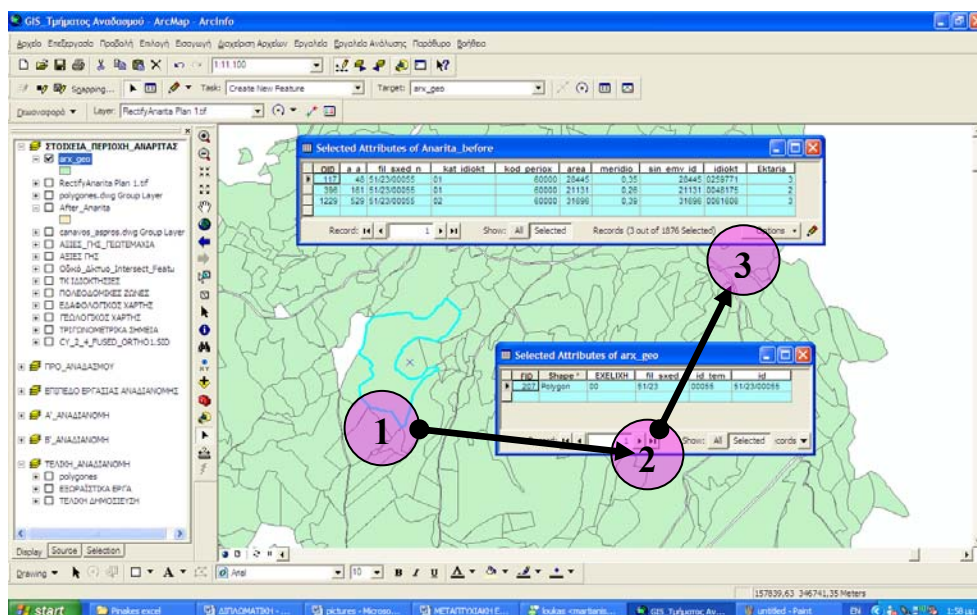


**Εικόνα 22:** Σύνδεση περιγραφικής – γεωμετρικής πληροφορίας για τα γεωτεμάχια

Επομένως εφαρμόζοντας την εντολή relate προκύπτει η παραπάνω σύνδεση. Δηλαδή, επιλέγοντας ένα γεωτεμάχιο με γνωστό το κτηματικό του αριθμό και το φύλλο σχέδιο (όπως αυτά έχουν ορισθεί στην ψηφιοποίηση), είναι πλέον δυνατόν να προκύψουν και οι αντίστοιχες πληροφορίες που αφορούν τους ιδιοκτήτες. Όπως



φαίνεται στο πιο κάτω παράδειγμα, το γεωτεμάχιο με κτηματικό αριθμό 55 που εντοπίζεται στο φύλλο σχέδιο 51/23, ανήκει στους ιδιοκτήτες με κτηματικό αριθμό 0259771, 0048175 και 0061606 και βρίσκεται στην περιοχή Αναρίτας. Ο κάθε ένας ιδιοκτήτης έχει μερίδιο στο συγκεκριμένο τεμάχιο 0.35, 0.26 και 0.39 αντίστοιχα, το οποίο αναλογεί σε έκταση 28.445τμ, 21.131τμ και 31.696τμ για τον κάθε ένα ιδιοκτήτη αντίστοιχα.



Εικόνα 23: Τυχαίο γεωτεμάχιο μαζί με τα περιγραφικά του χαρακτηριστικά

### 6.2.3. Ανάλυση – Ερωτήματα

Το στάδιο της ανάλυσης αποτελεί το σημαντικότερο στάδιο κάθε Γ.Σ.Π. για την επίτευξη του τελικού στόχου, που στην προκειμένη περίπτωση αφορούν στην εφαρμογή του σχεδίου αναδασμού στην ευρύτερη περιοχή της Αναρίτας με τη χρήση Γ.Σ.Π.. Αυτό μπορεί πλέον να εφαρμοσθεί καθώς είναι ήδη καταχωρημένη η χωρική και περιγραφική πληροφορία στο λογισμικό.

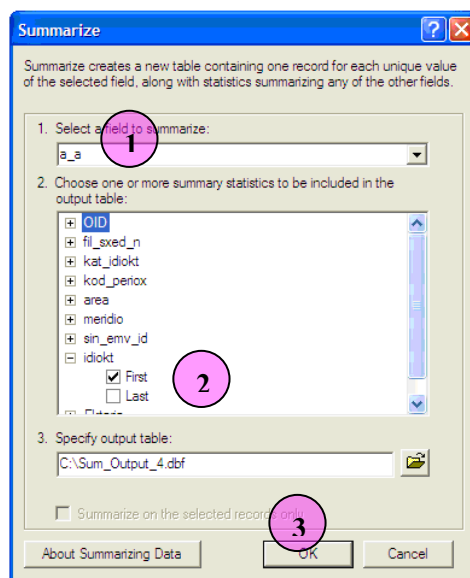
Συγκεκριμένα επιλέγονται δεκατέσσερις (15) ερωτήσεις για τις οποίες εύκολα μπορούν να δοθούν απαντήσεις μέσα από το λογισμικό. Οι ερωτήσεις αυτές γίνονται με σκοπό να εξαχθούν κάποιες περαιτέρω παρατηρήσεις σχετικά με τα θετικά αποτελέσματα που πιθανό να επιφέρει ο αναδασμός σε μια περιοχή.



Οι ερωτήσεις αφορούν τόσο το καθεστώς πριν τον αναδασμό, όσο και μετά την εφαρμογή του αναδασμού, δηλαδή η κάθε ερώτηση τίθεται δύο φορές. Τα ερωτήματα και ο τρόπος σύνταξης τους για την εξαγωγή των αποτελεσμάτων των κυριότερων αποτελεσμάτων από την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού στην περιοχή της Αναρίτας παρατίθενται παρακάτω:

## 1. Αριθμός ιδιοκτητών γης

Η απάντηση που αφορά τον συνολικό αριθμό των ιδιοκτητών της περιοχής προκύπτει με τον παρακάτω τρόπο. Επιλέγεται ο πίνακας που αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς και με δεξί κλικ στη στήλη «αύξων αριθμός» επιλέγεται το summarize. Στην συνέχεια πρέπει να συμπληρωθεί το παράθυρο που εμφανίζεται ως εξής, στο πρώτο πεδίο είναι επιλεγμένη η στήλη «αύξων αριθμός», στο δεύτερο πεδίο εμφανίζονται οι υπόλοιπες στήλες του πίνακα από τις οποίες επιλέγεται η στήλη «ιδιοκτήτης» ακολούθως first και γίνεται επιβεβαίωση.



Εικόνα 24: Δημιουργία πίνακα για τον υπολογισμό των ιδιοκτητών

Ο λόγος που γίνεται αυτό, οφείλεται στο ότι κάποια γεωτεμάχια κατέχονται εξ αδιαιρέτου επομένως ο κωδικός «ιδιοκτήτης» εμφανίζεται πέραν της μιας φορές στον πίνακα.

Αφού ολοκληρωθεί η διαδικασία, δημιουργείται ένας πίνακας με τρεις στήλες οι οποίες είναι: η στήλη που επιλέγηκε αρχικά («αύξων αριθμός»), η στήλη «ιδιοκτήτης» και δημιουργείται μία επιπλέον στήλη στην οποία καταγράφεται πόσες φορές εμφανίζεται ο κωδικός του γεωτεμαχίου. Σε αυτό τον πίνακα καταγράφεται ο συνολικός αριθμός των ιδιοκτητών.

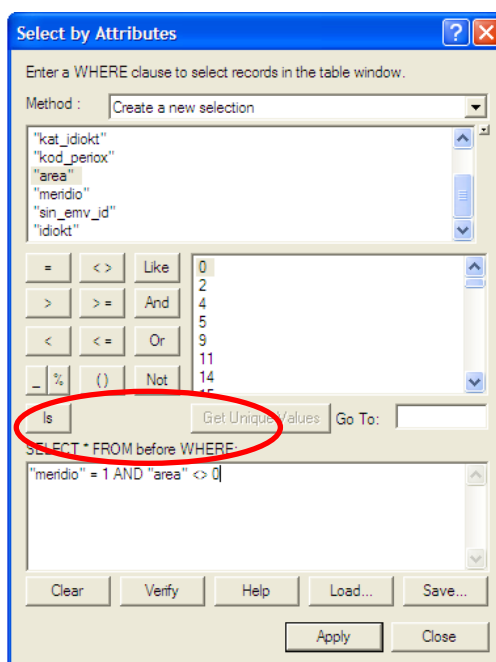
OID	a a	Count a a	First idiokt
0	1	5	0618585
1	2	4	0649252
2	3	1	0000001
3	4	1	0895004
4	5	2	0000002
5	6	1	0602532
6	7	3	0000003
7	8	1	1047309
8	9	9	0000004
9	10	3	0000005
10	11	1	0000006
11	12	1	0612608
12	13	1	0553006
13	14	1	0827571
14	15	1	0774337
15	16	4	0000007
16	17	2	0524174
17	18	1	0770103
18	19	9	0000008
19	20	3	0055629
20	21	4	0898056
21	22	2	0000308
22	23	3	0476898
23	24	2	0648646
24	25	2	0778136
25	26	2	0598361
26	27	2	0000009
27	28	3	0000010
28	29	1	0679169
29	30	1	0000011
30	31	2	0000012
31	32	1	0639226
32	33	1	0830549
33	34	4	0061771
34	35	4	0829548
35	36	2	0349997
36	37	1	0563511
37	38	5	0000013

Εικόνα 25: Συνολικός αριθμός ιδιοκτητών

## 2. Γεωτεμάχια που κατέχονται εξ ολοκλήρου

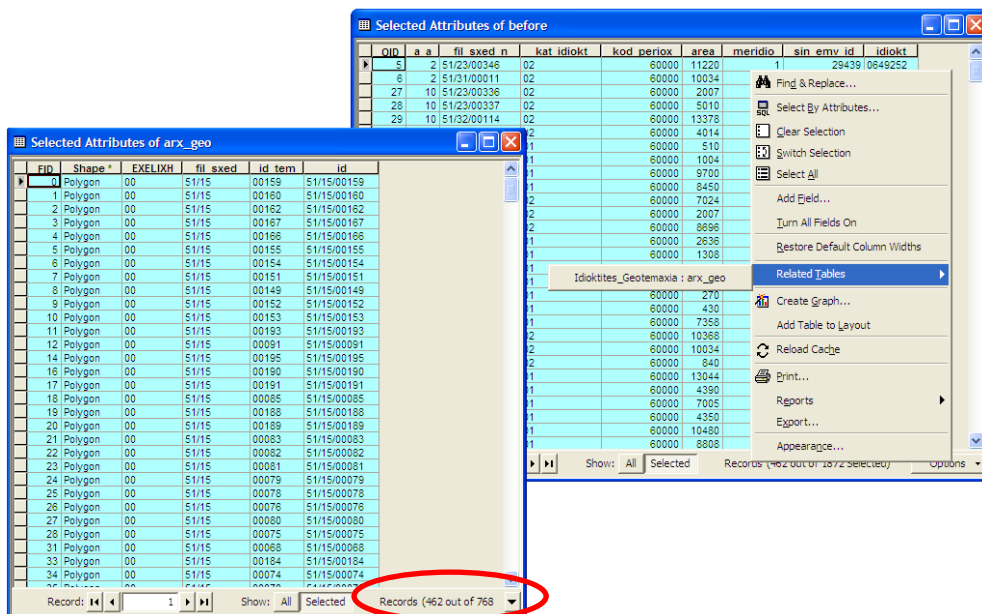
Η ερώτηση στην γλώσσα SQL του λογισμικού για τα γεωτεμάχια που κατέχονται εξ ολοκλήρου πριν εφαρμοσθεί το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής, είναι διαφορετική σε σχέση με την ερώτηση που συντάσσεται και αφορά τα γεωτεμάχια μετά την εφαρμογή του αναδασμού. Ο λόγος που συμβαίνει αυτό είναι επειδή πριν την εφαρμογή του αναδασμού εμφανίζεται το φαινόμενο της δυαδικής ιδιοκτησίας όπου σε άλλον ανήκουν τα δέντρα και σε άλλον η γη. Επομένως, αφού η ερώτηση αφορά τα γεωτεμάχια, δηλαδή τη γη, δεν χρειάζεται να συμπεριληφθούν στην ερώτηση οι ιδιοκτήτες που εμφανίζονται στον πίνακα των ιδιοκτητών ότι έχουν κάποιο γεωτεμάχιο το εμβαδόν του οποίου είναι μηδέν. Έτσι υποδηλώνεται η δυαδική ιδιοκτησία.

Πρώτο βήμα επιλέγεται ο πίνακας που αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς πριν την εφαρμογή του αναδασμού, καθώς περιλαμβάνει το μερίδιο που κατέχει ο κάθε ιδιοκτήτης στο γεωτεμάχιο ή στα γεωτεμάχια που έχει στην κατοχή του. Αρχικά γίνεται η ερώτηση που αφορά τα γεωτεμάχια πριν τον αναδασμό, έτσι υπολογίζονται οι ιδιοκτήτες που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου, δηλαδή οι ιδιοκτήτες των οποίων το μερίδιο που έχουν στην κατοχή τους ισούται με την μονάδα, αλλά το εμβαδόν αυτών των γεωτεμαχίων δεν πρέπει να είναι μηδέν.



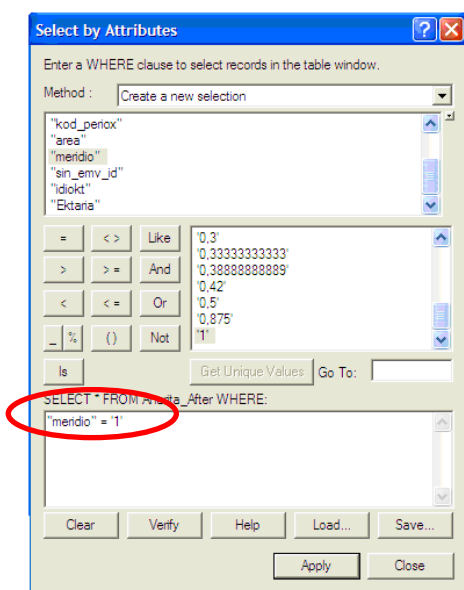
**Εικόνα 26:** Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν εξ ολοκλήρου γεωτεμάχια πριν την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού.

Αφού υπολογιστούν οι ιδιοκτήτες που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου επιλέγεται related tables και εμφανίζεται ο πίνακας που περιλαμβάνει τα γεωτεμάχια. Στο κάτω μέρος του παράθυρου που ανοίγεται εμφανίζεται ο συνολικός αριθμός των γεωτεμαχίων που κατέχονται εξ ολοκλήρου. Αυτή η συσχέτιση δεν είναι απαραίτητη να γίνει καθώς όσοι ιδιοκτήτες κατέχουν τεμάχια εξ ολοκλήρου τόσα είναι και τα γεωτεμάχια, απλά είναι καλύτερα να γίνεται για επαλήθευση.



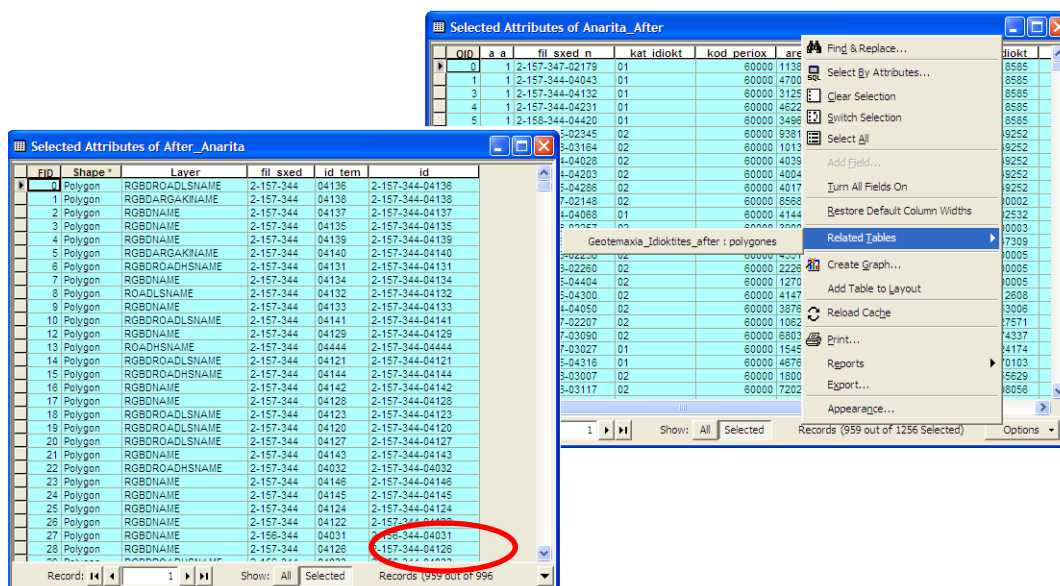
Εικόνα 27: Συσχέτιση πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος - ψηφιοποιημένων γεωτεμαχίων

Όσον αφορά των υπολογισμό των γεωτεμαχίων που κατέχονται εξ ολοκλήρου μετά την εφαρμογή του αναδασμού αυτό γίνεται πιο εύκολα. Επιλέγεται ο πίνακας που αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς μετά τον αναδασμό και μετά συντάσσεται η ερώτηση για τον υπολογισμό των ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου, δηλαδή υπολογίζονται οι ιδιοκτήτες με μερίδιο ίσο με την μονάδα. Σε αυτή την περίπτωση δεν χρειάζεται η ερώτηση να αποκλείει τους ιδιοκτήτες των οποίων τα τεμάχια έχουν μηδενικό εμβαδόν γιατί με τον αναδασμό εξαλείφεται πλήρως αυτό το φαινόμενο.



Εικόνα 28: Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου μετά τον αναδασμό

Και σε αυτή την περίπτωση αφού υπολογιστούν οι ιδιοκτήτες που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου τότε, επιλέγεται η εντολή related tables όπου και εμφανίζεται ο πίνακας ο οποίος περιλαμβάνει τα γεωτεμάχια που κατέχονται εξ ολοκλήρου σε σχέση με τους ιδιοκτήτες που υπολογίστηκαν πιο πριν. Δηλαδή γίνεται συσχέτιση των ιδιοκτητών με τα γεωτεμάχια.

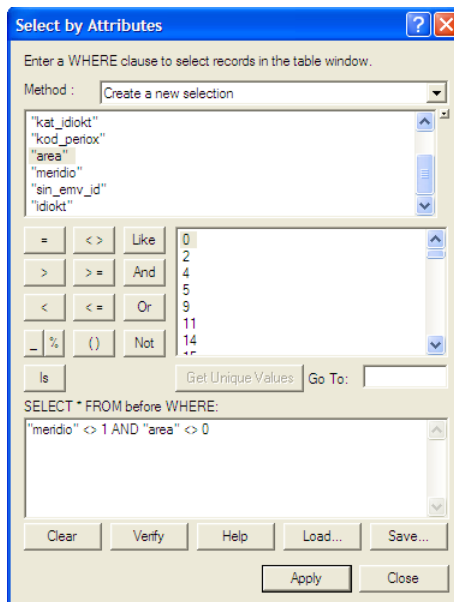


Εικόνα 29: Συσχέτιση πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος - ψηφιοποιημένων γεωτεμαχίων

### 3. Γεωτεμάχια που κατέχονται εξ αδιαιρέτου

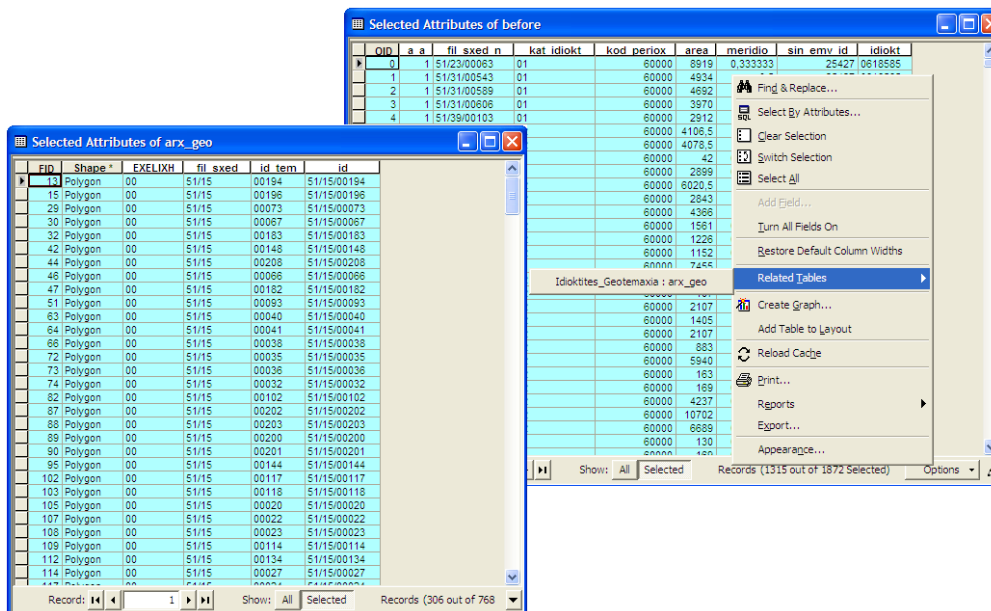
Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η ίδια με το προηγούμενο ερώτημα, η διαφορά τώρα εντοπίζεται στον τρόπο σύνταξης των ερωτήσεων. Σε αντίθεση με το προηγούμενο ερώτημα, σε αυτή την περίπτωση ζητούνται τα γεωτεμάχια που κατέχονται εξ αδιαιρέτου, δηλαδή τα γεωτεμάχια που ανήκουν σε πέραν του ενός προσώπου.

Οπότε υπολογίζονται οι ιδιοκτήτες που το μερίδιο για τα γεωτεμάχια που έχουν στην κατοχή τους δεν είναι μονάδα, δηλαδή αυτό το ενδεχόμενο αποκλείεται. Επίσης, για τον υπολογισμό των ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια πριν την εφαρμογή του αναδασμού πρέπει να αποκλεισθούν και πάλι οι ιδιοκτήτες που φαίνονται στον κατάλογο να κατέχουν γεωτεμάχια εξ αδιαιρέτου αλλά το εμβαδόν αυτών είναι μηδέν, γιατί αποτελούν δυαδική ιδιοκτησία σε αντίθεση με το μετά αναδασμού καθεστώς όπου η δυαδική ιδιοκτησία εξαλείφεται πλήρως.



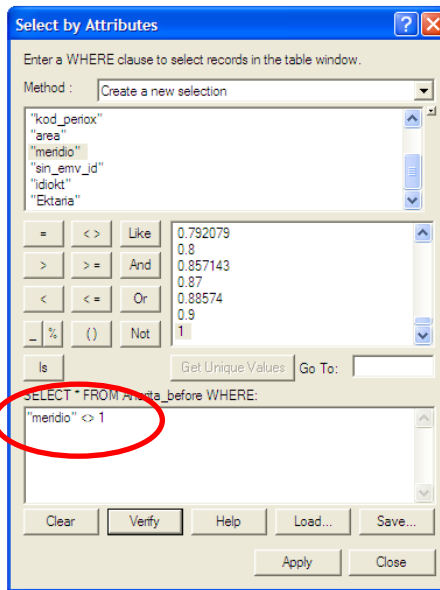
**Εικόνα 30:** Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ αδιαιρέτου πριν την εφαρμογή του αναδασμού

Στην συνέχεια απαιτείται να γίνει συσχέτιση των πινάκων (related tables) για τον υπολογισμό των γεωτεμαχίων που αντιστοιχούν στους ιδιοκτήτες που υπολογίστηκαν πιο πριν.

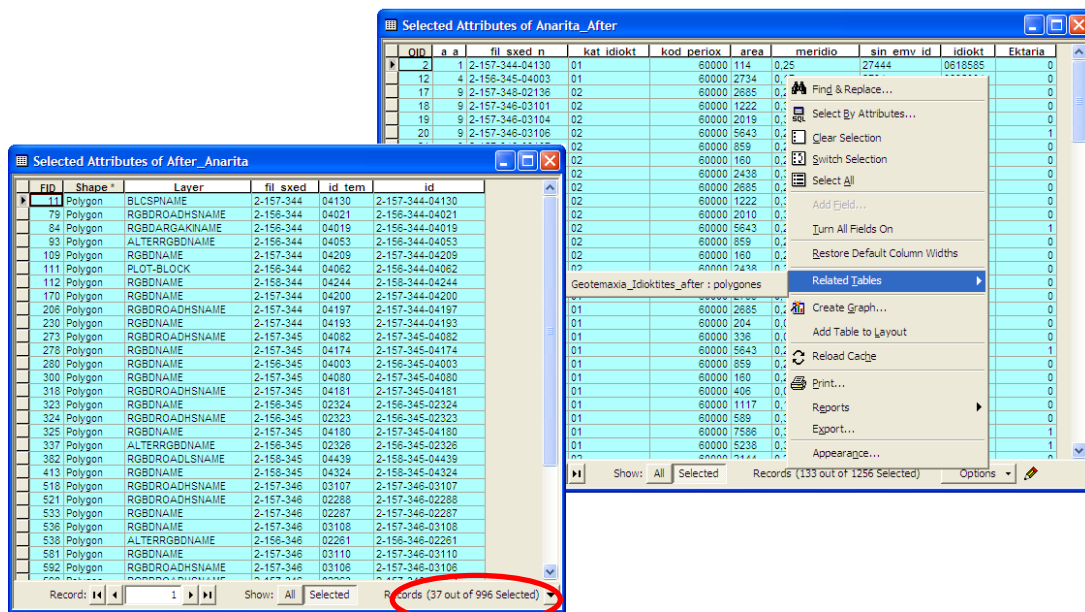


**Εικόνα 31:** Συσχέτιση πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος - ψηφιοποιημένων γεωτεμαχίων

Για τον υπολογισμό των ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ αδιαιρέτου μετά τον αναδασμό υπολογίζονται οι ιδιοκτήτες που το μερίδιο τους δεν είναι μονάδα και μετά γίνεται συσχέτιση των δύο πινάκων για τον υπολογισμό των γεωτεμαχίων που κατέχονται εξ αδιαιρέτου.



Εικόνα 32: Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ αδιαιρέτου



Εικόνα 33: Συσχέτιση πινάκων ιδιοκτησιακού καθεστώτος - ψηφιοποιημένων γεωτεμαχίων

#### 4. Συνολικός αριθμός τεμαχίων

Η απάντηση στο συγκεκριμένο ερώτημα μπορεί να δοθεί εύκολα όχι απαραίτητα μέσω της γλώσσας SQL του λογισμικού. Αυτό γίνεται με δύο τρόπους: α) αν προστεθούν τα αποτελέσματα που υπολογίστηκαν στις ερωτήσεις 2 και 3, και β) ανοίγοντας τον πίνακα που περιλαμβάνει τα περιγραφικά χαρακτηριστικά των γεωτεμαχίων που έχουν ψηφιοποιηθεί καταγράφεται ο συνολικός αριθμός τους.

FID	Shape*	Layer	fil_sxed	id_tem	id
0	Polygon	RGBDROADLSNAME	2-157-344	04136	2-157-344-04136
1	Polygon	RGBDARGAKNAME	2-157-344	04138	2-157-344-04138
2	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04137	2-157-344-04137
3	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04135	2-157-344-04135
4	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04139	2-157-344-04139
5	Polygon	RGBDARGAKNAME	2-157-344	04140	2-157-344-04140
6	Polygon	RGBDROADHSNAME	2-157-344	04131	2-157-344-04131
7	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04134	2-157-344-04134
8	Polygon	ROADLSNAME	2-157-344	04132	2-157-344-04132
9	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04133	2-157-344-04133
10	Polygon	RGBDROADLSNAME	2-157-344	04141	2-157-344-04141
11	Polygon	BLCSPNAME	2-157-344	04130	2-157-344-04130
12	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04129	2-157-344-04129
13	Polygon	ROADHSNAME	2-157-344	04444	2-157-344-04444
14	Polygon	RGBDROADLSNAME	2-157-344	04121	2-157-344-04121
15	Polygon	RGBDROADHSNAME	2-157-344	04144	2-157-344-04144
16	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04142	2-157-344-04142
17	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04128	2-157-344-04128
18	Polygon	RGBDROADLSNAME	2-157-344	04123	2-157-344-04123
19	Polygon	RGBDROADLSNAME	2-157-344	04120	2-157-344-04120
20	Polygon	RGBDROADLSNAME	2-157-344	04127	2-157-344-04127
21	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04143	2-157-344-04143
22	Polygon	RGBDROADHSNAME	2-157-344	04132	2-157-344-04132
23	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04146	2-157-344-04146
24	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04145	2-157-344-04145
25	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04124	2-157-344-04124
26	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04122	2-157-344-04122
27	Polygon	RGBDNAME	2-156-344	04031	2-156-344-04031
28	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04126	2-157-344-04126
29	Polygon	RGBDROADHSNAME	2-156-344	04033	2-156-344-04033
30	Polygon	RGBDNAME	2-156-344	04030	2-156-344-04030
31	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04118	2-157-344-04118
32	Polygon	RGBDNAME	2-157-344	04147	2-157-344-04147
33	Polygon	RGBDROADHSNAME	2-156-344	04040	2-156-344-04040
34	Polygon	RGBDROADHSNAME	2-156-344	04029	2-156-344-04029
35	Polygon	RGBDROADHSNAME	2-157-344	04155	2-157-344-04155

Εικόνα 34: Συνολικός αριθμός τεμαχίων

## 5. Αριθμός μεριδίων

Για τον υπολογισμό του αριθμού των μεριδίων από τον πίνακα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος υπολογίζονται τα μερίδια που είναι μικρότερα της μονάδας.

Enter a WHERE clause to select records in the table window.

Method: Create a new selection

Where clause: "meridio" < 1

SELECT \* FROM Anarita\_before WHERE:  
"meridio" < 1

Εικόνα 35: Σύνταξη ερώτησης για τον αριθμό των μεριδίων

Με την αυτή την ερώτηση αθροίζονται τα μερίδια από τα τεμάχια που κατέχονται εξ αδιαιρέτου και έτσι προκύπτει το αποτέλεσμα. Με τον ίδιο τρόπο υπολογίζεται ο αριθμός των μεριδίων τόσο πριν όσο και μετά την εφαρμογή του αναδασμού.



oid	a	a	fil	sxed	n	kat	idiokt	kod	periox	area	meridio	sin	emv	id	idiokt
0	1	5123/00063	01					60000	8919	0,333333		25427	0618585		
1	1	5131/00543	01					60000	4934	0,5		25427	0618585		
2	1	5131/00589	01					60000	4692	0,5		25427	0618585		
3	1	5131/00606	01					60000	3970	0,2		25427	0618585		
4	1	5139/00103	01					60000	2912	0,25		25427	0618585		
7	2	5131/00591	02					60000	4106,5	0,5		29439	0648252		
8	2	5138/00295	02					60000	4078,5	0,5		29439	0648252		
9	3	5132/00113	01					60000	42	0,013889		42	0000001		
10	4	5130/00280	01					60000	2899	0,168667		2899	0685004		
11	5	5115/00064	02					60000	6020,5	0,5		8893,5	0000002		
12	5	5115/00093	02					60000	2943	0,5		8893,5	0000002		
13	6	5131/00533	01					60000	4366	0,5		4366	0602532		
14	7	5123/00171	02					60000	1581	0,333333		3939	0000003		
15	7	5123/00178	02					60000	1226	0,333333		3939	0000003		
16	7	5123/00179	02					60000	1152	0,111111		3939	0000003		
17	8	5130/00273	01					60000	7455	0,5		7455	1047309		
18	9	5123/00032	02					60000	2809	0,24		15521	0000004		
19	9	5123/00085	02					60000	107	0,004		15521	0000004		
20	9	5123/00136	02					60000	2107	0,3		15521	0000004		
21	9	5123/00138	02					60000	1405	0,3		15521	0000004		
22	9	5123/00141	02					60000	2107	0,3		15521	0000004		
23	9	5123/00207	02					60000	883	0,24		15521	0000004		
24	9	5123/00208	02					60000	5940	0,24		15521	0000004		
25	9	5123/00210	02					60000	163	0,24		15521	0000004		
26	9	5130/00273	02					60000	0	0,00744		15521	0000004		
30	11	5123/00085	02					60000	169	0,005952		169	0000006		
31	12	5131/00139	02					60000	4237	0,168667		4237	0612608		
33	14	5122/00309	02					60000	10702	0,5		10702	0827571		
34	15	5123/00122	02					60000	6689	0,222222		6689	0774337		

Εικόνα 36: Αριθμός μεριδίων

## 6. Αριθμός μεριδίων και τεμαχίων

Ο υπολογισμός του αριθμού των μεριδίων και των τεμαχίων πριν και μετά την εφαρμογή του αναδασμού προκύπτει αν αθροιστούν τα αποτελέσματα των ερωτήσεων 2 και 5. Οπότε το αποτέλεσμα υπολογίζεται εύκολα χωρίς να χρειάζεται να γίνει κάποια διαδικασία στο λογισμικό.

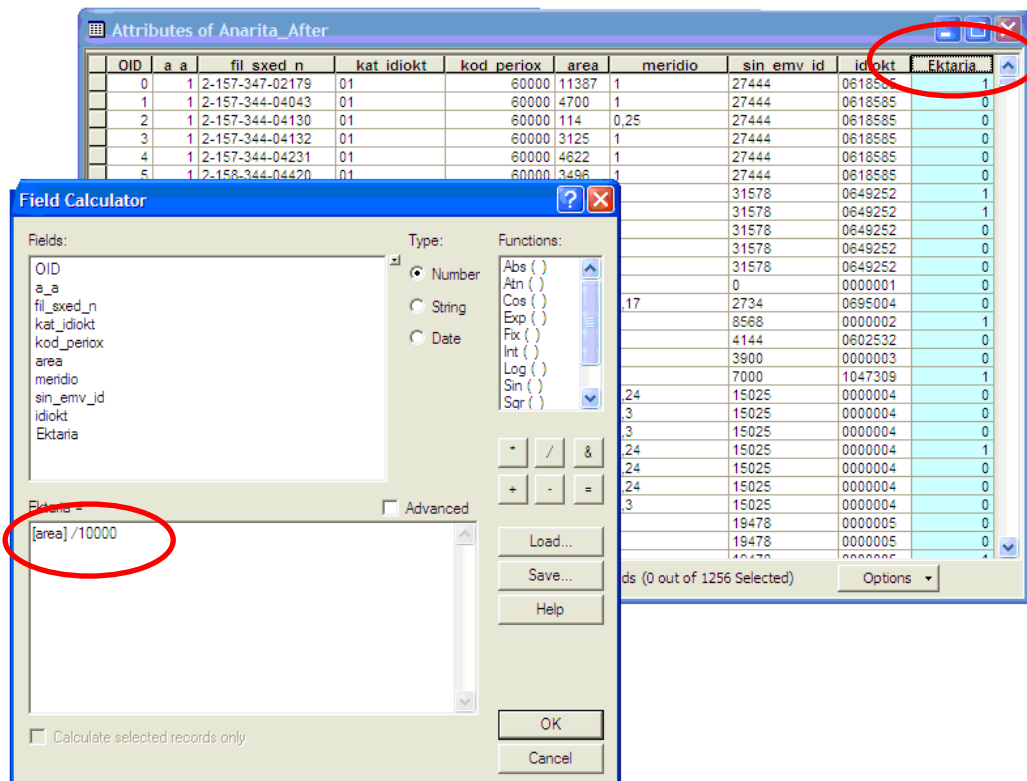
## 7. Μέσος αριθμός τεμαχίων ή μεριδίων κατά ιδιοκτήτη

Ο υπολογισμός του μέσου αριθμού τεμαχίων ή μεριδίων κατά ιδιοκτήτη και σε αυτή την περίπτωση προκύπτει εύκολα. Το αποτέλεσμα υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε το αποτέλεσμα του προηγούμενου ερωτήματος (μέσος αριθμός μεριδίων και τεμαχίων) με τον αριθμό των ιδιοκτητών γης.

## 8. Μέση έκταση τεμαχίου ή μεριδίων σε εκτάρια

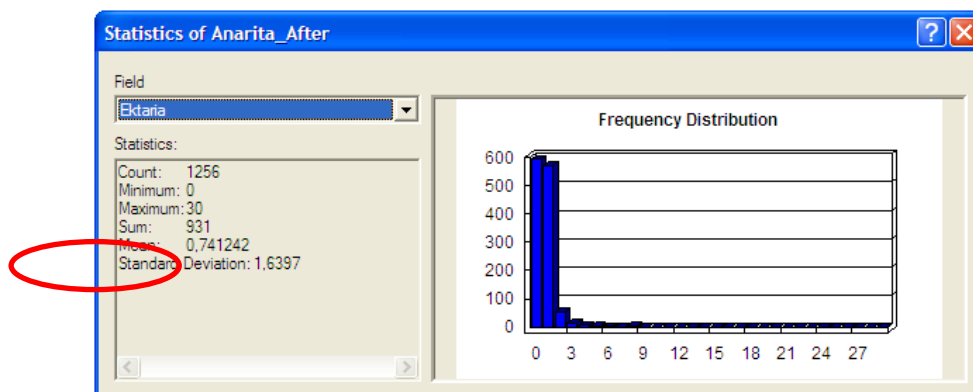
Επειδή το εμβαδόν είναι σε τετραγωνικά μέτρα πρέπει να γίνει μετατροπή σε εκτάρια, γι' αυτό προστίθεται μια επιπλέον στήλη η οποία θα περιλαμβάνει το εμβαδόν σε εκτάρια. Με δεξί κλικ στη στήλη που δημιουργείται επιλέγεται field calculator, στο παράθυρο που ανοίγει επιλέγεται το πεδίο που θα τροποποιηθεί και στην προκειμένη περίπτωση είναι το εμβαδόν. Αφού επιλεγεί το εμβαδόν διαιρείται

με τον αριθμό 10000 για να επιτευχθεί η μετατροπή των μονάδων μέτρησης του εμβαδού από τετραγωνικά μέτρα σε εκτάρια.



Εικόνα 37: Μετατροπή μονάδων μέτρησης εμβαδού από τετραγωνικά μέτρα σε εκτάρια

Στην συνέχεια με δεξί κλικ στην ίδια στήλη πάλι, επιλέγεται statistics όπου και εμφανίζεται η συνολική έκταση της περιοχής σε εκτάρια.

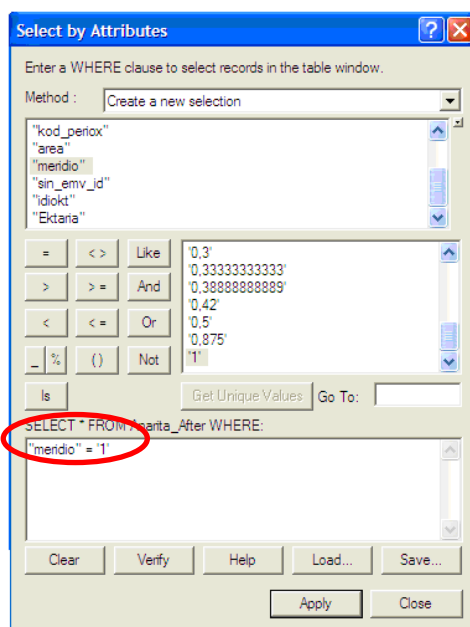


Εικόνα 38: Συνολική έκταση της περιοχής σε εκτάρια

Η μέση έκταση γεωτεμαχίου ή μεριδίου σε εκτάρια προκύπτει από την διαίρεση της συνολικής έκτασης σε εκτάρια με το αποτέλεσμα του ερωτήματος 6 (αριθμός γεωτεμαχίων και μεριδίων).

## 9. Έκταση που κατέχεται εξ ολοκλήρου

Για να υπολογιστεί η έκταση που κατέχεται εξ ολοκλήρου πρέπει αρχικά να προσδιοριστούν οι ιδιοκτήτες που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου. Δηλαδή θα υπολογιστούν οι ιδιοκτήτες των οποίων το μερίδιο που έχουν στην κατοχή τους είναι ίσο με τη μονάδα. Η ερώτηση αυτή δομείται στον πίνακα που αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει τον τρόπο σύνταξης της ερώτησης.



**Εικόνα 39:** Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν τεμάχια εξ ολοκλήρου

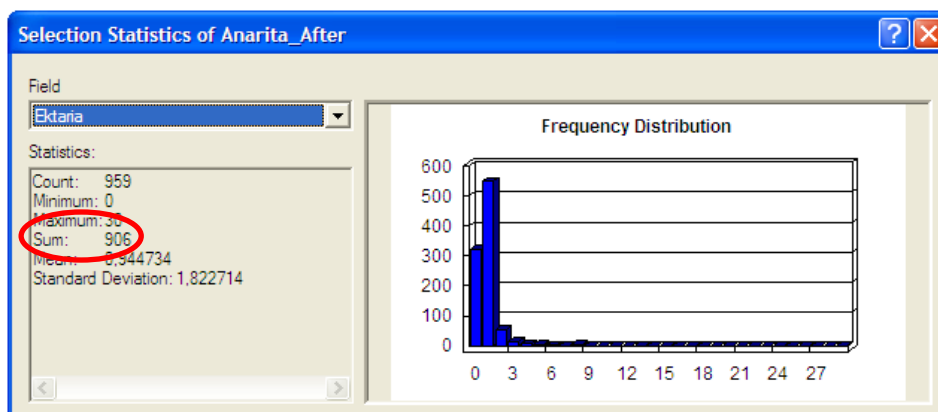
Δεν χρειάζεται να αποκλειστούν οι ιδιοκτήτες που είναι κάτοχοι δυαδικής γης πριν την εφαρμογή του αναδασμού γιατί το εμβαδόν που τους αντιστοιχεί είναι μηδέν σε τέτοιες περιπτώσεις.

Αφού γίνει αυτό επιλέγεται το selected από τον πίνακα, έτσι ώστε να εμφανίζονται στον πίνακα μόνο οι ιδιοκτήτες που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου. Μετά επιλέγεται η στήλη «εκτάρια» που δημιουργήθηκε πιο πριν και με

δεξί κλικ statistics εμφανίζεται η συνολική έκταση σε εκτάρια που κατέχεται εξ ολοκλήρου.

OJD	a a	fil sxeed n	kat idiokt	kod periox	area	meridjo	sin emv id	idiokt	Ektaria
0	1	2-157-347-02179	01	60000	11387	1	27444	0618585	1
1	1	2-157-344-04043	01	60000	4700	1	27444	0618585	0
3	1	2-157-344-04132	01	60000	3125	1	27444	0618585	0
4	1	2-157-344-04231	01	60000	4622	1	27444	0618585	0
5	1	2-158-344-04420	01	60000	3496	1	27444	0618585	0
6	2	2-158-345-02345	02	60000	9381	1	31578	0649252	1
7	2	2-158-346-03164	02	60000	10137	1	31578	0649252	1
8	2	2-158-344-04028	02	60000	4039	1	31578	0649252	0
9	2	2-157-344-04203	02	60000	4004	1	31578	0649252	0
10	2	2-158-345-04286	02	60000	4017	1	31578	0649252	0
13	5	2-158-347-02148	02	60000	8568	1	8568	0000002	1
14	6	2-157-344-04068	01	60000	4144	1	4144	0602532	0
15	7	2-158-346-02257	02	60000	3900	1	3900	0000003	0
16	8	2-158-345-02329	01	60000	7000	1	7000	1047309	1
24	10	2-157-346-02258	02	60000	4551	1	19478	0000005	0
25	10	2-157-346-02260	02	60000	2226	1	19478	0000005	0
26	10	2-159-345-04404	02	60000	12701	1	19478	0000005	1
28	12	2-158-345-04300	02	60000	4147	1	4147	0612608	0
29	13	2-158-344-04050	02	60000	3876	1	3876	0553006	0
30	14	2-158-347-02207	02	60000	10624	1	10624	0827571	1
31	15	2-157-347-03090	02	60000	6803	1	6803	0774337	1
33	17	2-158-347-03027	01	60000	15451	1	15451	0524174	2
34	18	2-158-345-04316	01	60000	4676	1	4676	0770103	0
42	20	2-158-348-03007	02	60000	18004	1	18004	0055629	2
43	21	2-158-346-03117	02	60000	7202	1	12973	0898056	1
44	21	2-157-344-04104	02	60000	5771	1	12973	0898056	1
45	22	2-159-346-03213	02	60000	7826	1	7826	0000308	1
46	23	2-157-348-02019	01	60000	3624	1	5880	0476898	0
47	23	2-158-348-02028	01	60000	2256	1	5880	0476898	0

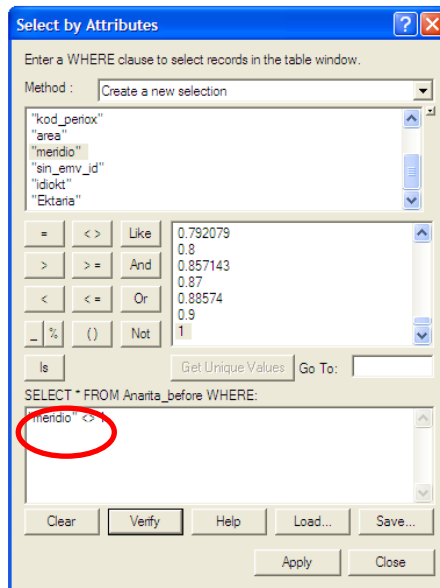
Εικόνα 40: Ιδιοκτητών που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου



Εικόνα 41: Έκταση που κατέχεται εξ ολοκλήρου (σε εκτάρια)

## 10. Έκταση που κατέχεται εξ αδιαιρέτου

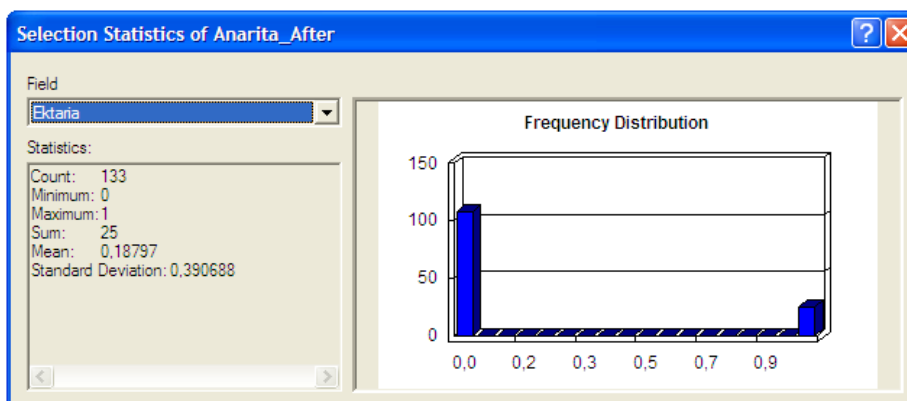
Ακολουθείται η ίδια διαδικασία όπως και στην προηγούμενη περίπτωση, η διαφορά παρατηρείται στη δόμηση της ερώτησης, καθώς στην προκειμένη περίπτωση υπολογίζεται ο αριθμός των ιδιοκτητών που το μερίδιο τους δεν ισούται με την μονάδα.



Εικόνα 42: Υπολογισμός ιδιοκτητών που κατέχουν τεμάχια εξ αδιαιρέτου

OID	a	fil	sxed	n	kat	idlokt	kod_periox	area	meridio	sin_emv_id	idlokt	Ektana
2	1	2-157-344-04130	01				60000	114	0.25	27444	0618585	
12	4	2-156-345-04003	01				60000	2734	0.17	2734	0695004	
17	9	2-157-348-02136	02				60000	2685	0.24	15025	0000004	
18	9	2-157-346-03101	02				60000	1222	0.3	15025	0000004	
19	9	2-157-346-03104	02				60000	2019	0.3	15025	0000004	
20	9	2-157-346-03106	02				60000	5643	0.24	15025	0000004	
21	9	2-157-346-03107	02				60000	859	0.24	15025	0000004	
22	9	2-157-346-03108	02				60000	160	0.24	15025	0000004	
23	9	2-157-346-03110	02				60000	2438	0.3	15025	0000004	
35	19	2-157-348-02136	02				60000	2685	0.24	15025	0000008	
36	19	2-157-346-03101	02				60000	1222	0.3	15025	0000008	
37	19	2-157-346-03104	02				60000	2010	0.3	15025	0000008	
38	19	2-157-346-03106	02				60000	5643	0.24	15025	0000008	
39	19	2-157-346-03107	02				60000	859	0.24	15025	0000008	
40	19	2-157-346-03108	02				60000	160	0.24	15025	0000008	
41	19	2-157-346-03110	02				60000	2438	0.3	15025	0000008	
76	46	2-157-344-04130	01				60000	114	0.25	29166	0565818	
87	52	2-156-345-04003	01				60000	2733	0.166666666667	21.760	0406351	
94	58	2-157-348-02136	01				60000	2685	0.24	10293	0000018	0
95	58	2-157-346-03101	01				60000	204	0.05	10293	0000018	0
96	58	2-157-346-03104	01				60000	336	0.05	10293	0000018	0
97	58	2-157-346-03106	01				60000	5643	0.24	10293	0000018	1
98	58	2-157-346-03107	01				60000	859	0.24	10293	0000018	0
99	58	2-157-346-03108	01				60000	160	0.24	10293	0000018	0
100	58	2-157-346-03110	01				60000	406	0.05	10293	0000018	0
132	77	2-158-347-03066	01				60000	1117	0.166666666667	1117	0061000	0
143	84	2-156-346-02261	01				60000	589	0.333333333333	27399	0584707	0
144	84	2-157-346-02263	01				60000	7586	0.333333333333	27401	0584707	1
145	84	2-157-346-02265	01				60000	5238	0.333333333333	27403	0584707	1

Εικόνα 43: Ιδιοκτήτες που κατέχουν γεωτεμάχια εξ αδιαιρέτου



Εικόνα 44: Έκταση που κατέχεται εξ αδιαιρέτου (σε εκτάρια)

## 11. Μέση έκταση ιδιοκτησίας σε εκτάρια

Από τα αποτελέσματα που υπολογίστηκαν παραπάνω μπορεί να δοθεί απάντηση και στον παρόν ερώτημα. Έχει ήδη υπολογιστεί η συνολική έκταση της περιοχής σε εκτάρια, καθώς και ο αριθμός των ιδιοκτητών στους οποίους ανήκει η περιοχή. Επομένως εάν διαιρέσουμε την συνολική έκταση της περιοχής με τον αριθμό των ιδιοκτητών προκύπτει η μέση έκταση της ιδιοκτησίας.

## 12. Αριθμός δυαδική ιδιοκτησία

Με την εφαρμογή του σχεδίου του αναδασμού επιδιώκεται η εξάλειψη της δυαδικής ιδιοκτησίας, δηλαδή άλλος να κατέχει την γη κι άλλος να κατέχει τα δέντρα ή το νερό που βρίσκονται σε αυτή. Η δυαδική ιδιοκτησία εξαλείφεται πλήρως με τον αναδασμό και αυτό παρατηρείται με την εφαρμογή αυτού του ερωτήματος.

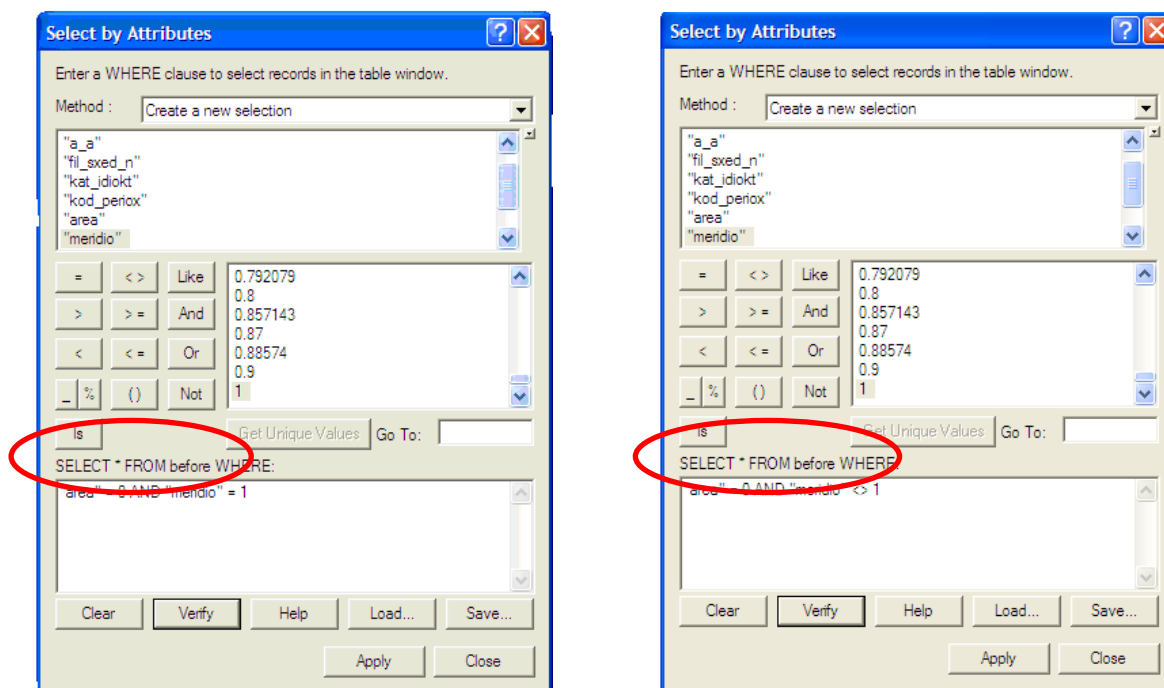
Για τον υπολογισμό του αριθμού της δυαδικής ιδιοκτησίας πρέπει να εντοπισθούν οι ιδιοκτήτες που να μην εμφανίζονται στον κατάλογο ιδιοκτητών αλλά δεν έχουν στην κατοχή τους γης. Αν παρατηρηθεί η στήλη «εμβαδόν» σε κάποιους ιδιοκτήτες το εμβαδόν ισούται με μηδέν, έτσι γίνεται αντιληπτό ότι δεν έχουν στην κατοχή τους γη αλλά δέντρα ή νερό. Παρακάτω παρατίθεται ένα παράδειγμα δυαδικής ιδιοκτησίας, όπου ο ιδιοκτήτης με αύξων αριθμό 9 έχει στην κατοχή του το γεωτεμάχιο με κτηματικό αριθμό 273 για το οποίο όμως το εμβαδόν είναι μηδέν.

	A	B	C	D	E	F	G	H
	a_a	fil_sxed_no_temax	kat_idiokt	kod_periox	area	meridio	sin_emv_idiokthth	idiokt
1	1	51/23/00063	01	60000	8919	0.33333	25427	0618585
2	1	51/31/00543	01	60000	4934	0.5	25427	0618585
3	1	51/31/00589	01	60000	4692	0.5	25427	0618585
4	1	51/39/00103	01	60000	2912	0.25	25427	0618585
5	1	51/23/00346	02	60000	11220	1	29439	0649252
6	2	51/31/00591	02	60000	4106.5	0.5	29439	0649252
7	2	51/38/00295	02	60000	4078.5	0.5	29439	0649252
8	3	51/32/00113	01	60000	42	0.01389	42	0000001
9	4	51/30/00280	01	60000	2899	0.16667	2899	0695004
10	5	51/15/00054	02	60000	6020.5	0.5	8863.5	0000002
11	5	51/15/00093	02	60000	2843	0.5	8863.5	0000002
12	6	51/31/00533	01	60000	4366	0.5	4366	0602532
13	7	51/23/00171	02	60000	1561	0.33333	3939	0000003
14	7	51/23/00178	02	60000	1226	0.33333	3939	0000003
15	7	51/23/00179	02	60000	1152	0.11111	3939	0000003
16	7	51/23/00179	02	60000	1152	0.11111	3939	0000003
17	8	51/30/00273	01	60000	7455	0.5	7455	1047309
18	9	51/23/00032	02	60000	2809	0.24	15521	0000004
19	9	51/23/00085	02	60000	107	0.004	15521	0000004
20	9	51/23/00136	02	60000	2107	0.3	15521	0000004
21	9	51/23/00138	02	60000	1408	0.3	15521	0000004
22	9	51/23/00141	02	60000	2107	0.3	15521	0000004
23	9	51/30/00273	02	60000	0	0.0744	15521	0000004
24	10	51/23/00336	02	60000	2007	1	20395	0000005
25	10	51/23/00337	02	60000	5010	1	20395	0000005

Εικόνα 45: Παράδειγμα δυαδικής ιδιοκτησίας

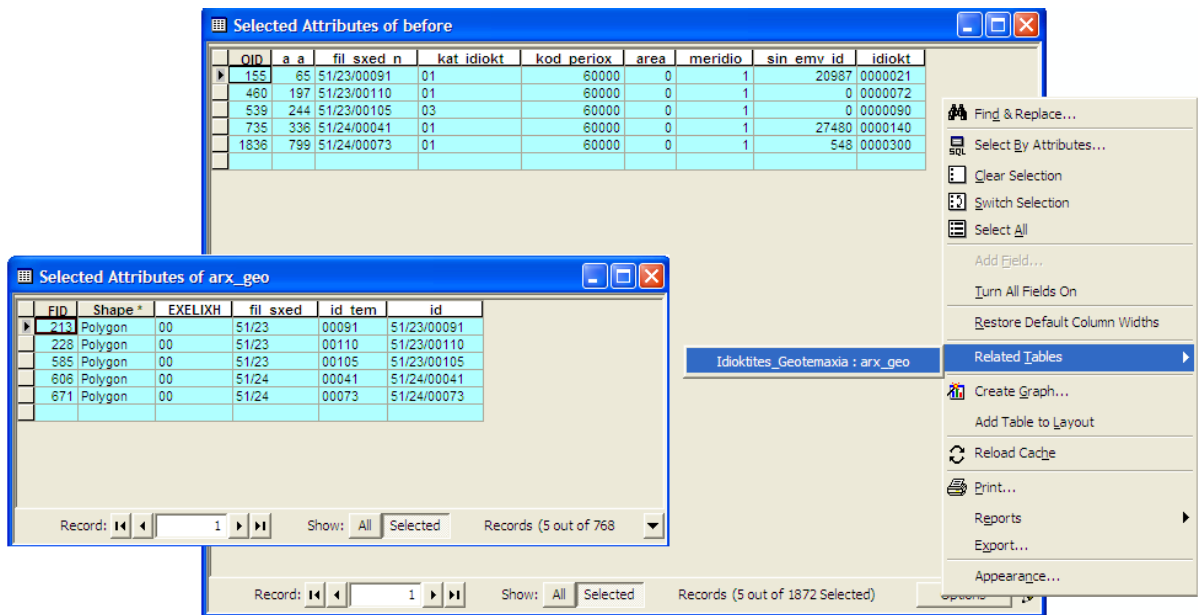
Οπότε για να υπολογιστεί ο αριθμός της δυαδικής ιδιοκτησίας θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ο αριθμός των ιδιοκτητών των οποίων το εμβαδόν για κάποια γεωτεμάχια που κατέχουν είναι μηδέν, δηλαδή πρέπει να εντοπισθούν οι δυαδικές ιδιοκτησίες. Αρχικά υπολογίζονται οι ιδιοκτήτες οι οποίοι κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου αλλά των οποίων το εμβαδόν είναι μηδέν. Αφού γίνει αυτό επιλέγεται το related tables για τον υπολογισμό αυτών των γεωτεμαχίων.

Στην συνέχεια υπολογίζονται οι ιδιοκτήτες που κατέχουν γεωτεμάχια εξ ολοκλήρου αλλά ταυτόχρονα το εμβαδόν αυτών των γεωτεμαχίων είναι ίσο με μηδέν. Πάλι με την ολοκλήρωση του ερωτήματος επιλέγεται το relate tables για τον υπολογισμό των γεωτεμαχίων. Αθροίζοντας λοιπόν τα αποτελέσματα των δύο αυτών ερωτημάτων προκύπτει ο αριθμός των γεωτεμαχίων που σε άλλους ανήκει η γη και σε άλλους τα δέντρα. Παρακάτω παρατίθενται τα ερωτήματα σε γλώσσα SQL του λογισμικού και ο τρόπος που γίνεται η συσχέτιση του πίνακα των γεωτεμαχίων και του πίνακα που περιλαμβάνει το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

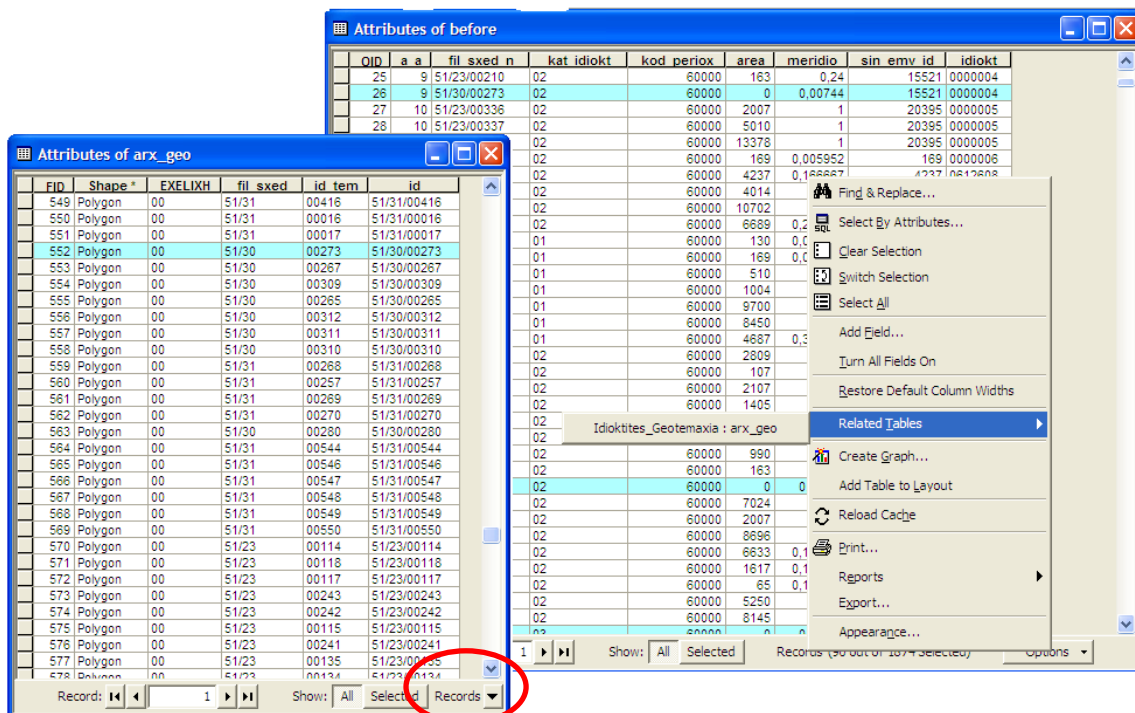


**Εικόνα 46:** Σύνταξη ερωτήματος για: α) δυαδικές ιδιοκτησίες που κατέχονται εξ ολοκλήρου και β) δυαδικές ιδιοκτησίες που κατέχονται εξ αδιαίρετου





Εικόνα 47: Συσχέτιση πινάκων για τον υπολογισμό της δυαδικής γης που κατέχεται εξ ολοκλήρου



Εικόνα 48: Συσχέτιση πινάκων για τον υπολογισμό της δυαδικής γης που κατέχεται εξ αδιαίρετου

### 6.3. Αποτελέσματα από την Εφαρμογή του Σχεδίου Αναδασμού

Τα κυριότερα αποτελέσματα από την εφαρμογή του σχεδίου αναδασμού στην Αναρίτα παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί.



A/a	ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΙΝ	ΜΕΤΑ	ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗ (%)
1	Αριθμός ιδιοκτητών γης	816	657	-19,48
2	Γεωτεμάχια που κατέχονται εξ ολοκλήρου	462	959	+107,58
3	Γεωτεμάχια που κατέχονται εξ αδιαιρέτου	306	37	-87,91
4	Συνολικός αριθμός γεωτεμαχίων	768	996	+29,69
5	Αριθμός μεριδίων	1405	133	-90,53
6	Αριθμός γεωτεμαχίων και μεριδίων	1867	1092	-41,51
7	Μέσος αριθμός γεωτεμαχίων ή μεριδίων κατά ιδιοκτήτη	2,29	1,66	-27,51
8	Μέση έκταση γεωτεμαχίου ή μεριδίου σε εκτάρια	0,53	0,85	+60,38
9	Έκταση που κατέχεται εξ ολοκλήρου (σε εκτάρια)	552	906	+64,13
10	Επί τοις εκατόν (%) της έκτασης που κατέχεται εξ ολοκλήρου	55,98	97,30	+73,81
11	Έκταση που κατέχεται εξ αδιαιρέτου (σε εκτάρια)	434	25	-94,24
12	Επί τοις εκατόν (%) της έκτασης που κατέχεται εξ αδιαιρέτου	44,02	2,70	-93,87
13	Επί τοις εκατόν (%) των γεωτεμαχίων που κατέχονται εξ αδιαιρέτου	39,84	3,71	-90,69
14	Μέση έκταση ιδιοκτησίας σε εκτάρια	1,21	1,42	+17,36
15	Δυαδική ιδιοκτησία	8	0	-100,00

Πίνακας 4: Αποτελέσματα από την εφαρμογή του σχεδίου αναδιασμού στην Αναρίτα

#### 6.4. Συμπεράσματα

Με την εφαρμογή του σχεδίου του αναδιασμού παρατηρείται ότι επήλθε μείωση του πολυτεμαχισμού της γης κατά 41,5%, καθώς ο συνολικός αριθμός των γεωτεμαχίων και των μεριδίων μειώθηκε από 1867 σε 1092. Παράλληλα, ο μέσος αριθμός γεωτεμαχίων ή μεριδίων κατά ιδιοκτήτη, μειώθηκε από 2,29 σε 1,66, δηλαδή κατά 27,5%. Με τη συγκέντρωση της ιδιοκτησίας σε λίγα και μεγάλα τεμάχια, παρέχεται η δυνατότητα για καλύτερη αξιοποίηση των κτημάτων, με αποτέλεσμα την

αύξηση της παραγωγής και παραγωγικότητας, και κατά συνέπεια την αύξηση του αγροτικού εισοδήματος.

Μετά την εφαρμογή του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής της γης, ο συνολικός αριθμός των γεωτεμαχίων αυξάνεται από 768 σε 996, δηλαδή κατά 30% περίπου. Ο αριθμός των μεριδίων περιορίζεται από 1405 σε 133, με συνολική μείωση της τάξης του 90,5%, μείωση δέχεται και ο αριθμός των ιδιοκτητών γης καθώς μειώνεται από 816 σε 657, δηλαδή κατά 19,5%.

Όπως αναφέρεται σε προηγούμενο κεφάλαιο, ένας από τους στόχους της εφαρμογής τους σχεδίου του αναδασμού είναι η αύξηση του μεγέθους της ιδιοκτησίας. Παρατηρώντας τον πίνακα των αποτελεσμάτων διαπιστώνεται ότι αυτός ο στόχος επιτυγχάνεται καθώς, η μέση έκταση ιδιοκτησίας αυξάνεται από 1,21 εκτάρια σε 1,42 εκτάρια, δηλαδή κατά 17,4%. Με το σχέδιο του αναδασμού, είναι δυνατή τόσο η αύξηση του μεγέθους της ιδιοκτησίας όσο και η δημιουργία οικονομικά εκμεταλλεύσιμων κτημάτων.

Όσον αφορά τα προβλήματα διακατοχής της γης, παρατηρείται βελτίωση σε μεγάλο βαθμό, καθώς η συνιδιοκτησία περιορίζεται δραστικά, ενώ η δυαδική ή πολλαπλής μορφής ιδιοκτησία εξαλείφεται πλήρως. Ο αριθμός των γεωτεμαχίων που κατέχονται εξ ολοκλήρου αυξάνεται από 462 σε 959, δηλαδή ο αριθμός τους αυξάνεται κατά 108%, ενώ ο αριθμός των γεωτεμαχίων που κατέχονται εξ αδιαιρέτου μειώνεται από 306 σε 37, δηλαδή κατά 88%. Η δυαδική ιδιοκτησία εξαλείφεται πλήρως.

Επιπλέον, παρατηρείται ότι η μέση έκταση γεωτεμαχίου ή μεριδίου σε εκτάρια αυξάνεται κατά 60%, καθώς από 0,53 εκτάρια αυξάνεται σε 0,85 εκτάρια. Η έκταση που κατέχεται εξ ολοκλήρου αυξάνεται από 552 σε 906 εκτάρια, δηλαδή 64%, ενώ η έκταση που κατέχεται εξ αδιαιρέτου μειώνεται από 434 σε 25, δηλαδή 94%.

Η νομοθεσία για τον αναδασμό προβλέπει εκπόνηση σχεδίων εξωραϊσμού του τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το σχέδιο αναδασμού. Βασικός στόχος των σχεδίων αυτών είναι η προστασία και διαφύλαξη των πολιτιστικών και φυσικών μορφωμάτων της κάθε περιοχής αναδασμού, η

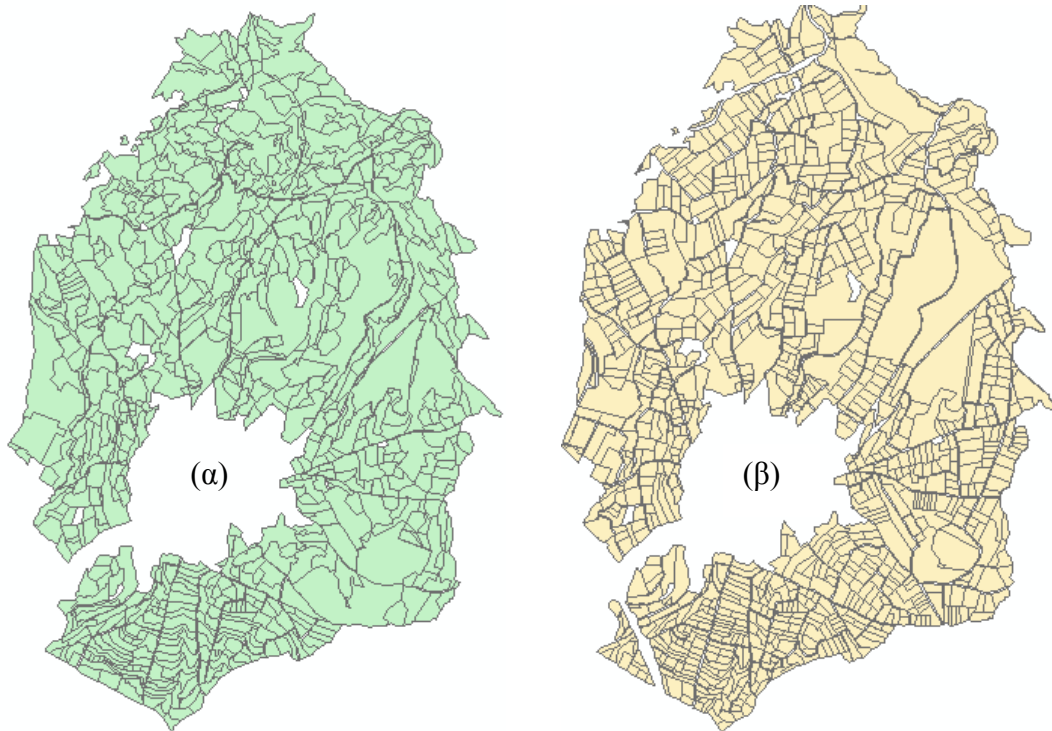
επέκταση και ο εμπλουτισμός του πρασίνου και γενικά η αισθητική βελτίωση της περιοχής. Παρακάτω προβάλλονται εικόνες από τον εκδρομικό χώρο – πάρκο που κατασκευάστηκε στα πλαίσια του σχεδίου του αναδάσμου στην περιοχή Αναρίτας.



**Εικόνα 49:** Εκδρομικός χώρος – πάρκο Αναρίτας

Τέλος, παρατηρώντας τους κτηματικούς χάρτες τόσο πριν την εφαρμογή του αναδάσμου όσο και μετά διαπιστώνεται ότι το ακανόνιστο σχήμα των γεωτεμαχίων,

χαρακτηριστικό γνώρισμα της κυπριακής κτημοσύνης, βελτιώνεται και όπου είναι δυνατόν τα γεωτεμάχια αποκτούν κανονικά, ευθύγραμμα σχήματα.



**Εικόνα 50:** Κτηματικός χάρτης (α) πριν την εφαρμογή του αναδάσμου και (β) μετά την εφαρμογή του αναδάσμου

## 6.5. Προβλήματα

Στο στάδιο της εφαρμογής προέκυψαν διάφορα προβλήματα που για να επιτευχθεί η εξαγωγή των αποτελεσμάτων έπρεπε να εντοπιστούν και στην συνέχεια να επιλυθούν.

Αρχικά, κατά την ψηφιοποίηση του κτηματικού χάρτη πριν την εφαρμογή του σχεδίου του αναδάσμου τα όρια κάποιων γεωτεμαχίων και κάποιοι κτηματικοί αριθμοί δεν ήταν ευδιάκριτοι, έτσι χρησιμοποιήθηκε σαν οδηγός ο κτηματικός χάρτης που είναι σε αναλογική μορφή. Η αλλοίωση αυτών των πληροφοριών οφείλονται στην σάρωση του.

Στο στάδιο της εισαγωγή του κτηματικού χάρτη μετά την εφαρμογή του αναδάσμου στο ArcMap και την μετατροπή των γεωτεμαχίων σε πολύγωνα

προέκυψαν πολύγωνα τα οποία δεν είχαν κτηματικό αριθμό και δεν αποτελούσαν γεωτεμάχια απλά προέκυψαν από άλλα επίπεδα πληροφορίας. Κάποια από αυτά ήταν τριγωνομετρικά σημεία, αγωγοί, λάκκοι, τα παλιά όρια των δρόμων που μαζί με τα νέα δημιουργούσαν πολύγωνο, κάποια κτίσματα που βρίσκονταν στα γεωτεμάχια κτλ, τα οποία το πρόγραμμα αναγνώριζε ως πολύγωνα. Επομένως, έπρεπε στο αρχείο του κτηματικού χάρτη (teliko.dwg) να γίνουν διορθώσεις και να αφαιρεθούν οι πληροφορίες που επηρέαζαν την μετατροπή. Δηλαδή, διατηρήθηκαν μόνο τα όρια και οι κτηματικοί αριθμοί των γεωτεμαχίων και τα καινούρια όρια των δρόμων.

Αφού έγινε η ψηφιοποίηση των δύο κτηματικών χαρτών έπρεπε να αφαιρεθούν τα γεωτεμάχια που ανήκουν σε Τουρκοκύπριους. Στον κτηματικό χάρτη που αφορά το μετά αναδασμού καθεστώς αυτό έγινε εύκολα καθώς δίπλα από τον κτηματικό αριθμό των γεωτεμαχίων αναγράφεται ένα «Τ» που υποδηλώνει ότι το γεωτεμάχιο ανήκει σε Τουρκοκύπριο ιδιοκτήτη. Αυτό όμως δεν συμβαίνει στον κτηματικό χάρτη που αφορά το καθεστώς πριν την εφαρμογή του αναδασμού. Έτσι ανατρέξαμε στα αρχεία του Τμήματος Αναδασμού για εντοπισμό των γεωτεμαχίων που ανήκουν σε Τουρκοκύπριους και μετά αφαιρέθηκαν από τον χάρτη γιατί όταν έγινε ο αναδασμός στην Αναρίτα οι τουρκοκυπριακές ιδιοκτησίες δεν συμμετείχαν στον αναδασμό και οι ιδιοκτήτες στους οποίους ανήκουν αυτά τα γεωτεμάχια δεν βρίσκονται ούτε στον κατάλογο των ιδιοκτητών.

Τέλος, κατά τη διαδικασία δόμηση των πινάκων που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς πριν και μετά τον αναδασμό προέκυψε το πρόβλημα ότι στον κατάλογο που δόθηκε από το Τμήμα Αναδασμού συμπεριλαμβάνονταν οι ιδιοκτήτες που κατά τη διάρκεια της ημερομηνίας δημοσίευσης και της κτήσης κατοχής μεταβίβασαν τα γεωτεμάχια τους ή πιθανόν να τα πούλησαν ή απεβίωσαν. Έτσι έπρεπε να ανατρέξουμε στα αρχεία του τμήματος και πάλι για να εντοπιστούν αυτοί οι ιδιοκτήτες και να αφαιρεθούν από τον κατάλογο καθώς αυτοί οι ιδιοκτήτες δεν έχουν πλέον στην κατοχή τους κάποιο γεωτεμάχιο.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Ζεντέλης Π., 2007, *Σημειώσεις Κτηματολογίου*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Τμήμα Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Τομέας Τοπογραφίας – Περιοχή Κτηματολογίου, Εκδόσεις Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, Αθήνα.
2. Κάβουρας Μ., 2004, *Αρχές Γεωπληροφορικής και Συστήματα Γεωγραφικών Πληροφοριών*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Τμήμα Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Εκδόσεις Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, Αθήνα.
3. Κουτσόπουλος Κ., 2005, *Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών και Ανάλυση Χώρου*, Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα.
4. Κουτσόπουλος Κ - Ανδρουλάκακης Ν. 2005, *Εφαρμογές του λογισμικού ArcGIS 9x με απλά λόγια*, Εκδόσεις Παπασωτηρίου Αθήνα.
5. Ρόκος Δ., 1999, *Κτηματολόγιο και Πολιτική Γης*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Τμήμα Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Εργαστήριο Τηλεπισκόπησης, Εκδόσεις Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, Αθήνα.
6. Πότσιου Χ., 2008, *Ο Αναδασμός ως Εργαλείο Διαχείρισης Γης*, Εργαστήριο Φωτογραμμετρίας, Τμήμα Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Διήμερο Συνέδριο προσωπικού Τμήματος Αναδασμού, Αγρός – Κύπρος.
7. Τμήμα Αναδασμού, 1995, *Ο Αναδασμός στην Υπηρεσία του Αγροτικού Κόσμου*, Ενημερωτικό Φυλλάδιο, Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, Έκδοση: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών, Λευκωσία, Κύπρος.

8. Τμήμα Αναδασμού, 2006, *Ο Αναδασμός στην Κύπρο 1970 - 2005*, Ενημερωτικό Φυλλάδιο, Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, Έκδοση: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών, Λευκωσία, Κύπρος.
9. Τμήμα Αναδασμού, 2005, *Χάρτης των Δικαιωμάτων του Πολίτη*, Ενημερωτικό Φυλλάδιο, Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, Έκδοση: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών, Λευκωσία, Κύπρος.
10. Τμήμα Αναδασμού, 2008, *Βασικά Στάδια και Διαδικασίες Εφαρμογής Ενός Σχεδίου Αναδασμού*, Ενημερωτικό Φυλλάδιο, Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, Έκδοση: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών, Λευκωσία, Κύπρος.
11. Τμήμα Αναδασμού, *Αναδασμός Εξωραϊσμός Τοπίου και Προστασία Περιβάλλοντος*, Ενημερωτικό Φυλλάδιο, Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, Έκδοση: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών, Λευκωσία, Κύπρος.
12. Γραφείο Επιτρόπου Νομοθεσίας, 1998, *Ο Περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμος*, Κυπριακή Δημοκρατία, Έκδοση: Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας, Λευκωσία, Κύπρος.
13. Ελληνική Δημοκρατία, *N 674/1977: Αναδασμός – Γεωργικές Εκμεταλλεύσεις*, Εφημερίδα της Κυβερνήσεως – Ελληνική Δημοκρατία, Ελλάδα.

## ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

1. Αναδασμός

<http://www.moa.gov.cy/moa/Agriculture.nsf/0/51cead600ac6eccc2256e46004be05a?OpenDocument&print&Click=>

2. Αναρίτα

<http://www.anarita.org/>

3. Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών.

[http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A3%CF%8D%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BC%CE%B1\\_%CE%93%CE%B5%CF%89%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD\\_%CE%A0%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%B9%CF%8E%CE%BD](http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A3%CF%8D%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BC%CE%B1_%CE%93%CE%B5%CF%89%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD_%CE%A0%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%B9%CF%8E%CE%BD)

4. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας – Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών.

<http://www.civ.uth.gr/lessons/30%5c%5ctimatologio.pdf>

5. Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου στην ιστοσελίδα

<http://www.mof.gov.cy>

6. Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

[http://www.moi.gov.cy/moi/dls/dls.nsf/dmlprojects\\_gr/dmlprojects\\_gr?OpenDocument](http://www.moi.gov.cy/moi/dls/dls.nsf/dmlprojects_gr/dmlprojects_gr?OpenDocument)



# **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι + ΙΙ**



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

---

24 του 1969  
52 του 1971  
8 του 1973  
18 του 1983  
44 του 1985  
125 του 1986  
23 του 1987  
32(I) του 1994  
22(I) του 1997.

## Ο ΠΕΡΙ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΣ

(Ενοποίηση στην Ελληνική)

Γραφείο Επιτρόπου Νομοθεσίας.

Λευκωσία.

7 Μαΐου, 1998.

ΓΕΝ — Ν. 3

---

Τυπώθηκε στο Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας, Λευκωσία.

Ο ΠΕΡΙ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗΣ  
ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΣ

24 του 1969  
52 του 1971  
8 του 1973  
18 του 1983  
44 του 1985  
125 του 1986  
23 του 1987  
32(I) του 1994  
22(I) του 1997.

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ  
ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ  
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο

1. Συνοπτικός τίτλος
2. Εμπνεΐα.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ  
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

3. Το Τμήμα Αναδάσμου και οι αρμόδιοι του.

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ,  
ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗΣ

4. Ενοποίηση και Αναδιανομή.

ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕ ΣΥΜΦΩΝΙΑ.

5. Ενοποίηση και Αναδιανομή με συμφωνία.

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ  
ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

6. Προκαταρκτική συνεδρίαση και προσωρινή επιτροπή.
7. Κατάλογος ιδιοκτητών.
8. Πρώτη συνεδρίαση των ιδιοκτητών.
9. Απόφαση για ενοποίηση και αναδιανομή και Συνεταιρισμός Ενοποίησης και Αναδιανομής.
10. Επιτροπή Ενοποίησης και Αναδιανομής.
11. Εκλογή αιρετών μελών της Επιτροπής.
12. Εξουσία και καθήκοντα της Επιτροπής Ενοποίησης και Αναδιανομής.
13. Ιεραρχική προσφυγή.
14. Επιτροπή Εκτίμησης.
15. Εκτιμήσεις.
16. Σχέδιο εκτίμησης και κατάλογοι.
17. Εξουσία της Επιτροπής.
18. Αποζημιώσεις για τυχόν ζημιές.
19. Επιθεώρηση εγγράφων από τους ενδιαφερομένους.
20. Σχέδιο δρόμων, υδραγωγών, αυλακιών και έργων ανάπτυξης.
21. Σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής.

22. Μισθώσεις και αποζημιώσεις.
23. Επιβαρύνσεις κ.λ.π.
24. Αντιπροσώπευση απόντων, κ.λ.π.
25. Αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας.
26. Δημοσίευση του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής.
27. Οροθέτηση των κτημάτων που ενοποιήθηκαν και αναδιανεμήθηκαν και εγγραφή τους.
28. Κτήση κατοχής.
29. Συναλλαγή μετά τη λήψη απόφασης ή επίτευξη συμφωνίας.
30. Αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας που βρίσκεται εκτός της επηρεαζόμενης περιοχής.
31. Εκτέλεση σχεδίου δρόμων, υδραγωγών, αυλακιών και έργων ανάπτυξης.
32. Έγκριση για δημιουργία ή για κατάργηση δρόμων.
33. Διάρκεια Συνεταιρισμού Ενοποίησης και Αναδιανομής.
34. Κατανομή δαπανών.
35. Δημοσιονομικές διατάξεις.
36. Εξουσία για δανεισμό.
37. Εξουσία Επιτροπής όπως δανείζει ή καταβάλλει χρήματα.
38. Λογαριασμοί και έλεγχός τους.

**ΕΝΟΠΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕ ΔΙΑΤΑΓΜΑ  
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

39. Κήρυξη περιοχής ενοποίησης και αναδιανομής.

**ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ  
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

40. Περιουσιακά στοιχεία της Αρχής.
41. Εκκρεμούσες υποθέσεις.
42. Υπάλληλοι Αρχής.

**ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ  
ΠΟΙΚΙΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

43. Απαγόρευση τεμαχισμού ιδιοκτησίας που ενοποιήθηκε και όροι για διακατοχή σε αναδιανεμήτες μερίδες.
- 43Α. Εξαιρούμενες ιδιοκτησίες.
- 43Β. Διόρθωση λαθών.
44. Μεταβίβαση εξουσιών.
45. Κανονισμοί.
46. Αδικήματα.
47. Επιφύλαξη.
48. Αμοιβές

**ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ**

**ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ**

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΠΡΟΝΟΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ  
ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ

24 του 1969\*  
52 του 1971  
8 του 1973  
18 του 1983  
44 του 1985\*\*  
125 του 1986  
23 του 1987  
32(I) του 1994  
22(I) του 1997.

(18 Απριλίου 1969)

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ  
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμος.

Συνοπτικός  
τίτλος.

2. Στο Νόμο αυτό, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει αντίθετη έννοια—

Ερμηνεία.

"αγροτικό κτήμα" σημαίνει κτήμα καλλιεργούμενο ή που τυγχάνει εκμετάλλευσης για οποιοδήποτε γεωργικό σκοπό και "αγροτική κτημοσύνη" ερμηνεύεται ανάλογα·

"αξία" σημαίνει την αξία την οποία η ιδιοκτησία αναμένεται να αποφέρει αν πωληθεί σε ελεύθερη αγορά από πωλητή ο οποίος την πωλεί με τη θέλησή του·

"γεωργία" περιλαμβάνει κηπουρική, καλλιέργεια οπωροφόρων δέντρων, καλλιέργεια σπόρων, γαλακτοκομία, κτηνοτροφία (η οποία περιλαμβάνει κάθε είδος ζώων που εκτρέφονται για την παραγωγή τροφής, μαλλιού, δερμάτων ή γουναρικών ή για χρησιμοποίησή τους για καλλιέργεια), τη χρήση γης για βοσκή, καλαθοποιία ή ως λειβαδιού, κήπου ή φυτωρίου ή τη χρήση γης ως δάσους οσάκισ η χρήση αυτή είναι επικουρική της καλλιέργειας της γης για γεωργικούς σκοπούς και "γεωργικός" μαζί με τις γραμματικές του παραλλαγές ερμηνεύεται ανάλογα·

"δημοσίευση" μαζί με τις γραμματικές παραλλαγές της σημαίνει δημοσίευση με έκθεση σε δημόσιο μέρος στην πόλη ή στο χωριό μέσα στα όρια του οποίου βρίσκεται η περιοχή στην οποία εφαρμόστηκε ή θα εφαρμοστεί ενοποίηση και αναδιανομή·

"Διευθυντής" σημαίνει το Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος·

"δικαιούχος ιδιοκτήτης" σημαίνει κάθε πρόσωπο το οποίο κατέχει μέσα στην περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής αγροτικό κτήμα με συνολική αξία, είτε εγγεγραμμένη είτε καταχωρημένη στα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογίου, όχι μικρότερη των διακόσιων σεντ·

"Δικαστήριο" σημαίνει το Επαρχιακό Δικαστήριο της επαρχίας μέσα στα όρια της οποίας βρίσκεται η περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής και

\* : Ο Νόμος 24/1969, ο οποίος δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 18.4.1969 τέθηκε σε ισχύ στις 30.6.1969.

\*\* : Ο Νόμος 44/1985, ο οποίος δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 24.5.1985 τέθηκε σε ισχύ την 1.8.1985.

οσάκις η περιοχή αυτή περιλαμβάνεται μέσα στα όρια περισσότερων από μιάς επαρχίας σημαίνει το Επαρχιακό Δικαστήριο που ορίζεται από τον Πρόεδρο του Ανωτάτου Δικαστηρίου, για τους σκοπούς του Νόμου αυτού·

"ενοποίηση και αναδιανομή" σημαίνει ενοποίηση και αναδιανομή αγροτικού κτήματος που έγινε με κάθε μέτρο ενοποίησης και αναδιανομής, δυνάμει του Νόμου αυτού·

"Επαρχος" σημαίνει τον Έπαρχο της επαρχίας μέσα στα όρια της οποίας βρίσκεται η περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής και οσάκις η περιοχή αυτή περιλαμβάνεται μέσα στα όρια περισσότερων από μιάς επαρχίας σημαίνει τον Έπαρχο που ορίζεται από τον Υπουργό Εσωτερικών, για τους σκοπούς του Νόμου αυτού·

"επηρεαζόμενη περιοχή" σημαίνει την περιοχή η οποία επηρεάζεται ή πιθανόν να επηρεαστεί από μέτρο ενοποίησης και αναδιανομής·

"Επιτροπή Ενοποίησης και Αναδιανομής" σημαίνει Επιτροπή Συνεταιρισμού Ενοποίησης και Αναδιανομής που συστάθηκε με βάση το Νόμο αυτό (που από τώρα και στο εξής θα αναφέρεται ως "Επιτροπή")·

2(β) του 44/85.

"επιτροπή εκτίμησης" σημαίνει την επιτροπή εκτίμησης που προνοείται από το άρθρο 14·

"ιδιοκτησία" σημαίνει ακίνητη ιδιοκτησία όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

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(1) του 1992  
90(1) του 1992  
6(1) του 1993  
58(1) του 1994  
40(1) του 1996.

"ιδιοκτήτης" μαζί με τις γραμματικές του παραλλαγές έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

"καλλιεργητής" μαζί με τις γραμματικές του παραλλαγές σημαίνει κάθε πρόσωπο το οποίο είτε με πλήρη είτε με μερική απασχόληση είτε αυτοπροσώπως είτε με τους αντιπροσώπους ή υπηρέτες του απασχολείται σε οποιοδήποτε είδος γεωργίας μέσα στην περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής·

"κτήμα" σημαίνει ακίνητη ιδιοκτησία η οποία χρησιμοποιείται εξ ολοκλήρου ή μερικώς για γεωργικούς σκοπούς και ανήκει σε ιδιοκτήτη μέσα σε περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής και δύναται να αποτελείται από ένα ή περισσότερα τεμάχια γης ή από άλλη ιδιοκτησία·

"μέτρο ενοποίησης και αναδιανομής" περιλαμβάνει κάθε μέτρο που εφαρμόζεται σε ιδιοκτησία με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών γεωργικής εκμετάλλευσης—

- (α) με την αύξηση της έκτασης κτημάτων·
- (β) με την εξάλειψη σε κατάλληλες περιπτώσεις μικρών κτημάτων, ιδιοκτησίας σε αδιανέμητες μερίδες και δυαδικής ιδιοκτησίας γης και των δέντρων που βρίσκονται πάνω σ' αυτή· και
- (γ) με ενοποίηση και αναδιανομή κτημάτων έτσι ώστε να δημιουργηθεί για κάθε ένα ιδιοκτήτη ένα κτήμα ή μικρός αριθμός συγκεντρωμένων κτημάτων ικανοποιητικού μεγέθους και κανονικού σχήματος, απαλλαγμένων από εμπράγματα βαρη, που βρίσκονται σε θέση που ευνοεί την οικονομική τους εκμετάλλευση για γεωργικούς σκοπούς και που προσφέρονται για καλλιέργεια με σύγχρονες γεωργικές τεχνικές μεθόδους και για την εκτέλεση και αξιοποίηση έργων εγγείου βελτίωσης στην περιοχή, περιλαμβανομένων έργων για άρδευση, αποχέτευση, διατήρηση του εδάφους και βελτίωση των μέσων προσπέλασης·

"περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής" σημαίνει περιοχή μέσα στην οποία εφαρμόζονται ή πρόκειται να εφαρμοστούν μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής·

"Προϊστάμενος" σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος·

2 του 22(1)/97.

"προσωρινή επιτροπή" σημαίνει την επιτροπή που συστάθηκε με βάση το άρθρο 6(2)·

2(γ) του 44/85.

"Συνεταιρισμός Ενοποίησης και Αναδιανομής" (που στο Νόμο αυτό αναφέρεται ως "Συνεταιρισμός") σημαίνει Συνεταιρισμό Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων ο οποίος δημιουργείται με βάση τις διατάξεις του Νόμου αυτού·

2(ε) του 44/85.

"Τμήμα" σημαίνει το Τμήμα Αναδασμού που εγκαθιδρύεται δυνάμει του άρθρου 3·

2(δ) του 44/85.

"Υπουργός" σημαίνει τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.

2(δ) του 44/85.

## ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

3 του 44/85.

3.—(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο μεριμνά για την εγκαθίδρυση υπό την αιγίδα του Υπουργού, Τμήματος Αναδασμού και για τη διάρθρωση των αναγκαίων υπηρεσιών του, σκοπός του οποίου θα είναι η παροχή των αναγκαίων και κατάλληλων υπηρεσιών για την καλύτερη εφαρμογή και επίτευξη των σκοπών του Νόμου αυτού.

Το Τμήμα Αναδασμού και οι αρμοδιότητές του.  
4 του 44/85.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων του Νόμου αυτού το Τμήμα ασκεί τις πιο κάτω λειτουργίες:

- (α) Φέρει την ευθύνη για το συντονισμό, διαχείριση και υλοποίηση μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής σύμφωνα με την αγροτική πολιτική της Κυβέρνησης και συμβουλεύει τον Υπουργό για την πολιτική

που σχετίζεται με τη μεταρρύθμιση αγροτικής κτημοσύνης, περιλαμβανομένων των μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής, και για όλα τα συναφή θέματα·

- (β) έχει εξουσία να αγοράζει, πωλεί, ανταλλάσσει, υποθηκεύει και γενικά διαθέτει ακίνητη ιδιοκτησία και όπως αποκτά είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση είτε με άλλο τρόπο οποιαδήποτε ιδιοκτησία για τους σκοπούς οποιουδήποτε μέτρου ενοποίησης και αναδιανομής:

Νοείται ότι καμιά αγορά ή διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας δύναται να γίνει χωρίς την έγκριση του Υπουργού·

- (γ) κατά την άσκηση των λειτουργιών του έχει εξουσία να προκαταβάλλει χρήματα και να συνάπτει δάνεια για την επίτευξη των σκοπών του Νόμου αυτού:

Νοείται ότι τα χρήματα που προκαταβάλλονται και τα δάνεια που συνάπτονται θα περιλαμβάνονται στον Προϋπολογισμό της Δημοκρατίας·

- (δ) οποιαδήποτε άλλη λειτουργία η οποία καθίσταται αναγκαία για επίτευξη των σκοπών του Νόμου αυτού.

### ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

#### ΕΝΟΠΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ, ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΝΟΠΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗΣ

Ενοποίηση και  
Αναδιανομή.

4. Ενοποίηση και αναδιανομή αγροτικών κτημάτων δύναται να επιτευχθεί με μια από τις πιο κάτω μεθόδους:

- (α) εκούσια με συμφωνία των ιδιοκτητών·  
(β) αναγκαστικά με απόφαση της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών·  
(γ) αναγκαστικά με διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου.

6 του 44/85.

#### ΕΝΟΠΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕ ΣΥΜΦΩΝΙΑ

Ενοποίηση και  
Αναδιανομή  
με συμφωνία.

5.—(1) Οσάκις δύο ή περισσότεροι ιδιοκτήτες συμφωνούν και αναλαμβάνουν την ενοποίηση και αναδιανομή ορισμένης ιδιοκτησίας που ανήκει σ' αυτούς, η συμφωνία αυτή διατυπώνεται γραπτά και υπογράφεται από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες οι οποίοι με γραπτή αίτησή τους προς τον Προϊστάμενο τον πληροφορούν για τη συμφωνία που έγινε και επισυνάπτουν τη γραπτή συμφωνία που έγινε.

7(α) του 44/85.

7(β) του 44/85.

7(γ) του 44/85.

(2) Ο Προϊστάμενος εξετάζει τη συμφωνία και αν ικανοποιηθεί ότι αυτή πληροί τους σκοπούς και τις διατάξεις του Νόμου αυτού, την εγκρίνει, τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 31, με ή χωρίς τροποποιήσεις, όπως θα έκρινε σωστό:

Νοείται ότι αν η συμφωνία για την ενοποίηση και αναδιανομή καλύπτει ιδιοκτησία επιβαρυσμένη με την πληρωμή χρημάτων ή πάνω στην οποία υπάρχει δικαίωμα διόδου, προνόμιο, εξουσία, δουλεία ή άλλο δικαίωμα ή ωφέλημα εγγεγραμμένο ή καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου, ο Προϊστάμενος δεν την εγκρίνει αν δεν υποβληθεί σ' αυτό η γραπτή συγκατάθεση του προσώπου υπέρ του οποίου υπάρχει η επιβάρυνση για πληρωμή



χρημάτων ή του ιδιοκτήτη της ιδιοκτησίας υπέρ της οποίας υπάρχει το δικαίωμα διόδου, το προνόμιο, η εξουσία, η δουλεία ή το άλλο ωφέλημα όπως θα ήταν η περίπτωση.

(3) Με την έγκριση της συμφωνίας από τον Προϊστάμενο σύμφωνα με το αμέσως προηγούμενο εδάφιο οι συμμετέχοντες ιδιοκτήτες στη συμφωνία για την ενοποίηση και αναδιανομή δύνανται να ζητήσουν από τον Προϊστάμενο την έκδοση δανείου ή την παροχή άλλων πιστωτικών διευκολύνσεων με σκοπό την εκτέλεση της ενοποίησης και αναδιανομής που συμφωνήθηκε και αυτός δύνανται να εκδώσει το ζητούμενο δάνειο, ή να παράσχει τις πιστωτικές διευκολύνσεις με τέτοιους όρους τους οποίους θα έκρινε σωστό. 7(δ) του 44/85.

(4) Συμφωνία που έγινε με βάση και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού δεν θα εκτελείται κατά τρόπο που να παρέμποδίζει τη σύσταση Συνεταιρισμού Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων με βάση τις διατάξεις του Νόμου αυτού στην περιοχή του οποίου περιλαμβάνονται χωράφια ή μέρος τους που καλύπτονται από συμφωνία για ενοποίηση και αναδιανομή αγροτικού κτήματος. 7(ε) του 44/85.

(5) Με την επίτευξη συμφωνίας με βάση το άρθρο αυτό, οι διατάξεις του άρθρου 29 εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, για κάθε ιδιοκτησία που καλύπτεται από τη συμφωνία και για κάθε επιβάρυνση πάνω σ' αυτή, νοουμένου ότι ο Προϊστάμενος υποκαθιστά τον αναφερόμενο στο άρθρο 29 Πρόεδρο της Επιτροπής. 7(στ) του 44/85.

#### ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

6.—(1) Οσάκις φανεί στον Έπαρχο ότι αριθμός ιδιοκτητών επιθυμεί να εφαρμοστούν μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής πάνω στην ιδιοκτησία τους και η ενοποίηση αυτή καθίσταται επιθυμητή, αυτός δύνανται να συγκαλέσει προκαταρκτική συνεδρίαση των ιδιοκτητών της περιοχής όπου καθίσταται πιθανή η ενοποίηση και αναδιανομή. Προκαταρκτική συνεδρίαση και προσωρινή επιτροπή. 5 του 8/73.

(2) Εάν η πλειοψηφία των παρόντων κατά την προκαταρκτική συνεδρίαση ευνοεί τη λήψη μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής αυτοί προβαίνουν στην εκλογή τριών ιδιοκτητών, οι οποίοι μαζί με τους δημόσιους υπαλλήλους που αναφέρονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 10 θα αποτελέσουν επιτροπή η οποία θα είναι γνωστή ως προσωρινή επιτροπή της περιοχής. 8 του 44/85.

7.—(1) Η προσωρινή επιτροπή προβαίνει, το συντομότερο, στον καθορισμό της υπό ενοποίηση και αναδιανομή περιοχής και προμηθεύεται από το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο κατάλογο των ονομάτων των ιδιοκτητών της επηρεαζόμενης περιοχής, με την έκταση του κτήματος του καθενός από αυτούς και των καταχωρημένων λεπτομερειών για κάθε ένα κτήμα και την ολική εγγεγραμμένη ή καταχωρημένη αξία κατά την ημερομηνία της αίτησης και δημοσιεύει τον κατάλογο και οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος δύνανται, μέσα σε είκοσι μία ημέρες από τη δημοσίευση του καταλόγου, να υποβάλει ένσταση προς το Διευθυντή, υποδεικνύοντας τους λόγους για τους οποίους οποιαδήποτε ιδιοκτησία που παρουσιάζεται στον κατάλογο ότι ανήκει σε ιδιοκτήτη πρέπει να θεωρηθεί ότι δεν ανήκει στον ιδιοκτήτη και επίσης υποδεικνύοντας 9 του 44/85. 3 του 22(Ι)/97.

λόγους για τους οποίους το όνομά του πρέπει να συμπεριληφθεί στον κατάλογο και με την υποβολή τέτοιας ένστασης, ο Διευθυντής τη διερευνά, το ταχύτερο δυνατό, και γνωστοποιεί την απόφασή του σ' αυτό που φέρει ένσταση και σ' όλους τους άλλους ενδιαφερομένους και δημοσιεύει τον κατάλογο που τυχόν τροποποιήθηκε. Οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος ο οποίος ήθελε θεωρήσει ότι παραβιάζεται από την απόφαση δύναται, μέσα σε είκοσι μία ημέρες από την κοινοποίησή της σ' αυτό, να την εφεσιβάλλει στο Δικαστήριο:

Νοείται ότι—

- (α) η καταχώρηση έφεσης στο Δικαστήριο όπως προνοείται πιο πάνω δεν θα εμποδίζει τη σύγκληση της πρώτης συνεδρίασης των δικαιούχων ιδιοκτητών ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια με βάση το Νόμο αυτό·
- (β) οσάκις γίνει έφεση στο Δικαστήριο, όπως πιο πάνω προνοείται, ο κατάλογος των ιδιοκτητών θα τροποποιείται σύμφωνα με την απόφαση του Δικαστηρίου κατά τη διαδικασία της έφεσης·
- (γ) θα είναι νόμιμο όπως πληρωθεί αποζημίωση σε μετρητά αντί να παραχωρηθεί ιδιοκτησία σε οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο ήθελε αναγνωριστεί από το Δικαστήριο ως ιδιοκτήτης.

(2) Ο Διευθυντής τηρεί συνέχεια τον αναφερόμενο στο εδάφιο (1) κατάλογο ιδιοκτητών, πλήρως ενημερωμένο ενόψει τροποποιήσεων οι οποίες είναι αναγκαίες όπως στην παράγραφο (β) της επιφύλαξης του προηγούμενου εδαφίου και μεταβιβάσεων ιδιοκτησιών που έγιναν, μετά την από αυτό κατάρτιση του καταλόγου, εκούσια, αναγκαστικά ή κατόπιν θανάτου κάποιου ιδιοκτήτη.

Πρώτη συνεδρίαση των ιδιοκτητών.

8.—(1) Μετά την πάροδο δεκαπέντε ημερών από τη δημοσίευση του καταλόγου όπως τροποποιήθηκε από το Διευθυντή, ο Έπαρχος συγκαλεί την πρώτη συνεδρίαση των δικαιούχων ιδιοκτητών των οποίων τα ονόματα φαίνονται στον κατάλογο.

(2) Κατά την πρώτη συνεδρίαση οι δικαιούχοι ιδιοκτήτες καλούνται όπως αποφασίσουν υπέρ ή κατά της εφαρμογής οποιουδήποτε μέτρου ενοποίησης και αναδιανομής πάνω στην ιδιοκτησία τους. Αν φανεί στον Έπαρχο ότι η πλειοψηφία των δικαιούχων ιδιοκτητών της επηρεαζόμενης περιοχής ευνοεί το μέτρο αυτό, αυτός συντάσσει σχετική έκθεση που υπογράφεται από όλους τους δικαιούχους ιδιοκτήτες οι οποίοι ευνοούν την ενέργεια αυτή.

Απόφαση για ενοποίηση και αναδιανομή και Συνεταιρισμός Ενοποίησης και Αναδιανομής.

9.—(1) Οσάκις κατά την πρώτη αυτή συνεδρίαση ή μεταγενέστερα η έκθεση αυτή υπογράφεται από την πλειοψηφία των δικαιούχων ιδιοκτητών και οσάκις οι δικαιούχοι ιδιοκτήτες που υπογράφουν κατέχουν ιδιοκτησία η οποία συνολικά ανταποκρίνεται προς περισσότερο του μισού της ολικής εγγεγραμμένης αξίας της επηρεαζόμενης περιοχής, θα τεκμαίρεται ότι λήφθηκε απόφαση για ενοποίηση και αναδιανομή και ότι συστάθηκε Συνεταιρισμός Ενοποίησης και Αναδιανομής (απο τώρα και στο εξής θα αναφέρεται ως "ο Συνεταιρισμός").

(2) Γνωστοποίηση πάνω σ' αυτό δημοσιεύεται από τον Έπαρχο στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

(3) Κατά την πρώτη συνεδρίαση των δικαιούχων ιδιοκτητών ή σε οποιαδήποτε μεταγενέστερη συνεδρίαση που κλήθηκε για εξέταση του ενδεχόμενου για

υιοθέτηση απόφασης για ενοποίηση και αναδιανομή δικαιούχος ιδιοκτήτης δύναται όπως αντιπροσωπεύεται, απ' όλες τις απόψεις από αντιπρόσωπο αλλά κανένας αντιπρόσωπος δύναται ν' αντιπροσωπεύει περισσότερο από το ένα εικοστό του ολικού αριθμού των δικαιούχων ιδιοκτητών.

(4) Απόφαση που λήφθηκε για ενοποίηση και αναδιανομή δεσμεύει όλους τους ιδιοκτήτες μέσα στην περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής και δεν δύναται ν' ανακληθεί παρά μόνο κατόπιν απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.

(5) Μετά τη λήψη απόφασης για ενοποίηση και αναδιανομή όλοι οι ιδιοκτήτες μέσα στην περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής καθίστανται μέλη του Συνεταιρισμού Ενοποίησης και Αναδιανομής.

**10.**—(1) Όλα τα μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής τελούν υπό τον έλεγχο και την επίβλεψη της Επιτροπής Ενοποίησης και Αναδιανομής (από τώρα και στο εξής θα αναφέρεται ως "η Επιτροπή") πρόεδρος της οποίας είναι ο Προϊστάμενος και μέλη ο Έπαρχος, ο Διευθυντής, ο Διευθυντής του Τμήματος Γεωργίας, ο Διευθυντής του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και τρεις δικαιούχοι ιδιοκτήτες οι οποίοι εκλέγονται όπως προνοείται στο άρθρο 11.

7 του 8/73.

Επιτροπή  
Ενοποίησης και  
Αναδιανομής.  
10(α) του 44/85.  
8(α) του 8/73.

10(β) του 44/85.

(2) Σε οποιαδήποτε συνεδρίαση της Επιτροπής η οποία συγκλήθηκε, κατά τον ενδεδειγμένο τρόπο θεωρείται ότι υπάρχει απαρτία αν είναι παρόντες η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής εφόσον και ο Πρόεδρος της είναι παρών:

Νοείται ότι αν δεν υπάρχει απαρτία σε κάποια συνεδρίαση τότε συγκαλείται μεταγενέστερη συνεδρίαση μέσα σε δεκαπέντε ημέρες που έχει την ίδια ημερήσια διάταξη οπότε οσαδήποτε μέλη θα ήθελαν να παραστούν, λογίζεται ότι αποτελούν απαρτία.

(3) Αν αιρετό μέλος της Επιτροπής παύσει να είναι δικαιούχος ιδιοκτήτης ή αν χωρίς εύλογη αιτία που να ικανοποιεί τον Πρόεδρο της Επιτροπής παραλείπει να παραστεί σε τρεις συνεχόμενες συνεδριάσεις της Επιτροπής τότε παύει από του να είναι μέλος της Επιτροπής.

(4) Αν κενωθούν οποιεσδήποτε θέσεις αιρετών μελών της Επιτροπής, αυτές πληρούνται από τους υποψηφίους που ήταν επιλαχόντες κατά την εκλογή που διενεργήθηκε με βάση το άρθρο 11. Αν η πλήρωση θέσης που κενώθηκε από επιλαχόντα δεν καταστεί δυνατή για οποιοδήποτε λόγο, τότε διενεργείται για το σκοπό αυτό αναπληρωματική εκλογή, όπως προβλέπεται στο άρθρο 11.

8(β) του 8/73.  
10(β) του 44/85.  
4 του 22(1)/97.

(5) Όταν ο Πρόεδρος ασθενεί, απουσιάζει ή διαφορετικά κωλύεται, αναπληρώνεται από το Διευθυντή του Τμήματος Γεωργίας, που αναφέρεται στο εδάφιο (1).

10(γ) του 44/85.

**11.**—(1) Μετά τη λήψη απόφασης για ενοποίηση και αναδιανομή είτε κατά τη συνεδρίαση που συγκλήθηκε όπως προνοείται στο εδάφιο (1) του άρθρου 8 είτε σε μεταγενέστερη συνεδρίαση που συγκλήθηκε από τον Έπαρχο οι δικαιούχοι ιδιοκτήτες προβαίνουν στην εκλογή τριών απ' αυτούς ως μελών της Επιτροπής Ενοποίησης και Αναδιανομής.

Εκλογή αιρετών  
μελών της  
Επιτροπής.  
11 του 44/85.

(2) Κάθε δικαιούχος ιδιοκτήτης παρών ή αντιπροσωπευόμενος με αντιπρόσωπο όπως προνοείται στο εδάφιο (3) του άρθρου 9 δικαιούται μία ψήφο.

11 του 44/85.

Εξουσία και καθήκοντα της Επιτροπής Ενοποίησης και Αναδιανομής.  
12(α) του 44/85.

**12.—**(1) Η Επιτροπή φέρει την ευθύνη για την οργάνωση και διαχείριση των υποθέσεων του Συνεταιρισμού και γενικά προβαίνει σε τέτοια ενέργεια η οποία καθίσταται αναγκαία για την πρόπουσα εκτέλεση μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής στην επηρεαζόμενη περιοχή όπως προνοείται από το Νόμο αυτό.

(2) Η Επιτροπή ενεργεί ως αντιπρόσωπος του Τμήματος για κάθε ζήτημα που αφορά το Συνεταιρισμό και τα μέλη του περιλαμβανομένων της αγοράς, ανταλλαγής, πώλησης, μίσθωσης, υποθήκευσης, ανάπτυξης και διαχείρισης κάθε ιδιοκτησίας στην επηρεαζόμενη περιοχή, της έκδοσης δανείων σε μέλη και της είσπραξης των δόσεων των δανείων, άλλων οφειλών και προστίμων από τα μέλη.

(3) Η Επιτροπή είναι υπεύθυνη για τις διευθετήσεις για την προπαρασκευή των καταλόγων των δικαιούχων ιδιοκτητών και καλλιεργητών, αποζημιώσεις, σχέδια δρόμων, εξωραϊσμού τοπίου και άλλων έργων ανάπτυξης και για κάθε άλλο θέμα μέχρι και συμπεριλαμβανομένης της προπαρασκευής σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής και για την εκτέλεση του σχεδίου αυτού και για οποιαδήποτε άλλη ενέργεια που προνοείται από το Νόμο αυτό.

12(β) του 44/85.

(4) Η Επιτροπή σε όλες τις σχέσεις της με τρίτους συναλλάσσεται και ενεργεί με τον Πρόεδρό της:

Νοείται ότι συναλλαγές για τη σύναψη δανείων, την εκτέλεση έργων και την κτήση ή διάθεση ιδιοκτησίας διενεργούνται από τον Προϊστάμενο οποίος και υπογράφει τα σχετικά έγγραφα ή συμβάσεις.

Ιεραρχική προσφυγή.  
13 του 44/85  
5(α) του  
22(1)/97.

**13.—**(1) Οποιοσδήποτε δεν ικανοποιείται από την απόφαση της Επιτροπής που εκδόθηκε δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 20, 26 και 34 του Νόμου αυτού, δύναται, μέσα σε είκοσι μία ημέρες από την ημερομηνία της κοινοποίησης σ' αυτό της απόφασης, με έγγραφη προσφυγή στον Υπουργό, στην οποία εκτίθενται οι λόγοι για υποστήριξή της, να προσβάλει την απόφαση αυτή.

(2) Ο Υπουργός εξετάζει την προσφυγή που έγινε προς αυτό χωρίς υπαίτια καθυστέρηση και, αφού ακούσει ή παράσχει την ευκαιρία στον προσφεύγοντα να υποστηρίξει τους λόγους πάνω στους οποίους στηρίζεται η προσφυγή, αποφασίζει γι' αυτή και κοινοποιεί χωρίς καθυστέρηση την απόφασή του στον προσφεύγοντα.

5(β) του 22(1)/97.

(3) Ο Υπουργός δύναται να εξουσιοδοτήσει επιτροπή απαρτιζόμενη από δημόσιους υπαλλήλους και ιδιοκτήτες ή εκπροσώπους των αγροτικών οργανώσεων για ν' ακούσει την προσφυγή και ν' αποφασίσει γι' αυτή.

(4) Όποιος δεν ικανοποιήθηκε από την απόφαση του Υπουργού δύναται να προσφύγει στο Δικαστήριο, αλλά μέχρι την έκδοση της απόφασης του Υπουργού σε περίπτωση προσφυγής σ' αυτό ή, σε περίπτωση μη προσφυγής σ' αυτό, μέχρι την παρέλευση της προβλεπόμενης στο εδάφιο (1) προθεσμίας για την καταχώρηση προσφυγής, η απόφαση της Επιτροπής δεν καθίσταται εκτελεστή.

Επιτροπή εκτίμησης.

**14.—**(1) Οποιαδήποτε εκτίμηση με βάση το Νόμο αυτό διενεργείται από την επιτροπή εκτίμησης που αποτελείται από τρία ex-officio μέλη δηλ. έναν

υπάλληλο του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος που υποδεικνύεται από το Διευθυντή, ο οποίος θα είναι και ο πρόεδρος της επιτροπής, έναν υπάλληλο του Τμήματος που υποδεικνύεται από τον Προϊστάμενο, ή αν η υπόδειξη αυτή δεν είναι δυνατή, έναν υπάλληλο του Τμήματος Γεωργίας που υποδεικνύεται από το Διευθυντή του Τμήματος Γεωργίας και έναν υπάλληλο της επαρχιακής διοίκησης που υποδεικνύεται από τον Έπαρχο και δύο αιρετά μέλη, που εκλέγονται από τους δικαιούχους ιδιοκτήτες.

15(α) του 44/85.

6(α) του  
22(1)/97.

(2) Η εκλογή των αιρετών μελών της επιτροπής εκτίμησης διενεργείται σε συνεδρίαση των δικαιούχων ιδιοκτητών η οποία συγκαλείται από τον Έπαρχο. Κατά τη συνεδρίαση αυτή και εφόσον τούτο είναι δυνατό ορίζονται και δύο πρόσωπα ως επιλαχόντα μέλη:

6(β) του  
22(1)/97.

Νοείται ότι σε περίπτωση που θέση αιρετού μέλους της επιτροπής κενώνεται για οποιοδήποτε λόγο, αυτή αναπληρώνεται κατά σειρά από τους επιλαχόντες. Αν δεν υπάρχουν επιλαχόντες ή αν κωλύονται ν' αναλάβουν ως μέλη της Επιτροπής, τότε διενεργείται αναπληρωματική εκλογή από τους δικαιούχους ιδιοκτήτες για πλήρωση της θέσης.

(3) Όταν ο Πρόεδρος ασθενεί, απουσιάζει ή διαφορετικά κωλύεται τον αναπληρώνει ο αναφερόμενος στο εδάφιο (1) υπάλληλος του Τμήματος, ή στην απουσία αυτού, υπάλληλος του Τμήματος Γεωργίας.

15(β) του 44/85.  
9(β) του 8/73.

(4) Μέλος της επιτροπής που αδικαιολόγητα απουσίασε από τρεις συνεχείς συνεδριάσεις της επιτροπής παύει να είναι μέλος αυτής.

(5) Σε οποιαδήποτε συνεδρίαση της επιτροπής, απαραίτητο υπάρχει όταν είναι παρόντα περισσότερα από τα μισά μέλη της επιτροπής, περιλαμβανομένου του Προέδρου ή του αναπληρωτή του. Αν δεν επιτευχθεί απαραίτητο κατά τη συνεδρίαση, τότε συγκαλείται άλλη συνεδρίαση της επιτροπής με την ίδια ημερήσια διάταξη.

6(γ) του  
22(1)/97.

(6) Οι αποφάσεις της επιτροπής λαμβάνονται με πλειοψηφία.

**15.—(1)** Η επιτροπή εκτίμησης διενεργεί τις εκτιμήσεις κάθε ιδιοκτησίας μέσα στην περιοχή που επιλέγεται από το Συνεταιρισμό κατόπιν υπόδειξης της Επιτροπής.

Εκτιμήσεις.

(2) Κατά τις εκτιμήσεις η επιτροπή εκτίμησης ακολουθεί κατά το δυνατό και τηρουμένων των αναλογιών τις αρχές που προβλέπονται από το άρθρο 10 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η προπαρασκευή σχεδίου νέων δρόμων ή η κατασκευή νέων δρόμων με σκοπό την προαγωγή μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού.

15 του 1962  
2 του 23/87.

(3) Μετά τη συμπλήρωση των εκτιμήσεων, η επιτροπή εκτίμησης καταρτίζει και δημοσιεύει κατάλογο στον οποίο αναφέρεται η αξία κάθε ιδιοκτησίας καθώς και χάρτη που δείχνει την επηρεαζόμενη περιοχή υποδιαιρεμένη σε κατηγορίες αξιών. Οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης εντός της περιοχής αναδασμού που ενδιαφέρεται για οποιαδήποτε ιδιοκτησία, μπορεί, μέσα σε είκοσι μία ημέρες από τη δημοσίευση του καταλόγου, να υποβάλει αιτιολογημένη ένσταση προς την επιτροπή εκτίμησης. Η επιτροπή εκτίμησης εξετάζει όλες τις ενστάσεις και αφού γνωστοποιήσει τις αποφάσεις της στους ενισταμένους δημο-

7(α) του  
22(1)/97.

σιεύει τον κατάλογο που τυχόν τροποποιήθηκε και το χάρτη που τυχόν τροποποιήθηκε. Οποιοσδήποτε επηρεάζεται από απόφαση της επιτροπής μπορεί, μέσα σε είκοσι μία ημέρες από τη γνωστοποίηση της απόφασης σ' αυτό, να την εφεσιβάλλει στο Δικαστήριο.

7(β) του  
22(Ι)/97.

(4) Αν μεταγενέστερα, αλλά πριν από την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 26, η Επιτροπή κρίνει ότι έχει διαφοροποιηθεί η αξία ορισμένων ιδιοκτησιών, μπορεί να ζητήσει από την επιτροπή εκτίμησης να εξετάσει το θέμα και να αναθεωρήσει την αξία τους αν η επιτροπή εκτίμησης το κρίνει ως αιτιολογημένο. Σε τέτοια περίπτωση θα ακολουθείται η διαδικασία και οι αρχές που προβλέπονται στο άρθρο αυτό.

Σχέδιο  
εκτίμησης και  
κατάλογοι.  
16 του 44/85.

**16.—(1)** Η Επιτροπή λαμβάνει από μεν το Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο σχέδιο που δείχνει τις προς ενοποίηση και αναδιανομή ιδιοκτησίες και τον ενημερωμένο κατάλογο που αναφέρεται στο εδάφιο (2) του άρθρου 7 με τα ονόματα των ιδιοκτητών και τις εντός της ενδιαφερόμενης περιοχής ιδιοκτησίες τους, που διακρίνονται με αναφορά στην τοποθεσία και στα χωρομετρικά σχέδια, από δε την επιτροπή εκτίμησης τον τελικό κατάλογο ο οποίος δείχνει την αξία κάθε ιδιοκτησίας που εκτιμήθηκε στην επηρεαζόμενη περιοχή.

8 του 22(Ι)/97.

Εξουσία της  
Επιτροπής.  
17 του 44/85.

**17.—(1)** Για τους σκοπούς του Νόμου αυτού ο Πρόεδρος της Επιτροπής ή οποιοσδήποτε άλλος εξουσιοδοτημένος από αυτό δύναται με ειδοποίηση ν' απαιτήσει όπως οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που ενδιαφέρεται για ιδιοκτησία μέσα στην επηρεαζόμενη περιοχή εμφανιστεί ενώπιόν του σε ημέρα, ώρα και τόπο που καθορίζεται στην ειδοποίηση και δώσει κάθε πληροφορία σε σχέση με την ιδιοκτησία την οποία δύναται να δώσει και παρουσιάσει όλα τα έγγραφα που βρίσκονται υπό τον έλεγχο ή κατοχή του σε σχέση προς αυτή, νοουμένου ότι η πληροφορία αυτή ή τα έγγραφα αυτά απαιτούνται για τους σκοπούς του Νόμου αυτού.

(2) Με σκοπό την άσκηση των αρμοδιοτήτων που ανατέθηκαν σ' αυτή η Επιτροπή ή κάθε πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτή έχει εξουσία να εισέρχεται, καταμετρεί, χωρομετρεί, διατρέχει ή ανασκάπτει για σκοπούς εξέτασης του εδάφους ή εκτίμησης οποιασδήποτε ιδιοκτησίας και τοποθετεί σ' αυτή τέτοια ορόσημα τα οποία θα έκρινε σωστό:

Νοείται ότι χωρίς τη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη ή του κατόχου η Επιτροπή ή το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται από αυτή δεν θα εισέρχεται—

(α) σε οποιαδήποτε κατοικία χωρίς το κατάλληλα αιτιολογημένο δικαστικό ένταλμα·

9 του 22(Ι)/97.

(β) σε οποιαδήποτε άλλη οικοδομή ή κατοικία χωρίς προηγούμενη οκταήμερη ειδοποίηση γι' αυτό προς τον κάτοχό της.

(3) Ευθύς ως ήθελε καταστεί πρόσφορο μετά την είσοδο αυτή η Επιτροπή καταβάλλει για οποιαδήποτε ζημιά που προκλήθηκε αποζημίωση και σε περίπτωση διαφωνίας ως προς το ύψος της αυτό καθορίζεται από το Δικαστήριο.

(4) Όποιος αρνείται ή παραλείπει να εμφανιστεί ή να παράσχει πληροφορία ή να παρουσιάσει έγγραφα όπως προνοείται στο εδάφιο (1) ή όποιος εσκεμμένα εμποδίζει κάθε πρόσωπο στη νόμιμη εκτέλεση οποιουδήποτε καθήκοντος ή εξουσίας του δυνάμει του εδαφίου (2) διαπράττει αδίκημα και υπόκειται σε πρόστιμο το οποίο δεν θα υπερβαίνει τις πενήντα λίρες.

- 18.** Η Επιτροπή, αν το κρίνει αιτιολογημένο, καταβάλλει αποζημίωση για ζημιά που προκλήθηκε σε καλλιέργειες ή όταν τα έργα αναδασμού παρεμπόδισαν τη χρήση ιδιοκτησίας κατά τρόπο ο οποίος προκαλεί οικονομική ζημιά στον ιδιοκτήτη της. Το ποσό της αποζημίωσης λογίζεται ως μέρος των δαπανών που προβλέπονται από την παράγραφο (β) του εδαφίου (3) του άρθρου 35.
- 19.** Το άρθρο 19 καταργήθηκε.
- 20.—(1)** Η Επιτροπή προβαίνει στην προπαρασκευή σχεδίου νέων δρόμων, υδραγωγών, αυλακιών και άλλων έργων λαμβάνοντας υπόψη τις τωρινές και μελλοντικές ανάγκες για προσπέλαση, για αρδευτικά, αποχετευτικά και έργα διαφύλαξης του εδάφους που έγιναν ή θα γίνουν δυνάμει της ισχύουσας νομοθεσίας όπως και της γενικής ανάπτυξης της περιοχής.
- (2) Το εν λόγω σχέδιο σημειώνει επίσης τους υφιστάμενους δρόμους, υδραγωγούς, αυλάκια και τα έργα που σχετίζονται μ' αυτούς.
- (3) Μετά τον καταρτισμό του, το σχέδιο δημοσιεύεται κατά τον καθορισμένο τρόπο οπότε δύναται να επιθεωρηθεί και ενστάσεις δύνανται να υποβληθούν εναντίον του προς την Επιτροπή μέσα σε είκοσι μία ημέρες από την ημερομηνία της δημοσίευσης αυτής.
- (4) Μετά τη λήξη της προθεσμίας των είκοσι μίας ημερών η Επιτροπή εξετάζει τις ενστάσεις και προβαίνει σε οποιεσδήποτε τροποποιήσεις του σχεδίου ήθελε κρίνει αναγκαίες και σε περίπτωση τροποποίησής του το σχέδιο επαναδημοσιεύεται όπως έχει τροποποιηθεί. Οι αποφάσεις της Επιτροπής για τις ενστάσεις κοινοποιούνται σ' όλους τους επηρεαζόμενους με επιστολή του Προέδρου της.
- (5) Αν μεταγενέστερα διαπιστωθεί η ανάγκη το αρχικό σχέδιο δύναται να τροποποιηθεί με την έγκριση συμπληρωματικού σχεδίου, σε τέτοια όμως περίπτωση θ' ακολουθείται η ίδια διαδικασία για έγκριση και εκτέλεσή του όπως και για το αρχικό σχέδιο.
- 21.** Η Επιτροπή προβαίνει στην προπαρασκευή σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής για την επηρεαζόμενη περιοχή, το οποίο πρέπει κατά το δυνατό να συμφωνεί με τις διατάξεις του Πρώτου Πίνακα, και η αναδιανομή των ιδιοκτησιών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Δεύτερου Πίνακα. Η Επιτροπή ετοιμάζει, επίσης σχέδιο εξωραϊσμού τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος.
- 22.—(1)** Κάθε πρόβλεψη για τροποποίηση, μεταβίβαση ή ακύρωση υφιστάμενης μίσθωσης ιδιοκτησίας μέσα στην επηρεαζόμενη περιοχή, δημοσιεύεται μαζί με το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής.
- (2) Οσάκις αποφασιστεί η πληρωμή αποζημίωσης ως αποτέλεσμα της υποβολής ενστάσεων ή προσφυγών αυτή θα πληρώνεται αμέσως από την Επιτροπή και θα εισπράττεται από οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο αντλεί όφελος από την τροποποίηση, μεταβίβαση ή ακύρωση υφιστάμενης μίσθωσης νοουμένου ότι σε περίπτωση που η Επιτροπή αδυνατεί να αποφασίσει αν ορισμένο πρόσωπο αντλεί όφελος από τις νέες διευθετήσεις ως προς τις

Αποζημιώσεις για τυχόν ζημιές.  
10 του 22(1)/97.

11 του 22(1)/97.

Σχέδιο δρόμων, υδραγωγών, αυλακιών και έργων ανάπτυξης.  
3(α) του 23/87  
3(β) του 23/87  
12(α) του 22(1)/97.

12(β) του 22(1)/97.

19(β) του 44/85  
12(β) του 8/73.

19(γ) του 44/85.

12(γ) του 22(1)/97.

19(δ) του 44/85.  
12(δ) του 22(1)/97.

Σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής.  
Πρώτος Πίνακας.  
Δεύτερος Πίνακας.  
13 του 22(1)/97.

Μισθώσεις και αποζημιώσεις.  
22(α) του 44/85.

22(β) του 44/85.

μισθώσεις, ολόκληρο το ποσό της αποζημίωσης ή το υπόλοιπο αυτής θα θεωρείται ως μέρος των δαπανών των μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής.

Επιβαρύνσεις  
κ.λ.π.

**23.**—(1) Η Επιτροπή προβαίνει σε εξακρίβωση και εξέταση των επιβαρύνσεων πάνω σε ιδιοκτησία εντός της επηρεαζόμενης περιοχής και συμβουλεύει τους ιδιοκτήτες για τους τρόπους για απαλλαγή τους από αυτές τις επιβαρύνσεις. Κατά την προπαρασκευή του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής η Επιτροπή έχει εξουσία όπως προβλέπει για τη μεταβίβαση επιβαρύνσεων πάνω σε κτήματα ή για τροποποίησή τους ή αν κριθεί αναγκαίο για απόσβεσή τους με τον όρο ότι σε τέτοια περίπτωση θα καταβάλλεται αποζημίωση.

(2) Κάθε πρόβλεψη για μεταβίβαση, τροποποίηση ή απόσβεση υφιστάμενης επιβάρυνσης και κάθε αποζημίωση που τυχόν προβλέπεται δημοσιεύεται σύμφωνα με τον καθοριζόμενο τρόπο μαζί με το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής.

23(α) του 44/85.  
23(β) του 44/85.

(3) Οσάκις εκδοθεί απόφαση πάνω σε όλες τις εκκρεμούσες προσφυγές ή αν δεν έγιναν προσφυγές μετά την πάροδο είκοσι μίας ημερών από τη δημοσίευση που προνοείται στο εδάφιο (2), η Επιτροπή γνωστοποιεί στο Διευθυντή τις μεταβιβάσεις, τροποποιήσεις και αποσβέσεις επιβαρύνσεων πάνω σε ιδιοκτησία στην επηρεαζόμενη περιοχή και η γνωστοποίηση παρέχει εξουσία στο Διευθυντή όπως προβεί στις σχετικές τροποποιήσεις των αρχείων του:

Νοείται ότι ο Διευθυντής κατά την τροποποίηση των αρχείων του δύναται να εκδώσει, περισσότερες από μία εγγραφές σε σχέση με τις θιγόμενες ιδιοκτησίες εφόσον κάθε μία απ' αυτές θα επιβαρυνθεί με σχετικές επιβαρύνσεις:

Νοείται περαιτέρω ότι με την έκδοση περισσότερων εγγραφών από μιας, σύμφωνα με την προηγούμενη επιφύλαξη, το πρόσωπο υπέρ του οποίου αυτές εκδόθηκαν δεν δικαιούται να προβεί σε εκούσια συναλλαγή σε σχέση προς μία από τις εγγραφές αυτές και με την απόσβεση των επιβαρύνσεων αυτών ο Διευθυντής έχει εξουσία όπως προβεί σε ενοποίηση των εγγραφών αυτών ακυρώνοντας τις υφιστάμενες ξεχωριστές εγγραφές και εκδίδοντας ενιαία εγγραφή αντί αυτών.

23(γ) του 44/85.

(4) Κάθε δικαίωμα διόδου, προνόμιο, εξουσία, δουλεία ή οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα ή όφελος σε σχέση με δρόμους, αυλάκια και υδραγωγούς το οποίο αποσβέννεται, θα αποσβέννεται μαζί με τους δρόμους, αυλάκια και τους υδραγωγούς.

Αντιπροσωπεία  
απόντων, κ.λ.π.

**24.** Οσάκις γίνονται παραστάσεις ότι πρόσωπο που ενδιαφέρεται για ιδιοκτησία η οποία ενοποιήθηκε και αναδιανεμήθηκε ή πρόκειται να ενοποιηθεί και αναδιανεμηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού, εξαιτίας απουσίας του από την Κύπρο ή ένεκα του ότι τελεί υπό ανικανότητα, είναι ενδεχόμενο να βρεθεί σε μειονεκτική θέση όσον αφορά την άσκηση των δικαιωμάτων, καθηκόντων ή υποχρεώσεων του ως ενδιαφερόμενου δυνάμει των διατάξεων του Νόμου αυτού, το Δικαστήριο με αίτηση του Προέδρου της Επιτροπής ή και αυτεπάγγελτα, διατάζει όπως το πρόσωπο αυτό αντιπροσωπευθεί και δίνει τέτοιες οδηγίες οι οποίες θα διασφαλίσουν την πρόπυσα και δίκαιη άσκηση των δικαιωμάτων και καθηκόντων του.



25. Όλα τα κτήματα που περιλαμβάνονται στην επηρεαζόμενη περιοχή, τα οποία ανήκουν σε ένα πρόσωπο και που συνολικά είναι μικρότερα από τις εκτάσεις που διαγράφονται στις παραγράφους (β) και (γ) του εδαφίου (1) ή στο εδάφιο (2) του άρθρου 27 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, όπως θα ήταν η περίπτωση, και τα δέντρα και το νερό τα οποία ανήκουν σε πρόσωπα τα οποία δεν κατέχουν γη δύνανται να απαλλοτριωθούν αναγκαστικά από το Τμήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 και να χρησιμοποιηθούν για σκοπούς των μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής.

Αναγκαστική  
απαλλοτριώση  
ιδιοκτησίας.

3 του 52/71.  
24 του 44/85.  
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(I) του 1992  
90(I) του 1992  
6(I) του 1993  
58(I) του 1994  
40(I) του 1996.  
15 του 1962  
25 του 1983  
148 του 1985  
84 του 1988  
92(I) του 1992  
63(I) του 1996  
74(I) του 1996.

26.—(1) Όταν συμπληρωθεί το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής, δημοσιεύεται, όπως η Επιτροπή κρίνει σκόπιμο, μαζί με το σχέδιο εξωραϊσμού τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος, τις προβλέψεις για τις εκτάσεις που θα χρησιμοποιηθούν για εγκαταστάσεις δημόσιας ωφέλειας και για κοινή χρήση που αναφέρονται στο Δεύτερο Πίνακα, τις υφιστάμενες δουλείες που προβλέπεται να αποσβεσθούν και τις προβλεπόμενες να εγκαθιδρυθούν νέες δουλείες καθώς και τις προβλέψεις για τις μισθώσεις και επιβαρύνσεις που αναφέρονται στα άρθρα 22 και 23, αντίστοιχα. Τα σχέδια και έγγραφα μπορούν να επιθεωρηθούν από τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες για περίοδο είκοσι μίας ημερών από τη δημοσίευσή τους και ενστάσεις μπορούν να υποβληθούν στην Επιτροπή μέσα στην προαναφερόμενη περίοδο των είκοσι μίας ημερών.

Δημοσίευση  
του σχεδίου  
ενοποίησης και  
αναδιανομής.  
14 του 22(I)/97.  
Δεύτερος  
Πίνακας.

(2) Η Επιτροπή εξετάζει τις ενστάσεις και προβαίνει σε οποιεσδήποτε τροποποιήσεις του σχεδίου και των εγγράφων κρίνει αναγκαίες. Σε περίπτωση τροποποιήσεων το σχέδιο και τα έγγραφα επαναδημοσιεύονται κατά τον ίδιο τρόπο που είχε δημοσιευθεί το αρχικό σχέδιο. Οι αποφάσεις της Επιτροπής πάνω στις ενστάσεις γνωστοποιούνται σ' όλους τους επηρεαζόμενους με επιστολή του Προέδρου της.

27. Το τελικό σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής κατατίθεται στο Διευθυντή ο οποίος προβαίνει στην επί τόπου οροθέτηση των κτημάτων και τα εγγράφει στα αρχεία του:

Οροθέτηση  
των κτημάτων  
που ενοποιή-  
θηκαν και  
αναδιανεμή-  
θηκαν και  
εγγραφή τους.

3 του 18/83.

Νοείται ότι μέχρι τη συμπλήρωση της πιο πάνω αναφερόμενης διαδικασίας ο Διευθυντής δύναται σε εξαιρετικές περιπτώσεις να εκδίδει προσωρινούς τίτλους ιδιοκτησίας για τα αναφερόμενα στο τελικό σχέδιο νέα τεμάχια.

Κτήση κατοχής.  
26 του 44/85.

**28.** Τα ενδιαφερόμενα μέρη αποκτούν την κατοχή των νέων τεμαχίων σε ημερομηνία που θα καθοριστεί από την Επιτροπή σε συνεννόηση με το Διευθυντή. Τα ενδιαφερόμενα μέρη ειδοποιούνται τουλάχιστον ένα μήνα πριν την εν λόγω ημερομηνία.

Συναλλαγή  
μετά τη λήψη  
απόφασης ή  
επίτευξη  
συμφωνίας.

**29.** Κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ της λήψης απόφασης για ενοποίηση και αναδιανομή και της κτήσης της κατοχής των νέων τεμαχίων καμία συναλλαγή που αφορά σε οποιαδήποτε ιδιοκτησία ή τροποποίηση επιβάρυνσης πάνω σε ιδιοκτησία η οποία συμπεριλαμβάνεται στην επηρεαζόμενη περιοχή επιτρέπεται χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση ή εξουσιοδότηση του Προέδρου της Επιτροπής:

9 του 1965  
51 του 1970  
3 του 1978  
6 του 1981.  
Κεφ. 6.  
11 του 1965  
161 του 1989  
228 του 1989.

Νοείται ότι οι πιο πάνω διατάξεις δεν αφορούν τις αναγκαστικές πωλήσεις με βάση τις διατάξεις του περί Μεταβίβασης και Υποθήκευσης Ακινήτων Νόμου του 1965 ή πωλήσεις για εκτέλεση αποφάσεων με βάση τις διατάξεις του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου:

27 του 44/85.

Νοείται περαιτέρω ότι κατόπιν οποιασδήποτε τέτοιας πώλησης, είτε εκούσιας είτε αναγκαστικής, η Επιτροπή έχει δικαίωμα, που ασκείται εντός της καθορισμένης προθεσμίας και κατά τον καθορισμένο τρόπο, για αγορά οποιουδήποτε κτήματος κατά προτίμηση οποιουδήποτε άλλου προσώπου.

Αναγκαστική  
απαλλοτρίωση  
ιδιοκτησίας  
που βρίσκεται  
εκτός της  
επηρεαζόμενης  
περιοχής.28 του 44/85  
15 του 1962  
25 του 1983  
148 του 1985  
84 του 1988  
92(Ι) του 1992  
63(Ι) του 1996  
74(Ι) του 1996.

**30.** Οσάκις για την πραγμάτωση σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής είναι αναγκαίο να εκτελεστούν έργα εκτός της επηρεαζόμενης περιοχής το Τμήμα έχει εξουσία, στην απουσία φιλικού διακανονισμού, για αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου του 1962, η οποία θα χρειαζόταν για την εκτέλεση των έργων αυτών.

Εκτέλεση  
σχεδίου  
δρόμων,  
υδραγωγών,  
αυλακιών  
και έργων  
ανάπτυξης.  
29(α) του 44/85  
29(β) του 44/85.

**31.—(1)** Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 32, η Επιτροπή προβαίνει στην εκτέλεση του σχεδίου που εγκρίθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 20, με την κατασκευή νέων δρόμων, υδραγωγών, αυλακιών και άλλων έργων και τη σύσταση δουλειών, όπως απαιτείται από το σχέδιο:

4 του 23/87.

Νοείται ότι κατά την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού θα ακολουθείται η καθοριζόμενη στους Κυβερνητικούς Κανονισμούς Αποθηκών διαδικασία προσφορών.

29(γ) του 44/85.

**(2)** Με αίτηση του Προϊσταμένου, ο Διευθυντής δύναται σύμφωνα με το νόμο να προβεί σε κάθε ενέργεια για ενημέρωση ή τροποποίηση των κτηματο-

λογικών βιβλίων και αρχείων, σχεδίων, πιστοποιητικών εγγραφής και άλλων εγγράφων η οποία απαιτείται συνεπεία της στο εδάφιο (1) αναφερόμενης εκτέλεσης του σχεδίου και, αν τέτοια είναι η περίπτωση, για κατάργηση υφιστάμενων δρόμων, υδραγωγών, αυλακιών ή έργων και την απόσβεση υφιστάμενων δουλειών.

**32.** Τίποτα απ' όσα προνοούνται στο άρθρο 31 επενεργεί ώστε να μην απαιτείται η εκ των προτέρων λήψη, κατόπιν αίτησης, κάθε άδειας, έγκρισης ή πιστοποιητικού που απαιτούνται δυνάμει οποιουδήποτε νόμου που βρίσκεται κάθε φορά σε ισχύ, ειδικά δε και χωρίς περιορισμό της γενικότητας των προαναφερθέντων—

- (α) κάθε άδειας, έγκρισης ή πιστοποιητικού για τα οποία γίνεται ή δυνατό να γίνει πρόνοια στον περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμο ή σε οποιοδήποτε Νόμο που να τον τροποποιεί, ή σε οποιοσδήποτε κανονισμούς που εκδόθηκαν με βάση τον εν λόγω Νόμο:

Νοείται ότι κανένα τέλος ή δικαίωμα που προνοείται από οποιοδήποτε τέτοιο Νόμο ή Κανονισμό επιβάλλεται ή εισπράττεται για τη χορήγηση ή έκδοση κάθε τέτοιας άδειας, έγκρισης ή πιστοποιητικού·

- (β) της προνοουμένης από την πρώτη επιφύλαξη του άρθρου 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου έγκρισης του Υπουργικού Συμβουλίου για ανταλλαγή ή αποξένωση τμήματος δημόσιου δρόμου σε περιπτώσεις κατά τις οποίες το σχέδιο προβλέπει την κατάργηση υφιστάμενων δρόμων.

**33.** Ο Συνεταιρισμός Ενοποίησης και Αναδιανομής, η Επιτροπή και η επιτροπή εκτίμησης υφίστανται μέχρις ότου ο Προϊστάμενος κρίνει ότι οι υπηρεσίες τους δεν είναι πλέον αναγκαίες.

**34.—(1)** Η Επιτροπή, αμέσως μόλις αυτό γίνει δυνατό, προβαίνει στην εξακρίβωση των δαπανών οι οποίες αναλογούν σε ιδιοκτήτες δυνάμει των άρθρων 18 και 35 για την εφαρμογή του σχεδίου, και συντάσσει κατάλογο που δείχνει το όνομα κάθε ιδιοκτήτη, το ποσό με το οποίο ο καθένας θα επιβαρυνθεί, καθώς και τον τρόπο και την ημερομηνία επιβολής και καταβολής του ποσού:

Έγκριση για δημιουργία ή για κατάργηση δρόμων.  
30 του 44/85.

Κεφ. 96.  
14 του 1959  
67 του 1963  
6 του 1964  
65 του 1964  
12 του 1969  
38 του 1969  
13 του 1974  
28 του 1974  
24 του 1978  
25 του 1979  
80 του 1982  
15 του 1983  
9 του 1986  
115 του 1986  
199 του 1986  
53 του 1987  
87 του 1987  
316 του 1987  
108 του 1988  
243 του 1988  
122 του 1990  
97(1) του 1992  
45(1) του 1994  
14(1) του 1996  
52(1) του 1996  
37(1) του 1997  
72(1) του 1997  
15 του 22(1)/97.

Κεφ. 224.

Διάρκεια Συνεταιρισμού Ενοποίησης και Αναδιανομής.  
31 του 44/85  
32 του 44/85  
16 του 22(1)/97.

Κατανομή δαπανών.  
33 του 44/85.

Νοείται ότι κατά τον καθορισμό των δαπανών που θα καταβληθούν από τον κάθε ιδιοκτήτη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το όφελος το οποίο ο καθένας απολαμβάνει ή δυνατό ν' απολαμβάνει από το μέτρο της ενοποίησης και αναδιανομής.

(2) Ο κατάλογος δημοσιεύεται και οποιοσδήποτε επηρεαζόμενος ιδιοκτήτης δύναται, μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την ημερομηνία δημοσίευσης, όπως υποβάλει ένσταση προς την Επιτροπή σχετικά με το ύψος του ποσού για το οποίο επιβαρύνθηκε.

(3) Μετά τη λήξη της προθεσμίας η Επιτροπή εξετάζει όλες τις ενστάσεις και αν ο κατάλογος τροποποιηθεί ως αποτέλεσμα της εξέτασης, τον επαναδημοσιεύει.

(4) Οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος ο οποίος θεωρεί ότι παραβιάζεται από την απόφαση της Επιτροπής δύναται, μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από τη γνωστοποίηση σ' αυτό της απόφασης της Επιτροπής, όπως εφεσιβάλλει την απόφαση της Επιτροπής στον Υπουργό.

(5) Ο Υπουργός εξετάζει οποιαδήποτε έφεση και αποφασίζει για αυτή και η Επιτροπή επαναδημοσιεύει τον κατάλογο αν αυτός τροποποιηθεί ως αποτέλεσμα της απόφασης του Υπουργού.

(6) Σε περίπτωση κατά την οποία δεν υποβληθεί ένσταση, ή μετά την εξέταση των ενστάσεων από την Επιτροπή δεν υποβληθεί έφεση, ή μετά την εξέταση των εφέσεων από τον Υπουργό η απόφασή του δεν προσβληθεί, ο κατάλογος ο οποίος δημοσιεύεται δυνάμει των εδαφίων (2), (3) ή (5), όπως θα ήταν η περίπτωση, γίνεται οριστικός:

Νοείται ότι το ποσό της επιβάρυνσης δύναται μεταγενέστερα να τροποποιηθεί αν προκύψουν δαπάνες οι οποίες δεν ήταν δυνατό να προβλεφθούν ή υπολογισθούν κατά τη δημοσίευση του αρχικού καταλόγου, και σε τέτοια περίπτωση ακολουθείται η διαδικασία η οποία προβλέπεται για την έγκριση του αρχικού καταλόγου.

17(α) του 22(Ι)/97.

(7) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου, καμιά μεταβίβαση τεμαχίου γης που προέρχεται από αναδιανομή με βάση το Νόμο αυτό σε οποιοδήποτε πρόσωπο ή εγγραφή του υπέρ οποιουδήποτε κληρονόμου ιδιοκτήτη που πέθανε θα επιτρέπεται, εκτός κι' αν εξοφληθεί οποιοδήποτε οφειλόμενο ποσό που αφορά το εν λόγω τεμάχιο σύμφωνα με το άρθρο αυτό:

Νοείται ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις ο Διευθυντής μπορεί να επιτρέψει τη μεταβίβαση τεμαχίου γης ή την εγγραφή του υπέρ οποιουδήποτε κληρονόμου ιδιοκτήτη που πέθανε, νοούμενου ότι το κτήμα θα συνεχίσει να είναι επιβαρυνόμενο και ο δικαιοδόχος ή ο κληρονόμος, ανάλογα με την περίπτωση, αναλαμβάνει γραπτώς την υποχρέωση να καταβάλει οποιοδήποτε οφειλόμενο ποσό με τους ίδιους όρους εξόφλησης που είχαν επιβληθεί στον προηγούμενο ιδιοκτήτη.

2 του 32(Ι)/94.<sup>2\*</sup>

(8) Σε περίπτωση κατά την οποία οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης παραλείψει να καταβάλει το προνοούμενο από τον κατάλογο δαπανών ποσό, κατά την

Μεταβατική <sup>2\*</sup> : Σημ.: Το άρθρο 3 του Ν.32(Ι)/94 προνοεί ως ακολούθως:

διάταξη

Οφειλές που κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου είναι υπερήμερες μπορούν να εισπραχθούν από το Διευθυντή του Τμήματος Αναδάσμου, σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Νόμου.

ημερομηνία που αναφέρεται στον κατάλογο δαπανών, το ποσό θα αυξάνεται κατά δέκα τοις εκατόν και το αρχικό ποσό μαζί με την αύξηση αυτή, θα εισπράττεται από το Διευθυντή του Τμήματος Αναδασμού, ως χρέος οφειλόμενο προς τη Δημοκρατία, χωρίς να αποκλείεται η λήψη των αναγκαίων δικαστικών μέτρων.

(9) Η Επιτροπή διορίζει Ταμιά για την είσπραξη των δαπανών όπως και οποιασδήποτε άλλης οφειλής σύμφωνα προς το Δεύτερο Πίνακα του Νόμου αυτού. Ο διορισμός του Ταμιά θα εγκρίνεται από τον Προϊστάμενο και η αμοιβή του θα εγκρίνεται από τον Υπουργό.

Δεύτερος Πίνακας.

(10) Η επιβάρυνση των τεμαχίων γης με τα οφειλόμενα ποσά, θα γίνεται με τη γραπτή κοινοποίηση του τελικού καταλόγου δαπανών προς το Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος.

17(β) του 22(1)/97.

**35.—**(1) Εφόσον μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής είναι προς όφελος της εθνικής οικονομίας οι διοικητικές και διαχειριστικές δαπάνες που προέρχονται από την εφαρμογή του Νόμου αυτού, η αμοιβή των μελών των διάφορων επιτροπών, η αμοιβή του Ταμιά που διορίζεται δυνάμει του εδαφίου (9) του άρθρου 34 όπως και οι δαπάνες οροθέτησης των νέων τεμαχίων που ενοποιήθηκαν θα βαρύνουν το Πάγιο Ταμείο της Δημοκρατίας.

Δημοσιονομικές διατάξεις. 34(α) του 44/85.

(2) Η Κυβέρνηση της Δημοκρατίας δύναται να συνεισφέρει για—

(α) την αποζημίωση που πρέπει να καταβληθεί για απόσβεση δικαιωμάτων, προνομίων και άλλης ιδιοκτησίας η οποία δεν δύναται να μεταβιβαστεί·

(β) την αποζημίωση που πρέπει να καταβληθεί σε σχέση με μισθώσεις όπως προνοείται από το άρθρο 22(2).

34(β) του 44/85. 34(γ) του 44/85.

(3) Οι δαπάνες αναφορικά προς άλλα έργα που σχετίζονται με μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής επιβαρύνονται ως ακολούθως:

(α) για την κατασκευή νέων αρδευτικών, διατήρησης του εδάφους και αποχετευτικών έργων τα οποία εκτελούνται με βάση τη νομοθεσία που ισχύει ή με διοικητικές διευθετήσεις οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες λαμβάνουν τη συνήθη για τα έργα αυτά επιχορήγηση που χορηγείται από την Κυβέρνηση·

13(α) του 8/73.

(β) γι' οποιαδήποτε άλλα έργα βελτίωσης που εκτελούνται από την Επιτροπή για δημόσιους ή ιδιωτικούς σκοπούς όπως και για τις δαπάνες δυνάμει του άρθρου 18 θα βαρύνονται οι ιδιοκτήτες ανάλογα με την αξία των κτημάτων τους μετά την ενοποίηση και αναδιανομή ή ανάλογα με το όφελος το οποίο θα απολαύσουν από αυτά αλλά η Κυβέρνηση της Δημοκρατίας δύναται να επιχορηγεί οποιοδήποτε τέτοιο έργο θα νόμιζε πρόπον·

18 του 22(1)/97.

34(δ) του 44/85.

(γ) αποζημίωση για ιδιοκτησία που αποκτήθηκε είτε εκούσια είτε αναγκαστικά κατά τον περιορισμό και εξάλειψη μικρών κτημάτων ή γι' άλλους σκοπούς καταβάλλεται σε μετρητά από την Επιτροπή.

13(β) του 8/73 13(γ) του 8/73 34(δ) του 44/85.

(4) Η στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (3) αναφερόμενη δαπάνη λόγω αποζημίωσης για ιδιοκτησία που αποκτήθηκε εισπράττεται με δόσεις από τους ιδιοκτήτες στους οποίους η εν λόγω ιδιοκτησία πρόκειται να παραχωρηθεί

13(δ) του 8/73.

κατά την εκτέλεση των μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής και επιβαρύνεται με τόκο που να μην υπερβαίνει τα επτά τοις εκατόν, όπως ήθελε καθοριστεί από τον Υπουργό. Η ίδια μέθοδος εισπραξης ακολουθείται σε περίπτωση κυβερνητικής γης που παραχωρήθηκε σε ιδιοκτήτες κατά την εκτέλεση των μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής.

Εξουσία για δανεισμό.

36 του 44/85.

**36.** Η Επιτροπή για να μπορέσει να ασκήσει τις λειτουργίες της με βάση το Νόμο αυτό ή με βάση τους Κανονισμούς που έγιναν με βάση το Νόμο αυτό δύναται, με τη συγκατάθεση ή σύμφωνα με γενική ως προς τούτο εξουσιοδότηση του Υπουργού, να δανειζεται από οποιοδήποτε πρόσωπο ή από την Κυβέρνηση ποσά κατά τέτοιο τρόπο και με τέτοιους όρους τους οποίους ήθελε εγκρίνει ο Υπουργός.

Εξουσία Επιτροπής όπως δανείζει ή καταβάλλει χρήματα.  
37 του 44/85.

**37.** Η Επιτροπή δύναται να δανείζει ή προκαταβάλλει χρήματα με τέτοιους όρους ήθελε εγκρίνει ο Υπουργός σε ιδιοκτήτες με σκοπό την εκτέλεση μέτρων ενοποίησης και αναδιανομής εντός της περιοχής ενοποίησης και αναδιανομής.

Λογαριασμοί και έλεγχός τους.  
38 του 44/85.

**38.**—(1) Ο Προϊστάμενος φροντίζει για την ετοιμασία λογαριασμών, την τήρηση βιβλίων και για οποιαδήποτε άλλη λογιστική εργασία της Επιτροπής.

(2) Οι λογαριασμοί της Επιτροπής ελέγχονται από το Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας.

39 του 44/85.

#### ΕΝΟΠΙΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κήρυξη περιοχής ενοποίησης και αναδιανομής.

40(α) του 44/85.

**39.**—(1) Οσάκις ήθελε φανεί στο Υπουργικό Συμβούλιο ότι μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής καθίστανται αναγκαία λόγω του ότι λήφθηκε κυβερνητική απόφαση για κατασκευή υδατοφράγματος ή άλλων δαπανηρών αρδευτικών ή άλλων εγγειοβελτιωτικών έργων, το Υπουργικό Συμβούλιο με διάταγμα που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας κηρύσσει, με σύσταση του Υπουργού, την επηρεαζόμενη περιοχή ως περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής οπότε στην περιοχή αυτή εφαρμόζονται μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού.

40(β) του 44/85.

(2) Η διαδικασία ενοποίησης και αναδιανομής που πρέπει να ακολουθείται με διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου είναι η ίδια με αυτή που προνοείται από το Νόμο αυτό σε περίπτωση ενοποίησης και αναδιανομής με απόφαση των ιδιοκτητών, νοουμένου ότι ο αριθμός των αιρετών μελών θέλει καθοριστεί από το Υπουργικό Συμβούλιο και σε περίπτωση άρνησης των ιδιοκτητών όπως εκλέξουν αντιπροσώπους τους στις διάφορες επιτροπές που σχετίζονται με ενοποίηση και αναδιανομή ο Υπουργός δύναται να διορίσει τους αντιπροσώπους αυτούς οι οποίοι δύνανται να είναι δικαιούχοι ιδιοκτήτες ή μη.

41 του 44/85.

#### ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Περιουσιακά στοιχεία της Αρχής.

**40.** Τα περιουσιακά στοιχεία της Αρχής, περιλαμβανομένων και στοιχείων υπό τη διαχείρισή της, ως και οι υποχρεώσεις της περιέρονται στη Δημοκρατία.

41.—(1) Όλες οι εκκρεμούσες δικαστικές υποθέσεις στις οποίες η Αρχή ή επιτροπή της είναι διάδικος, θα συνεχιστούν, υπό τον ίδιο τίτλο όπως αυτές καταχωρίστηκαν, από το Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας.

Εκκρεμούσες  
υποθέσεις.

(2) Οι εκκρεμούσες εφέσεις ενώπιον της Αρχής θεωρούνται ότι έγιναν και εκκρεμούν δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 13.

42.—(1) Κάθε πρόσωπο το οποίο αμέσως πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος τροποποιητικού Νόμου<sup>3</sup> τελούσε στην υπηρεσία της Αρχής ως μέλος του προσωπικού της υπάγεται, από την ημερομηνία αυτή στην υπηρεσία της Δημοκρατίας και τοποθετείται από την αρμόδια αρχή της Δημοκρατίας, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε διάταξη οποιουδήποτε άλλου νόμου, σε θέση η οποία θα περιλαμβάνεται στον προϋπολογισμό του Τμήματος, και όσον αφορά όμως το εναλλάξιμο και λογιστικό προσωπικό της Αρχής σε θέση η οποία θα περιλαμβάνεται στον Τακτικό Προϋπολογισμό της Δημοκρατίας, το καθεστώς και οι λειτουργίες της οποίας θα είναι ανάλογοι προς τις λειτουργίες της θέσης που κατέχεται στην υπηρεσία της Αρχής και θα λαμβάνει την αντιμισθία του από τη Δημοκρατία.

Υπάλληλοι  
Αρχής.

(2) Η υπηρεσία στην Αρχή ή προηγούμενη υπηρεσία στη Δημοκρατία οποιουδήποτε προσώπου πάνω σε έκτακτη, προσωρινή ή μόνιμη βάση αναγνωρίζεται για όλους τους σκοπούς του περί Δημοσίας Υπηρεσίας Νόμου του 1990 ή οποιουδήποτε άλλου νόμου τηρουμένων των διατάξεων του εν λόγω νόμου όπως και οποιωνδήποτε κανονισμών που εγκρίθηκαν δυνάμει οποιουδήποτε νόμου, ή άλλων κανονισμών που ρυθμίζουν τέτοια θέματα, όπως και των προνοιών των εδαφίων (3) και (5). Κάθε τέτοιο πρόσωπο μέχρι την τοποθέτησή του σύμφωνα με το παρόν άρθρο αυτό εξακολουθεί να κατέχει τη θέση την οποία κατείχε ευθύς αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος τροποποιητικού Νόμου :

1 του 1990  
71 του 1991  
211 του 1991  
27(1) του 1994  
83(1) του 1995  
60(1) του 1996  
109(1) του 1996.

Νοείται ότι η αντιμισθία της θέσης την οποία το πρόσωπο αυτό κατείχε όπως εμφανίζεται στον τελευταίο προϋπολογισμό της Αρχής θεωρείται ως προσωπική αντιμισθία του προσώπου αυτού:

Νοείται περαιτέρω ότι μέχρι που να διενεργηθεί και εγκριθεί μελέτη αναθεώρησης ή αναδιοργάνωσης των Υπηρεσιών του Τμήματος, που να περιλαμβάνει και αξιολόγηση και εναρμόνιση των θέσεων που βρίσκονται σ' αυτό και εγκριθούν σχέδια υπηρεσίας και κλίμακες μισθοδοσίας, το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να τροποποιήσει τα υφιστάμενα σχέδια υπηρεσίας με την απάλειψη από αυτά της αναφοράς στην Αρχή και της αντικατάστασής της με αναφορά στο Τμήμα, και να καταργήσει τα υφιστάμενα σχέδια υπηρεσίας του εναλλάξιμου και λογιστικού προσωπικού της Αρχής, διατηρώντας όμως την υφιστάμενη διάρθρωση των υπηρεσιών της:

Νοείται περαιτέρω ότι η υπηρεσία στην Αρχή πάνω σε προσωρινή ή μόνιμη βάση κάθε προσώπου που δεν ανήκει στο εναλλάξιμο και λογιστικό προσωπικό λογίζεται ως υπηρεσία στη Δημοκρατία στη θέση την οποία κατείχε αμέσως πριν την τοποθέτησή του στη νέα θέση δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου αυτού:

5 του 23/87.

3 \* Σημ.: Ο Νόμος 44/85 τέθηκε σε ισχύ την 1.8.1985.

Νοείται περαιτέρω ότι πάνω σε προσωρινή ή μόνιμη βάση υπηρεσία κάθε προσώπου στη θέση την οποία κατείχε προς την Αρχή αμέσως πριν από την τοποθέτησή του στο εναλλάξιμο και λογιστικό προσωπικό της Δημοκρατίας δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου αυτού λογίζεται ως υπηρεσία στη νέα θέση.

(3) Η υπηρεσία στη Δημοκρατία κάθε τέτοιου προσώπου θεωρείται ως χωρίς διακοπή συνέχιση της υπηρεσίας του στην Αρχή όπως και της τυχόν υπηρεσίας του στη Δημοκρατία, κάτω από οποιουδήποτε όρους, πριν από την ίδρυση της Αρχής:

Νοείται ότι κάθε τέτοιο πρόσωπο, που επέλεξε υπηρεσία ή διορισμό στην Αρχή αφού πήρε για τούτο οποιοδήποτε ωφέλημα με την αποχώρησή του αναφορικά με περίοδο χρόνου υπηρεσίας στη Δημοκρατία πριν το διορισμό του στην Αρχή, πρέπει, μέσα σ' ένα μήνα από τη μεταφορά του στην υπηρεσία της Δημοκρατίας, όπως καθορίζεται πιο πάνω, να επιλέξει την επιστροφή του ωφελήματος που έλαβε, οπότε για σκοπούς ωφελημάτων ως περίοδος υπηρεσίας του θα λογίζεται ολόκληρη η υπηρεσία του από την αρχή, ή να μη επιστρέψει το ωφέλημα αυτό, οπότε για τέτοιους σκοπούς η περίοδος υπηρεσίας του θα λογίζεται ότι αρχίζει από την ημερομηνία ανάληψης υπηρεσίας στην Αρχή.

(4) Η επιστροφή οποιουδήποτε ποσού γίνεται με απλό τόκο, προς τόσο επιτόκιο όσο ο Υπουργός Οικονομικών ήθελε κάθε φορά καθορίσει, υπολογιζόμενο από την ημερομηνία κατά την οποία αυτό είχε καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία της επιστροφής ολόκληρου του ποσού, και ο χρόνος και τρόπος επιστροφής καθορίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών.

(5)(α) Με την έναρξη της ισχύος του παρόντος Τροποποιητικού Νόμου<sup>4</sup> και μετά την εκκαθάριση του Ταμείου Προνοίας, κάθε μέλος του Ταμείου πρέπει όπως, μέσα σ' ένα μήνα από την καταβολή σ' αυτό όλων των ποσών τα οποία δικαιούνται από το Ταμείο, επιλέξει:

- (i) να καταβάλει στη Δημοκρατία κάθε ποσό που καταβλήθηκε σ' αυτό απο το Λογαριασμό "B" του Ταμείου, οπότε ολόκληρη η υπηρεσία του λαμβάνεται υπόψη γι' οποιοδήποτε μελλοντικό ωφέλημα αφυπηρέτησης σύμφωνα με τον περί Συντάξεων Νόμο, ή

Κεφ. 311

17 του 1960  
9 του 1967  
18 του 1967  
51 του 1968  
119 του 1968  
9 του 1971  
65 του 1973  
42 του 1976  
38 του 1979  
2 του 1981  
39 του 1981  
25 του 1984  
2 του 1986  
47 του 1987  
61 του 1990  
107 του 1990  
137 του 1991  
33(I) του 1992  
112(I) του 1992  
43(I) του 1993  
17(I) του 1994  
5(I) του 1995  
71(I) του 1996.

4 \* Σημ.: Ο Νόμος 44/85 τέθηκε σε ισχύ την 1.8.1985.



(ii) να μην επιστρέψει το ποσό που καταβλήθηκε σ' αυτό από το Λογαριασμό "B", σε τέτοια όμως περίπτωση ολόκληρη η πριν την υπαγωγή του στην υπηρεσία της Δημοκρατίας υπηρεσία του στην Αρχή δε λαμβάνεται υπόψη γι' οποιοδήποτε μελλοντικό ωφέλημα αφυπηρέτησης σύμφωνα με τον περί Συντάξεων Νόμο.

(β) Η επιλογή γίνεται γραπτά και απευθύνεται προς το Γενικό Λογιστή, είναι δε ανέκκλητη.

(γ) Ανεξάρτητα από την επιλογή, ολόκληρη η υπηρεσία υπαλλήλου στην Αρχή πριν από την 1η Νοεμβρίου, 1972, θα λαμβάνεται υπόψη για οποιοδήποτε μελλοντικό ωφέλημα αφυπηρέτησης.

(δ) Οποιοσδήποτε άντρας υπάλληλος ο οποίος άσκησε την αναφερόμενη στην υποπαράγραφο (i) της παραγράφου (α) του εδαφίου (5) του άρθρου αυτού επιλογή δύναται μέσα σε τρεις μήνες από την έναρξη της ισχύος του περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων (Τροποποιητικού) Νόμου να ασκήσει ανέκκλητα δικαίωμα επιλογής όπως καταβάλει στη Δημοκρατία εισφορά δυνάμει του άρθρου 28 του περί Συντάξεως Νόμου γι' οποιαδήποτε χρονική περίοδο συμπληρωμένου μήνα προηγούμενης υπηρεσίας του στην Αρχή ή στη Δημοκρατία. Σε τέτοια περίπτωση η σύνταξη χήρας και παιδιών για την προηγούμενη αυτή υπηρεσία θα υπολογίζεται με βάση το ποσοστό που καθορίζεται στην παράγραφο (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 25 του περί Συντάξεων Νόμου. Η εισφορά αυτή θα υπολογιστεί σύμφωνα με το ισχύον ποσοστό του περί Συντάξεων Νόμου και του περί Κοινωνικών Ασφαλίσεων Νόμου του 1980 επί των εκάστοτε συντάξιμων μηνιαίων απολαβών του για κάθε μήνα που έχει συμπληρωθεί σε προηγούμενη υπηρεσία για την οποία αυτός επιθυμεί να καταβάλει εισφορά με τόκο προς έξι και τρία τέταρτα τοις εκατόν. Το οφειλόμενο ποσό δύναται να καταβληθεί είτε με πληρωμή εφάπαξ κατά το χρόνο άσκησης του δικαιώματος επιλογής είτε με τέτοιο αριθμό δόσεων τις οποίες ήθελε καθορίσει ο Γενικός Λογιστής.

2 του 125/86.

Κεφ. 311.

41 του 1980  
48 του 1982  
11 του 1983  
7 του 1984  
10 του 1985  
116 του 1985  
4 του 1987  
199 του 1987  
214 του 1987  
68 του 1988  
96 του 1989  
136 του 1989  
17 του 1990  
218 του 1991  
98(I) του 1992  
64(I) του 1993  
18(I) του 1995  
55(I) του 1996  
87(I) του 1997.

#### ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ ΠΟΙΚΙΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

42 του 44/85.

43.—(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου αλλά τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 27 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Έγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, κτήμα που ενοποιήθηκε και αναδιανεμήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού, δεν διανέμεται, διαχωρίζεται, συγχωνεύεται, ούτε τα σύνορά του τυγχάνουν αναπροσαρμογής χωρίς την έγγραφη έγκριση του Προϊσταμένου, ο οποίος μπορεί, για σκοπούς ορθής αξιοποίησης και ανάπτυξης του, να επιβάλει όρους οι οποίοι θα εφαρμόζονται υποχρεωτικά αναφορικά με τα εξής:

Απαγόρευση  
τεμαχισμού  
ιδιοκτησίας που  
ενοποιήθηκε και  
όροι για δια-  
κατοχή σε  
αναδιανεμητες  
μερίδες.  
19(α) του  
22(I)/97.  
Κεφ. 224.

- (α) Τον τρόπο διανομής, διαχωρισμού, συγχώνευσης ή αναπροσαρμογής των συνόρων του·
- (β) τον αριθμό των νέων τεμαχίων που θα προέλθουν από το διαχωρισμό του·
- (γ) τον τρόπο άρδευσής του· ή
- (δ) την παροχή ικανοποιητικής προσπέλασης στα νέα τεμάχια.

4 του 52/71.  
Κεφ. 224.

(2) Ανεξάρτητα των διατάξεων οποιουδήποτε άλλου Νόμου αλλά τηρουμένων των διατάξεων του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου και κάθε Νόμου που τον τροποποιεί οι ακόλουθες διατάξεις θα εφαρμόζονται σε ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται μέσα σε περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής:

- (α) (i) Κανένας κύριος τέτοιας ιδιοκτησίας θα μεταβιβάζει ιδανική μερίδα μικρότερη απ' αυτή που του ανήκει·
- (ii) Κανένας κύριος τέτοιας ιδιοκτησίας θα τη μεταβιβάζει σε περισσότερα απο ένα πρόσωπα·
- (iii) απαγορεύεται η από πρόσωπα περισσότερων από ένα, που ενεργούν από κοινού, πλειοδοσία σε δημόσιο πλειστηριασμό διεξαγόμενο δυνάμει του παρόντος Νόμου ή οποιουδήποτε άλλου Νόμου αναγκαστική πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας,

Κεφ. 224.

χωρίς την άδεια του Διευθυντή, ο οποίος τηρώντας και έχοντας ως γνώμονα τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 27 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, δύναται να καθορίζει στην περίπτωση της υποπαραγράφου (i) την ελάχιστη ιδανική μερίδα η οποία δύναται να μεταβιβαστεί, και για τις περιπτώσεις των υποπαραγράφων (ii) και (iii) το μέγιστο αριθμό προσώπων στα οποία η ιδιοκτησία αυτή δύναται να μεταβιβαστεί ή τα οποία δύνανται, εφόσον ενεργούν από κοινού, να πλειοδοτήσουν σε τέτοιο πλειστηριασμό ανάλογα με την περίπτωση.

43(β) του 44/85.

- (β) Κανένα κτήμα που χορηγήθηκε με βάση το Νόμο αυτό σε πρόσωπο το οποίο μεταγενέστερα πεθαίνει θα διακατέχεται από τους κληρονόμους του σε αδιανέμητες μερίδες για χρονικό διάστημα πέραν των έξι μηνών εκτός αν αποδειχθεί κατά τρόπο που να ικανοποιεί το Διευθυντή ότι το κτήμα τούτο θα εξακολουθήσει να καλλιεργείται από κοινού απ' αυτούς και να τυγχάνει εκμετάλλευσης ως μία ενιαία μονάδα· σε περίπτωση δε παράβασης των πιο πάνω διατάξεων της παρούσας παραγράφου ή διάθεση της ιδανικής μερίδας οποιουδήποτε των κληρονόμων σε τρίτο πρόσωπο, ο Διευθυντής δύναται να εκθέσει ολόκληρο το κτήμα σε πώληση με δημόσιο πλειστηριασμό, σύμφωνα με τις διατάξεις οποιουδήποτε Νόμου που αφορά τις πωλήσεις αυτές και των εκάστοτε σε ισχύ Κανονισμών Πώλησης, και διανέμει το προϊόν της πώλησης μεταξύ των συνιδιοκτητών.

43(β) του 44/85.

19(β) του  
22(1)/97.

(3) Οι διατάξεις των παραγράφων (α) και (β) του εδαφίου (2) του άρθρου αυτού δε θα εφαρμόζονται αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται μέσα σε περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής και η οποία καθορίζεται από τον Προϊστάμενο, μετά την εν λόγω ενοποίηση και αναδιανομή, ως περιοχή που δεν επηρεάστηκε άμεσα από μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής.

**43A.** Αναφορικά με ιδιοκτησίες που τυγχάνουν εξαίρεσης με βάση την παράγραφο (7) του Πρώτου Πίνακα του παρόντος Νόμου, ή που περιλαμβάνονται μέσα σε τμήμα περιοχής ενοποίησης και αναδιανομής το οποίο θα καθοριστεί από τον Προϊστάμενο ως περιοχή που δεν επηρεάζεται άμεσα από μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής, θα ισχύουν αντί των διατάξεων των παραγράφων (α) και (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 27 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου σχετικά με τις ελάχιστες εκτάσεις, οι διατάξεις των παραγράφων (β) και (γ) του εδαφίου (1) του ίδιου άρθρου του εν λόγω Νόμου.

Εξαιρούμενες  
ιδιοκτησίες.  
20 του 22(1)/97.

**43B.**—(1) Τηρουμένων των διατάξεων του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ο Προϊστάμενος μπορεί να διορθώσει οποιοδήποτε λάθος ή παράλειψη στους καταλόγους ή τα σχέδια που ετοιμάζει η Επιτροπή και να ακυρώσει οποιαδήποτε έγκριση που δόθηκε ή απόφαση που λήφθηκε με βάση τα λάθη ή τις παραλείψεις αυτές.

Διόρθωση  
λαθών.  
20 του 22(1)/97.

(2) Αν κριθεί ότι οποιαδήποτε πράξη διόρθωσης ή ακύρωσης που προβλέπεται στο εδάφιο (1), δυνατό να επηρεάζει τα συμφέροντα οποιουδήποτε προσώπου, τότε ο Προϊστάμενος φροντίζει ώστε να δοθεί προηγουμένως γραπτή ειδοποίηση στο εν λόγω πρόσωπο. Αν η διεύθυνση του επηρεαζομένου δεν είναι γνωστή, τότε η εν λόγω ειδοποίηση δημοσιεύεται σε δύο τουλάχιστον εφημερίδες που κυκλοφορούν καθημερινά. Μετά την ειδοποίηση αυτή, ο επηρεαζόμενος μπορεί, μέσα σε περίοδο τριάντα ημερών από την ημερομηνία της επίδοσης ή της δημοσίευσης της ειδοποίησης, να υποβάλει γραπτώς σχετική ένσταση στον Προϊστάμενο, αναφέροντας τους λόγους στους οποίους αυτή βασίζεται. Ο Προϊστάμενος εξετάζει την ένσταση και αποφασίζει κατά πόσο θα προχωρήσει στην εν λόγω διόρθωση ή ακύρωση. Η απόφαση του Προϊστάμενου κοινοποιείται γραπτώς στο πρόσωπο που υπέβαλε την ένσταση.

**44.**—(1) Ο Υπουργός δύναται να μεταβιβάσει σε οποιοδήποτε πρόσωπο την άσκηση οποιασδήποτε από τις εξουσίες ή αρμοδιότητες που του χορηγούνται δυνάμει του παρόντος Νόμου.

Μεταβίβαση  
εξουσιών.  
44 του 44/85.

(2) Ο Προϊστάμενος, ο Διευθυντής του Τμήματος Γεωργίας, ο Διευθυντής, ο Διευθυντής του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και ο Έπαρχος δύναται να εκχωρήσουν την άσκηση των εξουσιών και αρμοδιοτήτων τους σ' οποιοδήποτε πρόσωπο.

**45.** Το Υπουργικό Συμβούλιο εκδίδει κανονισμούς για την καλύτερη εφαρμογή του παρόντος Νόμου και για τον καθορισμό οποιουδήποτε θέματος το οποίο με βάση το Νόμο αυτό χρήζει ή είναι επιδεκτικό καθορισμού:

Κανονισμοί.  
45 του 44/85.  
16 του 8/73.

Νοείται ότι κανονισμοί που γίνονται με βάση το άρθρο αυτό κατατίθενται στη Βουλή των Αντιπροσώπων. Αν μετά πάροδο τριάντα πέντε ημερών από την κατάθεση αυτή η Βουλή των Αντιπροσώπων με απόφασή της δεν τροποποιήσει ή ακυρώσει τους Κανονισμούς που κατατέθηκαν κατά τον τρόπο αυτό εξ ολοκλήρου ή μερικώς, τότε αυτοί αμέσως μετά την πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και τίθενται σε ισχύ από τη δημοσίευση αυτή. Σε περίπτωση τροποποίησής τους εξ ολοκλήρου ή μερικώς από τη Βουλή των Αντιπροσώπων αυτοί δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας κατά τον τρόπο που η Βουλή ήθελε να τροποποιηθούν από αυτή και τίθενται σε ισχύ από τη δημοσίευση αυτή.

Αδικήματα.  
46 του 44/85.

**46.—(1) Οποιοσδήποτε—**

- (α) εσκεμμένα και παράνομα επεμβαίνει σε οποιαδήποτε μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής μέσα σε περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής·
- (β) εσκεμμένα και παράνομα παρεμποδίζει οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής ή οποιοδήποτε πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτή ή οποιοδήποτε πρόσωπο διορισμένο για εκτέλεση οποιουδήποτε έργου με βάση το Νόμο αυτό,

είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση που να μην υπερβαίνει τους τρεις μήνες ή σε πρόστιμο που να μην υπερβαίνει τις διακόσιες λίρες ή και στις δύο αυτές ποινές.

(2) Οποιοσδήποτε παραβαίνει ή παραλείπει να συμμορφωθεί σε οποιαδήποτε διάταξη του Νόμου αυτού ή οποιουδήποτε Κανονισμού που έγινε με βάση αυτό είναι ένοχος αδικήματος και υπόκειται σε πρόστιμο που να μην υπερβαίνει τις εκατό λίρες.

Επιφύλαξη.  
47 του 44/85.

**47.—(1) Οι διατάξεις του παρόντος Νόμου δεν εφαρμόζονται για ιδιοκτησία—**

- (α) που ανήκει στην Κυπριακή Δημοκρατία·
- (β) που ανήκει σε Δημοτική Αρχή, Συμβούλιο Βελτιώσεως, Χωρική Επιτροπή, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή οργανισμό κοινής ωφέλειας και που χρησιμοποιείται ή πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για σκοπό δημόσιας ωφέλειας·
- (γ) που ανήκει σε μεταλλευτική επιχείρηση και χρησιμοποιείται ή πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για μεταλλευτικούς σκοπούς,

παρά μόνο με έγγραφη συναίνεση του κυρίου της.

(2) Για τους σκοπούς της παραγράφου (β) του εδαφίου (1), "σκοποί δημόσιας ωφέλειας" περιλαμβάνουν τους στο εδάφιο (2) του άρθρου 3 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Ιδιοκτησίας Νόμου του 1962 εκτιθέμενους σκοπούς.

15 του 1962  
25 του 1983  
145 του 1985  
84 του 1988  
92(I) του 1992  
63(I) του 1996  
74(I) του 1996.

47 του 44/85.  
17 του 8/73.

(3) Σε περίπτωση κατά την οποία η πραγματικότητα οποιασδήποτε ενέργειας που πρόκειται να γίνει όπως στην παράγραφο (β) ή στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) ήθελε αμφισβητηθεί, η εν λόγω πραγματικότητα διαπιστώνεται με την απόδειξη αποφασιστικών μέτρων που δείχνουν την ενέργεια αυτή που πρόκειται να γίνει και εφόσον ληφθούν πριν τη δυνάμει του άρθρου 6 σύγκληση της προκαταρκτικής συνεδρίασης των ιδιοκτητών της περιοχής στην οποία βρίσκεται η ιδιοκτησία που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο ή, ανάλογα με την περίπτωση, την έκδοση Διατάγματος δυνάμει του άρθρου 39 με το οποίο κηρύχθηκε η εν λόγω περιοχή ως περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής.

Αμοιβές.  
48 του 44/85.

**48.** Τα αιρετά ή διοριζόμενα μέλη, μη δημόσιοι υπάλληλοι, των διάφορων επιτροπών που συγκροτούνται δυνάμει του παρόντος Νόμου θα λαμβάνουν τέτοια αμοιβή κατά συνεδρίαση την οποία ήθελε κάθε φορά καθορίσει ο Υπουργός.

## ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

50(α) του 44/85.

(Άρθρο 21)

1. Το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής μπορεί να προβλέπει για την αναγκαστική αύξηση ή ελάττωση της αξίας της ιδιοκτησίας που θα παραχωρηθεί σε ιδιοκτήτες στην έκταση που θα εγκρίνεται κάθε φορά από τον Προϊστάμενο και για τη μη χορήγηση ιδιοκτησίας σε ιδιοκτήτες των οποίων η συνολική έκταση των κτημάτων τους είναι μικρότερη από αυτή που καθορίζεται στις παραγράφους (α) και (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 27 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

18 του 8/73.

50(β) του 44/85.  
21(α) του 22(Ι)/97.

2. Σκοπός της ενοποίησης και αναδιανομής είναι η δημιουργία όσο το δυνατό περισσότερων κτημάτων τα οποία να είναι οικονομικά εκμεταλλεύσιμα. Ο Προϊστάμενος καθορίζει κάθε χρόνο τα κριτήρια για τον προσδιορισμό ενός κτήματος ως "οικονομικά εκμεταλλεύσιμου" αφού λάβει υπόψη ότι το εισόδημα που θα πρέπει να εξασφαλίζεται από το κτήμα αυτό, ενόψει και του ύψους του ισχύοντος δείκτη τιμών καταναλωτή, θα είναι ικανό για τη συντήρηση της οικογένειας του γεωργού που θα το εκμεταλλεύεται. Εκτάσεις που προκύπτουν από τη μη παραχώρηση ιδιοκτησίας σε ιδιοκτήτες μικρών κτημάτων ή την αγορά γης από το Τμήμα ή την ιδιοκτησία της Δημοκρατίας που εγκρίθηκε να παραχωρηθεί μέσω του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής, χρησιμοποιούνται για την επίτευξη του σκοπού αυτού, με προτίμηση προς αυτούς που καλλιεργούν οι ίδιοι τις ιδιοκτησίες τους.

50(γ) του 44/85.  
21(α) του 22(Ι)/97.

Τέτοιες εκτάσεις μπορούν να παραχωρηθούν και σε άτομα που δεν είναι ιδιοκτήτες στην περιοχή ενοποίησης και αναδιανομής, ύστερα από αίτησή τους, νοουμένου ότι αυτοί είναι κάτοικοι του χωριού ή χωριών στα οποία αυτή υπάγεται και είναι γεωργοί, ενοικιαστές γεωργικής γης ή αποδεδειγμένα απασχολούνται με τη γεωργία. Μπορούν, επίσης, να εξετάζονται και αιτήσεις νεαρών κατοίκων της υπαίθρου που ενδιαφέρονται να παραμείνουν στο χωριό τους και να ασχοληθούν με τη γεωργία. Προς το σκοπό αυτό η Επιτροπή ετοιμάζει κατάλογο των καλλιεργητών κάθε ιδιοκτησίας στην επηρεαζόμενη περιοχή αν ο καλλιεργητής δεν είναι συγχρόνως και ο ιδιοκτήτης.

(3) Εκτός από δικαιολογημένες περιπτώσεις εξαιτίας της φύσης των κτημάτων ή της εκμετάλλευσής τους ή εξαιτίας της απόστασής τους από τον τόπο της διαμονής του ιδιοκτήτη τους δεν θα χορηγούνται περισσότερα από ένα τεμάχιο στον ιδιοκτήτη μικρού κτήματος, περισσότερα από δύο τεμάχια στον ιδιοκτήτη μέτριου κτήματος και περισσότερα από τρία τεμάχια στον ιδιοκτήτη μεγάλου κτήματος. Ο Προϊστάμενος καθορίζει την έννοια των όρων "μικρό", "μέτριο" και "μεγάλο" σε σχέση με κτήματα στην επηρεαζόμενη περιοχή και ορίζει τότε ορισμένη περίπτωση θεωρείται ως δικαιολογημένη εξαίρεση.

50(δ) του 44/85.

4. Η ανασυγκρότηση των διασκορπισμένων τεμαχίων σε ενοποιημένα τεμάχια γίνεται με βάση σχέδιο το οποίο να επιτρέπει τη λογική καλλιέργεια των χωραφιών, τη μηχανοποίηση των έργων καλλιέργειας, την εκτέλεση αρδευτικών και έργων συντήρησης του εδάφους, άλλων έργων βελτίωσης, την ανέγερση αγροτικών οικοδομημάτων, τη δημιουργία μόνιμων φυτειών, τον καθορισμό περιοχών προοριζόμενων για την ανόρυξη δημόσιων ή ιδιωτικών

21(β) του 22(Ι)/97.

φρεάτων και κατασκευή άλλων υδατικών έργων και τον καθορισμό άλλων χώρων προοριζομένων για δημόσια χρήση και γενικά τη διευκόλυνση της χρησιμοποίησης νέων και βελτιωμένων μεθόδων καλλιέργειας οι οποίες θα επιτρέπουν ή θα συμβάλλουν στην αύξηση της παραγωγικότητας.

5. Πρέπει να υπάρχει εύκολη προσπέλαση στα ενοποιημένα κτήματα ή τεμάχια.

6. Στους ιδιοκτήτες μικρών κτημάτων πρέπει να χορηγείται κατά το δυνατό γη κοντά στο χωριό. Στους ιδιοκτήτες που κατοικούν εκτός των συνόρων της περιοχής ενοποίησης και αναδιανομής πρέπει να χορηγείται κατά το δυνατό γη κοντά στα σύνορα έτσι ώστε η απόσταση μεταξύ των συνόρων και της κατοικίας τους να είναι η συντομότερη.

21(γ) του  
22(1)/97.

7. Η Επιτροπή κατά την προπαρασκευή του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής θα πρέπει να έχει υπόψη ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις δυνατό να κριθεί σκόπιμο όπως εξαιρεθούν οι ακόλουθες ιδιοκτησίες:

50(ε) του 44/85.

(α) Ιδιοκτησία της οποίας η αξία είναι υψηλή εξαιτίας των εγκαταστάσεων ή φυτειών που βρίσκονται σ' αυτή, ή εξαιτίας της ανάπτυξης που έλαβε χώρα σε παραπλήσια περιοχή, ή η οποία, κατά την κρίση του Προϊσταμένου, είναι ειδικού χαρακτήρα, ανεξάρτητα από την αξία της.

(β) Οικοδομήματα τα οποία είναι μεγάλης αξίας και η αναγκαία για τη χρήση τους γη.

(γ) Ιδιοκτησία που ανήκει σε δημόσιο ίδρυμα, αναγνωρισμένο ως τέτοιο είτε με βάση νόμο είτε με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποστολή του οποίου είναι η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, των χώρων ιστορικής σημασίας ή των αρχαιοτήτων, νοουμένου ότι οι ιδιοκτήτες της επιθυμούν την εξαίρεση αυτή:

Νοείται ότι σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω περιπτώσεις εξαιρέσεων, η Επιτροπή μπορεί να προβεί σε αναπροσαρμογές των συνόρων των ιδιοκτησιών που θα εξαιρεθούν, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο για τους σκοπούς της ενοποίησης και αναδιανομής των υπόλοιπων κτημάτων της περιοχής.

21(δ) του  
22(1)/97.

8. Σε ιδιοκτήτη που υπέβαλε για αυτό αίτηση δύναται να αποφασιστεί όπως δοθεί αποζημίωση σε μετρητά αντί να χορηγηθεί γη.

21(ε)(i) του  
22(1)/97.

9. Σε περίπτωση αδιανέμητων κτημάτων κάθε ιδιοκτήτης θα λαμβάνει είτε με τη συναίνεση είτε με κλήρωση αν οι συγκύριοι συμφωνούν, ή άλλως κατά την κρίση της Επιτροπής ατομικό τεμάχιο ή τεμάχια μετά την ενοποίηση και αναδιανομή, τα οποία θα διακατέχει κατά ατομική κυριότητα και των οποίων η αξία θα είναι περίπου ίση με την πριν την ενοποίηση και αναδιανομή εξ αδιανεμήτου μερίδα του νοουμένου ότι το τεμάχιο ή τεμάχια θα συμμορφώνονται προς τις διατάξεις του άρθρου 27 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου ή κάθε τυχόν τροποποίησής του και ότι αν τούτο δεν είναι δυνατό θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2 του Δευτέρου Πίνακα.

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(I) του 1992  
90(I) του 1992  
6(I) του 1993  
58(I) του 1994  
40(I) του 1996.

Δεύτερος  
Πίνακας.

21(ε)(ii) του  
22(I)/97.

50(ς) του 44/85.

21(ε)(iii) του  
22(I)/97.

Με αίτηση των συγκυρίων, ή με απόφαση της Επιτροπής η οποία λαμβάνεται αυτεπάγγελα, κτήμα που ενοποιήθηκε δύναται να χορηγηθεί από την Επιτροπή κατά την αναδιανομή σε πρόσωπα περισσότερα από ένα σε αδιανέμητες μερίδες, σε περίπτωση κατά την οποία ο Προϊστάμενος ήθελε ικανοποιηθεί ότι το κτήμα αυτό θα καλλιεργείται από κοινού από τους συγκυρίους και θα τυγχάνει εκμετάλλευσης ως μία ενιαία μονάδα ή ότι η ρύθμιση αυτή θα εξυπηρετούσε τους σκοπούς του σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής της περιοχής.

10. Τα δέντρα πάνω στη γη θα χορηγούνται μαζί με τη γη και ουδέποτε ξεχωριστά.

11. Η Επιτροπή εξετάζει όλες τις εντός της επηρεαζόμενης περιοχής μισθώσεις και προς το συμφέρον της ενοποίησης και αναδιανομής έχει εξουσία όπως τηρεί, τροποποιεί, μεταβιβάζει ή ακυρώνει οποιαδήποτε υφιστάμενη μίσθωση ή υποβοηθεί τη σύναψη νέας μίσθωσης.

12. Η Επιτροπή κατά την προπαρασκευή σχεδίου ενοποίησης και αναδιανομής δύναται να συγκαλεί "συνεδριάσεις προτίμησης" κατά τις οποίες κάθε ιδιοκτήτης και καλλιεργητής δύναται να προσκληθεί όπως υποβάλει στην Επιτροπή τις προτιμήσεις του όσον αφορά τα νέα τεμάχια που θα χορηγηθούν σ' αυτό. Για το σκοπό αυτό η Επιτροπή προετοιμάζει σχέδιο που παρουσιάζει την επηρεαζόμενη περιοχή διαιρεμένη σε όχι περισσότερες από τρεις ζώνες εκμετάλλευσης ή ανάπτυξης στις οποίες θα μπορούν να παραχωρηθούν στους ιδιοκτήτες τα νέα τους κτήματα.

21(στ) του  
22(I)/97.

## ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ (Άρθρο 21)

51(α) του 44/85.

### Τρόπος αναδιανομής κτημάτων

1. Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου 2, στον καθένα ιδιοκτήτη μετά την ενοποίηση και αναδιανομή χορηγείται, εφόσον τούτο είναι δυνατό, ιδιοκτησία με ολική αξία που έχει τον ίδιο λόγο προς την αξία ολοκλήρωσης της ιδιωτικής ιδιοκτησίας η οποία προκύπτει από το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής (αφού αφαιρεθούν οι εκτάσεις οι οποίες ορίστηκαν για νέες οδούς, υδραγωγούς, αυλάκια και άλλα έργα και με εγκαταστάσεις δημόσιας ωφέλειας και για κοινή χρήση και προστεθούν οι εκτάσεις καταργούμενων

δρόμων, υδραγωγών, αυλακιών και άλλων έργων) ως το λόγο τον οποίο είχε η αξία της ιδιοκτησίας την οποία αυτός είχε πριν την ενοποίηση και αναδιανομή προς τη συνολική αξία όλων των ιδιωτικών ιδιοκτησιών τις οποίες όλοι οι ιδιοκτήτες κατείχαν πριν την ενοποίηση και αναδιανομή:

4(α) του 18/83  
22 του 22(1)/97.

Νοείται ότι κατά τον υπολογισμό της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας που θα υπόκειται σε οποιαδήποτε μείωση εξαιτίας αφαίρεσης της αξίας των εκτάσεων οι οποίες ορίστηκαν για νέους δρόμους, υδραγωγούς, αυλάκια ή άλλα έργα ή εγκαταστάσεις δημόσιας ωφέλειας ή για κοινή χρήση, η Επιτροπή μπορεί, εάν το θεωρεί σκόπιμο—

- (i) να μη λαμβάνει υπόψη την αξία οποιασδήποτε οικοδομής, λάκκου, γεώτρησης ή άλλης εγκατάστασης που βρίσκεται στην ιδιοκτησία· και
- (ii) προκειμένου για ιδιοκτησίες που επωφελούνται ορισμένα μόνο από τα μέτρα ενοποίησης και αναδιανομής, να ορίζει το ποσοστό μείωσης της αξίας τους ανάλογα με το όφελος που θα αποκομίσουν σε σύγκριση με τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες.

2.—(1) Οσάκις φαίνεται στην Επιτροπή ότι δεν είναι πρακτικά δυνατό να χορηγήσει οποιοσδήποτε ιδιοκτησίες που έχουν αξία όπως προνοείται στην παραγράφο 1 πιο πάνω, η Επιτροπή δύναται να διατάξει όπως οι ιδιοκτήτες οι οποίοι λαμβάνουν ιδιοκτησίες που έχουν αξία μεγαλύτερη της αξίας που οφείλεται σ' αυτούς καταβάλουν στην Επιτροπή τη διαφορά της αξίας και όπως στους ιδιοκτήτες οι οποίοι λαμβάνουν ιδιοκτησίες που έχουν αξία μικρότερη της αξίας που οφείλεται σ' αυτούς ή οι οποίοι δεν λαμβάνουν ιδιοκτησία δοθεί τέτοια αποζημίωση την οποία η Επιτροπή δυνατό να καθορίσει εφόσον λαμβάνει υπόψη τις αντίστοιχες ιδιοκτησίες τους και τη δύναμη του άρθρου 15 αξία που ορίστηκε.

51(β) του 44/85.

3. Οσάκις κάποιος ιδιοκτήτης λαμβάνει ιδιοκτησία που έχει αξία μεγαλύτερη απ' όση του οφείλεται και παραλείπει να καταβάλει τη διαφορά της αξίας στην Επιτροπή όπως προνοείται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, η όλη ιδιοκτησία του ιδιοκτήτη αυτού ή μέρος αυτής υποθηκεύεται από αυτό προς όφελος της Επιτροπής με τέτοιους όρους με τους οποίους αυτή ήθελε εγκρίνει ή επιβαρύνεται κατά τον καθορισμένο τρόπο από την Επιτροπή, η οποία θα έχει εξουσία όπως καθορίσει με έγκριση του Προϊσταμένου τον τρόπο και τη χρονική προθεσμία αποπληρωμής των επιβαρύνσεων αυτών:

4(β) του 18/83.

51(γ) του 44/85.

Νοείται ότι εάν αυτός παραλείψει να καταβάλει τη διαφορά της αξίας μέσα στη χρονική προθεσμία και σύμφωνα με τον τρόπο ο οποίος θα καθορισθεί όπως πιο πάνω, ο Διευθυντής δικαιούται κατόπιν αίτησης της Επιτροπής, να εκθέσει τη βεβαρημένη ιδιοκτησία σε πώληση με δημόσιο πλειστηριασμό, σύμφωνα με τις διατάξεις οποιουδήποτε νόμου, που αφορά τις πωλήσεις με δημόσιο πλειστηριασμό και τους Κανονισμούς Πώλησης που κάθε φορά βρίσκονται σε ισχύ.



Ο περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2003 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 112(Ι) του 2003

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός  
τίτλος.

24 του 1969  
52 του 1971  
8 του 1973  
18 του 1983  
44 του 1985  
125 του 1986  
23 του 1987  
32(Ι) του 1994  
22(Ι) του 1997.

Τροποποίηση  
του άρθρου 10  
του βασικού  
νόμου.

Τροποποίηση  
του άρθρου 11  
του βασικού  
νόμου.

Τροποποίηση  
του άρθρου 14  
του βασικού  
νόμου.

Τροποποίηση  
του άρθρου 26  
του βασικού  
νόμου.

Αντικατάσταση  
του άρθρου 32  
του βασικού  
νόμου.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2003 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμους του 1969 έως 1997 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμοι του 1969 έως 2003.

2. Το άρθρο 10 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (5) αυτού, του ακόλουθου νέου εδαφίου (6):

«(6) Οι αποφάσεις της Επιτροπής λαμβάνονται με πλειοψηφία των παρόντων μελών.».

3. Το εδάφιο (1) του άρθρου 11 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της τελείας στο τέλος του με άνω και κάτω τελεία και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης επιφύλαξης:

«Νοείται ότι, ως μέλος της πιο πάνω Επιτροπής, μπορεί να εκλεγεί και πρόσωπο που ορίζεται ως αντιπρόσωπος ενός ή περισσότερων δικαιούχων ιδιοκτητών.».

4. Το εδάφιο (1) του άρθρου 14 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της τελείας στο τέλος του με άνω και κάτω τελεία και την προσθήκη αμέσως μετά, της ακόλουθης επιφύλαξης:

«Νοείται ότι, ως μέλος της πιο πάνω Επιτροπής Εκτίμησης, μπορεί να εκλεγεί και πρόσωπο που ορίζεται ως αντιπρόσωπος ενός ή περισσότερων δικαιούχων ιδιοκτητών.».

5. Το άρθρο 26 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το εδάφιο (2) αυτού, του ακόλουθου νέου εδαφίου (3):

«(3) Το σχέδιο εξωραϊσμού τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος μπορεί να δημοσιευθεί και ανεξάρτητα από το σχέδιο αναδιανομής.».

6. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την αντικατάσταση του άρθρου 32 αυτού, με το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Απαλλαγή από  
υποχρέωση  
εξασφάλισης  
αδειών κ.τ.λ.  
Κεφ. 96.

14 του 1959  
67 του 1963  
6 του 1964  
65 του 1964  
12 του 1969  
38 του 1969

32.—(1) Χωρίς να επηρεάζονται οι διατάξεις του άρθρου 25 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, η Επιτροπή μπορεί να εκτελεί τα έργα που αναφέρονται στο άρθρο 31 του παρόντος Νόμου, χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εξασφαλίσει οποιαδήποτε άδεια, έγκριση ή πιστοποιητικό που απαιτείται με βάση τον εν λόγω Νόμο, νοουμένου ότι το σχέδιο εκπονήθηκε ή εγκρίθηκε από το Τμήμα Αναδάσμου και έτυχε της έγκρισης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

13 του 1974  
 28 του 1974  
 24 του 1978  
 25 του 1979  
 80 του 1982  
 15 του 1983  
 9 του 1986  
 115 του 1986  
 199 του 1986  
 53 του 1987  
 87 του 1987  
 316 του 1987  
 108 του 1988  
 243 του 1988  
 122 του 1990  
 97(Ι) του 1992  
 45(Ι) του 1994  
 14(Ι) του 1996  
 52(Ι) του 1996  
 37(Ι) του 1997  
 72(Ι) του 1997  
 71(Ι) του 1998  
 35(Ι) του 1999  
 61(Ι) του 1999  
 81(Ι) του 1999  
 57(Ι) του 2000  
 66(Ι) του 2000  
 73(Ι) του 2000  
 126 (Ι) του 2000  
 157(Ι) του 2000  
 26(Ι) του 2002  
 33(Ι) του 2002  
 202(Ι) του 2002.

(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου, για την ανταλλαγή ή αποξένωση μέρους δημόσιου δρόμου, σε περίπτωση που το σχέδιο ενοποίησης και αναδιανομής προβλέπει την κατάργηση υφιστάμενου δρόμου, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 18 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου.».

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(1) του 2001.

Τροποποίηση  
του άρθρου 34  
του βασικού  
νόμου.

7. Το άρθρο 34 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση του εδαφίου (4) αυτού με το ακόλουθο νέο εδάφιο:

«(4) Οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος θεωρεί ότι παραβιάζεται από την απόφαση της Επιτροπής, δύναται, μέσα σε είκοσι μία ημέρες από τη γνωστοποίηση σ' αυτόν της απόφασης, να υποβάλει στον Υπουργό ιεραρχική προσφυγή για αναθεώρηση της.»

(β) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (5) αυτού της λέξης «έφεση» (πρώτη γραμμή) με τις λέξεις «ιεραρχική προσφυγή» και

(γ) με την αντικατάσταση από το εδάφιο (6) αυτού των λέξεων «έφεση» (δεύτερη γραμμή) και «εφέσεων» (τρίτη γραμμή) με τις λέξεις «ιεραρχική προσφυγή» και «ιεραρχικών προσφυγών», αντίστοιχα.

Τροποποίηση  
του άρθρου 47  
του βασικού  
νόμου.

8. Το εδάφιο (1) του άρθρου 47 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση από την παράγραφο (β) αυτού των λέξεων «Δημοτική Αρχή, Συμβούλιο Βελτιώσεως, Χωρική Επιτροπή» (πρώτη και δεύτερη γραμμή) με τις λέξεις «Συμβούλιο Δήμου, Κοινοτικό Συμβούλιο».

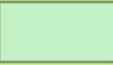


**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,  
ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ**

**ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ  
ΑΝΑΡΙΤΑΣ  
ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ**

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

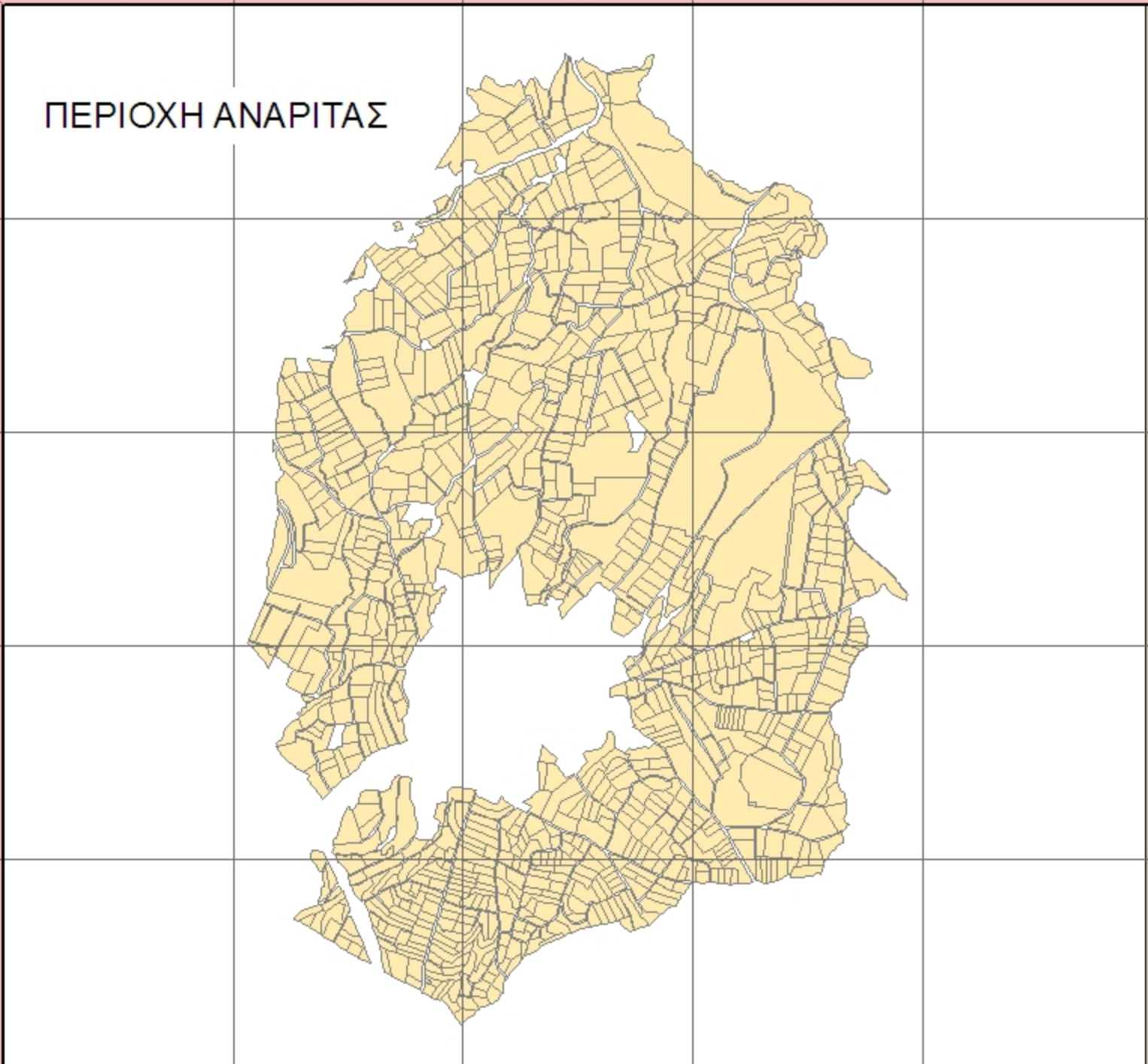
 Αρχικά Γεωτεμάχια

**ΚΛΙΜΑΚΑ**

1 : 150 000

Α Β Γ Δ Ε

1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΡΙΤΑΣ



2

3

4

5

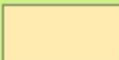
Α Β Γ Δ Ε

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,  
ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ  
ΑΝΑΡΙΤΑΣ  
ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 Τελικά Γεωτεμάχια

ΚΛΙΜΑΚΑ

1 : 150 000