

## ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

(Εξετάσεις σύμφωνα με το άρθρο 5 του περί Δικηγόρων Νόμου)

Φεβρουάριος 2018

ΟΝΟΜΑ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

### Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ/ Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ

(Να απαντηθούν 4 από τις 6 ερωτήσεις)

(Να δίδονται ΛΟΓΟΙ για τις απαντήσεις)

#### ΕΡΩΤΗΣΗ 1:

A. Ποιες είναι σήμερα οι κατηγορίες Ακίνητης Ιδιοκτησίας στην Κύπρο μετά από τις μετατροπές που επέφερε το Άρθρο 3 του Κεφ. 224; Περιγράψετε σε συντομία την κάθε μια από τις κατηγορίες αυτές

(13 μονάδες)

B. Σε ποιες περιπτώσεις, σύμφωνα με το Άρθρο 10 του Κεφ. 224, είναι δυνατή η απόκτηση δικαιώματος σε Ακίνητη Ιδιοκτησία με εχθρική κατοχή μετά την 1/9/1946;

(12 μονάδες)

#### ΕΡΩΤΗΣΗ 2:

A. Η πελάτιδα σας B.B. σας επισκέπτεται και σας πληροφορεί ότι είναι η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια μιας κατοικίας στην οποία κατοικεί με τον σύζυγο της. Είναι επίσης η ιδιοκτήτρια 2 διαμερισμάτων σε μια πολυκατοικία τα οποία επί του παρόντος ενοικιάζει και εισπράττει τα ενοίκια. Η πελάτιδα σας επιθυμεί όπως μεταβιβάσει την κατοικία στην κόρη της και τα δύο διαμερίσματα ανά ένα σε κάθε ένα από τους δύο υιούς της αλλά θέλει να διατηρήσει το δικαίωμα της όπως κατοικεί στην κατοικία εφ' όρου ζωής τόσο αυτή όσο και ο σύζυγος της και όπως συνεχίζει να εισπράττει τα ενοίκια των διαμερισμάτων εφ' όρου ζωής της ή μετά τον θάνατο της να τα εισπράττει ο σύζυγος της. Θέλει επίσης όπως, σε περίπτωση που αποφασίσει να ενοικιάσει μελλοντικά την κατοικία και να εισπράττει τα ενοίκια και να κατοικήσει σε γηροκομείο να μπορεί να το πράξει. Συμβουλευσατε την πελάτιδα σας αν μπορεί να πραγματοποιήσει την επιθυμία της και με ποια διαδικασία.

(12 μονάδες)

B. Ο πελάτης σας Δ.Δ. είναι συνιδιοκτήτης κατά το 1/3 εξ αδιαιρέτου ενός χωραφιού 10 σκαλών στο Τσέρι. Πληροφορήθηκε ότι ο άλλος συνιδιοκτήτης των 2/3 εξ αδιαιρέτου μεριδίων του ιδίου χωραφιού προτίθετο να το πωλήσει, τον πλησίασε, και ο συνιδιοκτήτης του πελάτη σας ζήτησε από τον πελάτη σας ΕΥΡΩ 50.000 για τα 2/3 μερίδια του χωραφιού ποσό που ο πελάτης σας δεν ήταν διατεθειμένος να πληρώσει. Μετά από λίγους μήνες ο πελάτης σας πληροφορείται ότι ο συνιδιοκτήτης του πώλησε ήδη στον Γ.Γ. και προέβηκε στην σχετική δήλωση στο Κτηματολόγιο τα 2/3 μερίδια του στο χωράφι αυτό για το ποσό των ΕΥΡΩ 40.000. Ο πελάτης σας, σας επισκέπτεται και σας ερωτά με ποιο τρόπο, αν υπάρχει, μπορεί να παρέμβει και να αγοράσει αυτός τα 2/3 μερίδια του συνιδιοκτήτη του αντί ο Γ.Γ. Συμβουλευσατε τον πελάτη σας κατάλληλα.

**(13 μονάδες)**

### **ΕΡΩΤΗΣΗ 3:**

Ποιες οι ομοιότητες, αν υπάρχουν, και ποιες οι διαφορές μεταξύ μιας εφέσεως κατά αποφάσεως του Διευθυντή του Κτηματολογίου με την προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο δυνάμει του Άρθρου 146.

**(25 μονάδες)**

### **ΕΡΩΤΗΣΗ 4:**

Η Ε.Ε. σας επισκέπτεται μαυροφορεμένη στο γραφείο σας και σας πληροφορεί ότι η μητέρα της, Φ.Φ., απεβίωσε σε ηλικία 80 ετών στην Κύπρο όπου και ετάφη, και άφησε περιουσία συνιστάμενη από ένα σπίτι στην Λεμεσό, ένα σπίτι στην Αγγλία, 10.000 μετοχές της Τράπεζας Κύπρου και ΕΥΡΩ 150.000 σε τραπεζικό λογαριασμό στο Λονδίνο. Η πελάτις σας σας πληροφορεί ότι η Φ.Φ. γεννήθηκε στην Κύπρο από Κυπρίους γονείς αλλά στην ηλικία των 22 ετών, όταν η Φ.Φ. σπούδαζε στην Αγγλία, ενυμφεύθη ένα Σκωτσέζο κάτοικο Αγγλίας και κατοίκησαν μόνιμα στην Αγγλία με τον σύζυγο της μέχρι το έτος 1990. Εκεί γεννήθηκε τόσο η πελάτις σας όσο και η αδελφή της πελάτιδος σας Η.Η. Η Φ.Φ. το 1990 διεζεύχθη τον σύζυγο της και παρέμεινε κατοικούσα στην Αγγλία. Το 1992 η πελάτιδα σας αποφάσισε να εγκατασταθεί στην Κύπρο μόνιμα όπου και κατοικεί έκτοτε και εργάζεται στην Λευκωσία. Από το έτος 1993 η Φ.Φ. περνούσε τον χρόνο της μεταξύ Αγγλίας και Κύπρου κατοικούσα είτε στο σπίτι της στην Κύπρο είτε στο σπίτι της στην Αγγλία και, άλλες χρονιές έμενε στην Αγγλία 4 – 5 μήνες και τους υπόλοιπους στην Κύπρο ενώ άλλες χρονιές έμενε στην Κύπρο 4 – 5 μήνες και τους υπόλοιπους στην Αγγλία. Η Φ.Φ. ζούσε ουσιαστικά από τους τόκους των χρημάτων της, από το μέρισμα των μετοχών της και από την σύνταξη της από την εργασία της στην Αγγλία. Η Φ.Φ. άφησε νομότυπη διαθήκη με την οποία κληροδοτεί το σύνολο της περιουσίας της, κινητής και ακίνητης, στο Ίδρυμα Προστασίας Άγριας Ζωής με έδρα το Λονδίνο. Η διαθήκη είχε συνταχθεί από την Φ.Φ. στην Κύπρο. Η Ε.Ε. σας πληροφορεί ότι σύμφωνα με τον Αγγλικό Νόμο μια τέτοια διάθεση από την Φ.Φ. του συνόλου της περιουσίας της όπως πιο πάνω σε ένα Ίδρυμα δεν παρουσιάζει οποιοδήποτε ιδιαίτερο πρόβλημα. Η Ε.Ε. εντούτοις ζητά να μάθει αν στην περίπτωση της διαθήκης της μητέρας της και γενικά της κληρονομιάς της Φ.Φ. θα εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Κυπριακού Νόμου ή οι πρόνοιες του Αγγλικού Νόμου. Συμβουλευσατε την πελάτιδα σας κατάλληλα.

**(25 μονάδες)**

**ΕΡΩΤΗΣΗ 5:**

A. Ο Κ.Κ. απεβίωσε πρόσφατα χωρίς διαθήκη. Άφησε σύζυγο, και ως πλησιέστερους ζώντες συγγενείς ένα πρώτο εξάδελφο (γιο του προαποβιώσαντος αδελφού του πατέρα του), μία πρώτη εξαδέλφη (κόρη του προαποβιώσαντος άλλου αδελφού του πατέρα του) και τα δυο παιδιά προαποβιωσάσης πρώτης εξαδέλφης του (κόρης του αδελφού της μητέρας του). Ο αποβιώσας άφησε ΕΥΡΩ 200.000 σε μετρητά. Ποιοι κληρονομούν την περιουσία του Κ.Κ. και σε ποια μερίδια;

**(12 μονάδες)**

B. Ο Χ.Χ. πεθαίνει αφήνοντας περιουσία ΕΥΡΩ 300.000. Εκτός από την σύζυγο του οι πλησιέστεροι συγγενείς του κατά τον χρόνο του θανάτου του είναι δύο παιδιά του από τον πρώτο του γάμο και η κόρη του από τον δεύτερο του γάμο, η μητέρα του και οι δύο αδελφοί του. Με την διαθήκη του ο αποβιώσας αφήνει ΕΥΡΩ 50.000 στην μητέρα του, από £25.000 σε κάθε ένα από τους δύο αδελφούς του, ΕΥΡΩ 50.000 στην σύζυγο του και το υπόλοιπο στην κόρη του από τον δεύτερο του γάμο. Δηλώνει στην διαθήκη ότι δεν αφήνει οτιδήποτε στους δύο του γιους από τον πρώτο του γάμο διότι είναι αποκατεστημένοι και δεν έχουν ανάγκη από χρήματα. Οι δύο υιοί του αποβιώσαντος σας επισκέπτονται και ζητούν να πληροφορηθούν αν έχουν οποιαδήποτε δικαιώματα στην κληρονομιά του αποβιώσαντος και ποια. Συμβουλευσατε τους.

**(13 μονάδες)****ΕΡΩΤΗΣΗ 6:**

A. Ο πελάτης σας Θ.Θ. σας επισκέπτεται και σας παρουσιάζει την πρωτότυπη διαθήκη μιας θείας του που φέρεται να είχε συνταχθεί την 1/1/1973 στην Κερύνεια. Με την διαθήκη αυτή η θεία του πελάτου σας, που ήταν άγαμη και άτεκνη, άφηνε όλη την περιουσία της στον πελάτη σας. Ο πελάτης σας πληροφορεί ότι λόγω της Τουρκικής Εισβολής η θεία του ήταν αγνοουμένη και ότι μόλις τελευταίως με την ταυτοποίηση με την μέθοδο του DNA έχει κηρυχθεί νεκρή. Η διαθήκη που σας παρουσίασε ο πελάτης σας έχει επιβεβαιωτικό τύπο αλλά όλοι οι μάρτυρες που αναγράφονται στην διαθήκη είναι νεκροί και ο εκτελεστής της διαθήκης, που επίσης κατονομάζεται στην διαθήκη, είναι νεκρός. Ο πελάτης σας εκτός από την διαθήκη έχει μερικές χειρόγραφες επιστολές της θείας του που δεν αναφέρονται όμως στην διαθήκη. Ο πελάτης σας ζητά την συμβουλή σας αν ο Πρωτοκολλητής του Δικαστηρίου θα δεχθεί την διαθήκη αυτή για επικύρωση ή θα ζητήσει οποιαδήποτε περαιτέρω απόδειξη. Συμβουλευσατε τον πελάτη σας κατάλληλα.

**(12 μονάδες)**

B. Ο πελάτης σας Ι.Ι. σας επισκέπτεται και σας παρουσιάζει την διαθήκη του πατέρα του που συντάχθηκε και υπογράφηκε από τον πατέρα του την 1/1/1985. Η

διαθήκη είναι πολύ απλή και με την διαθήκη αυτή ο πατέρας του Ι.Ι. αφήνει όλο το διαθέσιμο μέρος της περιουσίας του στον Ι.Ι.. Ο Ι.Ι. σας πληροφορεί ότι εκτός από τον ίδιο ο πατέρας του άφησε σύζυγο και άλλα τέσσερα παιδιά (αδέλφια του πελάτη σας). Ο Ι.Ι. ζητά την συμβουλή σας ενόψει του ότι το 1985, που συντάχθηκε η διαθήκη, το διαθέσιμο μέρος της κληρονομίας ήταν  $\frac{1}{3}$  στην περίπτωση προσώπου που άφηνε σύζυγο και τέκνα, και σας ερωτά κατά πόσο, επομένως, μπορεί να διεκδικήσει δυνάμει της διαθήκης το  $\frac{1}{3}$  της περιουσίας του πατέρα του. Επίσης ο Ι.Ι. ζητά να πληροφορηθεί αν εκτός από το μερίδιο που παίρνει με την διαθήκη μπορεί να διεκδικήσει οτιδήποτε αναφορικά με το υπόλοιπο της περιουσίας του πατέρα του. Συμβουλευσατε τον πελάτη σας.

**(13 μονάδες)**