

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

ΙΟΥΝΙΟΣ 2015

ΟΝΟΜΑ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΣ/
Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ

Να απαντηθούν οποιεσδήποτε **2** από τις ερωτήσεις του **Μέρους Α** δηλαδή από τις ερωτήσεις **1, 2, 3** ΚΑΙ επίσης να απαντηθούν οποιεσδήποτε **2** από τις ερωτήσεις του **Μέρους Β** δηλαδή από τις ερωτήσεις **4, 5, 6**

(Να δίδονται **ΛΟΓΟΙ** για τις απαντήσεις)

ΜΕΡΟΣ Α: (Να απαντηθούν οποιεσδήποτε **2** από τις **3** ερωτήσεις του Μέρους Α).

ΕΡΩΤΗΣΗ 1:

Α. Αγοράσατε το σπίτι σας από τον Χ, άσωτο υιό του συνταξιούχου δασκάλου Κ. Πάνω στον Κτηματολογικό τίτλο αναγράφεται μια επιφύλαξη ότι ο Κ, που είχε δωρίσει το σπίτι στον Χ, διατηρεί το δικαίωμα να το εκμεταλλεύεται και να κατοικεί σε αυτό εφ' όρου ζωής. Έχετε πλησιάσει τον Κ, που τώρα διαμένει σε γηροκομείο, και έχετε συμφωνήσει μαζί του να του πληρώσετε το ποσό των €30 000 και ο Κ να μην εξασκεί πλέον το πιο πάνω δικαίωμα της επιφύλαξης. Μπορεί ο Κ να παραιτηθεί νόμιμα της επιφύλαξης; Με ποιο τρόπο; Μπορεί να τροποποιηθεί ή θα τροποποιηθεί ο κτηματολογικός τίτλος;

(8 μονάδες)

Β. Σε περίπτωση έφεσης κατά απόφασης του Διευθυντού του Κτηματολογίου:

(α) Πότε υποβάλλεται η έφεση και πού;

(β) Ποια είναι η μορφή της έφεσης και από τι συνοδεύεται;

(γ) Ποιοι είναι οι διάδικοι σε μια τέτοια έφεση;

(δ) Μπορεί κατά την ακρόαση της έφεσης να προσαχθεί μαρτυρία αναφορικά με λόγους που δεν περιλαμβάνονται στους λόγους εφέσεως;

(ε) Ποιας πλευράς μάρτυρας θα καταθέσει ο Διευθυντής του Κτηματολογίου αν κληθεί ως μάρτυρας;

(στ) Με ποιο τρόπο εξετάζονται και αντεξετάζονται οι μάρτυρες;

(ζ) Πως μπορεί να δοθεί συμπληρωματική μαρτυρία;

(17 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2:

Α. Αιτητές ασύλου στους οποίους έχει παραχωρηθεί από τον Υπουργό Εσωτερικών προσωρινός χώρος διαμονής στο χωριό Ακάκι προχώρησαν και καλλιέργησαν παρακείμενα χωράφια που ανήκουν στην Δημοκρατία. Τώρα οι Αιτητές ασύλου σκοπεύουν να θερίσουν τα χωράφια αυτά και να πωλήσουν τον καρπό για δικό τους όφελος. Τι μπορεί ο Γενικός Εισαγγελέας να πράξει εκ μέρους της Δημοκρατίας; Θα είναι η απάντησή σας διαφορετική αν τα χωράφια ανήκουν μεν στην Δημοκρατία αλλά δεν είναι εγγεγραμμένα στο όνομα της Δημοκρατίας;

(7 μονάδες)

Β. Ο Λ απεβίωσε το 1960 και ήταν ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ενός μεγάλου κτήματος στην Αραδίππου. Όλα τα παιδιά του Λ απουσίαζαν και εξακολουθούν να κατοικούν στην Αυστραλία. Ο Σ επωφελήθηκε της απουσίας των παιδιών του Λ στο εξωτερικό και από το 1965 καλλιεργεί και εκμεταλλεύεται το κτήμα του Λ συνεχώς έκτοτε. Ο Σ υπέβαλε τώρα αίτηση στο Κτηματολόγιο για να εγγραφεί ως ιδιοκτήτης του κτήματος του Λ. Τα παιδιά του Λ πληροφορούνται για το γεγονός της αιτήσεως του Σ και ζητούν την συμβουλή σας.

(8 μονάδες)

Γ. Το επάγγελμά σας είναι Ασφαλιστής και είστε Ιδιοκτήτης δύο από τα δέκα διαμερίσματα μιας Πολυκατοικίας. Η Διαχειριστική Επιτροπή της Πολυκατοικίας δεν επέλεξε την δική σας προσφορά για την ασφάλιση των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων της Πολυκατοικίας. Εσείς θέλετε να ασφαλίσετε το μερίδιό που σας αναλογεί στους κοινόχρηστους / κοινόκτητους χώρους στην δική σας Ασφαλιστική Εταιρεία και να μην συμμετάσχετε στην ασφάλιση των κοινοκτητών / κοινοχρήστων χώρων στην οποία θα προβεί η Διαχειριστική Επιτροπή. Είναι τούτο δυνατόν ή μπορεί η Διαχειριστική Επιτροπή να ενσπύ;

(4 μονάδες)

Δ. Τι περιλαμβάνει ο όρος «Ακίνητη Ιδιοκτησία» όπως αυτός αναφέρεται στο άρθρο 2 του Κεφ.224;

(6 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 3:

Α. Ο Μεχμέτ, τουρκοκύπριος από τις Αρόδες ήταν ιδιοκτήτης μεγάλης ακίνητης ιδιοκτησίας στις Αρόδες την οποία είχε κληρονομήσει από τον πατέρα του κατά το έτος 1955. Ο Μεχμέτ δεν ενδιαφέρθηκε ποτέ να εγγράψει την ιδιοκτησία αυτή στο Κτηματολόγιο στο όνομα του και επομένως η

ιδιοκτησία αυτή ανήκε και κατεχόταν από τον πατέρα του Μεχμέτ ενώ, μετά τον θάνατο του πατέρα του, μόνιμα και αδιάλειπτα από τον Μεχμέτ. Το 1975 ο Μεχμέτ μετακομίζει στην ελεγχόμενη από τους Τούρκους εισβολείς περιοχή της Κύπρου. Από το 1978 ο Η πρόσφυγας από το Καπούτι αρχίζει να καλλιεργεί και καλλιεργεί έκτοτε αδιάλειπτα τα κτήματα του Μεχμέτ στις Αρόδες. Ο Η ζητά τη συμβουλή σας κατά πόσο μπορεί τώρα να προχωρήσει και να υποβάλει αίτηση για να εγγραφεί ο ίδιος ως ιδιοκτήτης των κτημάτων αυτών του Μεχμέτ. Θα έκαμνε καμιά διαφορά στην απάντησή σας αν τα κτήματα του Μεχμέτ ήταν εγγεγραμμένα στο όνομα του Μεχμέτ;

(9 μονάδες)

Β. Περιγράψετε πολύ συνοπτικά τις κατηγορίες ακίνητης ιδιοκτησίας στην Κύπρο πριν από τις μετατροπές που επέφερε το Άρθρο 3 του Κεφαλαίου 224 και τις κατηγορίες ακίνητης ιδιοκτησίας στην Κύπρο μετά τις μετατροπές αυτές.

(9 μονάδες)

Γ. Σε επίσκεψή σας στο χωράφι σας στα Σπήλια παρατηρείτε ότι ο γείτονας σας έχει επεκτείνει την φυτεία του από κουκκίες μέσα στο μεγαλύτερο μέρος του χωραφιού σας. Διαμαρτύρεστε αλλά ο γείτονας σας ισχυρίζεται ότι το χωράφι που εσείς θεωρείτε δικό σας είναι μέρος του δικού του χωραφιού. Με ποιο τρόπο μπορείτε να προχωρήσετε δικαστικά εναντίον του γείτονα σας για να εμποδίσετε αυτό που θεωρείτε ως επέμβαση;

(7 μονάδες)

ΜΕΡΟΣ Β: (Να απαντηθούν οποιεσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις του Μέρους Β).

ΕΡΩΤΗΣΗ 4:

Α. Ο Α διαζευγμένος συζεί με την Β που αναμένει το διαζύγιο της για να τελέσει γάμο με τον Α. Πριν να ληφθεί το διαζύγιο ο Α αποβιώνει αφήνοντας τρία ανήλικα παιδιά του από την πρώην σύζυγο του. Με την διαθήκη του ο Α αφήνει την μισή του περιουσία στην Β και την μισή του περιουσία στα παιδιά του. Η πρώην σύζυγος του Α σας ερωτά:

(α) Δικαιούται η Β να λάβει την πιο πάνω περιουσία με την διαθήκη του Α αφού δεν τέλεσε γάμο μαζί του;

(β) Δικαιούνται τα παιδιά του Α περισσότερο μερίδιο από την περιουσία του από εκείνο που τους άφησε με την διαθήκη; Εάν ναι ποιο;

(8 μονάδες)

Β. Ποιο μερίδιο της περιουσίας του μπορούσε να διαθέσει με διαθήκη στην φιλενάδα του κάποιος που άφησε κατά το θάνατο του τον πατέρα του και δύο αδέρφια.

(3 μονάδες)

Γ. Ο Ε αποβιώνει χωρίς διαθήκη. Αφήνει με τον θάνατο του περιουσία από €100 000 την οποία διεκδικούν η σύζυγος του Ε, ο ετεροθαλής αδελφός του, τα δύο παιδιά προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του και η μητέρα του Ε. Ποιοι δικαιούνται σε μερίδιο και ποιο στην κληρονομιά του αποβιώσαντος;

(11 μονάδες)

Δ. Ποιο μερίδιο της περιουσίας του μπορούσε να διαθέσει με διαθήκη στον πρώτο εξάδελφο του κάποιος, που άφησε κατά τον θάνατο του δύο αδέρφια και κατιόντες προαποβιώσαντα αδελφού;

(3 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5:

Α. Ο Δ από τον κατεχόμενο Καραβά μετανάστευσε στην Ελλάδα από το 1977. Τέλεσε γάμο με Λαρισσινή και κατοικεί έκτοτε μόνιμα στην Λάρισα επισκεπτόμενος κατά καιρούς την Κύπρο για να συναντάται με τους συγγενείς του. Ο Δ απεβίωσε την 01/2/2010 αφήνοντας μεγάλη ακίνητη περιουσία στην Επαρχία Κερύνειας, ακίνητη περιουσία στην Λάρισα, δύο οικόπεδα στην Βουλγαρία και καταθέσεις σε τράπεζες στην Ελλάδα, στην Κύπρο και στην Αγγλία. Με την διαθήκη του που συντάχθηκε στην Ελλάδα σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο άφησε όλη του την περιουσία κινητή και ακίνητη οπουδήποτε ευρισκομένη ανά 1/3 μερίδιο στη σύζυγο και στις δύο του κόρες. Δεν κληροδότησε οτιδήποτε στον υιό του γράφοντας στην διαθήκη του ότι ο υιός του δεν είναι άξιος για να διαχειρίζεται χρήματα αφού είναι χαρτοπαίκτης και συχνάζει σε καζίνα μεταξύ και των οποίων και σε καζίνα του κατεχόμενου Καραβά όπου κατασπαταλά την περιουσία του. Ο υιός του αποβιώσαντα θέλει να πληροφορηθεί αν δικαιούται οποιοδήποτε μερίδιο από την περιουσία του αποβιώσαντα πατέρα του και ποιο και αν αναφορικά με την διαθήκη του πατέρα του θα εφαρμοστούν οι Νόμοι της Κύπρου ή οι Νόμοι της Ελλάδας ή οι Νόμοι άλλης χώρας.

(17 μονάδες)

Β. Στα συντρίμια αεροπλάνου που κατέπεσε ανευρίσκονται και αναγνωρίζονται με την μέθοδο του DNA τα λείψανα του Ζ 60 ετών και της Χ, δεύτερης συζύγου του Ζ, 23 ετών. Τόσο τα παιδιά του Ζ όσο και οι γονείς και τα αδέρφια της Χ θέλουν να πληροφορηθούν ποιος θα κληρονομήσει την περιουσία των € 5 000 000 του Ζ και την περιουσία των €20 000 της Χ.

(8 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 6:

Α. Ο Ε. Ε άγαμος και άτεκνος συντάσσει διαθήκη την 01/01/09 και αφήνει όλη του την περιουσία ανά $\frac{1}{2}$ μερίδιο στην αδελφή του και στο Ίδρυμα Χρίστου Στέλιου Ιωάννου. Την 01/01/11 ο Ε.Ε. νυμφεύεται και αποκτά την 01/10/11 μία κόρη. Ο Ε.Ε απεβίωσε την 01/01/14 και η σύζυγος του σας ρωτά ποιοι δικαιούνται να κληρονομήσουν την περιουσία του Ε.Ε

(6 μονάδες)

Β. Ο Φ συντάσσει διαθήκη την 1/8/2014 και αφήνει όλη του την περιουσία στην Ιερά Μονή Αγίου Κενδέα στην ελεύθερη περιοχή Αμμοχώστου. Την 31/8/2014 ο Φ αποβιώνει άγαμος και άτεκνος με μόνους συγγενείς δύο τέκνα προαποβιώσαντος πρώτου εξαδέλφου. Οι άνω συγγενείς του Φ σας επισκέπτονται και ζητούν να πληροφορηθούν αν έχουν δικαιώματα στην περιουσία του αποβιώσαντος.

(7 μονάδες)

Γ. Η Μ.Ν. από την Κίνα φοιτά από την 1/10/2012 σε Κυπριακό Κολλέγιο. Την 01/3/2013 η Μ.Ν. τελεί γάμο στον Δήμο Λύσης με τον Ευρωπαϊό πολίτη Γ.Τ. από τη Πολωνία. Την 30/8/2014 η Μ.Ν. αποβιώνει. Άφησε κατάθεση στην Τράπεζα από €90 000, το μοτοποδήλατο της και χίλιες μετοχές ιδιωτικής μετοχικής Εταιρείας που ασχολείται με την κατοχή και εκμετάλλευση ακινήτων. Ο Γ.Τ. σας πληροφορεί ότι η Μ.Ν. έχει πατέρα, μητέρα και αδελφια στην Κίνα. Σας πληροφορεί επίσης ότι σύμφωνα με το Δίκαιο της Κίνας ο σύζυγος κληρονομεί μόνο το 1/6 της περιουσίας της Μ.Ν. και το υπόλοιπο μοιράζεται σε ίσα μέρη μεταξύ του πατέρα, της μητέρας και των αδελφιών. Ποιο Δίκαιο θα εφαρμοστεί αναφορικά με την κληρονομία της Μ.Ν.; Το κινέζικο ή το κυπριακό;

(12 μονάδες)