

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Φεβρουάριος 2015

ΟΝΟΜΑ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

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

ΜΕΡΟΣ Α: ΑΚΙΝΗΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

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)

ΕΡΩΤΗΣΗ 1:

A.Ο Χ είναι εξ адιαιρέτου εγγεγραμμένος Ιδιοκτήτης του 1/3 μεριδίου σε κάθε ένα ξεχωριστά από 2 Τεμάχια γης που δεν αρδεύονται είτε από συνεχή είτε από εποχιακή πηγή ύδατος. Τα Τεμάχια παίρνουν νερό μόνο από την βροχή. Το ένα από τα δύο Τεμάχια είναι εκτάσεως 33 σκαλών και το άλλο από τα δύο Τεμάχια είναι εκτάσεως 9 σκαλών. Συνιδιοκτήτης των 2/3 εξ адιαιρέτου μεριδίων στα ίδια Τεμάχια γης είναι τρίτο πρόσωπο. Ο Χ σας ερωτά:

(α) Μπορεί να μεταβιβάσει το 1/3 μερίδιο του και στα δύο Τεμάχια στα παιδιά του δια δωρεάς χωρίς οποιαδήποτε ένσταση του συνιδιοκτήτη του;

(β) Μπορεί να εξαναγκάσει τον απρόθυμο συνιδιοκτήτη του να πωλήσει στον Χ τα 2/3 μερίδια στα πιο πάνω Τεμάχια;

(γ) Μπορεί να εξαναγκάσει τον συνιδιοκτήτη του να πωλήσουν τόσο ο Χ όσο και ο συνιδιοκτήτης το όλο μερίδιο στα δύο χωράφια σε τρίτο πρόσωπο;

(δ) Μπορεί να εξαναγκάσει τον συνιδιοκτήτη του να διαιρέσουν τα Τεμάχια ούτως ώστε ο Χ να έχει ένα Τεμάχιο 3 σκαλών από το Τεμάχιο των 9 σκαλών και ένα Τεμάχιο 11 σκαλών από το Τεμάχιο των 33 σκαλών;

Στις απαντήσεις σας περιγράψετε την οποιαδήποτε διαδικασία συνοπτικά.

(13 μονάδες)

B.Ο Ψ θέλει να μεταβιβάσει στην ανιψιά του Ε την κατοικία στην οποία κατοικεί ο Ψ μαζί με την σύζυγο του με τους εξής όρους:

(α) Μετά από την μεταβίβαση ο Ψ να εξακολουθήσει να κατοικεί στην κατοικία εφ'όρου ζωής και σε περίπτωση θανάτου του Ψ να εξακολουθήσει να κατοικεί στην κατοικία εφ'όρου ζωής η σύζυγος του Ψ.

(β) Αν θέλει να ενοικιάσει την κατοικία σε τρίτο πρόσωπο τότε ο Ψ ή μετά από τον θάνατο του Ψ η σύζυγος του να εισπράττει τα ενοίκια εφ'όρου ζωής.

(γ) Αν η Ε πεθάνει πριν από τον Ψ τότε η κατοικία να μεταβιβάζεται πίσω στον Ψ και όχι στους κληρονόμους της Ε.

(δ) Αν μελλοντικά ο Ψ δεν έχει αρκετά χρήματα για να ζήσει τότε να δικαιούται να πωλήσει την κατοικία και να εισπράξει τα μισά χρήματα ο Ψ ενώ τα μισά να τα λάβει η Ε.

Συμβουλευσατε τον Ψ.

(12 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2:

A. Ο Β επισκέπτεται το χωράφι του στον Λυθροδόνα και παρατηρεί ότι ο Ιδιοκτήτης του γειτονικού χωραφιού έχει επεκτείνει την φυτεία του λαχανικών μέσα στο χωράφι του Β. Ο Β διαμαρτύρεται στον γείτονα ο οποίος αρνείται οποιαδήποτε επέμβαση και ισχυρίζεται ότι όλη η φυτεία λαχανικών του γείτονα ευρίσκεται μέσα στο χωράφι του γείτονα. Ο Β σας επισκέπτεται και ζητά όπως αμέσως προχωρήσετε με αγωγή για επέμβαση ή με οποιαδήποτε άλλη ενέργεια για να σταματήσει αμέσως η επέμβαση αυτή. Ποια συμβουλή θα δώσετε στον Β;

(12 μονάδες)

B. Το χωράφι του Κ εντάχθηκε πρόσφατα στην οικιστική ζώνη από την γεωργική ζώνη. Ο Κ θέλει να κτίσει δύο κατοικίες στο χωράφι του για τα δύο παιδιά του. Όμως το χωράφι του Κ δεν έχει οποιαδήποτε πρόσβαση σε δημόσιο δρόμο. Μπροστά και δίπλα από το χωράφι του Κ βρίσκονται χωράφια που ανήκουν στην Κυπριακή Δημοκρατία πάνω στα οποία υπάρχουν αραιά φυτεμένες χαρουπιές και ελαιόδεντρα. Η απόσταση του χωραφιού του Κ μέσω των χωραφιών της Δημοκρατίας προς τον δημόσιο δρόμο είναι μόνο 30 μέτρα. Από την πίσω μεριά του χωραφιού του Κ υπάρχει ένα ιδιωτικό χωράφι που είναι μια οργανωμένη φυτεία λαχανικών με συστήματα αρδεύσεως και με περίφραξη από ροδιές. Η απόσταση του χωραφιού του Κ προς ένα άλλο δημόσιο δρόμο μέσω του πίσω χωραφιού είναι περίπου 90 μέτρα. Ο Κ έχει υποβάλει Αίτηση στον Διευθυντή του Κτηματολογίου για να του παραχωρηθεί δίοδος είτε μέσω του χωραφιού της Κυπριακής Δημοκρατίας είτε μέσω του ιδιωτικού χωραφιού για να μπορέσει να αναπτύξει το χωράφι του Κ. Ποια είναι τα κριτήρια που θα ακολουθήσει ο Διευθυντής του Κτηματολογίου για να εκδώσει την απόφαση του.

(13 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 3:

A. Τι περιλαμβάνει ο όρος Ακίνητη Ιδιοκτησία όπως αυτός αναφέρεται στο Άρθρο 2 του Κεφαλαίου 224;

(8 μονάδες)

Β. Σε ποιον ανήκει μια κοινόκτητη ιδιοκτησία μιας κοινόκτητης οικοδομής;

(3 μονάδες)

Γ. Με ποια διαδικασία γίνεται Έφεση από απόφαση Διευθυντού Κτηματολογίου και με ποια διαδικασία γίνεται η Ένσταση στην Έφεση αυτή;

(8 μονάδες)

Δ. Ποια η έκταση κυριότητας γης με βάση το Άρθρο 5 του Κεφαλαίου 224;

(6 μονάδες)

ΜΕΡΟΣ Β: ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΔΟΧΗ

Να απαντηθούν οποιοσδήποτε **2** από τις ερωτήσεις του Μέρους Β δηλαδή από τις ερωτήσεις **4,5,6**

(Να δίδονται ΛΟΓΟΙ για τις απαντήσεις)

ΕΡΩΤΗΣΗ 4:

Α. Ο Δ μόνιμος κάτοικος Κύπρου από της γεννήσεως του πεθαίνει την 1/5/2014 αφήνοντας €300.000 και νομότυπη διαθήκη την οποία υπέγραψε την 1/3/2014. Το 2013 ο Δ είχε μεταβιβάσει στον γιό του από την πρώτη του σύζυγο ακίνητα αξίας €700.000. Με την διαθήκη του ο Δ κληροδοτεί €50.000 στον Ιερό Ναό Αρχαγγέλου Μιχαήλ, €50.000 στον αδελφό του και τα υπόλοιπα κατά 1/3 στην σύζυγο του και κατά 2/3 στον υιό του. Η σύζυγος του αισθάνεται αδικημένη ενόψει και της δωρεάς που ο Δ έκανε πριν τον θάνατο του και ζητά να πληροφορηθεί αν θα εκτελεστεί η διαθήκη αναφορικά με τα κληροδοτήματα και τι δικαιούται να λάβει η σύζυγος του Δ από την περιουσία του συζύγου της.

(13 μονάδες)

Β. Ο Λ απεβίωσε αφήνοντας σύζυγο και ως πλησιέστερους συγγενείς τους δύο αδελφούς του. Με την νομότυπη διαθήκη του κληροδοτεί όλη την κινητή και ακίνητη του περιουσία στην σύζυγο του. Οι αδελφοί του αποβιώσαντος ζητούν να πληροφορηθούν από εσάς αν η κληροδοσία αυτή είναι έγκυρη ή αν θα πρέπει να μειωθεί και πόσο, ούτως ώστε να κληρονομήσουν και οι αδελφοί του από την περιουσία του Λ.

(8 μονάδες)

Γ. Ποιο μερίδιο της περιουσίας του μπορούσε να διαθέσει με διαθήκη σε ένα φίλο του κάποιος που άφησε κατά τον θάνατο του την μητέρα του και τα τρία αδέρφια του.

(4 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5:

A. Ο Α απεβίωσε χωρίς διαθήκη. Άφησε με τον θάνατο του €500.000 τις οποίες διεκδικούν η σύζυγος του, ο πατέρας του, η μητέρα του, ο ετεροθαλής αδελφός του και ο υιός του αποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του. Ποιοι από αυτούς δικαιούνται σε μερίδιο και σε ποιο μερίδιο;

(7 μονάδες)

B. Ποιο μερίδιο της περιουσίας του μπορούσε να διαθέσει με διαθήκη κάποιος που κατά τον θάνατο του είχε σύζυγο, αδελφό και τρεις πρώτους εξαδέλφους

(3 μονάδες)

Γ. Ο Β απεβίωσε χωρίς διαθήκη. Την περιουσία του διεκδικεί η σύζυγος του και ένας δεύτερος εξάδελφος του (εγγονός του αδελφού του πατέρα του). Σε ποιο μερίδιο δικαιούται ο καθένας;

(4 μονάδες)

Δ. Ο Ζ σας παρουσιάζει την διαθήκη του αποβιώσαντος πατέρα του. Η διαθήκη είναι γραμμένη με το χέρι και επεκτείνεται σε δύο σελίδες. Υπογραφή υπάρχει μόνο στο τέλος της διαθήκης που αναμφίβολα είναι η υπογραφή του αποβιώσαντος. Δεν υπάρχουν όμως ούτε υπογραφές μαρτύρων ούτε τύπος επιβεβαιώσεως. Ο Ζ σας πληροφορεί ότι έχει μαρτυρία που μπορεί να δοθεί προφορικά ότι η διαθήκη υπογράφηκε από τον Διαθέτη ενώπιον δύο μαρτύρων που ήσαν παρόντες στην υπογραφή του Διαθέτη και απλώς δεν τους ζητήθηκε να υπογράψουν ως μάρτυρες. Οι μάρτυρες είναι ενήλικες και με σώας τας φρένας. Ποια είναι η θέση σας σχετικά με την εγκυρότητα της διαθήκης;

(11 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 6:

A. Ο Γ μόνιμος κάτοικος Κύπρου από της γεννήσεως του πεθαίνει χωρίς διαθήκη και αφήνει κινητή και ακίνητη περιουσία στην Κυπριακή Δημοκρατία, ακίνητη περιουσία στη κατεχόμενη από τους Τούρκους εισβολείς περιοχή της Κύπρου και κινητή και ακίνητη περιουσία στην Ελβετία. Ο Γ εγκαταλείπει κατά τον θάνατο του σύζυγο, αδελφό και δύο παιδιά προαποβιωσάσης αδελφής του. Σύμφωνα με τον νόμο της Ελβετίας, σε περίπτωση που ο αποβιώσας χωρίς διαθήκη καταλείπει σύζυγο αλλά δεν καταλείπει ούτε τέκνα ούτε πατέρα ούτε μητέρα τότε όλη η κινητή και ακίνητη περιουσία στην Ελβετία περιέρχεται στον επιζώντα σύζυγο και όλη η υπόλοιπη του περιουσία σε άλλη Χώρα σύμφωνα με το domicile του. Η σύζυγος του Γ ζητά να πληροφορηθεί σε ποιους θα περιέλθει η περιουσία του Γ και σε ποια ποσοστά.

(12 μονάδες)

Β. Η ΓΜ από το Βιετνάμ φοιτά από την 1/9/2012 σε Κυπριακό Κολέγιο. Την 1/8/2014 η ΓΜ τελεί γάμο στον Δήμο Αραδίππου με τον Ρουμάνο συμφοιτητή της Ε. Την 31/12/2014 η ΓΜ αποβιώνει και αφήνει κατάθεση στην Τράπεζα από €50.000, το αυτοκίνητο της, κινητά αντικείμενα όπως και 1/2 μερίδιο σε ένα ακίνητο στην Τριμίκλινη, Λεμεσού. Ο Ε σας πληροφορεί ότι εκτός από τον ίδιο η ΓΜ έχει πατέρα, μητέρα και αδέρφια στο Βιετνάμ. Σας πληροφορεί επίσης ότι σύμφωνα με το δίκαιο του Βιετνάμ ο σύζυγος κληρονομεί μόνο το 1/6 της περιουσίας της ΓΜ. Ποιο δίκαιο θα εφαρμοστεί αναφορικά με την κληρονομιά της ΓΜ, το κινεζικό ή το Κυπριακό; Αιτιολογήστε την απάντησή σας.

(12 μονάδες)