

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Ιούνιος 2019

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 ΕΠΙΣΗΣ** να απαντηθούν οποιεσδήποτε **2** από τις ερωτήσεις του **Μέρους Β** δηλαδή από τις ερωτήσεις **4, 5, 6**

(Οι απαντήσεις πρέπει να αιτιολογούνται)

ΜΕΡΟΣ Α: Ακίνητη ιδιοκτησία

ΕΡΩΤΗΣΗ 1:

Α. Τέσσερα αδέρφια είναι εξ αδιαιρέτου ιδιοκτήτες (κατά $\frac{1}{4}$ μερίδιο κάθε ένας από αυτούς) 25 ξεχωριστών δασικών τεμαχίων στους Καπέδες. Άλλα τεμάχια είναι μικρότερα και άλλα μεγαλύτερα αλλά κανένα δεν είναι μεγαλύτερο των 6 σκαλών. Με ποιο τρόπο μπορεί να διαχωριστούν τα δασικά αυτά τεμάχια με αποτέλεσμα το κάθε ένα από τα τέσσερα αδέρφια να καταστεί εξ ολοκλήρου ιδιοκτήτης του όλου μεριδίου σε ορισμένα από τα τεμάχια αυτά;

(8 μονάδες)

Β. Ο Χασάν, Τουρκοκύπριος από την Μακούντα Πάφου ήταν ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης μεγάλου αριθμού χωραφιών στην Μακούντα κατά το έτος 1974. Κατά το έτος 1974 μετέβη στο κατεχόμενο τμήμα της Κύπρου όπου και απεβίωσε την 1/5/1975. Μετά από την εγκατάλειψη της Μακούντας από τον Χασάν τότε ο Γιώργος, πρόσφυγας από τον Άγιο Ερμόλαιο Κυρήνειας, άρχισε να καλλιεργεί και να εκμεταλλεύεται όλα τα χωράφια του Χασάν. Τούτο και πράττει συνεχώς από το 1975 μέχρι σήμερα. Τώρα ο Γιώργος έχει πληροφορηθεί ότι τα παιδιά του Χασάν επισκέφθηκαν δικηγόρο στην Πάφο και σκέπτονται να αρχίσουν την διαδικασία μεταβίβασης των χωραφιών του Χασάν στο όνομα τους λόγω κληρονομιάς. Ο Γιώργος επιθυμεί να γνωρίζει σε ποιες ενέργειες θα πρέπει να προβεί για να εγγράψει επ' ονόματι του τα χωράφια του Χασάν λόγω εκθρικής κατοχής και για να εμποδίσει τα παιδιά του Χασάν να εγγράψουν τα χωράφια αυτά στο όνομα τους.

(8 μονάδες)

Γ. Ποιες ήσαν προηγουμένως (συνοπτική αναφορά και περιγραφή) και ποιες είναι σήμερα οι κατηγορίες Ακίνητης Ιδιοκτησίας στην Κύπρο μετά από τις μετατροπές που επέφερε το Άρθρο 3 του Κεφαλαίου 224.

(9 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2:

Α. Ο Β αγοράζει από τον Γ ένα σπίτι στο Τσέρι. Πάνω στον σχετικό τίτλο αναγράφεται ότι ο Δ (πατέρας του Γ) δικαιούται να κατοικεί και να εκμεταλλεύεται το σπίτι αυτό εφ' όρου ζωής. Ο Δ διαμένει τώρα σε γηροκομείο και έχει συμφωνήσει να παραιτηθεί του δικαιώματος να εκμεταλλεύεται και να κατοικεί στο σπίτι εφ' όρου ζωής με αντάλλαγμα €40.000 που θα του πληρώσει ο Β. Με ποιο τρόπο μπορεί ο Δ να παραιτηθεί νόμιμα του δικαιώματος του να εκμεταλλεύεται και να κατοικεί στο σπίτι εφ' όρου ζωής; Είναι ανάγκη να τροποποιηθεί ο σχετικός κτηματολογικός τίτλος;

(9 μονάδες)

Β. Ο Ε επισκέπτεται μετά από χρόνια το χωράφι του στα Σπήλια. Διαπιστώνει ότι ο ιδιοκτήτης του γειτονικού χωραφιού έχει εγκαταστήσει «παιδική χαρά» μέσα στο γειτονικό χωράφι που επεκτείνεται όμως σημαντικά μέσα στο χωράφι του Ε. Ο Ε μιλά με τον γείτονα του ο οποίος αρνείται ότι επεμβαίνει στο χωράφι του Ε. Σύμφωνα με τον γείτονα όλα στα οποία έχει προβεί έχουν γίνει μέσα στο χωράφι του γείτονα. Ο Ε σας ζητά να προχωρήσετε αμέσως με αγωγή εναντίον του γείτονα για επέμβαση. Τι θα συμβουλευόσατε τον Ε;

(9 μονάδες)

Γ. Στους τίτλους ιδιοκτησίας αναφορικά με δύο διαμερίσματα σε μια πολυκατοικία ο Κ αναγράφεται ως ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του όλου μεριδίου και των δύο διαμερισμάτων. Ο Κ επίσης αναγράφεται ως ο ιδιοκτήτης αναφορικά με 7/100 μερίδια κοινόκτητης ιδιοκτησίας αναφορικά με το κάθε ένα από τα δύο αυτά διαμερίσματα. Λόγω οικονομικών προβλημάτων ο Κ θέλει τώρα να πωλήσει μόνο τα μερίδια κοινόκτητης ιδιοκτησίας δηλαδή τα 7/100 μερίδια αναφορικά και με τα δύο διαμερίσματα. Συμβουλευόσατε τον Κ με ποιο τρόπο μπορεί να προχωρήσει.

(7 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 3:

Α. Με Απόφαση του ημερομηνίας 2/5/2014 ο Διευθυντής του Κτηματολογίου αποφάσισε και παραχώρησε δίοδο 40 μέτρων μήκους και 3 μέτρων πλάτους από την αυλή της κατοικίας του Ε για να υπάρχει πρόσβαση στο δημόσιο δρόμο σχετικά με το χωράφι του Ψ. Ο Ε ισχυρίζεται ότι τα 3 μέτρα πλάτους είναι πολλά, ότι έπρεπε να μοιραστεί η δίοδος μεταξύ της κατοικίας του Ε και του διπλανού της κατοικίας του Ε χωραφιού που ανήκει στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Αραδίππου, ότι

σε κάθε περίπτωση υπήρχε πιο σύντομος δρόμος προς δημόσια οδό από άλλο μέρος του χωραφιού του Ψ που δεν ακολουθήθηκε, ότι η αποζημίωση που δόθηκε από €4000 είναι πολύ χαμηλή, ότι θα χρειαστεί να εκριζωθούν δένδρα και περιφράξεις για να παραχωρηθεί η δίοδος. Ο Ε γενικά θέλει να ενστεί στην Απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογίου και ζητά να τον πληροφορήσετε για την προθεσμία αλλά και την διαδικασία που θα ακολουθήσει και αν μπορεί να εγείρει τα θέματα τα οποία έχει αναφέρει πιο πάνω ή και άλλα θέματα.

(14 μονάδες)

Β. Εκτός από την απόρριψη της Έφεσης ή από την αποδοχή της Έφεσης εναντίον Απόφασης Διευθυντού Κτηματολογίου, μπορεί το Επαρχιακό Δικαστήριο να εκδώσει οποιαδήποτε άλλη απόφαση; Αν ναι, ποια και σε ποιες περιπτώσεις;

(6 μονάδες)

Γ. Επισκέπτεστε το δασικό σας τεμάχιο στον Πεδουλά και διαπιστώνετε ότι μέσα στο τεμάχιο αυτό κυκλοφορούν με καλάθια διάφοροι εκδρομείς οι οποίοι μαζεύουν μανιτάρια, αγρέλια και καππάρι. Διαμαρτύρεστε και τους διώχνετε από το χωράφι σας αλλά αυτοί απαντούν ότι τα αγρέλια, τα μανιτάρια και το καππάρι δεν σας ανήκουν αφού είναι άγρια βλάστηση. Αρνούνται να σας παραδώσουν το περιεχόμενο των καλάθιών τους. Ποια είναι η δική σας άποψη;

(5 μονάδες)

ΜΕΡΟΣ Β: Κληρονομική Διαδοχή

(Να απαντηθούν οποιεσδήποτε **2** από τις ερωτήσεις του Μέρους Β δηλαδή από τις ερωτήσεις 4, 5, 6)

ΕΡΩΤΗΣΗ 4:

Α. Ο Κ έχει λάβει διαζύγιο από την Μ και συζεί τώρα με την Π. Ο Κ με την Π ορίζουν τον γάμο τους για την 1^η Σεπτεμβρίου 2018. Πριν την τέλεση του γάμου του με την Π ο Κ αποβιώνει, αφήνοντας ένα ανήλικο υιό από την πρώην σύζυγο του Μ. Με την νομότυπη διαθήκη του ο Κ έχει αφήσει την μισή του περιουσία στην Π και την μισή του περιουσία στον υιό του. Η πρώην σύζυγος του Μ θέλει να μάθει αν η ίδια δικαιούται οποιοδήποτε μερίδιο από την περιουσία του Κ ή και αν η περιουσία του Κ θα διατεθεί σύμφωνα με την διαθήκη του.

(7 μονάδες)

Β. Σε πυρποληθέν κτίριο ανευρίσκονται και αναγνωρίζονται με την μέθοδο του DNA τα καμένα λείψανα του Ζ, 50 ετών και της Χ, δεύτερης συζύγου του Ζ, 19 ετών. Τόσο τα παιδιά του Ζ όσο και οι γονείς και τα αδέρφια της Χ θέλουν να πληροφορηθούν ποιος θα κληρονομήσει την περιουσία των €10.000.000 του Ζ και την περιουσία των €8.000 της Χ.

(7 μονάδες)

Γ. Η ΜΝ από το Βιετνάμ φοιτά από την 1/10/2013 σε Κυπριακό Κολλέγιο. Την 1/2/2014 η ΜΝ τελεί γάμο στον Δήμο Λύσης με τον Ευρωπαϊό Πολίτη ΓΤ από την Ουγγαρία. Την 1/2/2016 η ΜΝ αποβιώνει. Αφήνει κατάθεση στην Τράπεζα από €80.000, το αυτοκίνητο της και το σύνολο των μετοχών της ιδιωτικής μετοχικής εταιρείας ΜΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΛΤΔ που είναι η ιδιοκτήτρια εταιρεία ενός χωραφιού στον Κάτω Δρυ. Ο ΓΤ σας πληροφορεί ότι η ΜΝ έχει πατέρα, μητέρα και αδέρφια στο Βιετνάμ που διεκδικούν την περιουσία που άφησε η ΜΝ. Ο ΓΤ ζητά να πληροφορηθεί ποιο Δίκαιο θα εφαρμοστεί αναφορικά με την κληρονομία της ΜΝ, το Βιετναμέζικο ή το Κυπριακό;

(11 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5:

Α. Ο Χ πεθαίνει αφήνοντας περιουσία €600.000. Κατά τον χρόνο του θανάτου του αφήνει την σύζυγο του, δύο υιούς από τον πρώτο του γάμο, την κόρη του από τον δεύτερο του γάμο, την μητέρα του και τα δύο αδέρφια του. Με την τυπικά έγκυρη διαθήκη του ο Χ αφήνει €100.000 στην μητέρα του, από €50.000 σε κάθε ένα από τους δύο αδελφούς του, €100.000 στην σύζυγο του και το υπόλοιπο στην κόρη του από τον δεύτερο του γάμο. Δηλώνει στην διαθήκη ότι δεν αφήνει οτιδήποτε στους δύο του υιούς από τον πρώτο του γάμο διότι δεν έχουν ανάγκη από χρήματα. Οι δύο υιοί του αποβιώσαντος διαφωνούν και ζητούν να τους πληροφορήσετε για τα οποιαδήποτε τυχόν δικαιώματα τους.

(12 μονάδες)

Β. Με την νομότυπη διαθήκη του ο Λ, άγαμος και άτεκνος, αφήνει όλη του την περιουσία στον Αντιλευχαιμικό Σύνδεσμο. Τέσσερα έτη μετά από την σύνταξη της διαθήκης του ο Λ νυμφεύεται και αποκτά θυγατέρα. Ο Λ αποβιώνει αμέσως μετά την γέννηση της θυγατέρας του. Ο Λ δεν έχει αλλάξει την προηγούμενη του διαθήκη ούτε έχει συντάξει νέα διαθήκη. Η σύζυγος του Λ ερωτά ποιοι θα κληρονομήσουν την περιουσία του Λ.

(6 μονάδες)

Γ. Ο Χ απεβίωσε χωρίς διαθήκη. Την περιουσία του διεκδικούν η σύζυγος του, ο πατέρας του, ο παππούς του από την πλευρά της μητέρας του, ο ετεροθαλής αδελφός του και η κόρη του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του. Ποιοι από αυτούς δικαιούνται σε μερίδιο και σε ποιο μερίδιο;

(7 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 6:

Α. Ο Ε συντάσσει διαθήκη την 1/1/2018 και αφήνει την περιουσία του κατά ½ μερίδιο στην Ιερά Μονή Σταυροβουνίου και κατά ½ μερίδιο στην ωραιότητα οικιακή βοηθό του Σβετλάνα. Την 1/3/2018 ο Ε αποβιώνει άγαμος και άτεκνος. Ο πλησιέστερος του συγγενής που είναι τέκνο

προαποβιώσαντος πρώτου εξαδέλφου του ζητά να πληροφορηθεί αν έχει οποιαδήποτε δικαιώματα στην περιουσία του αποβιώσαντος και ποια;

(6 μονάδες)

Β. Με ποια κριτήρια θα αποφασίσει το Δικαστήριο σε περίπτωση αμφισβήτησης κατά πόσον ένας συνταξιούχος άγγλος που απεβίωσε στην Πέγεια είχε domicile στην Κύπρο ή στην Αγγλία;

(7 μονάδες)

Γ. Ο Ρ πεθαίνει την 1/5/2018 χωρίς διαθήκη αφήνοντας σύζυγο, υιό και κόρη. Ο υιός του Ρ αναφέρει ότι ο Ρ είχε προικίσει την κόρη του με το ποσό των €2.000.000 το 2012. Επίσης ο Ρ είχε εγγράψει και μεταβιβάσει στην σύζυγο του το 2011 την πολυτελή έπαυλη τους που τότε άξιζε €3.000.000. Ο υιός του Ρ αναφέρει ότι ο πατέρας του δεν του είχε δώσει τίποτε εν ζωή. Ο υιός του Ρ θέλει να πληροφορηθεί αν δικαιούται και σε ποιο μερίδιο από την περιουσία που άφησε ο πατέρας του.

(12 μονάδες)