

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Φεβρουάριος 2020

ΟΝΟΜΑ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΣ/
Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ

ΜΕΡΟΣ Α: Ακίνητη Ιδιοκτησία.

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:

Α. Ο Π θέλει να μεταβιβάσει στον αδελφότεκνο του την ιδιόκτητη κατοικία στην οποία κατοικεί ο Π με την σύζυγο του με τους εξής όρους:

(α) Να εξακολουθεί να κατοικεί στην κατοικία εφ' όρου ζωής ο Π και εφ' όρου ζωής η σύζυγος του.

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

(γ) Αν μελλοντικά ο Π δεν έχει αρκετά χρήματα, να δικαιούται να πωλήσει την κατοικία και να εισπράξει τα μισά χρήματα.

(δ) Αν ο ανεψιός του πεθάνει πριν από τον Π τότε η κατοικία να μεταβιβάζεται πίσω στον Π και όχι στους κληρονόμους του αδελφότεκνου του.

Συμβουλευσατε τον Π αν μπορεί να γίνει η μεταβίβαση με τους πιο πάνω όρους.

(9 μονάδες)

Β. Μετά από Ακρόαση Έφεσης εναντίον απόφασης του Διευθυντού του Κτηματολογίου, μπορεί το Δικαστήριο εκτός από είτε την απόρριψη της Έφεσης είτε από την αποδοχή της Έφεσης να εκδώσει οποιαδήποτε άλλη απόφαση; Αν ναι, ποια και σε ποιες περιπτώσεις.

(8 μονάδες)

Γ. Σύμφωνα με βεβαίωση του Κοινοτάρχη Κοίλης, ο Γ πρόσφυγας από την Λάπηθο κατέχει, καλλιεργεί και εκμεταλλεύεται συνεχώς και αδιάλειπτα από το έτος 1975 μέχρι σήμερα ένα μεγάλο αμπέλι που εξακολουθεί να είναι εγγεγραμμένο στο Κτηματολόγιο στο όνομα του Ε που απεβίωσε το 1955. Ο Ε έχει δύο παιδιά στην Αμερική τα οποία δεν ενδιαφέρθηκαν από το 1955 μέχρι σήμερα να γράψουν το κτήμα του Ε στο όνομα τους. Ο Γ ζητά την συμβουλή σας κατά πόσο μπορεί να ζητήσει να εγγραφεί το αμπέλι στο όνομα του λόγω εχθρικής κατοχής.

(8 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2:

Α. Ο Χ είναι ιδιοκτήτης ενός χωραφιού στην Αλάμπρα που δεν έχει πρόσβαση σε δημόσιο δρόμο. Ο Χ καλλιεργούσε μέχρι τώρα το χωράφι του χρησιμοποιώντας, για μετάβαση σε αυτό, ένα πολύ μεγάλο άκτιστο και αχρησιμοποίητο χωράφι που εκτείνεται μπροστά από το χωράφι του Χ προς τον δημόσιο δρόμο και ανήκει στην Κυπριακή Δημοκρατία. Ο Χ πληροφορείται τώρα ότι η Κυπριακή Δημοκρατία θα περιφράξει το χωράφι της και θα το χρησιμοποιήσει για απασχόληση Αιτητών ασύλου. Ο Χ σας ερωτά:

(α) Με ποιο τρόπο μπορεί να αποκτήσει νόμιμα δίοδο προς τον δημόσιο δρόμο από το χωράφι της Κυπριακής Δημοκρατίας;

(β) Αν δεν μπορεί να αποκτήσει δίοδο μέσω του χωραφιού της Κυπριακής Δημοκρατίας, τότε μπορεί να αποκτήσει δίοδο από ένα χωράφι ιδιώτη που βρίσκεται πίσω από το χωράφι του Χ, μέσα στο οποίο όμως υπάρχουν συστήματα αρδεύσεως, δέντρα, καλλιέργειες, αποθηκευτικοί κτιστοί χώροι και νοουμένου ότι σε μια τέτοια περίπτωση η δίοδος προς άλλο δημόσιο δρόμο θα είναι τριπλάσια σε μήκος από εκείνη που χρησιμοποιούσε τώρα μέσω του χωραφιού της Δημοκρατίας;

(13 μονάδες)

Β. Ο Κ είναι ιδιοκτήτης τριών χωραφιών στον Μαθιάτη που δεν αρδεύονται παρά μόνο από το νερό της βροχής. Το ένα από τα χωράφια είναι εκτάσεως 35 σκαλών, το άλλο είναι εκτάσεως 12 σκαλών και το άλλο είναι εκτάσεως 3 σκαλών. Σας ερωτά:

(α) Μπορεί να μεταβιβάσει όλα τα κτήματα του και στα 4 παιδιά του σε εξ αδιαιρέτου μερίδια, δηλαδή $\frac{1}{4}$ μερίδιο στον κάθε ένα σε κάθε ένα κτήμα;

(β) Μπορεί να μεταβιβάσει όλα τα χωράφια του σε ένα μόνο από τα παιδιά του και να μην μεταβιβάσει τίποτε στα άλλα παιδιά του;

(γ) Μπορεί να προχωρήσει στην διαίρεση του κάθε ενός από τα τρία χωράφια σε μικρότερα τεμάχια ούτως ώστε να μεταβιβάσει σε κάθε ένα παιδί του εξ ολοκλήρου και όχι εξ αδιαιρέτου μερίδια, στα τεμάχια που θα δημιουργηθούν μετά από την διαίρεση αναφορικά με το κάθε ένα χωράφι;

(12 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 3:

A. Στην τελευταία σας επίσκεψη στο χωράφι σας στις Δύμες παρατηρήσατε ότι ο γείτονας σας έχει επέμβει μέσα στο χωράφι σας και έχει φυτέψει λαχανικά. Μετά από συζήτηση με τον γείτονα σας αυτός σας απαντά ότι δεν επεμβαίνει στο κτήμα σας αλλά ότι εκείνο που νομίζετε ως δικό σας κτήμα είναι μέρος του δικού του κτήματος. Ζητάτε τώρα από τον δικηγόρο σας την συμβουλή του αν θα προχωρήσετε αμέσως με Αγωγή για επέμβαση ή με οποιαδήποτε άλλη ενέργεια.

(12 μονάδες)

B. Ποιες ήταν οι κατηγορίες Ακίνητης Ιδιοκτησίας στην Κύπρο πριν και ποιες είναι σήμερα μετά από τις μετατροπές που επέφερε το Άρθρο 3 του Κεφαλαίου 224;

(13 μονάδες)

ΜΕΡΟΣ Β: Κληρονομική Διαδοχή.

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

(Να δίδονται ΛΟΓΟΙ για τις απαντήσεις)

ΕΡΩΤΗΣΗ 4:

Ο Γ 50 ετών και η Ν 30 ετών και οι δύο με κυπριακό domicile τέλεσαν τον γάμο τους την 5/10/2011. Ο γάμος αυτός είναι δεύτερος γάμος για τον Γ που έχει ένα γιο από τον προηγούμενο του γάμο και είναι επίσης ο δεύτερος γάμος για την Ν που έχει μια κόρη από τον πρώτο της γάμο. Την 30/12/2011 ενώ το ζεύγος ταξίδευε αεροπορικώς για το Βόρνεο της Ινδονησίας το αεροπλάνο συντρίβεται. Τα διαμελισμένα πτώματα και των δύο ανευρίσκονται από τα συνεργεία διάσωσης και κηδεύονται στην Κύπρο. Ο πατέρας του Γ σας πληροφορεί ότι ο Γ άφησε ως πλησιέστερους συγγενείς του τον υιό του και τον πατέρα του. Σας πληροφορεί επίσης ότι δύο μέρες πριν από την τέλεση του γάμου του, δηλαδή την 3/10/2011 ο Γ συνέταξε και υπόγραψε νομότυπη διαθήκη στην οποία αναφέρει ότι επί τη προόψει του γάμου του προέβαινε σε ένα κληροδότημα €50.000 στον Ιερό Ναό Φανερωμένης Λευκωσίας και ότι όλη την υπόλοιπη του περιουσία κινητή και ακίνητη την κληροδοτούσε στον υιό του. Ο Γ άφησε περιουσία €5.000.000. Ο πατέρας του Γ επίσης σας πληροφορεί ότι η Ν άφησε πλησιέστερους συγγενείς την κόρη της και τους γονείς της και ότι άφησε περιουσία €200.000 και ότι δεν άφησε διαθήκη. Ο πατέρας του Γ θέλει να πληροφορηθεί αναφορικά με τα εξής:

(α) Ποιοι θα κληρονομήσουν την περιουσία του Γ;

(β) Ποιοι θα κληρονομήσουν την περιουσία της Ν;

(γ) Με ποιο τρόπο οι νόμιμοι κληρονόμοι της Ν μπορούν να κληρονομήσουν μερίδιο στην κληρονομία του Γ;

(δ) Θα εφαρμοστούν οι διατάξεις της διαθήκης του Γ;

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5:

Α. Η Β αναμένει το διαζύγιο της για να τελέσει τον γάμο της με τον Α. Πριν να γίνει ο γάμος της με τον Α, ο Α πεθαίνει αφήνοντας δύο ανήλικα τέκνα από την πρώτην σύζυγο του. Με την διαθήκη του ο Α αφήνει την μισή του περιουσία στα δύο παιδιά του δηλαδή από $\frac{1}{2}$ μερίδιο στον κάθε ένα και αφήνει την άλλη του μισή περιουσία στην Β. Τα δυο παιδιά του σας ερωτούν:

(α) Δικαιούται η Β να κληρονομήσει από την περιουσία του Α παρόλον ότι ο Α απεβίωσε πριν να τελέσει γάμο με την Β;

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

(9 μονάδες)

Β. Ποιο μερίδιο της περιουσίας του μπορούσε να διαθέσει με διαθήκη στην φιλενάδα του κάποιος που άφησε κατά τον θάνατο του τον πατέρα του και την μητέρα του και τα τρία αδέρφια του;

(4 μονάδες)

Γ. Ο Σ αποβιώνει χωρίς διαθήκη. Αφήνει με τον θάνατο του περιουσία από €100.000 την οποία διεκδικούν η σύζυγος του, ο ετεροθαλής αδελφός του, τα δύο παιδιά του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του και ο πατέρας του. Ποιοι δικαιούνται σε μερίδιο και ποιο στην κληρονομία του αποβιώσαντος;

(12 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 6:

Α. Ο Υ από την κατεχόμενη Λάπηθο απεβίωσε την 1/2/2019 αφήνοντας μεγάλη ακίνητη περιουσία στην Λάπηθο, ακίνητη περιουσία στην Αγγλία, ακίνητη περιουσία στην Γαλλία, καταθέσεις σε τράπεζες στην Αγγλία, Κύπρο και Γαλλία. Με την διαθήκη του που συντάχθηκε στην Αγγλία ο Υ άφησε όλη του την περιουσία κινητή και ακίνητη οπουδήποτε ευρισκομένη ανά $\frac{1}{2}$ μερίδιο στην σύζυγο του και στην κόρη του. Δεν κληροδότησε οποιοδήποτε ποσό στον υιό του γράφοντας ότι αυτός είναι ανάξιος να κληρονομήσει τον Υ αφού είναι χαρτοπαίκτης και συχνάζει σε καζίνα μεταξύ των οποίων και στα καζίνα της κατεχόμενης Κερύνειας όπου κατασπαταλά την περιουσία του. Ο υιός του αποβιώσαντα θέλει να πληροφορηθεί αν:

(α) Η διαθήκη του Υ θα εφαρμοστεί;

(β) Αν ο υιός δικαιούται οποιοδήποτε μερίδιο από την περιουσία του αποβιώσαντα;

(15 μονάδες)

B. Η διαθήκη που σας έχει παρουσιαστεί:

(α) Δεν είναι δακτυλογραφημένη αλλά είναι γραμμένη με το χέρι.

(β) Σε ένα από τους δύο μάρτυρες της διαθήκης έχει κληροδοτηθεί το ποσό των €100.000.

(γ) Ο άλλος από τους μάρτυρες της διαθήκης ήταν κατά τον χρόνο υπογραφής της διαθήκης μόλις 19 ετών.

(δ) Η διαθήκη είναι γραμμένη μπροστά και πίσω στο ίδιο φύλλο χαρτιού αλλά οι υπογραφές του αποβιώσαντα και των μαρτύρων υπάρχουν μόνο στο πίσω μέρος της διαθήκης ενώ μπροστά δεν υπάρχει ούτε υπογραφή ούτε μονογραφή.

(ε) Δεν υπάρχει τύπος επιβεβαίωσης στην διαθήκη.

Είναι η διαθήκη έγκυρη;

(10 μονάδες)