

Νομικό Συμβούλιο Κύπρου

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

Οκτώβριος 2021

Ακίνητη Ιδιοκτησία/Κληρονομική Διαδοχή (Να απαντηθούν τέσσερις από τις έξι ερωτήσεις)

Οι απαντήσεις πρέπει να τεκμηριώνονται με παραπομπή στο νόμο/νομολογία

Ερώτηση 1

(Η απάντηση σε έκαστο υποερώτημα να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές)

A. «Πριν την εφαρμογή του Κεφ. 224 η απόκτηση δικαιώματος επί ακίνητης ιδιοκτησίας με εχθρική κατοχή ήταν σχετικά εύκολη, ενώ μετά την εφαρμογή του έχει καταστεί σχεδόν αδύνατη». Σχολιάστε την πιο πάνω άποψη.

(10 μονάδες)

B. «Ο Διευθυντής του Κτηματολογίου στην προσπάθειά του να συμμορφωθεί με τον Κανονισμό 6(2) των περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Παροχή Διόδου) Κανονισμών του 1967 βρίσκεται μεταξύ Σκύλλας και Χάρυβδης». Σχολιάστε την πιο πάνω άποψη.

(15 μονάδες)

Ερώτηση 2

(Η απάντηση σε κάθε υποερώτημα να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές)

A. Ο Α, Κύπριος πολίτης με περιουσία μόνο στην Κύπρο, άφησε ζώντες κατά τον θάνατό του τους ακόλουθους: α) θυγατέρα, β) σύζυγο, γ) πατέρα, δ) μητέρα, ε) αδελφή. Ποιοι θα είναι οι κληρονόμοι του αν αποβιώσει χωρίς διαθήκη και τι μερίδιο θα δικαιούται ο καθένας;

(15 μονάδες)

B. Στο πιο πάνω ερώτημα, τι θα συμβουλευάτε τον Α αν σας έλεγε ότι θα ήθελε να αφήσει το μεγαλύτερο δυνατό μερίδιο στην αδελφή του; Ποιοι θα ήταν οι κληρονόμοι του με βάση τη συμβουλή σας και με τι μερίδιο ο καθένας;

(10 μονάδες)

Ερώτηση 3

(Η απάντηση σε κάθε υποερώτημα να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές)

A. Ο Α ενώ οδηγεί το όχημά του επικίνδυνα και με μεγάλη ταχύτητα κτυπά και τραυματίζει θανάσιμα τη θεία του, η οποία διασταύρωνε πεζή τον δρόμο. Ο Α προσάγεται στο δικαστήριο και καταδικάζεται σε φυλάκιση 9 μηνών για επικίνδυνη πράξη που δεν ανάγεται σε υπαίτια αμέλεια, ότι δηλαδή χωρίς πρόθεση επέφερε τον θάνατο άλλου προσώπου. Ο αδελφός του Π, με τον οποίο ήταν οι μοναδικοί κληρονόμοι της θείας του, του αναφέρει πως μετά την καταδίκη του έχει χάσει όλα τα κληρονομικά του δικαιώματα λόγω αναξιότητας. Συμβουλευάτε τον Α κατά πόσο ευσταθεί ο ισχυρισμός

(15 μονάδες)

B. Τι βαθμό συγγένειας έχει μαζί σας ο δεύτερος εξάδελφός σας και πως τον υπολογίζετε;

(10 μονάδες)

Ερώτηση 4

Συμφωνείτε ή διαφωνείτε με τις ακόλουθες ρήσεις; Οι απαντήσεις να είναι μονολεκτικές:
Συμφωνώ/Διαφωνώ

(5 ορθές απαντήσεις 25 μονάδες, 4 ορθές απαντήσεις 19 μονάδες, 3 ορθές απαντήσεις 13 μονάδες, 2 ορθές απαντήσεις 7 μονάδες, 1 ορθή απάντηση 1 μονάδα)

A) Ο ορισμός της ακίνητης ιδιοκτησίας περιλαμβάνει και εξ αδιαιρέτου ιδανική μερίδα ιδιοκτησίας γης.

B) Πρόσωπο κάτω των 18 ετών δεν έχει εξουσία να καταρτίσει διαθήκη.

Γ) Η κοινόκτητη ιδιοκτησία κοινόκτητης οικοδομής ανήκει σε όλους τους κυρίους των μονάδων κατ' εξ αδιαιρέτου ιδανικές μερίδες με αναλογία της αξίας της μονάδας έναντι της συνολικής αξίας των μονάδων.

Δ) Ιδιοκτήτης γης μπορεί να μαζέψει καρπούς που φύτεψε χωρίς τη συγκατάθεσή του στο κτήμα του τρίτο πρόσωπο.

Ε) Η ερμηνεία διαθήκης γίνεται ως αν αυτή είχε εκτελεστεί αμέσως μετά το θάνατο του διαθέτη, εκτός αν προκύπτει πρόθεση για το αντίθετο.

Ερώτηση 5

(η απάντηση σε κάθε υποερώτημα να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές)

A. Διαθήκη υπογράφεται στο κάτω μέρος αυτής από την Χαρίκλεια που είναι διαθέτης και από δύο μάρτυρες στο πάνω μέρος αυτής. Είναι τυπικά έγκυρη; Θεωρείστε ότι τα υπόλοιπα απαιτούμενα στοιχεία για το τυπικό κύρος της διαθήκης πληρούνται.

(8 μονάδες)

B. Η διαθήκη αποτελείται από 3 φύλλα χαρτιού εκ των οποίων ο διαθέτης και δύο μάρτυρες υπέγραψαν τα τελευταία δύο στο κάτω μέρος αυτών, ενώ το πρώτο φύλλο φέρει την μονογραφή του διαθέτη στο πάνω μέρος και την μονογραφή των μαρτύρων στο κάτω μέρος. Είναι η διαθήκη τυπικά έγκυρη; Θεωρείστε ότι τα υπόλοιπα απαιτούμενα στοιχεία για το τυπικό κύρος της διαθήκης πληρούνται.

(9 μονάδες)

Γ. Ο διαθέτης είπε στον πρώτο μάρτυρα: «Αυτή είναι η δική μου υπογραφή που έθεσα ενώπιον του πωλητηρίου αυτού εγγράφου ακίνητης ιδιοκτησίας». Όταν έφυγε ο πρώτος μάρτυρας μπήκε ο δεύτερος στον οποίο είπε: «Αυτή είναι η δική μου υπογραφή που έθεσα ενώπιον της διαθήκης μου». Είναι η διαθήκη τυπικά έγκυρη; Θεωρείστε ότι τα υπόλοιπα απαιτούμενα στοιχεία για το τυπικό κύρος της διαθήκης πληρούνται.

(8 μονάδες)

Ερώτηση 6

Συμφωνείτε ή διαφωνείτε με τις ακόλουθες ρήσεις; Οι απαντήσεις να είναι μονολεκτικές:
Συμφωνώ/Διαφωνώ

(5 ορθές απαντήσεις 25 μονάδες, 4 ορθές απαντήσεις 19 μονάδες, 3 ορθές απαντήσεις 13 μονάδες, 2 ορθές απαντήσεις 7 μονάδες, 1 ορθή απάντηση 1 μονάδα)

A) Ο Διευθυντής Κτηματολογίου μπορεί να επιλύσει διαφορά ως προς εχθρική κατοχή.

B) Οι αρχές της επιείκειας δεν εφαρμόζονται αναφορικά με θέματα που αφορούν στην ακίνητη ιδιοκτησία.

Γ) Κληροδοσία που έγινε σε αδελφό του διαθέτη που γεννήθηκε μετά τον θάνατό του είναι έγκυρη.

Δ) Κληροδοσία σε θρησκευτικό οργανισμό δεν μπορεί να γίνει από πρόσωπο που έχει συγγενείς μέχρι και τρίτου βαθμού συγγένειας υπό οποιεσδήποτε συνθήκες.

E) Πρόσωπο μπορεί να καταχωρήσει αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο σε σχέση με συνοριακή διαφορά χωρίς να ληφθεί προηγουμένως απόφαση του Διευθυντή Κτηματολογίου.