

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Ιούνιος 2022

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΣ/ Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ

ΜΕΡΟΣ Α: Ακίνητη Ιδιοκτησία

(Να απαντηθούν οποιεσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις 1, 2 και 3)

ΕΡΩΤΗΣΗ 1

Τουρκοκύπριος από το χωριό Ερήμη στην Επαρχία Λεμεσού, ήταν μέχρι το θάνατό του το 1980 ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ενός χωραφιού στην Ερήμη. Μετά το θάνατό του, οι κληρονόμοι του δεν έλαβαν βήματα να εγγράψουν το χωράφι στο όνομά τους λόγω απουσίας τους στο εξωτερικό. Ο πελάτης σας είναι τρίτο πρόσωπο, γεωργός ο οποίος από το 1980 ανενόχλητα και συνεχώς καλλιεργεί το εν λόγω χωράφι και το εκμεταλλεύεται πλήρως, και ζητά από εσάς γνωμάτευση κατά πόσο δικαιούται να εγγράψει το χωράφι στο όνομά του εν όψει της επί τόσων ετών εχθρικής κατοχής και του ότι δεν έχει εκδηλωθεί ενδιαφέρον από τους κληρονόμους να το εγγράψουν στο όνομά τους. Να αναφερθείτε στη γνωμάτευσή σας στις σχετικές πρόνοιες της νομοθεσίας και της νομολογίας.

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2

Αναφερθείτε στις νομικές αρχές που εφαρμόζονται από το Επαρχιακό Δικαστήριο σε Εφέσεις κατ' αποφάσεων του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας βάσει του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ΚΕΦ.224, με αναφορά στη σχετική νομολογία.

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 3

Συμφωνείτε ή Διαφωνείτε με τις ακόλουθες προτάσεις; Οι απαντήσεις να είναι μονολεκτικές: Συμφωνώ ή Διαφωνώ. Η κάθε πρόταση αντιστοιχεί σε 5 μονάδες και για κάθε ορθή απάντηση δικαιούστε 5 μονάδες ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορθών απαντήσεών σας.

- (α) Ο κύριος μονάδας κοινόκτητης οικοδομής, δικαιούται να τοποθετεί οποιαδήποτε ορατά από έξω αντικείμενα επιθυμεί στη βεράντα της μονάδας, χωρίς να χρειάζεται συγκατάθεση από τη Διαχειριστική Επιτροπή της κοινόκτητης οικοδομής.
- (β) Στην ***Κουμής v. Κούντουρου*** [\(1992\) 1 AAD 1312](#), κρίθηκε ότι εφόσον ο χωματόδρομος δεν ήταν εγγεγραμμένος ούτε σαν δημόσιος δρόμος ούτε σαν δικαίωμα διαβάσεως ή άλλως πώς, ορθά θεωρήθηκε ότι το κτήμα της εφεσίβλητης ήταν περικλειστο για τους σκοπούς των προνοιών της νομοθεσίας για την υποχρέωση παροχής διόδου.
- (γ) Σύμφωνα με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, ΚΕΦ.224 η λέξη «*Δίοδος*» δεν περιλαμβάνει το δικαίωμα διοχετεύσεως ύδατος δι αυλάκων ή σωλήνων ή οιουδήποτε άλλου κατάλληλου μέσου.
- (δ) Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος, ΚΕΦ.224 δεν προβλέπει για οποιαδήποτε υποχρεωτική ασφάλιση κοινόκτητης οικοδομής.
- (ε) Σύμφωνα με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, ΚΕΦ.224, η αναλογία του κάθε μεριδίου του κυρίου μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή στις δαπάνες συντήρησης της κοινόκτητης οικοδομής, θα καθορίζεται ανάλογα με τη χρήση που κάνει ο συγκεκριμένος κύριος μονάδας στο μέρος της κοινόκτητης οικοδομής που χρειάζεται συντήρηση, άσχετα με το εμβαδό της μονάδας του.

ΜΕΡΟΣ Β: Κληρονομική Διαδοχή

Να απαντηθούν οποιοσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις 4, 5 και 6)

ΕΡΩΤΗΣΗ 4

Ο Π απεβίωσε το 2010 με περιουσία ένα ακίνητο στην Πάφο αξίας 600.000 Ευρώ και άλλη ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας 1.000.000 Ευρώ. Κατά τη διάρκεια της ζωής του, το 2000 έδωσε προίκα στην κόρη του Κ ακίνητο αξίας 300.000 και το 2005 συνέταξε έγκυρη διαθήκη με την οποία άφησε στον γιο του Γ το πιο πάνω αναφερόμενο ακίνητο στην Πάφο. Κατά τον χρόνο του θανάτου του ζούσε η κόρη του Κ, ο γιος του Γ και τα δύο τέκνα της προαποβιωσάσης κόρης του Θ. Τι δικαιούται να κληρονομήσει ο κάθε ένας από αυτούς; Η απάντησή σας να γίνει με αναφορά στη νομολογία και τη νομοθεσία. Δεν είναι απαραίτητο να καταλήξετε σε απάντηση ποσού εκφρασμένη σε αριθμό.

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5

Ο Κ απεβίωσε το 2010 με διαθήκη και άφησε περιουσία 700.000 Ευρώ. Κατά την ημερομηνία του θανάτου του ζουν η σύζυγός του, η μητέρα του, ο ετεροθαλής αδελφός του, τα δύο παιδιά του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του, η σύζυγος του αμφιθαλούς αδελφού του και ο πρώτος του εξάδελφος. Τέσσερις μήνες πριν τον θάνατό του, ο Κ δώρισε στην μητέρα και τον ξάδελφο του 300.000 Ευρώ στον κάθε ένα. Δύο χρόνια πριν τον θάνατό του δώρισε στην γυναίκα του ένα διαμέρισμα αξίας 1.000.000 Ευρώ και ένα μήνα πριν τον θάνατό του κληροδότησε σε μοναστήρι 100.000 ευρώ. Ποιοι δικαιούνται μερίδιο από την περιουσία του και πόσο ποσοστό από την περιουσία που θα διανεμηθεί δικαιούται ως μερίδιο ο κάθε δικαιούχος; Επίσης, εάν ο Κ επιθυμούσε να αφήσει με διαθήκη ολόκληρη την περιουσία στην σύζυγό του θα δικαιούταν να το πράξει βάσει των προνοιών της νομοθεσίας; Δεν είναι απαραίτητο να καταλήξετε σε απάντηση ποσού εκφρασμένη σε αριθμό.

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 6

Συμφωνείτε ή Διαφωνείτε με τις ακόλουθες προτάσεις; Οι απαντήσεις να είναι μονολεκτικές: Συμφωνώ ή Διαφωνώ. Η κάθε πρόταση αντιστοιχεί σε 5 μονάδες και για κάθε ορθή απάντηση δικαιούστε 5 μονάδες ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορθών απαντήσεών σας.

- (α) Επιζών σύζυγος δικαιούται σε νόμιμη μοίρα στην περίπτωση που έχει καταχωρηθεί εναντίον του αίτηση διαζυγίου, χωρίς όμως να έχει εκδοθεί το διαζύγιο μέχρι το χρονικό σημείο θανάτου του κληρονομούμενου.

- (β) Ο κοινός λογαριασμός που έχει ανοίξει ο αποβιώσας στο όνομα τόσο το δικό του όσο και της συζύγου του, κατά τρόπο ώστε έκαστος των συζύγων να δικαιούται να προβαίνει σε αναλήψεις δεν περιλαμβάνεται στην περιουσία αποβιώσαντος που τυγχάνει κληρονομικής διαδοχής.
- (γ) Δεν υπάρχει πρόνοια στον περί Διαθηκών και Κληρονομικής Διαδοχής Νόμο ΚΕΦ. 195 βάσει του οποίου αρμόδιο δικαστήριο να δύναται υπό κάποιες προϋποθέσεις και κατόπιν σχετικής αίτησης να διορθώσει λάθος ή παράλειψη σε σχέση με διατυπώσεις διαθήκης .
- (δ) Σύμφωνα με το άρθρο 23 του περί Διαθηκών και Κληρονομικής Διαδοχής Νόμου ΚΕΦ. 195 καμία διαθήκη δεν είναι έγκυρη εκτός αν η υπογραφή του διαθέτη τίθεται ή αναγνωρίζεται στην παρουσία δύο ή περισσότερων μαρτύρων, χωρίς όμως να απαιτείται να παρίστανται ταυτόχρονα.
- (ε) Στη **Στιβαδώρου ν. Χατζηκώστα (2002)** το Ανώτατο Δικαστήριο αποφάσισε ότι το Άρθρο 31(α) του περί Διαθηκών και Κληρονομικής Διαδοχής Νόμου ΚΕΦ. 195 αποκλείει την κληροδοσία σε ανύπαρκτο πρόσωπο, φυσικό ή πλάσμα δικαίου, με μόνη εξαίρεση τις περιπτώσεις που καθορίζονται στις επιφυλάξεις του. Κατά συνέπεια, εφόσον το ίδρυμα, υπέρ του οποίου έγινε η διάθεση στην εν λόγω υπόθεση, δεν υφίστατο κατά το χρόνο του θανάτου του κληροδότη, η κληροδοσία ήταν άκυρη.