

## ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Φεβρουάριος 2023

### 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**

Αναφερθείτε στις νομοθετικές πρόνοιες και νομολογία σε σχέση με την εχθρική κατοχή στο κυπριακό δίκαιο.

(25 μονάδες)

#### **ΕΡΩΤΗΣΗ 2**

Περιγράψετε σε γενικές γραμμές τις πρόνοιες της νομοθεσίας και στη σχετική νομολογία αναφορικά με την υποχρεωτική παραχώρηση δικαιώματος διόδου.

(25 μονάδες)

#### **ΕΡΩΤΗΣΗ 3**

Επιλέξτε την ορθή απάντηση, Σωστό ή Λάθος χωρίς να αιτιολογήσετε την απάντησή σας. Οι απαντήσεις σας να είναι μονολεκτικές: Σωστό ή Λάθος. Η κάθε πρόταση αντιστοιχεί σε 5 μονάδες και για κάθε ορθή απάντηση δικαιούστε 5 μονάδες ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορθών απαντήσεών σας.

- (α) Το Επαρχιακό Δικαστήριο, κατά τον έλεγχο της νομιμότητας και ορθότητας της απόφασης του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, δυνάμει του μηχανισμού που παρέχεται από το Άρθρο 80 του Κεφ. 224, εφαρμόζει τις αρχές που διέπουν το δικαστικό έλεγχο διοικητικών πράξεων. Ωστόσο, το Επαρχιακό Δικαστήριο δικαιούται να αντικαταστήσει την κρίση του

Διευθυντή, αλλά θα πρέπει να υπάρχουν ισχυροί λόγοι για να ακολουθήσει μια τέτοια πορεία.

- (β) Σε εφέσεις εναντίον του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας στο Επαρχιακό Δικαστήριο, το βάρος απόδειξης του εσφαλμένου της απόφασης του Διευθυντή το φέρει ο εφεσεύων.
- (γ) Βάσει της νομοθεσίας για τις κοινόκτητες οικοδομές, μπορούν να δημιουργηθούν αποκλειστικά δικαιώματα χρήσης τμημάτων της κοινόκτητης ιδιοκτησίας προς όφελος ορισμένων μονάδων. π.χ. χώρος στάθμευσης και αποθήκη.
- (δ) Οι κύριοι όλων των μονάδων θα συμμετέχουν στις δαπάνες που είναι αναγκαίες για την ασφάλιση, συντήρηση, επιδιόρθωση αποκατάσταση και διαχείριση της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και για την εξασφάλιση των υπηρεσιών όπως καθορίζεται στη νομοθεσία και η αναλογία του μεριδίου κάθε κυρίου στις δαπάνες αυτές θα καθορίζεται από τους Κανονισμούς με βάση τη χρήση της κοινόκτητης ιδιοκτησίας από τον κάθε κύριο μονάδας και όχι με βάση το εμβαδό της κάθε μονάδας.
- (ε) Σύμφωνα με τη νομοθεσία είναι υποχρεωτική ύπαρξη διαχειριστικής επιτροπής για όλες τις κοινόκτητες οικοδομές. Αν δεν συστάθηκε Διαχειριστική Επιτροπή ο Διευθυντής του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί να διορίσει τέτοια κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις και μπορεί να συγκαλεί, ύστερα από αίτηση κάποιων από τους κυρίους των μονάδων, Γενική Συνέλευση και να καθορίζει τα θέματα προς συζήτηση.

**ΜΕΡΟΣ Β: Κληρονομική Διαδοχή**

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

**ΕΡΩΤΗΣΗ 4**

Ο Π απεβίωσε το 2022. Με διαθήκη του άφησε κληροδοσία σε ίδρυμα το οποίο είχε σκοπό να ιδρύσει μαζί με φίλους του για την προστασία των ζώων το οποίο όμως δεν είχε αποκτήσει νομική προσωπικότητα βάσει οποιασδήποτε νομοθεσίας κατά τον χρόνο του θανάτου του. Ενώ ζούσε όταν η κόρη του Θ παντρεύτηκε το 2000 της είπε ότι θα της δώσει «ως προίκα» μία κατοικία στη Λευκωσία όπου η ίδια και ο σύζυγός της κατοικούσαν και εργάζονταν, πράγμα που έπραξε. Ταυτόχρονα τον ίδιο χρόνο ο Γ, γιος του Π εγκαταστάθηκε στην Κύπρο για να ασκήσει την ιατρική και ο Π του μεταβίβασε ένα διαμέρισμα με σκοπό να λειτουργήσει εκεί το ιατρείο του, πράγμα που έγινε. Στην κόρη του Κ η οποία άριστευσε στις εξετάσεις νομικής στο Πανεπιστήμιο χάρισε πρόσφατα το 2021 ένα σκάφος ιστιοπλοΐας επειδή η ιστιοπλοΐα είναι το αγαπημένο της άθλημα. Κατά τον χρόνο του θανάτου του: Η κόρη του Θ είχε αποβιώσει όμως βρίσκονταν εν ζωή 3 τέκνα της. Ο Γ και η Κ ζούσαν. Συμβουλευέστε τα τέκνα της Θ, τον Γ, την Κ και τους φίλους του Π οι οποίοι σκόπευαν να προχωρήσουν με σύσταση νομικού προσώπου για την προστασία των ζώων, ως προς τα κληρονομικά τους δικαιώματα. Να αναφερθείτε στον τρόπο υπολογισμού του μεριδίου που δικαιούται να λάβει ο κάθε δικαιούχος. Η απάντησή σας να γίνει με αναφορά στη νομολογία και τη νομοθεσία.

(25 μονάδες)

**ΕΡΩΤΗΣΗ 5**

Ο Κ απεβίωσε το 2022 με διαθήκη η οποία συνάχθηκε 4 μήνες πριν τον θάνατο του και με την οποία άφησε σε μοναστήρι ένα περιβόλι και ένα περιβόλι στον ετεροθαλή αδελφό του. Κατά την ημερομηνία του θανάτου του ζουν η σύζυγός του, ο ετεροθαλής αδελφός του, τα δύο παιδιά του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του και τα 2 παιδιά του προαβιωσάντος πρώτου του εξαδέλφου. 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;

(25 μονάδες)

**ΕΡΩΤΗΣΗ 6**

Επιλέξτε την ορθή απάντηση, Σωστό ή Λάθος χωρίς να αιτιολογήσετε την απάντησή σας. Οι απαντήσεις σας να είναι μονολεκτικές: Σωστό ή Λάθος. 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 περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμος Κεφ. 195 προβλέπει ότι οι περιορισμοί που προβλέπονται με ρητή πρόνοια του ίδιου Νόμου σε σχέση με την εξουσία προσώπου να αφήνει κληροδοσία σε οποιοδήποτε θρησκευτικό οργανισμό, δεν εφαρμόζονται όταν ο διαθέτης είναι Μωαμεθανός και σε τέτοια περίπτωση η κληροδοσία θεωρείται ως έγκυρο αφιέρωμα και διέπεται από το δίκαιο που είναι εκάστοτε σε ισχύ σε σχέση με έγκυρες πράξεις αφιερώματος.
- (β) Όσον αφορά τη ελευθερία διάθεσης με διαθήκη ο περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμος Κεφ. 195 ακολούθησε τις αρχές του κοινοδικαίου (common law) ενώ όσον αφορά την αρχή της συνεισφοράς ακολούθησε την προσέγγιση του ηπειρωτικού δικαίου.
- (γ) Σύμφωνα με τον περί Διαθηκών και Κληρονομικής Διαδοχής Νόμο ΚΕΦ. 195 το Δικαστήριο δεν δύναται σε καμία περίπτωση 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, μεταξύ άλλων, η υπογραφή του διαθέτη τίθεται ή αναγνωρίζεται στην παρουσία δύο ή περισσότερων μαρτύρων, χωρίς όμως να είναι απαραίτητο οι μάρτυρες αυτοί να παρίστανται ταυτόχρονα.
- (ε) Το γεγονός ότι ο αδελφός θα μπορούσε να είναι εξ αδιαθέτου κληρονόμος υπό την έννοια του άρθρου 46 περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμου Κεφ. 195, τον καθιστά αναγκαίο κληρονόμο υπό την έννοια του άρθρου 41 του ίδιου Νόμου.

-----