

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Οκτώβριος 2023

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΣ/ Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ

ΜΕΡΟΣ Α: Ακίνητη Ιδιοκτησία

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

ΕΡΩΤΗΣΗ 1

Σε σχέση με τις κοινόκτητες οικοδομές απαντήστε τα πιο κάτω ερωτήματα. (Για κάθε ερώτημα στις παραγράφους (α) μέχρι και (ε) αντιστοιχούν 5 μονάδες):

(α) Τι προβλέπει η νομοθεσία και η νομολογία αναφορικά με τη διαχειριστική επιτροπή τους;

(β) Σύμφωνα με τη νομοθεσία και την ερμηνεία αυτής από τη νομολογία ποιος είναι ο ιδιοκτήτης του εξωτερικού τοίχου μια πολυκατοικίας;

(γ) Σύμφωνα με τη νομοθεσία και την ερμηνεία αυτής από τη νομολογία ποιος έχει το δικαίωμα επιδιόρθωσης που επηρεάζει τον σκελετό της κοινόκτητης οικοδομής;

(δ) Βάσει της νομοθεσίας για τις κοινόκτητες οικοδομές τι είδους δικαιώματα μπορούν να δημιουργηθούν αναφορικά με τμήματα της κοινόκτητης ιδιοκτησίας προς όφελος ορισμένων μονάδων. π.χ. για χώρο στάθμευσης και αποθήκη;

(ε) Με ποιο κριτήριο καθορίζεται από τους πρότυπους Κανονισμούς η αναλογία του μεριδίου κάθε κυρίου μονάδας στις δαπάνες που είναι αναγκαίες για την ασφάλιση, συντήρηση, επιδιόρθωση αποκατάσταση και διαχείριση της κοινόκτητης ιδιοκτησίας;

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2

Αναφερθείτε στις αρχές της νομολογίας αναφορικά με την έκδοση διαταγμάτων από το Δικαστήριο βάσει του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ΚΕΦ.224.

(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) Στην *Κουμής ν. Κούντουρου* [\(1992\) 1 ΑΑΔ 1312](#), αποφασίστηκε ότι αφού ο υφιστάμενος χωματόδρομος που οδηγούσε προς το δεσπόζον κτήμα δεν ήταν εγγεγραμμένος ούτε ως δημόσιος δρόμος ούτε ως 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.
- (β) Σύμφωνα με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, ΚΕΦ.224 η λέξη «Δίοδος» περιλαμβάνει το δικαίωμα διοχετεύσεως ύδατος δι αυλάκων ή σωλήνων ή οιοδήποτε άλλου κατάλληλου μέσου, σε σχέση με το δικαίωμα υποχρεωτικής παροχής διόδου.
- (γ) Στην απόφαση του Εφετείου Θεοδοσίου ν. Κραμβιά (2007), αποφασίστηκε ότι το άρθρο 9 του Κεφ. 224 προστατεύει από εχθρική κατοχή μόνο τον εν ζωή εγγεγραμμένο κύριο και όχι την εγγεγραμμένη ιδιοκτησία.
- (δ) Σύμφωνα με το Κεφ. 224 κανένας τίτλος επί ακίνητης ιδιοκτησίας δεν αποκτάται από οποιοδήποτε πρόσωπο με εχθρική κατοχή κατά της Δημοκρατίας.
- (ε) Με την απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογικού Τμήματος για καθορισμό διόδου δεν αφαιρείται η δίοδος από την ιδιοκτησία του ιδιοκτήτη του δουλεύοντος ακινήτου, αλλά γίνεται σχετική εγγραφή του μέρους εκείνου στο Κτηματολόγιο ως δουλεία προς όφελος του δεσπόζοντος ακινήτου.

ΜΕΡΟΣ Β: Κληρονομική Διαδοχή

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

ΕΡΩΤΗΣΗ 4

Ο Π απεβίωσε το 2023. Κατά τον χρόνο του θανάτου δεν ζούσε η σύζυγός του αλλά ζούσαν η κόρη του Κ, ο γιος του Γ και τα δύο τέκνα της προαποβιωσάσης κόρης του Θ. Το 2000 έδωσε προίκα στην κόρη του Κ ένα διαμέρισμα όπου εγκαταστάθηκε μετά από λίγους μήνες η Κ με τον σύζυγο και το νεογέννητο τέκνο τους. Επίσης το 2000 στην κόρη του Θ η οποία είχε ως χόμπι την ιστιοπλοΐα ένα ιστιοπλοϊκό σκάφος. Με έγκυρη διαθήκη που συνέταξε τον ίδιο χρόνο άφησε στον γιο του Γ ένα οικοπέδο. Κατά το χρόνο του θανάτου του άφησε περιουσία σε ακίνητα και χρήματα στην τράπεζα. Τι δικαιούται να κληρονομήσει ο κάθε ένας από τους πιο πάνω; Η απάντησή σας να γίνει με αναφορά στη νομολογία και τη νομοθεσία.

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5

Ο Κ απεβίωσε το 2023 με διαθήκη και άφησε κινητή και ακίνητη περιουσία. Κατά την ημερομηνία του θανάτου του ζούσαν η σύζυγός του, ο πατέρας του, ο ετεροθαλής αδελφός του, τα δύο παιδιά του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του, η σύζυγος του αμφιθαλούς αδελφού του και ο θείος του. Κατά τη διάρκεια της ζωής του δώρισε από ένα διαμέρισμα στον πατέρα του, στη σύζυγο και στον θείο του. Μία βδομάδα πριν τον θάνατό του κληροδότησε σε μοναστήρι ένα περιβόλι. 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 όσο αφορά την αρχή της συνεισφοράς ακολούθησε την προσέγγιση του ηπειρωτικού δικαίου.
- (γ) Σύμφωνα με τον περί Διαθηκών και Κληρονομικής Διαδοχής Νόμο ΚΕΦ. 195 οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο δύναται να καταθέσει αίτηση στο Δικαστήριο για να διορθώσει λάθος ή παράλειψη σε σχέση με διατυπώσεις διαθήκης .
- (δ) 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.
- (ε) Σύμφωνα με το άρθρο 22 του περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμου Κεφ. 195 καμιά διαθήκη που καταρτίστηκε από πρόσωπο, το οποίο δεν συμπλήρωσε το δέκατο όγδοο έτος της ηλικίας του δεν είναι έγκυρη