

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Φεβρουαρίου 2019

ΟΝΟΜΑ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ/
Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ

(Να απαντηθούν **4** από τις 6 ερωτήσεις)

(Να δίδονται **ΛΟΓΟΙ** για τις απαντήσεις)

ΕΡΩΤΗΣΗ 1:

A. Ο Χ αποβιώνει χωρίς διαθήκη και αφήνει σύζυγο, θυγατέρα, και εγγονό από τον προαποβιώσαντα υιό του. Άφησε με τον θάνατο του κινητή περιουσία από €500.000. Η θυγατέρα του σας πληροφορεί ότι έξι μήνες πριν από τον θάνατο του ο Χ δώρισε στην σύζυγο του ακίνητα αξίας €2.000.000. Επίσης ότι ένα χρόνο πριν από τον θάνατο του έδωσε στον εγγονό του, που μόλις είχε λάβει την άδεια του δικηγόρου, €500.000 για να αγοράσει δικηγορικό γραφείο, εξοπλισμό και βιβλία δικηγορικού γραφείου. Με τα πιο πάνω δεδομένα η θυγατέρα του Χ θέλει να γνωρίζει πόσα δικαιούται να λάβει η ίδια και πόσα οι άλλοι κληρονόμοι από τις €500.000 που άφησε ο Χ.

(18 μονάδες)

B. Ποια η έκταση ιδιωτικής κυριότητας γης με βάση το άρθρο 5 του Κεφ. 224.

(7 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2:

A. Ποιο μερίδιο της περιουσίας του μπορούσε να διαθέσει με διαθήκη κάποιος που άφησε κατά τον θάνατο του σύζυγο και τρία ανήπια από τον προαποβιώσαντα αδελφό του;

(3 μονάδες)

B. Ποιο μερίδιο της περιουσίας του μπορούσε να διαθέσει με διαθήκη κάποιος που κατά τον θάνατο του είχε σύζυγο και ένα υιό;

(2 μονάδες)

Γ. Ο Κ απεβίωσε χωρίς διαθήκη. Την περιουσία του διεκδικούν η σύζυγος του, ο πατέρας του, ο παππούς του από την πλευρά της μητέρας του, ο ετεροθαλής αδελφός του και η κόρη του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του. Ποιοι από αυτούς δικαιούνται σε μερίδιο και σε ποιο μερίδιο;

(8 μονάδες)

Δ. Συνοπτικά περιγράψετε τις κατηγορίες Ακίνητης Ιδιοκτησίας στην Κύπρο πριν από τις μετατροπές που επέφερε το άρθρο 3 του Κεφ. 224 και τις κατηγορίες Ακίνητης Ιδιοκτησίας στην Κύπρο μετά από τις μετατροπές αυτές.

(12 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 3:

Α. Ο Β έχει ένα χωράφι στο Γέρι χωρίς πρόσβαση σε δημόσιο δρόμο που εντάχθηκε τώρα στην οικιστική ζώνη. Θέλει να αξιοποιήσει το χωράφι του κτίζοντας κατοικία σε αυτό αλλά δεν μπορεί να το πράξει χωρίς πρόσβαση σε δημόσιο δρόμο. Μπροστά όπως και από την δεξιά και την αριστερά πλευρά του χωραφιού του υπάρχουν χωράφια που ανήκουν στην Κυπριακή Δημοκρατία που δεν χρησιμοποιούνται για οποιοδήποτε σκοπό και που έχουν πρόσβαση σε δημόσιο δρόμο. Στο πίσω μέρος του χωραφιού του υπάρχει επίσης περικλειστο χωράφι που ανήκει σε ιδιώτη και ακόμα πιο πίσω από το χωράφι αυτό υπάρχει ένα άλλο χωράφι που ανήκει σε ιδιώτη με πρόσβαση σε άλλο δημόσιο δρόμο. Η απόσταση μέχρι τον δεύτερο αυτό δημόσιο δρόμο από τα ιδιωτικά χωράφια είναι τουλάχιστον διπλάσια από εκείνη στον δημόσιο δρόμο μέσω των χωραφιών της Κυπριακής Δημοκρατίας. Ο Β ερωτά:

(α) Μπορεί να αποκτήσει νόμιμα δίοδο από τα χωράφια της Κυπριακής Δημοκρατίας και με ποιο τρόπο:

(β) Μπορεί να αποκτήσει νόμιμα δίοδο από τα ιδιωτικά χωράφια πίσω από το χωράφι του λαμβανομένου υπόψη του γεγονότος ότι το ένα από τα χωράφια αυτά είναι γεμάτο από δένδρα και καλλιέργειες ενώ το άλλο χωράφι εκτός από δένδρα και καλλιέργειες έχει και αγροτικά κτίσματα;

(γ) Σε οποιαδήποτε περίπτωση περιγράψατε συνοπτικά την διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί.

(18 μονάδες)

Β. Με την διαθήκη του ο Λ άγαμος και άτεκνος αφήνει όλη την περιουσία του στον Αντικαρκινικό Σύνδεσμο. Τρία έτη μετά από την σύνταξη της διαθήκης ο Λ νυμφεύεται και αποκτά θυγατέρα. Ο Λ απεβίωσε και η σύζυγος του σας ερωτά ποιοι δικαιούνται να κληρονομήσουν την περιουσία του Λ.

(7 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 4:

Α. Σε ποιες περιπτώσεις σύμφωνα με το άρθρο 10 του Κεφ. 224 είναι δυνατή η απόκτηση δικαιώματος σε Ακίνητη Ιδιοκτησία με εχθρική κατοχή μετά από την 1/9/1946;

(12 μονάδες)

Β. Ο Δ πεθαίνει αφήνοντας περιουσία €1.000.000. Άφησε σύζυγο, υιό, κόρη, πατέρα, μητέρα και αδελφό. Με την νομότυπη διαθήκη ο αποβιώσας αφήνει από €250000 στον πατέρα του, στην μητέρα του, στον αδελφό του και στην κόρη του. Στην διαθήκη του αναφέρει ότι δεν αφήνει οποιοδήποτε ποσό στην σύζυγο του και στον υιό του διότι δεν του συμπαραστάθηκαν στα τελευταία χρόνια της ζωής του. Η σύζυγος και ο υιός του Δ ερωτούν:

(α) Αν η διαθήκη είναι έγκυρη;

(β) Αν έχουν δικαιώματα και ποια στην περιουσία του Δ.

(13 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5:

Α. Ο Ε γεννήθηκε το 1970 στην Αγγλία από Κύπριους γονείς. Μεγάλωσε και σπούδασε στην Αγγλία όπου και εργάστηκε μέχρι το έτος 2007. Στην Αγγλία προχώρησε και σύνταξε μια νομότυπη διαθήκη σύμφωνα με την οποία άφησε όλη την περιουσία του οπουδήποτε ευρισκομένη σε μερίδια 5/6 στον υιό του και 1/6 στην σύζυγο του. Ο Ε εγκαταστάθηκε μόνιμα στην Κύπρο ως επαναπατρισθείς το 2007 όπου και απέθανε πρόσφατα αφήνοντας ένα σπίτι στην Λεμεσό, ένα σπίτι στην Αγγλία, ένα σπίτι στην Ελλάδα, χρήματα σε Τράπεζες στην Κύπρο, στην Αγγλία και στην Ελλάδα. Η σύζυγος του ερωτά αν δικαιούται περισσότερο μερίδιο στην περιουσία του Ε από αυτό που της άφησε με την διαθήκη του.

(12 μονάδες)

Β. Τι θα λάβει υπόψη το Δικαστήριο σε περίπτωση έφεσης κατά αποφάσεως του Διευθυντή του Κτηματολογίου;

(13 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 6:

A. Ο Ζ είναι ιδιοκτήτης ενός χωραφιού εκτάσεως 1 σκάλας στο Γέρι και ενός χωραφιού εκτάσεως 20 σκαλών στο Τσέρι. Θέλει να μοιράσει και τα δύο χωράφια σε δύο ούτως ώστε να μεταβιβάσει στον υιό του χωράφι μισής σκάλας στο Γέρι και χωράφι 10 σκαλών στο Τσέρι και το ίδιο να κάμει για την κόρη του. Ζητά την συμβουλή σας αν μπορεί να το πράξει και με ποιο τρόπο.

(13 μονάδες)

B. Ο Η σας παρουσιάζει την διαθήκη του πατέρα του που απεβίωσε πρόσφατα. Η διαθήκη αυτή είναι υπογραμμένη από τον πατέρα του ενώπιον τριών μαρτύρων. Ο Η σας αναφέρει ότι ερώτησε και τους τρεις μάρτυρες της διαθήκης και οι δύο από αυτούς βεβαιώνουν ότι ήσαν παρόντες στην διάρκεια της υπογραφή της διαθήκης από τον πατέρα του Η και ότι υπέγραψαν στην παρουσία του ενώ ο τρίτος μάρτυρας ήλθε μετά που υπέγραψε την διαθήκη ο πατέρας του Η και λίγα λεπτά μετά από την υπογραφή των άλλων δύο μαρτύρων. Ο Β ζητά να πληροφορηθεί αν με τα πιο πάνω γεγονότα η διαθήκη του πατέρα του είναι έγκυρη.

(12 μονάδες)