

Νομικό Συμβούλιο Κύπρου

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

Ιούνιος 2020

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

Ερώτηση 1.

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές.)

Αξιολογήστε το κύρος της ακόλουθης διαθήκης:

Ο Κωνσταντίνος ηλικίας 72 ετών κατά το χρόνο του θανάτου του είχε καταρτίσει την πρώτη του διαθήκη το 1995 στην παρουσία τεσσάρων μαρτύρων, οι οποίοι προσυπέγραψαν τη διαθήκη στην παρουσία του διαθέτη και αλλήλων, ενώ ο διαθέτης υπέγραψε τη διαθήκη στο τέλος αυτής. Κανένας από τους μάρτυρες όμως δεν γνώριζε ότι προσυπέγραφε διαθήκη, αλλά πίστευαν πως υπέγραφαν μάρτυρες σε ένα πωλητήριο έγγραφο κτήματος. Περαιτέρω στη διαθήκη δεν υπήρχε τύπος επιβεβαίωσης. Οι μάρτυρες εξάλλου δεν υπέγραψαν στο τέλος της διαθήκης, αλλά στην αρχή αυτής. Με τη διαθήκη εξάλλου αφηνόταν κληροδοσία στη σύζυγο ενός από τους μάρτυρες.

Ερώτηση 2.

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

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

Γ) Πρόσωπο δύναται να αποστείλει εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του για να καταστρέψει διαθήκη που είναι κατατεθειμένη στο Πρωτοκολλητήριο του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας;

Δ) Ο Διευθυντής Κτηματολογίου δύναται να επιλύσει διαφορά ως προς εχθρική κατοχή.

Ε) Ο κοινός λογαριασμός που είχε 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 αποβιώσαντα που τυγχάνει κληρονομικής διαδοχής.

Ερώτηση 3.

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές.)

Ιδιοκτήτης ακινήτου υπέβαλε αίτημα στο Διευθυντή του Κτηματολογίου για παροχή δίοδου ισχυριζόμενος ότι το ακίνητό του ήταν περικλειστο. Ο Εναγόμενος ιδιοκτήτης του δουλεύοντος ακινήτου αμφισβήτησε το γεγονός ότι το κτήμα του Ενάγοντα ήταν περικλειστο αναφέροντας ότι υπήρχε μη εγγεγραμμένος χωματοδρόμος που οδηγούσε προς το δεσπόζον κτήμα. Είναι το κτήμα του Ενάγοντα περικλειστο σύμφωνα με τη νομολογία; Υπάρχει υποχρέωση να δοθεί δίοδος; Έχει σημασία ότι προηγουμένως υπήρχε πρόσβαση μέσω τμήματος της ακίνητης ιδιοκτησίας το οποίο ο Ενάγοντας είχε

πωλήσει σε τρίτο πρόσωπο και ότι το πρόβλημα δημιουργήθηκε μετά την πώληση της ακίνητης ιδιοκτησίας;

Ερώτηση 4.

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές.)

Μετά από 27 χρόνια εχθρικής κατοχής του κτήματός της από τον Πετρή, η Μαριλένα αποστέλλει επιστολή μέσω δικηγόρου προς τον Πετρή και του ζητά να τερματίσει την εχθρική κατοχή, ενώ υπέβαλε και αίτηση για εγγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας στο όνομά της. Ο Πετρής συνέχισε να κατέχει το κτήμα χωρίς να απαντήσει στην επιστολή για άλλα τέσσερα χρόνια και ζήτησε όπως τούτο εγγραφεί στο όνομά του λόγω εχθρικής κατοχής. Αξιολογείστε.

Ερώτηση 5.

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές.)

Ο Γιάννης απεβίωσε το 2018 με περιουσία ένα ακίνητο στον Πρωταρά αξίας 600.000 ευρώ, ένα διαμέρισμα στην Λεμεσό αξίας 600.000 ευρώ και ένα χωράφι στην Πάφο αξίας 600.000 ευρώ. Κατά τη διάρκεια της ζωής του είχε δώσει προίκα στη θυγατέρα του την Ευρυδίκη δύο διαμερίσματα στη Λευκωσία, αξίας 300.000 ευρώ έκαστο. Επίσης κατά τη διάρκεια της ζωής του είχε δώσει στη σύζυγό του την Αγγελική ένα ακίνητο στο Παραλίμνι αξίας 200.000 ευρώ. Με τη διαθήκη του άφησε το χωράφι στην Πάφο στο γιο του το Θανάση. Κατά το χρόνο του θανάτου του Γιάννη ζούσε η σύζυγός του η Αγγελική, ο γιος του ο Θανάσης, η κόρη του η Ευγενία και τα δύο τέκνα της προαποβιώσασας θυγατέρας του της Ευρυδίκης. Τι δικαιούται να κληρονομήσει ο καθένας από αυτούς;

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) Πρόσωπο δε δύναται να καταχωρήσει αγωγή στο Επαρχιακό Δικαστήριο σε σχέση με συννοιακή διαφορά χωρίς να ληφθεί προηγουμένως απόφαση του Διευθυντή Κτηματολογίου.

B) Ο Μεχμέτ, μουσουλμάνος στο θρήσκευμα, άφησε νόμιμα κληροδοσία στο θρησκευτικό οργανισμό Εφκάφ, με διαθήκη που εκτελέστηκε δύο μήνες πριν πεθάνει.

Γ) Είναι δυνατή η εγγραφή μεριδίου συνιδιοκτησίας ακίνητης ιδιοκτησίας ανά 1/2 για ένα τραπέζι κουζίνας.

Δ) Στις 25.5.2012 πεθαίνουν σε αεροπορικό ατύχημα ο Παντελής και ο αδελφός του ο Δημοσθένης. Η χήρα του Παντελή δικαιούται να κληρονομήσει και το Δημοσθένη, διότι ο Παντελής ήταν ο μεγαλύτερος αδελφός από τους δύο.

Ε) Σε αγωγή για εχθρική κατοχή κατά της Κυπριακής Δημοκρατίας είναι αδιάφορο αν η ιδιοκτησία είναι εγγεγραμμένη ή όχι.