

**Νομικό Συμβούλιο Κύπρου**  
(Εξετάσεις σύμφωνα με το άρθρο 5 του περὶ Δικηγόρων Νόμου)

**Οκτώβριος 2020**

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

**Ερώτηση 1.**

**(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές.)**

Ο Παντελής απεβίωσε το 2012 με περιουσία ένα ακίνητο στα Καμπιά αξίας 600.000 ευρώ, ένα διαμέρισμα στη Λάρνακα 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 τη Νικολέττα δύο διαμερίσματα στη Λευκωσία, αξίας 300.000 ευρώ έκαστο. Επίσης κατά τη διάρκεια της ζωής του είχε δώσει ως παροχή στη σύζυγό του τη Μαρία ένα ακίνητο στο Δάλι αξίας 200.000 ευρώ. Με τη διαθήκη του άφησε το χωράφι στην Πάφο στο γιο του τον Μανώλη. Κατά το χρόνο του θανάτου του Παντελή ζούσε η σύζυγός του Μαρία, ο γιος του ο Μανώλης, η κόρη του η Αντιγόνη και τα δύο τέκνα της προαποβιώσασας θυγατέρας του της Νικολέττας. Τι δικαιούται να κληρονομήσει ο καθένας από αυτούς;

**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) Μπορεί να κηρυχθεί ανάξιο προς διαδοχή πρόσωπο διότι, αν και Ορθόδοξη Χριστιανή, τέλεσε γάμο με μουσουλμάνο, αντίθετα προς τις επιθυμίες του πατέρα της;

B) Διαμαρτυρία με αποστολή επιστολής δικηγόρου συνιστά αμφισβήτηση που διακόπτει την εχθρική κατοχή.

Γ) Στις 25.5.2020 πεθαίνουν σε αεροπορικό ατύχημα ο Παντελής και ο αδελφός του ο Δημοσθένης. Παρά το γεγονός ότι ιατρικά φαίνεται πως ο Παντελής απεβίωσε δέκα λεπτά πριν το Δημοσθένη, ισχύει το αμάχητο τεκμήριο ότι απεβίωσαν ταυτόχρονα.

Δ) Σήμερα υπάρχουν τρεις κατηγορίες ακίνητης ιδιοκτησίας.

Ε) Για σκοπούς συνεισφοράς (hotchpot) κρίσιμη είναι η ημερομηνία του θανάτου.

**Ερώτηση 3.****(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές.)**

Ιδιοκτήτης ακινήτου υπέβαλε αίτημα στον Διευθυντή του Κτηματολογίου για παροχή δίοδου ισχυριζόμενος ότι το ακίνητο του ήταν περικλειστο. Ο Εναγόμενος ιδιοκτήτης του δουλεύοντος ακινήτου αμφισβήτησε το γεγονός ότι το κτήμα του Ενάγοντα ήταν περικλειστο αναφέροντας ότι υπήρχε μη εγγεγραμμένος χωματόδρομος 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.)**

A. Ο Αβράμης, κύριος χωραφιού παρέλειψε να το εγγράψει στο κτηματολόγιο, με αποτέλεσμα τούτο να παραμένει μη εγγεγραμμένη ιδιοκτησία. Από το 1975 μέχρι σήμερα ο Μιχάλης οργώνει το κτήμα και νέμεται τους καρπούς του, αφήνοντας το 1/5 των καρπών στον Αβράμη για να τον ευχαριστήσει. Ο Μιχάλης ισχυρίζεται ότι έχει συμπληρωθεί το χρονικό διάστημα εχθρικής κατοχής και ότι το κτήμα πλέον του ανήκει. Σχολιάστε

**(12,5 Βαθμοί)**

B. Ο Βαρνάβας κατέχει ένα τραπέζι και δύο καρέκλες από το 1975 μέχρι σήμερα. Οι καρέκλες και το τραπέζι ανήκουν στον Ιορδάνη, ο οποίος κατέβαλε στον επιπλοποιό το ανάλογο ποσό για να αγοράσει το τραπέζι και τις καρέκλες το 1974. Εντούτοις λόγω της τουρκικής κατοχής ο Ιορδάνης μετακόμισε στο εξωτερικό και ο Βαρνάβας βρήκε την ευκαιρία να λάβει το τραπέζι και τις καρέκλες από τον επιπλοποιό, παρά το γεγονός ότι δεν του ανήκουν. Έκτοτε ο Βαρνάβας χρησιμοποιεί ανελλιπώς τόσο το τραπέζι, όσο και τις καρέκλες, οι οποίες βρίσκονται στην οικία του και κατέχονται από αυτόν. Σε αγωγή του Ιορδάνη ο οποίος ζητά επιστροφή του τραπεζιού και των καρεκλών, ο Βαρνάβας προβάλλει ισχυρισμό ότι έχει συμπληρωθεί η περίοδος εχθρικής κατοχής και σημειώνει ότι ούτε οι καρέκλες, ούτε και το τραπέζι έχουν εγγραφεί και επομένως ότι ο Ιορδάνης δεν είναι εγγεγραμμένος κύριος. Σχολιάστε

**(12,5 Βαθμοί)****Ερώτηση 5.****(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές.)**

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. Οι μάρτυρες δεν υπέγραψαν στο τέλος της διαθήκης, αλλά στην αρχή αυτής. Με τη διαθήκη εξάλλου αφηνόταν κληροδοσία στη σύζυγο ενός από τους μάρτυρες. Αξιολογείστε το κύρος της διαθήκης.

### **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) Η εφαρμογή του δικαίου της επιείκειας δεν αποκλείεται στο Κεφ. 224.

B) Η απόδειξη αδιάλειπτης άσκησης του δικαιώματος διόδου για 30 έτη προϋποθέτει άσκησή του κατά μήκος συγκεκριμένης διόδου και με καθορισμό του μήκους και πλάτους του.

Γ) Συμπερίληψη τύπου επιβεβαίωσης σε διαθήκη δημιουργεί αμάχητο τεκμήριο ότι έχουν ικανοποιηθεί όλες οι νομοθετικές απαιτήσεις.

Δ) Η αναφορά του άρθρου 31 του Κεφ. 195 σε ακυρότητα κληροδοσίας προσώπου που ήταν ανύπαρκτο κατά το χρόνο θανάτου του διαθέτη αναφέρεται σε φυσικά πρόσωπα, αλλά όχι σε νομικά πρόσωπα

Ε) Η νόμιμη μοίρα του επιζώντος συζύγου αν ο αποβιώσας δεν κατέλειπε τέκνο ή κατιόντα τέκνου, αλλά κατέλειπε πρώτο εξάδελφο, ανέρχεται στα  $\frac{3}{4}$  της νόμιμης και της αδιάθετης μοίρας.