

Ακίνητη Ιδιοκτησία/Κληρονομική Διαδοχή

**(Να απαντηθούν τέσσερις από τις έξι ερωτήσεις
Τεκμηριώστε τις απαντήσεις σας με παραπομπή στο νόμο/νομολογία)**

Ερώτηση 1

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 15 γραμμές)

Ο Γιώργος απεβίωσε τον Μάρτιο του 2021 με σημαντική κτηματική περιουσία. Κατέλειπε 11 πρώτους εξάδελφους εν ζωή. Τέσσερις πρώτοι εξάδελφοι είχαν προαποβιώσει και κατέλειπαν 8 τέκνα, και συγκεκριμένα δύο έκαστος. Ο Γιώργος κατέλειπε επίσης μια κοπέλα με την οποία συζούσε, αλλά με την οποία δεν είχαν τελέσει γάμο. Ποιοι θα κληρονομήσουν τον Γιώργο και σε ποιο ποσοστό;

Ερώτηση 2

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 15 γραμμές)

Ο Α υπέβαλε αίτηση στον Διευθυντή του Κτηματολογίου για να δοθεί αναγκαστική δίοδος από το περικλειστο χωράφι του Α προς τον δημόσιο δρόμο. Έχουν υποδειχθεί τα εξής 4 ως πιθανά δουλεύοντα ακίνητα: ένα ιδιωτικό χωράφι στο οποίο καλλιεργούνται εποχιακά λαχανικά και υπάρχει σύστημα αρδεύσεως, ένα ιδιωτικό χωράφι με μια αγροικία και αυλή, ένα ακαλλιέργητο χωράφι που ανήκει στην Κυπριακή Δημοκρατία, ένα ιδιωτικό χωράφι γεμάτο εσπεριδοειδή. Η απόσταση από τον κύριο δρόμο μέσω του χωραφιού της Δημοκρατίας ή του χωραφιού με τα εσπεριδοειδή είναι περίπου 50 μέτρα σε ευθεία γραμμή και 80 μέτρα σε διακεκομμένη γραμμή, ενώ η αντίστοιχη απόσταση από τα πρώτα δύο ιδιωτικά χωράφια είναι περίπου 10 μέτρα σε ευθεία γραμμή και 30 μέτρα σε διακεκομμένη γραμμή. Ο Α θέλει να μάθει:

(α) Ποια κριτήρια θα λάβει ο Διευθυντής του Κτηματολογίου για να καθορίσει την δίοδο;

(β) Αν ο Α διαφωνήσει με την απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογίου τι μπορεί να πράξει;

(γ) Αν τελικά θα δοθεί δίοδος σε ποιον θα είναι εγγεγραμμένο το τμήμα του χωραφιού από το οποίο θα διέρχεται η δίοδος;

Ερώτηση 3

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 15 γραμμές)

Η Κωνσταντίνα έγινε ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου στις 12/5/1997. Το ακίνητο της Αιτήτριας είναι μία ξεχωριστή μονάδα με εμβαδό 18τ.μ. Το ακίνητο της Αιτήτριας ήταν και είναι σύμφωνα με τα σχετικά σχέδια που έχουν καταχωρηθεί στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λευκωσίας και σύμφωνα με τα οποία εκδόθηκε η σχετική άδεια διαχωρισμού με αρ. 11291 ημ. 27/4/1977, ένα ακίνητο πάνω στο οποίο δεν είχε ανεγερθεί οποιαδήποτε άλλη μονάδα ή οποιαδήποτε άλλη οικοδομή. Εξωτερικά η οροφή του ακινήτου της Αιτήτριας είχε κοινόκτητη ταράτσα. Εξάλλου οι εξωτερικοί τοίχοι του ακινήτου της Αιτήτριας αποτελούν μέρος των κοινόκτητων εξωτερικών τοίχων της όλης κοινόκτητης οικοδομής. Η ταράτσα του ακινήτου της Αιτήτριας είναι κοινόχρηστη, όπως επίσης κοινόχρηστοι είναι και οι χώροι στάθμευσης του ισογείου. Ο Δήμος Λευκωσίας παραχώρησε άδεια οικοδομής κλιμακοστασίου στην εταιρεία Πράσινη Ασπίδα Λτδ στους εξωτερικούς χώρους της κοινόκτητης οικοδομής, κατά τρόπο ούτως ώστε το εξωτερικό αυτό κλιμακοστάσιο να στηρίζεται πάνω στην κοινόκτητη ταράτσα που είναι ακριβώς πάνω από το κυλικείο της Αιτήτριας και να στηρίζεται πάνω στον εξωτερικό κύκλο της ιδιοκτησίας της Αιτήτριας και να καταλήγει η έξοδος του εξωτερικού αυτού κλιμακοστασίου σε κοινόκτητο χώρο στάθμευσης ακριβώς απέναντι από την ιδιοκτησία της Αιτήτριας. Η Αιτήτρια διαμαρτυρήθηκε ότι η απόφαση του Δήμου για έγκριση άδειας οικοδομής επεμβαίνει επί των δικαιωμάτων της στην κοινόχρηστη ιδιοκτησία. Ο Δήμος απαντά ότι υπήρχε συναίνεση του 75% των ιδιοκτητών της κοινόκτητης ιδιοκτησίας. Κρίνετε τη νομιμότητα της απόφασης του Δήμου δυνάμει των διατάξεων του Κεφ. 224.

Ερώτηση 4

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 μπορεί να κηρυχθεί ανάξιο προς διαδοχή διότι, αν και Ορθόδοξη Χριστιανή, τέλεσε γάμο με μουσουλμάνο, αντίθετα προς τις επιθυμίες του πατέρα της.

B) Ο Ερμής δεν μπορεί να κληρονομήσει τον πατέρα του διότι καταδικάστηκε από το κακούργιοδικείο για πρόκληση βαριάς σωματικής βλάβης και κλοπή σε βάρος του.

Γ) Διαθήκη που αποτελείται από 3 φύλλα χαρτιού εκ των οποίων ο διαθέτης και δύο μάρτυρες υπέγραψαν τα τελευταία δύο στο κάτω μέρος αυτών, ενώ το πρώτο φύλλο φέρει την μονογραφή του διαθέτη στο πάνω μέρος και την μονογραφή των μαρτύρων στο κάτω μέρος, είναι τυπικά έγκυρη.

Δ). Ένας διαθέτης δεν μπορεί να αποστείλει εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του για να καταστρέψει διαθήκη που είναι κατατεθειμένη στο Πρωτοκολλητήριο του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας.

Ε) 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.

Ερώτηση 5

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 15 γραμμές)

Ο Γιάννης απεβίωσε το 2010 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 την διάρκεια της ζωής του είχε δώσει προίκα στην θυγατέρα του την Ευρυδίκη δύο διαμερίσματα στην Λευκωσία, αξίας 300.000 ευρώ έκαστο. Επίσης κατά τη διάρκεια της ζωής του είχε δώσει ως παροχή στην σύζυγό του την Αγγελική ένα ακίνητο στο Παραλίμνι αξίας 200.000 ευρώ. Με την διαθήκη του άφησε το χωράφι στην Πάφο στον γιο του τον Θανάση. Κατά τον 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

(Η απάντηση να μην υπερβαίνει τις 15 γραμμές)

Ο Χασάν Αχμέτ τουρκοκύπριος απεβίωσε το 1965 έχοντας εγγεγραμμένη στο όνομα του μεγάλη ακίνητη ιδιοκτησία στον Άγιο Θεόδωρο Λάρνακος. Τα παιδιά του κατοικούσαν μόνιμα στο εξωτερικό και σας επισκέπτονται τώρα και σας πληροφορούν ότι θέλουν να προχωρήσουν με αίτηση για να μεταβιβαστούν τα ακίνητα στο όνομα τους ως κληρονόμων. Σας πληροφορούν ότι μετά από τον θάνατο του πατέρα τους καμιά ενέργεια δεν έγινε για να μεταβιβαστούν τα κτήματα στο όνομα τους αλλά αυτά ακόμα είναι εγγεγραμμένα στο κτηματολόγιο στο όνομα του πατέρα τους. Επίσης σας πληροφορούν ότι από το έτος 1972 μέχρι σήμερα ο Λ συνεχώς κατέχει, οργώνει και εκμεταλλεύεται τα κτήματα αυτά μέχρι σήμερα. Συμβουλευσατε τα παιδιά του Χασάν Αχμέτ αν ο Λ έχει αποκτήσει οποιαδήποτε δικαιώματα στα ακίνητα του Χασάν Αχμέτ.