

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

Φεβρουάριος 2022

ΟΝΟΜΑ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΜΑΘΗΜΑΤΟΣ

**Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΣ/
Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ**

Να απαντηθούν οποιοσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις του **Μέρους Α** δηλαδή από τις ερωτήσεις **1, 2, 3 ΚΑΙ** επίσης να απαντηθούν οποιοσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις του **Μέρους Β** δηλαδή από τις ερωτήσεις **4, 5, 6**

(Οι απαντήσεις να περιορίζονται στα ερωτήματα που έχουν τεθεί και να είναι αιτιολογημένες.)

ΜΕΡΟΣ Α: Ακίνητη Ιδιοκτησία.

Να απαντηθούν οποιοσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις 1, 2, 3

ΕΡΩΤΗΣΗ 1

(Η απάντηση στο ερώτημα **A** να μην υπερβαίνει τις **12 γραμμές** και στο ερώτημα **B** να μην υπερβαίνει τις **6 γραμμές**.)

A. Ο Χ είναι ιδιοκτήτης χωραφιού που είναι περικλειστο. Στερείται οποιασδήποτε διόδου προς δημόσιο δρόμο. Σε απόσταση περίπου 100 μέτρων βόρεια από το χωράφι του Χ υπάρχει δημόσιο μονοπάτι ενώ σε απόσταση περίπου 20 μέτρων από το νότιο μέρος του χωραφιού του Χ υπάρχει δημόσιος δρόμος. Προς βορρά του χωραφιού του Χ υπάρχουν τρία συνεχόμενα χωράφια που ανήκουν σε τρία διαφορετικά πρόσωπα που είναι και τα τρία γεμάτα ελαιόδενδρα με περιφράξεις από ροδιές. Σε απόσταση 50 περίπου μέτρων προς βορρά του χωραφιού του Χ υπάρχει ένα εκτεταμένο ύψωμα σε ένα από τα χωράφια τρίτου προσώπου. Στο νότιο μέρος του χωραφιού του Χ υπάρχει οργανωμένη φάρμα ζώων με υπόστεγα, δεξαμενές νερού και άλλον εξοπλισμό. Ο Χ ερωτά αν έχει ελπίδα, αν υποβάλει αίτηση, να του παραχωρηθεί δίοδος είτε προς βορρά είτε προς νότο. Αν ναι, ποια κριτήρια θα λάβει υπόψιν ο Διευθυντής του Κτηματολογίου;

(18 μονάδες)

B. Ποιες είναι σήμερα οι κατηγορίες Ακίνητης Ιδιοκτησίας στην Κύπρο μετά από τις μετατροπές που επέφερε το Άρθρο 3 του Κεφαλαίου 224; Περιγράψετε σε πολλή συντομία την κάθε μία από τις κατηγορίες αυτές.

(7 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2

(Η απάντηση στο ερώτημα Α να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές και στο ερώτημα Β τις 7 γραμμές.)

A. Ο Χασάν Τουρκοκύπριος από το Δάλι ήταν μέχρι του θανάτου του το 1980 ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ενός χωραφιού στο Δάλι. Μετά από το θάνατο του τα παιδιά του δεν ενδιαφέρθηκαν να εγγράψουν το κτήμα στο όνομά τους λόγω απουσίας τους στο εξωτερικό. Ο Κωσταντής από το 1980 καλλιεργεί ανενόχλητα και συνεχώς το χωράφι αυτό το οποίο και εκμεταλλεύεται πλήρως. Τώρα σας επισκέπτεται και ζητά να πληροφορηθεί αν μετά από 34 χρόνια συνεχούς εχθρικής κατοχής μπορεί να εγγράψει το χωράφι στο όνομά του αφού κανένας άλλος δεν ενδιαφέρεται.

(15 μονάδες)

B. Ποιες οι ομοιότητες (αν υπάρχουν) και ποιες οι διαφορές μεταξύ μιας Εφέσεως κατά αποφάσεως του Διευθυντή του Κτηματολογίου με μια προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο δυνάμει του Άρθρου 146;

(10 μονάδες)

Ερώτηση 3

Συμφωνείτε ή διαφωνείτε με τις ακόλουθες ρήσεις; Οι απαντήσεις να είναι μονολεκτικές: Συμφωνώ/Διαφωνώ.

(6 ορθές απαντήσεις 25 μονάδες, 5 ορθές απαντήσεις 20 μονάδες, 4 ορθές απαντήσεις 15 μονάδες, 3 ορθές απαντήσεις 10 μονάδες, 2 ορθές απαντήσεις 5 μονάδες, 1 ορθή απάντηση 1 μονάδα.)

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

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

Γ) 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.

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

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

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

ΜΕΡΟΣ Β: Κληρονομική Διαδοχή.

Να απαντηθούν οποιεσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις 4, 5, 6.

ΕΡΩΤΗΣΗ 4

(Η απάντηση στο ερώτημα Α να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές και στο ερώτημα Β τις 7 γραμμές.)

Α. Ο Κ αποβιώνει χωρίς διαθήκη. Αφήνει με τον θάνατό του περιουσία €700.000 την οποία διεκδικούν η σύζυγός του, ο πατέρας του, ο ετεροθαλής αδελφός του, δύο παιδιά του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του, η σύζυγος του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του και ο θείος του (αδελφός της προαποβιώσασας μητέρας του). Ένα μήνα πριν από τον θάνατο του ο Κ δώρισε τόσο στον πατέρα του όσο και στον θείο του από €300.000. Επίσης έξι μήνες πριν από τον θάνατο του δώρισε στην γυναίκα του μία κατοικία αξίας €500.000 και επίσης δώρισε και €100.000 στον Ιερό Ναό Αγίου Κασσιανού στην Λευκωσία. Ποιοι δικαιούνται σε μερίδιο και σε ποιο ο κάθε ένας από την κληρονομιά του Κ;

(17 μονάδες)

Β. Με την διαθήκη του ημερομηνίας 1/1/2014 ο Ε με τυπικά έγκυρη διαθήκη αφήνει όλη του την περιουσία κινητή και ακίνητη στον Ιερό Ναό Αγίου Ανδρονίκου της Κυθραίας. Την 31/1/2014 ο Ε απεβίωσε άγαμος, άτεκνος με πλησιέστερους συγγενείς δύο τέκνα προαποβιώσαντος πρώτου εξαδέλφου του. Οι συγγενείς του Ε ζητούν να πληροφορηθούν ποια δικαιώματα έχουν από την περιουσία του Ε.

(8 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5:

Συμφωνείτε ή διαφωνείτε με τις ακόλουθες ρήσεις; Οι απαντήσεις να είναι μονολεκτικές: Συμφωνώ/Διαφωνώ.

(6 ορθές απαντήσεις 25 μονάδες, 5 ορθές απαντήσεις 20 μονάδες, 4 ορθές απαντήσεις 15 μονάδες, 3 ορθές απαντήσεις 10 μονάδες, 2 ορθές απαντήσεις 5 μονάδες, 1 ορθή απάντηση 1 μονάδα.)

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

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

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

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

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

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

ΕΡΩΤΗΣΗ 6:

(Η απάντηση στο ερώτημα Α να μην υπερβαίνει τις 10 γραμμές και στο ερώτημα Β τις 7 γραμμές.)

Α. Ο Π αποβιώνει χωρίς διαθήκη. Κληρονομία του από €1.000.000 διεκδικούν η σύζυγός του, ο υιός του από τον πρώτο του γάμο και οι δύο του κόρες από τον δεύτερό του γάμο. Έξι μήνες πριν να πεθάνει ο Π δώρισε στην σύζυγό του ένα ακίνητο αξίας €2.000.000. Όταν ο υιός του επέστρεψε στην Κύπρο το 1995 σπουδασμένος δικηγόρος του αγόρασε ένα δικηγορικό γραφείο, αξίας £50.000 τότε, το οποίο ο Π εξόπλισε με γραφεία και βιβλία αξίας £10.000 τότε. Οι κόρες του αποβιώσαντα θέλουν να μάθουν ποιος δικαιούται από την κληρονομία του Π και ποιο μερίδιο ο κάθε ένας.

(15 μονάδες)

Β. Με την διαθήκη του ο Ζ αφήνει όλη του την περιουσία στον Αθλητικό Σύλλογο Ατρόμητος Καλογραίας. Ο Αθλητικός αυτός Σύλλογος υπήρχε κατά τον χρόνο σύνταξης της διαθήκης του αλλά διαλύθηκε έξι μήνες πριν από τον θάνατο του Ζ. Όμως κατά τον χρόνο θανάτου του Ζ γίνονται προσπάθειες για επανασύσταση του Αθλητικού αυτού Συλλόγου ως Σωματείο και πράγματι ο Αθλητικός αυτός Σύλλογος επανασυστήνεται στην Ξυλοφάγου με την ίδια ονομασία όπως και προηγουμένως δύο μόλις μήνες μετά από τον θάνατο του αποβιώσαντος. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Αθλητικού αυτού Συλλόγου ζητά να πληροφορηθεί αν δικαιούται να λάβει το κληροδότημα του αποβιώσαντος.

(10 μονάδες)