

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

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

Οκτώβριος 2022

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΣ/ Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ

ΜΕΡΟΣ Α: Ακίνητη Ιδιοκτησία

(Να απαντηθούν οποιοσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις 1, 2 και 3)

ΕΡΩΤΗΣΗ 1

Ελληνοκύπριος ο οποίος μετανάστευσε στο εξωτερικό και ουδέποτε επισκέφθηκε ξανά την Κύπρο ήταν μέχρι το θάνατό του το 1980 ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ενός χωραφιού σε χωριό της επαρχίας Λεμεσού. Γεωργός, ιδιοκτήτης γειτονικού χωραφιού ανενόχλητα και συνεχώς καλλιεργεί από το 1979 το εν λόγω χωράφι και το εκμεταλλεύεται πλήρως. Ο υιός και μοναδικός κληρονόμος του αποθανόντος εγγεγραμμένου ιδιοκτήτη επισκέφθηκε φέτος το χωριό του πατέρα του για πρώτη φορά και πληροφορήθηκε τα πιο πάνω γεγονότα. Ζητά από εσάς γνωμάτευση για τα δικαιώματά του επί του εν λόγω χωραφιού σε σχέση με τις πρόνοιες του κυπριακού δικαίου αναφορικά με την εχθρική κατοχή. Συμβουλευστε τον σχετικά. Πώς θα διαφοροποιούσατε την απάντησή σας αν ο αποθανών εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του χωραφιού ήταν Τουρκοκύπριος;

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 2

Περιγράψτε σε γενικές γραμμές τις πρόνοιες του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ΚΕΦ.224. Πώς ερμηνεύτηκε από τη νομολογία η πρόνοια ότι το Δικαστήριο μπορεί να εκδώσει στη βάση του άρθρου 80 «τέτοιο διάταγμα ως ήθελε κρίνει δίκαιο»;

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 3

Συμφωνείτε ή Διαφωνείτε με τις ακόλουθες προτάσεις; Οι απαντήσεις να είναι μονολεκτικές: Συμφωνώ ή Διαφωνώ. Η κάθε πρόταση αντιστοιχεί σε 5 μονάδες και για κάθε ορθή απάντηση δικαιούστε 5 μονάδες ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορθών απαντήσεών σας.

- (α) Στην ***Κουμής ν. Κούντουρου (1992) 1 ΑΑΔ 1312***, αποφασίστηκε ότι αφού ο υφιστάμενος χωματόδρομος που οδηγούσε προς το δεσπόζον κτήμα δεν ήταν εγγεγραμμένος ούτε ως δημόσιος δρόμος ούτε ως δικαίωμα διαβάσεως ή άλλως πώς, ορθά θεωρήθηκε ότι το κτήμα της εφεσίβλητης ήταν περικλειστο για τους σκοπούς των προνοιών της νομοθεσίας για την υποχρέωση παροχής διόδου.
- (β) Σύμφωνα με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, ΚΕΦ.224 η λέξη «Δίοδος» περιλαμβάνει το δικαίωμα διοχετεύσεως ύδατος δι αυλάκων ή σωλήνων ή οιοδήποτε άλλου κατάλληλου μέσου, σε σχέση με το δικαίωμα υποχρεωτικής παροχής διόδου.
- (γ) Βάσει της νομοθεσίας για τις κοινόκτητες οικοδομές, μπορούν να δημιουργηθούν αποκλειστικά δικαιώματα χρήσης τμημάτων της κοινόκτητης ιδιοκτησίας προς όφελος ορισμένων μονάδων. π.χ. χώρος στάθμευσης και αποθήκη.
- (δ) Κάθε ιδιοκτήτης μονάδας σε κοινόκτητη οικοδομή οφείλει να επιτρέψει να εισέρχονται στη μονάδα του πρόσωπα που σκοπός τους είναι η επιδιόρθωση αντικειμένων που έχουν σχέση με την κάρπωση άλλης μονάδας ή των κοινοχρήστων.
- (ε) Ιδιοκτήτης καταστήματος στο ισόγειο πολυκατοικίας (το οποίο αποτελεί «μονάδα σε κοινόκτητη οικοδομή») ο οποίος καλείται από τη διαχειριστική επιτροπή της πολυκατοικίας να συνεισφέρει στις δαπάνες συντήρησης του ανελκυστήρα δεν υποχρεούται σύμφωνα με τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, ΚΕΦ.224 να συνεισφέρει στις εν λόγω δαπάνες αν ούτε ο ίδιος ούτε οι πελάτες του κάνουν χρήση του ανελκυστήρα.

ΜΕΡΟΣ Β: Κληρονομική Διαδοχή

Να απαντηθούν οποιεσδήποτε 2 από τις ερωτήσεις 4, 5 και 6)

ΕΡΩΤΗΣΗ 4

Ο Π απεβίωσε το 2022. Το 2010 ταυτόχρονα, έδωσε προίκα στις δύο κόρες του Κ και Θ από μία οικία στην κάθε μία και συνέταξε έγκυρη διαθήκη με την οποία άφησε στον γιο του Γ ένα οικοπέδο. Κατά τον χρόνο του θανάτου του ζούσε η κόρη του Κ, ο γιος του Γ και τα δύο τέκνα της προαποβιωσάσης κόρης του Θ. Τι δικαιούται να κληρονομήσει ο κάθε ένας από αυτούς; Η απάντησή σας να γίνει με αναφορά στη νομολογία και τη νομοθεσία.

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 5

Ο Κ απεβίωσε το 2022 με διαθήκη και άφησε περιουσία 1.000.000 Ευρώ. Κατά την ημερομηνία του θανάτου του ζουν η σύζυγός του, ο πατέρας του, ο ετεροθαλής αδελφός του, τα δύο παιδιά του προαποβιώσαντος αμφιθαλούς αδελφού του, η σύζυγος του αμφιθαλούς αδελφού του και ο θείος του. Κατά τη διάρκεια της ζωής του δώρισε από ένα διαμέρισμα στον πατέρα του, στη σύζυγο και τον θείο του. Μία βδομάδα πριν τον θάνατό του κληροδότησε σε μοναστήρι 100.000 ευρώ. Ποιοι δικαιούνται μερίδιο από την περιουσία του και πόσο ποσοστό από την περιουσία που θα διανεμηθεί δικαιούται ως μερίδιο ο κάθε δικαιούχος; Επίσης, εάν ο Κ επιθυμούσε να αφήσει με διαθήκη ολόκληρη την περιουσία στην σύζυγό του θα δικαιούταν να το πράξει βάσει των προνοιών της νομοθεσίας;

(25 μονάδες)

ΕΡΩΤΗΣΗ 6

Συμφωνείτε ή Διαφωνείτε με τις ακόλουθες προτάσεις; Οι απαντήσεις να είναι μονολεκτικές: Συμφωνώ ή Διαφωνώ. Η κάθε πρόταση αντιστοιχεί σε 5 μονάδες και για κάθε ορθή απάντηση δικαιούστε 5 μονάδες ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορθών απαντήσεών σας.

- (α) Επιζών σύζυγος δεν δικαιούται σε νόμιμη μοίρα από την ημερομηνία καταχώρησης αίτησης διαζυγίου εναντίον του από τον κληρονομούμενο αποθανόντα σύζυγο του.
- (β) Ο κοινός λογαριασμός που έχει 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 αποβιώσαντος που τυγχάνει κληρονομικής διαδοχής.

- (γ) Σύμφωνα με τον περί Διαθηκών και Κληρονομικής Διαδοχής Νόμο ΚΕΦ. 195 οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο δύναται να καταθέσει αίτηση στο Δικαστήριο για να διορθώσει λάθος ή παράλειψη σε σχέση με διατυπώσεις διαθήκης .
- (δ) Σύμφωνα με το άρθρο 23 του περί Διαθηκών και Κληρονομικής Διαδοχής Νόμου ΚΕΦ. 195 καμία διαθήκη δεν είναι έγκυρη εκτός αν, μεταξύ άλλων, η υπογραφή του διαθέτη τίθεται ή αναγνωρίζεται στην παρουσία δύο ή περισσότερων μαρτύρων που παρίστανται ταυτόχρονα και οι οποίοι επιβεβαιώνουν και προσυπογράφουν τη διαθήκη στην παρουσία του διαθέτη και στην παρουσία αλλήλων, αλλά κανένας τύπος επιβεβαίωσης δεν είναι αναγκαίος.
- (ε) Στη **Στιβαδώρου ν. Χατζηκώστα (2002)** αποφασίστηκε ότι κληροδοσία σε ίδρυμα το οποίο δεν υφίστατο κατά το χρόνο του θανάτου του κληροδότη δεν ήταν άκυρη.