

## KIBRIS HUKUK KURULU

(Avukatlar Yasası'nın 5. maddesine göre sınav)

Şubat 2018

SINAVA TABİİ TUTULAN DERSİN İSMİ

AKINHΘH IDIOKΘHΣIA TAŞINMAZ MAL SAHİPLİĞİ/VERASET KANUNU

(6 sorudan 4'ü yanıtlanmalı)

(Yanıtlar gerçekçelendirimelidir)

### SORU 1:

A. 224. Başlığın 3. Maddesindeki değişiklikler sonrası Kıbrıs'ta Taşınmaz Mal Sahipliğinin kategorileri nelerdir? Her bir kategoriye kısaca açıklayınız.

(13 puan)

B. Hangi durumlarda, 224. Başlık 10. Madde uyarınca, 1/9/1946 sonrasında, düşman işgali(sahipliği) çerçevesinde Taşınmaz Mal Sahipliği hakkı mümkündür?

(12 puan)

### SORU 2:

A. Müşteriniz B.B. sizi ziyaret ediyor ve size eşinin yaşadığı bir evin kayıtlı sahibi olduğu bilgisini sunuyor. Ayrıca, bir apartmanda kiraya verdiği ve kira aldığı iki dairenin sahibidir. Müşteriniz evi kızına vermek istiyor. İki dairesini de iki oğlu arasında paylaşacaktır. Ancak kendisi yaşadığı evdeki hakkını kendisinin ve eşinin ömrü boyunca korumak arzusunda. Ayrıca ömür boyunca iki daireden kira elde etmeye devam etmek istemektedir. Vefatı durumunda bu kiralara kocası alacaktır. Ayrıca, gelecekte yaşlılar yurduna taşınması durumunda, evini kiraya vermeye karar verdiğinde kirayı kendisi almak istemektedir. Müşteriniz bu arzusunun gerçeğe dönüşüp dönüşmez mi? Kendisine tavsiyede bulununuz. Mümkün ise hangi prosedür takip edilecek?

(12 puan)

B. Müşteriniz D.D. Tseri'de bir arsanın bölünmez 1/3'lük kısmına ortak. Bölünmez 2/3'lük kısma sahip olan diğer şahsın kendi payını satmak istediği bilgisini almıştır. Kendisine bu konuyu açmış ve diğer şahsın arsanın 2/3'lük kısmı için 50.000 Euro talep etmiştir. Müşteriniz bu meblağı ödemek istememektedir. Birkaç ay sonra müşteriniz diğer şahsın 2/3'lük payını G.G. isimli şahsa sattığı

bilgisini edinir. Kadastro Müdürlüğüne bu satış 40.000 Euro olarak kayıt altına alınmıştır. Müşteriniz sizden G.G.'den arsanın  $\frac{2}{3}$ 'lük bölümünü satın alıp alamayacağını öğrenmek istemektedir. Bu mümkünse hangi yolla gerçekleşecektir? Müşterinize öneride bulununuz.

**(13 puan)**

**SORU 3:**

Madde 146 uyarınca Yüksek Mahkemeye başvuru yolu ile Kadastro Müdürünün bir kararına yönelik temyiz arasındaki benzerlikler -varsa- ve farklar nelerdir?

**(25 puan)**

**SORU 4:**

Siyahlara bürünmüş olan E.E. sizi bürounuzda ziyaret ediyor. Size Kıbrıs'ta ikamet eden 80 yaşındaki F.F. isimli annesinin vefat ettiği ve adada toprağa verildiği bilgisini verir. F.F. Limasol'daki bir evden, İngiltere'deki bir evden, Kıbrıs Bankası'nda 10.000 hisselerden ve Londra'daki banka hesabındaki 150.000 Euro'dan oluşan bir miras bırakmıştır. Müşterinizin verdiği bilgilere göre F.F. Kıbrıs'ta doğmuştur, ebeveynleri Kıbrıslıdır. 22 yaşında İngiltere'den eğitim görürken, İngiltere sakini bir İskoçyalı ile evlenmiştir. 1990 yılına dek eşi ile beraber İngiltere'de yaşamıştır. Müşteriniz ve H.H. isimli kız kardeşi orada dünyaya gelmişlerdir. F.F. 1990 yılında eşinden boşanmıştır ve İngiltere'de yaşamaya devam etmiştir. Müşteriniz 1992 yılında Kıbrıs'a yerleşmeye karar vermiştir. O tarihten itibaren Kıbrıs'ta yaşamakta ve çalışmaktadır. 1993 yılından itibaren F.F. İngiltere ile Kıbrıs arasında gidip gelmekteydi. Kıbrıs ve İngiltere'deki evlerinde zamanını geçirmekteydi. Bazı yıllar İngiltere'de 4-5 ay kalmakta, yılın geriye kalan kısmıysa Kıbrıs'ta geçirmekteydi. Bazı yıllar ise Kıbrıs'ta 4-5 ay kalmakta ve geride kalan zaman diliminde İngiltere'de yaşamaktaydı. F.F. servetinin faizleri, hisselerinin getirileri ve emekli maaşı ile geçinmekteydi. F.F. arkasında kanuni bir vasiyetname bırakmıştır. Servetinin tümünü, taşınmaz ve taşınır olmak üzere, Londra merkezli Yabancı Hayatı Koruma kuruluşuna bırakmaktadır. F.F.'nin vasiyeti Kıbrıs'ta yazılmıştır. E.E. size İngiliz Hukukuna göre yukarıdaki gibi bir vasiyetname uyarınca bir servetin bir kuruluşa devri noktasında bir sıkıntının söz konusu olmadığı bilgisini veriyor. E.E. annesinin vasiyetnamesi ve genel bağlamda F.F.'nin mirası ile ilgili olarak Kıbrıs Hukukunun mu yoksa İngiliz Hukukunun öngördüklerinin devreye gireceğini öğrenmek istemektedir. Müşterinize uygun şekilde tavsiyede bulununuz.

**(25 puan)**

**SORU 5:**

A. K.K. ardında vasiyet bırakmadan yakın zamanda hayatını kaybetmiştir. Ardında bir eş, hayatta olan, birinci dereceden bir erkek kuzen (babasının önceden ölen kardeşinin oğlu), birinci dereceden bir kadın kuzen (babasının önceden ölen kardeşinin kızı) ve önceden ölmüş olan kadın kuzeninin (annesinin

kardeşinin kızı) iki çocuğunu bırakmıştır. K.K. ardında 200.000 Euroluk bir nakit meblağ bırakmıştır. K.K.'nın mirası kimlere hangi paylarla bölüştürülecektir?

**(12 puan)**

B. O H.H. ardında 300.000 Euroluk bir miras bırakarak vefat eder. Ölüm tarihinde eşinin yanı sıra birinci evliliğinden iki çocuk, ikinci evliliğinden bir kız çocuğu, annesi ve iki kardeşi olmak üzere yakın derecede yakınları bulunmaktadır. Vasiyeti ile H.H. annesine 50.000 Euro, iki kardeşine 25.000'er Euro, eşine 50.000 Euro ve servetinin geri kalan kısmını ikinci evliliğinden kızına bırakır. Vasiyetinde birinci evliliğinden olan iki oğluna hiçbir şey bırakmadığını belirtir. Onların hali vakit yerindedir ve paraya ihtiyaçları yoktur. İki oğul sizleri ziyaret eder ve vefat eden şahsın mirasında pay sahibi olup olmadıklarını öğrenmek isterler. Kendilerine tavsiyede bulununuz.

**(13 puan)**

#### **SORU 6:**

A. Müşteriniz T.T. sizi ziyaret edip bir teyzesinin asıl vasiyetini sunar. Vasiyet 1/1/1973 tarihinde Girne'de kaleme alınmıştır. Bu vasiyet ile çocuk sahibi ve evli olmayan müşterinizin teyzesi tüm servetini müşterinize bırakmaktadır. Müşteriniz size Türkiye'nin işgali nedeni ile teyzesinin kayıp şahıs olduğu bilgisini ve çok kısa bir zaman zarfı öncesinde DNA kimlik tespiti yolu ile ölü ilan edildiği bilgisini verir. Müşterinizin size sunduğu vasiyet onaylı türden olmasına rağmen vasiyette adı geçen tanıklar artık hayatta değildir ve vasiyette adı geçen, vasiyeti kaleme alan şahıs da vefat etmiştir. Müşteriniz vasiyetten başka teyzesinin bazı mektuplarına sahiptir. Ancak bunlar vasiyete değinmemektedir. Mahkeme Kayıt (Protokol) Yetkilisi vasiyetnameyi tasdik için kabul edecek mi ya da başka, ilave kanıt isteyecek midir? Bu konu hakkında müşterinize tavsiyede bulununuz.

**(12 puan)**

B. Müşteriniz İ.İ. sizi ziyaret eder ve size babası tarafından yazılmış ve imzalanmış olan 1/1/1985 tarihli bir vasiyetname sunar. Vasiyetname oldukça basittir ve bu vasiyetname ile baba tüm servetini İ.İ.'ye bırakmaktadır. İ.İ. size babasının arkasında kendisinden başka bir eş ve dört çocuk (müşterinizin kardeşleri) bıraktığı bilgisini verir. Vasiyetnamenin yazıldığı 1985 senesinde, şahsın ardında eş ve çocuk bırakması durumunda, mirasın mevcudu  $\frac{1}{3}$  oranındaydı. Müşteriniz sizden  $\frac{1}{3}$  payı talep edip edemeyeceğini, bu pay dışında mirastan başka bir şey talep edip edemeyeceğini öğrenmek istemektedir. Müşterinize tavsiyede bulununuz.

**(13 puan)**