

KIBRIS HUKUK KONSEYİ

(Bu sınav Avukatlık Yasasının 5. Maddesi uyarınca yapılmaktadır)

Haziran 2016

DERS İSMİ

TAŞINMAZ MALLAR YASASI /
MİRAS YASASI

(Sadece sorulan sorulara ve gerekçelendirerek cevap veriniz)

A Bölümünden yani **1.,2. ve 3.** sorulardan sizin seçeceğiniz **2** soruya cevap veriniz. B Bölümünden de yani **4.,5. ve 6.** sorulardan sizin seçeceğiniz 2 soruya cevap veriniz.

A Bölümü: Taşınmaz Mallar

SORU 1:

A) E son 35 yıldır, sahibi olduğu Lofou'daki bir tarlayı aralıksız olarak ekip biçmektedir. Tarla'nın ½'i aslında E.'nin, diğer ½'i de H'nindir ancak tarla ne bölünmüştür ne de her hangi birinin adına kayıtlıdır. E, H ile akraba değildir. E ayrıca size A'nın da, son on yıldır tarlanın tamamını ekip biçtiğini ve yazları kamp yapmak için kullandığını iddia ettiğini söylüyor. E, tarlayı işgal edilmiş olması nedeniyle adına kaydettirmek istiyor. E bu nedenle Tapu Dairesi Müdürüne başvuru yapabilir mi yoksa başka bir prosedür var mı? Hukuki tavsiyenizi istiyor?

(9 puan)

B. B Limasol'daki dairesini bağış yoluyla kızı C'ye devretti. Ancak kendi ve eşi hayatta olduğu sürece o dairede yaşama ve değerlendirme hakkını muhafaza ettiklerinin tapu begesine kaydedilmesini istedi. B şimdi bu hakkından vazgeçmek istiyor. B tapu belgesinden eşinin de adının silinmesini istiyor ancak karısı aynı fikirde değil. B sizin tavsiyenize başvurdu. Tapu belgesinden adının silinmesi konusunda başvuru yapmak için ne yapması gerekiyor? Ve eşinin de adının tapu belgesinden silinmesi için ne yapabilir?

(8 puan)

C. Yasanın ikinci maddesindeki "Taşınmaz Mal Sahipliği" ifadesinin içeriği nedir?

(8 puan)

SORU 2:

A. D Mattyat Köyü'nde bir tarlanın sahibi olup bu tarlayı 1955'e kadar ekip biçmekteydi. Tarla ne D'nin ne de başka bir kimsenin adına kayıtlıydı. D 1955'te Avustralya'ya göç etti. 1956'ta Z tarlayı ekmeye başlamış ve bu 1981'e değin devam etmişti. 1981 yılında D Avustralya'dan döndü ve Z'den tarlayı ekip biçmeye son vermesini istedi. Z bunu kabul etti. D 1981'den, öldüğü yıl olan 1989'a kadar yeniden tarlayı ekip biçmeye başladı. Ancak tarlayı adına kaydettirmek için herhangi bir girişimde bulunmadı. D'nin ölümü sonrasında Z 1990'da tarlayı ekip biçmeye yeniden başladı ve bugüne değin bunu yapmaya devam etmektedir. Z tarşayı kendi kullandığı iki dönemi birleştirerek, "düşman işgali" nedenini ileri sürerek tarlanın kendi üzerine geçmesini talep edip edemeyeceği konusunda hukuki tavsiyenizi istiyor.

(8 puan)

B. Tapu Dairesi Müdürünün kararının temyiz edilmesi durumunda hangi Mahkeme davaya bakar ve Mahkemenin karar verirken seçenekleri nelerdir?

(7 puan)

C. Müşteriniz Y Lithrodontas'ta etrafı çitli bir taşınmazın sahibidir. Şu ana değin tarlasına devlet arazisi olan kayıtsız bir patikadan girmektedir. Tarlasının her hangi bir tarafından kamuya ait yola çıkan 3 metre genişliğinde bir yol açılması için gerekli olan prosedürü izlemek istiyor. Tarlasına yakın olan iki kamu yolu bulunmaktadır. Bir tanesi kayalık ve iniş çıkışlı bir rakımı olan bir devlet arazisi aracılığıyla yaklaşık 80 metre uzaktadır. Diğeri ise tarlanın diğeri sınırından, içinde ağaçları, çitler ve sulama sistemleri olan ve farklı kişilere ait olan bir toprak parçası üzerinden geçen, yaklaşık 200 metre uzaktaki yoldur. Tapu Dairesi Müdürünün muhtemel kararına kadar izlenecek süreci açıklayınız.

(10 puan)

SORU 3:

A. Anayasanın 146. maddesi uyarınca Tapu Dairesi Müdürünün kararına karşı yapılan bir temyiz, Yüksek Mahkeme'ye (şimdi İdari Mahkeme) temyiz başvurusuyla bazı benzerlikler taşıdığı söylenmiştir. Bu doğru mudur? Doğruysa, benzerlikler ve farklılıklar nelerdir?

(10 puan)

B. Müşteriniz, 20 dairelik bir apartmandan bir daire alacaktır. Müşteriniz daire ile birlikte üstü kapalı bir araba park yeri de almak istemektedir. Kendisine, apartmanın giriş katında bulunan ve daire tapusuna kayıtlı olmayan üstü kapalı park alanının nasıl satın alınacağı konusunda ya da bununla ilgili olarak ne yapabileceği konusunda hukuki danışmanlık yapınız.

(5 puan)

C. H Nisou'da her biri 3 dönümden büyük olmayan 10 tarlanın sahibidir. H bu tarlaları 4 çocuğuna eşit olarak paylaşmak ve 4 çocuğunun da 10 tarlanın her birisi üzerinde, bölünmemiş olarak

değil, eşit hak sahibi olduğunu gösteren ayrı tapusu olmasını istemektedir. Müşterinize hukuki danışmanlık yapınız.

(5 puan)

D. K Klirou köyünde 15 parsel arazinin 2/3'sinin sahibi olan kardeşiyle birlikte 1/3 paya sahiptir. Yağmur suyu ile sulanan tüm parseller farklı yüzölçümlerine sahip olup hiç biri 8 dönümden büyük değildir. K tarlalardaki bu ortaklığın bitmesini, hepsinin ya da bir kısmının bütününe sahibi olmak istemektedir. Bunu nasıl başarabilir?

(5 puan)

B BÖLÜMÜ: Miras-Veraset

4,5 veya 6. soruların herhangi ikisine cevap veriniz. (Cevapların sebepleri de yazılacaktır)

SORU 4:

A. K 1/1/2015 tarihinde bekar ve çocuksuz olarak ölmüştür. En yakın akrabaları annesinin kardeşlerinin çocukları olan iki kuzenidir. 1/3/2013 tarihinde yazdığı vasiyetnamesiyle K tüm mal varlığını Stravrovouni Manastırına bırakmıştır. Kuzenleri K'nın mal varlığından pay alabilirler mi ve alırlarsa ne kadar alırlar? Hukuki tavsiyelerinizi istemekteler.

(7 puan)

B. Öldüğünde geride babasını ve iki kardeşini bırakmış olan bir kişi yabancı uyruklu kız arkadaşına mal varlığının ne kadarını vasiyetname ile bırakabilirdi?

(4 puan)

C. BB geriye vasiyet bırakmadan öldü. Ölümünden sonra yakınları olarak geride eşi ve 2 uzak kuzeni (dedesinin kardeşlerinin çocukları) kaldı. BB'nin eşi, BB'nin mirasının ne kadarını hak ettiği konusunda tavsiyenizi istemektedir.

(7 puan)

D. Daha önce boşanmış olan L, kendisiyle evlenenebilmek için boşanmayı bekleyen B ile beraber yaşamaktadır. Ancak L ile B arasında bu evlilik yapılamadan L ölür ve arkasında eski eşinden iki çocuk bırakır. L vasiyetinde, mal varlığının yarısını B'ye, diğer yarısını da iki çocuğuna bırakmaktadır. L'nin eski eşi size aşağıdaki soruları soruyor:

a) B evli olmadıkları halde, L'nin ona vasiyetiyle bıraktığı mal varlığını alma hakkına sahip midir?

b) L'nin çocukları, babalarının onlara vasiyetinde bıraktığı mal varlığından daha fazla pay alma hakkına sahip midir? Eğer sahiplerse bu pay nedir?

(7 puan)

SORU 5:

A. P, vasiyetini Lefkoşa Kaza Mahkemesindeki notere sunmuştu. Ancak P şimdi hastalanmıştır ve yatalaktır. Bu yüzden vasiyetini iptal etmek istemektedir. P sizi çağırıp eşine, noterden, vasiyetini vekilinin huzurunda, geçersiz kılmasını isteyebilmesi için bir vekalet hazırlamanızı ister. Eşi de yecektir. P'ye hukuki danışmanlık yapınız.

(7 puan)

B. Kıbrıs'ta yaşayan Almanya ve Suriye vatandaşı çift uyruklu bir müşteriniz sizi ziyaret eder ve verasetinde, Kıbrıs Hukuku Miras Yasasının, kendi mirası için kullanılmamasını istediğinin belirtilmesini ister. Sizden vatandaşı olduğu Almanya'nın Hukukunu veya ikinci vatandaşlığı olan Suriye'nin Hukukunu veya ölümü sırasında vatandaşı olabileceği herhangi bir başka ülkenin hukukunu seçip seçemeyeceğini ya da İrlanda veya Danimarka Hukukunun uygulanmasını talep edip edemeyeceğini öğrenmek istemektedir. Müşterinize hukuki danışmanlıkta bulununuz.

(7 puan)

C. Anna Çinlidir ve 1/10/2014 tarihinden beri Kıbrıs'ta bir kolejde okumaktadır. Anna 15/8/2015 tarihinde Polonyalı G ile Yeroskipu Belediyesinde evlenir. 30/6/2015 tarihinde ise Anna vefat eder. Anna geride bankada 90.000 euroluk hesabını, motorunu ve bir emlak şirketinde sahibi olduğu 2000 hissesini bırakmıştır. Çin'den avukatının gönderdiği mektupla Anna'nın Çin'de babasının, annesinin ve kardeşlerinin bulunduğunu ve Çin Hukuku'na göre mal varlığının 5/6'ini istediklerini, 1/6'inin ise eşine verilmesini kabul ettiklerini öğreniyorsunuz. Anna'nın eşi hangi Miras hukukunun uygulanacağı hakkında bilgi istemektedir. Kıbrıs Hukuku mu Çin Hukuku mu?

(11 puan)

SORU 6:

A. A. O, ölmüş ve arkada bir eş, kız evlat ve bir torun bırakmıştır. O ölürken bir vasiyet bırakmamıştır. O'nun 900.000 euroluk taşınmaz malı vardı. Ölümünden 9 ay önce O, eşine 3.000.000 euroluk taşınmaz mal bağışlamıştır. Ölümünden bir yıl önce de tıp doktoru olan torununa klinik açması için 1.000.000 euro vermiştir. Kızına sözlü olarak çeyiz sözü vermiş ancak ölümüne kadar hiç bir şey vermemiştir. O'nun kızı babasından kalan 900.000 avrodan kendisinin ve diğerlerinin ne kadar pay hakkı olduğunu öğrenmek istiyor.

(11 puan)

B. B. Afganistan'dan siyasi sığınmacı olan E, kendisi gibi Afgan olan eşiyle Kıbrıs'ta yaşamaktadır. Kıbrıs'ta siyasi iltica almak için

yaptığı başvurusunun onaylanmasını beklemektedir. E eğer kendisine siyasi sığınma verilirse Kıbrıs'ta daimi olarak ikamet etme arzusunu belirtmiştir. Eğer siyasi sığınma başvurusu kabul edilmezse, Almanya'ya gitmek için başvuru yapacaktır. E, bir araba kazasında hayatını kaybeder. Öldüğünde bir Kıbrıs Bankasındaki mevduat hesabında 30.000 avro bıraktı. Afganistan'da da ayrıca taşınmaz malları vardı. E'nin eşi sizi ziyaret eder ve E'nin Afganistan'da başka kadınlardan doğma çocukları olduğunu söyler. Afganistan yasalarına göre, çocuklara babalarının servetinin toplamı miras olarak kalmaktadır. E'nin eşine kocasının mirasının kime kaldığına ve hangi yasanın uygulanacağı hakkında hukuki danışmanlıkta bulununuz. E'nin vatandaşı olduğu Afganistan yasaları mı yoksa E'nin ölümünden önce meskun olduğu Kıbrıs yasaları mı? Kıbrıs, E'nin genel ikamet yeri olarak görülecek midir?

(10 puan)

C. Ölümü sırasında eşi, bir oğlu, bir kızı ve bir babası olan bir kişi mal varlığının ne kadarını vasiyetle dağıtabilir?

(4 puan)