

KIBRIS HUKUK KURULU

(Avukatlar Yasası'nın 5. Maddesine göre Sınav)

ŞUBAT 2020

Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ/

Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ

GAYRİMENKUL MÜLKİYETİ YASASI/ MİRAS HALEFİYETİ YASASI

BÖLÜM A: Gayrimenkul Mülkiyeti

(Bölüm A'da bulunan 1., 2. ve 3. soruların herhangi ikisine cevap verilmelidir. Aynı şekilde, Bölüm B'de bulunan 4., 5. ve 6. soruların herhangi ikisine de cevap verilmelidir).

(Cevaplarınızın gerekçelerini vermelisiniz)

SORU 1

A. P adlı kişi, sahibi olduğu ve kendisinin eşiyle beraber yaşadığı konutu, aşağıdaki şartlara bağlı olarak, kardeşinin oğluna devretmek ister:

- (a) Gerek P gerekse eşi, konutta ömür boyu yaşamaya devam etsin.
- (b) Eğer konutu üçüncü bir şahsa kiraya vermek isterse, kirayı ömür boyu P alsın veya P'nin ölümünden sonra eşi alsın.
- (c) Eğer gelecekte P'nin yeterli parası yoksa, konutu satma ve paranın yarısını alma hakkı olsun.
- (d) Eğer yeğeni P'den önce ölürse, konut, yeğenin mirasçılarında değil, P'ye geri devredilsin.

Devrin yukarıdaki şartlarla mümkün olup olmadığı konusunda P'ye tavsiye veriniz.

(9 puan)

B. Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürünün aldığı bir karar aleyhine yapılan bir Temyiz Duruşmasından sonra, Mahkeme, Temyizin reddedilmesi veya kabul edilmesinden başka bir karar verebilir mi? Eğer verebilirse, bu karar ne olabilir ve hangi durumlarda verilebilir?

(8 puan)

C. Koili köyü muhtarının tasdik ettiğine göre, Lapithos köyü göçmeni olan G adlı kişi, 1975 yılından bugüne kadar devamlı ve kesintisiz olarak büyük bir bağı işgal eder, ekip biçer ve kullanır. Bu bağ, Tapu ve Kadastro Dairesinde 1955 yılında vefat eden E adlı kişinin adına kayıtlı olmaya devam etmektedir. E adlı kişinin, Amerika'da yaşayan ve bugüne kadar malı kendi adlarına kaydettirmek ile ilgilenmeyen iki çocuğu vardır. G adlı kişi, bağın düşman işgalinden dolayı kendi adına kaydedilmesini isteyip isteyemediği konusunda tavsiyenizi istemektedir.

(8 puan)

SORU 2

A. X adlı kişi, Alambra köyünde kamu yoluna geçidi olmayan bir tarlaya sahiptir. X, şimdiye kadar tarlasına geçit olarak tarlasının önünden kamu yoluna uzanan, üzerinde hiçbir yapı bulunmayan ve Kıbrıs Cumhuriyeti'ne ait olan çok büyük bir tarlayı kullanarak tarlasını ekip biçerdi. X, şimdi Kıbrıs Cumhuriyeti'nin, tarlasını çitle çevirip sığınmacıların meşgul edilmesi amacıyla kullanacağını öğrenmektedir. X size şunları sormaktadır:

(a) Yasal olarak Kıbrıs Cumhuriyeti'nin tarlası vasıtasıyla kamu yoluna nasıl geçit elde edebilir?

(b) Eğer X, Kıbrıs Cumhuriyeti'nin tarlası vasıtasıyla geçit elde edemezse ve tarlasının arkasında bulunan özel bir kişiye ait olan bir tarlada sulama sistemleri, ağaçlar, ekinler, inşa edilen depolar varsa, başka bir kamu yoluna olan geçidin şu anda Cumhuriyet'in tarlası vasıtasıyla kullandığı geçitten en az üç kat daha uzun olduğu durumda, özel kişiye ait tarladan geçit elde edebilir mi?

(13 puan)

B. K adlı kişi, Mathiatis köyünde bulunan ve bir tek yağmur suyuyla sulanan üç tarlanın sahibidir. Tarlalardan birinin alanı 35 dönüm, birinin 12 dönüm ve diğerinin 3 dönüm. Size şunları sormaktadır:

(a) Tüm mülklerini her dört çocuğuna müşterek mülkiyet payları olarak (ab indiviso), yani her çocuğa her mülkte dörtte biri pay olarak devredebilir mi?

(b) Tüm tarlalarını sadece çocuklarından birine devrederek geriye kalan çocuklarına hiçbir şey devretmeyebilir mi?

(c) Bölünmeden sonra her tarlada oluşacak parçalarda her çocuğuna müşterek mülkiyet payları (ab indiviso) değil, tümüyle mülkiyet payları devretmek için üç tarlanın her birini daha küçük parçalara bölebilir mi?

(12 puan)

SORU 3

A. Dimes köyündeki tarlanıza yaptığınız son ziyarette, komşunuzun tarlanıza müdahale ederek sebze ektiğini fark ettiniz. Komşunuzla konuştuğunuzda, size mülkünüzü müdahale etmediğini ve kendinize ait olduğunu sandığınız mülkün onun mülkünün bir parçasının olduğu cevabını verir. Şimdi avukatınızdan müdahale ile ilgili bir Davaya veya başka bir hareket biçimine hemen başlayıp başlamayacağınız konusunda tavsiye istersiniz.

(12 puan)

B. Fasıll 224'ün 3. Maddesindeki değişiklikler öncesi Kıbrıs'ta Taşınmaz Mal Sahipliđinin kategorilerini hangileriydi ve bugün bu değişiklikler sonrası Taşınmaz Mal Sahipliđinin kategorileri hangileridir.

(13 puan)

BÖLÜM B: Miras Halefiyeti Yasası

Bölüm B'de bulunan 4., 5. ve 6. soruların herhangi ikisine cevap verilmelidir.

(Cevaplarınızın gerekçelerini vermelisiniz)

SORU 4:

Her ikisinin Kıbrıs domicile'i olan 50 yaşındaki G adlı erkek ve 30 yaşındaki N adlı kadın 5 Ekim 2011 tarihinde evlendi. Bu evlilik, önceki evliliğinden bir oğlu olan G için ikinci evliliğidir. Önceki evliliğinden bir kızı olan N için de ikinci evliliğidir. 30 Aralık 2011 tarihinde, çift Endonezya'daki Borneo adasına yolculuk yaparken, uçak düşerek parçalandı. Her ikisinin parçalanmış cesetleri, kurtarma ekipleri tarafından bulunup Kıbrıs'ta defnedilir. G'nin babası, size G'nin, en yakın akrabaları olarak oğlunu ve babasını bıraktığı bilgisini verir. Aynı zamanda, evliliğinden iki gün önce, yani 3 Ekim 2011 tarihinde, G'nin yasal bir vasiyetnameyi hazırlayıp imzaladığını ve bu vasiyetnamede evliliğini göz önünde tutarak Lefkoşa'daki Faneromeni Kilisesine €50.000'luk bir miras bıraktığını ve geriye kalan taşınır ve taşınmaz mallarının hepsini oğluna bıraktığını ifade ettiği bilgisini de verir. G, €5.000.000'luk bir mülkiyet bıraktı. G'nin babası, size N adlı kadının, en yakın akrabası olarak kızı ve ebeveynlerini bıraktığı, vasiyetname bırakmadığı ve €200.000'luk bir mülkiyet bıraktığı bilgisini de verir. G'nin babası, aşağıdaki konular hakkında bilgilendirilmek ister:

- (a) G'nin mülkiyetini kimler miras olarak alacak?
- (b) N'nin mülkiyetini kimler miras olarak alacak?
- (c) N'nin yasal mirasçıları, G'nin mülkiyetinden nasıl miras olarak pay alabilir?
- (d) G'nin vasiyetnamesinin hükümleri uygulanacak mı?

(25 puan)

SORU 5

A. B adlı kadın, A adlı erkekle evlenmek için boşanması ile ilgili kararı bekler. Kadın A ile evlenmeden, A, eski eşinden reşit olmayan iki çocuk bırakarak vefat eder. Vasiyetnamesi ile A, mülkiyetinin yarısını iki çocuğuna yani her birine yarımşar bir pay ve mülkiyetinin geriye kalan yarısını B'ye bırakır. A'nın iki çocuğu size şunları sorar:

(a) A'nın B ile evlenmeden vefat ettiğine rağmen, B'nin A'nın mülkiyetinden miras olarak pay alma hakkı var mı?

(b) A'nın çocuklarının, vasiyetnamesinde kendilerine bıraktığı mülkiyet payından daha büyük bir pay alma hakkı var mı? Ever varsa, bu pay nedir?

(9 puan)

B. Öldüğünde babasını, annesini ve üç kardeşini bırakan bir kişi, vasiyetname ile kız arkadaşına (sevgilisine) mülkiyetinin hangi payını tahsis edebilir?

(4 puan)

C. S adlı kişi, vasiyetname bırakmadan vefat eder. Eşi, üvey kardeşi, daha önce ölmüş olan öz kardeşinin iki çocuğu ve babası, ölümüyle bıraktığı €100.000'luk mülkiyetinde hak talebinde bulunur. Bunlardan hangilerinin vefat eden kişinin mülkiyetinden pay alma hakkı vardır ve ne kadar pay hakkı vardır?

(12 puan)

SORU 6

A. İşgal altındaki Lapithos köyünden gelen Y adlı kişi, Lapithos'ta çok büyük sayıda taşınmaz mal, İngiltere'de taşınmaz mal, Fransa'da taşınmaz mal ve İngiltere, Kıbrıs ve Fransa'daki bankalarda para bırakarak, 1 Şubat 2019 tarihinde vefat etti. İngiltere'de düzenlenen vasiyetnamesi ile, Y, taşınır ve taşınmaz mallarının hepsini, bunların nerede olduğuna bakılmaksızın, eşi ve kızına yarımşar pay olarak bıraktı. İşgal altındaki Keryneia'da bulunan kumarhaneler dâhil olmak üzere, mülkiyetini kumarhanelerde harcayan bir kumarbaz olduğu için, oğlunun kendisinden miras almaya layık olmadığını

ifade ederek, oğluna herhangi bir payı miras olarak bırakmadı. Vefat edenin oğlu Şunları bilmek ister:

(a) Y'nin vasiyetnamesi uygulanacak mı?

(b) Ođlun, vefat edenin mülkiyetinden herhangi bir paya hakkı var mı?

(15 puan)

B. Size sunulan vasiyetname:

(a) Daktilo ile değil, elle yazılmıştır.

(b) Vasiyetnamenin iki Őahidinden birine €100.000'luk bir miras bırakıldı.

(c) Diđer Őahit, vasiyetnamenin imzalandığı zamanda henüz 19 yaşındaydı.

(d) Vasiyetname, aynı kâğıdın ön ve arka tarafında yazılmıştır, ancak vefat eden kişinin ve Őahitlerin imzaları vasiyetnamenin sadece arka tarafında bulunur. Ön tarafında ise, ne imza ne de paraf vardır.

(e) Vasiyetnamede tasdik yoktur.

Vasiyetname geçerli mi?

(10 puan)