

KIBRIS HUKUK KURULU

(Mahkemeler Kanunu'nun 5. maddesine göre yapılan sınavlar)

Haziran 2022

**GAYRİMENKUL (TAŞINMAZ MAL) HUKUKU/
MİRAS (VERASET) KANUNU - Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΣ/
Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ**

BÖLÜM A: Taşınmaz Mal

(Lütfen 1, 2 ve 3. sorulardan 2'sini cevaplayın)

SORU 1

Limasol Bölgesi'ndeki Erimi köyünden bir Kıbrıslı Türk, 1980'deki ölümüne kadar Erimi'de bir tarlanın kayıtlı sahibiydi. Ölümünden sonra, mirasçılarını yurtdışında buldukları için tarlayı kendi adlarına tescil ettirmek için adım atmadılar. Müşteriniz, 1980'den beri rahatsız edilmeyen ve sürekli olarak söz konusu tarlayı işleyen ve tamamen kullanan bir çiftçidir. Üçüncü bir kişi olarak, bunca yıldır süren düşmanca işgal temelinde ve mirasçıların kendi adlarına tescil ettirme konusunda harekete geçmemeleri nedeniyle, tarlayı kendi adına tescil ettirme hakkına sahip olup olmadığı konusunda sizden görüş ister. Mevzuatın ilgili hükümlerine ve içtihatlarına atıfta bulunarak görüşünüzü paylaşın.

(25 puan)

SORU 2

Kaza Mahkemesi tarafından Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürünün kararlarına ilişkin olarak, Taşınmaz Mal (Kira Süresi, Kayıt ve Değerleme) Kanunu 224. Başlık 80. maddesini, ilgili içtihatlarına atıfta bulunarak açıklayınız.

(25 puan)

SORU 3

Aşağıdaki ifadelere katılıyor musunuz, yoksa katılmıyor musunuz? Cevaplar tek kelimelik olmalıdır: Katılıyorum veya katılmıyorum. Her cümle 5 puana

karşılık gelir ve her doğru cevap için doğru cevaplarınızın sayısına bakılmaksızın 5 puan alma hakkınız vardır.

- (a) Ortak binanın sahibi, binanın Yönetim Komitesinin onayına ihtiyaç duymadan, birimin terasına istediği, dışarıdan görünür nesnelere yerleştirme hakkına sahiptir.
- (b) ***Koumis v. Koundourou (1992) 1 AAD 1312'de***, toprak yolun ne bir kamu yolu ne de bir geçiş yolu olarak veya başka bir şekilde tescil edilmediğine göre, davacının mülkünün kapalı olduğu haklı olarak kabul edilmiştir.
- (c) Taşınmaz Mal (Mülkiyet, Kayıt ve Değerleme) Kanunu, Başlık 224'e göre "*Geçit*" kelimesi, suyu oluklar veya borular veya diğer uygun yollarla kanalizasyon etme hakkını içermez.
- (d) Taşınmaz Mal (Mülkiyet, Kayıt ve Değerleme) Kanunu, Başlık 224, ortak bir binanın zorunlu sigortasını öngörmemektedir.
- (e) Taşınmaz Mal (Kira Süresi, Tescil ve Değerleme) Kanunu, Başlık 224'e göre, ortak bir binadaki her birimin payının ortak binanın bakım maliyetlerine oranı, biriminin alanına bakılmaksızın, ortak binanın bakıma ihtiyacı olan bölümünde yapılan kullanıma göre belirlenir.

BÖLÜM B: Miras (veraset)

(Lütfen 4, 5 ve 6. sorulardan 2'sini cevaplayın)

SORU 4

P, 2010 yılında, arkasında Bafta 600.000 Euro değerinde bir mülk ve toplamda 1.000.000 avro değerinde gayrimenkuller bırakarak vefat etti. Hayatta olduğu süre boyunca, 2000 yılında kızı K'ya 300.000 değerinde bir çeyiz verdi. 2005 yılında Bafta yukarıda bahsedilen mülkü oğlu C'ye bıraktığı geçerli bir vasiyetname hazırladı. Ölümü sırasında, kızı K, oğlu C ve ölmeden önceki kızının iki çocuğu hayattaydı. Her birinin miras payı nedir? Cevabınız içtihat hukuku ve mevzuata atıfta bulunularak gerekçelendirilmelidir. Sayıyla ifade edilen bir miktarı içeren cevap sunmak zorunda değilsiniz.

(25 puan)

SORU 5

K, 2010 yılında vasiyeti olmadan ve arkasında 700.000 avroluk bir servet bırakarak hayatını kaybetti. Ölüm tarihinde karısı, annesi, üvey kardeşi, ölen kardeşinin iki çocuğu, kardeşinin karısı ve ilk kuzeni hayattaydı. Ölümünden dört ay önce K, annesine ve kuzenine her biri 300.000 avro bağışta bulundu. Ölümünden iki yıl önce karısına 1.000.000 avro değerinde bir daire bağışladı ve 100.000 avroluk bir manastıra bağışta bulundu. Kimler mülklerinden pay alma hakkına sahiptir ve dağıtılacak mülkün ne kadarında her lehtarın hisse olarak hakkı vardır? Ayrıca, eğer K, tüm mülkü bir vasiyetnameyle karısına bırakmak isteseydi, yasa hükümlerine göre bunu yapmaya hakkı olur muydu? Sayıyla ifade edilen bir miktarı içeren cevap sunmak zorunda değilsiniz.

(25 puan)

SORU 6

Aşağıdaki ifadelere katılıyor musunuz yoksa katılmıyor musunuz? Cevaplar tek kelimelik olmalıdır: Katılıyorum veya katılmıyorum. Her cümle 5 puana karşılık gelir ve her doğru cevap için doğru cevaplarınızın sayısına bakılmaksızın 5 puan alma hakkınız vardır.

- (a) Hayatta kalan bir eş, kendisine karşı bir boşanma başvurusu yapılmışsa ve boşanma kararı ölen kişinin ölümüne kadar çıkmamışsa, bir pay alma hakkına sahiptir.

- (b) Ölen kişinin kendi ve eşi adına, eşlerin her birinin para çekme hakkına sahip olacağı şekilde açtığı ortak hesap, ölen bir kişinin mülküne dahil edilmez.
- (c) Vasiyet ve Miras Kanunu'nda Başlık 195'te yetkili bir mahkemenin, belirli koşullar altında ve talep üzerine, vasiyetname yazımıyla ilgili bir hatayı veya ihmali düzeltebileceğiyle ilgili bir hüküm bulunmamaktadır
- (d) Vasiyet ve Miras Kanunu'nun Başlık 195'in 23. maddesine göre aynı anda hazır bulunmaları gerekmezsiniz, iki veya daha fazla tanığın huzurunda vasiyetçinin imzasıyla kayda geçen vasiyetnameler haricindeki vasiyetnameler geçerli değildir.
- (e) **Stivadorou - Hadjikosta (2002)** davasında Yüksek Mahkeme, Vasiyetname ve Miras Kanunu Başlık 195'in 31 (a) maddesinin, çekincelerinde belirtilen davalar dışında, gerçek veya yasal kurgu olan, var olmayan bir kişiye mirası öngörmediğine karar vermiştir. Sonuç olarak, vasiyetçinin ölümü sırasında lehine davanın açıldığı kurum mevcut olmadığı için vasiyet hükümsüzdür.