

## KIBRIS HUKUK KURULU

(Adalet Mahkemeleri Kanunu'nun 5. Maddesi kapsamındaki sınavlar)

Haziran 2023

### Ο ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΣ/ Ο ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΝΟΜΟΣ - ΤΑΪΝΜΑΖ ΜΑΛΛΑΡ ΗΑΚΚΙΝΔΑ ΚΑΝΥΝ/ VERASET ΥΑΣΑΪ

#### **BÖLÜM A: Taşınmaz mallar**

(1, 2 ve 3. sorulardan herhangi 2'sini yanıtlayın)

#### **SORU 1**

Ortak binalarla ilgili olarak aşağıdaki soruları yanıtlayınız. ((a)'dan (e)'ye kadar olan her bir soru 5 puan değerindedir):

- Yönetim kurullularına ilişkin mevzuat ve içtihat nedir?
- Mevzuata ve içtihatla yorumlanmasına göre, bir apartman bloğunun dış duvarının sahibi kimdir?
- Mevzuata ve içtihatla yorumlanmasına göre, ortak bir binanın iskeletini etkileyen onarım hakkına kim sahiptir?
- Ortak mülkiyete tabi binalara ilişkin mevzuat uyarınca, ortak mülkiyete tabi mülkün bazı bölümleri üzerinde belirli birimlerin yararına, örneğin park etme ve depolama gibi ne tür haklar yaratılabilir?
- Ortak mülkün sigortalanması, bakımı, onarımı ve yönetimi için gerekli masraflardan her bir ana birimin payına düşen oranı belirlemek için Yönetmelikler temelinde kullanılan kriter nedir?

(25 puan)

**SORU 2**

Kadastro ve Arazi Ölçümü Dairesi Müdürünün kararının yasallığı ve doğruluğunun 224. Başlık 80. Maddede öngörülen mekanizma kapsamında denetime tabi olduğu ilkeleri açıklayınız.

(25 μονάδες)

**SORU 3**

Cevabınız için bir neden belirtmeden doğru cevabı Doğru veya Yanlış olarak belirtin. Cevaplarınız tek kelimelik cevaplar olmalıdır: Doğru veya Yanlış. Her cümle 5 puan değerindedir ve doğru cevap sayısına bakılmaksızın her doğru cevap için 5 puan verilecek.

(a) Temyiz Mahkemesi'nin Theodosius v. Krambia (2007) kararında, 224 sayılı Kanun'un 9. maddesinin sadece yaşayan kayıtlı mal sahibini koruduğuna karar verilmiştir. 224'ün 9. maddesinin sadece yaşayan kayıtlı mal sahibini koruduğuna, kayıtlı mülkü düşman (rakip) zilyettten (adverse possession) korumadığına karar verilmiştir.

(b) 224. Bölüm uyarınca 224 uyarınca, Cumhuriyet'e karşı olumsuz (düşman, rakip) zilyetlikte bulunan herhangi bir kişi tarafından gayrîmenkul mülkiyeti edinilemez.

(c) Bir geçiş hakkının zorunlu olarak verilmesi, mülkün "kapalı" olması, yani bir kamu yoluna gerekli bir geçişin olmaması durumunda makul bir tazminat ödenmesi karşılığında bir geçiş hakkının verilmesini sağlayan Başlık (Fasıl) 224 Madde 11A tarafından yönetilmektedir; ancak bu hak, bir geçişin olduğu ancak taşınmazın uygun şekilde kullanılması, geliştirilmesi veya kullanılması için yetersiz olduğu durumlarda geçerli değildir.

(d) Tapu Dairesi Müdürünün bir geçit belirleme kararı, geçidi hizmet veren mülk sahibinin mülkiyetinden çıkarmaz; ancak Tapu Siciline mülkün yararına bir irtifak olarak kaydedilir.

(e) Kafieros and Another v. Theocharous and Others (1978) 1 C.L.R. 619 davasında (diğerlerinin yanı sıra): "Müdür bir saha araştırması yaptıktan sonra ilgili tüm faktörleri göz önünde bulundurarak geçidin yönünü ve kapsamını belirleyecektir. Uygun olarak değerlendirilebilecek birden fazla arazinin bulunduğu durumlarda, Müdür, mümkün olan en az zarar, sıkıntı ve rahatsızlığın yaratılmasını göz önünde bulundurarak bir seçim yapma ve geçiş hakkının verileceği araziye karar verme yetkisine sahip olacaktır."

**BÖLÜM B: Miras****4, 5 ve 6. sorulardan herhangi 2 tanesini cevaplayınız****SORU 4**

A 2023 yılında vefat etti. Ölümünden 1 ay önce imzaladığı geçerli bir vasiyetnameyle, ailesiyle birlikte yaşadığı Lefkoşa'daki semtinin cemaatinin kilisesine bir arsa bırakmıştır. Öldüğünde 3 yetişkin çocuğu hayattaydılar. Hayattayken, kızı K'ye 1990 yılında evlendiğinde, kendi deyimiyle "çeyiz olarak" eşi ile yaşadığı Baf'ta yeni inşa edilmiş bir ev hediye etti. 2005 yılında A'nın oğlu C eczacı olarak kayıt yaptırmış ve A hemen Lefkoşa'nın merkezindeki bir dükkânı kendi eczanesini işletmesi için C'ye devretmiştir. Kızı T 21 yaşına geldiğinde, ona Trodos'a yapacağı kayak gezileri için güvenli bir ulaşım aracı olacağını düşündüğü pahalı bir araba aldı. A'nın ölümü sırasında: kızı K vefat etmişti ama 2 çocuğu C ve T hayattaydı. K'nin çocuklarına, C'ye, T'ye ve mirastan hak iddia eden ilgili kişilere miras hakları konusunda tavsiyelerde bulunun. Her bir mirasçının hak ettiği payın nasıl hesaplanacağını belirtiniz. Cevabınız içtihat ve mevzuata atıfta bulunularak verilmelidir.

**(25 puan)****SORU 5**

2023 yılında vefat eden A'nın mesleği film eleştirmenliği idi. Yasanın resmî gereklilikleri uyarınca geçerli bir vasiyetname ile, yazlık bir sinema oluşturmak amacıyla diğer meslektaşlarının da üye olduğu kâr amacı gütmeyen bir şirket kurulmasını vasiyet etmiştir. Şirket, ölüm tarihine kadar Şirketler Mukayyitliği'ne kaydedilmemiştir. Yine aynı vasiyetnamede köyündeki bir üzüm bağını üvey kardeşi B.'ye bırakmıştır. Ölüm tarihinde eşi, üvey kardeşi C, vefat eden üvey kardeşi B'nin 3 çocuğu ve vefat eden kuzeninin oğlu hayattaydılar. Kimler mirastan pay alma hakkına sahiptir ve her bir hak sahibi dağıtılacak malın yüzde kaçını alma hakkına sahiptir? Özellikle, kâr amacı gütmeyen şirkete üye olarak katılmayı kabul eden meslektaşlarına tavsiyelerde bulunun. Ayrıca, A tüm mirasını vasiyetname ile eşine bırakmak isteseydi, mevzuat hükümleri uyarınca bunu yapmaya hakkı olur muydu?

**(25 puan)****SORU 6**

Cevabınız için bir neden belirtmeden doğru cevabı, Doğru veya Yanlış, seçin. Cevaplarınız tek kelimelik cevaplar olmalıdır: Doğru veya Yanlış. Her cümle 5 puan değerindedir ve doğru cevap sayısına bakılmaksızın her doğru cevap için 5 puan verilecektir.

(a) Vasiyet ve Miras Kanunu Bölüm 195, bir kişinin herhangi bir dinî kuruluşa vasiyet bırakma yetkisine ilişkin olarak aynı Kanunun açık hükmü ile öngörülen kısıtlamaların, vasiyetçinin Müslüman olması halinde uygulanmayacağını ve böyle bir durumda vasiyetin geçerli bir adama işlemi olarak kabul edileceğini ve geçerli adama işlemlerine ilişkin olarak o sırada yürürlükte olan kanuna tabi olacağını öngörmektedir.

(b) PANAGİDES v. EYTHİMİOU, VEFAT EDEN ANDREOU'NUN VE DİĞERLERİNİN VASIYETNAMESİNİ İCRA EDEN KİŞİ, SİVİL (MEDENÎ) BAŞVURU NO. 78/14, 20/7/2021, davasında, kardeşin vasiyet anlamında vasiyetsiz mirasçı (intestate) olabileceğine karar verilmiştir. 46. madde, onu 41. madde (195. Fasıll) anlamında gerekli bir varis Fasıll (Başlık)195'te tanımlandığı şekilde mirasçı "kanun gereği bir mülke halef olan kişi") yapmaz.

(c) Vasiyetname ile tasarruf özgürlüğüne ilişkin olarak, Vasiyetnameler ve Miras Kanunu Fasıll (Başlık) 195 kıta Avrupası hukuku ilkelerini takip ederken, iştirak ilkesi (Madde 51) ile ilgili olarak common law yaklaşımını takip etmiştir.

(d) Vasiyet ve Miras Kanunu'nun 195. Fasıll (Başlık) 23. Maddesine göre bir vasiyet, yazılı olmasına gerek olmaksızın, vasiyetçinin aynı anda hazır bulunan iki tanık önünde iradesini açıklamış olması koşuluyla geçerli olabilir.

(e) Vasiyet ve Miras Kanunu'nun 195. Fasıll (Başlık) 22. Maddesine göre on sekiz yaşını doldurmamış bir kişi tarafından yapılan hiçbir vasiyet geçerli değildir.

**(25 puan)**