

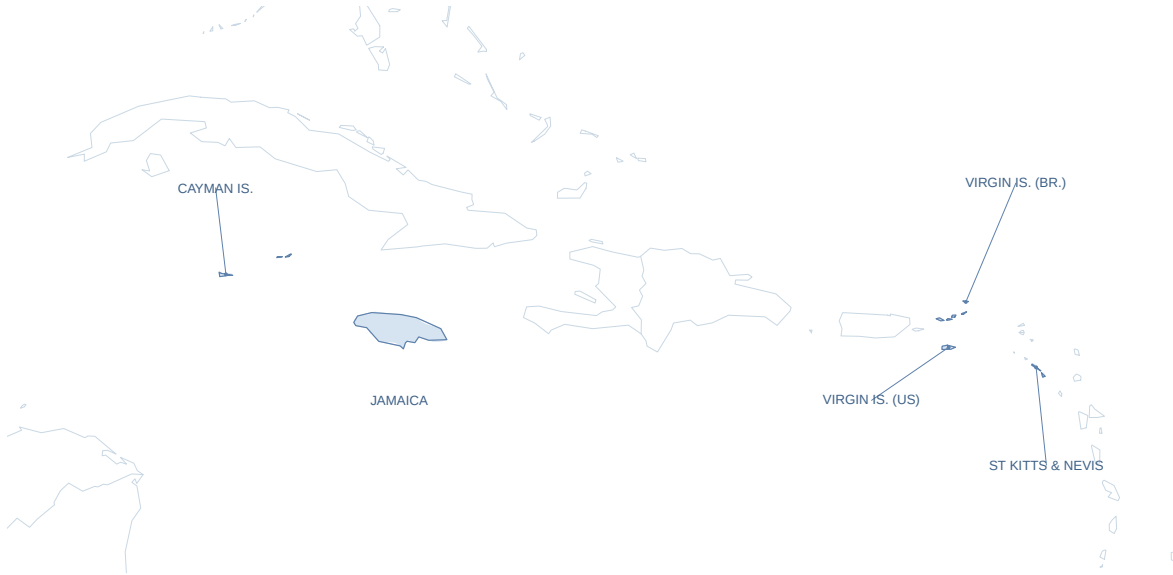
Son Dava Örnekleri: Karayipler

Son Mahkeme Kararları • The Valuation Engineer

William Bert Craytor • Cilt 1, Sayı 2 • Sonbahar 2026

DOI: 10.67330/7est1f86

Okuyuculara duyuru. Bu özetler, değerleme uzmanları için Dergi'nin mahkeme kararları ve hukuki metinler hakkında kendi hazırladığı tanıtımlardır. Hukuki görüş değildir. Bir kararın ya da bir hükmün anlaşılması bir mesele bakımından belirleyici olduğunda, okuyucu resmî metne başvurmalı ve ilgili yargı çevresinde yetkili bir avukattan görüş almalıdır. Kaynakların birçoğu İngilizce dışındaki dillerde yazılmış olup makine çevirisiyle okunmuştur; bu çeviri hatalı olabilir. Bu nitelikteki her madde işaretlenmiş ve denetlenebilmesi için özgün dilindeki kaynağına bağlantı verilmiştir.



Bu bölümde incelenen yargı bölgeleri ana hatlarıyla gösterilmiş ve gölgelendirilmiştir.

CAYMAN ADALARI · JAMAİKA · ST KITTS & NEVIS · VİRJİN ADALARI (BR.) · VİRJİN ADALARI (ABD)

Anguilla, Bahamalar, Barbados, Belize, Küba, Porto Riko ve Trinidad ve Tobago yalnızca kısa veya not olarak yer almaktadır ve gölgelendirilmemiştir.

Kapsam ve Kaynaklar

Bu bölümde Cayman Adaları (Cayman mahkemelerinden Privy Council'a yapılan bir temyiz dahil), Jamaika, Saint Kitts ve Nevis (Doğu Karayipler Yüksek Mahkemesi'nin bir üye devleti) ve Birleşik Amerika Birleşik Devletleri Virgin Adaları'nı kapsamaktadır; ayrıca İngiliz Virgin Adaları'na ilişkin bir damga vergisi notu, Anguilla, Bahamalar, Belize, Küba, Porto Riko ve Trinidad ve Tobago'ya ilişkin kısa girişler ile kısaca belirtilen bir Barbados vakası da yer almaktadır.

Bu bölümün tamamını iki temel husus şekillendirmektedir. İlk olarak, zorunlu kamulaştırma konunun daha küçük bir parçasını oluşturmaktadır: basında yer alan bir Jamaika kararı (*Hyde*), bu davayla birlikte sunulan anayasal ve Helms-Burton ile ilgili belgeler ile arka plan bilgisi olarak aktarılan 2022 tarihli bir Anguilla Özel Konsey kararı. Ayrıntılı olarak ele alınan kararlar ise daha çok

değerlendirilen menfaatlere odaklanmaktadır — tescilli mülkiyet hakkı ve istisnaları, kat mülkiyeti düzenlemeleri (ABD’de condominiums), irtifak hakları, teminatlı borçların önceliği ve kanuni geri alım — ve uygulanan her türlü tazminat kuralı, kullanım noktasında belirtilmektedir. Bu, bölümün konusundan bir sapma değil, aksine konunun adil bir örneğidir: Bu sayının diğer bölümlerinde kamulaştırma konuları ön plana çıkmasının nedeni, bu kararların yayınlanmış olmasıdır; oysa sıradan piyasa uyumsuzlukları genellikle yayınlanmaz. Karayip yargı bölgeleri sıradan piyasayı rapor etmektedir ve bu bölüm de bu fırsatı değerlendirmektedir. İkincisi, ele alınan yargı bölgelerinden birkaçı, Londra merkezli ve birçok Commonwealth Karayipleri ile denizaşırı yargı bölgesi için nihai temyiz mahkemesi olan Privy Council Yargı Komitesi’nin (JCPC) temyiz sistemine tabidir; bu Kurula yapılan temyiz başvurularının resmi unvanı “Majesteleri Konseyi”dir.

Expropriation, Eminent Domain, and Condemnation

Including inverse condemnation. Just compensation, larger parcel, severance, project influence, stigma, and reasonably probable future use.

Tarihsiz ve yeminli olmayan bir değerlendirme raporu hiçbir ağırlığa sahip değildir: *Hyde* . Basında yer alan haberlere göre — karar okunmadı — Jamaika Yüksek Mahkemesi , 2026 yılında Highway 2000 Faz 2A projesine ilişkin zorunlu kamulaştırma için verilen J\$ 12 milyon tutarındaki tazminat kararını onadı. Mülk sahiplerinin yaklaşık J\$ 16,48 milyon tutarındaki değerlendirme, tarihi belirtilmemiş ve yeminli değildi , ve bu kararı geçersiz kılmaz. Buradan çıkarılacak ders maddi hukuktan ziyade delil hukuku ile ilgilidir: rapor ulaşılamadığı için bu rakama asla ulaşılamadı.

Source — <http://jamaica-gleaner.com/article/news/20260615/homeowners-lose-bid-increased-payout-after-12m-compulsory-acquisition>

Arka plan, süre sınırının dışında — yasal düzenlemenin yetersiz olduğu durumlarda işten çıkarma: *Estate of Dame Bernice Lake QC v Attorney General of Anguilla* . *Estate of Dame Bernice Lake QC (Deceased) v Attorney General of Anguilla* [2022] UKPC 33 davası 10–11 Mayıs 2022 tarihlerinde görülmüş ve 15 Ağustos 2022 tarihinde karara bağlanmıştır. Bu karar, söz konusu döneme ait bir karar değildir ve sadece bu konudaki bölgesel yetkili makamın görüşü olarak yer almaktadır. 2003 yılında Hükümet, Wallblake Havaalanı’ndaki pisti uzatmak için 110 acre’lik bir araziden 26 acre’lik bir kısmı satın almıştır; sonuçta 10 acre’lik bir alana ihtiyaç duyulmuştur. Değerlendirme Kurulu, US\$ ’a 1,26 milyon dolar tazminat ödenmesine hükmetti; Temyiz Mahkemesi ise bu tutarı US\$ ’a 19,5 milyon dolar olarak değiştirdi. Yargı Komitesi, Başsavcının temyizini tamamen kabul etti ve mirasçılarının temyizini reddetti. Arazi Edinim Kanunu’nun 18(2) maddesi, kamulaştırılan araziye açık piyasada ayrı bir parsel olarak değerlendirir; piyasa değeri; kalan arazideki kayıp ise, ayrılma ve zarar verici etki (ABD’de, ayrılma tazminatı veya kalan araziye verilen zarar) olarak ayrı olarak tazmin edilir; taraflar, 18. maddenin bu kavramları da içerecek şekilde yorumlanması gerektiği konusunda mutabık kalmışlardır. Değerlendirme Kurulu “öncesi ve sonrası” yöntemini kullanabilir, ancak buna mecbur değildir.

Source — Karar, <https://jcpc.uk/cases/jcpc-2020-0023> .

Düzenleme, şerefiyenin dolaylı olarak el konulması anlamına gelmez: *Controller of Supplies v Gas Tomza Ltd* . *Controller of Supplies v Gas Tomza Ltd* [2025] CCJ 16 (AJ), 20 Kasım 2025 tarihli kararda, LPG ithalat kurallarının şerefiyenin dolaylı olarak el konulması anlamına gelmediği belirtilmiştir.

Source — <https://www.doughtystreet.co.uk/news/landmark-ccj-judgment-right-regulate>

Tazminat hesaplamasının temelini oluşturan onaylanmış zarar tutarı: *Havana Docks Corp. v. Royal Caribbean*. *Havana Docks Corp. v. Royal Caribbean* , 608 ABD — (21 Mayıs 2026), Başlık III kapsamındaki el konulan Havana rıhtımlarında yapılan kaçakçılıkla ilgilidir. Yabancı Alacaklar Uzlaşma Komisyonu’nun onayladığı yaklaşık\$ 9,18 milyon ABD doları tutarındaki kayıp, tazminat hesaplamasının temelini oluşturmaktadır.

Source — https://www.skadden.com/-/media/files/publications/2026/05/supreme_courts_havana_docks_decision_takes_expansive_view_of_helmsburton_liability.pdf ; <https://www.hlc.com/en/publications/supreme-court-expands-trafficking-liability-under-title-iii-of-the-helms-burton-act-in-havana-docks>

Kamulaştırılan varlıklar için dokunulmazlığın kaldırılması: *Exxon Mobil v. Corporación Cimex*. *Exxon Mobil v. Corporación Cimex* , No. 24-699, 23 Haziran 2026, Helms-Burton Yasası’nın, kamulaştırılan Esso varlıkları konusunda bir Küba kurumunun dokunulmazlığını ortadan kaldırdığına hükmetmektedir.

Source — <https://www.supremecourtscasetracker.com/cases/24-699/exxon-v-cimex-helms-burton-act>

Sonuçta hiçbir şey getirmeyen adil tazminat: Porto Riko Senato Tasarısı 1212. Senato Tasarısı 1212 (2026) ve Ley 114-2024 kapsamında uygulanan pratik, gecikmeli para yatırımı ile vergi ve para cezası mahsup yoluyla rahatsız edici kamulaştırma öngörmektedir; böylece ilan edilen adil tazminat, net olarak 0 ABD\$’a denk gelebilir.

Source — <https://newsismybusiness.com/puerto-rico-senate-bill-targets-abandoned-properties/> ; <https://www.elnuevodia.com/edictos/dominios/tribunal-de-primera-instancia-de-caguas-sala-superior-76261>

Tazminat için federal alt sınır: HUD’nin 2025 URA muafiyetleri. R3 afet amaçlı kamulaştırmalar için 2025 Tekdüzen Taşınma Yasası (URA) muafiyetleri , adil tazminatı PRDOH’un belirlediği piyasa değerinden veya mahkeme tarafından belirlenen tutardan daha az olmayacak şekilde tespit etmektedir.

Source — <https://www.govinfo.gov/content/pkg/FR-2025-04-17/pdf/2025-06549.pdf>

Ücretli araştırmalar “taşınmaz” niteliğindedir — tazminat ödenmeden açıklanması konusunda bkz.: *R (Caribbean Utilities Co Ltd) v Ombudsman*. [2026] CIGC (Civ) 22, Dava No. G 103/2024, Büyük Mahkeme, Asif J, 8 Haziran 2026. Ombudsman, Bilgi Edinme Özgürlüğü Kanunu (FOIA) uyarınca, bir kamu hizmeti kuruluşunun masraflarını karşıladığı iki gizli çalışmanın — bir hizmet maliyeti çalışması ve bir etki çalışması — açıklanmasını emretmişti. Karar: söz konusu çalışmalar, Cayman kapsamında “mülkiyet” niteliğindedir; bu analiz, *Changyou.com Ltd v Fourworld* [2025] UKPC 12 (11 Mart 2025) kararından yararlanmıştır; bu, Privy Council’in Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’ne ilişkin ’daki içtihatlarla dayanarak, Sözleşme’nin taşınmaz hakkına ilişkin korumasını açıklığa kavuşturmuştur. Cayman hukuku, zorunlu ifşanın yol açacağı mahrumiyete karşı herhangi bir tazminat öngörmediğinden, FOIA’nın 21. maddesi — dar bir şekilde yorumlanarak anayasal geçerliliğini korumak amacıyla dar bir şekilde yorumlanmıştır; aksi takdirde, 2009 tarihli Cayman Adaları Anayasa Kararnamesi’nin 5. maddesi uyarınca 15. maddeye uygun hale getirilerek, üçüncü bir tarafın taşınmaz haklarının olumsuz etkileneceği durumlarda kayıtların ifşasından muaf

tutulması amaçlanmıştır. Yargıç, kamu yararı testini içeren 26. maddenin de dar yorumlanmasını reddetti; ancak Ombudsman'ın, bunun sonucunda ortaya çıkan 15. madde ihlalini, ifşa edilmeye karşı çok ağır bir gerekçe olarak değerlendirmesi şartıyla (140. paragraf). Ombudsman'ın kararı, usul adaletsizliği nedeniyle bozuldu: Çalışmaların üçüncü taraf sahibi dinlenmemiştir.

Değerleme uzmanları için çıkarımlar. Esas kusur, tazminatsız taşınmaz mahrumiyetiydi — işte bu nedenle bir bilgi edinme hakkı davası bu bölümde yer almaktadır. Ticari değeri olan sipariş üzerine yapılan çalışmalar taşınmaz menfaatleridir ve bunların gizliliğini karşılığında herhangi bir ödeme yapmadan ortadan kaldıracak yasal bir mekanizma, uygulanmak yerine dar bir yorumla sınırlandırılmıştır. Değerleme uygulamaları tam da bu tür taşınmazları barındırmaktadır — bedeli ödenmiş araştırmalar, modeller ve gizlilik koşuluyla lisanslanmış veriler — ve bu karar, bunların gizliliğini Cayman hukukunda anayasal koruma altındaki bir taşınmaz hakkı olarak ele almaktadır.

Source — Karar, <https://judicial.ky/n0c-storage/judgments-repository3/G0103202406082026CARIBBEANUTLITIEVSOMBUDSMANJUDGMENT.pdf>.

Taxation

Ad valorem assessment appeals, current use against highest and best use, special-purpose and utility property, estate and gift tax, and conservation-easement valuation.

Vergi icrasına itiraz edildi, temyiz süreci hâlâ devam ediyor: Resort Holdings / LRA-OB. Bahamalar Yüksek Mahkemesi , 31 Temmuz 2026 tarihinde, yaklaşık US\$ 26 milyon karşılığında 1.143 aekelik bir arazinin vergi icrasına yönelik itirazı dinledi. Mülk sahibinin değerlemesi, Gelir İdaresi'nin rakamına karşılık US\$ 12,66 milyon idi; Vergi Temyiz Komisyonu henüz karar vermedi.

Source — <https://www.tribune242.com/news/2026/aug/10/judge-clean-hands-absent-over-10m-tax-sale-challenge/>

Devir işleminden sonra ihtiyati tedbirin kaldırılması: *Miller Enterprise Ltd v Chief Valuation Officer*. davasında, 2025 tarihli SCCivApp No. 79 (Bahamalar Temyiz Mahkemesi, gerekçeler 28 Ocak 2026), bir Yüksek Mahkeme yargıcı, önemli bilgilerin saklanması nedeniyle, Gayrimenkul Vergisi : ihtiyati tedbir kararı verilmeden önce taşınmaz zaten satılmış ve devredilmişti. Ardından temyiz izni ve yürütmenin durdurulması talebini reddetti. Temyiz Mahkemesi bu red kararlarına karşı yapılan temyizi reddetti.

Source — <https://www.courtsofappeal.org.bs/download/049390800.pdf>

Britanya Virjin Adaları — fiyat ile piyasa değeri arasında hangisi daha yüksekse, o üzerinden gümrük vergisi alınır

İki rakamdan yüksek olanı üzerinden hesaplanan edinim vergisi. Bölgeye ait olmayan bir kişi (yabancı), arazi sahibi olabilmek için Yabancıların Arazi Sahipliği Yönetmeliği Kanunu (Bölüm 122) uyarınca ruhsat alması gerekir. Devir damga vergisi, bölge sakinleri için yüzde 4, yüzde 12'dir ve —burada dikkat çeken nokta— bu vergi, bedel *veya* piyasa değeri hangisi daha yüksekse o üzerinden hesaplanır. Söz konusu Kanunun uygandığı satış dışındaki mülk devirleri, piyasa değerinin yüzde 5'i oranında vergiye tabidir.

Değerleme uzmanları için çıkarım. Bu, Panama’daki ITBI’da ve Şili’deki icra satışlarında görülen yapının aynıdır: sözleşme fiyatının altında bir taban olarak belirlenen resmi bir ölçü, böylece işlem tutarı yalnızca değerlendirilen tutarı aştığı sürece geçerli olur. Verginin ikisinden yüksek olan üzerinden hesaplandığı durumlarda, piyasa değeri görüşü sadece fiyatın kanıtı değildir — alternatif vergi matrahıdır ve satış bu rakam üzerinden gerçekleşsin ya da gerçekleşmesin, değerlendirme uzmanının belirlediği rakam vergi amaçlı bir işlev görür.

Kapsam notu. 2025–26 dönemine ait Ticari Bölüm’e ait üç dava incelenmiş ve listeye alınmamıştır: Bu davalar, gayrimenkuller üzerindeki yargı yetkisi, iflas davasında yabancı bir mahkeme kararının tanınması ve dolandırıcılık davalarında yargı yetkisine ilişkin itiraz konularını ele almaktadır. Hiçbirinde değerlendirme yapılmadı ve bölümün filtreleme kriterleri, değerlendirme sorununun karara bağlanmadığı mülkiyet ve iflas uyumsuzluklarını hariç tutmaktadır.

Kaynak — Virgin Adaları Hükümeti, *Your Guide to Stamp Duty Tax* (resmi; İngilizce olarak okunur): <http://www.bvi.gov.vg/content/your-guide-stamp-duty-tax>; ve *Non-Belongers Land Holding Licence*: <https://www.bvi.gov.vg/services/non-belongers-land-holding-licence>.

Lending, Foreclosure, and Mortgage Regulation

Origination and refinance appraisals, GSE, FHA and FIRREA independence rules, deficiency actions, and what loss the valuation actually caused.

Bu dönemde, kredi veren ile değerlendirme uzmanı arasında net bir ihtilaf içeren bir görüş bulunmamaktadır. 2025–26 yıllarına ait Karayipler’de bir kredi verenin değerlendirme uzmanına dava açtığı herhangi bir karar bulunmamıştır. Buna en yakın dosyalar, aşağıda belirtilen ihtiyati tedbir kararı ile vergilendirme başlığı altında kayıtlı olan Bahamalar’daki vergi satışı ve satış yetkisi konularıdır.

Temyiz süreci devam ederken satışa kısıtlama getirildi: *Carib Ocho Rios . Proprietors Strata Plan No. 73 v Carib Ocho Rios Apartments Ltd* [2026] JMCA App 13 (gerekçeler 3 Mart 2026) temyiz süreci devam ederken satış veya ipotek işlemlerini durduran bir ihtiyati tedbir kararı vermiştir; 23 Aralık 2025 tarihinde Brown JA tarafından bir yürütmenin durdurulması kararı verilmişti. Bir satış değerlemesi yaptırılmıştı. Cilt 1148 Sayfa 93 ve Cilt 1121 Sayfa 470’deki kaybolan tapu belgeleri, Cilt 1606 Sayfa 160, 161 ve 355’te yeniden düzenlendi.

Source — <https://www.courtofappeal.gov.jm/sites/default/files/judgments/Proprietors%20Strata%20Plan%20No%2073%20v%20Carib%20Ocho%20Rios%20Apartments%20Ltd%20and%20anor.pdf>

Yasal bir borç, kayıtlı bir ipotegi öncelikli kılar — ve konu, Kraliyet Danışma Konseyi’ne taşınıyor: *The Social Security Board v First Caribbean International Bank (Barbados) Ltd.* Doğu Karayipler Yüksek Mahkemesindeki dava süreci üç aşamada ilerliyor. İlk derece: Dava No. SKBHCV2012/0371, Yargıç Pariagsingh, 9 Mayıs 2022. Borçlu şirketin ipotekli taşınmazı \$540,000 ABD doları karşılığında satılmış ve bedel mahkemeye yatırılmıştı; Sosyal Güvenlik Kurumu’nun öncelik talebi reddedildi; Gelir Vergisi Kanunu’nun 75. maddesindeki “taşınmaz” ifadesi, gayrimenkulü kapsamadığı şeklinde yorumlandı. Temyiz aşamasında: SKBHCVAP2022/0007, 25 Temmuz 2024 tarihli karar — temyiz kabul edildi: “taşınmaz” terimi gayrimenkulü de kapsar ve icra mekanizması (Gelir Vergisi Kanunu’nun 75. maddesi,) aracılığıyla uygulanır; mahkeme, Kurul’un EC\$757,697,92 (Doğu Karayip Doları) tutarındaki alacağının, sayılı Kayıtlı Mülkiyet Kanunu’nun 81. maddesi uyarınca yapılan bölüşüm planında bankanın ipotek borcuna göre öncelikli olduğunu

beyan etmiştir. Üçüncü aşama: 17 Haziran 2026 tarihinde (duruşma 12 Kasım 2024'te yapılmıştır), Ellis JA, Ventose ve Henry JJA'nın da katılmasıyla, bankanın Majestelerinin Konseyi'ne temyiz izni talebine ilişkin karar vermiştir. Karar: Yasal olarak temyiz hakkı bulunmamaktadır — karar ara karardı ve “hak olarak” amaçlar doğrultusunda “mülkiyetle ilgili bir iddia veya soru” içermediği” gerekçesiyle — ancak konunun genel veya kamu açısından büyük önem taşıması nedeniyle, Kraliyet Danışma Konseyi'ne temyiz için şartlı izin verildi. Dolayısıyla öncelikli karar, şu anda Kraliyet Danışma Konseyi'nde temyiz aşamasındadır.

Değerleme uzmanları için önemi. Bu, teminatlı kredi ile ilgili bir kaynak: : mahkeme kararıyla gerçekleştirilen bir satışın gelirlerinin paylaşımında, yasal katkı borcunun tescil edilmiş bir ipotekten öncelikli olduğu hükme bağlanmıştır. Saint Kitts ve Nevis'te, ipotek alacaklısının teminatının veya geri alma hakkının (ipotek verenin artık kalan menfaati — borcu ödeyerek taşınmazı geri alma hakkı) değerlemesi için, kayıtlı ipotek yükümlülüğüne karşı yasal borçların önceliği şu anda temyiz aşamasında olan bir öncelik olarak ilan edilmiştir — ve bu tür bir menfaatle ilgili bir raporda, hangi yasal durumun varsayıldığı belirtilmelidir.

Source — First-instance judgment, Eastern Caribbean Supreme Court (eccourts.org), 2022 PDF. The ruling of 17 June 2026 was verified against the judgment text as carried by a third-party mirror; the Eastern Caribbean Supreme Court media store did not carry it at the time of verification (flagged accordingly).

Majesteleri'ne Konsey nezdinde şartlı izin. Temyiz Mahkemesi'nin temyiz davasına ilişkin kararı 25 Temmuz 2024 tarihinde açıklanmıştır. Anayasa'nın 99. maddesi uyarınca Özel Konsey'e temyiz için şartlı izin, aynı temyiz davasında ayrı bir karardı: 12 Kasım 2024 tarihinde görüldü ve 17 Haziran 2026 tarihinde Ellis JA tarafından, Ventose JA ve Henry JA'nın katılımıyla verildi. İzin kararında, iznin “25 Temmuz 2024 tarihinde açıklanan” karara karşı talep edildiği belirtilmektedir.

Kaynaklar — 17 Haziran 2026 tarihli şartlı tahliye kararı (PDF, İngilizce olarak okunabilir): <https://timescaribbeanonline.com/wp-content/uploads/2026/06/6acd4dd9-939e-43d9-89c4-160fbdf9bc.pdf>. 25 Temmuz 2024 tarihli esasa ilişkin kararın kamuya açık bir PDF'si bulunamamıştır; Doğu Karayip Yüksek Mahkemesi dizinine <https://www.eccourts.org/judgments?type=saint-kitts-and-nevis> adresinden ulaşılabilir.

Yasal geri alım süresi, geriye dönük bir onay ile kısaltılamaz: *Frongillo v Bank of St. Croix, Inc.* 2026 VI 3, S. Ct. Civ. No. 2025-0034, Virgin Adaları Yüksek Mahkemesi, Hodge CJ, görüş tarihi 9 Mart 2026. Bir icra memurunun icra satışı sonrasında, borçlu, Virgin Adaları Kanunu'nun 28. başlığı, 535. maddesi uyarınca altı aylık yasal geri alma hakkına sahiptir. Yüksek Mahkeme, satışı onaylayan kararını *nunc pro tunc* — daha önceki bir tarihten itibaren yürürlüğe girecek şekilde geriye dönük olarak — vermiş ve bu karar geri alma süresini 149 gün kısaltmıştır.

Karar: Geriye dönük tarihleme iptal edildi. 149 gün, Yargıtay'ın kararından itibaren başlayan itfa süresine yeniden eklendi.

Değerleme uzmanları için çıkarım. Teminatlı kredi kaynakları tekrar: geri alma hakkı, borçlunun bir taşınmaz hakkıdır ve süresi kanunla belirlenmiştir. Virgin Adaları'nda icra memurunun düzenlediği açık artırmada bir alıcının taşınmaz hakkı, Yasal olarak belirlenen geri alma süresinin tamamına tabidir ve bir mahkeme kararı, geriye dönük olarak uygulanarak bu süreyi kısaltamaz. Geri alma süresi boyunca icra yoluyla satın alan alıcının konumunun değerlendirilmesi, sürenin ne kadarının kaldığına bağlıdır — bu, Yargıtay'ın tam olarak cevap verdiği bir sorudur.

Source — Virgin Adaları Yüksek Mahkemesi, yayımlanmış kararlar, 2026 VI 3, S. Ct. Civ. No. 2025-0034, 9 Mart 2026 tarihli karar (resmi PDF, İngilizce olarak okuyun): https://cdnsm5-hosted.civiclive.com/UserFiles/Servers/Server_12810860/File/Opinions/Published/Frongillo%20vs.%20Bank%20of%20STX,%20Inc.%20pinion.pdf.

Valuer and Appraiser Professional Liability

Negligence, breach of contract, and rarely fraud against the appraiser; bracket and margin of error, intended use, and USPAP compliance.

Bu dönemde yayınlanmış herhangi bir ihmal kararı bulunmamaktadır. *Bratt v Jones* veritabanında 2025–26 yıllarına ait hiçbir Karayip kararı bulunamadı — bir değerlendirme uzmanı ihmal nedeniyle dava edilmişti. İki ilgili gelişmeyi kayda geçirmek yerinde olacaktır.

Onaylı değerlendirme uzmanlarının mahkeme listesi: Cayman Uygulama Talimatı 1/2025. 2025 tarihli Uygulama Talimatı 1, 5 Aralık 2025, mahkeme işleri için RICS tescilli değerlendirme uzmanlarını onaylamaktadır — Bunlar arasında BCQS, Integra Realty Resources (Caribbean) ve Charterland bulunmaktadır. Yetkinlik, dava yoluyla değil, listeye alınma yoluyla belirlenmektedir.

Source — <https://gov.ky/documents/35692/0/Practice+Direction+1+of+2025+-+Chartered+Valuation+Surveyors..pdf/6a2ef68c-6853-f690-7590-e1b47da74a88>

Değerleme başarısız olduğunda, değerlendirme uzmanına dava açılmadı. Yukarıda bahsedilen Jamaika’daki *Hyde* devralma davasında, mal sahipleri, değerlemelerinin kabul edilemez olması nedeniyle — tarihsiz ve yeminli olmaması — kaybettiler; kimsenin değerlendirme uzmanına dava açması nedeniyle değil.

Source — <http://jamaica-gleaner.com/article/news/20260615/homeowners-lose-bid-increased-payout-after-12m-compulsory-acquisition>

Family Law, Divorce, and Equitable Distribution

Date-of-value contests, discounts, and whether a contemplated subdivision or development is reasonably probable.

No decisions in this category this quarter.

Estate, Trust, and Probate

Date-of-death value, lack-of-control and marketability discounts, and mixed real-estate and business interests.

On iki kardeş ve 4,75 acre: *Wheatley v Ramlal* . *Wheatley v Ramlal* [2026] UKPC 6, 23 Şubat 2026, 2026 yılının önde gelen miras arazisi kararıdır: on iki kardeş, 4,75 akre ve “Tepedeki Arazi”ye ilişkin izinsiz giriş iddiası.

Source — <https://jcpc.uk/cases/judgments/jcpc-2024-0054>

Partnership, Shareholder, and Buy-out Disputes

Fair value against fair market value, and whether an asset or cost approach is appropriate when the real estate is an operating asset.

Mülkiyet hakkına müdahale olarak hisse iptali: *Changyou.com* . *Changyou.com Ltd v Fourworld* [2025] UKPC 12 (11 Mart 2025) kararında, kısaltılmış birleşme sürecinde azınlık hissedarlarının hisselerinin iptal edilmesinin taşınmaz hakkına müdahale olduğu ve bu nedenle kısaltılmış birleşmeye karşı çıkanların, uzun birleşmeye karşı çıkanlarla aynı şekilde 238. maddeye göre değerlendirilme hakkına sahip olduğu belirtilmiştir. Kurul bu sonuca yorum yoluyla değil, değişiklik yoluyla ulaşmıştır: Şirketler Kanunu’nun 238. maddesi, Haklar Bildirgesi’nin 15. maddesine uymak için gerekli değişikliklerle birlikte 2009 Cayman Adaları Anayasa Kararnamesi’nin 5. maddesi uyarınca yorumlanmaktadır (107–108. paragraflar).

Source — <https://caselaw.nationalarchives.gov.uk/ukpc/2025/12>

Geçerli gerçeğe uygun değer kararı: Cayman Adaları Madde 238 uygulaması. 2026 yılına kadar Madde 238 uygulaması kapsamında , *Sina Corporation* (2021 tarihli FSD 128) hâlâ geçerli gerçeğe uygun değer kararı olarak kabul edilmektedir.

Source — <https://www.collascrill.com/services/sub-services/merger-appraisal/>

Insurance, Casualty, Environmental Diminution, and Private Contract Damages

Before-and-after value, cost to cure against stigma, wildfire and contamination, insurance appraisal clauses, options, and partition.

Başka bir adla mülk bölünmesi: İtiraz edilmeyen değerlendirme delilleriyle sonuçlanan bir kat mülkiyeti davası. Aşağıdaki karar buraya eklenmiştir; zira karardaki değerlendirme, bu başlığın kapsadığı amaca — tazminat karşılığında ortak mülkiyetin sona erdirilmesi — hizmet etmiştir; diğer yedi amaca ise hizmet etmemiştir. Yasa, bir mülk sahibine payının piyasa değeri ödenerek uzlaşma yapılmasını öngörmektedir ve mahkemenin ele aldığı konu, kalan sahiplerin değer kaybına uğrayıp uğramadıklarıydı. Bu, Commonwealth kat mülkiyeti biçiminde bir bölünme meselesidir.

Henüz inşa edilmemiş kat mülkiyeti bloklarının yıkılmış sayılması — “adil ve hakkaniyetli” ilkesi, itiraz edilmeyen değerlendirme delillerine dayanılarak kabul edildi: *In the Matter of Strata Plan No. 608 (“Country Side Estates”).* *In the Matter of Section 23 of the Strata Titles Registration Act (2013 Revision) and In the Matter of Strata Plan No. 608 (“Country Side Estates”)* [2026] CIGC (Civ) 26, Dava G 55/2026, Büyük Mahkeme, Ramsay-Hale Başyargı; duruşma tarihi 12 Mayıs 2026, karar 14 Ağustos 2026. Kat mülkiyeti planı — bir kat mülkiyeti düzenlemesinin oluşturulmasına dayanak teşkil eden tescilli plan; kat mülkiyeti tapusu ise bireysel birim tapularını ortak mülkiyetle birleştiren Commonwealth apartman mülkiyeti biçimidir — Savannah, Grand Cayman’daki Savannah, Grand Cayman’daki Blok 28C Parsel 531 üzerinde kayıtlı olan kat mülkiyeti planı, sekiz binadan oluşan bir projeyi göstermekteydi. 1. Aşama (B, C, E ve F Blokları) inşa edildi ve birimleri satıldı; 2. Aşama (A, D, G ve H Blokları) ise hiçbir zaman inşa edilmedi. 2. Aşama parselleri, projenin 4.640 birim hakkının 2.500’ünü oluşturuyordu (bir parselin birim hakkı, proje içindeki oy ve aidat payıdır). Geliştirici James Bruce Handford vefat etti ve ’un 18(3) maddesi uyarınca plana yapılan bir değişiklik — ki bu, gelecekteki her geliştirme parselinin sahibi de dahil olmak üzere mal sahiplerinin oybirliğiyle onayını gerektiriyordu — başarısızlıkla sonuçlandı (6-7. paragraflar). Onun vasiyet icra memurları, 9 Mart 2026 tarihinde 23. madde uyarınca dilekçe verdiler; Walkers (Brett Basdeo ve David Lee) dilekçe sahipleri adına duruşmaya katıldı.

Karar: (a) merhum, 2. Aşama gelecekteki geliştirme parsellerinin “mülk sahibi” idi, her ne kadar bunlar için ayrı bir sicil açılmamış olsa da, ve bu hak mirasına geçti, bu da vasiyet icra edenlere 23(4) maddesi uyarınca dava ehliyeti verdi (24–30. paragraflar); (b) “bina”, 2. madde uyarınca “kat mülkiyeti planında gösterilen bina veya binalar” planında gösterilen bina veya binalar” olarak tanımlanmıştır ve 23(2)(b) maddesindeki varsayma yetkisi, fiziksel yıkımla sınırlı değildir — planda gösterilen ancak hiçbir zaman inşa edilmeyen bloklar, yıkılmış sayılabilir (33–39. paragraflar); ve (c) bu beyanın yapılması adil ve hakkaniyete uygun bulunmuştur. Üçüncü noktada, dilekçe sahiplerinin değerlendirme delilleri ağır basmıştır: DDL Studio’nun değerlendirme raporunda, 2. Aşama arazisinin kaldırılmasının tamamlanmış projenin ve tek tek kat mülkiyeti parsellerinin değerleri üzerinde “ihmal edilebilir bir etkisi” olacağı belirtilmiştir — “Bu delile itiraz edilmemiştir” ve hiçbir 1. Aşama mal sahibi tazminat talebinde bulunmamış veya herhangi bir diğer mali zararı belirtmemiştir (46. paragraf). Mahkeme, “değerleme delillerinin değerinde önemli bir azalma göstermediğine” ikna oldu (47. paragraf). Herhangi bir tazminat talep edilmedi ve 23(3) maddesi uyarınca herhangi bir tazminat kararı verilmedi (50. paragraf). Karar: A, D, G ve H blokları yıkılmış sayıldı; 2. Aşama arazisi plandan çıkarıldı ve yeni A1 ve A2 parselleri mülkiyet hakkı mülke devredildi; 1. Aşama olduğu gibi bırakıldı; mülk sahiplerinin Larva Drive’a erişimini ve kamu hizmetlerini koruyan irtifak hakları tescillendi.

Bu maddenin yasal bir özelliği, burada ele alınmamış olsa da dikkat çekmeyi hak ediyor: aynı hukuki çareye ulaşmanın alternatif yolu — dilekçe yerine maliklerin aldığı bir karar — 23(2A)(a) maddesi, bir mülk sahibine hisselerinin piyasa değerini ödeyerek uzlaşma sağlanmasını öngörmektedir; bu, da belirtilen yasal piyasa değeri üzerinden satın alma işlemidir.

Değerleme uzmanları için çıkarım. Bu çıkmaza girmiş planın çözüme kavuşmasını sağlayan kapı, bir değerlendirme meselesiydi. Yasa, “varsayılan karar”ın adil ve hakkaniyetli gerekçelerle takdir yetkisine tabi olmasını öngörmektedir ve mahkemenin bu gerekçeye dayalı kararı, inşa edilmemiş kısmın ayrılmasının inşa edilmiş kısmın değerinde önemli bir azalmaya yol açmayacağına dair itiraz edilmeyen değerlendirme kanıtlarına dayanıyordu. Böyle bir konuda görevlendirilen bir değerlendirme uzmanı, serbest bırakılacak araziye değerlendirmez; görevi, serbest bırakılmanın geri kalan kısım üzerindeki etkisini belirlemektir — ve, eğer çözüm yolu izlenirse, 23(2A)(a) maddesi ile belirlenen esas, malik payının piyasa değeriidir.

Source — Karar, <https://judicial.ky/n0c-storage/judgments-repository3/G0055202608142026STRATA608COU NTRYSIDEESTATESJUDGMENT.pdf>; Kat Mülkiyeti Tescil Kanunu (2013 Revizyonu), legislation.gov.ky.

Mülkiyet hakkı geçerli olursa ara kârlar: *Braynen Turnquest v Water and Sewerage Corporation* . *Braynen Turnquest v Water and Sewerage Corporation* , JCPC/2025/0050, 660-acre’lık bir araziye ve bir su deposunu ilgilendirir; mülkiyet hakkı geçerli olursa ara kârlar ve altyapı zararları da söz konusu olacaktır.

Source — <https://jcpc.uk/cases/jcpc-2025-0050>

Clemente ticari markasına el konulması davası (1. Daire 2026, temyiz başvurusu yapılmıştır) taşınmaz mülkiyetini ve adil tazminatı doğrudan gündeme getirmektedir.

Source — <https://reason.com/2026/08/13/puerto-rico-stole-roberto-clementes-trademark-the-supreme-court-should-make-it-pay/primer/>

3 milyar karşı 10 milyar: PREPA uzlaşma teklifi. 2026 PREPA uzlaşma teklifi yaklaşık US\$3 milyar, elektrik şirketinin yaklaşık US\$10 milyar tutarındaki borcuna karşılık geliyor.

Bu dönemde değerlendirme maddesi ile ilgili herhangi bir karar bulunmamaktadır. 2025–26 yıllarına ait Karayipler’de yangın veya kasırga sigortası değerlendirme maddesi ile ilgili, Kuzey Amerika özetinde yer alan ABD’deki *Koffler, One Church* ve *Portofino* davalarıyla emsal nitelikte bir karar bulunamamıştır.

Mülkiyet hakkı ve menfaat — değerlendirme tarihinden önce

Bu bölümdeki iki karar, sekiz amaçtan hiçbirinin altına sınıflandırılmamıştır ve bunun nedeni, bu kararların sınıflandırmaya karşı çıkması değildir. Sekiz başlık, bir davayı değerlemenin hangi amaçla yapıldığına göre sınıflandırır. Bu iki karar ise bundan daha önce bir hususu karara bağlar: *değerlemeye tabi tutulacak hangi menfaatlerin mevcut olduğu*. Bir karar, eski bir tatil beldesindeki tescilli eğlence haklarının mülkiyet değişikliğinden sonra da geçerliliğini koruduğunu belirtmektedir — bu, hak sahibi birimler için bir değer unsuru, hizmet veren arazi için ise bir yükümlülüktür. Diğerisi ise dolandırıcılık nedeniyle tescilli taşınmaz hakkını tamamen iptal eder; burada Torrens ilkesi kendi istisnasına boyun eğerek, uzun süreli zilyetlik, kağıt üzerindeki malikin hukuk yolunu ortadan kaldırır. Hiçbiri bir taşınmazın değerinin ne olduğunu cevaplamaz; her ikisi de taşınmazın ne olduğunu değiştirir. Kategoriyeye göre düzenlenmiş bir özet, bunun için bir yere ihtiyaç duyar ve işte burası da o yerdir.

Eski bir tatil beldesine ilişkin rekreasyon haklarının başlangıcından itibaren geçerli olduğu kabul edildi: *Cayman Shores Development Ltd v The Proprietors, Strata Plan No. 79*. *Cayman Shores Development Ltd and another v The Proprietors, Strata Plan No. 79 (known as Lion’s Court) and others* [2025] UKPC 27, Privy Council Yargı Komitesi, 30 Nisan–1 Mayıs 2025 tarihlerinde görüldü, karar 23 Haziran 2025; Lord Briggs’in tek başına verdiği karar, Lord Hodge, Sales, Hamblen ve Richards’ın da yer aldığı heyet tarafından. Anlaşmazlık, Grand Cayman’daki Seven Mile Beach’te bulunan eski Britannia tatil köyüyle ilgiliydi: yaklaşık 193 konut birimi, tatil köyü tesisleri (golf sahası, havuzlar, plaj kulübü) üzerinde rekreasyon haklarına sahipti ve bu haklar, “kısıtlayıcı sözleşmeler” olarak tatil köyü arazileri üzerinde tescil edilmişti. Dart Realty (Cayman) Ltd’nin bir iştiraki olan Cayman Shores, 2016 yılında tatil köyü arazilerini satın almış ve bu haklara itiraz etmişti.

Karar: Bu tür rekreasyon hakları, *Regency Villas Title Ltd v Diamond Resorts (Europe) Ltd* davasında belirtildiği üzere, [2018] UKSC 57 kararına uygun olarak irtifak hakkı olarak varlık gösterebilir; Kayıtlı Arazi Kanunu’nun 92. maddesinde belirtilen tescil şartları yerine getirilmiş ve öngörülen formlardan sapmalar 105(1) maddesi uyarınca onaylanmış olduğundan, dolayısıyla tescil başından itibaren geçerliydi — usulüne uygun olarak tescil edilmiş bir irtifak hakkı ve usulüne uygun olarak tescil edilmiş bir kısıtlayıcı sözleşme, esasen hizmet eden tapu üzerindeki yükümlülüklerle aynı sonucu doğurmaktadır. Kurul’un ifadesiyle, bu kayıtlar “en azından zarif değildi” — irtifak hakları, kısıtlayıcı sözleşme olarak yanlış etiketlenmişti — ve Kurul, Tapu Sicil Memurunu, 139(1)(a) maddesinde belirtilen, sicili ve belgeleri düzeltme yetkisini değerlendirmeye davet etti; bu yetki, herhangi bir malikin menfaatlerini etkilemeyen hatalar için kullanılabilirdi. Temyiz Mahkemesinin kayıtlardan hakları silme kararı iptal edildi.

Yol, sonuç kadar önemlidir. Aşağıdaki her iki mahkeme de hakların usulüne uygun olarak tescil edilmediğine hükmetmişti: ilk derece mahkemesinde Segal J, sicilin düzeltilmesine hükmederek bu

hakları kurtarmıştı; Temyiz Mahkemesi ise düzeltmeyi reddederek kayıtların silinmesine hükmetmişti. Kurul, 'de (kararın karar veren ve bağlayıcı olan kısmı) farklı bir oy çoğunluğuyla ilk derece mahkemesiyle aynı sonuca ulaştı — kayıt başından beri geçerliydi, dolayısıyla bunu sürdürmek için herhangi bir düzeltmeye gerek yoktu. Walkers arsaların sahipleri adına, Appleby ise Dart davalıları adına davaya katıldı.

Değerleme uzmanları için çıkarım. 193 birimin rekreasyon hakları, tatil köyü arazilerine bağlı taşınmaz haklarıdır; bu haklar kayıtlıdır ve halefin elindeki tatil köyü arazilerine karşı icra edilebilir. Hakim birimler için, bu haklar değerlendirme nesnesinin bir parçasıdır; hizmet eden tatil köyü arazileri için ise, bu haklar mülkiyet değişikliği ve on yıllık dava sürecinden sonra da geçerliliğini koruyan bir yükümlülüktür. Kayıtların yanlış etiketlenmesi bu hakları geçersiz kılmaz — ancak Kurul'un Sicil Memuruna yaptığı çağrı, sicilde “menfaat” olarak adlandırılan şey ile menfaatin gerçek içeriğinin farklı olabileceğini ve değerlendirme uzmanının sadece etiketi değil, belgeyi de okuması gerektiğini hatırlatmaktadır.

Source — <https://caselaw.nationalarchives.gov.uk/ukpc/2025/27>.

Uzun süreli zilyetliğe karşı dolandırıcılık nedeniyle tescilli mülkiyet hakkı iptal edildi: *Cunningham v Hall*. *Len Cunningham and Leroy Cunningham (by their agent Joyce Bunting) v Victor Hall and Sonia Hall* [2025] JMSC Civ 104, Dava No. SU2019CV00533, Jamaika Yargıtay, Yargıç Anderson, 26 Eylül 2025. Anlaşmazlık, Tapu Sicil Defteri'nin 1471. Cilt, 698. Sayfasında kayıtlı 972 metrekaare ile ilgiliydi. Dava, sayılı Dava Zamanaşımı Kanunu'nun 3 ve 30. maddeleri ile sayılı Mülkiyet Kayıt Kanunu'nun 68, 70, 71, 158, 161 ve 163. maddeleri uyarınca, *JA Pye (Oxford) Ltd v Graham* adresindeki aleyhine zilyetlik ile ilgili hükümler, bir temsilci aracılığıyla gerçekleştirilen fiili zilyetlik de dahil olmak üzere, uygulanarak yürütülmüştür.

Karar: Davacılar, on iki yılı aşan bir süredir mülkiyetin zilyetindeydiler — Özel mülk sahiplerine karşı belirtilen on iki yıllık zamanaşımı süresi, bu davada yargı yoluyla teyit edilmiştir; birinci davalının tapu kaydı, dolandırıcılık yoluyla elde edilmişti; ardından hediye yoluyla yapılan devir geçersizdir; tapu belgesi, Tapu Kayıt Kanunu'nun 158. maddesi uyarınca iptal edilmiş ve ihtilaflı arazi için davacılar yeni bir tapu belgesi düzenlenmesine hükmedilmiştir; ve dosyalar Başsavcıya sevk edilmiştir.

Değerleme uzmanları için çıkarım. Bu, mülkiyet hakkının geçerliliğiyle ilgili bir konudur — değerlemeden önce ele alınması gereken bir husustur; zira bu, değerlemeye konu olacak hakların ne olduğu konusuna değinmektedir. Genellikle Jamaika'daki bir değerlemenin temelini oluşturan tescilli mülkiyet belgesi, tamamen iptal edildi: dolandırıcılık, — Torrens kayıt sisteminin "kayıtın kendisi mülkiyetin kesin kanıtıdır" ilkesine göre, tescilli malik genellikle tescilsiz hak taleplerinden muafır — Mülkiyet Kayıtları Kanunu'na göre, uzun süreli aleyhine zilyetlik, kağıt üzerindeki malikin hukuk yolunu ortadan kaldırmıştır. Sertifikayı kesin delil olarak kabul eden bir değerlendirme, bu tür olgularda, mahkemelerin onaylamayacağı bir menfaati tanımlamıştır.

Source — Supreme Court of Judicature of Jamaica, judgment PDF, supremecourt.gov.jm.

Barbados —

adresinde belirtildiği üzere

Barbados'tan, yukarıda ele alınan mahkeme sistemleri dışında kalan bir konu dikkat çekmektedir: Barbados Yüksek Mahkemesi'nde Yargıç Dr. H. Patrick Wells, *Leisure Properties (BVI) Ltd* dava-

sında, Sea Shed işletmecileri aleyhine, adresinde bir izinsiz işgal ve Mullins plaj arazisinde yaklaşık 2018 yılından itibaren devam ettiği belirtilen izinsiz giriş — bir yemek terası, merdivenler, bir ağaca sabitlenmiş disk jokey kabini ve kiralık sandalyeler — ve, 28 Mayıs 2026 tarihinde rapor edilen bir kararda, \$’a 308,000 tazminat ve \$’a 50,000 cezai tazminat (bildirildiği şekliyle para birimi) ödenmesine hükmedildi; buna ek olarak, kararın tebliğinden itibaren yapıların kaldırılması ve gerçek sınırın doksan gün içinde eski haline getirilmesi emredildi.

Doğrulama notu. Hem tazminat kalemleri hem de kararın tebliğ tarihi, 4 Haziran 2026 tarihinde yayınlanan bir basın raporundan alınmıştır; karar metni incelenmemiştir ve tarafsız bir kaynak gösterimi bulunamamıştır. Konu bu temelde ele alınmaktadır ve karar metni olmadan bu girdiden tazminat tutarı alıntılanmamalıdır.

Kaynak — *Nation News* (Barbados), “Bar, arazi ihlali nedeniyle yüzbinlerce tazminat ödeyecek”, 4 Haziran 2026 (İngilizce olarak okunabilir): <https://nationnews.com/2026/06/04/bar-to-pay-hundreds-of-thousands-in-damages-for-encroachment/>. Makale, 19 Eylül 2026 tarihinde erişilip okunmuştur.

’de kaydedilmiş ancak işlenmemiş kararlar

Tespit Edilen: Cayman kararları kaydedilmiş ancak işleme alınmamıştır. Aşağıdakilerin her birinin varlığı karar metniyle karşılaştırılarak doğrulanmıştır; her biri tek bir satırda kaydedilmiştir. Aqua Bay imar yargı denetimi davası çifti: [2026] CIGC (Civ) 11 (5 Mart 2026, iptal talebine ilişkin izin reddedildi) ve [2026] CIGC (Civ) 21 (3 Haziran 2026, Planlama Temyiz Mahkemesi başkanının reddi, 58 sayfalık bir kararla gerekçelerin yetersizliği nedeniyle bozulmuş ve konu yeniden görüşülmek üzere geri gönderilmiştir); Merkezi Planlama Otoritesi’nin izin mektubunun tarihi 19 Kasım 2024’tür ve planlamanın esası hâlâ karara bağlanmamıştır. *Dixon v Seymour* [2026] CIGC (Civ) 24 (25 Haziran 2026): tek taraflı mülkiyet ihtiyati tedbiri reddedilmiştir.

Tespit Edilen: Kaydedilmiş ancak ele alınmamış Jamaika kararları. Aşağıdakilerin her birinin varlığı, karar ile karşılaştırılarak doğrulanmıştır; her biri tek bir satırda kaydedilmiştir. *Tyndall v Morgan’s Harbour Ltd (In Receivership)* [2026] JMCA App 6 (P Williams JA; 19 Şubat 2026 tarihli kararlar, 2 Mart 2026 tarihli gerekçeler): Brown Beckford J tarafından 27 Kasım 2025 tarihinde verilen mülkiyet hakkı için verilen özet kararın ardından erteleme talebi reddedilmiştir; başvuruçular, Port Royal’daki kayıt dışı beş Kraliyet arazisi üzerinde kiraya verilen mülkiyet hakkının zilyetlik yoluyla kazanıldığını ileri sürmüştür. (*Carib Ocho Rios* [2026] JMCA App 13 davası, yukarıdaki kredilendirme başlığı altında ele alınmıştır.) *Brooks-Mullings v Watson-Copeland* [2026] JMCA Civ 33 (Staple J, 12 Mart 2026): müşterek mülkiyet ve zımni tröst.

Kaynak: — Jamaika Temyiz Mahkemesi, *Tyndall (Kimberley) v Morgan’s Harbour Ltd (in receivership)* (resmi PDF, İngilizce olarak okunabilir): <https://www.courtsofappeal.gov.jm/sites/default/files/judgments/Tyndall%20%28Kimberley%29%20v%20Morgan%27s%20Harbour%20%20Ltd%20%28in%20receivership%29.pdf>.

Tespit edildi: Amerika Birleşik Devletleri Virgin Adaları’na ait kararlar kaydedildi ancak işleme alınmadı. Aşağıdakilerin her birinin varlığı, karar metniyle karşılaştırılarak doğrulanmıştır; her biri tek satırda kaydedilmiştir. *In re Estate of Gibbs*, 2025 VI 24 (15 Aralık 2025). *Babij v Cuffy*, 2025 VI 7 (4 Mart 2025). *Keating-Smith v Mustafa*, 2024 Haziran 12 (6 Mart 2024): zorla giriş ve tahliye davasında kira bedeli de hükmedilemez.

Kapsam ve tamamlanma durumu

- **Kaynak Bilgisi.** Bu bölüm, editör tarafından sağlanan ve 2 Eylül 2026 tarihinde birincil kaynaklarla karşılaştırılarak doğrulanmış bilgileri içermektedir. Karar metni okunan konular ile basın haberlerine veya yorumlara dayanan konular, “*Kapsam ve Kaynaklar*” başlığı altında adlarına göre listelenmiştir.
- **Belirlenmiş ancak ele alınmamış yargı bölgeleri.** Barbados (belirtilen tek dava dışında) ve Saint Kitts ve Nevis hariç olmak üzere Doğu Karayip Devletleri Örgütü’nün üye devletleri. Trinidad ve Tobago ile Bahamalar, Anguilla, Belize, Küba ve Porto Riko yukarıda yalnızca kısa girişlerle yer almaktadır. Gelecek bir bölüm için adaylar.
- **Beklemede olan temyizler.** *Social Security Board v First Caribbean International Bank* davasındaki öncelik beyanı, 17 Haziran 2026 tarihinde verilen şartlı izinle Privy Council’in önünde bulunmaktadır. Aqua Bay davasında, planlamanın esası, yeniden incelemeye gönderilmesinin ardından hâlâ karara bağlanmamıştır.
- **Kaynak eksiklikleri.** 17 Haziran 2026 tarihli Saint Kitts ve Nevis izin kararı, doğrulama sırasında Doğu Karayip Yüksek Mahkemesi medya arşivinde bulunamadı ve bir üçüncü taraf yansıma sitesiyle karşılaştırılarak doğrulandı; Barbados davası ise, tarafsız bir kaynak gösterilmeyen bir basın raporuna dayanmaktadır. Her ikisi de kullanım anında işaretlenmiştir.