

TRABZON ÜNİVERSİTESİ

HUKUK FAKÜLTESİ

Borçlar Hukuku Özel Hükümler Dersi

Pratik Çalışması-4

23 Aralık 2024

OLAY

Doktora öğrencisi Nazlı, Burhan'ın Aydın'daki evini, 20.06.2021 tarihinde yapılan kira sözleşmesi ile 5 bin TL karşılığında 1 yıllığına kiralamıştır.

Soru 1: Nazlı evi kiraladıktan 5 ay sonra, duvardaki boruların sızdırması yüzünden duvarların ıslandığını, eve ara ara su bastığını ve çok yoğun rutubetin başladığını görür. Bu durumda neler yapabilir?

Soru 2: Nazlı, doktora yaparken bir yandan da araştırma görevlisi sınavlarına hazırlanmaktadır. Ailesinden gelen yardım da yeterli olmamaktadır. Bu nedenle Temmuz ve Ağustos 2021'deki kira bedelini ödeyememiştir. Bu durumda Burhan neler yapabilir?

Soru 3: Burhan, Nazlı Temmuz, Ağustos kiralalarını ödemediği için birinci ihtarı ve Ocak ayındaki kirayı ödemediği için ikinci ihtarı çekse ama her ihtardan sonra Nazlı bulup buluşturup bu paraları süresinde ödese, Burhan'ın başvurabileceği bir yol var mıdır?

Soru 4: Nazlı kira bedellerini ödemesine rağmen 3 aylık daire aidatlarını ödememektedir. Burhan'ın buna karşı başvurabileceği bir yol var mıdır?

Soru 5: Nazlı, evi tuttuktan 4 ay sonra doktorasını uzaktan devam ettirme ve ailesinin yanına dönme kararı almıştır. Burhan'a durumu söylediğinde sözleşmenin 1 yıllık olduğunu, evden çıksa da 1 yıl boyunca kirayı ödemek zorunda olduğunu söylemiştir. Nazlı, bu durumu danışmak için size gelmiştir. Avukat olarak Nazlı'ya neler söylersiniz.

Nazlı araştırma görevlisi olarak Trabzon'a atanıp, evden çıkmak istese yanıtınız değişir miydi?

Soru 6: Burhan, evin bulunduğu binadaki geniş çaplı onarım için Nazlı'dan evden çıkmasını istemiştir. Nazlı buna dayanarak evi boşalttıktan sonra Burhan tadilat sonrasında evi başkasına kiralayabilir mi? Tadilat sonrasında Burhan'ın kira olarak 8 bin TL'ye verecekse Nazlı'ya taşınabileceğini bildirmesini değerlendiriniz?

Soru 7: Kira sözleşmesinin yapılması ve evin tesliminden sonra, kızını ziyarete gelen Nazlı'nın babası Ahmet Bey'i gören Burhan, ondan kızının evi 20.06.2022 tarihinde boşaltacağına dair yazılı bir söz almıştır. Bu duruma dayanarak Burhan, Nazlı'nın evi 20.06.2022 tarihinde boşaltmasını istemiştir. Evden çıkmak istemeyen Nazlı, hukuki danışmanlık adına size başvurursa, ne önerirsiniz?

Soru 8: Burhan, sözleşmenin imzalanmasından 4 ay sonra Nazlı'nın babasının, Aydın'da bir evi bulunduğunu ve 9 bin TL'ye kirada olduğunu öğrenmiştir. Bunun üzerine sinirlenen Burhan, Nazlı'yı evinden çıkarmak istemektedir? Durumu değerlendiriniz.