

# TRABZON ÜNİVERSİTESİ

## HUKUK FAKÜLTESİ

### Borçlar Hukuku Özel Hükümler Dersi

#### Pratik Çalışması-2

18 Kasım 2024

#### OLAY I

Enes, emekliliğini geçirmek için, Manisa ilindeki köyüne yakın bir yerde ev yapabileceği bir arazi satın almak ister. İsteddiği şartlara uygun arazinin sahibi olan İlhan'la, 10 milyon TL için anlaşılır. Aralarındaki sözleşmeye göre, sözleşmenin kurulması sırasında 7 milyon TL ödenecek, geri kalan 3 milyon TL, sözleşmenin kurulmasından sonra 1 ay içinde ödenecektir. Bedel tamamen ödendikten sonra da, İlhan tescil işlemini yaptıracaktır.

Enes, paranın ödenmesi ve tescil işleminin yapılmasından sonra arazinin, tapuda belirtilenden 5 dönüm daha az olduğunu öğrenmiştir. Ayrıca Enes, arazi üzerinde ev yapmak için inşaaata giriştiğinde, arazinin altında patlatılamaz kaya olduğunu, dolayısıyla araziye temel kazarak ev yapmanın mümkün olmadığını öğrenmiştir.

**Soru 1:** Enes, bedelin tamamını zamanında ödemesine rağmen, İlhan tescil işlemini yerine getirmemektedir. Bu durumda Enes neler yapabilir?

**Soru 2:** Enes'in bedelin tamamını ödediği ama İlhan'ın tescile yanaşmadığı sürede, Manisa'da meydana gelen mevsim normalleri dışında ani yağışlar sebebiyle, arazi kullanılamaz hale gelse idi, Enes'in durumu ne olurdu? Faraziyen İlhan, bedelin tamamını ödeyen Enes adına tescili yaptırsa, ancak sözleşmede 3 ay daha araziyi İlhan'ın kullanacağı, 3 ay sonunda arazinin Enes'e teslim edileceği kararlaştırılsaydı ve olay bu sürede gerçekleşseydi cevap değişir miydi?

**Soru 3:** Arazinin, tapudakinden 5 dönüm daha az olması durumunda Enes neler yapabilir?

**Soru 4:** Arazi üzerinde ev yapamayacağını öğrenen Enes'in başvurabileceği hukuki bir yol var mıdır?

#### OLAY II

İş insanı Aslan, tüm geniş ailesinin de bulunduğu bir iş yemeğinde çeşitli açıklamalarda bulunur. Buna göre, Aslan,

a) Rolex saatini, 15 yıldır asistanlığını yapan Erdem'e hediye ettiğini beyan ederek, saati Erdem'in koluna takar. Erdem, patronuna çok teşekkür eder.

b) maddi durumunu iyi olmayan ve engeli nedeniyle çalışma imkanı da bulunmayan kardeşine, 50 bin TL vermek istediğini söyler ve kardeşi çok mutlu olduğunu ifade eder.

c) bu yemeğe katılmayan kız kardeşine, inci bir kolye hediye ettiğini açıklar.

d) büyümüş de küçülmüş olarak nitelendirdiği 14 yaşındaki yeğeni Bulut'a, bir bilgisayar bıraktığını söyler ve Bulut amcası Aslan'a mutlulukla sarılır.

e) şirkette yanında çalışan ancak işleri çok beceremeyen 30 yaşındaki yeğeni Ali'ye, 1 sene Londra'daki ofise gidip çalışırsa, ona X marka araba hediye edeceğini söyler, Ali'de kabul eder.

f) kendinden büyük emektar çalışanı Haldun Bey'e, altın tespihini hediye ettiğini, ancak Haldun Bey, kendinden önce vefat ederse, tespihin tekrar kendisine ait olmasını istediğini söyler. Haldun Bey, minnetle Aslan'ın elini sıkır.

g) yeğeni Neriman'a, 5 dönüm arsa hediye ettiğini, bu arsada her yıl Çocuk Esirgeme Kurumu'nda kalan çocuklara piknik düzenlenmesini ister. Neriman, dayısına sarılır.

Bu açıklamalara göre soruları cevaplandırınız.

**Soru 1:** Olaydaki sözleşme türleri nelerdir, açıklayınız.

**Soru 2:** Olayda geçerli olmayan sözleşmeleri tespit ediniz ve neden geçerli olmadıklarını açıklayınız.

**Soru 3:** d şikkını ehliyet yönünden inceleyiniz.

**Soru 4:** e şikkına göre Ali, 1 sene Londra'ya gitmeyip Avrupa gezisi yapsa, bunun nasıl hukuki sonuçları olur?

**Soru 5:** g şikkına göre Neriman, bahsedilen pikniği düzenlememesinin nasıl hukuki sonuçları olur?