MEDENİ HUKUK PRATİK ÇALIŞMA

12.11.2026

OLAY 1: (A), kendisine ait iki katlı binanın zemin katını (B)'ye kiralamıştır. (B), burada bir kafe açmak istemektedir. (B), kafenin konsepti kapsamında binanın bahçeye açılan bölümüne ahşap bir platform yaptırmak istediğini söylemiştir. (A), platformun binaya zarar vermemesi koşuluyla yazılı olarak izin vermiştir. Bunun üzerine (B), 180.000 TL harcayarak platformu yaptırmış ve kafeyi işletmeye başlamıştır. Platform kiralanan taşınmaz kapsamındadır.
Yaklaşık altı ay sonra (A), (B) ile kira bedelinin artırılması konusunda anlaşmazlık yaşamıştır. (A), platformun kaldırılmasını istemiş; (B)'nin bunu kabul etmemesi üzerine, platformun kaldırılması için dava açmıştır. (A)'nın platformdan kaynaklanan herhangi bir zararı bulunmadığı gibi, platform binanın kullanımını da engellememektedir.
Diğer taraftan (A), bitişik taşınmazın maliki (C) ile uzun süredir anlaşmazlık yaşamaktadır. (C)'nin evinin güneş alan tek cephesinin kendi bahçesine baktığını bilen (A), bahçesinin sınırına dört metre yüksekliğinde bir duvar ördürmüştür. Duvarın (A)'nın taşınmazının güvenliğine, mahremiyetine veya kullanımına herhangi bir katkısı bulunmamaktadır.
Buna karşılık (C) de (A)'nın bahçesinde bulunan ve kendi taşınmazına doğru uzanan ağaç dallarının kesilmesini istemektedir. Dalların bir kısmı (C)'nin bahçesindeki sebzelere zarar vermektedir. (A), bu talebi sırf aralarındaki anlaşmazlık nedeniyle reddetmiştir.

Sorular

1. (A)'nın platformun kaldırılmasını istemesi dürüstlük kuralı ve hakkın kötüye kullanılması bakımından nasıl değerlendirilir?
2. (A)'nın duvar yaptırması mülkiyet hakkının kullanılması kapsamında korunur mu?
3. (C)'nin ağaç dallarının kesilmesini istemesi, taraflar arasındaki anlaşmazlık dikkate alındığında hakkın kötüye kullanılması sayılır mı?

OLAY 2: (A), içerisinde bir fotoğraf makinesi, 20.000 TL nakit para ve hamiline yazılı 50.000 TL bedelli bir senet bulunan çantasını tren yolculuğu sırasında kaybetmiştir. Çantayı bulan (B), fotoğraf makinesini (C)'ye satmış ve teslim etmiştir. (C), makinenin kaybolduğunu bilmemekte ve bilmesini gerektiren herhangi bir durum bulunmamaktadır.

(C), makineyi üç ay kullandıktan sonra ikinci el fotoğraf makinesi ticareti yapan (D)'ye satmıştır. (D), makineyi mağazasında satışa çıkarmış ve (E), makineyi 60.000 TL karşılığında satmış ve teslim almıştır. (D) ve (E), makinenin geçmişini bilmemektedir ve gerekli özeni göstermişlerdir.

Bu sırada (B), çantadan çıkan 20.000 TL'yi (F)'ye olan muaccel borcunu ödemek için kullanmıştır. (F), paranın kaybolmuş çantadan çıktığını bilmemekte ve bilmesini gerektiren herhangi bir durum bulunmamaktadır.

(B), hamiline yazılı senedi ise aralarında yaptıkları geçerli bir satış sözleşmesi uyarınca ifa amacıyla (G)'ye devredip teslim etmiştir. (G), senedin (A)'ya ait olduğunu bilmemekte ve bilmesini gerektiren herhangi bir durum bulunmamaktadır.

(A), çantasını kaybettikten iki yıl sonra bütün bu işlemleri öğrenmiştir.

Sorular

1. A), fotoğraf makinesini (E)'den geri isteyebilir mi?
2. (E), fotoğraf makinesini geri vermek zorundaysa ödediği 60.000 TL'nin kendisine iadesini talep edebilir mi?
3. Fotoğraf makinesi doğrudan (C)'nin evinde bulunsaydı (A)'nın iade talebinin koşulları değişir miydi? (C)'nin malik olma imkanı var mıdır?
4. (C)'nin fotoğraf makinesini gerçek değerinden çok daha ucuza satın alması ve makinenin seri numarasının silinmiş olması varsayımında (C)'nin malik olup olamayacağını tartışınız.
5. (A), (F)'den 20.000 TL'yi geri isteyebilir mi?
6. (A), (G)'den hamiline yazılı senedi geri isteyebilir mi?

OLAY 3: (A), kendisine ait değerli bir tabloyu bir sergide sergilenmesi amacıyla (B)'ye teslim etmiştir. Sergi sona erdikten sonra (B), tabloyu iade etmek yerine kendisine ait olduğunu söyleyerek (C)'ye satmış ve teslim etmiştir. (C), tablonun (B)'ye ait olmadığını bilmemekte ve bilmesini gerektiren herhangi bir durum bulunmamaktadır.

(C), tabloyu evinde sergilemeye başlamıştır. Dört yıl sonra (A), tablonun (C)'de olduğunu öğrenmiş ve (C)'ye tablonun kendisine ait olduğunu bildiren, mülkiyetini gösteren belgelerin örneklerini içeren bir ihtarname göndermiştir. (C), belgeleri incelemesine rağmen tabloyu iade etmemiştir. İhtarname tarihinden bir yıl sonra (C), tabloya beş yıldır malik sıfatıyla zilyet olduğunu ileri sürerek mülkiyeti kazandığını iddia etmiştir.

Aynı dönemde (D), (E)'den çaldığı dekoratif bir heykeli antika pazarında satışa çıkaran (F)'den heykeli satın almış ve teslim almıştır. (D), heykelin çalıntı olduğunu bilmemekte ve bilmesini gerektiren herhangi bir durum bulunmamaktadır. Ayrıca heykel hakkında bir dava açılmamıştır. Heykelin aslında (E)'den çalındığı ortaya çıkmıştır.

Sorular

1. (C), tabloyu ilk satın aldığı anda mülkiyetini kazanmış mıdır?
2. (C)'nin beş yılın dolmasına dayanarak ileri sürdüğü iddia yerinde midir?
3. (C)'nin, tabloyu satın alıp teslim aldığı sırada tablonun A'ya ait olduğunu ve B'nin tablo üzerinde tasarruf yetkisinin bulunmadığını bildiğini varsayarsak 1. Ve 2. Soruya vereceğiniz yanıtlar değişir miydi?
4. (D), heykelin mülkiyetini kazanmış mıdır?
5. (E), heykelin çalınmasından altı yıl sonra (D)'ye karşı taşınır davası açabilir mi?

Arş. Gör. Esin ÖZTEN