3. Sınıf 2019-2020 Öğretim Yılı Borçlar Hukuku Özel Hükümler Pratik Çalışmaları-I
04.12.2019 Çarşamba (Ders saati içinde) ***Dr. Öğr. Üyesi A. Haydar YAĞCIOĞLU***

OLAY - I

Yüklenici (T), (D)'nin arsasına sekiz katlı bina yapımı için, (D) ile anlaşır. Buna göre (T), (D)'nin arsasının mülkiyetini kendisine devretmesi karşılığında, ona bu arsa üzerinde inşa edeceği apartmanın iki dairesini vermeyi taahhüt etmiştir. Sözleşmeye göre, arsa sahibi (D), arsanın mülkiyetini devredinceye kadar, yüklenici (T)'nin tamamlayıp kendisine teslim edeceği her bir daire karşılığında, ona devri kararlaştırılan dairelerden birini satabilmesi amacıyla, noterde düzenlenecek bir vekâletname verecektir.

SORU: Olayda, (T) ile (D) arasındaki hukuki ilişkiyi nitelendirerek uygulanacak hükümleri belirtiniz.

OLAY – II

Alıcı (A), İzmir'de dükkânı olan (T)'ye gelir ve belirli özelliklere sahip bir Led TV satın almak istediğini belirtir. Böylece, (A)'nın isteğine uygun olan TV modeli üzerinden sözleşme kurulur. (A), TV'yi evine kadar götürmesinin zor olacağı gerekçesiyle, (T)'den TV'yi adresine yollamasını rica eder. (T) de bu durumu kabul eder; ancak TV, yolda (T)'nin servis elemanı tarafından taşınırken meydana gelen kaza sonucu kullanılamayacak hale gelir.

Bu arada (A)'nın arkadaşı (B), (T)'ye X marka Y model bir laptop sipariş etmiş, (B)'nin istediği laptop stoklardan getirtilmiş ve hatta bu laptopun boyutlarına uygun bir çanta da yanında hediye olarak verildiğinden; laptop, çantasına konularak (B)'ye teslim için hazır hale getirilmiştir. (B), laptopu teslim almak için geldiğinde, laptopu bulamayan (T), kamera kayıtlarını incelediğinde laptopun biri tarafından çalındığını tespit etmiştir.

SORULAR

1. TV'de meydana gelen hasara hangi taraf katlanacaktır?

2. TV, (T)'nin servis elemanı tarafından değil de bir kargo şirketi tarafından taşınıyor olsaydı, sonuç değişir miydi?

3. (B), laptopun bedelini ödemekle yükümlü müdür? Neden?

OLAY - III

(A), (S)'den, evinin salonundaki bir duvarda asılı bulunan bir tablonun, ünlü ressam (X) tarafından yapıldığını, orijinal olduğunu ve onun imzasını taşıdığını öğrenince, bu tabloyu 01.10.2019 tarihinde 200.000 TL'ye satın alır. Taraflar, (A)'nın satış bedelinin tamamını bir hafta içinde (S)'nin banka hesabına yatırmasından sonra, tablonun (A)'ya teslim edileceği konusunda anlaşmışlardır. (A), satış bedelinin tamamını ödedikten sonra, (S)'ye başvurup tablonun teslimini istemişse de, yanında satış bedelini ödediğini ispat edici bir belge (banka dekontu) getirmediği için, (S) tabloyu teslim etmemiştir.

SORULAR

1. Olayda (A), (S)'yi nasıl temerrüde düşürebilir?

2. (S) ve (A), değerli tabloların alım satımıyla uğraşan kişiler olup da, tablonun, (S) tarafından 25.10.2019 tarihinde teslim edilmesinin kararlaştırıldığı ve (A)'nın satış bedelini daha önce ödediğini ispat ettiği varsayılırsa, yukarıdaki sorunun cevabında bir değişiklik olur muydu?

3. Olayda (A), temerrüde düşürdüğü (S)'ye karşı, hangi hükümlere dayanarak, ne gibi istemlerde bulunabilir?
(Soru cevaplandırılırken yukarıdaki sorulardaki satışın niteliğiyle ilgili olarak varılan sonuçların göz önünde tutulması gereklidir)

OLAY – IV

İstanbul'da ticari araç alım satımıyla uğraşan galerici (S), 15.01.2019 tarihinde, noter senedinde özellikleri belirtilen bir kamyoneti (A)'ya satmış ve teslim etmiştir. (A), bir ay sonra kamyonetiyle işyerine gittiği sırada, motordan bazı sesler geldiğini duymuş; bu nedenle yaptırdığı inceleme sonucunda, satın aldığı kamyonetin "önemli bazı aksamının" arızalı olduğunu öğrenmiştir. Bunun üzerine (A), kamyonetin yenisiyle değiştirilmesi için (S)'ye başvurmuşsa da (S), ona sadece arızayı gidertebileceğini söylemiştir.

SORULAR

1. Olayda (S)'nin (A)'ya teslim ettiği kamyonetin "önemli bazı aksamının" arızalı olmasından ne tür bir sorumluluğu vardır?

2. Olayda (A)'nın satın aldığı kamyoneti değiştirmek istemesi yerinde midir? Satıcı (S), sadece arızayı giderebileceğini söylemekte haklı mıdır?

3. (A), kamyonetin arızalı olduğunu öğrendiği halde, onu hızlı bir şekilde kullandığı sırada, bu arıza sebebiyle bir ağaca çarpmış olsaydı, uğradığı zararın giderilmesiyle birlikte, kamyonetin yenisiyle değiştirilmesini isteyebilir miydi?

4. Olayda (A)'nın (S)'ye karşı açabileceği davaların tabi olduğu zamanaşımı süresi nedir?

OLAY - V

«*Mahkemece, davacının, aracı davalıdan 28.500 liraya satın aldığı, yeni motor ve diğer parçalar için 6.250 lira masraf yaptığı, 36.500 liraya aracı üçüncü şahsa satıp, 1.750 lira kâr ettiği ve zararı olmadığı gerekçesiyle, davanın reddine karar verilmiştir.*» (Benzer bir olay için bkz. YKD.1989, S.5, s.690-691).

SORU: Dava konusu olay hakkında, mahkemece verilen karar isabetli midir? Neden?

OLAY – VI

Tacir (A), 02.05.2019 tarihinde (Ü)'ye satmak amacıyla, tacir (S)'den, her birinde 500 adet 80 gramlık mektup kâğıdı bulunan 5.000 paket kâğıt satın alır. Bu kâğıtları teslim alan (A), yaptığı muayene ve kontrol sonucunda, 2.500 paketinin ıslanmak suretiyle bozulduğunu tespit eder ve ertesi gün, durumu (S)'ye bildirerek, sözleşmeden döndüğünü bildirir.

SORU: Olayda (A), (S)'den, ardiyeci (C)'ye ödediği 1.500 lira ardiye ücretiyle, (Ü)'ye yapacağı satıştan elde edeceği 10.000 liralık kazanç kaybını isteyebilir mi? (S)'nin, (A)'ya karşı olan sorumluluktan kurtulması mümkün müdür? Neden?

OLAY – VII

Tacir (A), tacir (S)'den, her biri 1.300 liradan on adet halı satın alır. Sözleşmenin kurulduğu 01.01.2019 tarihinde halıları teslim alan (A)'nın, satış bedelinin tamamını 01.02.2019 tarihinde ödemesi kararlaştırılır. Fakat 15.01.2019 tarihinde Ticaret Mahkemesince iflâsına karar verilen (A), satış bedelini vadesinde ödeyemez.

SORU: Olayda satıcı (S), (A) ile yaptığı satış sözleşmesinden dönüp, halılar üzerinde mülkiyet iddiasında bulunabilir mi? Cevabınız olumlu ise neden? Cevabınız olumsuz ise, satıcı (A)'yı bu olumsuz ihtimale karşı koruyacak hukukî bir imkân var mıdır? Varsa, söz konusu hukukî imkândan yararlanılması şekle bağlı mıdır?

OLAY – VIII

İzmir'de bulunan tapulu bir evin maliki (S), noterde düzenleme şeklinde yapılan bir sözleşmeyle, bu evi 01.09.2018 tarihinde, (A)'ya satmayı vaat eder. Fakat (S), kendisini terk eden eşi (E)'nin, yeniden eve dönmesini sağlamak için, aynı evi 01.08.2019 tarihinde, tapuda düzenlenen resmî senetle ona bağışlar ve adına tescil ettirir.

SORU: Olayda (A), kime/kimlere karşı, hangi talepleri ileri sürebilir? (Soru, söz konusu olabilecek iki ihtimal göz önünde tutularak cevaplandırılacaktır).

OLAY – IX

(A), İzmir Buca'da (B) ile eşit hisseyle müşterek maliki olduğu dükkândaki % 50 hissesini (C)'ye satmak istemektedir.

(A) ile (C) arasındaki satım sözleşmesi, 15.05.2016 tarihinde tapuda gerçekleşir. Taraflar aralarında ayrıca, (A)'nın 3 yıl daha dükkânı kullanacağı konusunda kira sözleşmesi yapmıştır. 3 yıl sonra dükkândan ayrılan (A), dükkânı (C)'ye teslim edince (B) de durumdan haberdar olur.

SORU: Büronuza gelip size danışan (B)'ye nasıl bir yol tavsiye edersiniz?

OLAY - X

Paylı mülkiyet konusu tapulu bir taşınmaz üzerinde (S) ¼; (B) ¼ ve (C) ½ pay sahibidirler. Paydaşlardan (S), 01.03.2019 tarihinde tapuda düzenlenen resmi senetle, payını annesi (A)'ya satmıştır. (B) ve (C), bu satışı (A)'nın kendilerine yaptığı bildirimle, 15.04.2019 tarihinde öğrenmişlerdir.

SORULAR

1. Olayda (B) ve/veya (C), (S)'nin payına sahip olabilir(ler) mi? Cevabınız olumluysa, neden, nasıl ve ne zaman? Cevabınız olumsuzsa niçin? (B) ve (C)'nin her ikisinin de (S)'nin payına sahip olmak istemeleri halinde, hukuki durum ne olur? *(Soru, Yargıtay'ın konuya ilişkin İçtihadı Birleştirme Kararları göz önünde tutularak cevaplandırılacaktır)*

2. (S), gerçek niyetinin satış değil, bağış olduğunu, mirasçılarından mal kaçırmak amacıyla bu yola gittiğini ispat etseydi, yukarıdaki sorunun cevabında bir değişiklik olur muydu? Neden?