

OLAY

Ayhan, Bora'nın mülkiyetinde olan Kayseri'deki daireyi 300.000 TL karşılığında sahte vekâletname ile Celal'e satar ve onun adına tapuda tescil ettirir. Daha sonra Celal ölür ve bu daire onun mirasçısı Kemâl'e intikal eder. Kemâl ise bu taşınmazı borcu karşılığında Batırbank lehine rehin verir. Bu rehinden sonra Kemâl bu daireyi Deniz'e kiralar. Bora durumu öğrenir ve tapu sicilinde malik olarak görünen Kemâl'e başvurur. Kemâl ise bu nun sonrasında evi acilen satışa çıkarır ve daireyi Feyyaz'a satar ve teslim eder.

Sorular:

- 1-Celal, Kemâl, Batırbank ve Deniz'in daire üzerinde hak kazanma durumunu inceleyiniz.
- 2-Celal adına tescil edilmiş taşınmazın, Celal öldükten sonra yasal mirasçısı Kemal tarafından satışa çıkarıldığını öğrenen Bora'nın sahip olduğu hukukî imkân var mıdır? Varsa değerlendiriniz.
- 3-Bora'nın, Feyyaz'a açtığı davayı kaybetmesi durumunda, Bora uğramış olduğu zararı kimden/kimlerden hangi hükümlere dayanarak talep edebilir?
- 4-Feyyaz'ın zilyet olduğu daireye Ali isimli komşusu kapıyı çilingirle açtırarak girmiştir. Böyle bir olayda Feyyaz'ın sahip olduğu hukukî imkânı değerlendiriniz.
- 5-Feyyaz maliki bulunduğu dairenin bir odasını Dünder isimli şahsa kiralamıştır. Dünder zilyet sayılabilir mi? Değerlendiriniz. Zilyet sayılırsa zilyetliğin türünü gerekçesiyle belirtiniz.