

İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi

Eşya Hukuku Dersi

Pratik Çalışma Metni

Olay I :

Kayseri’de 130 ve 131 no.lu parsellerde iki adet taşınmaza sahip olan Mehmet, bu taşınmazlardan 130 no.lu parselin satılması hususunda Veli’ye vekâletname vermiştir. Veli, sahip olduğu bu vekâletnameye dayanarak, 130 ve 131 no.lu her iki parseli de Cengiz’e satmış ve Cengiz adına tapuda tescil yapılmıştır. Cengiz, bir süre sonra 131 no.lu parseli Kayhan’a kiralamış ve tarafların anlaşması uyarınca, Kayhan’ın kiracılık hakkı, 5 yıl süre için tapu siciline şerh edilmiştir. Cengiz, satın aldığı 130 no.lu parsel ile ilişkili olarak, İsmet ile alım (iştirak) sözleşmesi yapmış, fakat taraflar, bu hakkın tapu siciline şerh verilmesi hususunda anlaşmamışlardır. İsmet, alım hakkını kullanmasına rağmen, Cengiz söz konusu taşınmazın mülkiyetini devretmekten kaçınmıştır. Bunun üzerine İsmet, Cengiz aleyhine dava açmıştır.

Sorular :

- 1-) 131 no’lu parselin Cengiz adına tescil edilmesi nedeniyle, Mehmet’in başvurabileceği herhangi bir hukukî yol var mıdır? Eğer var ise, bu yolun hukukî niteliğini de belirterek açıklayınız.
- 2-) Cengiz’e karşı açılacak bu dava sırasında, Mehmet’in zarara uğramasını önleyecek herhangi bir hukukî imkân var mıdır? Açıklayınız.
- 3-) Mehmet, Veli’nin 131 no’lu parseli satıp devretmesinden dolayı Devletin sorumluluğuna gidebilir mi? Açıklayınız.
- 4-) Kayhan, kiracılık hakkını Mehmet’e karşı ileri sürebilir mi? Açıklayınız.
- 5-) İsmet, Cengiz’e karşı açtığı dava sırasında, zarara uğramasını engelleyecek bir hukukî imkânı sahip midir? Var ise, bu imkânın hukukî niteliğini ve sağladığı korumanın özelliklerini açıklayınız.

Olay II :

Ayhan'ın maliki olduğu taşınmaz için tapu kütüğünde Burak adına ikinci bir sayfa daha açılmış ve Burak, bu taşınmazı iyiniyetli Cabir'e satıp onun adına tescil ettirmiştir. Bu durumdan habersiz olan Ayhan da, söz konusu taşınmazı, Davut'a satıp onun adına tescil ettirmiştir. Davut, bu taşınmaza ilişkin olarak Eren ile taşınmaz satış vaadi sözleşmesi yapmış, ardından Fuat lehine intifa hakkı tanımış ve daha sonrasında söz konusu taşınmazı Güray'a satıp devretmiştir.

Sorular:

- 1-) Olayda bahsi geçen taşınmazın mülkiyetini, Cabir mi yoksa Davut mu kazanmıştır? Açıklayınız.
- 2-) Eren, taşınmazın kendisine devrine yönelik satış sözleşmesi yapma talebini Güray'a yöneltebilir mi? Bunun için Eren'e hangi yola başvurmasını önerirsiniz? Şartları ve sonuçlarıyla birlikte açıklayınız.
- 3) Taşınmazın mülkiyetini devralmak isteyen Eren, Fuat lehine tesis edilen intifa hakkının terkin edilmesini isteyebilir mi? Açıklayınız.