

## **BORÇLAR HUKUKU GENEL HÜKÜMLER – I**

### **PRATİK ÇALIŞMA**

#### **OLAY**

İdris, gazetelere verdiği ilanda, şehrin gelişmekte olan semtinde iki parsel arazisini satmak istediğini açıklamıştır. Bunlardan cadde üzerinde olan parsel için Mesut, İdris ile 03.01.2013 tarihinde bu parseli 750.000 TL ye satın alma konusunda anlaşmıştır. Ancak tapuda yapılan satış sırasında Mesut, her iki parseli birbirine karıştırmış ve satış işlemi Mesut'un beğendiği cadde üzerindeki parsel için değil, bunun arkasında kalan parsel için yapılmıştır. Mesut, 01.10.2015 tarihinde, yaptığı bu yanlışlığı farketmiş ve bu bölgede arazi fiyatlarında %30 oranında bir düşme olduğunu da düşünerek, satış sözleşmesinin iptalini, ödediği bedelin iadesini istemiştir. İdris ise Mesut'a verdiği cevapta Mesut'un esasen satın almak istediği cadde üzerinde olan parseli teslim hazır olduğunu, bunu kabul etmese bile sözleşmenin iptali için kanunun öngördüğü sürenin dolduğunu, bu nedenle satış bedelini iade edemeyeceğini bildirmiştir.

#### **SORULAR**

- 1) Mesut sözleşmenin iptalini İdris'in hilesine dayandırabilir mi?
- 2) Mesut sözleşmenin iptalini hata hükümlerine dayanarak sağlayabilir mi?
- 3) İdris'in sözleşmenin iptali için kanunun öngördüğü sürenin dolduğuna ilişkin savunması haklı mıdır? Kanunda bu konuda öngörülen sürenin niteliği nedir? Sözleşmelerin irade bozuklukları nedeniyle iptali konusunda kanunda azami bir süre öngörülmüş müdür?
- 4) Mesut hata nedeniyle sözleşmeyi iptal ettirebilirse, İdris ondan arsa fiyatlarındaki düşüş nedeniyle uğradığı zararın tazminini isteyebilir mi?
- 5) Mesut tarlayı fiyatların artacağını düşünerek aldığına ve fiyatlarda aksine %30 oranında düşme olduğuna dayanarak sözleşmenin iptalini isteyebilir mi?

## OLAY

Şükrü, birçok at yarışı kazanmış “Rüzgâr” adlı ünlü bir atı satın almak istemektedir. Ancak o, bu atı hiç görmemiş olup, onun açısından atın kimliği sadece “adı” ve “yarışları kazanmış” olması ile belirlenmektedir. “Rüzgâr” adındaki bir atın Yakup tarafından satılmak istendiğini öğrenen Şükrü, bunun yarışlar kazanmış ünlü Rüzgâr olduğu kanaatiyle Yakup’a telefon eder ve bu atın satışı konusunda anlaşılır. Ancak daha sonra bu Rüzgâr’ın ünlü Rüzgâr olmadığı anlaşılır.

## SORULAR

- 1) Şükrü ile Yakup arasında satım sözleşmesi kurulmuş mudur?
- 2) Sözleşmenin kurulduğunu varsayalım. Bu durumda Şükrü yanıltığından bahisle sözleşmeyi iptal etmek isterse olayda ne tür bir hata olduğunu ileri sürebilir? Bu tür hata Şükrü’ye sözleşmeyi iptal yetkisi verir mi?
- 3) Şükrü’nün sözleşmeyi iptal yetkisinin hukuki niteliğini, kullanma süresini ve sonuçlarını açıklayınız.
- 4) Şükrü ile Yakup arasındaki satım sözleşmesinin Şükrü tarafından iptal edilmesi halinde, Yakup Şükrü’ye karşı ne gibi talepleri ileri sürebilecekti?
- 5) Adı geçen Rüzgâr isimli at Şükrü’ye gösterilmiş ve Şükrü görerek kimliğini saptadığı atı, ünlü Rüzgâr sanarak satın almış olsaydı, Şükrü satım sözleşmesini iptal edebilir miydi? Edebilirse hangi gerekçeye dayanabilir? İptalin şartları olayda gerçekleşmiş midir?