

PRATİK ÇALIŞMALAR

MEDENİ HUKUKA GİRİŞ VE KİŞİLER HUKUKU

ERTAŞ/CUMALIOĞLU Medeni Hukuk Pratik Çalışmaları, s.145’de yer alan sınavı ve aşağıdaki pratik çalışmaları çözünüz.

HAK TÜRLERİ

Aysu, sahibi olduğu taşınmaz üzerinde Burak lehine alım hakkı tanınmış ve bu hak tapuya şerh edilmiştir. Daha sonra taşınmaz Ceyhun’a satılarak tescil edilmiştir. Burak, sahibi olduğu alım hakkını yeni malik Ceyhun’a karşı ileri sürerek, taşınmazın adına tescili isteminde bulunmuştur. Ceyhun ise, Aysu’nun malik olduğu dönemde tanınan alım hakkı ile kendisinin bağlı olmadığını belirtmiş ve bu istemi reddetmiştir.

SORULAR

1. Burak’ın sahibi olduğu hakkın niteliğini belirterek, bu hakkın Ceyhun’a karşı ileri sürülüp sürülemeyeceğini açıklayınız.
2. Alım hakkının şerhinden sonra Aysu tarafından söz konusu taşınmaz üzerinde Ceyhun lehine intifa hakkı kurulduğunu ve bu arada Burak’ın da alım hakkını kullanarak taşınmazın maliki olduğunu varsayınız. Yeni malik Burak, intifa hakkının ortadan kaldırılmasını talep edebilir mi? Açıklayınız.

HAK, HUKUKİ İŞLEM

Lüks bir restoran sahibi (A), 2004 yılının mahsulü olan üzümlerden sadece 100 şişe üretilen “Uçuran 2004” şaraplarından satın almak için, şarap satıcısı (B)’nin dükkanına gider ve elindeki bütün “Uçuran 2004” şaraplarını satın alacağını söyler. (B), yukarıdaki bağ evinde 20 şişe bulunduğunu ve satmaya hazır olduğunu söyler. (A) ile (B), 20 şişe şarabın 5.000 TL toplam bedel ile satışı konusunda anlaşılır. (B) şarapları almak için bağ evine giderken, yolda (C)’yi görür, Ona şarapları almaya gittiğini söyler. Bunu öğrenen (C), şarapları kendisine satması durumunda 2 katı fiyat vereceğini söyler. Çünkü (C) de restoran sahibidir ve (A)’nın en büyük rakibidir. (B), (C)’nin teklifini cazip bulup kabul eder ve şarapları, (C)’nin arabasının bagajına yükler. Arabasını sürüp restoranta giden (C), yolda gördüğü dilenci (D)’ye 50 TL para verir. Restoranına girdiğinde ise garson (E)’yi uyurken yakalar ve iş sözleşmesini feshettiğini söyler. (C) sonrasında bir mağazaya girip, vitrindeki montu çok beğendiğini tezgahkar (G)’ye söyler.

SORU

Yukarıdaki olayları hukuki açıdan, özelliklerini belirterek ayrıntılı şekilde değerlendiriniz.