

BORÇLAR HUKUKU GENEL HÜKÜMLER – I

PRATİK ÇALIŞMA

OLAY

Hayatta Karşıyaka’da oturduğu apartman dairesinden başka hiçbir mülkü olmayan 72 yaşındaki Aysu’nun, Kader ve Kadir adında ikiz çocukları vardır. Ticarete atılmak isteyen Kadir, bir arkadaşının tavsiyesiyle tüm birikmiş parasıyla Sarıyer’de bir lokanta açar fakat bir türlü piyasada tutunamayan bu lokanta çok kısa sürede iflas eder. Yaşadığı başarısızlığı bir türlü kabullenemeyen Kadir, ağır bir depresyona girer. Kadir’in annesi Aysu, bu duruma çok üzülür ve bunu da zaman zaman kızı Kader ve damadı Demir ile paylaşır.

Günlerden bir gün, Kader ve Demir, Aysu’nun Karşıyaka’dakini evini ziyaret ederler. Demir, bankadan çekmiş olduğu krediyle İstanbul’dan bir ev satın almak istediğini ve Aysu’nun evini çok sevdiğini, Aysu evini kendisine satsa bile istediği kadar bu evde yaşamaya devam edebileceğini söyler ve Aysu’nun evini kendisine “piyasa fiyatının bile üzerinde bir bedel” olan 500.000 TL karşılığında satmasını teklif eder. Emlak piyasasından bihaber olan Aysu’yu çok güvendiği kızı Kader de bu konuda teşvik eder ve bu evin aslında en fazla 300.000 TL değerinde olduğunu, bu yüzden Demir’in iyi niyetle yaptığı bu teklifi kabul etmesinin kendisi için mantıklı olduğunu söyler. Aysu, hemen maddi zorluklar yaşayan kızına yardım edebilmek için bu teklifi kabul eder. Aysu ve Demir, iki gün sonra tapuda devir işlemlerini gerçekleştirir.

Fakat Aysu, oğlu Kadir’in üzülmemesi için bu satışı ondan saklamaya karar verir. Devirden birkaç gün sonra Aysu, oğlu Kadir’i büyük bir sevinçle arar ve kendisine piyango çıktığını, bu parayı ona vermek istediğini söyler. Önce duyduklarına inanamayan Kadir, bu habere çok sevinir ve hemen yeni iş projeleri yaratmaya başlar. Aradan birkaç ay geçtikten sonra bir gün Aysu, evini Demir’e satmış olduğunu Kadir’in yanında ağzından geçirir. Bunu duyduğunda Kadir deliye döner, Karşıyaka’daki evin rayiç fiyatının en az 1,5 milyon TL civarında olduğunu söyler ve hemen annesini kandırdığını düşündüğü Demir’i aramak için telefona koşar. Demir, sözleşmenin çoktan kurulmuş ve ifa edilmiş olduğunu söyler ve telefonu Kadir’in yüzüne kapatır.

SORULAR

1. Aysu'nun elinde bu sözleşmeden kurtulmak ve evini geri almak için ne gibi imkanlar vardır? Bu imkanların hukuki dayanaklarını ve şartlarını tartışınız.
2. Aysu, Kadir'e evini 500.000 TL karşılığında satmış olduğunu 2 yıl sonra ağzından kaçırmış olsaydı, cevabınız değişir miydi?
3. Aysu, Kadir'e evini 500.000 TL karşılığında satmış olduğunu 8 yıl sonra ağzından kaçırmış olsaydı, cevabınız değişir miydi?
4. Demir'in de Aysu gibi ev fiyatlarından bihaber olduğunu, tüm girişimin kızı Kader tarafından yapıldığını varsayalım. Cevabınız değişir miydi?
5. Aysu'nun bu iddialarını ispat edebilmesi yazılı şekil şartına bağlı mıdır?