

**İÜ HUKUK FAKÜLTESİ**  
**MEDENİ HUKUK (GİRİŞ – KİŞİLER HUKUKU)**  
**PRATİK ÇALIŞMASI**  
**(Tek Numaralı Öğrenciler-İkinci Öğretim Öğrencileri)**

**OLAY:**

B, tarımsal faaliyette bulunmak üzere A'dan bir arsa alır ve arsa usulüne uygun olarak B adına tescil edilir. Bir süre sonra C, A ile arasında bir taşınmaz satış vaadi sözleşmesi yaptığını, bu nedenle B'nin arsayı kendisine devretmesi gerektiğinden bahisle B'den talepte bulunur. Arsa üzerinde G'ye ait geçit hakkının tesis edilmiş olduğu ve bir bölümünde de K'nın kiracı olarak tarım faaliyetinde bulunduğu anlaşılmıştır.

Tarım faaliyetinde bulunmaktan bir süre sonra vazgeçen B, aynı arsayı D'ye usulüne uygun olarak satar ve devreder. Daha sonra D'nin akıl hastalığı nedeniyle fiil ehliyetinin olmadığı anlaşılır ve E, D'ye yasal temsilci olarak tayin edilir. E, D'nin arsayı makul bir bedelle satın aldığını görür ve işlemi uygun bulur. B ise arsayı çok ucuza sattığını düşünmektedir.

C ise nişanlısı N ile sorun yaşamaktadır. Bu nedenle C, annesi M'ye en doğru kararı onun bileceğini söyler. M ise ayrılığın daha yerinde olacağını düşünür ve N'yi arayarak nişanı bozduklarını söyler.

E, zor durumda olan arkadaşı Z'ye C'den olan 10.000 TL'lik alacağını devretmek istediğini söyler. Z'nin suskunluğuna karşın E, ilgili alacağını Z'ye devrettiğine ilişkin bir senet imzalar ve masaya bırakır. Z senedi, masadan alır ve cebine koyar.

**SORULAR:**

1. a) C'nin B'ye karşı ileri sürdüğü talep başarıya ulaşabilir mi? Hakların niteliklerini dikkate alarak çeşitli olasılıklar bakımından değerlendiriniz.  
b) Arsa üzerinde kim hangi hakka sahiptir? Temel özelliklerini de belirterek açıklayınız.
2. B'nin, D ile yaptığı işlemde sonra arsa üzerinde hak ileri sürmesi mümkün müdür? İşlemin hukuki akıbetini nazara alarak değerlendiriniz.
3. M'nin C adına nişanı bozmasını hakların niteliği açısından değerlendiriniz.
4. E ile Z arasındaki hukuki işlemleri malvarlığına etkileri bakımından değerlendiriniz? Bu çerçevede Z'nin suskunluğu ve senedi masadan alması nasıl değerlendirilebilir?