

PRATİK ÇALIŞMA – MEDENİ HUKUK
(Tek ve İ.Ö. Öğrencileri)

OLAY I: A sahibi olduğu arazi üzerinde, hemen bitişik arazinin sahibi B'ye bir geçit irtifakı tanımıştır. B de sahibi olduğu arazi üzerinde C lehine bir üst hakkı tesis etmiştir. C üst hakkına uygun olarak arazi üzerinde bir bina inşa etmiş ve bu binanın birinci katını K1'e ve ikinci katını K2'ye kiralamıştır. B daha sonra bu araziye E'ye satmış ve tapuda E lehine tescil işlemini gerçekleştirmiştir. C aynı zamanda sahip olduğu başka bir bağımsız bölüm üzerinde babası D lehine oturma hakkı tesis etmiştir.

SORULAR:

1. a. B'nin sahip olduğu hakkın niteliğini açıklayınız.
b. B'nin sahibi olduğu araziye satın alan E'nin, geçit irtifakından faydalanıp faydalanamayacağını çeşitli ihtimalleri dikkate alarak açıklayınız.
2. a. E'nin araziye satın almasının C, K1 ve K2'nin sahip olduğu haklar bakımından bir etkisi olacak mıdır? Açıklayınız.
b. C'nin sahip olduğu üst hakkının süresinin bitmesi sebebi ile sona ermesi durumunda binanın mülkiyeti kime ait olacaktır?
3. D'nin vefat ettiğini ve D'nin oğlu O'nun babasının sahibi olduğu oturma hakkını kullanmak istediğini varsaydığımızda bu durumun hukuken mümkün olup olmadığını açıklayınız.

OLAY II: Üniversite öğrencisi A ve B, A'nın eski ders kitabının B'ye 50,00 TL'ye satışı konusunda anlaşırlar. Taraflar arasındaki anlaşmaya göre B kitabın ücretinin yarısını peşin olarak verecek, kalan yarısını da iki gün sonra A kitabı teslim ettiğinde verecektir. Fakat A, ertesi gün C'nin aynı kitaba 60,00 TL fiyat teklif etmesi üzerinde kitabı C'ye satar ve teslim eder. İki gün sonra kitabı teslim almak için gelen B, kitabın C'ye satılıp teslim edildiğini öğrenir.

SORULAR:

1. Somut olayda B, C'den kitabı kendisinin satın aldığından hareketle kendisine teslim etmesini talep edebilir mi? Açıklayınız.
2. a. C'nin kitabı, birkaç günlüğüne çalışması için A'ya geri vermesi ve A'nın da bu süre içinde kitabı B'ye vermesi ihtimalinde A, borcunu ifa etmiş olur mu? Açıklayınız.
b. Kitabın A tarafından B'ye verilmesi durumunda C'nin B'den kitabı talep etmesi mümkün müdür? Açıklayınız.
3. Kitabın A'nın elinde bulunduğu zamanda, hırsız H tarafından çalınması ihtimalinde H'ye karşı kim/kimler başvuruda bulunabilir? Açıklayınız.