

İ.Ü. HUKUK FAKÜLTESİ
MEDENÎ HUKUKA GİRİŞ PRATİK ÇALIŞMASI
15.11.2018
(tek numaralı öğrenciler ve ikinci öğretim öğrencileri için)

OLAY: B, yurtdışında kaldığı süreçte yaptığı borçlarını ödeyebilmek için evini A'ya satmış ve A adına tescil ettirmiştir. Taraflar arasındaki satım sözleşmesinde geri alım bedeli olarak 100.000 TL belirlenmek suretiyle B lehine geri alım hakkı tanınmış ve A bu hakkı tapu sicilinde şerh ettirmeyi taahhüt etmiştir. Geri alım hakkı B lehine tapuda şerh edildikten sonra A, evi M'ye satmış ve tescil ettirmiştir.

SORULAR:

1. A ve B arasında kurulmuş olan taşınmaz satış sözleşmesi kapsamında doğan hakları nitelendiriniz.

2. a. B, geri alım hakkını ne zaman, nasıl ve kime karşı kullanabilir? Açıklayınız.

b. B geri alım hakkını kullandıktan sonra, evinden soğumuş olduğunu düşünerek taşınmazın mülkiyetini tekrar edinmekten kaçınabilir mi? Açıklayınız.

3. B, lehine tanınan geri alım hakkı ile şerhten tek taraflı olarak vazgeçebilir mi? Olasılıklara göre değerlendiriniz.

4. A'nın evi M'ye satmak yerine kiralaması olasılığına karşı, A ve B aralarında taşınmazın öncelikli olarak B'ye kiralanması hususunda geri alım hakkına benzer bir hukuki olanak sağlayan hak tanıyabilir mi?