

İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ HUKUK FAKÜLTESİ
BORÇLAR HUKUK GENEL HÜKÜMLER PRATİK ÇALIŞMASI
(tek numaralı öğrenciler)

OLAY

Beşiktaş'taki evini kiralamak isteyen A, evinin penceresine "2 + 1 doğalgaz kombili, bakımlı daire, aylık 1.900 TL'ye kiralıktır, tel no: ..." yazan ilanı evinin penceresine dışarıdan görülebilecek şekilde asar. 22.07.2016 tarihinde, sokaktan geçen ve kiralık ev arayan B hemen verilen numarayı arar ve evi görmek istediğini, beğenmesi halinde de evi kiralayacağını A'ya telefonda bildirir. Bir gün sonra evi gezen B, evi beğendiğini ve 1800 TL'ye kiralamak istediğini söyler. A, bu teklifi kabul etmez. İki gün sonra B'yi telefonla arayan A, teklifi kabul ettiğini söyler. Evi kiralama konusunda anlaşan taraflar, depozito miktarı ve kira sözleşmesi süresinin başlangıç tarihi konusunu sonra konuşmak üzere telefonu kapatırlar. Bir hafta sonra buluşan A ve B, matbu kira sözleşmesini imzalarlar. Taraflar, sözleşme metninde 1.800 TL olan aylık kira bedelini vergiden muaf olmak amacıyla 800 TL olarak gösterirler.

A'nın 19 yaşındaki üniversite öğrencisi oğlu O, hafta sonunda kalmak üzere Bahçeşehir'de bulunan arkadaşı D'nin evine gider. Cumartesi akşamı yemekten sonra havanın da sıcak olması nedeniyle D'nin evinin bulunduğu sitenin havuzuna inen O, havuza girer. Gündüz saatlerinde yapılan temizlik esnasında havuzun içindeki elektrik kablo bağlantıları havuzun temizliğini yapan şirket çalışanı İ tarafından yerinden çıkarıldığı ve site yönetimini yapan şirket elemanlarınca da kontrol edilmediği için, O havuza girer girmez elektrik kaçağı nedeniyle elektrik akımına kapılır. Hemen hastaneye kaldırılan O, iki hafta hastanede komada kaldıktan sonra ölür.

SORULAR

- 1- Olayda A ile B arasında yapılmak istenen kira sözleşmesine ilişkin olarak irade açıklamalarını nitelendirerek sözleşmenin kurulmuş olup olmadığını; kuruldu ise hangi tarihte kurulduğunu ve hükümlerini ne zaman doğuracağını açıklayınız.
- 2- Kira sözleşme süresinin başlangıç tarihi ve depozito miktarı konusunda taraflar arasında sonradan anlaşmazlık çıkması durumunda bu durumun hukuki sonucu ne olur? Taraflar şayet bu iki hususu aralarında hiç konuşmamış olsalardı hukuki sonuç değişir miydi? Açıklayınız.
- 3- Sözleşme metninde kira bedelinin 800 TL olarak gösterilmesi durumunu hukuken nitelendirerek bu durumun sözleşmenin geçerliliğine etkisini açıklayınız. Taraflar arasındaki sözleşme taşınmazın kiralanmasına yönelik değil de, taşınmazın satımına yönelik bir sözleşme olsa idi, vereceğiniz yanıt değişir miydi? Açıklayınız.
- 4- O'nun ölümü nedeniyle kimler, hangi hukuki sebep veya sebeplere dayanarak, kim veya kimlerden hangi zararlarının tazminini talep edebilirler? Açıklayınız.
- 5- O'nun ölümü nedeniyle meydana gelen zararı sorumlulardan birinin ödemesi durumunda, zararı ödeyen kişinin zarardan sorumlu olan diğer kimselere karşı herhangi bir talebi olabilir mi? Hukuki gerekçesi ile birlikte açıklayınız.