**HKÜ HUKUK FAKÜLTESİ**

**2018 / 2019 ÖĞRETİM YILIBORÇLAR HUKUKU GENEL HÜKÜMLER II**

**FİNAL İMTİHANI CEVAP ANAHTARI**

**GRUP A**

**15.05.2019**

**TALİMAT:**1)Süre 60 dakikadır. 2) Yanlışlar doğruları götürmez. 3) Cevaplar optik cevap anahtarı üzerine işaretlenecektir. 4) Her soru 4 puan değerindedir. 5) Grubunuzu optik cevap anahtarına işaretlemeyi unutmayınız. 6) **Soru kâğıdı sizde kalacaktır. Boş yerleri müsvedde olarak kullanabilirsiniz.**

**SORULAR**

**OLAY I-**A, kurban bayramında kesmek üzere S’den bir boğa satın almıştır. Anlaşmaya göre S, bayramın birinci günü boğayı A’nın bahçesine götürerek orada teslim edecek ve parasını da orada alacaktır. Bayram günü S bu boğayı yardımcılarından B ve C’ye teslim etmiş, onlar da bir araca bindirerek bahçeye götürmüşlerdir. Ancak B ve C boğayı araçtan indirirken dikkatli davranmadıkları için ellerinden kaçırmışlar, boğa önce A’nın aracına çarparak hasar vermiş, sonra da yoldan geçen Ü’yü boynuzlayarak hafif yaralamış ancak kalp hastası olan Ü, boğadan çok korkmuş ve kalp krizi geçirmiş, kalp krizi Ü’nün on gün hastanede yatmasına yol açmıştır.

Buna göre aşağıdaki soruları cevaplandırınız.

**S. 1) Buna göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?**

a) Ü, B ve C’ye karşı haksız fiil, S’ye karşı adam çalıştıranın sorumluluğu hükümlerine göre dava açabilir.

b) Ü, S’ye karşı dilerse adam çalıştıranın sorumluluğu dilerse hayvan bulunduranın sorumluluğu hükümlerine göre dava açabilir.

c) A, B ve C’ye karşı haksız fiil hükümlerine göre dava açabilir.

d) A, S’ye karşı adam çalıştıranın sorumluluğu hükümlerine göre dava açabilir.

e) S, zarar görenlerin zararını tazmin ettikten sonra B ve C’ye rücu edebilir.

**S. 2) Bu olayda aşağıdakilerden hangisi tazminatta indirim sebebi olamaz?**

a) B ve C’nin kusurları hafif ise bu bir indirim sebebidir.

b) S’nin kusuru olmadığı için bu husus S açısından bir indirim sebebidir.

c) B ve C’nin ekonomik durumları zayıf, kusurları da hafif, buna karşılık A’nın ekonomik durumu iyi ise, hâkim, A’nın B ve C aleyhine açtığı davada hakkaniyet indirimi yapabilir.

d) Ü’nün bünyevi özelliği (kalp hastası olması) Ü’nün açtığı davada bir indirim sebebi olarak dikkate alınabilir.

e) Olayda A, boğanın kaçabileceğini düşünerek arabasını daha uygun bir yere çekmemişse bu bir kusur sayılarak tazminatta indirim yapılabilir.

**S. 3. Kaçan boğa Ü’yü boynuzladıktan sonra Ü’nün eşi E’yi kovalamaya başlamış, köşeye sıkışan ve kaçacak yeri kalmayan E, boğanın kendisini boynuzlayarak öldürmesinden korktuğu için tabancası ile ateş ederek boğayı öldürmüştür. Bu durumda E hangi hukuka uygunluk sebebinden istifade edebilir?**

a) Meşru müdafaa

b) Zaruret (zorunluluk) hali

c) İhkak-ı hak

d) Özel hukuktan doğan bir yetkinin kullanılması

e) Kamu hukukundan doğan bir yetkinin kullanılması

**OLAY II- Tüpçülük yapan T, kendi arabası ile yardımcısı Y’yi tüp dağıtımına göndermiştir. Ancak Y’yi ziyarete gelen Y’nin kardeşi K de hem şehri gezmek hem de dağıtımda ağabeyine yardım etmek için ağabeyi ile gitmek istemiştir. T buna izin vermiş ve K ile Y tüp kamyonu ile yola çıkmıştır. Tüp siparişi veren A’nın evine K gitmiş, tüpü değiştirmiş, eski tüpü götürmek için alan K’nin gözü o esnada A’nın kızına takılmış, kıza bakarken vitrine çarpmış ve porselen takımlar kırılmıştır.**

**S. 4- Buna göre aşağıdakilerden hangisi doğru değildir?**

a) A, vitrinin kırılması sebebiyle T’ye karşı yardımcı kişinin fiillerinden doğan sorumluluk hükümlerine göre dava açabilir. Çünkü K yardımcı kişi sayılır.

b) A, vitrinin kırılması sebebiyle T’ye karşı adam çalıştıranın sorumluluğu hükümlerine göre dava açabilir.

c) A, K’ye karşı haksız fiil hükümlerine göre dava açabilir.

d) A, hem T’ye hem de K’ye karşı tazminat davası açabilir. Çünkü ikisi birden müteselsil olarak sorumludur.

e) A, Y’ye karşı dava açamaz.

**S. 5- Olaydan sonra tüp siparişi veren C’nin lokantasına gitmişler, Y tüpü değiştirmiş sonra da kontrol etmek istemiştir. Bu esnada lokantada diğer ocaklar açık vaziyettedir ve yemek pişmektedir. Yeni takılan tüp kontrol edilirken ocağı söndürmek kimsenin aklına gelmemiştir. Gaz kaçıran tüp patlamış, dükkân harap olmuş, lokantanın önünden geçen M de yaralanmıştır. Buna göre aşağıdakilerden hangisi doğrudur?**

a) Bu olayda hem C hem de M adam çalıştıranın sorumluluğu hükümlerine göre T aleyhine, dava açabilir. b) Olayda hem C hem de M yardımcı kişinin fiillerinden doğan sorumluluk hükümlerine göre T aleyhine, dava açabilir.

c) Olayda C, yardımcı kişinin fiillerinden doğan sorumluluk hükümlerine, M ise adam çalıştıranın sorumluluğu hükümlerine göre T aleyhine dava açabilir.

d) Olayda hem C hem de M haksız fiil hükümlerine göre T aleyhine dava açabilir.

e) Ocağın açık olmasından C sorumlu olduğu için illiyet bağı kesilir ve A, T aleyhine dava açamaz.

**S. 6- Yukarıdaki olayda M feci bir şekilde yaralansa, o esnada M’nin babası B ve yoldan geçen Ü, M’nin durumunu görünce şoka girip ruh bütünlükleri bozulsa, bu kişilerin sorumlular aleyhine manevi tazminat davası açma hakkı olur muydu, neden?**

a) Her ikisinin de manevî tazminat davası açma hakkı vardır.

b) B’nin manevi tazminat davası açma hakkı vardır. Fakat illiyet bağı olmadığı için Ü’nün dava açma hakkı yoktur.

c) İlliyet bağı olmadığı için her ikisinin de dava açma hakkı yoktur.

d) B’nin manevî tazminat davası açma hakkı vardır. Fakat hukuka aykırılık bağı olmadığı için Ü’nün dava açma hakkı yoktur.

e) Hukuka aykırılık bağı olmadığı için her ikisinin de dava açma hakkı yoktur.

**OLAY III- A’nın evinde kiracı olarak oturmakta olan K’nin 5 yaşındaki oğlu O, sokakta oynarken sağa sola taş atmaya başlamış, taşlardan biri aynı apartmanda oturan B’nin arabasının camına isabet etmiş ve cam kırılmıştır.**

**S. 7- Bu durumda B, hangi hükümlere göre kime ya da kimlere karşı dava açabilir?**

a) B, aile başkanının sorumluluğu hükümlerine göre K aleyhine dava açabilir.

b) B, aile başkanının sorumluluğu hükümlerine göre K, taşınmaz malikinin sorumluluğu hükümlerine göre A aleyhine dava açabilir.

c) B, aile başkanının sorumluluğu hükümlerine göre K aleyhine, yapı eseri malikinin sorumluluğu hükümlerine göre A aleyhine dava açabilir.

d) B, aile başkanının sorumluluğu hükümlerine göre K, haksız fiil hükümlerine göre O aleyhine dava açabilir.

e) Yeni Medeni Kanunumuz aile başkanlığı müessesesini kaldırdığı için K aleyhine dava açılamaz.

**OLAY IV- Gıda toptancısı F şirketinin aracı ile gıda dağıtımına çıkan A ışık ihlali yapmış ve kavşakta B’nin aracına çarpmıştır. B’nin aracı devrilmiş ve ağır hasar görmüştür. Devrilen araçta bulunan B’nin şoförü Ş yaralanmıştır. Ş’yi araçtan çıkarmak için çevreden yardıma gelenlerden Y ise B’nin aracını kaldırmaya çalışırlarken aracın altında kalarak yaralanmıştır. Bilirkişi, Y’nin bu olayda hafif kusurunun olduğunu tespit etmiştir.**

**S. 8- Buna göre aşağıdakilerden hangisi doğrudur?**

a) Aracı zarar gören B, F aleyhine maddi tazminat davası açabilir. F’nin sorumluluğu kusur sorumluluğudur.

b) B, F aleyhine dava açabilir. F’nin sorumluluğu tehlike sorumluluğudur.

c) B, F aleyhine dava açabilir. F’nin sorumluluğu olağan sebep sorumluluğudur.

d) B, hem F hem de A aleyhine dava açabilir. A’nın sorumluluğu tehlike sorumluluğudur.

e) B, hem F hem de A aleyhine dava açabilir. A’nın sorumluluğu olağan sebep sorumluluğudur.

**S. 9- Bu olayda Y, uğradığı zararın tazmini için kime veya kimlere karşı hangi hükümlere göre dava açabilir?**

a) Y, hem F hem de B aleyhine dava açabilir. Her ikisinin de sorumluluğu tehlike sorumluluğudur.

b) Y, hem F hem de B aleyhine dava açabilir. Her ikisinin de sorumluluğu kusur sorumluluğudur.

c) Y, hem F hem de B aleyhine dava açabilir. Her ikisinin de sorumluluğu olağan sebep sorumluluğudur.

d) Y, sadece B aleyhine dava açabilir. B’nin sorumluluğu tehlike sorumluluğudur.

e) Y hiç kimseye karşı dava açamaz. Çünkü kendisinden yardım talep eden olmamış, iyilik yapmak amacıyla hareket etmiş, zararı göze almıştır. Zarara rıza göstermiş sayılır.

**S. 10- Yaralanan Ş kime ya da kimlere karşı hangi hükümlere göre dava açabilir?**

a) Ş, hem F hem de B aleyhine dava açabilir. Her ikisinin de sorumluluğu tehlike sorumluluğudur.

b) Ş, hem F hem de A aleyhine dava açabilir. Her ikisinin de Ş’ye karşı sorumluluğu kusur sorumluluğudur.

c) Ş, hem F hem de A aleyhine dava açabilir. Ş’ye karşı F’nin sorumluluğu olağan sebep sorumluluğu, A’nın sorumluluğu ise tehlike sorumluluğudur.

d) Ş, hem F hem de A aleyhine dava açabilir. Ş’ye karşı F’nin sorumluluğu tehlike sorumluluğu, A’nın sorumluluğu ise kusur sorumluluğudur.

e) Şsadece A aleyhine dava açabilir. A’nın sorumluluğu kusur sorumluluğudur.

**OLAY V- A, S’nin yapımına başladığı siteden üç yıl önce bir daire satın almıştır. Anlaşmaya göre bedel olarak S’ye dükkânını devretmiş, 200.000 TL de para ödemiştir. Fakat S inşaatı vaktinde bitiremediği için A sözleşmeden dönmüş, dükkânını ve parasını geri istemiştir. Bu arada dükkânı ofis olarak kullanmak isteyen S, kırılan fayansları ve lavabo tezgâhını yenilemiş, plâstik boya olan duvarlara duvar kâğıdı yaptırmış ve dış duvarları taş olan dükkânın taşlarını oydurarak bir aslan figürü yaptırmış, bu iş için de 10.000 TL ödemiştir. Bilirkişi, fayans ve lavabo masrafını zaruri, duvar kâğıdı masrafını faydalı, aslan figürünü lüks masraf olarak değerlendirmiştir.**

**S. 11- Yukarıdaki olaya göre aşağıdakilerden hangisi doğrudur?**

a) A, sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre 200.000 TL’yi faiziyle birlikte geri ister. Ayrıca dükkânını da geri isteyebilir. Fakat S’nin dükkâna yaptığı tüm masrafları ödemek zorundadır.

b) A, sebepsiz zenginleşme hükümlerine ve denkleştirici adalet kuralına göre 200.000 TL’yi faiziyle birlikte geri isteyebilir. Dükkânını da geri ister. Fakat S’nin dükkâna yaptığı tüm masrafları ödemek zorundadır.

c) A, sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre 200.000 TL’yi faiziyle birlikte geri ister. Faiz talep ettiği için denkleştirici adalet kuralına göre talepte bulunamaz. Ayrıca dükkânını da geri isteyebilir. Fakat S’nin fayans ve lavabonun yenilenmesi için yaptığı masrafları ödemek zorundadır.

d) A, sebepsiz zenginleşme hükümlerine ve denkleştirici adalet kuralına göre 200.000 TL’yi faiziyle birlikte geri isteyebilir. Dükkânını da geri ister. Fakat S’nin fayans ve lavabonun yenilenmesi için yaptığı masrafları ödemek zorundadır. Diğer masraflardan sorumlu değildir.

e) A, sebepsiz zenginleşme hükümlerine ve denkleştirici adalet kuralına göre 200.000 TL’yi faiziyle birlikte geri isteyebilir. Dükkânını da geri ister. Fakat S’nin fayans ve lavabonun yenilenmesi için yaptığı masraflar ile duvar kâğıdı masraflarını ödemek zorundadır. Aslan yapımı için ödediği 10.000 TL’den sorumlu değildir.

**S. 12- Bu olayda S, aldığı 200.000 TL’nin 10.000 TL’sini zekât olarak fakirlere dağıtsa, 15.000 TL’sini kumarda kaybetse, 100.000 TL’si ile de inşaat malzemesi satın alsa bu harcamalarını iade borcundan düşme hakkına sahip midir?**

a) Sadece zekât olarak dağıttığı 10.000 TL’yi düşer, diğerlerini düşemez.

b) Karşılık elde etmediği için hem 10.000 TL zekâtı hem de kumarda kaybettiği 15.000 TL’yi düşer, 100.000 TL’yi düşemez.

c) Sadece 100.000 TL’yi düşer, diğerlerini düşemez.

d) Zekât olarak dağıttığı 10.000 TL ile inşaat malzemesine ödediği 100.000 TL’yi düşer, kumar parasını düşemez.

e) Hiçbirini düşemez.

**OLAY VI- Gaziantep’te ikamet eden G, Şanlıurfa’da ikamet eden U’dan bir iş makinesi satın almıştır. Sözleşme Gaziantep’te yapılmıştır. Sözleşme yapılırken makine Kahramanmaraş’ta bir inşaatta çalışmaktadır ve G bu durumu bilmektedir. Tarafların edimlerini ifa edecekleri yer sözleşmede kararlaştırılmamıştır.**

**S. 13- Olaya göre kim, edimini nerede ifa eder?**

a) U’nun ifa yeri Şanlıurfa, G’nin ifa yeri Gaziantep’tir.

b) Her ikisinin de ifa yeri Gaziantep’tir.

c) G, edimini Şanlıurfa’da, U ise Gaziantep’te ifa eder.

d) G edimini Şanlıurfa’da U ise Kahramanmaraş’ta ifa eder.

e) Her ikisi de edimini Kahramanmaraş’ta ifa eder.

**S. 14- Yukarıdaki olayda G, para yerine 50 ton Antep fıstığı vermeyi taahhüt etseydi ve makinenin Kahramanmaraş’ta olduğunu da bilmeseydi ifa yerleri nereler olurdu?**

a) U’nun ifa yeri Şanlıurfa, G’nin ifa yeri Gaziantep olurdu.

b) Her ikisinin de ifa yeri Gaziantep olurdu.

c) G, edimini Şanlıurfa’da, U ise Gaziantep’te ifa ederdi.

d) G edimini Şanlıurfa’da U ise Kahramanmaraş’ta ifa ederdi.

e) Her ikisi de edimini Kahramanmaraş’ta ifa ederdi.

**S. 15- Yukarıdaki olayda G, Antep fıstığını hasat zamanında, U ise makineyi sözleşmenin imza tarihinden itibaren bir ay sonra teslim edecektir. Taraflar arasında ne tür bir vade kararlaştırılmıştır?**

a) Fıstık teslim etme edimi belirsiz vade, makine teslim etme edimi belirli vadedir.

b) Fıstık teslim etme edimi belirsiz vade, makine teslim etme edimi kesin vadedir.

c) Her ikisi de belirsiz vadedir.

d) Her ikisi de belirli vadedir.

e) Her ikisi de kesin vadedir.

**S. 16- Hasat zamanı geldiği halde G fıstığı teslim etmemiştir. U da makineyi teslime yanaşmamıştır. Her iki taraf da karşı tarafı temerrüde düşürmek ve sözleşmeden dönmek istemektedir. Bu durumda nasıl hareket etmeleri gerekir?**

a) U, G’yi temerrüde düşürebilmek için ihtar çekmeli ve sözleşmeden dönebilmek için de ek süre vermelidir. Ancak G’nin U’yu temerrüde düşürebilmesi için ihtar çekmesine gerek olmadığı gibi sözleşmeden dönebilmek için ek süre vermesine de gerek yoktur.

b) U, G’yi temerrüde düşürebilmek için ihtar çekmelidir. Fakat sözleşmeden dönebilmek için ek süre vermesine gerek yoktur. G’nin U’yu temerrüde düşürebilmesi için ise ihtarçekmesine gerek olmadığı gibi sözleşmeden dönebilmek için ek süre vermesine de gerek yoktur.

c) U’nun, G’yi temerrüde düşürebilmek için ihtar çekmesine gerek yoktur. Ancak sözleşmeden dönebilmek için ek süre vermelidir. G’nin U’yu temerrüde düşürebilmesi için ise ihtar çekmesi gerekir. G’nin sözleşmeden dönebilmesi için ek süre vermesi şarttır.

d) Her iki taraf da karşı tarafı temerrüde düşürebilmek için ihtar çekmeli ve sözleşmeden dönebilmek için ek süre vermelidir.

e) G, U’yu temerrüde düşürebilmek için ihtar çekmek zorunda değildir. Ancak sözleşmeden dönebilmek için ek süre vermek zorundadır. Bununla beraber, U’nun G’yi temerrüde düşürebilmesi için ihtar çekmesi ve sözleşmeden dönebilmek için de ek süre vermesi gerekir.

**OLAY VII- A, B’den yeni yapmakta olduğu bir binanın alt katındaki bir dükkânı, işyeri olarak kullanmak amacıyla kiralamıştır. Sözleşmeye göre B, dükkânı bir ay içinde tamamlayarak A’ya teslim edecektir. Bir ay dolmuş ancak dükkânın pek çok eksiğinin olduğu, bu eksikliklerin ancak altı ayda giderilebileceği anlaşılmıştır.**

**S. 17- Bu durumda A, aşağıdakilerden hangisini yapamaz?**

a) Sözleşmeden dönerek menfi zararının tazminini talep edebilir.

b) Sözleşmeyi geleceğe etkili olarak feshedip, müspet zararının tazminini talep edebilir.

c) Gecikmiş ifayı kabul ederek gecikme sebebiyle uğradığı zararların tazminini talep edebilir.

d) İfadan vazgeçerek müspet zararının tazminini talep edebilir.

e) Kiraya verenle kötü olmamak için hiçbir şey yapmadan dükkânın tamamlanmasını bekleyebilir. Bunu yaparken, dükkân teslim edilmeden kira bedelini ödemekten kaçınabilir.

**S. 18- Dükkân teslim edildikten altı ay sonra binada içinde oturmaya engel olacak derecede çökmeler olsa ve dükkân sahibi bunları yaptırmaya yanaşmasa A ne yapabilirdi?**

a) Sözleşmeyi feshederek mahrum kaldığı kârını tazminat olarak talep edebilirdi.

b) Sözleşmeden dönerek menfi zararının tazminini isteyebilirdi.

c) İfadan vazgeçerek müspet zararının tazminini isteyebilirdi.

d) B’yi temerrüde düşürerek temerrüt faizi talep edebilirdi.

e) Sözleşmeden dönerek o zamana kadar ödediği kira paralarını geri isteyebilirdi.

**OLAY VIII- Bir televizyon programında fakir bir çocuğun öldürücü bir hastalığının olduğunu ve ailenin para bulamadığı için çocuğu ameliyat ettiremediğini öğrenen iş adamı İ, Doktor D’yi arayarak çocuğu ameliyat etmesini, parayı kendisinin ödeyeceğini söylemiştir.**

**S. 19- Bu olayda nasıl bir hukuki ilişki vardır?**

a) Temsil

b) Eksik üçüncü şahıs yararına sözleşme

c) Halefiyet

d) Üçüncü kişinin edimini taahhüt

e) Tam üçüncü şahıs yararına sözleşme

**OLAY IX- Arsa sahibi A ile Yüklenici Y arasında noterde yapılan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine göre Y, A’nın arsası üzerine 100 dairelik bir site yapacaktır. Dairelerden 40 tanesi A’nın, 60 tanesi Y’nin olacaktır. Y inşaatı 01.04.2018 tarihinde tamamlayacaktır. İnşaat eksiksiz bir biçimde tamamlanıp teslime hazır hale geldikten sonra A, Y’ye kalacak olan dairelerin arsa paylarını Y’ye devredecektir. O tarihe kadar arsanın devri yapılmayacaktır. İnşaat zamanında bitirilemezse Y, A’ya, gecikilen her ay için 40.000 TL cezai şart ödeyecektir.**

**Y, inşaata başlar başlamaz kendisine kalacak olan daireleri adi yazılı sözleşmelerle üçüncü kişilere satmış ve parasını almıştır. Ancak inşaatı süresinde bitirememiştir. 01.10.2018 tarihinde Y, A’dan inşaatı teslim alarak arsa payını devretmesini talep etmiş ancak A bu teklifi kabul etmemiştir. Yapılan tespitte bu tarihte inşaatın % 80’nin tamamlandığı rapor edilmiştir.**

**S. 20- Y’den daire satın alan üçüncü kişilerden iki kişi 2018 yılının Ekim ayı içinde arsa sahibi aleyhine, dairelerinin tapusunu kendilerine devretmesi için dava açmışlardır. Siz A’nın avukatı olsaydınız nasıl savunma yapardınız?**

a) Müvekkilim ile üçüncü kişiler arasında herhangi bir sözleşme bulunmadığını bu nedenle davanın reddedilmesi gerektiğini, üçüncü kişilerin ancak Y aleyhine dava açabileceğini söylerdim.

b) Üçüncü kişiler ile Y arasında yapılan sözleşmelerin adi yazılı şekilde olduğunu oysa bir taşınmaz satışı yapıldığını, taşınmaz satışının resmi şekle tabi olması sebebiyle davacıların sözleşmesinin geçersiz olduğunu bu nedenle davanın reddedilmesi gerektiğini ileri sürerdim.

c) Üçüncü kişilerin müvekkilime karşı dava açabileceğini kabul eder ancak Y kendi edimini yerine getirmediği için müvekkilimin ödemezlik def’i ileri sürebileceğini, bu def’inin Y’nin halefi olan üçüncü kişilere karşı da ileri sürülebileceğini açıkladıktan sonra, inşaatın tamamlanmadığını beyan ederek ödemezlik def’i ileri sürerdim.

d) A ile Y arasında yapılan sözleşmenin tapuda yapılmamış olması sebebiyle geçersiz olduğunu, geçersiz bir sözleşmeye istinaden üçüncü kişilerin talepte bulunamayacağını ileri sürerdim.

e) Müvekkilime davayı kabul etmesini tavsiye ederdim.

**S. 21- 2018 yılının 15 Aralık tarihinde Y tarafından yaptırılan bir tespitte projenin % 99 oranında tamamlandığı ancak bahçedeki peyzaj düzenlemesinin yapılmadığı bunun da toplam işe oranının % 1 olduğu rapor edilmiştir. Y bunun üzerine A’ya bir ihtar çekmiş ve dairelerini teslim almasını istemiştir. İnşaatı gezen A, dairelerini teslim alacağını beyan etmiş, Y ile A arasında bir teslim tutanağı düzenlenmiş ve 60 dairenin anahtarı A’ya teslim edilmiştir. Teslim tutanağında “Y ile aramızda imzalanan Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesine göre bana kalacak olan 60 daireyi teslim aldım. Peyzaj düzenlemesinin eksikliğinden kaynaklanan haklarım saklıdır” yazılıdır. Tutanağın altı A tarafından imzalanmıştır.**

**Daireleri teslim alan A, arsa paylarını teslim etmekten yine kaçınmış, peyzaj yapılmadan devretmeyeceğini bildirmiştir. Parası tükenen A ise peyzajı yaptıramamıştır. Bunu üzerine Y’den daire satın alan ve daha önce dava açmayan üçüncü kişiler A aleyhine dava açarak tapunun devrini talep etmişlerdir. A da 3 Ocak 2019 tarihinde 15 Aralık 2018 tarihine kadar işleyen cezai şart alacağının ödenmesi için dava açmıştır. A’nın avukatı davanın reddi gerektiğini iddia etmiştir. Ret sebepleri arasında müvekkilinin cezai şart alacağını da zikretmiş, dava kabul edilecek olsa bile davacı üçüncü kişilerin müvekkilinin cezai şart alacağını ödemeleri gerektiğini ayrıca peyzaj düzenlemesinin de eksik olduğunu iddia etmiştir.**

**Siz hâkim olsaydınız nasıl karar verirdiniz?**

a) Y ile A arasındaki sözleşme tapuda yapılmadığı için sözleşmenin geçersiz olduğuna hükmeder ve davaları reddederdim.

b) A ile davacılar arasında bir sözleşme bulunmadığı ve borç ilişkisi de nispi olduğu için, üçüncü kişilerin ancak Y aleyhine dava açabileceğine hükmeder ve davaları husumet yokluğundan reddederdim.

c) Y ile üçüncü kişiler arasındaki satım sözleşmelerinin şekil eksikliği sebebiyle geçersiz olduğunu bu nedenle davacıların geçersiz sözleşmeye dayalı olarak hak iddia edemeyeceklerine hükmeder ve davaları reddederdim.

d) Davalı A’nın peyzaj düzenlemesinden kaynaklanan alacağını bilirkişiye hesaplattırır, çıkan rakamın davacılar tarafından ödenmesi kaydıyla davaları kabul eder ve tapuların davacılara devredilmesine hükmederdim.

e) Davacıların, davalı A’nın cezai şart alacağını ve peyzaj düzenlemesinin bedelini ödemeleri şartıyla tapuların davacılara devredilmesine karar verirdim.

**S. 22- Siz hâkim olsaydınız A’nın Y aleyhine açtığı cezai şart alacağına ilişkin davada nasıl bir karar verirdiniz?**

a) Davayı kabul ederdim.

b) Davayı kabul ederdim ancak cezai şart fahiş olduğu için bir miktar indirim yapardım.

c) A ile Y arasındaki arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi tapuda yapılmadığı için geçersiz olduğundan cezai şart alacağının da geçersiz olduğuna hükmederdim.

d) A ile Y arasındaki arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi tapuda yapılmadığı için geçersiz olsa da inşaat tamamlandığı için artık geçersizliğin ileri sürülmesinin dürüstlük kuralına aykırı düşeceği gerekçesiyle davayı kabul ederdim.

e) A daireleri teslim alırken cezai şart alacağına ilişkin çekince ileri sürmediği için asıl borç ile birlikte cezai şart alacağının da sona erdiğine zira cezai şartın fer’i bir hak olduğuna hükmeder ve davayı reddederdim.

**S. 23- Bu olayda ne tür bir cezai şart kararlaştırılmıştır?**

a) Seçimlik cezai şart

b) İfaya eklenen cezai şart

c) Dönme cezası

d) Cayma tazminatı

e) Alternatif cezai şart

**S. 24- Bu olayda Y ile daire alan üçüncü kişiler arasındaki ilişkiyi hukuken nasıl nitelendirirsiniz?**

a) Satım sözleşmesi

b) Alacağın temliki

c) Borcun nakli

d) Borca katılma

e) Üçüncü kişinin edimini taahhüt

**S 25- Bu olayda Y, 5 numaralı daireyi önce Ü1’e, bir hafta sonra da Ü2’ye adi yazılı sözleşme ile satmıştır. Böyle bir durumda nasıl bir hukukî sonuç ortaya çıkar.**

a) Taşınmaz satımı adi yazılı şekilde olamayacağı için her ikisi de geçersizdir.

b) Satım sözleşmesi taahhüt işlemi olduğu için birden fazla yapılması mümkündür. Bu nedenle her ikisi de geçerlidir.

c) Her ne kadar taahhüt işlemi olsa da ilk yapılan işlem geçerli, ikincisi ise dürüstlük kuralına aykırı olduğu için geçersiz olur. Ancak Ü2 iyiniyetli ise onun iyiniyeti korunur ve 2. satış geçerli, ilk satış geçersiz olur.

d) Yapılan işlem bir tasarruf işlemidir. Aynı konuda hakkı tüketen tasarruf işlemi birden fazla yapılamayacağı için ilk yapılan işlem geçerli, Ü2 ile yapılan işlem geçersiz olur.

e) Yapılan işlem tasarruf işlemidir. Ancak Ü2 iyiniyetli ise onun iyiniyeti korunur ve ikinci işlem geçerli olur.

**S. 26- A ile Y arasındaki sözleşmeye, “İş tamamlandığında A arsayı devre yanaşmaz ise Y kendisine 60.000.000 TL ödenmesini de isteyebilir. Bu konuda Y muhayyerdir. Dilerse tapuyu dilerse parayı talep edebilir” şeklinde bir hüküm konulsaydı bu hükmü hukuken nasıl değerlendirirdiniz?**

a) İfaya eklenen cezai şart

b) Seçimlik cezai şart

c) Dönme cezası

d) Gecikme tazminatı

e) Cayma tazminatı

**S. 27- A ile B arasında yapılan bir sözleşme ile hem temerrüt faizi, hem cezai şart kararlaştırılmıştır. A cezai şart alacağını talep etmiştir. Cezai şart alacağı 50.000 TL’dir. Ancak A’nın geç ifa sebebiyle 75.000 TL zararının olduğu tespit edilmiştir. Temerrüt faizi ise 10.000 TL tutmaktadır. Buna göre aşağıdakilerden hangisi doğrudur?**

a) A, 50.000 TL tutarındaki cezai şart alacağı ile birlikte 10.000 TL temerrüt faizini ve B’nin kusurlu olması şartıyla 75.000 TL tutarındaki zararının tazminini yani toplamda 135.000 TL’yi isteyebilir.

b) A, cezai şart alacağı ile birlikte temerrüt faizini talep edebilir. Fakat 75.000 TL tutarındaki zararının tazminini isteyemez. Bu durumda talep edebileceği toplam rakam 60.000 TL’dir.

c) A, cezai şart alacağı ile birlikte, B’nin kusurlu olması şartıyla cezai şart alacağını aşan zararının tazminini ister. Faiz miktarı cezai şart alacağından düşük kaldığı için temerrüt faizi isteyemez. Buna göre cezai şartı aşan zarar miktarı 25.000 TL olduğu için toplamda 75.000 TL isteyebilir.

d) A, cezai şart alacağı ile birlikte, temerrüt faizini ve B’nin kusurlu olması şartıyla cezai şart alacağını aşan zararının tazminini isteyebilir. Temerrüt faizinin cezai şart miktarını aşıp aşmadığına bakılmaz. Buna göre talep edebileceği toplam rakam 85.000 TL’dir.

e) A, B’nin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın hem cezai şart alacağını hem 75.000 TL tutarındaki zararının tazminini hem de temerrüt faizini talep edebilir. Fakat bu ihtimalde cezai şart fahiş olacağı için, B’nin talebi halinde hâkim cezai şart miktarında indirim yapabilir.

**S. 28- Aşağıdakilerden hangisi Gaziantep’te değildir?**

a) Zeugma Müzesi

b) Bakırcılar Çarşısı

c) Kalyon Kavşağı

d) Şahinbey Anıtı

e) Eşrefoğlu Camii

**Başarılar Dilerim**

**Prof. Dr. Şahin AKINCI**

**Not: Grubunuzu işaretlediğinizden, adınızı ve numaranızı doğru kodladığınızdan emin olunuz.**