

İSTANBUL TİCARET ÜNİVERSİTESİ HUKUK FAKÜLTESİ
2023/2024 ÖĞRETİM YILI GÜZ DÖNEMİ EŞYA HUKUKU I FİNAL İMTİHANI
12/01/2024

TALİMAT: 1. Süre 70 dakikadır. 2. Cevaplar gerekçeli olacaktır. Gerekçesiz cevaplara doğru da olsa puan verilmez. 3. Tükenmez kalem kullanınız. 4. Cevapları boş bırakılan yerlere yazınız. 5. Mevzuat kullanmak serbesttir. Ancak bilgisayar çıktısına izin verilmez. 6. Yazılarınızın okunaklı olmasına özen gösteriniz. Cümle kuruluşlarına ve ifadelerinize dikkat ediniz. Cevap verirken hukukî kavramlar kullanınız. Sokak ağzı ile verilen cevaplar dikkate alınmayacaktır. 7. Cevap anahtarı sınavdan birkaç gün sonra www.sahinakinci.com adresinde ilan edilecektir.

SORULAR

OLAY I:

Alperen yemek yemek için bir lokantaya girmiş ve paltosunu vestiyerdeki görevliye teslim etmiştir. Görevli, yanlışlıkla paltoyu aynı lokantada yemek yiyen Bünyamin'e vermiştir. Bünyamin dikkat etmeden kendi paltosu zannederek Alperen'in paltosunu almış ve evine götürmüştür. Evde temizlik yapan ve eski eşyaları elinden çıkarmak isteyen Bünyamin'in eşi, Bünyamin'in zannettiği paltoyu bahçıvan Cavit'e hediye etmiştir.

Bir süre sonra olay anlaşılmış ancak Cavit bu paltonun mülkiyetini kazandığını iddia ederek paltoyu Alperen'e vermek istememiştir.

SORULAR:

- 1. Cavit'in paltonun maliki olup olmayacağını, Alperen'in paltoyu geri alabilmek için kime karşı hangi süre içinde hangi davayı açabileceğini, tartışınız. (20 puan)**

Lokanta çalışanı olan vestiyer görevlisi, zilyet yardımcısıdır. Zira palto üzerinde zilyetlik iradesi veya paltoyu almakta herhangi bir yararı bulunmamaktadır. O, paltoyu Alperen için sadece belli bir süreliğine saklamaktadır. Eğer bu kişi lokantanın çalışanı olmayıp da saklama sözleşmesi gereği paltoyu almış olsaydı, bu durumda başkası için zilyet haline gelirdi.

Paltoyu alan vestiyer görevlisi zilyet olmadığından, emin sıfatıyla zilyet sıfatını kazanması da mümkün değildir. Bir an için vestiyer görevlisinin zilyet olduğu kabul edilse bile Bünyamin'e yanlış palto verildiği için palto yine Alperen'in elinden rızası ile çıkmış olmaz. Bu durumda Cavit, iyi niyetli bile olsa mülkiyeti kazanamaz. Dolayısıyla, paltosu elinden iradesi dışında çıkan Alperen, paltonun hâlihazırdaki doğrudan zilyedine beş yıl içinde taşınır davası açabilir. Alperen'in Cavit aleyhine istihkak davası açması da mümkündür. Fakat zilyetlik gasp edilmediğinden zilyetlik dâvalarını açamaz.

- 2. Alperen'in Cavit'e yönelteceği paltonun iadesi talebinin kapsamı hangi hükümlere göre belirlenecektir? Paltonun Cavit tarafından engellenemeyecek bir kaza sonucu yanmış olmasının Cavit'in sorumluluğuna etkisi ne olur? Bu sorumluluğunun şartları nelerdir? (10 p.)**

Haksız zilyede iade talebinin yanında yöneltilebilecek yan talepler TMK m. 993-995'de düzenlenmiştir. İlgili hükümlerde haksız zilyedin sorumluluğu iyi niyetli olup olmamasına

bağlı olarak farklı şekilde düzenlenmiştir. Cavit'in, zilyetliğinin haksız olduğunu bildiği varsayıldığında iyiniyetli olduğu söylenemez. İyi niyetli olmayan haksız zilyet geri vermekle yükümlü olduğu şeyi haksız alıkoymuş olması yüzünden hak sahibine verdiği zararlar karşılığında tazminat ödemekle yükümlüdür (TMK m. 995/1). Bu kapsamda Cavit, paltonun yok olmasından veya hasara uğramasından kusuru olmasa da sorumludur. Sorumluluğun doğması için zarar ile kötü niyetli zilyetlik arasında bir illiyet bağı bulunması yeterlidir.

3. Cavit'in kendisine Alperen tarafından dava açılana kadar paltonun Alperen'e ait olduğundan haberdar olmaması yukarıda vereceğiniz cevabı etkiler mi? Nasıl açıklayınız. (5 p.)

Cavit'in, palto üzerindeki zilyetliğinin haksız olduğunu bilmemesi ve bilecek durumda olmaması halinde iyi niyetli haksız zilyetlikten söz edilir. Bu ihtimalde haksız zilyet, TMK m. 993 gereği sadece elinde kalanları iadeyle yükümlüdür. Somut olayda, palto Cavit'e hediye edilmiştir. Cavit, paltonun hak sahibi olmayan kişi tarafından kendisine hediye edildiğinden şüphelenmiyorsa, bu durum özen yükümlülüğünün kapsamını aşacağından Cavit bunu araştırmak zorunda değildir. Bu sebeple, Cavit'in iade yükümlülüğü iyi niyet kapsamında değerlendirilmeli ve Cavit, elinde kalanlarla sorumlu tutulmalıdır. Palto yandıği için iade yükümlülüğü de ortadan kalkar.

OLAY II: Ayyüce'nin İstanbul'da babadan kalma büyük bir arsası bulunmaktadır. Bu arsaya göz diken Gözde, sahte bir kimlikle, kendisini Ayyüce gibi tanıtarak noterden Bülent adına bir vekâlet çıkarmıştır. Bülent, Ayyüce'nin vekili sıfatıyla tapuya gitmiş ve arsayı Cüneyt'e satmıştır. Emlakçılık yapan Cüneyt bir yıl sonra bu civarda inşaat yapmak isteyen müteahhit Mustafa'ya satmıştır.

SORULAR:

1. Cüneyt bu arsanın mülkiyetini kazanabilir mi? Cevabınız evet ise hangi hükme göre ve hangi şartlar altında kazanabilir? (15 puan)

Tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya aynı hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur. (TMK m. 1023). Hükümün uygulanmasının ilk şartı tapu sicilinde yolsuz bir tescil bulunmasıdır. Somut olayda bu şart gerçekleşmediğinden Cüneyt TMK m. 1023 uyarınca arsanın mülkiyetini derhal kazanamaz. Ancak Cüneyt'in iyi niyetli olması halinde taşınmazın olağan kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisabı mümkün olabilir. Bunun için Cüneyt'in arsa üzerinde zilyetliğini davasız aralıksız olarak on yıl süreyle sürdürmüş olması gerekir (TMK m. 712).

2. Mustafa bu arsanın mülkiyetini kazanabilir mi? Cevabınız evet ise hangi hükme göre hangi şartlarda kazanabilir? Hayır ise neden kazanamaz? (15 puan).

Mustafa yönünden arsanın mülkiyetinin kazanılması TMK m. 1023 uyarınca mümkün olabilir. Bu sebeple TMK md. 1023 şartlarının somut olayda gerçekleşip gerçekleşmediği incelenmelidir. Arsanın mülkiyetinin TMK m. 1023 uyarınca aslen kazanılması için öncelikle

tapu kütüğünde aynı hakka ilişkin yolsuz bir kayıt olmalıdır. Yolsuz kayda dayanılarak bir aynı hak iktisap edilmelidir. Üçüncü kişi iyi niyetli olmalıdır. Üçüncü kişinin kazanımı hukuki işlemin diğer geçerlilik koşullarını sağlamalıdır. Bu koşulların birlikte gerçekleşmesi gerekir. Somut olayda Mustafa iyi niyetlidir. Tapudaki yolsuz kayda güvenerek tapu kütüğünde malik olarak yazılmıştır. Hukuki işlemin diğer geçerlilik koşullarına ilişkin bir sakatlaktan bahsedilmemektedir. Bu gerekçelerle arsanın mülkiyeti Mustafa tarafından TMK m.1023 uyarınca aslen kazanılmıştır.

3. Tapu sicilinin tutulmasından dolayı devletin sorumluluğu ne tür bir sorumluluktur? Şartları nelerdir? Bu olayda Ayyüce'ye karşı devletin sorumluluğu olur mu? Arsanın Cüneyt'in üzerinde kayıtlı olduğu dönem ve Mustafa'ya devredildiği dönem için ayrı ayrı cevaplandırınız (25 puan)

Tapu sicili tutmakla yükümlü hazinenin sorumluluğu bir kusursuz sorumluluk halidir (TMK m. 1007). Hazinenin tapu sicilinin hukuka aykırı tutulmasından sorumlu tutulması için tapu sicilinin tutulması ile oluşan zarar arasında bir nedensellik bağının bulunması gerekir. Sahte vekaletname veya sahte bir veraset ilamına dayanılarak yapılan devirler doğrudan sicil dışı sebeplerdir. Cüneyt'e yapılan devir yönünden bu durum söz konusudur. Bu tür durumlarda TMK m.1007'nin uygulanıp uygulanmayacağı öğretide tartışmalıdır. Oğuzman'a göre sahte vekâletle yapılan devirlerde tapu sicilinin yanlış tutulmasından söz edilemeyeceği için Devletin sorumluluğu doğmaz. Devletin sorumluluğuna hükmedilebilmesi için sahteliğin ilk bakışta anlaşılabilir olması ve memurun gerekli incelemeyi yapmaması gerekir. Ama Yargıtay ve öğretinin bir kısmı sahte vekaletname ile yapılan devirlerde devleti sorumlu tutmaktadır. Bu görüşün gerekçesi mülkiyet hakkını Anayasa ile teminat altına alan demokratik hukuk devletinin bu türden zararları tazmin etmesi gerektiği düşüncesidir. Yine zararın ortada kalmaması sağlanmak istenmektedir. Somut olayda Cüneyt tarafından mülkiyet kazanılmadığı için Ayyüce'nin bir zararı doğmamıştır. Mustafa'nın mülkiyeti kazandığı düşünüldüğünde meydana gelen zarar doğrudan tapu sicilinin tutulmasından doğmuş olacaktır Ayyüce'nin zararından TMK m. 1007 uyarınca devlet sorumlu olacaktır.

OLAY III: Sınırlı Sorumlu Hukukçular Yapı Kooperatifi'nin elli üyesi bulunmaktadır. Kooperatif, üyelerin ev sahibi olabilmesi amacıyla kurulmuştur. Kooperatif kurulduktan sonra İstanbul'dan bir arsa satın alınarak Kooperatif adına kaydedilmiştir.

SORU: Bu arsanın üzerinde nasıl bir mülkiyet türü bulunmaktadır ve mülkiyet kime aittir, neden? (10 puan)

Kooperatif tüzel kişiliği olan bir özel hukuk tüzel kişisidir. Bu itibarla kendisine ait hak ve borçlara sahiptir. Satın alınan arsanın maliki kooperatif tüzel kişiliğidir. Kooperatif tüzel kişiliğinin mülkiyeti tek başına mülkiyet türündendir.