

## EŞYA HUKUKU I PRATİK ÇALIŞMA 2

**OLAY 1:** A bir süre yurtdışında bulunacak olması sebebiyle, bu sırada çiçeklerini sulamak ve kontrol etmek üzere arkadaşı B'ye müstakil evinin anahtarını teslim eder. B, A'nın yurtdışında olmasını fırsat bilerek eve yerleşir ve evin bir odasını (C)'ye kiralar. Bu sırada eskimiş olması sebebiyle kombi kazanı delinir ve evi su basar. B kombi kazanını ve su basmasından zarar gören parkeleri yeniler. Ayrıca tekrar benzeri bir olay yaşanmaması için evin tesisatını da yeniler.

### **SORULAR:**

1. Türkiye'ye dönen ve B'nin evine yerleşmiş olduğunu öğrenen A, B'yi evden çıkarmak için hangi dava veya davaları açabilir? Yargılama gideri ödemek istemeyen A'nın evi tahliye etmek üzere dava dışında başvurabileceği bir yol var mıdır?
2. Açılan dava kapsamında B'ye yöneltilecek iade talebinin kapsamı nedir?
3. B ev için yapmış olduğu giderlere ilişkin olarak A'dan bir talepte bulunabilir mi? Gider türlerini dikkate alarak cevap veriniz.
4. B'nin iyi niyetli haksız zilyet olduğu bir ihtimalde, üçüncü soruya vereceğiniz cevapta bir değişiklik olur muydu?

**OLAY 2:** (A) ile (B) 2019'da evlenerek (A)'nın evlilik öncesinde satın almış olduğu apartman dairesinde oturmaya başlamışlardır. Evdeki huzursuzluk ve kavgalardan bunalan (B) 2021 yılında boşanma davası açmıştır. A boşanma davasından haberdar olur olmaz eşiyile birlikte oturdukları daireyi (Ü)'ye satmış ve tapuda Ü adına tescil yapılmıştır. (A) boşanmadan sonra evi (Ü)'ye teslim etmeyi yükümlenmiştir.

### **SORULAR:**

1. A ile B'nin birlikte oturdukları dairenin hukuki niteliği nedir? Bu apartman dairesi evlilik öncesinde (B)'ye babası tarafından bağışlanmış olsaydı cevabınız değişir miydi?
2. Ü tarafından dairenin mülkiyeti kazanılmış mıdır? A Ü adına yapılmış kaydın iptalini sağlanabilir mi? Cevabınız olumlu ise hangi dava veya davalarla? Ü'nün iyi niyetli olup olmaması ihtimallerine göre değerlendiriniz.
3. Apartman dairesinin devrinden önce A size gelerek B tarafından dairenin devredileceğinden şüphelendiğini söyleseydi kendisine bu konuda nasıl bir yol izlemesini önerirdiniz?

**OLAY 3:** Deprem korkusu sebebiyle şehir merkezinden taşınmak isteyen (A) Çatalca civarında bir arsa satın alarak bu arsa üzerinde tek katlı bir ev yaptırmak üzere müteahhit (M) ile anlaşmıştır. Yapılan inşaat sırasında inşaatta çalışan işçiler yan parselde yer alan (B)'ye ait taşınmazın içindeki kulübede kalmaya başlamış ve inşaattan çıkan molozlar bu taşınmazın bahçesinde biriktirmeye başlanmıştır.

### **SORULAR:**

1. Durumdan haberdar olan (B) en hızlı hangi yolla kendi arsasındaki kulübede kalan işçileri çıkarabilir?
2. Komşusu ve arazisindeki işçilerle yüz yüze görüşmek istemeyen (B)'ye arsasından işçileri çıkartmak ve moloz dökülmesini sonlandırmak üzere hani davayı açmasını önerirsiniz.
3. B bu inşaat sebebiyle taşınmazında meydana gelen zararın tazminini kimden hangi dava ile isteyecektir?