OLAY I

Bilgisayarını satmak isteyen Kemal arkadaşı Mehmet Korkmaz’a gönderdiği düşüncesiyle yanlışlıkla bir diğer arkadaşı Mehmet Korkmazcan’a 01.11.2019 günü e-posta gönderir. “*Sevgili Mehmet, 2.500 TL karşılığında bilgisayarımı satıyorum. Ancak üzerinde çalıştığım proje iki hafta daha sürecek. Teslim iki hafta sonra gerçekleşecektir. Daha önceki bir tarihte teslim mümkün değildir. Cevabını 03.11.2019 günü saat 17:00’a kadar bekliyorum. Bu tarihe kadar cevap gelmediği takdirde Efe Kaan’ın teklifini kabul edeceğim ve bilgisayarı ona satacağım*”. Mehmet Korkmazcan aynı gün yazdığı e-posta ile “*Teklifini kabul ediyorum. Bilgisayarı projenin bitiş tarihi itibariyle bana teslim edersin. Satış bedelini ödemem için banka hesap bilgilerini gönderir misin?*” der.

SORULAR:

1-Kemal’in gönderdiği e-posta hukuken ne anlama gelmektedir? Hatalı muhataba gönderilmiş olmasından bağımsız olarak tüm yönleriyle değerlendiriniz (geçerlilik koşulları-bağlayıcılık süresi-türü vs.) (15 puan).

Kemal e-posta ile 2.500 TL karşılığında bilgisayarını satma önerisinde bulunmaktadır. Öneri, sözleşmenin esaslı unsurlarını içermelidir. Kemal’in beyanı sözleşmenin esaslı unsurları olan sözleşmenin konusunu ve satış bedelini içermektedir. Bu nedenle Kemal’in bu beyanı sözleşmenin kurulmasına yönelik bir öneridir.

Taraflar arasında doğrudan eş zamanlı görüşme bulunmadığından bu öneri hazır olmayanlar arasında yapılan bir öneridir.

Öneren önerisiyle 03.11.2019 günü saat 17:00’a kadar bağlı olduğunu belirttiğinden, bu öneri süreli bir öneridir. TBKm.3, f. 2 hükmüne göre, kabul bu süre içinde ulaşmadığı takdirde öneren önerisiyle bağlılıktan kurtulacağından dolayı Kemal, sürenin sona ermesine kadar önerisiyle bağlıdır.

2-Mehmet Korkmazcan’ın cevabı hukuken ne anlama gelmektedir ve bu açıklamayla sözleşme kurulmuş olur mu? Sözleşmenin kurulmuş olup olmadığı bakımından değerlendiriniz (15 puan)

Mehmet Korkmazcan, Kemal’in önerisindeki gibi proje bitim tarihinde teslim alınacak şekilde 2.500 TL karşılığında bilgisayarı satın almayı kabul etmiştir. Dolayısıyla Mehmet Korkmazcan’ın beyanı öneriyi karşılamaktadır. Bu nedenle Mehmet Korkmazcan’ın beyanı teknik olarak kabul olarak görülebilecektir.

Mehmet Korkmazcan’ın kabul beyanının sözleşmeyi doğumunu sağlayıp sağlamayacağına gelince; Kemal tarafından yöneltilen öneri aslında Mehmet Korkmaz’a gönderilmiştir. İsim benzerliğinden dolayı Mehmet Korkmazcan’a iletilmiştir. Dolayısıyla kural olarak, onun kabul beyanı ile sözleşme kurulmuş olmaz; ancak güven teorisi çerçevesinde M. Korkmazcan kendisine öneri yapılmış olduğunu düşünmekte haklı olarak görülebildiği takdirde, sözleşmenin kurulduğu söylenebilecektir. Somut olayın özelliklerine bakıldığında e-postadaki “Sevgili Mehmet” ifadesi de dikkate alındığında M. Korkmazcan’ın kendisine teklif yapıldığını düşünmekte haklı olduğu söylenebilecektir. Bu sebeple taraflar arasında sözleşmenin kurulduğu sonucuna varılmalıdır.

3-Taraflar arasında sözleşmenin kurulduğu varsayımında sözleşmenin geçerlilik durumu nedir? Sözleşme ile bağlanmak istemeyen Kemal’in başvurabileceği bir hukuki çare var mıdır? Koşullarıyla birlikte açıklayınız (15 puan).

Somut olayda Kemal, Mehmet Korkmaz’a göndermek isterken, e-postayı yanlışlıkla Mehmet Korkmazcan’a göndermiştir. Dolayısıyla sözleşme yapmak istediği kişiden farklı bir kişiye öneride bulunmuştur. Bu halde TBK.m.31, b. 3 anlamında yanılanın, sözleşme yapma iradesin, gerçekte sözleşme yapmak istediği kişiden başkasına açıklamış olması söz konusudur.

Kemal’in yanılması sonucunda Mehmet Korkmazcan ile sözleşme kurulmuş olup, bu sözleşme irade bozukluğu ile sakat olup, iptal edilebilir bir sözleşmedir. Ortada bir düzelebilir hükümsüzlük hali söz konusudur. TBK.m.30 hükmüne göre, sözleşme kurulurken esaslı yanılmaya düşen taraf sözleşme ile bağlı olmaz. Bu sebeple Kemal bu sözleşme ile bağlı değildir. TBK.m.39 hükmüne göre, yanılan yanılmayı öğrendiği tarihten itibaren bir yıl içinde sözleşme ile bağlı olmadığını bildirmediği takdirde sözleşmeyi onamış sayılır. Yanılan, belirtilen süre içinde sözleşme ile bağlı olmadığını bildirmediği takdirde hükümsüzlük sona erer ve işlem düzelir. Bu bildirim yapıldığı takdirde düzelebilir hükümsüzlük kesin hükümsüzlüğe döner. Somut olayda Kemal, tek taraflı varması gerekli bir irade açıklamasıyla belirtilen sürede sözleşme ile bağlı olmadığını bildirmelidir.

4-Mehmet Korkmazcan cevabında “Teklifini kabul ediyorum. Ancak bilgisayarı hemen teslim etmeni istiyorum” demiş olsa idi yukarıdaki 2. soruya vereceğiniz cevap değişir miydi? Gerekçeli açıklayınız (10 puan).

Kabul beyanı ile sözleşmenin kurulabilmesi için bu beyanın öneriyi karşılaması gerekir. Öneride “*Ancak üzerinde çalıştığım proje iki hafta daha sürecek. Teslim iki hafta sonra gerçekleşecektir. Daha önceki bir tarihte teslim mümkün değildir”* ifadesi yer almaktadır. Normal koşullarda sözleşmenin konusu ve satış bedelinin belirlenmesi sözleşmenin kurulması için yeterlidir. Bu iki unsur sözleşmenin objektif esaslı noktalarıdır. Ancak taraflar normal koşullarda ikincil nokta olarak görülebilecek bazı hususları sözleşmenin kurulması için önemseyebilirler. Bu halde sübjektif esaslı unsurdan bahsedilir. Somut olayda bilgisayarın tesliminin iki hafta sonra gerçekleşmesi öneren açısından sübjektif esaslı unsur haline getirilmiştir. Dolayısıyla Mehmet Korkmazcan’ın hemen teslim koşuluyla teklifi kabul etmesi öneriyi tam olarak karşılamadığından kabul olarak görülemeyecektir. Mehmet Korkmazcan’ın bu beyanı bilgisayarın 2.500 TL karşılığında hemen teslim edilmek üzere satılmasını içeren yeni bir öneri olarak değerlendirilmelidir.

5-Verilen olayda taraflar arasında sözleşmenin kurulduğu varsayımında Kemal ve Mehmet Korkmazcan’ın üstlenmiş olacağı edimleri ve bu edimlerin türlerini açıklayınız (ani ifalı edim-sürekli edim; parça borcu-tür borcu; bölünebilir edim-bölünemez edim açısından değerlendiriniz (10 puan).

Kemal’in edimi bilgisayarın teslim edilerek mülkiyetin geçirilmesi amacıyla zilyetliğin devridir. Satılan bilgisayar Kemal’in sahibi olduğu ve hali hazırda kullandığı bilgisayar olduğundan parça borcu söz konusudur. Çünkü herhangi bir bilgisayar değil, belirli bir bilgisayar teslimi borcun konusudur. Bilgisayar tesliminde ani ifalı bir edim söz konusudur. Borcun ifası kısa bir zaman diliminde gerçekleşebilecek türdedir. Bilgisayar teslimi bölünemez bir edimdir. Niteliği gereği zarar görmeksizin bilgisayarın parçalar halinde ifası mümkün değildir.

Mehmet Korkmazcan’ın borcu para borcudur. Para borçları ani ifalıdır. Para borcu tür borcu olarak görülmekle birlikte, ayrı bir borç türü olduğu da ifade edilir. Para borcu kısımlar halinde ifası mümkün bölünebilir bir edimdir.

OLAY II

Yaşadığı mali zorlukları aşmak isteyen Levent maliki bulunduğu taşınmazını 01.10.2019 günü arkadaşı Ufukay’a 100.000 USD karşılığında satar. Taraflar kendi aralarında ayrıca yaptıkları adi yazılı anlaşmaya göre, Levent 02.01.2020 tarihine 100.000 USD’yi Ufukay’ın banka hesabına transfer ettiği takdirde, Ufukay taşınmazı Levent’e devredecektir. Bölgenin imara açılacağı duyumunu alan Ufukay değeri artacak olan taşınmazı Levent’e geri vermemek amacıyla Haydar ile anlaşarak, 750.000 TL bedelle satış yapılmış gibi gösterilir ve taşınmazın tapuda Haydar adına tescili yapılır. Levent süresinde 100.000 USD’yi Ufukay’ın banka hesabına gönderir ve taşınmazın kendisine devrini talep eder. Ufukay mali sıkıntı yaşadığı için taşınmazı Haydar’a sattığını ve artık taşınmazı kendisine devredemeyeceğini bildirir. Taşınmazın imara açılması üzerine müteahhit İdris Kaçkarlı ile Haydar yüzde elli paylaşım esasıyla 10 adet bağımsız bölüm içeren bir inşaat yapılması üzerine yasal şekle uygun biçimde noterlikte düzenleme şeklinde arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi yaparlar.

SORULAR:

6-Levent ile Ufukay arasındaki anlaşma hukuken ne anlama gelmektedir? Ne tür hukuki sonuçlar doğurur? (10 puan)

Taraflar Levent’e ait taşınmazın Ufukay’a devri ve 02.01.2020 tarihine kadar 100.000 USD’nin Ufukay’a ödenmesi durumunda taşınmazın tekrar Levent’e devredilmesi hususunda anlaşmışlardır. Burada taşınmaz Ufukay’a devri inançlı devir olarak görülür.

İnançlı devirde yapılan devir işlemi samimi bir devirdir. Üçüncü kişiler nezdinde bir görüntü yaratılması amacına yönelik danışıklı bir devir söz konusu değildir. Devralan taşınmazın mülkiyetini kazanır. Ancak o, inanç anlaşmasında belirtilen koşul gerçekleştiğinde taşınmazı geri devretme yükümlülüğünü üstlenmiştir. Somut olayda Ufukay ‘a yapılan devir geçerli bir devir olup, o taşınmazın mülkiyetini kazanmıştır. Ancak inanç anlaşmasına uygun biçimde Levent 100.000 USD’yi borcu süresinde Ufukay’a ödemiştir. Bu nedenle Ufukay’ın bu anlaşmaya uygun olarak taşınmazı Levent’e devretmek yükümlülüğü doğmuştur.

7-Ufukay ile Haydar arasında yapılan devir işlemi hukuken geçerli midir? Bu devir işlemini hangi hukuki kurum ile ifade edersiniz? Levent tapudaki kaydın düzeltilmesi için açacağı davada hangi hususu ne şekilde ispat edecektir? (15 puan)

Ufukay arsanın imara açılacak olması nedeniyle inançlı devir anlaşmasından doğan devir yükümlülüğünden kaçmak için taşınmazı Haydar’a gerçek devir iradesi olmaksızın görünürde devredilmiş göstererek tapuda devir işlemi gerçekleştirmiştir. Haydar ile 750.000 TL üzerinden yapılan satış işlemi mutlak muvazaa nedeniyle hükümsüz olup, yapılan tescil işlemi de yolsuz tescil olarak görülür. Taşınmazın mülkiyeti Haydar’a geçmez ve Ufukay gerçek malik olarak kalmaya devam eder.

Levent inançlı temlik anlaşması gereğince kendisine devredilmesi gereken taşınmazın muvazaalı şekilde devredilmesinden dolayı açacağı tapu kaydının düzeltilmesi davasında Ufukay ile aralarındaki inanç sözleşmesinin yanı sıra, Ufukay ile Haydar arasındaki devrin muvazaalı olduğunu ispat etmelidir. Muvazaa iddiası hukuki işlemin tarafları arasında yazılı delil ile ispatlanabilir. Üçüncü kişiler muvazaa iddiasını her türlü delil ile ispatlayabilir. Levent, muvazaa anlaşmasının tarafı olmadığından üçüncü kişi konumundadır ve her türlü delil ile muvazaa iddiasını ispatlayabilir.

8-Haydar ile İdris Kaçkarlı arasındaki sözleşme geçerli midir? Levent’in tapu kaydının düzeltilmesi için Haydar’a karşı açtığı davanın kabulü ve taşınmazın Levent adına kaydedilmesinin Haydar ile İdris Kaçkarlı arasındaki sözleşmeye etkisi nedir? Açıklayınız (10 puan).

Haydar ile İdris Kaçkarlı arasında resmi şekle uygun biçimde arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmıştır. Bu sözleşme ile müteahhit İdris Kaçkarlı arasındaki sözleşme borç doğuran bir sözleşmedir. Müteahhit bina inşa etmeyi, Haydar ise karşılığında arsa payını devretmeyi üstlenmiştir.

Levent’in açtığı davanın kabulü ve taşınmazın Levent adına kaydedilmesi, Haydar’ın borcunun ifasının imkansızlaşması anlamına gelir. Buradaki imkansızlık kusursuz imkansızlık olmayıp; muvazaanın olası riskli sonucu olarak kusurlu imkansızlık olarak görülmelidir. Bu nedenle Haydar’ın arsa payının devri borcu kusurlu imkansızlık nedeniyle müteahhit bakımından tazminat alacağına dönüşür.