

Yalova Üniversitesi Hukuk Fakültesi  
**Borçlar Hukuku Özel Hükümler (II) Dersi**  
**Pratik Çalışma No.1**  
05/04/2024 –10:50

**OLAY I:** A, Müteahhit B ile arsası üzerinde inşaat yapması için anlaşmıştır. Sözleşmeye göre B, A'nın 400 m2 arsası üzerinde 120 m2 üzerinde 4 katlı 8 daireli apart ev yapacak ve A da bunun karşılığında 2.000.000 lirası peşin olmak üzere 8.000.000 lirayı B'ye ödeyecektir. Sözleşme 11.03.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye göre B, söz konusu inşaatı 2023 yılının sonuna kadar tamamlayacaktır. B, sözleşmeden bir ay sonra temel atma işlemini gerçekleştirmiştir. Ancak aradan geçen altı aya rağmen inşaatı bir ilerleme meydana gelmemiştir. Bunun üzerinde inşaatın asla zamanında bitirilemeyeceğine kanaat getiren A, bir avukata danışarak B'ye sözleşmeden döndüğünü belirten bir noter ihtarı göndermiştir. A'nın ihtarını alan B, sözleşmenin halen devam ettiğini belirterek A'nın buna hakkı olmadığını, zaten temel atma işleminin gerçekleştiğini belirterek sözleşmeden dönmesinin mümkün olmadığını belirtmiştir.

**Soru 1:** B söyleminde haklı mıdır? A'nın noter ihtarı herhangi bir sonuç doğurur mu?

**Soru 2:** A'nın ihtarı üzerine B, A'yı ikna ederek inşaatı tekrardan başlamış olsun. Aradan geçen iki ayda birinci ve ikinci katın kaba inşaatı bitmiştir. İnşaatı sürekli dışarıdan kontrol eden A, inşaatın içerisini gezmeye karar vermiştir ve inşaatın anlaşmaya tamamen aykırı bir biçimde her bir katta tek daire şeklinde yapıldığını görmüştür. Bu durumu kabul etmeyen A ne yapabilir?

**OLAY II:** D, E'nin inşaatındaki elektrik tesisatını yapma konusunda E ile anlaşmıştır. D ise söz konusu tesisat işinin görülmesi için F ile anlaşmıştır. F'nin elektrik tesisatını tamamlamasının ardından D, tesisatın tamamlandığını E'ye bildirmiştir. Tesisattaki hatalı bağlantılar sebebiyle inşaatı yangın çıkmıştır. E, D'den zararın giderilmesini talep etmiştir. D, tesisatı F'nin yaptığını, paranın büyük çoğunluğunu da F'nin aldığını belirterek kendisinin sorumlu olmadığını belirtmiştir.

**Soru:** D söyleminde haklı mıdır?

**OLAY III:** K, terzi L'den özel bir takım elbise dikmesini istemiştir. Nasıl bir takım elbise istediğini L'ye detaylıca anlatmış ve örnek resimler sunmuştur. Ayrıca takım elbisenin kumaşlarını K temin etmektedir. L takım elbiseyi dikip teslim alması için K'ye haber vermiştir. K, ödemeyi yapıp takım elbiseyi teslim almıştır. K, takım elbiseyi ancak bir gün sonra kontrol etme fırsatı bulmuştur. Kontrolünden sonra K hayal kırıklığına uğramıştır. Çünkü elbise istediği döküm ve parlaklıkta değildir. Hemen telefona sarılan K, durumu L'ye bildirip sözleşmeden döndüğünü belirtip parasını geri

(Başarılı ve öğretici bir sınav dönemi geçirmeniz dileğiyle...)

ARŞ. GÖR. AHMET FEVZİ KİBAR

istemiştir. Terzi L, kendisinin bir hatası olmadığını, günlerce emek verdiğini ve elbisenin istediği döküm ve parlaklıkta olmamasının sebebinin kendi seçtiği kumaş olduğunu belirterek K'nin talebini reddetmiştir.

**Soru 1:** Takım elbisenin K'nin istediği ve L'ye belirttiği şekilde olmaması hukuken nasıl tanımlanır?

**Soru 2:** K söz konusu durum sebebiyle sözleşmeden dönebilir mi?

**OLAY IV:** U, arabasını on gün kullanması için Ü'ye ödünç vermiştir. Ü, on gün sonunda arabayı U'ya iade etmiştir. Ü, bu süre zarfında arabanın patlayan lastiğini değiştirmiş ve arabanın azalan yağın fark edip araca yağ eklemesi yapmıştır. Ü, söz konusu masrafları U'dan talep etmiştir.

**Soru 1:** Ü, söz konusu talepleri açısından haklı mıdır? U, bu talepleri gidermek zorunda mıdır?

**Soru 2:** U'nun taleplerini duyunca Ü de U'dan on günlük kira bedeline karşılık olarak 10.000 lira talep etmektedir. Ü, bu talebinde haklı mıdır?

**OLAY V:** J, N'den proje çalışmasını tamamlamak için laptopunu bir haftalığına ödünç almıştır.

(Olaya ilişkin aşağıdaki soruları birbirinden bağımsız ihtimaller olarak değerlendiriniz.)

**Soru 1:** J, iki gün sonra ertesi güne yetişmesi gereken bir ödevi için ihtiyacının ortaya çıkması sebebiyle laptopunu geri istemek için N'nin evine gider. J'nin talebine karşılık N, henüz anlaştıkları sürenin dolmadığını belirterek laptopu projeyi bitirmeden veremeyeceğini belirtir. N, söyleminde haklı mıdır?

**Soru 2:** Bir haftalık süre sonunda J, N'nin laptopu F'ye verdiği ve F'nin evinden çalındığını öğrenir. J, laptopun bedelini N'den talep eder. N, kendisinin bir kusuru olmadığını belirterek bu talebi reddeder. Bu durumda kim haklıdır?

**OLAY VI:** S, T'den 17.05.2023 tarihinde 15.000 lira borç almıştır. S, 02.07.2023 tarihinde T'den borcunu ödemesini talep etmiştir. 25.07.2023 tarihi olmasına rağmen T henüz ödeme yapmamıştır. S, T'nin ifayı yapmaması sebebiyle borçlu temerrüdüne dayanarak dava açmayı düşünmektedir.

**Soru:** S, bir avukat olarak size danışsaydı ona ne yapmasını tavsiye etmeniz doğru olurdu?

(Başarılı ve öğretici bir sınav dönemi geçirmeniz dileğiyle...)

ARŞ. GÖR. AHMET FEVZİ KİBAR