**PRATİK ÇALIŞMA II**

**OLAY I:** Kayseri’de özel bir firmada yönetici olarak işe başlayacak olan Nevşehirli Ayşe, işyerinin yakınında bir ev kiralamak ister. Aysel’in evinin tam istediği özellikte olduğunu düşünen Ayşe, Aysel’le irtibata geçer ve taraflar aralarında 10.10.2018 tarihinde bir sözleşme akdeder. Sözleşmeye göre, Ayşe, Aysel’in evinde oturduğu sürece Aysel ona hafta içi her gün akşam yemeği verecek ve her pazar Ayşe’nin çamaşırlarını ütüleyecektir. Ayşe ise tüm bunların karşılığında Aysel’e 1500 TL. verecektir.

**SORU 1**: Ayşe ile Aysel arasında akdedilen sözleşmenin; sözleşme çeşitleri içindeki yerini belirterek, özelliklerini de göz önünde bulundurup, tanımını yapınız. Bu sözleşmeye uygulanacak hukuk kurallarının nasıl tespit edileceğini açıklayınız

**OLAY II:** Yağız, Kayseri Talas’taki evini 10.10.2016 tarihinde Arzu’ya 2 yıllığına kiraya vermiştir. Bir müddet sonra ekonomik durumu bozulan Yağız, evini 10.05.2017 tarihinde Hasan’a satmış ve ev Hasan adına tescil edilmiştir. Hasan, kendisi de kirada oturduğu için evin tahliyesini sağlayarak burayı kullanmak istemektedir.

**SORU 2:** Hasan’ın evin tahliyesini sağlaması mümkün müdür? İlgili talebin şartlarını da göz önünde bulundurarak gerekçeli olarak açıklayınız. (*Tahliyenin mümkün olduğu varsayımında*) Hasan henüz tahliye talebinde bulunmadan Arzu’nun tahliye ihtimalini engellemesi mümkün müdür? Gerekçeli olarak açıklayınız.

**OLAY III:** Bülent, Nevşehir ili Merkez Mahallesindeki kendi arazisi üzerine bir ev yaptırmak istemektedir. Bülent 15.05.2017 tarihinde, müteahhit Serdar ile 300.000 TL bedel karşılığında ilgili araziye net 250 m2 kapalı kullanım alanına sahip müstakil bir ev yapması ve 15.05.2019 tarihinde kendisine teslim etmesi hususunda anlaşır. Taraflar, iradelerini âdî yazılı şekilde kayıt altına alıp imzalar.

**SORU 3:** Bülent ile Serdar arasında akdedilen sözleşmenin tanımını yaparak, geçerli olarak kurulup kurulmadığını değerlendiriniz. (*Sözleşmenin geçerli olduğu varsayımında*) Serdar, 300.000 TL’lik bedeli Bülent’ten tahsil edemeyeceğini düşünür. Bu sebeple, Bülent’ten, üzerine inşaat yapılacak araziyi konu edinen bir teminat vermesini ister. Bülent ise bu talebi reddeder. Bülent’in ret cevabına rağmen, Serdar’ın bu teminatı sağlaması mümkün müdür? Gerekçeli olarak açıklayınız.

**OLAY IV:** Bülent, Nevşehir ili Avanos İlçesinde kendisine ait taşınmaz üzerine bir bina yapması hususunda müteahhit Serdar ile anlaşır. İnşaat işlerinden anlamayan Bülent, bu işlerden iyi-kötü anlayan yakın arkadaşı Cemil ile binanın inşasının denetlenmesi konusunda anlaşır. Bülent ile Cemil yapmış oldukları sözleşmede herhangi bir bedel kararlaştırmaz.

**SORU 4:** Sözleşmede bedel kararlaştırılmamış olmasına rağmen, Cemil inşaatın denetimi için birtakım harcamalar yapmışsa, bu harcamaları Bülent’ten talep edebilir mi? İlgili sözleşmenin hukukî niteliğini ve geçerlilik şartlarını da göz önünde bulundurarak detaylı bir şekilde açıklayınız. Denetim esnasında Cemil inşaattan düşüp zarar görmüş olsa, Bülent’ten zararının tazminini talep edebilir mi? Bülent’in zararın meydana gelmesinde kusurunun bulunmaması ve sözleşmede bedel kararlaştırılmış olması ihtimalleri vereceğiniz cevabı değiştirir miydi? Bu ihtimalleri ayrı ayrı değerlendirip gerekçeli olarak açıklayınız