**EŞYA HUKUKU PRATİKÇALIŞMA-V**

**Olay**

Emlak işleriyle uğraşan Toprak Kazan, işlerinin kötü gitmesi nedeniyle çok borçlanır. Almanya’da yaşayan babası Sabit Kazan’dan borç para isteyen Toprak Kazan, aldığı olumsuz yanıta sinirlenir. Babasının taşınmazlarından birini, noterde çalışan yakın arkadaşının yardımıyla çıkardığı sahte vekâletname ile 1.1.2008 yılında durumdan haberdar olmayan Ekin Eken’e satar ve tapuda tescil yapılır. Taşınmazının başkası adına tescil edildiğini 1.2.2019’da fark eden Sabit Kazan, derhâl tapu sicilinin düzeltilmesi davası açar.

1. Sabit Kazan’ın, Ekin Eken’e açtığı davanın başarıya ulaşıp ulaşamayacağını tartışınız.
2. Ekin Eken’in tescil anında vekaletnamenin sahte olduğunu bilmesi durumunda, taşınmazın başkası adına tescil edildiğini 1.3.2021’de fark eden Sabit Kazan, Ekin Eken’e tapu sicilinin düzeltilmesi davası açarsa bu dava başarıya ulaşır mı?
3. *(Olaydan bağımsız)* Sabit Kazan 1.1.1998 tarihinde Almanya’ya çalışmak için gider ancak kendisinden son defa 2.3.2000 tarihinde haber alınır. Sabit Kazan hakkında uzun süreden beri haber alınamama nedeniyle alınan gaiplik kararı 3.12.2003 tarihinde kesinleşir. Sabit Kazan’ın evden ayrılmasıyla birlikte Sabit Kazan’a ait tapuya kayıtlı taşınmazı 1.1.1998’den itibaren komşusu Ayda Yaşar kullanmaya başlar. Bu durumda Ayda Yaşar söz konusu taşınmaza malik olur mu?
4. 3. Sorudaki durumda; Ayda Yaşar söz konusu taşınmazı sadece büyükbaş hayvanını otlatmak ve zararlı otları toplamak suretiyle kullanıyor olursa cevap ne olur?
5. *(Olaydan Bağımsız)* Sabit Kazan 1.1.1990 tarihinde kalp krizi sonucu ölür ve Sabit Kazan’ın tek mirasçısı Toprak Kazan, babasından kalan taşınmazı adına tescil ettirmeyi ihmal eder. Sabit Kazan’ın ölümünden itibaren taşınmazı komşusu Ayda Yaşar kullanmaya başlar. Bu durumda Ayda Yaşar taşınmaza malik olur mu? Sabit Kazan 1.1.2000 tarihinde ölmüş olsaydı cevap değişir miydi?