EŞYA HUKUKU PRATİK ÇALIŞMA- VI

OLAY:

İleri derecede alzeihmer hastası olan ve henüz hakkında vesayet kararı olmayan Yıldız Kayar, İzmir’in Menderes ilçesinde sahibi olduğu arsayı Aydan Geldi’ye 1.4.2019 tarihinde tapuda satar ve arsa Aydan Geldi adına kaydedilir. Arsa bedeli olarak Aydan Geldi, Yıldız Kayar’a 300.000 TL öder. Arsa bedeli olarak Aydan Geldi, arsa üzerine bina inşa etmeye başlar ve 1 yılın sonunda arsada 2.000.000 TL değerinde lüks bir villa inşa eder. Diğer yandan Yıldız Kayar’ın oğlu Toprak Kayar, babasının arsayı sattığını öğrenir ve Aydan Geldi hakkında vesayet kararı alıp vasi sıfatıyla 1.5.2020 tarihinde arsanın iadesi için Aydan Geldi’ye dava açar.

Diğer taraftan Aydan Geldi, Seferihisar ilçesinde de çok yakın arkadaşı Uzay Aracı ile birlikte komşu olan iki parsel satın alır ve her biri kendi arsası üzerine ev yapar. Samimiyetleri nedeniyle arsa arasına sınır işareti koymazlar. Ama bir süre sonra araları bozulur ve Uzay Aracı’nın yurt dışına iş seyehatine gittiği bir zamanda Aydan Geldi, çağırdığı herhangi bir harita mühendisinin gösterdiği sınıra göre komşu parselle arasına duvar örer. Ayrıca kendine düşen kısımda ördüğü duvara bitişik olarak da traktörü için bir kapalı garaj inşa eder. Yurt dışından dönen Uzay Aracı, duvarın yanlış yerden örüldüğünü ve Aydan Geldi’nin yaptığı garajın kendi arsasına taştığını düşünür. Bu nedenle hesap yapılması için kadastro görevlilerinin gelmesini talep eder. Kadastro teknisyenleri yaptıkları hesaplamada duvarın gerçekten de yanlış yerden örüldüğünü ve inşa edilen garajın Uzay Aracı’nın arsasına taştığını tespit ederler.

Sorular

1. Aydan Geldi’ye karşı Yıldız Kayar’ın oğlu Toprak Kayar’ın vasi sıfatıyla açtığı davada taraflar hangi taleplerde bulunabilir?
2. Aydan Geldi’ye karşı Toprak Kayar’ın vasi sıfatıyla açtığı dava bakımından, Aydan geldi arsa üzerine sadece villanın kaba inşaatını yapmış olsaydı cevabınız değişir miydi?
3. Uzay Aracı’nın avukatı olarak ona ne yapmasını tavsiye ederdiniz?