**EŞYA HUKUKU V. PRATİK ÇALIŞMA-29.12.2022**

**Olay I**

Sedef, Mercan ve İnci adındaki üç kardeş, teyzeleri Parıltı’dan tapuda bir arazi satın almışlar ve tescil ettirmişlerdir. 500.000 TL değerindeki arazinin 300.000 TL’sini İnci, geriye kalan miktarı da eşit şekilde Mercan ve Sedef ödemiştir. Kardeşler bu arazide gezen tavuk yumurtası üreticiliği yapmak konusunda anlaşmışlardır. Parıltı ise bitişiğindeki arazinin sahibidir ve burada mısır yetiştirmektedir. Bu nedenle Parıltı ve yeğenleri, olası bir kazayı önlemek amacıyla iki araziyi bir duvarla ayırmaya karar vererek tam sınıra duvar ördürmüşlerdir. Daha sonra Sedef’le diğer iki kardeşin babaları farklı olduğundan sürekli Sedef’i dışlayan Mercan ve İnci, gezen tavuk yumurtası fikrinden vazgeçerek arazi üzerinde susuz tarım yapmaya karar vermişlerdir. Bunu duyan Sedef çok üzülmüş ve kardeşleriyle muhatap olmamak için kendi payına düşen kısım üzerinde Mercan’ın eski sevgilisi Yakut’a intifa hakkı tesis etmiştir.

1. Sedef, Mercan ve İnci arasında ne tür bir hukuki ilişki kurulmuştur? Açıklayınız.
2. Mercan, İnci ve Sedef, arazi üzerinde tavuklar için bir yapı ve bu yapının içine hasta tavuklar için ayrı bir bölme yaptırmışlardır. Marangoza bu bölme için 3 katlı kafesler yaptırmış ve kafesleri ilgili bölmeye yerleştirmişlerdir. Bu yapının ve kafeslerin vasıflarını tartışınız.
3. Mercan ve İnci’nin susuz tarım yönündeki almış oldukları karar hukuka uygun mudur? Neden?
4. Sedef’in Yakut’la yapmış olduğu hukuki işlem geçerli midir? Neden?
5. Mercan ve İnci birlikte tatildeyken Sedef, veteriner çağırarak tavukların sağlık kontrollerini yaptırmış ve çiftliğe bekçilik etmesi amacıyla 5 adet eğitimli köpek satın almıştır. Sedef’in bu işlemleri yapmaya yetkili olup olmadığını ve Sedef’in bu giderleri diğerlerinden talep edip edemeyeceğini tartışınız.
6. Sedef, Mercan’la konuşarak tatilde oldukları 3 aylık sürede çiftliği kiraya vermek konusunda ikna etmiştir. Bunun üzerine İnci’nin haberi olmaksızın 3 aylık süre için bir başkasıyla kira sözleşmesi yapılmıştır. İşlemin geçerli olup olmadığını tartışınız.
7. Parıltı, duvarın artık yıkılacak hale gelmesi sebebiyle usta çağırmış ve duvarı tamir ettirmiştir. Duvar üzerindeki mülkiyeti ve tamir işleminin niteliğini açıklayınız.
8. Mercan, Yakut’un yüzünü bile görmek istemediği için payı üzerinde arkadaşı Zümrüt’e üst hakkı tesis etmek istemektedir. Mercan’ın bu isteğinin yerinde olup olmadığını tartışınız.
9. İnci, araziyi satın almak üzere arkadaşı Işıltı’dan borç almış fakat planlar istediği gibi gitmediği için borcunu ödeyememiştir. Işıltı’nın borcuna mukabil İnci’nin payını haczedip edemeyeceğini tartışınız.

**Olay II**

Ahmet, yeni aldığı evine gömme dolap yaptırmak istemektedir. Bunun için marangoza almış olduğu ölçüleri yollayarak bu boyutta bir gömme dolap yapmasını ister. Daha sonra anlaştıkları tarihte dolabı almak üzere dükkana gider. Dükkan açık olmasına rağmen marangoz dükkanda yoktur. Marangozun gelmesini beklerken tam da kendi evinin ölçülerine ait olan bir giysi dolabını bulur. Dolabı aracına yükleyerek evin yolunu tutar. Dolabı evindeki duvar içine monte ettikten sonra marangozdan gelen telefon üzerine dolabın başkası için yapıldığını öğrenir. Dolabın vasfını ve Ahmet’in dolabın mülkiyetini kazanıp kazanamayacağını açıklayınız.