

Kırklareli Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Roma Hukuku Bütünleme Sınavı
CEVAP ANAHTARI
23.06.2022

Ad Soyad:

Fakülte No:

Puan:

NOT: Sınav süreniz 75 dakikadır. Cevaplarınızı ayrılan boşluklara gerekçeli ve okunaklı olarak yazınız.

OLAY

İşleri kötü giden ve bu sebeple nakit sıkıntısına düşen Romalı R, yakın arkadaşı A'dan borç para ister. Borç vermeyi kabul eden A verdiği paraya karşılık R'den bir teminat ister ve bu talep üzerine R villasını A'ya teminat olarak gösterir. Ancak R içine düştüğü ekonomik sıkıntının çevrede duyulmasını istemediği için R, bu villayı A'ya satmış gibi göstermek istemiş ve A'da bunu kabul etmiş, taraflar satış yoluyla devir işlemlerini tamamlamışlardır. İçine düştüğü nakit sıkıntısını aşmak için başka çareler de arayan R, o sıralarda oturmak için ev arayışında olan kuzenleri K1 ve K2'yi 5000 sesterz karşılığında ve 1 yıllığına bu villaya bir ayni hak tesis ederek yerleştirir. Bu arada R, A'ya olan borcunu ödeyemediği için villa A tarafından Ü'ye 250 000 sesterz karşılığı satılmıştır. A teslimi gerçekleştirmeden önce yaşanan bir deprem sonucu villa çökmüştür.

Sorular

1- Ekonomik durumunun bozulduğunun çevrede duyulmasından çekinen R'nin A ile anlaşarak villayı ona satmış gibi göstermesi olayında; taraflar arasındaki hukuki işlemlerin geçerliliğini tartışınız.

R ile A arasında muvazaalı bir hukuki ilişki bulunmaktadır. **(3 puan)** Muvazaa, tarafların gerçekte hukuki işlem yapmak istemedikleri halde üçüncü kişileri aldatmak amacıyla bir hukuki işlem yapmak istiyor gibi davranmalarıdır. **(5 puan)** Muvazaa yapılış şekline göre mutlak veya nispi muvazaa olarak iki türdür. Somut olayda nispi muvazaa söz konusudur. **(2 puan)** Nispi muvazaada taraflar hüküm ifade etmesini istemedikleri görünüşteki işlem dışında bir de gerçekten hüküm ifade etmesini istedikleri bir başka gizli işlem yaparlar. Somut olaydaki rehin anlaşması gizli işlem, satış sözleşmesi ise görünürdeki işlemdir. **(5 puan)** Gizli işlem olan R ile A arasındaki rehin anlaşmasını konu edinen hukuki ilişki, geçerlilik koşullarını sağlaması şartıyla hüküm doğurur. Somut olaydan anlaşıldığı kadarıyla bu ilişkinin geçerlilik koşullarında herhangi bir sakatlık bulunmadığından dolayı hüküm doğurmuştur. Bununla birlikte görünürdeki işlem olan satış sözleşmesi geçersizdir **(5 puan)**

2- R'nin villa üzerinde K1 ve K2'ye tanıdığı ayni hakkı hukuken nitelendiriniz. K1 ve K2'nin birbirleri karşısındaki hak sahipliği durumunu kısaca açıklayınız.

Bu hak oturma (habitatıo) hakkıdır. **(5 puan)** Oturma hakkı bir binanın tamamında ya da bir bölümünde hak sahibine oturma şeklinde kullanım yetkisi sağlayan sınırlı bir ayni haktır. Oturma hakkı sınırlı ayni haktır, herkese karşı ileri sürülebilir; kişi lehine irtifaktır, başkasına devri ya da miras yoluyla intikali mümkün değildir. **(5 puan)**

R'nin villa üzerinde hem K1 hem de K2'ye aynı anda ve tek bir işlemle oturma hakkı tesis etmesi durumunda K1 ve K2 için tesis edilen oturma hakkı bakımından birlikte hak sahipliği söz konusu olup müşterek (paylı) hak sahipliğidir. **(5 puan)** K1 ve K2, oturma hakkı tesis eden işlemde aksi belirtilmediği için, ½ oranında paylı hak sahibidirler. **(5 puan)**.

3- R, villa üzerinde K1 ve K2'ye tanıdığı aynı hakkı onlara birlikte değil de ayrı ayrı tanımış olsaydı, bunun K1 ve K2'nin hak sahipliklerine etkisi ne olurdu? Gerekçeli olarak belirtiniz.

Bu durumda hem K1 hem de K2, aynı villa üzerinde birbirlerinden bağımsız iki oturma hakkı sahibi olur. **(5 puan)** Lakin sahibi oldukları oturma hakkından sağlanan yetkiler aynı niteliktedir ve birinin oturma hakkını kullanması diğerinin oturma hakkını kullanmasını engeller. **(2 puan)** Bu durumda aynı hakların çatışması problemi oluşur. **(3 puan)** Aynı hakların çatışması problemi Roma Hukuku'nda doğal hukuk gereğince zamanda öncelikli olan hakta da önceliklidir (prior tempore potior iure) kuralı ile aşılmıştır. **(5 puan)** Bu durumda K1 ve K2'den hangisi oturma hakkını öncelikle kazanmışsa onun hakkı devam eder ve diğerinin oturma hakkı sona erer. **(5 puan)**

4- R'nin borcunu ödememesi ve villanın A tarafından satışa çıkarılması karşısında K1 ve K2'nin aynı hakkı bu satıştan etkilenir mi? Neden?

K1 ve K2'nin sahibi olduğu hak satıştan etkilenmez. **(5 puan)** Zira oturma hakkı sınırlı bir aynı hak olup bu hak, oturma hakkı konusu malı devralan yeni malik de dahil, herkese karşı ileri sürülebilir. **(5 puan)** Hatta yeni malikin söz konusu villanın üzerinde başkası lehine tesis edilmiş oturma hakkının varlığından haberi olması dahi gerekmez. Bu durum aynı hakların mutlak hak niteliğini haiz olmasının sonucudur. **(5 puan)** Bu durumda A'dan devralan üçüncü kişi villayı üzerindeki oturma hakkı ile birlikte devralır ve yeni malik bu oturma hakkının sona ermesine kadar bu katlanma yükümlülüğü altına girer. **(5 puan)**

5- A ile Ü arasındaki satış sözleşmesinde villa teslim etme borcu nasıl bir borçtur? Belli başlı özelliklerini belirtiniz. Villa Ü'ye teslim edilmeden önce yaşanan deprem olayı taraflar arasındaki borç ilişkisini nasıl etkiler? Gerekçeli olarak açıklayınız.

A ile Ü arasındaki satış sözleşmesinin konusu somut olayda bahsedilmiş olan villaya ilişkindir. Bu nedenle A ile Ü arasındaki satış sözleşmesinden bir parça borcu doğmuştur. **(5 puan)** Parça borcu, borç konusunun taraflarca ferden, özel olarak tayin edildiği borç türüdür. Bir borcun parça borcu olup olmadığının tespiti hukuki ilişkinin taraflarının iradelerinden anlaşılır. Ayrıca villa bir gayri misli maldır. Genel olarak gayri misli mallar (sayılamayan, ölçülemeyen, tartılamayan mallar) parça borcuna konu olur. **(5 puan)** Satış sözleşmesinin konusunun parça borcu olmasının hukuki sonucu, ilgili hukuki işlemin yalnızca somut olayda belirtilmiş olan villanın teslimi ile sona ermesini sağlar. Villanın Ü'ye teslim edilmeden önce yaşanan deprem sonucu yok olması sonraki kusursuz imkansızlık hali olup imkansızlığın kaynağında borçlunun kusuru olmadığı için borç ilişkisi sona erer. **(10 puan)**