

29.12.2012

BORÇLAR HUKUK GENEL HÜKÜMLER VİZE SINAVI

(Tek Numaralı Öğrenciler İçin)

Sınav Süresi 50 Dakikadır. Başarılar Dileriz.

Olay

Ankara’da bir restoran zincirine sahip olan (A), İstanbul’da da bir şube açmak istemektedir. İşleri nedeniyle İstanbul’a gidemeyecek durumda olan (A), İstanbul’da emlakçılık yapan (E) ile kendisine uygun bir dükkan bulması konusunda anlaşır. Bu anlaşmadan sonra (A), (E)’nin (A) adına ve hesabına kira sözleşmesi imzalamaya yetkili olduğunu gösteren bir belgeyi hazırlayarak, (E)’ye gönderir. Aradan 1 ay geçtikten sonra, işleri eskisi gibi iyi gitmeyen (A), İstanbul’da şube açmaktan vazgeçer ve durumu (E)’ye bildirir. Durumu öğrenen (E), buna rağmen aradan 1 ay geçtikten sonra (A)’nın kendisine gönderdiği belgeyi ibraz etmek suretiyle (A) adına ve hesabına, (Ü) ile (Ü)’nün Beyoğlu’ndaki dükkanının aylık 5.000 TL’ye kiralanması konusunda bir sözleşme imzalar.

İşleri gün geçtikçe bozulan (A)’nın, borçlarını ödeyemez hâle gelmesi karşısında, alacaklıları (A)’ya karşı haciz işlemleri uygulamaya başlar. İçine düştüğü malî krizden kurtulmak isteyen (A), sahip olduğu ve 1.000.000 TL değeri bulunan bir daireyi (K)’ya 500.000 TL’ye satmaya razı olur.

(A)’nın bir binanın teras katında bulunan restoranının kırılan camını değiştiren, (A)’nın çalışanı (Ç), dikkatsizliği neticesinde camı aşağıya düşürür ve yoldan geçmekte olan mimar (Y)’nin yaralanmasına sebebiyet verir. Ağır surette yaralanan (Y), 2 ay hastanede tedavi görür. Tedaviye rağmen, (Y)’nin sağ elinde tam bir iyileşme sağlanamaz ve (Y) bu eli ile çizim yapamaz hâle gelir.

Sorular

1. (E)’nin, (A)’nın kendisine gönderdiği belgeyi ibraz etmek suretiyle (A) adına ve hesabına, (Ü) ile imzaladığı kira sözleşmesi (A) yönünden bağlayıcı mıdır? Çeşitli ihtimalleri göz önünde tutarak belirtiniz.

Cevap:

Doğrudan temsilden söz edebilmek için hukuki işlemin temsil olunan adına ve hesabına yapılması ve temsil yetkisinin bulunması gerekir.

Olayda A’nın, E’den kendi adına ve hesabına bir kira sözleşmesi yapmasını istemesi, E’ye temsil yetkisi vermesi anlamı taşımaktadır. Her ne kadar temsil yetkisi

verilmesine ilişkin irade beyanını, temsilci E'ye yöneltmişse de, bu yetkiyi gösteren bir belge düzenlemesi, temsil yetkisinin dışa açıklanması oluşturur.

A, temsil yetkisini geri aldığını E'ye bildirmiştir ve E, yetkisinin sona erdiğini bilmektedir. Temsil yetkisinin sona ermesi, temsilin şartlarının gerçekleşmediğini ve bir yetkisiz temsil durumu olduğunu gösterir.

Genel kural bu olmakla birlikte; temsil olunanın temsil yetkisi verdiğini üçüncü kişilere bildirdiği, ancak temsil yetkisini kaldırdığını bildirmediği durumlarda, yetkinin kaldırıldığını iyiniyetle bilmeyen üçüncü kişilere karşı, temsil yetkisinin kaldırıldığı ileri sürülemez (TBK. m. 42/ III). Şayet temsilciye bir temsil yetkisi belgesi verilmiş olup da, yetki kaldırılırken belge geri alınmamışsa, temsilcinin temsil yetkisinin geri alınmamasına rağmen bu belgeyi kullanarak yaptığı hukuki işlemler bakımından da, durumu iyiniyetle bilmeyen üçüncü kişiler için TBK. m. 42/ III uygulanmalıdır. Somut olayda E'ye verilen yetki belgesi yetki kaldırılırken geri alınmamış olduğundan, bu belgeyi kullanarak E'nin yapmış olduğu işlemler bakımından, durumu bilmeyen ve gerekli özeni gösterse dahi bilecek durumda olmayan (iyiniyetli olan) Ü için TBK m. 42/ III uygulanmalıdır. Dolayısıyla, A, yetkinin kalktığını, bunu kendilerine bildirmediği takdirde, iyiniyetli üçüncü kişilere, yani Ü'ye karşı ileri süremeyecektir. Bu durumda, A E'nin kendisi (A) adına ve hesabına yaptığı sözleşme ile bağlı olacaktır.

42/ III'ün şartları gerçekleşmemişse, Ü iyiniyetli değilse; genel kurala uygun olarak yetkisiz temsil durumu söz konusu olur. Bu durumda İşlem, ancak A tarafından onaylandığı takdirde A'yı bağlar. İşlemin diğer tarafı olan Ü, A'dan uygun bir süre içinde bu hukuki işlemi onayıp onamayacağını bildirmesini isteyebilir. İşlemin bu süre içinde onanmaması durumunda Ü işlemle bağlı olmaktan kurtulur.

2. (A)'nın (K)'ya dairesini 500.000 TL'ye satması geçerli midir? Sözleşme geçerli değilse, ne tür bir geçersizlik hâli söz konusudur? Bu durumda (A) hangi hukukî imkânlarla sahiptir? Bu imkânları hangi süre içinde kullanması gerekir?

Cevap:

İçine düştüğü malî krizden kurtulmak isteyen (A)'nın alacaklılarının haciz işlemleri uygulamaya başlamaları karşısında, sahip olduğu ve 1.000.000 TL değeri bulunan daireyi (K)'ya 500.000 TL'ye satmaya razı olması, "aşırı yararlanma (gabin)"

hükümlerinin uygulanmasına yol açabilir. Bunun için aşırı yararlanmanın (gabinin) şartlarının olayda gerçekleşmiş olması ve bu hükümlerin A'ya verdiği hakların kullanılması gerekmektedir.

TBK m.28/1 gereğince, aşırı yararlanmadan söz edebilmek için, **ilk olarak** karşılıklı (tam iki tarafa borç yükleyen) bir sözleşme söz konusu olmalıdır. Olaydaki A ile K arasındaki taşınmaz satışı, karşılıklı (tam iki tarafa borç yükleyen) bir sözleşmedir. **İkinci olarak** "sözleşmede karşılıklı edimler arasında açık bir oransızlık bulunması" gerekir. Bu oransızlık sözleşmenin kurulması anındaki taşınmazın değerine göre objektif olarak tespit edilir. Buna göre 1.000.000 TL değeri bulunan bir dairenin 500.000 TL'ye satılması aşırı oransızlık niteliğinde değerlendirilebilir. **Üçüncü olarak** bu oransızlık, zarar görenin "zor durumda kalmasından veya düşüncesizliğinden ya da deneyimsizliğinden" kaynaklanmalıdır. Olayda düşüncesizlik ya da deneyimsizlik hâli söz konusu değildir. Bununla beraber "zor durumda kalma"nın olayda var olup olmadığının değerlendirilmesi gerekir. Olayda "işleri gün geçtikçe bozulan (A)'nın borçlarını ödeyemez hâle gelmesi karşısında, alacaklıları (A)'ya karşı haciz işlemleri uygulamaya başlaması" ve "içine düştüğü malî kriz", somut olay koşullarına göre zor durumda kalma olarak değerlendirilebilir. **Dördüncü olarak** aşırı yararlanmadan söz edebilmek için, edimler arasındaki açık oransızlık, zarar gören Bay A'nın zor durumda kalmasından yararlanılmak veya zor durumda kalma hali sömürülmek suretiyle gerçekleştirilmelidir. Şu halde somut olayda sözleşmenin karşı tarafı olan Bay K, Bay A'nın üçüncü kişi alacaklılarının haciz baskısı altında ve içinde bulunduğu mali kriz nedeniyle taşınmazını elden çıkarmak zorunda kaldığını bilerek ve onun bu durumundan yararlanarak (kasten) hareket etmek suretiyle taşınmazı değerinin yarısına satın almış ise, kanunun aradığı bu unsur da gerçekleşmiş olur.

Söz konusu koşullar gerçekleştiğinde, aşırı yararlanma yüzünden zarar gören Bay A, "durumun özelliğine göre ya sözleşme ile bağlı olmadığını diğer tarafa bildirerek ediminin geri verilmesini (iptal) ya da sözleşmeye bağlı kalarak edimler arasındaki oransızlığın giderilmesini (uyarlama) isteyebilir" (TBK m.28/1). Şayet iptal hakkı kullanılır ise sözleşme geriye etkili olarak, baştan itibaren geçersiz hâle gelir. Uyarlama hâlinde ise sözleşme geçerliğini koruyacak, ancak bedel uyarlanmış olacaktır.

Zarar gören Bay A, söz konusu seçimlik haklarını, somut olayda, zor durumda kalma durumunun (müzayakanın) ortadan kalktığı tarihten başlayarak bir yıl ve her hâlde sözleşmenin kurulduğu tarihten başlayarak beş yıl içinde kullanabilir. Bu süreler hak düşürücü sürelerdir.

3. (Y)'nin yaralanmasından kim veya kimler hangi hukukî sebeple sorumludur?

Cevap:

Somut olayda (Y)'nin yaralanmasından dolayı (Ç), genel haksız fiil sorumluluğu hükümlerine göre; (A) ise, adam çalıştırmanın sorumluluğu hükümlerine (TBK m. 66) göre sorumlu tutulabilir.

(Ç)'nin sorumlu tutulabilmesi için kusura dayanan haksız fiil sorumluluğunun doğması için aranan koşulların somut olayda gerçekleşmesi şarttır. Bu koşullar;

- Fiilin hukuka aykırı olması: (Y)'nin beden bütünlüğü üzerindeki kişilik hakkının ihlali, (Ç)'nin fiilini hukuka aykırı hâle getirir.

- Kusurlu olması: (Ç)'nin dikkatsizliği ile camın düşmesine sebep olması, ihmali olduğunu göstermektedir.

- Zararın doğmuş olması: (Y), maddi veya manevi bir zarara uğramış olmalıdır.

- Uygun illiyet bağının bulunması: (Y)'nin uğramış olduğu zarar ile (Ç)'nin fiili arasında uygun illiyet bağının olması gerekmektedir.

(A)'nın sorumlu tutulabilmesi için kusura dayanmayan sorumluluk hâllerinden adam çalıştırmanın sorumluluğunun (TBK m. 66) koşullarının gerçekleşmesi gerekmektedir.

- Üçüncü kişi bir zarara uğramış olmalı: (Y), üçüncü kişi konumundadır.

- Zarar, adam çalıştırmanın istihdam ettiği kişinin hukuka aykırı fiilinden doğmuş olmalı: (Ç), (A)'nın emir ve talimatlarıyla bağlı olduğundan (A), adam çalıştırandır. (Ç), (A)'nın verdiği bir işi yerine getirirken (camları değiştirirken) hukuka aykırı fiili ile (Y)'ye zarar vermiştir.

- Zarar, adam çalıştırmanın işi görülürken (iş dolayısıyla) verilmiş olmalıdır.

Ancak TBK m. 66'ya göre, (A), aşağıdaki koşullarla sorumluluktan kurtulabilir:

- Çalışanı seçerken, işiyle ilgili talimat verirken, gözetim ve denetimde bulunurken zararın doğmasını engellemek için gerekli özeni gösterdiğini ispat ederse,
- İşletmenin çalışma düzeninin zararın doğmasını önlemeye elverişli olduğunu ispat ederse,
- Özen gösterseydi bile zararın doğmasına engel olamayacağını ispat ederse.

4. a. (Y)'nin yaralanması nedeniyle isteyebileceği tazminat talebinin kapsamına hangi zararlar girer? Belirtiniz.

Cevap:

(Y) beden bütünlüğünün ihlal edilmesi sonucunda uğramış olduğu maddi ve manevi zararların tazmin edilmesini talep edebilir. Beden bütünlüğünün ihlâli sebebiyle uğradığı acı, elem onun manevi zararını ifade eder.

(Y), beden bütünlüğünün ihlâl edilmesi sebebiyle ayrıca maddi zarar olarak, tedavi giderlerini, kazanç kaybını, çalışma gücünün azalmasından ya da yitirilmesinden doğan kayıpları ve ekonomik geleceğinin sarsılmasından doğan kayıpları da talep edebilir (TBK m. 54)..

b. (Y)'nin sorumlulara karşı sahip olduğu tazminat talebinin ileri sürülmesi hangi süreye tâbidir? Belirtiniz.

Cevap:

(Y), TBK m. 72 gereğince tazminat talebi, aşağıda belirtilen zamanaşımı süresine tâbidir:

- Zararın ve tazminat yükümlüsünün öğrenildiği tarihten itibaren iki yıl ve her hâlde fiilin işlendiği tarihten başlayarak on yıl süreye;
- Eğer tazminat, ceza kanunlarının daha uzun bir zamanaşımı öngördüğü cezayı gerektiren bir fiilden doğmuşsa, ceza kanunlarındaki zamanaşımı süresine tâbidir.