

BORÇLAR GENEL HUKUKU II DERSİ PRATİK ÇALIŞMASI

OLAY – 1: İki katlı bir binanın birer katını satın alan (A) ve (B), binanın bahçe düzenlemesini yaptırmak üzere peyzaj mimarı (M) ile görüşür. Görüşmenin sonunda taraflar, bahçeye 20 adet tropikal ağaç dikilmesi, dikilen ağaçların iki yıl boyunca her ay düzenli olarak bakımının yapılması, bu işin karşılığında (M)'nin peşin olarak 60.000 TL alması, kuruyan ağaç olursa her bir kuruyan ağaç başına (M)'nin 3.000 TL ödeme yapması hususunda anlaşılırlar. (M) peyzajı tamamlayıp teslim etmesine rağmen ücreti kendisine ödenmez. Kısa süre sonra da ağaçların tamamı kurur.

S. 1. (M), peyzajı tamamlayıp teslim etmesine rağmen kendisine ödenmeyen ücretin tamamını (A)'dan talep eder. (A)'nın borcun tamamından sorumlu tutulması mümkün müdür? Açıklayınız.

S. 2. (M)'nin her kuruyan ağaç başına 3.000 TL ödemesi hususundaki anlaşmayı hukuken nitelendiriniz? (M)'nin, (A) ve (B)'nin zarara uğramadıkları gerekçesiyle ödeme yapmaktan kaçınması mümkün müdür? Açıklayınız.

S. 3. (M)'nin kuruyan ağaçlara ilişkin ödeme yapmak yerine mevcut alacağından borcunun indirilmesini talep etmesi mümkün müdür? Hukuken nitelendiriniz.

OLAY II: Sahip olduğu arsa üzerinde bir ev inşa ettirmek isteyen (S), bu evin yapımı konusunda müteahhit (M) ile 5.000.000 TL karşılığında anlaşır. Sözleşmeye göre, (M) 1 Ekim 2025 tarihine kadar evi inşa ederek, (S)'ye teslim edecek, aksi takdirde geciktiği her ay için (S)'ye 3.000 TL ödeyecektir.

S. 1. Evin 1 Ekim 2025 tarihine kadar teslim edilmemesi hâlinde, gecikilen her ay için (M)'nin (S)'ye 3.000 TL ödemesi konusunda yapılan anlaşmanın hukukî niteliği nedir?

S. 2. Gecikme nedeniyle her ay 5.000 TL kira ödemek zorunda kalan (S)'nin (M)'ye karşı ayrıca talepte bulunması mümkün müdür? İleri sürülebilecek talebin kapsamını ve şartlarını belirtiniz.