İÇİNDEKİLER

4. BASIYA ÖNSÖZ VII
3. BASIYA ÖNSÖZ IX
2. BASIYA ÖNSÖZ XI

İÇİNDEKİLER XIII
KISALTMA CETVELİ XXXV

BİRİNCİ BÖLÜM
ÖZEL BORÇ İLİŞKİLERİ VE SÖZLEŞMELER HAKKINDA ÖN AÇIKLAMALAR

§1. GENEL OLARAK SÖZLEŞMELER

I. ÖZEL BORÇ İLİŞKİLERİNİN BORÇLAR HUKUKUNDAKİ YERİ 1
II. YASADA DÜZENLENMEMİŞ SÖZLEŞMELERİN BORÇLAR HUKUKUNDAKİ YERİ 2
A. GENEL OLARAK 2
B. KENDİSİNE ÖZGÜ YAPISI OLAN SÖZLEŞMELER 3
C. KARMA SÖZLEŞMELER 7
D. BİLEŞİK SÖZLEŞMELER 9
III. TÜRK BORÇLAR KANUNUNUNDA DÜZENLENMİŞ BULUNAN SÖZLEŞMELERİN AMAÇLARI VE İÇERİKLERİ YÖNÜNDEN AYIRIMI 10
A. MÜLKİYETİN DEVRİ AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER 11
B. KULLANDIRMA VE YARARLANDIRMA AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER 12
C. İŞGÖRME AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER 12
D. SAKLAMA (MUHAFAZA, EMANET) AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER 12
E. GÜVENCE (TEMİNAT) SAĞLAMA AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER 12
F. SONUÇLARI TALİH VE TESADÜFE BAĞLI SÖZLEŞMELER 13
G. ORTAKLIK (ŞİRKET) SÖZLEŞMELERİ 13

İKİNCİ BÖLÜM
MÜLKİYETİN DEVRİ AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§2. SATIŞ SÖZLEŞMESİ

I. GENEL BİLGİ 15
II. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TANIMI 15
III. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TEMEL ÖGELERİ (ESASLI UNSURLARI) 15
A. SATILAN MAL (MEBİ) 16
B. BEDEL (SATIŞ PARASI, SEMEN) 17
C. ANLAŞMA 18

IV. SATIŞ SÖZLEŞMESİNDE YARAR VE HASARIN GEÇMESİ 20
A. SORUNUN ORTAYA KONMASI, YARAR VE HASAR KAVRAMI 20
B. HASAR VE YARARIN ALICIYA GEÇMESİNİN ŞARTLARI 20
1. Satış Sözleşmesinin Kurulmuş ve Hükümlerini Doğurmuş Olması 20
2. Satılanda Meydana Gelen Hasarda Satıcının Kusurunun Bulunmaması (Satıcının Kusursuz Olması) 21
3. Kuralın Uygulanmasına Engel Olacak İstisnaların Bulunmaması 21
C. TBK AÇISINDAN YARAR VE HASARIN İNTİKALİ KURALI 23
1. Mal, İfa Yerinde (Aynı Yerde) Teslim Edilecekse (Yerinde Satış, Platzkauf) 23
2. Malın İfa Yerinden Başka Bir Yere Gönderildiği Satışlarda (Mesafe Satışı, Göndermeli Satış, = Distanzkauf, Versendungskauf) Hasarın İntikali 24
V. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN ÇEŞİTLERİ 25
VI. TAŞINIR SATIŞLARI 26
A. TAŞINIR SATIŞININ KONUSU VE ŞEKLİ 26
B. TARAFLARIN HAK VE BORÇLARI 29
1. Genel Olarak 29
2. Satıcının Borçları 30
a. Satıcının Satılanın Zilyetliğini ve Mülkiyetini Devir Borcu 30
b. Satıcının Zilyetliği ve Mülkiyeti Devri Borcunda Temerrüdü 32
aa. Olağan Satışlarda Satıcının Temerrüdü 32
bb. Teslim İçin Belirli Vadeli Ticarî Satışlardaki Satıcının Temerrüdü 33
c. Satıcının Temerrüdü Halinde Alıcının Hakları 34
aa. Satıcının Giderim Borcu ve Kapsamı 34
bb. Satıcının Temerrüdü Nedeniyle Alıcının Zararının Hesaplanması 36
d. Satıcının Devir ve Taşıma Giderlerini Ödeme Borcu 37
e. Satıcının Zapttan Sorumluluk (Zapta Karşı Tekeffül) Borcu 37
aa. Tanımı ve Konusu 37
bb. Zapt Sorumluluğunun Maddî Şartları 39
cc. Satıcının Zapt Sorumluluğu Bakımından Şekli Şartlar (Bildirim ve İspat Yükümünün Yerine Getirilmesi) 41
dd. Satıcının Zapt Sorumluluğun Karşı Alıcının Hakları 42
aaa. Mahkeme Kararı Olmaksızın Satılanı Vermesi Halinde Alıcının Hakları 42
bbb. Mahkeme Kararının Varlığı Halinde Alıcının Hakları 44
aaaa. Genel Olarak 44
bbbb. Tam Zapt Halinde Alıcının Hakları (TBK 217) 44
cccc. Kısmen Zapt Halinde Alıcının Hakları (TBK 218) 45
ee. Satıcının Zapt Sorumluluğunda Zamanaşımı 46
f. Satıcının Ayıptan Sorumluluğu (Ayıba Karşı Tekeffül) Borcu 46
aa. Genel Olarak 46
bb. Ayıp Kavramı 46

cc. Ayıbı Üstlenme Borcuna İlişkin Hükümlerin Niteliği 47
dd. Ayıp Türleri (Maddi, Hukuki ve Ekonomik Ayıp Kavramı) 48
ee. Satıcının Ayıptan Sorumluluğunun Maddî Şartları 52
aaa. Ayıplı Hayvan Satışı Dışındaki Satışlarda Maddi Şartlar 52
aaaa. Bildirilen (Zikir ve Vaad Edilen) Niteliklerdeki Maddî Şartlar 52
bbbb. Lüzumlu Vasıflarda Maddî Şartlar 54
bbbb.1.) Satılan Malda, Elverişliliği Kaldıran veya Önemli Şekilde Azaltan Eksiklik Olmalıdır 54
bbbb.2.) Ayıp, Yarar ve Zararın Geçişinden Önce (İmalat Hatası veya Teslim Öncesindeki Taşıma veya Saklama Ayıbı) Var Olmalıdır 57
bbbb.3.) Sorumluluk, Sorumsuzluk Anlaşmasıyla Kaldırılmamış Olmalıdır 59
bbbb.4.) Ayıp, Kural Olarak Alıcı Tarafından Bilinmemelidir 59
bbb. Ayıplı Hayvan Satışında Satıcının Sorumluluğuna İlişkin Maddi Şartlar 60
ff. Satıcının Ayıba Karşı Sorumluluğunun Şeklî Şartları (Gözden Geçirme ve Ayıbı Satıcıya Bildirme) 60
aaa. Ayıplı Hayvan Satışı Dışındaki Satışlarda Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Bakımından Şeklî Şartlar (Gözden Geçirme ve Ayıbı Satıcıya Bildirme) 60
bbb. Hayvan Satışında Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Bakımından Şeklî Şartlar (Gözden Geçirme ve Ayıbı Satıcıya Bildirme) 64
gg. Satıcının Ayıptan Sorumsuzluğuna İlişkin Anlaşmasının Geçerliliği 65
hh. Ayıbın Türlerine Göre (Bilinen, Açık, Basit, Gizli ve Hileli Ayıplarda) Satıcının Sorumluluğu 67
aaa. Hileli (Ağır Kusurlu) Ayıplar Dışındaki Ayıplarda Satıcının Sorumluluğu 67
bbb. Hileli (Ağır Kusurlu) Ayıplarda Satıcının Sorumluluğu 68
ıı. Mesafe Satışlarında Ayıplı Satılan Karşısında Alıcının Yükümlülükleri 70
aaa. Mesafe Satışlarında Ayıplı Satılan Karşısında Alıcının Yükümlülüklerine İlişkin Kuralın Uygulanma Koşulları 70
bbb. Mesafeli Satışlarda Satılanın Ayıplı Olması Halinde Alıcının Yükümlülükleri 71
ii. Ayıp Halinde Alıcının Hakları (Seçimlik Hakları ve Tazminat Hakkı) 71
aaa. Genel Bilgi 71
bbb. Ayıp Halinde Alıcının Seçimlik Hakları ve Tazminat Hakkının Niteliği 72
ccc. Ayıplı İfa Halinde Alıcının Seçimlik Hakları 73
aaaa. Sözleşmeden Dönme (Bedelin İadesi) Hakkı 73
bbbb. Bedelin İndirilmesi (Tenzili) Hakkı 75

cccc. Ayıplı Satılanın Ayıpsız Benzeriyle Ücretsiz Değiştirme Hakkı ... 77
dddd. Ücretsiz Onarım (Tamir) Hakkı ... 80
ddd. Ayıplı İfa Halinde Alıcının Tazminat Hakkı ... 81
eee. Satılanın Yok Olması veya Ağır Zarara Uğraması Halinde Alıcının Ayıptan Dolayı Seçimlik Haklarının Durumu ... 83
fff. Ayıp Nedeniyle Alıcının Sahip Olduğu Dönme Hakkının Sonuçları ... 84
aaaa. Genel Olarak ... 84
bbbb. Ayıplı İfa Halinde Alıcının Sözleşmeden Dönmesinin Sonuçları ... 84
bbbb.1.) Birden Çok Mal Satışı Dışında ... 84
bbbb.2.) Birden Çok Mal Satışında Satılanın Ayıplı Olmasının Sonuçları ... 86
jj. Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Nedeniyle Açılacak Davaların Tâbi Olduğu Zamanaşımı ... 87
kk. Ürün Sorumluluğu İle Ayıptan Sorumluluğun Karşılaştırılması ... 90
aaa. Ürün Sorumluluğu Hakkında Genel Açıklamalar ... 90
bbb. Ayıp Sorumluluğunun Ürün Sorumluluğundan Farkı ... 92
3. Satış Sözleşmesinde Alıcının Borçları ... 94
a. Genel Bilgi ... 94
b. Alıcının Satış Bedelini Ödeme ve Satılanı Devralma (Asli) Borcu ... 94
aa. Genel Olarak ... 94
bb. Satış Bedelini (Semeni) Ödeme Borcu ... 95
aaa. Genel Olarak ... 95
bbb. Satış Bedelinin Muacceliyeti ve Faiz Ödeme Borcu ... 98
ccc. Alıcının Bedeli Ödemede Temerrüdü Durumunda Satıcının Hakları, Özellikle Dönme Hakkı ... 101
ddd. Alıcının Bedeli Ödemede Temerrüdü Durumunda Satıcının Zararının Hesaplanması ... 104
aaaa. Genel Olarak ... 104
bbbb. Genel Hükümlere Göre Zararın Hesaplanması Metodu ... 105
cccc. Somut Metoda Göre Zararın Hesaplanması ... 106
dddd. Soyut Metoda Göre Zararın Hesaplanması ... 106
cc. Satılanı Devralma (Kabzetme) Borcu (Duruma Göre Külfeti) ... 107
c. Alıcının Yan (İkincil) Borçları ... 109
VII. TAŞINMAZ SATIŞI ... 110
A. TAŞINMAZIN TANIMI VE KONUSU ... 110
B. TAŞINMAZ SATIŞININ ŞEKLİ ... 112
1. Taşınmaz Satışında Şekil Kuralına Bağlı Olan ve Olmayan Durumlar ... 112
2. Taşınmaz Satışında Şeklin Yerine Gelme Tarzı ve Şekli Gerçekleştirecek Makam ... 116
3. Taşınmaz Satışında Şekle Aykırılığın Yaptırımı ve Tapusuz Taşınmazların Devri ... 117

4. Tapuya Kayıtlı Taşınmazların Haricen Satışının Sonucu ... 119
5. Taşınmazın Koşullu Satışı ve Mülkiyetin Saklı Tutulamaması ... 122
6. Taşınmaz Satışında Satılanın Miktarındaki Eksikliğinden ve Ayıplardan Dolayı Satıcının Sorumluluğu ... 123
7. Taşınmaz Satışında Ayıplardan Dolayı Satıcının Sorumlu Olduğu Zamanaşımı Süresi ... 125
8. Taşınmaz Satışında Yarar ve Hasarın Alıcıya İntikali ... 126
a. Genel Bilgi ... 126
b. Genel Kural (Tescille İntikal) ve Kuralın Kapsamı ... 127
c. Tescille İntikal Kuralının İstisnaları ... 129
aa. Teslimin Ertelendiği ve Temerrüdün Sözkonusu Olmadığı Durumlarda ... 129
bb. Teslimin Ertelendiği ve Temerrüdün Sözkonusu Olduğu Durumlarda ... 131
9. Taşınmaz Satışında Taşınır Satışı Hükümlerinin Kıyasen Uygulanması ... 132

VIII. TAŞINMAZ SATIŞI SONUCUNU DOĞURAN SÖZLEŞMELER ... 134

A. GENEL OLARAK ... 134
B. TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ ... 134
1. Tanım ve Şekil ... 134
2. Taşınmaz Satış Vaadinin Hükümleri ... 135
a. Taraflar Arasında ... 135
b. Üçüncü Kişilere Karşı ... 135
C. TAŞINMAZ SATIŞI SONUCUNU DOĞURAN HAKLAR: ÖNALIM, ALIM VE GERİ ALIM HAKLARI ... 136
1. Genel Bilgi ... 136
2. Önalım, Alım ve Geri Alım Haklarının Geçerli Olarak Kurulabilecekleri Süre ve Hakların İktisadî Amacı ... 137
3. Önalım, Alım ve Geri Alım Haklarının Devredilmesi ve Miras Yoluyla Geçmesi ... 139
4. Alım (İştira) Sözleşmesi ... 140
a. Tanım ve Şekil ... 140
b. Hükümleri ... 141
5. Geri Alım (Vefa) Sözleşmesi ... 142
6. Önalım (Şuf'a) Hakkı ... 143
a. Önalım Sözleşmesinin Tanımı ve Şekli ... 143
b. Önalım Sözleşmesinde Önalıcının Ödeyeceği Bedel ... 146
c. Önalım Sözleşmesinin Hangi Hallerde İleri Sürülebileceği ve Şerhin Etkisi ... 148
d. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkının İleri Sürülmesinin Koşulları ve Hükümleri ... 152
e. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkını Kullanma Süresi, Biçimi ve Bu Hakkın Kullanılmasının Hükümleri ... 156
f. Önalım Hakkından Vazgeçme ... 161

IX. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN DİĞER TÜRLERİ ... 162

A. ÖRNEK ÜZERİNE SATIŞ ... 162
B. BEĞENME KOŞULUYLA SATIŞ ... 164

C. KISMİ ÖDEMELİ SATIŞLAR (TAKSİTLE SATIŞLAR VE ÖN ÖDEMELİ TAKSİTLE SATIŞLAR) ... 167
1. Genel Olarak ... 167
2. Borçlar Kanunu'na Tabi Taksitle Satış Sözleşmesi (Olağan Taksitle Satışlar) ... 170
a. Olağan Taksitle Satışın Unsurları ... 170
aa. Satış Parasının Peşinata Ek Olarak En Az İki Taksit Olmak Üzere Birden Fazla Vadelerde Bölüm Bölüm Ödenmesinin Kararlaştırılmış Olması ... 170
bb. Satış Konusunun Taşınır Mal veya Haklar Olması ... 171
cc. Satılanın Alıcıya En Azından Taksitlerin Bir Kısmının Ödenmesinden Önce Teslim Edilmiş Olması ... 171
dd. Taksitleri Ödeme Süresinin Üç Yılı Geçmemesi ... 172
ee. Peşinat (Ön Ödeme) Kararlaştırılması ... 173
b. Olağan Taksitle Satışın Geçerlilik Şartları ... 174
c. Taksitle Satış Sözleşmesinde Alıcıyı Koruyucu Düzenlemeler ... 174
d. Taksitle Satış Sözleşmesinin Uygulama Alanı ... 176
e. Taksitle Satış Sözleşmesinde Alıcının Temerrüdü Halinde Satıcının Hakları ... 177
aa. Genel Olarak ... 177
bb. Sözleşmeden Dönme Hakkı ... 178
cc. Geçerli Mülkiyeti Saklı Tutma Anlaşmasına Dayalı Olarak Mülkiyeti İddia Etme Hakkı ... 181
dd. Muacceliyet Koşuluna Dayanma Hakkı ... 183
3. Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesi ... 183
a. Tanımı ve Unsurları ... 183
aa. Alıcının, Satılana İlişkin Satış Bedelini Önceden Kısım Kısım Ödemeyi Üstlenmiş Olması ... 184
bb. Satış Konusunun Taşınır Mal veya Haklar Olması ... 184
cc. Satıcının, Kural Olarak Satış Bedelinin Tamamen Ödenmesinden Sonra Satılanı Alıcıya Devretmeyi Üstlenmiş Olması ... 184
b. Ön Ödemeli Taksitle Satışın Geçerlilik Şartları ... 185
aa. Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesinin Yazılı Şekilde Yapılması ... 185
bb. Yasal Temsilcinin Rızası ... 185
c. Ön Ödemeli Taksitle Satış Hükümlerinin Uygulama Alanı ... 186
d. Ön Ödemeli Taksitle Satışlara Uygulanacak Olan Taksitle Satış Sözleşmesine İlişkin Hükümler ... 186
e. Ön Ödemeli Satış Sözleşmesinde Ödemelere İlişkin Düzenlemeler ... 186
f. Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesinin Sona Ermesi ... 187
D. ARD ARDA TESLİMLİ SATIŞ ... 188
E. ARTTIRMAYLA (MÜZAYEDEYLE) SATIŞ ... 189
1. Genel Olarak ... 189
2. Çeşitleri ... 190
a. Zorla (Cebrî) Arttırma ... 190
b. İsteğe Bağlı (İhtiyarî) Artırma ... 192

§3. MAL DEĞİŞİM (TRAMPA) SÖZLEŞMESİ

I. MAL DEĞİŞİM SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE UNSURLARI 194
II. YARAR VE ZARARIN GEÇİŞİ 195
III. TEMERRÜT 195
IV. ZAPTA KARŞI SORUMLULUK 195
V. AYIBI ÜSTLENME SORUMLULUĞU (AYIBA KARŞI TEKEFFÜL) 196

§4. BAĞIŞLAMA

I. TANIM VE MAHİYETİ 197
II. BAĞIŞLAMANIN ÖGELERİ 197
A. KAZANDIRICI İŞLEM NİTELİĞİ 197
B. KARŞILIKSIZ (İVAZSIZ) OLMA 198
C. ANLAŞMA 199
1. Genel Olarak 199
2. Bağışlamada Ehliyet 200
a. Bağışlayanın Ehliyeti 200
b. Bağışlananın Ehliyeti 201
III. BAĞIŞLAMANIN ÇEŞİTLERİ 201
A. BAĞIŞLAMA SÖZÜ VERME (VAADİ-TAAHHÜDÜ) 201
1. Genel Olarak 201
2. Bağışlama Sözü Vermenin Şekli 202
B. ELDEN BAĞIŞLAMA 203
C. KOŞULLU (ŞARTLI) VE YÜKLEMELİ (MÜKELLEFİYETLİ) BAĞIŞLAMA 204
D. YERİNE GETİRİLMESİ (TENFİZİ) BAĞIŞLAYANIN ÖLÜMÜNE BAĞLI BAĞIŞLAMA 205
E. DÖNME KOŞULLU (RÜCU ŞARTLI) BAĞIŞLAMA 206
IV. BAĞIŞLAMANIN HÜKÜMLERİ 207
A. BAĞIŞLAYANIN BORÇLARI 207
B. BAĞIŞLAYANIN SORUMLULUĞU 208
1. Ödememeden (İfa Etmeme) Doğan Sorumluluk 208
2. Zapt ve Ayıptan Doğan Sorumluluk (Tekeffül Borcu) 209
C. BAĞIŞLAYANIN BAĞIŞLAMAYI GERİ ALMASI (DÖNMESİ, RÜCU ETMESİ) 209
1. Yerine Getirilmiş (Tenfiz Edilmiş) Bağışlama Taahhüdü ve Elden Bağışlamadan Dönme Nedenleri 210
2. Yerine Getirilmemiş Bağışlama Taahhüdünden Dönme Nedenleri 211
D. BAĞIŞLAMA SÖZ VERİSİNİN DÜŞMESİ, DÖNME SÜRESİ VE MİRASÇILARIN DÖNME HAKKI 212
1. Bağışlama Sözverisinin Ortadan Kalkması (Düşmesi) 212
2. Dönme Süresi ve Mirasçıların Dönme (Geri Alma) Hakkı 212

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
KULLANMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§5. KİRA SÖZLEŞMESİ

I. KİRA SÖZLEŞMESİNİN TÜRK BORÇLAR KANUNU SİSTEMATİĞİNDE DÜZENLENİŞ BİÇİMİ ... 214
II. TANIMI ... 217
III. ÇEŞİTLERİ ... 218
A. KİRA KONUSU EŞYANIN TAŞINIR YA DA TAŞINMAZ OLMASINA GÖRE ... 218
B. KİRA KONUSU EŞYANIN ÜRÜN (HASILAT, GELİR) GETİREN BİR MAL OLUP OLMAMASINA GÖRE ... 219
C. KİRA SÖZLEŞMESİ SÜRESİNİN BELİRLİ OLUP OLMAMASINA GÖRE ... 221
IV. KİRA SÖZLEŞMESİNE UYGULANACAK KURALLAR ... 221
A. GENEL OLARAK ... 221
B. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ AKDETTİKLERİ SÖZLEŞMELERDE UYGULANACAK VE UYGULANMAYACAK TÜRK BORÇLAR KANUNU HÜKÜMLERİ ... 223
V. KİRA SÖZLEŞMELERİNİN ÖGELERİ VE SÜRESİ ... 227
A. KİRA SÖZLEŞMELERİNİN ÖGELERİ ... 227
1. Kira Konusu Bir Mal ... 227
2. Kira Konusu Malın Kullanılması Karşılığında Ödenecek Kira Parası ... 229
a. Kira Parasının Miktarı (Kira Parasının Taraflarca Belirlenmesi) ... 229
b. Kira Parasının Kapsamı ... 230
3. Kiracıyla Kiraya Veren Arasında Bir Anlaşma ... 230
B. KİRA SÖZLEŞMELERİNİN SÜRESİ ... 231
VI. KİRA SÖZLEŞMESİNDE TARAFLARIN KARŞILIKLI HAK VE BORÇLARI ... 235
A. KİRAYA VERENİN BORÇLARI VE HAKLARI ... 235
1. Borçları ... 235
a. Kira Konusu Eşyayı Kullanmaya Elverişli Biçimde Teslim ve Muhafaza (Koruma) Borcu ... 235
aa. Teslim Borcu ... 235
bb. Kiraya Verenin Kullanmaya Elverişli Biçimde Bulundurma (Ayıbı Üstlenme) Borcu ... 237
aaa. Ayıbın Özellikleri (Sorumluluğun Şartları) ... 237
aaaa. Maddi Koşullar ... 237
aaaa.1.) Kiralananda Ayıbın Var Olması ... 237
aaaa.2.) Kiralananda Ortaya Çıkan Ayıpların Kiracının Kusuru Dışında Ortaya Çıkmış Olması ve Fakat Kiraya Verenin Kusurunun Gerekmemesi ... 240
aaaa.3.) Ayıbın Kullanma Amacıyla Bağdaşmaması ... 241
aaaa.4.) Ayıbın Gizli Olması ... 241
aaaa.5.) Kiraya Verenin Ayıptan Sorumluluğunun Sınırlandırılmamış ya da Kaldırılmamış Olması ... 243

bbbb. Şekli Koşul: Kiracının Kiralananı Gözden Geçirmesi (Muayene) ve Bildirim (İhbar) Yükümlülüğünü Yerine Getirmesi (TBK 318) ... 244
bbb. Ayıp Halinde Kiracının Hakları ... 245
b. Kiralanan Malda Üçüncü Kişilerin Hak İleri Sürmeleri Halinde Buna Karşı Kiracıya Güvence Verme (Zapta Karşı Tekeffül) Borcu ... 248
aa. Genel Olarak ... 248
bb. Gerçek Zapt ... 248
cc. Gerçek Olmayan Zapt (Kiralananın Temliki) ... 253
aaa. Kira Sözleşmesinin Şerhinin Etkisi ... 256
bbb. Kamulaştırmanın Etkisi ... 258
c. Kiraya Verenin Vergi ve Benzeri Mükellefiyetleri Ödeme Borcu ... 258
d. Kiraya Verenin Yan Giderleri Ödeme Borcu ... 259
aa. Yan Giderlerin Kapsamı ve Kime Ait Olduğu Sorunu ... 259
2. Kiraya Verenin Hakları ... 265
a. Kira Parasının Ödenmesini İsteme Hakkı ... 265
b. Kiraya Verenin Hapis Hakkı ... 271
B. KİRACININ HAKLARI VE BORÇLARI ... 272
1. Kiracının Hakları ... 272
2. Kiracının Borçları ... 273
a. Kira Parasını Ödeme Borcu ... 273
aa. Niteliği ... 273
bb. Ödeme Yeri ve Şekli ... 276
cc. Ödeme Zamanı ... 279
dd. Kiracının Kusuru veya Umulmayan Halinin (Kiralananın Kullanılmamasının) Kiracının Kira Bedeli Borcuna Etkisi (TBK 324) ... 281
ee. Kiralananın Sözleşme Bitiminden Önce Erken Tahliyesi (TBK 325) ... 282
b. Kiracının Kiralananı Sözleşmeye Uygun Olarak Kullanma Borcu ... 288
aa. Genel Olarak ... 288
bb. Kiracının Kiralananı Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcu ... 289
aaa. Borcun Niteliği ve Kapsamı ... 289
bbb. Kiracının Kiralananı Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcuna Aykırılığın Sonucu (Önelli veya Önelsiz Fesih ve Tazminat) ... 294
cc. Kiralananda Ayıbın Giderilmesine ve Kiralananın Gösterilmesine Katlanma Borcu (TBK 319; EBK 251) ... 297
dd. Kiralananda Kiraya Veren Tarafından Yapılacak Ölçülü Yenilik ve Değişikliklere Katlanma Borcu (TBK 320) ... 298
aaa. Genel Olarak ... 298
bbb. Kiraya Veren Tarafından Ölçülü Yenilik ve Değişikliklerin Yapılabilmesi Koşulları ... 300

ee. Kiracının Kiralananı Bizzat Kullanma Borcu: Sözleşmeye Aykırı Olarak Alt Kiraya Vermeme, Kullanım Hakkı ile Kira İlişkisini Devretmeme Borcu (TBK 322-323) ... 301
aaa. Genel Olarak ... 301
bbb. Kiracının Kiralananı Başkasına Kiraya Vermesi ve Kullanma Hakkı ile Kira İlişkisini Devri ... 302
aaaa. Alt Kira ve Kullanım Hakkının Devri ... 302
aaaa.1.) Genel Olarak ... 302
aaaa.2.) Alt Kiranın veya Kullanım Hakkının (Caiz Olmayan) Devrinden Doğan Sonuçlar ... 307
ccc. Kira İlişkisinin Devri ... 309
aaaa. Genel Olarak ... 309
bbbb. TBK.323 Hükmünün Uygulama Alanı ... 311
cccc. TBK.323 Hükmünün Uygulanma Koşulları ... 312
dddd. Kira İlişkisini Devrin Hukuki Sonuçları ... 314
c. Kiracının Konut ve Çatılı İşyerlerinde Sözleşmeden Kaynaklanan Güvence (Depozito) Verme Borcu (TBK 342) ... 315
d. Kiracının Kiralananı Geri Verme Borcu ... 321
aa. Genel Olarak ... 321
bb. Kiracının İade Borcunu İfa yeri, İade Borcunun Muhatabı, Muacceliyeti ve Zamanaşımı ... 323
cc. Kiralananın İadesi Sırasında Kiracının Yaptığı Yenilik ve Değişikliklere İlişkin Talep Hakkı (TBK 321) ... 325
dd. Takastan Feragat Yasağı (TBK 326) ... 330
VII. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINA ÖZGÜ KURALLAR ... 330
A. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRASINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİN UYGULAMA ALANI (TBK 339) ... 330
B. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KAVRAMI ... 332
C. KİRA SÖZLEŞMESİYLE BAĞLANTILI SÖZLEŞME (TBK 340) ... 333
1. Genel Olarak ... 333
2. TBK.340 Hükmünün Koşulları ... 334
3. TBK.340'a Bağlanan Hukuki Sonuç ... 336
D. KİRACI ALEYHİNE DÜZENLENME VE SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPMA YASAĞI (TBK 301, 343, 346) ... 336
E. AİLE KONUTU (TBK 349) ... 337
F. KİRA BEDELİNİN TARAFLARCA BELİRLENMESİ (TBK 343) ... 338
G. KİRA PARASININ MAHKEMECE BELİRLENMESİ (TBK 344) ... 339
1. Taraflarca Belirlenmemiş Olması Durumunda Mahkemece Belirlenmesi ... 339
a. TBK 344 Hükmünün Uygulama Alanı ... 339
b. TBK Sonrası Artırım İlkeleri (TBK 344) ... 340
aa. Genel Olarak ... 336
bb. Konut ve Çatılı İşyeri Kirasında Kira Bedeli Tespitinin Esasları (TBK 344) ... 337
2. Artırım (Kira Tespit) Davasını Açma Zamanı ... 347

3. Artırımın Kapsamı ... 350
4. Taraflarca Sözleşmede Belirlenen Kira Parasının Mahkeme Tarafından Günün Koşullarına Uygun Biçimde Yeniden Belirlenmesi (Uyarlama Davası) ... 351

VIII. GENEL HÜKÜMLER KAPSAMINDA BÜTÜN KİRA SÖZLEŞMELERİ BAKIMINDAN GEÇERLİ OLAN SONA ERME SEBEPLERİ ... 355

A. KENDİLİĞİNDEN SONA ERME ... 356
1. Belirli Süreli Kira Sözleşmelerinde ... 356
2. Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde ... 359
a. Genel Olarak ... 359
b. Fesih Dönemleri ve Süreleri ... 360
c. Fesih Bildiriminin Şekli ... 362

B. KİRA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARCA SONA ERDİRİLMESİ ... 363
1. Kiraya verenin Sona Erdirme (Fesih) Hakkı ve Nedenleri ... 363
a. Kiracının Sözleşmeye Uymaması Nedeniyle Fesih ... 363
b. Kiracının İflâsı Nedeniyle Fesih ... 364
c. Kiracının Ölümü Nedeniyle Fesih (TBK 333) ... 365
d. Önemli Nedenlerle Fesih ... 365
e. Kira Bedelinin Ödenmemesi Nedeniyle Fesih ... 369
2. Kiracının Sözleşmeyi Sona Erdirme Hakkı ve Nedenleri ... 370
a. Kiraya Verenin Sözleşmeye Uymaması Nedeniyle Fesih ... 370
b. Önemli Nedenler Dolayısıyla Fesih ... 370

IX. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMELERİ BAKIMINDAN SONA ERME SEBEPLERİ ... 371

A. TBK GENEL HÜKÜMLERİNE GÖRE SONA ERME SEBEPLERİNİN UYGULANIP UYGULANAMAYACAĞI SORUNU ... 371
B. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESİH BİLDİRİMİ YOLUYLA SONA ERMESİ ... 372
1. Belirli Süreli Kira Sözleşmelerinde ... 372
2. Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde ... 377
3. Fesih Bildiriminin Geçerlilik Şekli ... 377
C. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN TAHLİYE DAVASI YOLUYLA SONA ERMESİ ... 378
1. Tahliye Sebeplerinin Sınırlılığı ... 378
2. Tahliye Kararının İcrası İçin Kesinleşmesine Gerek Olmaması ... 380
3. Tahliye Davasını Açma Süresinin Uzaması ... 381
4. Tahliye Sebepleri (Kiraya Veren veya Kiracıdan Kaynaklanan Sebepler) ve Özellikleri ... 381

§6. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

I. GENEL BİLGİ ... 383
II. FİNANSAL KİRALAMANIN FAYDA VE SAKINCALARI ... 384
III. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE UNSURLARI ... 386
IV. FİNANSAL KİRALAMANIN HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULANACAK HÜKÜMLER ... 389

V. FİNANSAL KİRALAMA KONUSU MALLAR 390
VI. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI VE SİSTEMİN İŞLEYİŞİ 392
VII. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİ VE TESCİLİ 394
VIII. TARAFLARIN BORÇLARI 395
A. KİRALAYANIN BORÇLARI 395
1. Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine belirlediği malın mülkiyetini edinme ve bu malın zilyetliğini kiracıya devir borcu 395
2. Kiralayanın, kiracının kira konusu malı kullanıp yararlanmasına katlanma borcu 396
3. Kiralayanın, kiralanan malın mülkiyetini kendinde tutma, üçüncü kişiye devretmeme borcu 396
4. Kiralayanın kira konusu malı sigorta ettirme borcu 397
5. Kiralayanın, kiralanan malın ayıbından ve zaptından sorumlu olma borcu 397
6. Kiralayanın, sözleşmede bu yolda hüküm varsa kiralanan malın mülkiyetini sözleşme sonunda kiracıya devretme borcu 399
B. KİRACININ BORÇLARI 399
1. Kiracının kira bedelini ödeme borcu 399
2. Kiracının kiralananın zilyetliğini devir alma (kabul) borcu 400
3. Kiracının sözleşme konusu malı özenle kullanma borcu 400
4. Kiracının mala bakma ve onu koruma borcu 400
5. Kiracının malın zilyetliğini ve kiracılık sıfatını kiralayanın yazılı izni olmadan devretmeme borcu 401
6. Kiracının malın sigorta primlerini ödeme borcu 401
7. Kiracının kiralanının hasar ve ziyaına katlanma borcu 402
8. Kiracının sözleşme sonunda malı kiralayana iade borcu 404
IX. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ 404
A. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN OLAĞAN SEBEPLERLE (KENDİLİĞİNDEN) SONA ERMESİ 405
B. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN OLAĞANÜSTÜ SEBEPLERLE SONA ERMESİ 406
C. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI 408

§7. KULLANIM ÖDÜNCÜ (ÂRİYET) SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI 409
II. ÖĞELERİ 409
A. KULLANMA KONUSU BİR ŞEY YA DA HAK 409
B. KARŞILIKSIZ (İVAZSIZ) KULLANMA 410
C. TARAFLARIN ANLAŞMASI 411
III. HÜKÜMLERİ 411
A. KULLANIM ÖDÜNCÜ VERENİN BORÇLARI 411
B. KULLANIM ÖDÜNCÜ ALANIN BORÇLARI 412
1. Uygun Kullanma Borcu 413
2. Şeyi Başkasına Kullandırmama Borcu 413
3. Şeyin Bakım ve Korunmasına İlişkin Giderleri Ödeme Borcu 414

4. Şeyi Geri Verme Borcu ... 414
C. BİRDEN ÇOK ARİYET ALANLARIN SORUMLULUĞU ... 415
IV. SONA ERMESİ ... 416
A. SÖZLEŞMEYLE AÇIKÇA BİR SÜRENİN BELİRLENMİŞ OLMASI ... 416
B. SÖZLEŞMEYLE AÇIKÇA BİR SÜRENİN BELİRLENMEMİŞ OLMASI ... 416
1. Sözleşmenin Süresi Belirlenmemiş Fakat Belirli Bir Kullanma Biçimi Kararlaştırılmışsa ... 416
2. Sözleşmede Süre de Kullanma Biçimi de Kararlaştırılmamışsa ... 416
C. KULLANMA ÖDÜNCÜ VERENİN SÖZLEŞMEYİ BOZMASI (FESİH) ... 416
D. KULLANIM ÖDÜNCÜ ALANIN ÖLÜMÜ ... 417

§8. TÜKETİM ÖDÜNCÜ (KARZ) SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI ... 418
II. ÖĞELERİ ... 418
A. ÖDÜNÇ VERİLECEK BİR MİKTAR PARA YA DA MİSLÎ EŞYA ... 419
B. ÖDÜNÇ KONUSU ŞEYİN MÜLKİYETİNİN ÖDÜNÇ ALANA GEÇİRİLMESİ ... 420
C. ÖDÜNÇ ALANIN ŞEYİN EŞİT MİKTAR VE NİTELİKTEKİ BENZERİNİN GERİ VERECEĞİNİ ÜSTLENMESİ ... 420
1. Genel Olarak ... 420
2. Faiz Ödemenin Unsur Olup Olmadığı ... 421
D. TARAFLARIN ANLAŞMASI ... 422
III. TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMLERİ ... 423
A. ÖDÜNÇ VERENİN BORÇLARI ... 423
1. Ödünç Verilmesi Üstlenilen Şeyin Ödünç Alana Teslimi ... 423
2. Tekeffül Borcu ... 424
B. ÖDÜNÇ ALANIN BORÇLARI ... 425
1. Ödünç Konusu Şeyi Kabul Etme Borcu ... 425
2. Ödünç Alınan Şeyin Eşit Miktar ve Nitelikteki Benzerini Geri Verme Borcu ... 425
3. Faiz Ödeme Borcu ... 425
IV. TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ ... 426
A. SÜRENİN SONA ERMESİ ... 426
B. SÜRENİN DOLMASINDAN ÖNCE ÖDEME ... 426
C. FESİH BİLDİRİMİYLE SONA ERME ... 426

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
İŞGÖRME AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§9. HİZMET (İŞ) SÖZLEŞMESİ

I. TÜRLERİ ... 427
II. GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİ ... 427
A. TANIMI ... 427
B. UNSURLARI ... 428
C. HÜKÜMLERİ ... 430

1. İşçinin Borçları ... 430
a. İşi Bizzat Yapma Borcu ... 430
b. İşi Özenle İfa Etme ve Sadakat Borcu ... 431
c. İşverenin Talimatına Uygun Davranma Borcu ... 432
d. Teslim ve Hesap Verme Borcu ... 432
e. Fazla çalışma borcu ... 432
2. İşverenin Borçları ... 432
a. İşverenin Ücret Ödeme Borcu ... 432
b. İşçiye İş Verme Borcu ... 434
c. Araç ve Gereç Sağlama Borcu ... 434
d. İşçiyi Gözetme ve Koruma Borcu ... 434
D. HİZMET İLİŞKİSİNİN DEVRİ ... 435
E. GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ ... 436
1. Kendiliğinden Sona Erme Halleri ... 436
a. Ölüm ... 436
b. Tarafların Anlaşması (İkale) ... 436
c. Hizmet Sözleşmesinde Kararlaştırılan Belirli Sürenin Bitimi ... 436
2. Fesih Bildirimiyle Sona Erme Halleri ... 437
a. Belirsiz Süreli (Süresiz) Sözleşmelerde ... 437
b. Deneme Kaydıyla Yapılmış Sözleşmelerde ... 437
c. Feshe Karşı İşçinin Korunması ... 438
3. Derhâl Fesih Yoluyla Sona Erme Halleri ... 438
a. Haklı Sebeple Fesih ... 438
b. Ücretin Tehlikeye Girmesi Nedeniyle Fesih ... 438
c. Derhâl Feshin Sonuçları ... 438
aa. Haklı sebeple fesihte ... 438
bb. Haklı sebebe dayanmayan fesihte ... 439
cc. İşçinin haksız olarak işe başlamaması veya işi bırakmasında ... 439
F. GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI ... 439
III. PAZARLAMACILIK SÖZLEŞMESİ ... 440
A. GENEL OLARAK ... 440
B. UYGULANACAK ÖZEL HÜKÜMLER ... 440
C. GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMASI ... 440
D. PAZARLAMACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ, YETKİLERİ VE HAPİS HAKKI ... 441
1. Pazarlamacının Yükümlülükleri ... 441
2. Pazarlamacının Yetkileri ... 441
3. Pazarlamacının Hapis Hakkı ... 442
E. İŞVERENİN ÖZEL YÜKÜMLÜLÜKLERİ ... 442
1. Faaliyet Alanı Konusunda Yükümlülükler ... 442
2. Ücret Ödeme Yükümlülüğü ... 442
3. Komisyon Ödeme Yükümlülüğü ... 442

4. Pazarlama Faaliyetinin Engellenmesi Halinde Ücret Ödeme Yükümlüğü ... 443
5. Harcamalara Katılma Yükümlülüğü ... 443
F. PAZARLAMACILIK SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ ... 443
1. Özel Fesih Süresine Uyarak Sona Erdirme ... 443
2. Sona Ermenin Özel Sonuçları ... 444
IV. EVDE HİZMET SÖZLEŞMESİ ... 444
A. GENEL OLARAK ... 444
B. UYGULANACAK ÖZEL HÜKÜMLER ... 444
C. GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMASI ... 445
D. İŞÇİNİN VE İŞVERENİN ÖZEL BORÇLARI ... 445
1. İşçinin Özel Borçları ... 445
2. İşverenin Özel Borçları ... 445
E. EVDE HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ ... 446

§10. ESER (İSTİSNA) SÖZLEŞMESİ

I. ESER SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARI ... 447
A. ESER MEYDANA GETİRME (ESER İMALİ) ... 447
B. BEDEL ÖDEME UNSURU ... 449
C. TARAFLAR ARASINDAKİ ANLAŞMA ... 450
II. YÜKLENİCİNİN BORÇLARI ... 451
A. ESER MEYDANA GETİRME VE ZAMANINDA TESLİM BORCU ... 451
B. İŞİ SADAKAT VE ÖZENLE YAPMA BORCU ... 452
C. ARAÇ GEREÇ VE MALZEMEYİ SAĞLAMA BORCU ... 453
D. İŞE ZAMANINDA BAŞLAMA VE DEVAM ETME BORÇLARI ... 455
1. İşe Başlama ve Teslim Süresi Belli Olan İşlerde ... 455
2. İşe Başlama ve Teslim Süresi Belli Olmayan İşlerde ... 457
E. ESERİ TESLİM BORCU ... 457
F. YÜKLENİCİNİN AYIBA KARŞI TEKEFFÜL BORCU ... 458
1. Ayıba Karşı Tekeffül Borcunun Şartları ... 458
2. İş Sahibinin Ayıba Tekeffülden Doğan Hakları ... 459
a. Genel Olarak ... 459
b. Eseri Kabulden Kaçınmak (Sözleşmeden Dönme) ... 460
c. Bedelden İndirim ... 460
d. Eserin Ücretsiz Onarılmasını İsteme ... 461
e. Ayıp Sonucu Ortaya Çıkan Zararın Tazminini Talep Etme ... 461
3. Ayıptan Doğan Hakların Tabi Olduğu Zamanaşımı ... 462
4. 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Getirilen Özel Sorumluluk ... 462
III. İŞSAHİBİNİN BORÇLARI VE HAKLARI ... 463
A. İŞSAHİBİNİN BORÇLARI ... 463
1. Genel Olarak ... 463
2. Eserin Bedelini Ödeme Borcu ... 463
a. Bedeli Ödeme Zamanı, Bedelin Ödeme Yeri ve Türü ... 463

b. Bedel Türleri ... 464
aa. Götürü (Sabit) Bedel ... 464
bb. Yaklaşık (Değere Göre, Takribi) Bedel ... 466
B. İŞ SAHİBİNİN HAKLARI ... 468
IV. ESERDE MEYDANA GELEN ZARARIN (HASARIN) GEÇİŞİ ... 469
A. TAMAMLANINCA FERDİ İLE BELLİ OLAN (PARÇA BORCU HALİNE GELEN) BİR ESER SÖZ KONUSU OLMALIDIR ... 469
B. HASARIN TESLİMDEN ÖNCE YÜKLENİCİYE AİT OLMASI KURALININ İSTİSNALARI MEVCUT OLMAMALIDIR ... 470
V. ESER SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ ... 471
VI. ZAMANAŞIMI ... 473

§11. ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI ... 474
II. UNSURLARI ... 474
A. ARSA SAHİBİNİN ARSA PAYLARINI DEVİR BORCU ALTINA GİRMESİ ... 474
B. YÜKLENİCİNİN İNŞAAT YAPMA BORCU ALTINA GİRMESİ ... 475
C. ARSA SAHİBİ İLE YÜKLENİCİ ARASINDA ANLAŞMA ... 475
III. HUKUKİ NİTELİĞİ ... 475
A. TAM İKİ TARAFA BORÇ YÜKLEYEN SÖZLEŞME OLMASI ... 475
B. ANİ EDİMLİ SÖZLEŞME OLMASI ... 475
C. ÇİFT MAHİYETLİ KARMA SÖZLEŞME OLMASI ... 476
IV. ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN UYGULAMADAKİ TÜRLERİ ... 477
V. UYGULANACAK HÜKÜMLER ... 478
VI. ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİ ... 480
VII. YÜKLENİCİNİN TEMERRÜDÜ SEBEBİYLE ARSA SAHİBİNİN SÖZLEŞMEDEN DÖNMESİ KONUSUNDAKİ YARGITAY UYGULAMASI ... 482
VIII. YÜKLENİCİ İLE ÜÇÜNCÜ KİŞİ ARASINDA ARSA PAYININ DEVRİ TAAHHÜDÜNE İLİŞKİN YARGITAY UYGULAMASI ... 484

§12. VEKÂLET SÖZLEŞMESİ

I. VEKÂLET SÖZLEŞMESİNİN TANIMI, KURULMASI, KAPSAMI VE ŞEKLİ ... 486
II. UNSURLARI ... 488
A. BİR İŞİN GÖRÜLMESİ VEYA İŞLEMİN YAPILMASI ... 488
B. İŞİN BAŞKASI ÇIKARINA VE İRADESİNE UYGUN YAPILMASI ... 489
C. VEKİLİN EDİM SONUCUNDAN DEĞİL, EDİMİN ÖZENLE GÖRÜLMESİNDEN SORUMLU OLMASI VE VEKİLİN BAĞIMSIZ OLMASI ... 489
D. ÜCRETİN ZORUNLU UNSUR OLMADIĞI ... 489
E. ANLAŞMA ... 490
III. VEKÂLETİN ÖTEKİ İŞGÖRME SÖZLEŞMELERİNDEN FARKLARI ... 492
A. İŞ (HİZMET) SÖZLEŞMESİNDEN FARKLARI ... 492
B. ESER SÖZLEŞMESİNDEN FARKLARI ... 492

IV. TARAFLARIN BORÇLARI 493
A. VEKİLİN BORÇLARI 493
1. Vekilin Sadakat Borcu 493
2. Vekilin İşi Özenle Görme (Yapma) Borcu 493
3. Müvekkilin İradesine, Özellikle Talimatına Uygun Davranma Borcu 494
4. Sır Saklama Yükümlülüğü 495
5. İşi Kendisi Yapma (Şahsen İfa) Borcu 495
6. Hesap Verme Borcu 496
B. MÜVEKKİLİN (VEKÂLET VERENİN) BORÇLARI 496
1. Ücret Ödeme Borcu 496
2. Vekil Tarafından Yapılan Masrafları ve Verilen Avansları Ödeme Borcu 496
3. Vekili Müvekkil Hesabına Giriştiği Borçtan Kurtarma Yükümlüğü 496
4. Vekilin Uğradığı Zararı Tazmin Borcu 497
V. VEKÂLET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ 497

§13. VEKÂLETSİZ İŞGÖRME

I. TANIMI VE ÖZELLİKLERİ 499
II. HÜKÜMLERİ 499
A. İŞSAHİBİ VE İŞGÖRENİN BORÇLARI 499
B. İŞSAHİBİ VE İŞGÖRENİN HAKLARI 500
C. İŞGÖRENİN SORUMLUĞU 500

§14. HAVALE VE AKREDİTİF

I. HAVALE 501
A. Tanımı ve Türleri 501
B. Havalenin İşlevi ve Niteliği 502
C. Havalenin Şekli 503
D. Havalenin Hükümleri 503
1. Havale Veren İle Alıcı Arasındaki İlişki 504
2. Havale Veren İle Havale Ödeyicisi Arasındaki İlişki 504
3. Havale Alıcısı İle Havale Ödeyicisi Arasındaki İlişki 505
II. AKREDİTİF (KREDİ MEKTUBU) 505

BEŞİNCİ BÖLÜM
SAKLAMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§15. SAKLAMA (VEDİA) SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI 507
II. UNSURLARI (ÖĞELERİ) 508
A. SAKLANACAK BİR TAŞINIR 508
B. BU TAŞINIRIN GÜVENLİ BİR YERDE SAKLANMASI 508
C. İSTENİLDİĞİ ZAMAN ŞEYİN SAKLATANA GERİ VERİLMESİ 509

D. TARAFLARIN ANLAŞMASI ... 509
E. ÜCRETİN ZORUNLU UNSUR OLMAMASI ... 509
III. HÜKÜMLERİ ... 509
A. SAKLAYANIN BORÇLARI ... 509
1. Eşyayı Kabul Borcu ... 509
2. Eşyayı Saklama Borcu ... 509
3. Eşyayı Kullanmama Borcu ... 510
4. Eşyayı Geri Yerme Borcu ... 511
B. SAKLATANIN BORÇLARI ... 512
1. Ücret Ödeme Borcu ... 512
2. Masraf ve Zararları Ödeme Borcu ... 512
IV. SAKLAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ ... 512

ALTINCI BÖLÜM
GÜVENCE SAĞLAMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§16. KEFALET SÖZLEŞMESİ

I. TANIM ... 513
II. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ, UYGULAMA ALANI VE ÖZELLİKLERİ ... 513
A. HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULAMA ALANI ... 513
B. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ÖZELLİKLERİ ... 515
1. Kefaletin Fer'iliği (Asıl Borca Bağlılığı) ... 515
2. Kefaletin Taliliği (İkinci Derecede Oluşu) ... 516
3. Kefaletin İvazsız Oluşu ... 517
4. Tazminat Yükümlülüğü İçermesi ... 517
III. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ŞARTLARI ... 518
A. PARA İLE BELİRLENEBİLİR BİR BORCUN VE MİKTARIN (LİMİTİN) BULUNMASI ... 518
B. BAŞKASINA AİT GEÇERLİ BİR ASIL BORCUN BULUNMASI ... 519
C. KEFİL OLMA EHLİYETİ ... 520
D. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİNE UYULMASI (TBK. 583) ... 520
E. EŞİN RIZASI (TBK 584) ... 523
IV. KEFALETİN TÜRLERİ ... 524
A. ADİ KEFALET (TBK 585) ... 524
1. Genel Olarak ... 524
2. Adi Kefalette İleri Sürülebilecek Def'iler (Tartışma ve Rehnin Paraya Çevrilmesi Def'ileri) ... 525
3. Tartışma (Peşin Dava) Def'inin İleri Sürülemeyeceği Haller ... 526
a. Borçlu aleyhine yapılan takibin sonucunda kesin aciz belgesi alınması (TBK 585/I, b.1), ... 526
b. Borçlu aleyhine Türkiye'de takibatın imkânsız hâle gelmesi veya önemli ölçüde güçleşmesi (TBK 585/I, b.2), ... 526
c. Borçlunun iflasına karar verilmesi (TBK 585/I, b.3), ... 526

d. Borçluya konkordato mehli verilmiş olması (TBK 585/I, b.4). 526
4. Rehnin Paraya Çevrilmesi Def'inin İleri Sürülemeyeceği Haller 526
B. MÜTESELSİL KEFALET 527
C. BİRLİKTE KEFALET 528
1. Olağan Birlikte Kefalet 529
2. Zincirleme (Müteselsil) Birlikte Kefalet 529
D. KEFİLE KEFALET VE RÜCUA KEFALET (TBK 588) 530
V. KEFİL İLE ALACAKLI ARASINDAKİ İLİŞKİ 531
A. KEFİLİN SORUMLULUĞUNUN KAPSAMI 531
B. KEFİLİN TAKİBİ 532
C. KEFİLİN SAHİP OLDUĞU DEF'İLER (SAVUNMA OLANAKLARI) 533
1. Genel Olarak Def'i ve Anlamı 533
2. Kefilin Asıl Borç İlişkisine ait Def'iler (Savunma Olanakları) 533
3. Kefile Ait Kişisel Def'iler (Savunma Olanakları) 536
D. ALACAKLININ HAK VE KÜLFETLERİ 537
1. Alacaklının Bazı Durumlarda Gerekeni Yapma ve Durumu Kefile İhbar Külfeti 537
2. Ödemeyi Kabul Külfeti 537
3. Teminatları ve İspat Belgelerini Saklama, Kefile Devir ve Tevdi Külfeti 538
VI. KEFİL İLE ASIL BORÇLU ARASINDAKİ İLİŞKİ 539
A. KEFİLİN ÖDEMEYİ İHBAR KÜLFETİ (YÜKÜMÜ) 539
B. KEFİLİN ASIL BORÇLUDAN KENDİSİNE GÜVENCE (TEMİNAT) VERMESİNİ VE KENDİSİNİ KEFALETTEN KURTARMASINI İSTEME HAKKI 539
C. KEFİLİN ASIL BORÇLUYA RÜCU HAKKI 540
1. Genel Olarak 540
2. Kefilin Rücu Hakkının Koşulları 541
a. Geçerli Bir Kefalet Sözleşmesinin Bulunması 541
b. Kefilin, Alacaklıya Olan Borcunu İfa Etmesi (İvaz) 542
c. Asıl Borcun Muaccel Olması 542
VII. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ 542
A. ASIL BORCUN SONA ERMESİNE BAĞLI SEBEPLER 542
B. KEFALET SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN NEDENLERLE SONA ERME SEBEPLERİ 544
1. Belirli Süre İçin Kefalette 544
2. Belirli Süreyle Sınırlı Olmayan (Süresiz) Kefalette 544
3. Gerçek Kişinin Verdiği Kefaletin On Yıl Sonra Sona Ermesi 545
4. Çalışanlara Kefalette Sona Erme 546
5. Kefaletten Dönme Yoluyla Sona Erme 546
6. Alacaklının Ödemeyi Haksız Olarak Kabul Etmemesi Nedeniyle Kefaletin Sona Ermesi 546
7. Birlikte Kefalette Özel Sona Erme Sebebi 547

YEDİNCİ BÖLÜM
SONUÇLARI TALİH VE TESADÜFE BAĞLI SÖZLEŞMELER

§17. KUMAR VE BAHİS SÖZLEŞMELERİ

I. GENEL OLARAK 549
II. HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULAMA ALANI 550
III. KUMAR VE BAHSİN HÜKÜM VE SONUÇLARI 552
A. Eksik Borç Doğurması Yönünden 552
B. Takas, Devir, Yenileme Yasağı İle Teminata Bağlanamaması Yönünden 553
C. İsteyerek Yapılan Ödemenin İadesinin İstenememesi Yönünden 554

§18. ÖMÜR BOYU GELİR SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI, KONUSU VE UYGULANACAK KURALLAR 556
II. HUKUKİ NİTELİĞİ VE SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ 557
III. ÖMÜR BOYU GELİR SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMLERİ 558

§19. ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ 561
A. Genel Olarak 561
B. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği 561
C. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinde Miras Hukukunun Etkileri 565
1. Borçlar Hukuku Kapsamındaki Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinde 565
2. Miras Hukukuna Tabi Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinde 565
II. SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ 566
III. SÖZLEŞMENİN HÜKÜMLERİ 568
A. Bakım Alacaklısının Durumu 568
B. Bakım Borçlusunun Durumu 570
IV. İTİRAZ VE TENKİS 571
V. SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ 572
A. Önel Verilerek (Bildirim Yolu İle) Fesih 573
B. Önel Verilmeksizin (Haklı Nedenle Derhal) Fesih 574
C. Ölümün Sözleşmenin Sona Ermesine Etkisi 576

SEKİZİNCİ BÖLÜM
ORTAKLIK SÖZLEŞMELERİ

§20. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİ

I. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE UNSURLARI 579
II. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİNİN KURULMASI VE ŞEKLİ 582
III. ADİ ORTAKLIK HÜKÜMLERİNİN UYGULAMA ALANI 582
IV. İÇ ORTAKLIK (GİZLİ ORTAKLIK) 584
V. ADİ ORTAKLIĞIN ÖZELLİKLERİ 585
A. TÜZEL KİŞİLİĞE SAHİP OLMAMASI 585

B. ŞAHIS ORTAKLIĞI OLMASI ... 588
C. MÜTESELSİL SORUMLULUK İLKESİ ... 588
D. ORTAKLIK MALVARLIĞININ ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNE TABİ OLMASI ... 589
VI. ADİ ORTAKLIKTA ORTAKLAR ARASI İLİŞKİLER ... 590
A. ORTAKLARIN KATILIM PAYI GETİRME BORCU ... 590
B. KAZANÇ VE ZARARIN PAYLAŞILMASI ... 591
C. ORTAKLIK KARARLARI ... 593
D. ORTAKLIĞIN YÖNETİMİ ... 593
1. Genel Olarak ... 593
2. Yöneticiler ile Ortaklar/Diğer Ortaklar Arasındaki İlişki ... 595
E. ORTAKLAR ARASINDAKİ SORUMLULUK ... 596
1. Genel Olarak ... 596
2. Özen Borcu ... 597
3. Rekabet Yasağı ... 597
F. ORTAKLAR ARASINDAKİ VE ORTAKLIK YAPISINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER ... 598
1. Yeni Ortak Alımı ve Alt Katılım ... 598
2. Ortaklıktan Çıkma ve Çıkarılma ... 599
VII. ORTAKLARIN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERLE İLİŞKİSİ ... 600
VIII. ORTAKLIĞIN SONA ERMESİ ... 603
A. SONA ERME SEBEPLERİ ... 603
1. Kendiliğinden Sona Erme (İnfisah) ... 603
2. İrâdi Sona Erme (Fesih/İkale) ... 604
B. SONA ERMENİN HÜKÜMLERİ ... 605
1. Ortaklık Yönetimine Etkisi ... 605
2. Ortaklığın Tasfiyesi ... 606

EKLER

EK 1- SÖZLEŞMELERİN AMAÇLARINA GÖRE SINIFLANDIRILMASI ... 610
EK 2 - KANUNDA DÜZENLENMEYEN SÖZLEŞMELER VE BAZI ÖRNEKLERİ ... 611
EK 3 - SATICININ AYIP SORUMLULUĞUNDA GÖZDEN GEÇİRME (MUAYENE) VE BİLDİRİM SÜRELERİ İLE SEÇİMLİK HAKLARDA DAVA ZAMANAŞIMI SÜRELERİ ... 612
EK 4 - ARTIRMA YOLUYLA SATIŞLARDA SÖZLEŞMENİN KURULDUĞU VE MÜLKİYETİN ALICIYA GEÇTİĞİ ANLAR İLE SATICININ AYIPTAN VE ZAPTTAN SORUMLULUĞU ... 614
EK 5 - 4721 SAYILI TÜRK MEDENÎ KANUNU VE 6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU'NUN ÖNALIM HAKKINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ İLE YARGITAY'IN YASAL ÖNALIM HAKKINA İLİŞKİN İÇTİHADI BİRLEŞTİRME KARARLARI ... 615
EK 6 - KİRA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERME SEBEPLERİ ... 619
EK 7 - YARGITAY'IN KİRA TESPİT DAVASINA İLİŞKİN BAZI KARARLARI VE BU KONUDA 6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU'NDAKİ DÜZENLEMELER ... 621
EK 8 - 6502 SAYILI TKHK VE MÜLGA 4077 SAYILI TKHK İLE İLGİLİ TABLOLAR ... 624

KAYNAKÇA ... 629

KAVRAM DİZİNİ ... 655