

## İÇİNDEKİLER

I. BÖLÜM  
GENEL OLARAK SÖZLEŞMELER

I.	SÖZLEŞMENİN TANIMI ve BORÇ DOĞURAN SÖZLEŞMELERİN TÜRLERİ.....	1
A.	Sözleşme Kavramı.....	1
B.	Borç Doğuran Sözleşmelerin Türleri.....	1
1.	Borç Altına Giren Taraf Bakımından Yapılan Ayırım .....	1
2.	Kanunda Düzenlenmiş Olup Olmamasına Göre Sözleşmeler ....	2
3.	Amaçlarına Göre Sözleşmeler .....	3
4.	Sözleşme İlişkisinin Süresi Bakımından Yapılan Ayırım.....	3
II.	BORÇLAR HUKUKUNA HÂKİM OLAN İLKE: SÖZLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜ İLKESİ .....	4
III.	KANUN TARAFINDAN DÜZENLENMEYEN SÖZLEŞMELER.....	5
A.	Bileşik Sözleşmeler .....	5
B.	Karma Sözleşmeler.....	5
C.	Kendine Özgü Yapısı Olan Sözleşmeler.....	6
1.	Genel Olarak .....	6
2.	Sulh Sözleşmesi .....	7
a.	Genel Olarak.....	7
b.	Özellikleri .....	7
3.	Tek Satıcılık Sözleşmesi .....	8
a.	Genel Olarak.....	8
b.	Tarafların Borçları .....	9
aa.	Tek Satıcının Borçları .....	9
bb.	Yapımcının Borçları .....	9
c.	Tek Satıcılık Sözleşmesinin Sona Ermesi .....	10
	ÇÖZÜMLÜ SORULAR (KENDİMİZİ TEST EDELİM).....	11

## II. BÖLÜM

### SATIŞ SÖZLEŞMESİ VE BAZI SATIŞ TÜRLERİ

&1. SATIŞ SÖZLEŞMESİ.....	19
I. GENEL OLARAK SATIŞ SÖZLEŞMESİ.....	19
A. Genel Olarak .....	19
B. Satış Sözleşmesinin Hukuki Niteliği.....	19
C. Satış Sözleşmesinin Unsurları .....	20
1. Satış Konusu.....	20
2. Satış Bedeli .....	20
3. Anlaşma.....	20
D. Satış Sözleşmesinde Yarar ve Hasarın Geçmesi .....	21
II. TAŞINIR SATIŞI.....	23
A. Genel Olarak .....	23
B. Taşınır Satış Sözleşmesinin Şekli .....	23
C. Satış Sözleşmesinde Tarafların Borçları.....	24
1. Satıcının Borçları.....	24
a. Satış Konusunun Zilyetliğini ve Mülkiyetini Devir Borcu.....	24
b. Satıcının Satış Konusunu Saklama ve Koruma Borcu.....	25
c. Satıcının Satış Konusunu Gönderme Borcu .....	25
d. Satıcının Zapttan Sorumluluğu .....	25
e. Satıcının Ayıptan Sorumluluğu .....	28
aa. Ayıp Türleri .....	29
bb. Ayıptan Sorumluluğun Şartları.....	30
cc. Ayıbın Hükümü ve Dava Zamanaşımı Süreleri....	32
dd. Ayıp Halinde Alıcının Sahip Olduğu Seçimlik Haklar .....	33
aaa. Sözleşmeden Dönme .....	33
bbb. Bedel İndirimi.....	35
ccc. Ayıpsız Bir Benzeriyle Değiştirilmesini İsteme.....	35
ddd. Ücretsiz Onarım.....	36
2. Alıcının Borçları .....	36
a. Satış Bedelini Ödeme Borcu .....	36
b. Satılanı Devralma Borcu.....	37

D.	Satıcı ve Alıcının Temerrüdü .....	37
1.	Satıcının Temerrüdü .....	37
2.	Alıcının Temerrüdü.....	39
III.	TAŞINMAZ SATIŞ SÖZLEŞMESİ.....	40
A.	Taşınmaz Satış Sözleşmesinin Şekli .....	40
B.	Taşınmaz Satışında Ayıptan Sorumluluğa İlişkin Özel Durumlar .....	42
&2.	BAZI SATIŞ TÜRLERİ.....	42
I.	ÖRNEK ÜZERİNE SATIŞ.....	42
II.	BEĞENME KOŞULUYLA SATIŞ (TECRÜBE VEYA MUAYENE ŞARTIYLA SATIŞ) .....	43
III.	KISMİ ÖDEMELİ SATIŞLAR .....	44
A.	Taksitle Satış .....	44
1.	Genel Olarak.....	44
2.	Şekli.....	44
3.	Yasal Temsilcinin Rızası.....	44
4.	Sözleşmenin Hüküm ve Sonuçlarını Doğurması ve Geri Alma Açıklaması .....	45
5.	Tarafların Hak ve Borçları .....	45
a.	Peşinatı Ödeme Borcu ve Sözleşmenin Süresi .....	45
b.	Alıcının Def'ileri .....	45
c.	Satış Bedelinin Tamamen Ödenmesi .....	46
6.	Alıcının Temerrüdü.....	46
a.	Alıcının Peşinatı Ödemede Temerrüdü .....	46
b.	Alıcının Taksitleri Ödemede Temerrüdü .....	46
7.	Yetkili Mahkeme ve Tahkim .....	47
B.	Ön Ödemeli Taksitle Satış .....	47
1.	Şekli .....	47
2.	Tarafların Hak ve Borçları .....	48
a.	Ödemelerin Güvenceye Bağlanması .....	48
b.	Alıcının Malın Devrini İsteme Hakkı .....	48
c.	Satış Bedelinin Belirlenmesi.....	48
d.	Satış Bedelinin Ödenmesi.....	49
3.	Ön Ödemeli Taksitle Satışın Sona Ermesi .....	49
a.	Cayma Hakkının Kullanımı Yoluyla Sona Erme .....	49
b.	Sözleşmenin Süresinin Dolması Yoluyla Sona Ermesi .....	50
c.	Alıcının Temerrüdü İle Sona Erme .....	50

IV. AÇIK ARTIRMA YOLUYLA SATIŞ .....	51
A. Tanımı .....	51
B. Kurulması.....	51
C. Hükümleri .....	52
1. Artırmaya Katılanın Bağlandığı An .....	52
a. Genel Olarak .....	52
b. Taşınmazın Açık Artırma Yoluyla Satışında .....	52
2. Ödemenin Peşin Olması Gereği .....	52
3. Mülkiyetin Geçmesi .....	52
4. Zapattan ve Ayıptan Sorumluluk.....	53
D. Artırmanın İptali .....	53
ÇÖZÜMLÜ SORULAR (KENDİMİZİ TEST EDELİM).....	54

### III. BÖLÜM

#### MAL DEĞİŞİM VE BAĞIŞLAMA SÖZLEŞMELERİ

&1. MAL DEĞİŞİM (TRAMPA) SÖZLEŞMESİ.....	85
I. TANIMI.....	85
II. HUKUKİ NİTELİĞİ ve TABİ OLDUĞU HÜKÜMLER.....	85
&2. BAĞIŞLAMA SÖZLEŞMESİ.....	86
I. TANIMI.....	86
II. HUKUKİ NİTELİĞİ ve UNSURLARI.....	86
III. EHLİYET .....	86
IV. BAĞIŞLAMA SÖZLEŞMESİNİN ÇEŞİTLERİ .....	87
A. Bağışlama Sözü Verme .....	87
B. Elden Bağışlama .....	87
C. Koşullu Bağışlama .....	88
D. Yüklemeli Bağışlama.....	88
V. BAĞIŞLAYANIN SORUMLULUĞU .....	88
VI. BAĞIŞLAMANIN SONA ERMESİ .....	89
A. Bağışlamanın Geri Alınması .....	89
1. Bağışlamanın Bağışlayan Tarafından Geri Alınması.....	89
a. Yerine Getirilmiş Bağışlamanın Geri Alınması .....	89
b. Yerine Getirilmemiş Bağışlama Sözünün Geri Alınması.....	89
2. Bağışlamanın Bağışlayanın Mirasçıları Tarafından Geri Alınması .....	89

B. Bağışlayanın Ödeme Güçsüzlüğü ya da İflasına Karar Verilmesi .....	90
C. Bağışlayanın Ölümü.....	90
ÇÖZÜMLÜ SORULAR (KENDİMİZİ TEST EDELİM).....	91

## IV. BÖLÜM KİRA SÖZLEŞMESİ

& 1. GENEL OLARAK KİRA SÖZLEŞMESİ .....	105
I. TANIMI.....	105
II. KİRA SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ .....	106
III. UNSURLARI .....	106
A. Kiraya Verenin Kullanılmasını Kiracıya Bıraktığı Kira Konusu .....	106
B. Kiracının Kira Konusunu Kullanma Karşılığında Ödediği Kira Bedeli .....	107
C. Anlaşma .....	107
IV. KİRA SÖZLEŞMESİNİN SÜRESİ.....	107
V. TARAFLARIN BORÇLARI.....	109
A. Kiraya Verenin Borçları .....	109
1. Teslim Borcu .....	109
2. Vergi ve Benzeri Yükümlülüklerle Katlanma Borcu .....	111
3. Yan Giderlere Katlanma Borcu .....	111
4. Kiraya Verenin Kira Konusunun Ayıplarından Sorumluluğu .....	111
5. Üçüncü Kişinin İleri Sürdüğü Haklar Sebebiyle Sorumluluk .....	115
a. Kiraya Verenin Zapttan Sorumluluğu .....	115
b. Üçüncü Kişinin Sözleşmenin Kurulmasından Sonra Üstün Hak Sahibi Olması .....	115
aa. Kiralananın El Değiştirmesi .....	116
bb. Üçüncü Kişinin Sınırlı Ayni Hak Sahibi Olması .....	116
B. Kiracının Borçları .....	116
1. Kira Konusunu Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcu.....	116
2. Ayıpların Giderilmesine ve Kiralananın Gösterilmesine Katlanma Borcu.....	117
3. Temizlik ve Bakım Giderlerini Ödeme Borcu.....	118

4.	Kiracının Kira Konusunu Başkasına Kiraya Vermesi ve Kira Sözleşmesinin Devri.....	119
a.	Kiracının Kiralananı Başkasına Kiraya Vermesi .....	119
b.	Kira Sözleşmesinin Devri .....	120
5.	Kira Bedelini Ödeme Borcu .....	120
a.	Genel Olarak .....	120
b.	Kiracının Kira Bedelini Ödememesi.....	121
6.	Kiracının Kira Konusunu Geri Verme Borcu .....	122
VI.	KİRA SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN ÖZEL DURUMLAR .....	123
A.	Kiralanda Yenilik ve Değişiklik Yapılması .....	123
B.	Takastan Feragat Yasağı.....	124
VII.	KİRA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ .....	124
A.	Sürenin Geçmesi .....	124
B.	Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde Fesih Bildirimi .....	124
1.	Genel Olarak .....	124
2.	Taşınmaz ve Taşınır Yapı Kiralarında.....	124
3.	Taşınır Kiralarında.....	124
C.	Olağanüstü Fesih .....	125
1.	Önemli Sebepler .....	125
2.	Kiracının İflası.....	125
3.	Kiracının Ölümü.....	125
& 2.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRASI.....	126
I.	TANIMI.....	126
II.	KİRACI ALEYHİNE DÜZENLEME ve SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPMA YASAĞI .....	126
III.	KİRAYLA BAĞLANTILI SÖZLEŞME.....	126
IV.	KİRACININ GÜVENCE VERMESİ.....	127
V.	KİRA BEDELİNİN BELİRLENMESİ .....	127
VI.	KONUT ve ÇATILI İŞYERİ KİRALARINDA SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ.....	128
A.	Bildirim Yoluyla.....	128
B.	Dava Yoluyla.....	129
1.	Genel Olarak.....	129
2.	Tahliye Sebepleri.....	129
a.	Kiraya Verenden Kaynaklanan Tahliye Sebepleri....	129
aa.	Kiraya Verenin Konut veya İşyeri İhtiyacı Sebebiyle Tahliye .....	129

bb. Yeni Malikin Konut ve İşyeri İhtiyacı Sebebiyle Tahliye .....	130
cc. Kiralananın Yeniden İnşa ve İmarı Sebebiyle Tahliye .....	131
b. Kiracıdan Kaynaklanan Tahliye Sebepleri.....	132
aa. Yazılı Tahliye Taahhüdü .....	132
bb. İki Haklı İhtar Sebebiyle Tahliye .....	132
cc. Kiracının veya Birlikte Yaşadığı Eşinin Oturmaya Elverişli Konutunun Varlığı Sebebiyle Tahliye .....	133
VII. YENİDEN KİRALAMA YASAĞI.....	133
& 3. ÜRÜN KİRASASI .....	134
I. TANIMI .....	134
II. HÜKÜMLERİ .....	134
ÇÖZÜMLÜ SORULAR (KENDİMİZİ TEST EDELİM).....	135

## V. BÖLÜM

### KULLANIM VE TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMELERİ

&1. KULLANIM ÖDÜNCÜ (ARİYET) SÖZLEŞMESİ.....	159
I. TANIMI .....	159
II. HUKUKİ NİTELİĞİ .....	159
III. HÜKÜMLERİ .....	160
A. Ödünç Alanın Borçları .....	160
1. Ödünç Konusunu Özenle ve Bizzat Kullanma Borcu ....	160
2. Olağan Bakım ve Koruma Giderlerini Ödeme Borcu ....	160
3. Ödünç Konusunu Geri Verme Borcu.....	160
B. Ödünç Veren Borçları .....	160
1. Ödünç Konusunu Ödünç Alana Teslim Borcu .....	160
2. Ödünç Alanın Yaptığı Olağanüstü Giderleri Ödeme Borcu .....	160
IV. MÜTESELSİL SORUMLULUK .....	161
V. SONA ERMESİ .....	161
&2. TÜKETİM ÖDÜNCÜ (KARZ) SÖZLEŞMESİ.....	162
I. TANIMI .....	162
II. HUKUKİ NİTELİĞİ .....	162
III. HÜKÜMLERİ .....	162
A. Ödünç Veren Borçları .....	162

1. Ödünç Konusunun Mülkiyetini Geçirme Borcu.....	162
2. Ödünç Konusunu Teslim Borcu .....	163
B. Ödünç Alanın Borçları .....	163
1. Ödünç Konusunu Teslim Alma Borcu.....	163
2. Ödünç Konusunu Mislen İade Borcu .....	163
3. Faiz Ödeme Borcu .....	164
IV. TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ .....	164
ÇÖZÜMLÜ SORULAR (KENDİMİZİ TEST EDELİM).....	165

## VI. BÖLÜM İŞGÖRME SÖZLEŞMELERİ

I. İŞGÖRME SÖZLEŞMELERİNİN BİRBİRİNDEN AYIRT EDİLMESİ.....	171
II. HİZMET SÖZLEŞMESİ .....	172
A. Genel Olarak.....	172
B. Genel Hizmet Sözleşmesi.....	172
1. Tanımı .....	172
2. Hukuki Niteliği .....	172
3. Tarafların Borçları .....	172
a. İşçinin Borçları .....	172
aa. Bizzat Çalışma Borcu .....	172
bb. Özen ve Sadakat Borcu .....	173
cc. Teslim ve Hesap Verme Borcu .....	174
dd. Fazla Çalışma Borcu .....	174
ee. Düzenlemelere ve Talimata Uyuma Borcu .....	174
ff. İşçinin Rekabet Etmemeyi Sözleşme ile Borçlanması (Rekabet Etmeme Sözleşmesi) .....	175
b. İşverenin Borçları .....	176
aa. Ücret Ödeme Borcu .....	176
bb. İş Araç ve Malzemelerini Sağlama Borcu .....	176
cc. Giderleri Ödeme Borcu.....	177
dd. İşçinin Kişiliğinin Korunması .....	177
ee. İşçinin Yıllık İzin, Hafta Tatili ve İş Arama İznine Uyuma Borcu.....	178
ff. İşçinin İsteği Üzerine Hizmet Belgesi Verme Borcu.....	178
gg. Ev Düzeni İçinde Çalışma Halinde İşverenin Borçları .....	178



4.	Hizmet Sözleşmesinde Özel Durumlar .....	178
a.	Ceza Koşulu.....	178
b.	İbra.....	179
5.	Hizmet Sözleşmesinin Sona Ermesi .....	179
III.	ESER SÖZLEŞMESİ.....	181
A.	Tanımı.....	181
B.	Hukuki Niteliği .....	181
C.	Unsurları .....	182
a.	Bir Eser Meydana Getirme .....	182
b.	Bedel Ödeme .....	182
c.	Anlaşma .....	182
D.	Eserde Meydana Gelen Hasarın Geçişi .....	183
E.	Tarafların Borçları.....	184
1.	Yüklenicinin Borçları.....	184
a.	Yüklenicinin Sadakat Borcu .....	184
b.	Özen Borcu.....	184
c.	Şahsen İfa Borcu .....	185
d.	Yüklenicinin Araç, Gereç ve Malzeme Sağlama Borcu .....	186
e.	Yüklenicinin İhbar Yükümlülüğü .....	187
f.	İşe Zamanında Başlama ve Devam Etme Borcu .....	187
g.	Yüklenicinin Meydana Getirdiği Eseri Teslim Etme Borcu .....	187
h.	Yüklenicinin Ayıp Nedeniyle Sorumluluğu .....	188
2.	İş Sahibinin Borçları .....	189
a.	Genel Olarak.....	189
b.	İş Sahibinin Bedel Ödeme Borcu .....	189
F.	Eser Sözleşmesinin Sona Ermesi.....	191
1.	Tarafların Anlaşmasıyla Sona Ermesi .....	191
2.	Yaklaşık Keşif Bedelinin Aşılması Sebebiyle Sona Erme .....	191
3.	İş Sahibinin Tam Tazminat Karşılığında Sözleşmeyi Feshetmesi .....	192
4.	Yüklenicinin Ölümü veya Yeteneğini Kaybetmesi .....	192
IV.	VEKÂLET SÖZLEŞMESİ .....	193
A.	Tanımı.....	193
B.	Vekâlet Sözleşmesinin Hukuki Niteliği.....	193
C.	Vekâlet Sözleşmesinin Unsurları.....	194

D.	Vekâlet Sözleşmesinde Vekâletin Kapsamı .....	195
1.	Genel Olarak .....	195
2.	Özel Vekâlet Verilmesi Gereken Haller .....	195
E.	Vekâlet Sözleşmesinde Tarafların Borçları .....	196
1.	Vekilin Borçları .....	196
a.	Özenli İş Görme Borcu .....	196
b.	Vekilin Şahsen İfa Borcu .....	196
c.	Vekâlet Verenin Talimatına Uygun Biçimde İş Görme Borcu .....	198
d.	Vekilin Sadakat Borcu .....	198
e.	Vekilin Hesap ve Aldıklarını Verme Borcu .....	199
2.	Vekâlet Verenin Borçları .....	199
a.	Ücret Ödeme Borcu .....	199
b.	Vekilin Yaptığı Giderleri ve Verdiği Avansları Ödeme Borcu .....	200
c.	Vekili Yüklendiği Borçlardan Kurtarma Borcu .....	200
d.	Vekilin Uğradığı Zararları Giderme Borcu .....	200
F.	Birlikte Vekalet Verenlerin Sorumluluğu .....	200
G.	Vekâlet Sözleşmesinin Sona Ermesi .....	200
1.	İfa İle Sona Erme .....	200
2.	Tek Taraflı Sona Erdirme .....	201
3.	Ölüm, Ehliyetin Kaybedilmesi ve İflas .....	201
	<i>ÇÖZÜMLÜ SORULAR (KENDİMİZİ TEST EDELİM)</i> .....	202

## VII. BÖLÜM

### GENEL SAKLAMA SÖZLEŞMESİ (VEDİA)

I.	TANIMI .....	225
II.	HUKUKİ NİTELİĞİ .....	225
III.	UNSURLARI .....	225
IV.	TARAFLARIN BORÇLARI .....	225
A.	Saklatanın Borçları .....	225
B.	Saklayanın Borçları .....	226
V.	SONA ERMESİ .....	226
	<i>ÇÖZÜMLÜ SORULAR (KENDİMİZİ TEST EDELİM)</i> .....	227

**VIII. BÖLÜM**  
**KEFALET SÖZLEŞMESİ**

I.	TANIMI.....	233
II.	KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ÖZELLİKLERİ .....	234
III.	KEFALET SÖZLEŞMESİNİN GEÇERLİLİĞİ .....	234
IV.	KEFALETİN ÇEŞİTLERİ .....	236
	A. Adi Kefalet .....	236
	B. Müteselsil Kefalet.....	237
	C. Birlikte Kefalet .....	237
	D. Kefile Kefalet .....	238
	E. Rücua Kefalet .....	238
V.	KEFİLİN SORUMLULUĞUNUN KAPSAMI .....	238
VI.	KEFİLİN BİLDİRİM YÜKÜ.....	238
VII.	KEFALET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ.....	239
	<i>ÇÖZÜMLÜ SORULAR (KENDİMİZİ TEST EDELİM).....</i>	<i>241</i>

**DENEME SINAVLARI**

DENEME I.....	257
DENEME II .....	260
DENEME III.....	264
DENEME IV.....	267
DENEME V .....	271
DENEME VI.....	275
DENEME VII .....	278
KAYNAKLAR.....	283