

İÇİNDEKİLER

6. BASIYA ÖNSÖZ	VIII
5. BASIYA ÖNSÖZ	IX
İÇİNDEKİLER.....	XI
KISALTMA CETVELİ	XXXIXX

BİRİNCİ BÖLÜM

ÖZEL BORÇ İLİŞKİLERİ VE SÖZLEŞMELER HAKKINDA ÖN AÇIKLAMALAR

§1. GENEL OLARAK SÖZLEŞMELER.....	1
I. ÖZEL BORÇ İLİŞKİLERİNİN (BORÇLAR ÖZEL HUKUKUNUN) SİSTEMATİĞİ	1
II. SÖZLEŞMELERİN TÜRK BORÇLAR KANUNU AÇISINDAN ÖNEMİ VE KANUNDAKİ DÜZENLEME ŞEKLİ.....	2
III. SÖZLEŞME KAVRAMI VE ANLAMI	2
IV. BORÇLAR KANUNUYLA TİCARET KANUNU ARASINDAKİ İLİŞKİ	9
V. REKABETİN KORUNMASI HAKKINDA KANUN VE BORÇLAR KANUNU ARASINDAKİ İLİŞKİ.....	11
VI. SÖZLEŞMELERLE İLGİLİ OLARAK BORÇLAR KANUNUNDA YER ALAN İLKELER	14
A. ANA İLKE: SÖZLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜ İLKESİ	14
1. Genel Olarak	14
2. Sözleşme Özgürlüğünün Anlamı	15
a. Sözleşme Yapıp Yapmama Özgürlüğü	16
b. Sözleşmenin Tarafını Seçme Özgürlüğü.....	16
c. Sözleşmenin Biçimini Seçme Özgürlüğü.....	17
d. Sözleşmeyi Ortadan Kaldırma ve İçeriğini Değiştirme Özgürlüğü.....	18
e. Sözleşmenin İçeriğini Belirleme Özgürlüğü.....	18
f. Sözleşmenin Tipini (Çeşidini) Seçme Özgürlüğü	21
B. KURALLARIN EMREDİCİ OLMAMASI İLKESİ.....	21
C. HÂKİMİN TAKDİR YETKİSİ İLKESİ	21
VII. SÖZLEŞME TİPİNİ SEÇME ÖZGÜRLÜĞÜ.....	22
A. YASADA DÜZENLENMİŞ BİR SÖZLEŞME TİPİNİ SEÇME ÖZGÜRLÜĞÜ	22
B. YASADA DÜZENLENMEMİŞ BİR SÖZLEŞME TİPİNİ SEÇME ÖZGÜRLÜĞÜ	23
1. Kendisine Özgü Yapısı Olan Sözleşmeler	23
a. Genel Olarak	23
b. Kendisine Özgü Yapısı Olan Sözleşme Örnekleri	24
aa. Tek Satıcılık Sözleşmesi	24
aaa. Tanımı	24
bbb. Sözleşmenin Unsurları	25

aaaa. Süreklilik Niteliği Taşıyan Bir Çerçeve Sözleşme	25
bbbb. Kendi Adına ve Hesabına Hareket	26
cccc. Belli Bir Bölgede Satış Tekeli Tanınması	26
dddd. Pazarlama, Satış ve Sürümü Arttırma Faaliyeti.....	27
ccc. Tarafların Karşılıklı Yükümlülükleri	28
aaaa. Tek Satıcının Yükümlülükleri.....	28
bbbb. Yapımcının Yükümlülükleri.....	28
ddd. Tek Satıcılık Sözleşmesinin Sona Ermesi ve Sonuçları	28
bb. Franchise Sözleşmesi	30
aaa. Tanımı	30
bbb. Unsurları.....	30
aaaa. Sürekli Borç İlişkisi.....	30
bbbb. Çerçeve Sözleşme	31
cccc. Franchise Alanın Bağımsızlığı.....	31
dddd. Franchise Sistemi (Paketi).....	31
eeee. Dikey İşbirliği	32
ffff. Ücret.....	32
ccc. Tarafların Borçları	33
aaaa. Franchise Veren Borçları	33
bbbb. Franchise Alanın Borçları	33
cc. Satış İçin Bırakma (konsinye satış, koltukçu, gezginci) Sözleşmesi (Der Trödelvertrag).....	34
dd. Tahkim (Hakem) Sözleşmesi.....	35
ee. Sulh Sözleşmesi	35
ff. Garanti Sözleşmesi	37
gg. Niteliği Tartışmalı Olan Diğer Sözleşmeler.....	39
2. Karma Sözleşmeler - Bileşik Sözleşmeler	39
a. Karma Sözleşmeler	40
b. Bileşik Sözleşmeler	42
3. Eksik Sözleşmeler	43
Ş2. TÜRK BORÇLAR KANUNUNUNDA DÜZENLENMİŞ BULUNAN SÖZLEŞMELERİN AMAÇLARI VE İÇERİKLERİ YÖNÜNDEN AYIRIMI	45
I. MÜLKİYETİN DEVRİ AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER.....	46
II. KULLANDIRMA VE YARARLANDIRMA AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER.....	46
III. İŞGÖRME AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER	46
IV. SAKLAMA (MUHAFAZA, EMANET) AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER	47
V. GÜVENCE (TEMİNAT) SAĞLAMA AMACINI GÜDEN SÖZLEŞMELER.....	47
VII. ORTAKLIK (ŞİRKET) SÖZLEŞMELERİ	48

İKİNCİ BÖLÜM
MÜLKİYETİN DEVRİ AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§3. SATIŞ SÖZLEŞMESİ	49
I. GENEL BİLGİ	49
II. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TANIMI	51
III. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN ÖZELLİKLERİ	52
A. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TEMLİK BORCU DOĞURAN BİR SÖZLEŞME OLMASI ÖZELLİĞİ	52
B. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN KARŞILIKLI TAM İKİ TARAF BAĞLI YÜKLEYİCİ ÖZELLİĞİ	53
C. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN RIZAİ BİR SÖZLEŞME OLMA ÖZELLİĞİ	53
D. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN ANİ EDİMLİ BİR SÖZLEŞME OLMA ÖZELLİĞİ	53
E. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN SEBEBE BAĞLI (İLLİ) BİR SÖZLEŞME OLMA ÖZELLİĞİ	54
IV. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TEMEL ÖGELERİ (ESASLI UNSURLARI)	54
A. SATILAN MAL (MEBİ)	54
B. BEDEL (SATIŞ PARASI, SEMEN)	57
C. ANLAŞMA	62
V. SATIŞ SÖZLEŞMESİNDE YARAR VE HASARIN GEÇMESİ	65
A. GENEL BİLGİ	65
B. TÜRK BORÇLAR KANUNUNA GÖRE SATIŞ SÖZLEŞMESİNDE MALDAKİ YARAR (NEF'İ) VE HASARIN GEÇMESİ	67
1. Sorunun Ortaya Konması, Yarar ve Hasar Kavramı	67
2. Hasar Kavramının İmkansızlık Kavramıyla Olan Bağlantısı	69
3. Hasar ve Yararın Alıcıya Geçmesinin Şartları	72
a. Satış Sözleşmesinin Kurulmuş ve Hükümlerini Doğurmuş Olması	72
aa. Koşula Bağlı Olmayan (Olağan) Satışlarda	72
bb. Geciktirici (Taliki) Koşula Bağlı Satışlarda	74
cc. Bozucu Koşula Bağlı Satışlarda	76
b. Satılana Meydana Gelen Hasarda Satıcının Kusurunun Bulunmaması (Satıcının Kusursuz Olması)	76
c. Kuralın Uygulanmasına Engel Olacak İstisnaların Bulunmaması	78
4. Yarar ve Hasarın İntikali Kuralı	79
a. Mal, İfa Yerinde (Aynı Yerde) Teslim Edilecekse (Yerinde Satış, Platzkauf)	79
b. Malın İfa Yerinden Başka Bir Yere Gönderildiği Satışlarda (Mesafe Satışı, Göndermeli Satış, = Distanzkauf, Versendungskauf) Hasarın İntikali	82
aa. Genel olarak	82
bb. Cins Borcunda Ayırt Etme Kavramı	83
cc. Gönderme ve Götürme Borcu Arasındaki Farkın Belirlenmesi	84
dd. Mesafe Satışında Hasarın İntikali	85
ee. Taşıyıcının Bağımsız Olup Olmamasının Değerlendirilmesi	87
VI. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN ÇEŞİTLERİ	90

VII. TÜKETİCİ SATIŞLARI	93
VIII. TAŞINIR SATIŞLARI.....	96
A. TAŞINIR SATIŞININ KONUSU	96
B. TARAFLARIN HAK VE BORÇLARI	99
1. Genel Olarak	99
2. Satıcının Borçları.....	100
a. Satıcının Satılanın Zilyetliğini ve Mülkiyetini Devir Borcu.....	100
b. Satıcının Zilyetliği ve Mülkiyeti Devri Borcunda Temerrüdü.....	104
aa. Genel Olarak	104
bb. Olağan (Âdî) Satışlardaki Satıcının Temerrüdü.....	104
cc. Teslim İçin Belirli Vadeli Ticarî Satışlardaki Satıcının Temerrüdü	106
dd. Satıcının Kısmî Temerrüdü Halinde Alıcının Hakları	107
ee. Ard Arda Teslimli Satışlarda Satıcının Temerrüdü	108
c. Satıcının Temerrüdü Halinde Alıcının Hakları	109
aa. Satıcının Giderim Borcu ve Kapsamı	109
bb. Satıcının Temerrüdü Nedeniyle Alıcının Zararının Hesaplanması.....	110
aaa. Genel Hükümlere Göre Zararın Hesaplanması	110
bbb. Zararın Somut Metoda Göre Hesaplanması	111
ccc. Zararın Soyut Metoda Göre Hesaplanması	112
d. Satıcının Devir ve Taşıma Giderlerini Ödeme Borcu	112
e. Satıcının Zapttan Sorumluluk (Zapta Karşı Tekeffül) Borcu.....	116
aa. Tanımı ve Konusu	116
bb. Zapt Sorumluluğunun Maddî Şartları	119
cc. Satıcının Zapt Sorumluluğu Bakımından Şekli Şartlar (Bildirim ve İspat Yükümünün Yerine Getirilmesi)	122
dd. Satıcının Zapt Sorumluluğun Karşı Alıcının Hakları	123
aaa. Mahkeme Kararı Olmaksızın Satılanı Vermesi Halinde Alıcının Hakları.....	123
bbb. Mahkeme Kararının Varlığı Halinde Alıcının Hakları	125
aaaa. Genel Olarak	125
bbbb. Tam Zapt Halinde Alıcının Hakları (TBK 217).....	125
cccc. Kısmen Zapt Halinde Alıcının Hakları (TBK 218)	126
f. Satıcının Ayıptan Sorumluluğu (Ayıba Karşı Tekeffül) Borcu.....	128
aa. Genel Olarak	128
bb. Ayıp Kavramı	128
cc. Ayıbı Üstlenme Borcuna İlişkin Hükümlerin Niteliği.....	129
dd. Ayıp Türleri (Maddî, Hukukî ve Ekonomik Ayıp Kavramı).....	132
ee. Satıcının Ayıptan Sorumluluğunun Maddî Şartları	135

aaa.	Ayıplı Hayvan Satışı Dışındaki Satışlarda Maddî Şartlar	135
aaaa.	Bildirilen (Zikir ve Vaad Edilen) Niteliklerdeki Maddî Şartlar	135
bbbb.	Lüzumlu Vasıflarda Maddî Şartlar	138
bbbb.1.)	Satılan Malda, Elverişliliği Kaldıran veya Önemli Şekilde Azaltan Eksiklik Olmalıdır	138
bbbb.2.)	Ayıp, Yarar ve Zararın Geçişinden Önce (İmalat Hatası veya Teslim Öncesindeki Taşıma veya Saklama Ayıbı) Var Olmalıdır	141
bbbb.3.)	Sorumluluk, Sorumsuzluk Anlaşmasıyla Kaldırılmamış Olmalıdır	143
bbbb.4.)	Ayıp, Kural Olarak Alıcı Tarafından Bilinmemelidir	143
bbb.	Ayıplı Hayvan Satışında Satıcının Sorumluluğuna İlişkin Maddî Şartlar	145
ff.	Satıcının Ayıba Karşı Sorumluluğunun Şekli Şartları (Gözden Geçirme ve Ayıbı Satıcıya Bildirme)	147
aaa.	Ayıplı Hayvan Satışı Dışındaki Satışlarda Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Bakımından Şekli Şartlar (Gözden Geçirme ve Ayıbı Satıcıya Bildirme)	147
aaaa.	Genel Olarak	147
bbbb.	Olağan Satışlarda Ayıbın Türlerine Gözden Geçirme ve Bildirim Süreleri	150
cccc.	Diğer Satışlarda Ayıbın Türlerine Gözden Geçirme ve Bildirim Süreleri	151
bbb.	Hayvan Satışında Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Bakımından Şekli Şartlar (Gözden Geçirme ve Ayıbı Satıcıya Bildirme)	153
gg.	Satıcının Ayıptan Sorumsuzluğuna İlişkin Anlaşmasının Geçerliliği	154
hh.	Ayıbın Türlerine Göre (Bilinen, Açık, Basit, Gizli ve Hileli Ayıplarda) Satıcının Sorumluluğu	157
aaa.	Hileli (Ağır Kusurlu) Ayıplar Dışındaki Ayıplarda Satıcının Sorumluluğu	157
bbb.	Hileli (Ağır Kusurlu) Ayıplarda Satıcının Sorumluluğu	163
ii.	Mesafe Satışlarında Ayıplı Satılan Karşısında Alıcının Yükümlülükleri	166
aaa.	Genel Olarak	166
bbb.	Mesafe Satışlarında Ayıplı Satılan Karşısında Alıcının Yükümlülüklerine İlişkin Kuralın Uygulanma Koşulları	168
ccc.	Mesafeli Satışlarda Satılanın Ayıplı Olması Halinde Alıcının Yükümlülükleri	169

aaaa.	Satılanı Geçici Olarak Koruma ve Geri Gönderme Yükümlülüğü (TBK 226/I; EBK. 201/I)	169
bbbb.	Satılanın Durumunu Gecikmeksizin Tespit Ettirme Yükümlülüğü (TBK 226/II; EBK. 201/II).....	170
cccc.	Gerektiğinde Satılanı Satırma ve Satıcıya En Kısa Zamanda Bildirim Yükümlülüğü (TBK 226/III; EBK. 201/III)	170
ii.	Ayıp Halinde Alıcının Hakları (Seçimlik Hakları ve Tazminat Hakkı)	171
aaa.	Genel Bilgi.....	171
bbb.	Ayıp Halinde Alıcının Seçimlik Hakları ve Tazminat Hakkının Niteliği	172
ccc.	Ayıplı İfa Halinde Alıcının Seçimlik Hakları	179
aaaa.	Sözleşmeden Dönme (Bedelin İadesi) Hakkı	179
bbbb.	Bedelin İndirilmesi (Tenzili) Hakkı	183
cccc.	Ayıplı Satılanın Ayıpsız Benzeriyle Ücretsiz Değişirme Hakkı	185
cccc.1.)	Türk Borçlar Kanununa Tabi Satışlarda	185
cccc.2.)	Tüketici Satışlarında	190
dddd.	Ücretsiz Onarım (Tamir) Hakkı	191
dddd.1.)	Türk Borçlar Kanununa Bağlı Tabi Satışlarda	191
dddd.2.)	Tüketici Satışlarında	193
ddd.	Ayıplı İfa Halinde Alıcının Tazminat Hakkı	194
aaaa.	Türk Borçlar Kanununa Tabi Satışlarda Tazminat Hakkı.....	194
aaaa.1.)	Tazminat Hakkının Kapsamı	194
aaaa.2.)	Sözleşmeden Dönme Halinde Tazminat.....	196
aaaa.3.)	Sözleşmeden Dönme Hakkında Dışındaki Diğer Seçimlik Haklardan Biriyle Birlikte Tazminat İsteme	197
aaaa.4.)	Seçimlik Hakları Kullanmaksızın Sözleşmeye Aykırılık Nedeniyle Tazminat İsteme	198
aaaa.5.)	Tazminatın Kimden İstenebileceği Konusu	199
aaaa.6.)	Ayıp Nedeniyle Tazminat Hakkına Sahip Olanlar.....	199
bbbb.	Tüketici Satışlarında Tazminat İsteme Hakkı	202
bbbb.1.)	Tazminat Hakkının Kapsamı	202
bbbb.2.)	Tüketici Satışlarında Ayıp Nedeniyle Talep Hakkına Sahip Olanlar.....	202
bbbb.3.)	Tüketici Satışlarında Ayıptan Sorumlu Tutulabilecek Kişiler	203

eee.	Satılanın Yok Olması veya Ağır Zarara Uğraması Halinde Alıcının Ayıptan Dolayı Seçimlik Haklarının Durumu	204
aaaa.	Genel Bilgi	204
bbbb.	Alıcıya Yüklenebilen Sebepler Yüzünden Alıcının Seçimlik Haklarını Kullanmasını Engellemeyen Durumlar	205
cccc.	Alıcıya Yüklenebilen Sebepler Yüzünden Alıcının Seçimlik Haklarını Kullanmasını Engelleyen Durumlar	207
fff.	Ayıp Nedeniyle Alıcının Sahip Olduğu Dönme Hakkının Sonuçları	207
aaaa.	Genel Olarak	207
bbbb.	Ayıplı İfa Halinde Alıcının Sözleşmeden Dönmesinin Sonuçları	208
bbbb.1.)	Birden Çok Mal Satışı Dışında	208
bbbb.2.)	Birden Çok Mal Satışında Satılanın Ayıplı Olmasının Sonuçları	209
jj.	Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Nedeniyle Açılacak Davaların Tâbi Olduğu Zamanaşımı	211
aaa.	Genel Bilgi	211
bbb.	Ayıbın ve Satışın Türüne Göre Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Nedeniyle Açılacak Davaların Tâbi Olduğu Zamanaşımı Süreleri	211
aaaa.	Tüketici Satışları Dışındaki Satışlarda Zamanaşımı Süresi	211
bbbb.	Tüketici Satışlarında Ayıp Nedeniyle Zamanaşımı Süresi	214
3.	Satış Sözleşmesinde Alıcının Borçları	216
a.	Genel Bilgi	216
b.	Alıcının Satış Bedelini Ödeme ve Satılanı Devralma (Asli) Borcu	216
aa.	Genel Olarak	216
bb.	Satış Bedelini (Semeni) Ödeme Borcu	217
aaa.	Genel Olarak	217
bbb.	Satış Bedelinin Belirlenmesi	218
ccc.	Satış Bedelinin Muacceliyeti ve Faiz Ödeme Borcu	220
ddd.	Alıcının Bedeli Ödemede Temerrüdü Durumunda Satıcının Hakları, Özellikle Dönme Hakkı	225
eee.	Alıcının Bedeli Ödemede Temerrüdü Durumunda Satıcının Zararının Hesaplanması	229
aaaa.	Genel Olarak	229
bbbb.	Satıcının Zararının Hesaplanması Sırasında Uygulanacak Metodlar	229
cccc.	Genel Hükümlere Göre Zararın Hesaplanması Metodu	230

	dddd. Somut Metoda Göre Zararın Hesaplanması.....	231
	eeee. Soyut Metoda Göre Zararın Hesaplanması.....	231
IX.	TAŞINMAZ SATIŞI.....	235
A.	GENEL BİLGİ.....	235
B.	TAŞINMAZIN TANIMI VE KONUSU.....	235
C.	TAŞINMAZ SATIŞININ ŞEKLİ.....	237
1.	Taşınmaz Satışında Şekil Kuralına Bağlı Olan ve Olmayan Durumlar.....	237
2.	Taşınmaz Satışında Şeklin Yerine Gelme Tarzı ve Şekli Gerçekleştirecek Makam.....	239
3.	Taşınmaz Satışında Şekle Aykırılığın Yaptırımı ve Tapusuz Taşınmazların Devri.....	241
4.	Taşınmaz Satışında Şeklin Kapsamı.....	243
5.	Tapuya Kayıtlı Taşınmazların Haricen Satışının Sonucu.....	245
6.	Taşınmaz Satışında Temsil ve Özellikle Vekâletle İşlem.....	248
7.	Taşınmazın Koşullu Satışı ve Mülkiyetin Saklı Tutulamaması.....	250
8.	Taşınmaz Satışında Satılanın Miktarındaki Eksikliğinden ve Ayıplardan Dolayı Satıcının Sorumluluğu.....	255
9.	Taşınmaz Satışında Ayıplardan Dolayı Satıcının Sorumlu Olduğu Zamaşımı Süresi.....	260
10.	Taşınmaz Satışında Yarar ve Hasarın Alıcıya İntikali.....	261
a.	Genel Bilgi.....	261
b.	Genel Kural (Tescille İntikal) ve Kuralın Kapsamı.....	262
c.	Tescille İntikal Kuralının İstisnaları.....	263
aa.	Teslimin Ertelendiği ve Temerrüdün Söz Konusu Olmadığı Durumlarda.....	263
bb.	Teslimin Ertelendiği ve Temerrüdün Söz Konusu Olduğu Durumlarda.....	266
11.	Taşınmaz Satışında Taşınır Satışı Hükümlerinin Kıyasen Uygulanması.....	268
X.	TAŞINMAZ SATIŞI SONUCUNU DOĞURAN SÖZLEŞMELER.....	269
A.	GENEL OLARAK.....	269
B.	TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ.....	270
1.	Tanım ve Şekil.....	270
2.	Taşınmaz Satış Vaadinin Hükümleri.....	270
a.	Taraflar Arasında.....	270
b.	Üçüncü Kişilere Karşı.....	271
C.	TAŞINMAZ SATIŞI SONUCUNU DOĞURAN HAKLAR: ÖNALIM, ALIM VE GERİ ALIM HAKLARI.....	271
1.	Genel Bilgi.....	271
2.	Önalım, Alım ve Geri Alım Haklarının Geçerli Olarak Kurulabilecekleri Süre ve Hakların İktisadî Amacı.....	272
3.	Önalım, Alım ve Geri Alım Haklarının Devredilmesi ve Miras Yoluyla Geçmesi.....	275
4.	Alım (İştira) Sözleşmesi.....	276
a.	Tanım ve Şekil.....	276

b. Hükümleri	277
5. Geri Alım (Vefa) Sözleşmesi	278
6. Önalım (Şufa) Hakkı	279
a. Genel Bilgi	279
b. Sözleşmeden Doğan Önalım (Şufa) Hakkının Kullanılabileceği ve Kullanılamayacağı Durumlar	280
aa. Önalım Sözleşmesinin Tanımı ve Şekli	280
bb. Önalım Sözleşmesinde Önalıcının Ödeyeceği Bedel	281
cc. Önalım Sözleşmesinin Hangi Hallerde İleri Sürülebileceği ve erhin Etkisi	282
dd. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkının İleri Sürülmesinin Koşulları ve Hükümleri	286
ee. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkını Kullanma Süresi, Biçimi ve Bu Hakkın Kullanılmasının Hükümleri	290
ff. Önalım Hakkından Vazgeçme	295
XI. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN BAZI TÜRLERİ	296
A. ÖRNEK ÜZERİNE SATIŞ	296
B. BEĞENME KOŞULUYLA SATIŞ	298
C. KISMİ ÖDEMELİ SATIŞLAR (TAKSİTLE SATIŞLAR VE ÖN ÖDEMELİ TAKSİTLE SATIŞLAR)	301
1. Genel Olarak	301
2. Borçlar Kanunu'na Tabi Taksitle Satış Sözleşmesi (Olağan Taksitle Satışlar)	304
a. Olağan Taksitle Satışın Unsurları	304
aa. Satış Parasının Peşinata Ek Olarak En Az İki Taksit Olmak Üzere Birden Fazla Vadelerde Bölüm Bölüm Ödenmesinin Kararlaştırılmış Olması	304
bb. Satış Konusunun Taşınır Mal veya Haklar Olması	305
cc. Satılanın Alıcıya En Azından Taksitlerin Bir Kısımının Ödenmesinden Önce Teslim Edilmiş Olması	305
dd. Taksitleri Ödeme Süresinin Üç Yılı Geçmemesi	306
ee. Peşinat (Ön Ödeme) Kararlaştırılması	307
b. Olağan Taksitle Satışın Geçerlilik Şartları	308
aa. Taksitle Satış Sözleşmesinin Yazılı Şekilde Yapılması	308
bb. Yasal Temsilcinin Yazılı Rızası	309
c. Taksitle Satış Sözleşmesinde Alıcıyı Koruyucu Düzenlemeler	310
d. Taksitle Satış Sözleşmesinin Uygulama Alanı	311
e. Taksitle Satış Sözleşmesinde Alıcının Temerrüdü Halinde Satıcının Hakları	313
aa. Genel Olarak	313
bb. Sözleşmeden Dönme Hakkı	314
cc. Geçerli Mülkiyeti Saklı Tutma Anlaşmasına Dayalı Olarak Mülkiyeti İddia Etme Hakkı	317
dd. Muacceliyet Koşuluna Dayanma Hakkı	319

f.	Tüketici Kanunu'na Tabi Taksitle Satış Sözleşmeleri.....	320
3.	Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesi	324
a.	Tanımı ve Unsurları	324
aa.	Alicinin, Satılana İlişkin Satış Bedelini Önceden Kısım Kısım Ödemeyi Üstlenmiş Olması	324
bb.	Satış Konusunun Taşınır Mal veya Haklar Olması.....	324
cc.	Satıcının, Kural Olarak Satış Bedelinin Tamamen Ödenmesinden Sonra Satılanı Alıcıya Devretmeyi Üstlenmiş Olması	325
b.	Ön Ödemeli Taksitle Satışın Geçerlilik Şartları	325
aa.	Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesinin Yazılı Şekilde Yapılması.....	325
bb.	Yasal Temsilcinin Rızası	326
c.	Ön Ödemeli Taksitle Satış Hükümlerinin Uygulama Alanı	326
d.	Ön Ödemeli Taksitle Satışlara Uygulanacak Olan Taksitle Satış Sözleşmesine İlişkin Hükümler.....	326
e.	Ön Ödemeli Satış Sözleşmesinde Ödemelere İlişkin Düzenlemeler	327
f.	Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesinin Sona Ermesi.....	327
E.	ARD ARDA TESLİMLİ SATIŞ	329
F.	ARTTIRMAYLA (MÜZAYEDEYLE) SATIŞ	330
1.	Genel Olarak	330
2.	Çeşitleri	331
a.	Zorla (Cebrî) Arttırma	331
b.	İsteğe Bağlı (İhtiyarî) Arttırma	332
§4.	MAL DEĞİŞİM (TRAMPA) SÖZLEŞMESİ.....	335
I.	TANIMI, KONUSU VE UYGULANACAK KURALLAR	335
II.	MAL DEĞİŞİMİNİN ÖGELERİ	335
A.	MALLA (HAKLA) BİR MALIN (HAKKIN) DEĞİŞTİRİLMESİ.....	335
B.	MALLA MALIN KARŞILIKLI DEĞİŞTİRİLECEĞİNE İLİŞKİN ANLAŞMA	336
III.	MAL DEĞİŞİMİNİN HÜKÜMLERİ	337
A.	YARAR VE ZARARIN GEÇİŞİ	337
B.	TEMERRÜT	337
C.	ZAPTA KARŞI SORUMLULUK.....	337
D.	AYIBI ÜSTLENME SORUMLULUĞU (AYIBA KARŞI TEKEFFÜL)	338
§5.	BAĞIŞLAMA	339
I.	TANIM VE MAHİYETİ	339
II.	BAĞIŞLAMANIN ÖGELERİ	339
A.	KAZANDIRICI İŞLEM NİTELİĞİ.....	339
B.	KARŞILIKSIZ (İVAZSIZ) OLMA	340
C.	ANLAŞMA	341
1.	Genel Olarak	341
2.	Bağışlamada Ehliyet.....	342

a.	Bağışlayanın Ehliyeti	342
b.	Bağışlananın Ehliyeti	343
III.	BAĞIŞLAMANIN ÇEŞİTLERİ	343
A.	BAĞIŞLAMA SÖZÜ VERME (VAADİ-TAAHHÜDÜ)	343
1.	Genel Olarak	343
2.	Bağışlama Sözü Vermenin Şekli	344
B.	ELDEN BAĞIŞLAMA	346
C.	KOŞULLU (ŞARTLI) VE YÜKLEMELİ (MÜKELLEFİYETLİ) BAĞIŞLAMA	346
D.	YERİNE GETİRİLMESİ (TENFİZİ) BAĞIŞLAYANIN ÖLÜMÜNE BAĞLI BAĞIŞLAMA	348
E.	DÖNME KOŞULLU (RÜCU ŞARTLI) BAĞIŞLAMA	349
IV.	BAĞIŞLAMANIN HÜKÜMLERİ	350
A.	BAĞIŞLAYANIN BORÇLARI	350
B.	BAĞIŞLAYANIN SORUMLULUĞU	350
1.	Ödemeden (İfa Etmeme) Doğan Sorumluluk	350
2.	Zapt ve Ayıptan Doğan Sorumluluk (Tekeffül Borcu)	351
C.	BAĞIŞLAYANIN BAĞIŞLAMAYI GERİ ALMASI (DÖNMESİ, RÜCU ETMESİ)	351
1.	Yerine Getirilmiş (Tenfiz Edilmiş) Bağışlama Taahhüdü ve Elden Bağışlamadan Dönme Nedenleri	352
2.	Yerine Getirilmemiş Bağışlama Taahhüdünden Dönme Nedenleri	354
D.	BAĞIŞLAMA SÖZ VERİSİNİN DÜŞMESİ, DÖNME SÜRESİ VE MİRASÇILARIN DÖNME HAKKI	354
1.	Bağışlama Sözverisinin Ortadan Kalkması (Düşmesi)	354
2.	Dönme Süresi ve Mirasçıların Dönme (Geri Alma) Hakkı	355

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KULLANMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§6.	KİRA SÖZLEŞMESİ	357
I.	KİRA SÖZLEŞMESİNİN TÜRK BORÇLAR KANUNU SİSTEMATİĞİNDE DÜZENLENİŞ BİÇİMİ	357
II.	TANIMI VE TARAFLARIN DURUMU	362
A.	TANIMI	362
B.	TARAFLARIN DURUMU	363
1.	Ehliyet (Sözleşme Yapma Ehliyeti)	363
2.	Kiraya Verenin Malik Dışında Bir Kimse Olabilmesi	365
3.	Tarafların Birden Fazla Kişiden Oluşması	366
a.	Birden Fazla Kiraya Veren Bulunması	366
aa.	Paylı (Müşterek) Mülkiyette	366
bb.	Birlikte (İştirak Halinde) Mülkiyette	366
b.	Birden Çok Kiracı Bulunması	367
III.	ÇEŞİTLERİ	367
A.	KİRA KONUSU EŞYANIN TAŞINIR YA DA TAŞINMAZ OLMASINA GÖRE	367

B.	KİRA KONUSU EŞYANIN ÜRÜN (HASILAT, GELİR) GETİREN BİR MAL OLUP OLMAMASINA GÖRE	369
C.	KİRA SÖZLEŞMESİ SÜRESİNİN BELİRLİ OLUP OLMAMASINA GÖRE	371
IV.	KİRA SÖZLEŞMESİNE UYGULANACAK KURALLAR	372
A.	GENEL OLARAK	372
B.	KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ AKDETTİKLERİ SÖZLEŞMELERDE UYGULANMAYACAK TÜRK BORÇLAR KANUNU HÜKÜMLERİ	373
C.	ÜRÜN (HASILAT) KİRASİ SÖZLEŞMELERİNDE	376
V.	KİRA SÖZLEŞMELERİNİN ÖGELERİ VE SÜRESİ	378
A.	KİRA SÖZLEŞMELERİNİN ÖGELERİ	378
1.	Kira Konusu Bir Mal	378
2.	Kira Konusu Malın Kullanılması Karşılığında Ödenecek Kira Parası	380
a.	Kira Parasının Miktarı (Kira Parasının Taraflarca Belirlenmesi)	380
b.	Kira Parasının Kapsamı	381
3.	Kiracıyla Kiraya Veren Arasında Bir Anlaşma	382
B.	KİRA SÖZLEŞMELERİNİN SÜRESİ	383
VI.	KİRA SÖZLEŞMESİNDE TARAFLARIN KARŞILIKLI HAK VE BORÇLARI	387
A.	KİRAYA VERENİN BORÇLARI VE HAKLARI	387
1.	Borçları	387
a.	Kira Konusu Eşyayı Kullanmaya Elverişli Biçimde Teslim ve Muhafaza (Koruma) Borcu	387
aa.	Teslim Borcu	387
bb.	Kiraya Verenin Kullanmaya Elverişli Biçimde Bulundurma (Ayıbı Üstlenme) Borcu	391
aaa.	Ayıbın Özellikleri (Sorumluluğun Şartları)	391
aaaa.	Maddi Koşullar	391
aaaa.1.)	Kiralanda Ayıbın Var Olması	391
aaaa.2.)	Kiralanda Ortaya Çıkan Ayıpların Kiracının Kusuru Dışında Ortaya Çıkmış Olması ve Fakat Kiraya Veren Kusurunun Gerekmemesi	394
aaaa.3.)	Ayıbın Kullanma Amacıyla Bağdaşmaması	396
aaaa.4.)	Ayıbın Gizli Olması	396
aaaa.5.)	Kiraya Verenin Ayıptan Sorumluluğunun Sınırlanmamış ya da Kaldırılmamış Olması	397
bbbb.	Şekli Koşul: Kiracının Kiralananı Gözden Geçirmesi (Muayene) ve Bildirim (İhbar) Yükümlülüğünü Yerine Getirmesi (TBK 318)	399
bbb.	Ayıp Halinde Kiracının Hakları	401
aaaa.	Genel Olarak	401
bbbb.	Ayıp Nedeniyle Kiracının Seçimlik Hakları	403

bbb.1.) Ayıbın Giderilmesini (Onarımı) Talep Hakkı	403
bbb.1.a.) Ayıpların Kiraya Veren Tarafından Giderilmesi	403
bbb.1.b.) Ayıpların Kiracı Tarafından Giderilmesi	405
bbb.2.) Kiranın İndirilmesini Talep Hakkı	409
bbb.3.) Ayıpsız Bir Benzeri ile Değiştirilmesini İsteme Hakkı	411
bbb.4.) Sözleşmeden Dönme veya Fesih Hakkı	414
bbb.5.) Olumlu (Müsbet) Zararın Tazminini Talep Etme Hakkı	415
b. Kiralanan Malda Üçüncü Kişilerin Hak İleri Sürmeleri Halinde Buna Karşı Kiracıya Güvence Verme (Zapta Karşı Tekeffül) Borcu	416
aa. Genel Olarak.....	416
bb. Gerçek Zapt.....	417
cc. Gerçek Olmayan Zapt (Kiralananın Temliki)	422
aaa. TBK Dönemindeki Durum	422
bbb. EBK Dönemindeki Durum	425
ccc. TBK 310-311 Hükümlerinin Uygulama Şartı ve Hukuksal Sonucu	428
aaaa. Kira Sözleşmesinin Kurulmasından Sonra Kiralananın Mülkiyetinin El Değiştirmesindeki (Yasal Temlikteki) Durum (TBK 310).....	428
bbbb. Kira Sözleşmesinin Kurulmasından Sonra Kiralanan Üzerinde 3. Kişinin Sınırlı Aynı Hak Sahibi Olmasındaki Durum (TBK 311)	434
ddd. Kira Sözleşmesinin Şerhinin Etkisi	436
eee. Kamulaştırmanın Etkisi	438
c. Kiraya Veren Vergi ve Benzeri Mükellefiyetleri Ödeme Borcu	439
d. Kiraya Veren Yan Giderleri Ödeme Borcu.....	441
aa. Yan Giderlerin Kapsamı ve Kime Ait Olduğu Sorunu	441
bb. Yan Giderlerin Ödeme Zamanı ve Şekli	446
cc. Yan Giderlerin Ödenmesi Biçimi.....	447
2. Kiraya Veren Hakları	452
a. Kira Parasının Ödenmesini İsteme Hakkı	452
b. Kiraya Veren Hapis Hakkı.....	459
aa. Genel Olarak.....	459
bb. Hapis Hakkının Uygulanma Koşulları	460
cc. Hapis Hakkının Niteliği ve İcrası	465
B. KİRACININ HAKLARI VE BORÇLARI	468
1. Kiracının Hakları.....	468
2. Kiracının Borçları.....	469
a. Kira Parasını Ödeme Borcu.....	469

aa.	Niteliği	469
bb.	Ödeme Yeri ve Şekli	473
cc.	Ödeme Zamanı	476
dd.	Kiracının Kusuru veya Umulmayan Halinin (Kiralananın Kullanılmamasının) Kiracının Kira Bedeli Borcuna Etkisi (TBK 324)	478
ee.	Kiralananın Sözleşme Bitiminden Önce Erken Tahliyesi (TBK 325)	479
b.	Kiracının Kiralananı Sözleşmeye Uygun Olarak Kullanma Borcu	488
aa.	Genel Olarak	488
bb.	Kiracının Kiralananı Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcu	488
aaa.	Borcun Niteliği ve Kapsamı	488
bbb.	Kiracının Kiralananı Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcuna Aykırılığın Sonucu (Önelli veya Önelsiz Fesih ve Tazminat)	494
cc.	Kiralanda Aybın Giderilmesine ve Kiralananın Gösterilmesine Katlanma Borcu (TBK 319; EBK 251)	497
dd.	Kiralanda Kiraya Veren Tarafından Yapılacak Ölçülü Yenilik ve Değişikliklere Katlanma Borcu (TBK 320)	499
aaa.	Genel Olarak	499
bbb.	Kiraya Veren Tarafından Ölçülü Yenilik ve Değişikliklerin Yapılabilmesi Koşulları	500
aaaa.	Kiraya Verenin Bu Yetkisini Kullanmasının Kira Sözleşmesinin Sona Ermesini (Özellikle Feshini) Gerektirmemesi	501
bbbb.	Bu İyileştirme ve Değişiklik Girişiminin, Kiracıdan Katlanması Beklenebilecek Nitelikte Olması	502
cccc.	Yenileme ve Değişiklik Çalışmalarında Dürüstlük Kuralına Göre Kiracının Menfaatinin Gözetilmesi	503
ee.	Kiracının Kiralananı Bizzat Kullanma Borcu: Sözleşmeye Aykırı Olarak Alt Kiraya Vermeme, Kullanım Hakkı ile Kira İlişisini Devretmeme Borcu (TBK 322-323)	505
aaa.	Genel Olarak	505
bbb.	Kiracının Kiralananı Başkasına Kiraya Vermesi ve Kullanım Hakkı ile Kira İlişisini Devri	506
aaaa.	Alt Kira ve Kullanım Hakkının Devri	506
aaaa.1.)	Genel Olarak	506
aaaa.2.)	Alt Kiranın veya Kullanım Hakkının (Caiz Olmayan) Devrinden Doğan Sonuçlar	515
aaaa.3.)	Alt Kira ve Kullanım Hakkının Devrinin Karşılaştırılması (Farkları-Ortak Yönleri)	517

ccc.	Kira İlişkisinin Devri	522
aaaa.	Genel Olarak	522
bbbb.	TBK.323 Hükümünün Uygulama Alanı	523
cccc.	TBK.323 Hükümünün Uygulanma Koşulları	525
dddd.	Kira İlişkisini Devrin Hukuki Sonuçları	527
c.	Kiracının Konut ve Çatılı İşyerlerinde Sözleşmeden Kaynaklanan Güvence (Depozito) Verme Borcu (TBK 342)	528
aa.	Genel Olarak	528
bb.	Güvence Sınırı ve Kapsamı	531
cc.	Bankaya Yatırma veya Depo Zorunluluğu (Güvencenin Niteliği ve Nasıl Yerine Edileceği)	534
dd.	Güvence Üzerinde Tasarruf ve Güvencenin Kiracıya İadesi veya Kiraya Verene Verilmesi	543
ee.	Güvence Verme Borcuna İlişkin Hükümlere Aykırılık ve Bunun Sonucu	548
ff.	6353 Sayılı Kanunun Güvence Verme Borcuna Etkisi (Bazı İşyeri Kira Sözleşmeleri Bakımından Güvence Verme Borcunun 8 yıl Uygulanamaması)	551
d.	Kiracının Kiralananı Geri Verme Borcu	552
aa.	Genel Olarak	552
bb.	Kiracının İade Borcunun Niteliği, Doğumu Sebepleri ile Kiraya Veren Tazminat Talebinin Kapsamı	556
cc.	Kiracının İade Borcunu İfa yeri, İade Borcunun Muhatabı, Muacceliyeti ve Zamanaşımı	562
dd.	Kiraya Veren Kiralananın İadesi Sırasındaki Muayene ve İhbar Külfeti	564
ee.	Kiralananın İadesi Sırasında Kiracının Yaptığı Yenilik ve Değişikliklere İlişkin Talep Hakkı (TBK 321)	567
ff.	Takastan Feragat Yasağı (TBK 326)	577
VII.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINA ÖZGÜ KURALLAR	580
A.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRASINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİN UYGULAMA ALANI (TBK 339)	580
B.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KAVRAMI	582
C.	KİRA SÖZLEŞMESİYLE BAĞLANTILI SÖZLEŞME (TBK 340)	584
1.	Genel Olarak	584
2.	TBK.340 Hükümünün Koşulları	585
3.	TBK.340'a Bağlanan Hukuki Sonuç	586
D.	KİRACI ALEYHİNE DÜZENLENME VE SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPMA YASAĞI (TBK 301, 343, 346)	587
E.	AİLE KONUTU (TBK 349)	588
F.	KİRA BEDELİNİN TARAFLARCA BELİRLENMESİ (TBK 343)	589
G.	KİRA PARASININ MAHKEMECE BELİRLENMESİ (TBK 344)	590
1.	Taraflarca Belirlenmemiş Olması Durumunda Mahkemece Belirlenmesi	590
a.	TBK Öncesi Durum	590

b.	Türk Borçlar Kanunu Sonrası Durum	591
aa.	TBK 344 Hükümünün Uygulama Alanı.....	591
bb.	TBK Sonrası Artırım İlkeleri (TBK 344).....	592
aaa.	Genel Olarak	592
bbb.	Konut ve Çatılı İşyeri Kirasında Kira Bedeli Tespitinin Esasları (TBK 344)	596
2.	Artırım (Kira Tespit) Davasını Açma Zamanı	603
3.	Artırımın Kapsamı	606
4.	Taraflarca Sözleşmede Belirlenen Kira Parasının Mahkeme Tarafından Günün Koşullarına Uygun Biçimde Yeniden Belirlenmesi (Uyarlama Davası)	609
VIII.	GENEL HÜKÜMLER KAPSAMINDA BÜTÜN KİRA SÖZLEŞMELERİ BAKIMINDAN GEÇERLİ OLAN SONA ERME SEBEPLERİ	617
A.	KENDİLİĞİNDEN SONA ERME.....	618
1.	Belirli Süreli Kira Sözleşmelerinde	618
2.	Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde.....	620
a.	Genel Olarak	620
b.	Fesih Dönemleri ve Süreleri	621
c.	Fesih Bildiriminin Şekli.....	627
B.	KİRA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARCA SONA ERDİRİLMESİ.....	627
1.	Kiraya verenin Sona Erdirme (Fesih) Hakkı ve Nedenleri.....	627
a.	Kiracının Sözleşmeye Uymaması Nedeniyle Fesih.....	628
b.	Kiracının İflâsı Nedeniyle Fesih.....	628
c.	Kiracının Ölümü Nedeniyle Fesih (TBK 333)	629
d.	Önemli Nedenlerle Fesih	630
e.	Kira Bedelinin Ödenmemesi Nedeniyle Fesih	635
2.	Kiracının Sözleşmeyi Sona Erdirme Hakkı ve Nedenleri	636
a.	Kiraya Veren Sözleşmeye Uymaması Nedeniyle Fesih	636
b.	Önemli Nedenler Dolayısıyla Fesih	636
IX.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMELERİ BAKIMINDAN SONA ERME SEBEPLERİ	636
A.	TBK GENEL HÜKÜMLERİNE GÖRE SONA ERME SEBEPLERİNİN UYGULANIP UYGULANAMAYACAĞI SORUNU	636
B.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESİH BİLDİRİMİ YOLUYLA SONA ERMESİ.....	637
1.	Belirli Süreli Kira Sözleşmelerinde	637
2.	Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde.....	643
3.	Fesih Bildiriminin Geçerlilik Şekli.....	644
C.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN TAHLİYE DAVASI YOLUYLA SONA ERMESİ.....	644
1.	Tahliye Sebeplerinin Sınırlılığı.....	644
2.	Tahliye Kararının İcrası İçin Kesinleşmesine Gerek Olmaması	646
3.	Tahliye Davasını Açma Süresinin Uzaması	647

4.	Tahliye Sebepleri (Kiraya Veren veya Kiracıdan Kaynaklanan Sebepler) ve Özellikleri	648
5.	Kiraya Verenin Kendisiyle İlgili Nedenlere Dayanarak Sözleşmeyi Sona Erdirebildiği Durumlar	649
a.	Konut ve İşyeri Gereksinimi Nedeniyle Kullanma Zorunluluğu Üzerine Kiraya Verenin Tahliye Davası Açması	649
aa.	Kiraya Verenin Konut Gereksinimi (Mesken İhtiyacı) Nedeniyle Tahliye Davası Açması	649
aaa.	Kişi Koşulu	649
bbb.	Maddi Koşul (Gereksinimin Gerçek ve Zorunlu Olması)	652
ccc.	Süre Koşulu	656
bb.	Kiraya Verenin İşyeri Gereksinimi Nedeniyle Tahliye Davası Açması	657
aaa.	Kişi Koşulu	657
bbb.	Maddi Koşul (Gereksinimin Gerçek ve Zorunlu Olması)	658
ccc.	Süre Koşulu	659
cc.	Konut ve İşyeri Gereksinimi Nedeniyle Açılacak Davaların Kötüye Kullanılmasının Yasayla Önlenmesi (Yeniden Kiralama Yasağı, TBK 355)	659
b.	Yeni Malikin Konut veya İşyeri Gereksinimi Nedeniyle Kullanma Zorunluluğu Üzerine Tahliye Davası Açması	664
c.	Kiraya Verenin Taşınmazı Yeniden İnşa ve İmar Amaçlı Esaslı Surette Onarma veya Değiştirmeye Dayalı Tahliye Davası Açması	667
aa.	Genel Olarak	667
bb.	Yeniden İnşa ve İmar Amaçlı Esaslı Surette Onarma veya Değiştirmeye Dayalı Tahliye Davasının Koşulları	668
cc.	Yeniden İnşa veya İmar Amaçlı Onarım, Genişletme veya Değiştirmeye Dayalı Tahliye Sonrası Durum (Eski Kiracının Yeniden Kiralama Hakkı)	673
6.	Kiraya Verenin Kiracıyla İlgili Hususlar Nedeniyle Nedeniyle Tahliye Davası Açabildiği Durumlar	674
a.	Kiracının veya Birlikte Yaşadığı Eşinin Aynı İlçe veya Belde Belediye Sınırları İçinde Oturmaya Elverişli Bir Konutu Bulunması Nedeniyle Tahliye Davası Açılması (TBK 352/III)	674
b.	Kiracının Yazılı Olarak Kiralanandan Çıkacağını Belirtmesi (Yazılı Tahliye Taahhüdü) Nedeniyle Tahliye Davası Açılması	678
c.	Kiracının Bir Kira Yılı İçinde İki Defa Kira Parasını Ödememesi Nedeniyle İki Haklı İhtara Dayalı Olarak Tahliye Davası Açılması (TBK 352/II)	684
d.	Kiracının Ölümü Nedeniyle Fesih (TBK 356)	688
7.	Kira Sözleşmesinin Yasa Gereği Sona Ermesi	689
Ş7. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ	691	
I.	GENEL BİLGİ	691
II.	FİNANSAL KİRALAMANIN FAYDA VE SAKINCALARI	692

III. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE UNSURLARI	694
IV. FİNANSAL KİRALAMANIN HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULANACAK HÜKÜMLER	697
V. FİNANSAL KİRALAMA KONUSU MALLAR	698
VI. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI VE SİSTEMİN İŞLEYİŞİ.....	700
VII. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİ VE TESCİLİ	702
VIII. TARAFLARIN BORÇLARI	703
A. KİRALAYANIN BORÇLARI	703
1. Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine belirlediği malın mülkiyetini edinme ve bu malın zilyetliğini kiracıya devir borcu	703
2. Kiralayanın, kiracının kira konusu malı kullanıp yararlanmasına katlanma borcu.....	704
3. Kiralayanın, kiralanan malın mülkiyetini kendinde tutma, üçüncü kişiye devretmeme borcu	704
4. Kiralayanın kira konusu malı sigorta ettirme borcu	705
5. Kiralayanın, kiralanan malın ayıbından ve zaptından sorumlu olma borcu	705
6. Kiralayanın, sözleşmede bu yolda hüküm varsa kiralanan malın mülkiyetini sözleşme sonunda kiracıya devretme borcu	707
B. KİRACININ BORÇLARI.....	707
1. Kiracının kira bedelini ödeme borcu	707
2. Kiracının kiralananın zilyetliğini devir alma (kabul) borcu	708
3. Kiracının sözleşme konusu malı özenle kullanma borcu	708
4. Kiracının mala bakma ve onu koruma borcu.....	708
5. Kiracının malın zilyetliğini ve kiracılık sıfatını kiralayanın yazılı izni olmadan devretmeme borcu.....	709
6. Kiracının malın sigorta primlerini ödeme borcu	709
7. Kiracının kiralananın hasar ve ziyanına katlanma borcu.....	710
8. Kiracının sözleşme sonunda malı kiralayana iade borcu	712
IX. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	713
A. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN OLAĞAN SEBEPLERLE (KENDİLİĞİNDEN) SONA ERMESİ.....	713
B. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN OLAĞANÜSTÜ SEBEPLERLE SONA ERMESİ	714
C. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI	716
§8. KULLANIM ÖDÜNCÜ (ÂRİYET) SÖZLEŞMESİ	718
I. TANIMI	718
II. ÖĞELERİ	718
A. KULLANMA KONUSU BİR ŞEY YA DA HAK	718
B. KARŞILIKSIZ (İVAZSIZ) KULLANMA	719
C. TARAFLARIN ANLAŞMASI	720
III. HÜKÜMLERİ	720
A. KULLANIM ÖDÜNCÜ VERENİN BORÇLARI	720
B. KULLANIM ÖDÜNCÜ ALANIN BORÇLARI	722
1. Uygun Kullanma Borcu.....	722

2.	Şeyi Başkasına Kullandırmama Borcu	723
3.	Şeyin Bakım ve Korunmasına İlişkin Giderleri Ödeme Borcu	723
4.	Şeyi Geri Verme Borcu	724
C.	BİR DEN ÇOK ARİYET ALANLARIN SORUMLULUĞU	725
IV.	SONA ERMESİ	725
A.	SÖZLEŞMEYLE AÇIKÇA BİR SÜRENİN BELİRLENMİŞ OLMASI	725
B.	SÖZLEŞMEYLE AÇIKÇA BİR SÜRENİN BELİRLENMEMİŞ OLMASI	725
1.	Sözleşmenin Süresi Belirlenmemiş Fakat Belirli Bir Kullanma Biçimi Kararlaştırılmışsa	725
2.	Sözleşmede Süre de Kullanma Biçimi de Kararlaştırılmamışsa	726
C.	KULLANMA ÖDÜNCÜ VERENİN SÖZLEŞMEYİ BOZMASI (FESİH)	726
D.	KULLANIM ÖDÜNCÜ ALANIN ÖLÜMÜ	726
§9.	TÜKETİM ÖDÜNCÜ (KARZ) SÖZLEŞMESİ	727
I.	TANIMI	727
II.	ÖGELERİ	727
A.	ÖDÜNÇ VERİLECEK BİR MİKTAR PARA YA DA MİSLÎ EŞYA	728
B.	ÖDÜNÇ KONUSU ŞEYİN MÜLKİYETİNİN ÖDÜNÇ ALANA GEÇİRİLMESİ	729
C.	ÖDÜNÇ ALANIN ŞEYİN EŞİT MİKTAR VE NİTELİKTEKİ BENZERİNİN GERİ VERECEĞİNİ ÜSTLENMESİ	729
1.	Genel Olarak	729
2.	Faiz Ödemenin Unsur Olup Olmadığı	730
a.	Faizin Gerekli Olup Olmadığı	730
b.	Faizin Miktarı	730
aa.	Faiz Oranı Kararlaştırılmışsa	731
aaa.	Olağan (Âdi) Tüketim Ödücünde Faiz Oranı	731
bbb.	Ticarî Tüketim ödücünde Faiz Oranı	732
bb.	Faiz Oranı Kararlaştırılmamışsa	733
c.	Faize Faiz Yürütülmesi (Mürekkep Faiz-Bileşik Faiz) Yasağı	734
d.	Faizin Ana Parayı Geçmesi Yasağı	734
D.	TARAFLARIN ANLAŞMASI	735
III.	TÜKETİM ÖDÜNCÜNE BENZEYEN İŞLEMLERLE TÜKETİM ÖDÜNCÜNÜN KARŞILAŞTIRILMASI	736
A.	USULSÜZ TEVDİ VE TÜKETİM ÖDÜNCÜ	736
B.	BANKA TASARRUF HESABI VE TÜKETİM ÖDÜNCÜ	736
C.	KREDİ AÇMA VE TÜKETİM ÖDÜNCÜ	737
D.	KÂRA KATILMALI ÖDÜNÇ İLE ÂDİ ORTAKLIK VE TÜKETİM ÖDÜNCÜ	737
E.	ÖTEKİ BENZER İŞLEMLER VE TÜKETİM ÖDÜNCÜ	738
IV.	TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMLERİ	738
A.	ÖDÜNÇ VERENİN BORÇLARI	738
1.	Ödünç Verilmesi Üstlenilen Şeyin Ödünç Alana Teslimi	738
2.	Tekeffül Borcu	739
B.	ÖDÜNÇ ALANIN BORÇLARI	739
1.	Ödünç Konusu Şeyi Kabul Etme Borcu	739

2. Ödünç Alınan Şeyin Eşit Miktar ve Nitelikteki Benzerini Geri Verme Borcu	740
3. Faiz Ödeme Borcu	740
V. TÜKETİCİ KREDİLERİ VE TÜKETİCİNİN KORUNMASI	740
1. Genel Olarak	740
2. Kredi Kartı Sözleşmesinin Hangi Durumda Tüketici Kredisi Olarak Kabul Edileceği.....	742
3. Tüketici Kredisi Sözleşmesinde Şekil Şartı	742
4. Tüketici Kredisi Sözleşmesinde Sözleşme Öncesi Bilgilendirme (Aydınlatma) Yükümlülüğü	743
5. Tüketici Kredisinde Tüketicinin Cayma Hakkı	743
a. Genel Olarak	743
b. Tüketici Kredisinde Tüketicinin Cayma Hakkını Kullanması ve Sonucu	744
VI. TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	745
A. SÜRENİN SONA ERMESİ	745
B. SÜRENİN DOLMASINDAN ÖNCE ÖDEME	745
C. FESİH BİLDİRİMİYLE SONA ERME.....	746

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İŞGÖRME AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§10. HİZMET (İŞ) SÖZLEŞMESİ	747
I. TÜRLERİ.....	747
II. GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİ	747
A. TANIMI	747
B. UNSURLARI	748
C. HÜKÜMLERİ	750
1. İşçinin Borçları	750
a. İş Bizzat Yapma Borcu	750
b. İş Özenle İfa Etme ve Sadakat Borcu.....	750
c. İşverenin Talimatına Uygun Davranma Borcu.....	751
d. Teslim ve Hesap Verme Borcu.....	752
e. Fazla çalışma borcu	752
2. İşverenin Borçları	752
a. İşverenin Ücret Ödeme Borcu	752
b. İşçiye İş Verme Borcu	754
c. Araç ve Gereç Sağlama Borcu	754
d. İşçiyi Gözetme ve Koruma Borcu	754
D. HİZMET İLİŞKİSİNİN DEVRİ	755
E. GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	756
1. Kendiliğinden Sona Erme Halleri.....	756
a. Ölüm.....	756
b. Tarafların Anlaşması (İkale)	756

c.	Hizmet Sözleşmesinde Kararlaştırılan Belirli Sürenin Bitimi	756
2.	Fesih Bildirimiyle Sona Erme Halleri	757
a.	Belirsiz Süreli (Süresiz) Sözleşmelerde	757
b.	Deneme Kaydıyla Yapılmış Sözleşmelerde	757
c.	Feshe Karşı İşçinin Korunması.....	758
3.	Derhâl Fesih Yoluyla Sona Erme Halleri	758
a.	Haklı Sebep Fesih	758
b.	Ücretin Tehlikeye Girmesi Nedeniyle Fesih	758
c.	Derhâl Feshin Sonuçları	758
aa.	Haklı sebeple fesihte	758
bb.	Haklı sebebe dayanmayan fesihte	759
cc.	İşçinin haksız olarak işe başlamaması veya işi bırakmasında	759
F.	GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI	759
III.	PAZARLAMACILIK SÖZLEŞMESİ	760
A.	GENEL OLARAK	760
B.	UYGULANACAK ÖZEL HÜKÜMLER	760
C.	GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMASI	760
D.	PAZARLAMACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ, YETKİLERİ VE HAPİS HAKKI	761
1.	Pazarlamacının Yükümlülükleri	761
2.	Pazarlamacının Yetkileri.....	761
3.	Pazarlamacının Hapis Hakkı	762
E.	İŞVERENİN ÖZEL YÜKÜMLÜLÜKLERİ	762
1.	Faaliyet Alanı Konusunda Yükümlülükler	762
2.	Ücret Ödeme Yükümlülüğü	762
3.	Komisyon Ödeme Yükümlülüğü	763
4.	Pazarlama Faaliyetinin Engellenmesi Halinde Ücret Ödeme Yükümlülüğü	763
5.	Harcamalara Katılma Yükümlülüğü	763
F.	PAZARLAMACILIK SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	764
1.	Özel Fesih Süresine Uyarak Sona Erdirme.....	764
2.	Sona Ermenin Özel Sonuçları	764
IV.	EVDE HİZMET SÖZLEŞMESİ	764
A.	GENEL OLARAK	764
B.	UYGULANACAK ÖZEL HÜKÜMLER	765
C.	GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMASI	765
D.	İŞÇİNİN VE İŞVERENİN ÖZEL BORÇLARI	765
1.	İşçinin Özel Borçları	765
2.	İşverenin Özel Borçları	765
F.	EVDE HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	766
§11.	ESER (İSTİSNA) SÖZLEŞMESİ	767
I.	ESER SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARI	767
A.	ESER MEYDANA GETİRME (ESER İMALİ).....	767
B.	BEDEL ÖDEME UNSURU	769

C.	TARAFILAR ARASINDAKİ ANLAŞMA	770
II.	ESER SÖZLEŞMESİNİN BENZER SÖZLEŞMELERDEN AYRILMASI	771
A.	HİZMET (İŞ) SÖZLEŞMESİNDEN AYRILMASI.....	771
B.	VEKÂLET SÖZLEŞMESİNDEN AYRILMASI.....	772
C.	SATIŞ SÖZLEŞMESİNDEN AYRILMASI	772
D.	YAYIN SÖZLEŞMESİNDEN AYRILMASI	773
III.	YÜKLENİCİNİN BORÇLARI	773
A.	ESER MEYDANA GETİRME VE ZAMANINDA TESLİM BORCU	773
B.	İŞİ SADAKAT VE ÖZENLE YAPMA BORCU	774
C.	ARAÇ GEREÇ VE MALZEMEYİ SAĞLAMA BORCU	775
D.	İŞE ZAMANINDA BAŞLAMA VE DEVAM ETME BORÇLARI	777
1.	İşe Başlama ve Teslim Süresi Belli Olan İşlerde.....	777
2.	İşe Başlama ve Teslim Süresi Belli Olmayan İşlerde.....	778
E.	ESERİ TESLİM BORCU	779
F.	YÜKLENİCİNİN AYIBA KARŞI TEKEFFÜL BORCU	780
1.	Ayıba Karşı Tekeffül Borcunun Şartları	780
2.	İş Sahibinin Ayıba Tekeffülden Doğan Hakları.....	781
a.	Genel Olarak	781
b.	Eseri Kabulden Kaçınmak (Sözleşmeden Dönme)	782
c.	Bedelden İndirim.....	782
d.	Eserin Ücretsiz Onarılmasını İsteme.....	783
e.	Ayıp Sonucu Ortaya Çıkan Zararın Tazminini Talep Etme	783
3.	Ayıptan Doğan Hakların Tabi Olduğu Zamanaşımı	784
4.	4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Getirilen Özel Sorumluluk	784
IV.	İŞSAHİBİNİN BORÇLARI VE HAKLARI	785
A.	İŞSAHİBİNİN BORÇLARI	785
1.	Genel Olarak	785
2.	Eserin Bedelini Ödeme Borcu	785
a.	Bedeli Ödeme Zamanı, Bedelin Ödeme Yeri ve Türü	785
b.	Bedel Türleri	786
aa.	Götürü (Sabit) Bedel.....	786
bb.	Yaklaşık (Değere Göre, Takribi) Bedel.....	789
B.	İŞ SAHİBİNİN HAKLARI	790
V.	ESERDE MEYDANA GELEN ZARARIN (HASARIN) GEÇİŞİ.....	791
A.	TAMAMLANINCA FERDİ İLE BELLİ OLAN (PARÇA BORCU HALİNE GELEN) BİR ESER SÖZ KONUSU OLMALIDIR.....	791
B.	HASARIN TESLİMDEN ÖNCE YÜKLENİCİYE AİT OLMASI KURALININ İSTİSNALARI MEVCUT OLMAMALIDIR	792
VI.	ESER SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	793
VII.	ZAMANAŞIMI.....	795
Ş12.	ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ	796
I.	TANIMI	796
II.	UNSURLARI	796

A.	ARSA SAHİBİNİN ARSA PAYLARINI DEVİR BORCU ALTINA GİRMESİ	796
B.	YÜKLENİCİNİN İNŞAAT YAPMA BORCU ALTINA GİRMESİ	797
C.	ARSA SAHİBİ İLE YÜKLENİCİ ARASINDA ANLAŞMA	797
III.	HUKUKİ NİTELİĞİ	797
A.	TAM İKİ TARAFAYA BORÇ YÜKLEYEN SÖZLEŞME OLMASI	797
B.	ANİ EDİMLİ SÖZLEŞME OLMASI	797
C.	ÇİFT MAHİYETLİ KARMA SÖZLEŞME OLMASI	798
IV.	ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN UYGULAMADAKİ TÜRLERİ	799
V.	UYGULANACAK HÜKÜMLER	800
VI.	ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİ	802
VII.	YÜKLENİCİNİN TEMERRÜDÜ SEBEBİYLE ARSA SAHİBİNİN SÖZLEŞMEDEN DÖNMESİ KONUSUNDAKİ YARGITAY UYGULAMASI	804
VIII.	YÜKLENİCİ İLE ÜÇÜNCÜ KİŞİ ARASINDA ARSA PAYININ DEVİRİ TAAHHÜDÜNE İLİŞKİN YARGITAY UYGULAMASI	806
§13.	VEKÂLET SÖZLEŞMESİ	809
I.	VEKÂLET SÖZLEŞMESİNİN TANIMI, KURULMASI, KAPSAMI VE ŞEKLİ	809
II.	UNSURLARI	811
A.	BİR İŞİN GÖRÜLMESİ VEYA İŞLEMİN YAPILMASI	811
B.	İŞİN BAŞKASI ÇIKARINA VE İRADESİNE UYGUN YAPILMASI	812
C.	VEKİLİN EDİM SONUCUNDAN DEĞİL, EDİMİN ÖZENLE GÖRÜLMESİNDEN SORUMLU OLMASI VE VEKİLİN BAĞIMSIZ OLMASI	813
D.	ÜCRETİN ZORUNLU UNSUR OLMADIĞI	813
E.	ANLAŞMA	814
III.	VEKÂLETİN ÖTEKİ İŞGÖRME SÖZLEŞMELERİNDEN FARKLARI	815
A.	İŞ (HİZMET) SÖZLEŞMESİNDEN FARKLARI	815
B.	ESER SÖZLEŞMESİNDEN FARKLARI	816
C.	YAYIN SÖZLEŞMESİNDEN FARKLARI	816
D.	TAŞIMA SÖZLEŞMESİNDEN FARKLARI	816
E.	VEKÂLETİN ÖZEL ÇEŞİTLERİNDEN FARKLARI	816
1.	Simsarlık (Tellallık) Sözleşmesinden Farkları	816
2.	Kredi (İtibar) Mektubu ve Kredi Emrinden Farkları	817
3.	Komisyondan Farkları	817
IV.	TARAFLARIN BORÇLARI	817
A.	VEKİLİN BORÇLARI	817
1.	Vekilin Sadakat Borcu	817
2.	Vekilin İş Özenle Görme (Yapma) Borcu	818
3.	Müvekkilin İradesine, Özellikle Talimatına Uygun Davranma Borcu	819
4.	Sır Saklama Yükümlülüğü	820
5.	İşi Kendisi Yapma (Şahsen İfa) Borcu	820
6.	Hesap Verme Borcu	820
B.	MÜVEKKİLİN (VEKÂLET VERENİN) BORÇLARI	821
1.	Ücret Ödeme Borcu	821
2.	Vekil Tarafından Yapılan Masrafları ve Verilen Avansları Ödeme Borcu	821
3.	Vekili Müvekkil Hesabına Giriştiği Borçtan Kurtarma Yükümlülüğü	822
4.	Vekilin Uğradığı Zararı Tazmin Borcu	822

V. VEKÂLET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ.....	822
Ş14. VEKÂLETSİZ İŞGÖRME.....	824
I. TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	824
II. HÜKÜMLERİ	825
A. İŞSAHİBİ VE İŞGÖRENİN BORÇLARI.....	825
B. İŞSAHİBİ VE İŞGÖRENİN HAKLARI.....	825
C. İŞGÖRENİN SORUMLUĞU.....	826

BEŞİNCİ BÖLÜM

SAKLAMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

Ş15. SAKLAMA (VEDİA) SÖZLEŞMESİ.....	827
I. TANIMI	827
II. UNSURLARI (ÖĞELERİ).....	828
A. SAKLANACAK BİR TAŞINIR.....	828
B. BU TAŞINIRIN GÜVENLİ BİR YERDE SAKLANMASI	828
C. İSTENİLDİĞİ ZAMAN ŞEYİN SAKLATANA GERİ VERİLMESİ.....	829
D. TARAFLARIN ANLAŞMASI	829
E. ÜCRETİN ZORUNLU UNSUR OLMAMASI	829
III. HÜKÜMLERİ	829
A. SAKLAYANIN BORÇLARI	829
1. Eşyayı Kabul Borcu	829
2. Eşyayı Saklama Borcu	830
3. Eşyayı Kullanmama Borcu	830
4. Eşyayı Geri Yeme Borcu	831
B. SAKLATANIN BORÇLARI	832
1. Ücret Ödeme Borcu.....	832
2. Masraf ve Zararları Ödeme Borcu.....	832
IV. SAKLAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ.....	832

ALTINCI BÖLÜM

GÜVENCE SAĞLAMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

Ş16. KEFALET SÖZLEŞMESİ	835
I. TANIM	835
II. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ, UYGULAMA ALANI VE ÖZELLİKLERİ	835
A. HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULAMA ALANI	835
B. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ÖZELLİKLERİ	837
1. Kefaletin Fer'iliği (Asıl Borca Bağlılığı)	837
2. Kefaletin Taliliği (İkinci Derecede Oluşu)	838
3. Kefaletin İvazsız Oluşu.....	839
4. Tazminat Yükümlülüğü İçermesi	839
III. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ŞARTLARI	840
A. PARA İLE BELİRLENEBİLİR BİR BORCUN VE MİKTARIN (LİMİTİN) BULUNMASI	840
B. BAŞKASINA AİT GEÇERLİ BİR ASIL BORCUN BULUNMASI	841
C. KEFİL OLMA EHLİYETİ	842

D.	KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİNE UYULMASI (TBK. 583).....	842
E.	EŞİN RIZASI (TBK 584).....	845
IV.	KEFALETİN TÜRLERİ.....	846
A.	ADİ KEFALET (TBK 585).....	846
1.	Genel Olarak.....	846
2.	Adi Kefaletle İleri Sürülebilecek Def'iler (Tartışma ve Rehnin Paraya Çevrilmesi Def'ileri).....	847
3.	Tartışma (Peşin Dava) Def'inin İleri Sürülemeyeceği Haller.....	848
a.	Borçlu Aleyhine Yapılan Takibin Sonucunda Kesin Aciz Belgesi Alınması (TBK 585/I, B.1).....	848
b.	Borçlu Aleyhine Türkiye'de Takibatın İmkânsız Hâle Gelmesi veya Önemli Ölçüde Güçleşmesi (TBK 585/I, b.2).....	848
c.	Borçlunun İflasına Karar Verilmesi (TBK 585/I, b.3).....	848
d.	Borçluya Konkordato Mehli Verilmiş Olması (TBK 585/I, b.4).....	849
4.	Rehnin Paraya Çevrilmesi Def'inin İleri Sürülemeyeceği Haller.....	849
B.	MÜTESELSİL KEFALET.....	849
C.	BİRLİKTE KEFALET.....	851
1.	Olağan Birlikte Kefalet.....	852
2.	Zincirleme (Müteselsil) Birlikte Kefalet.....	852
D.	KEFİLE KEFALET VE RÜCUA KEFALET (TBK 588).....	853
V.	KEFİL İLE ALACAKLI ARASINDAKİ İLİŞKİ.....	854
A.	KEFİLİN SORUMLULUĞUNUN KAPSAMI.....	854
1.	Genel Olarak.....	854
2.	Kefilin Sorumlu Olduğu Alacak Kalemleri.....	856
a.	Asıl Borç ile Borçlunun Kusur veya Temerrüdünün Yasal Sonuçları (TBK 589/II, b.1).....	856
b.	Dava ve Takip Masrafları (TBK 589/II, b.2).....	857
c.	Belli Miktarda Akdi Faizler (TBK 589/II, b.3).....	857
B.	KEFİLİN TAKİBİ.....	858
C.	KEFİLİN SAHİP OLDUĞU DEF'İLER (SAVUNMA OLANAKLARI).....	859
1.	Genel Olarak Def'i ve Anlamı.....	859
2.	Kefilin Asıl Borç İlişikisine ait Def'iler (Savunma Olanakları).....	859
3.	Kefile Ait Kişisel Def'iler (Savunma Olanakları).....	862
D.	ALACAKLININ HAK VE KÜLFETLERİ.....	863
1.	Alacaklının Bazı Durumlarda Gerekeni Yapma ve Durumu Kefile İhbar Külfeti.....	863
2.	Ödemeyi Kabul Külfeti.....	864
3.	Teminatları ve İspat Belgelerini Saklama, Kefile Devir ve Tevdi Külfeti.....	864
VI.	KEFİL İLE ASIL BORÇLU ARASINDAKİ İLİŞKİ.....	865
A.	Kefilin Ödemeyi İhbar Külfeti (Yükümü).....	865
B.	Kefilin Asıl Borçludan Kendisine Güvence (Teminat) Vermesini ve Kendisini Kefaletten Kurtarmasını İsteme Hakkı.....	866
C.	Kefilin Asıl Borçluya Rücu Hakkı.....	866
1.	Genel Olarak.....	866
2.	Kefilin Rücu Hakkının Koşulları.....	868
a.	Geçerli Bir Kefalet Sözleşmesinin Bulunması.....	868

b. Kefilin, Alacaklıya Olan Borcunu İfa Etmesi (İvaz)	868
c. Asıl Borcun Muaccel Olması	869
VII. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	869
A. ASIL BORCUN SONA ERMESİNE BAĞLI SEBEPLER	869
B. KEFALET SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN NEDENLERLE SONA ERME SEBEPLERİ	870
1. Belirli Süre İçin Kefalette	870
2. Belirli Süreyle Sınırlı Olmayan (Süresiz) Kefalette	871
3. Gerçek Kişinin Verdiği Kefaletin On Yıl Sonra Sona Ermesi	871
4. Çalışanlara Kefalette Sona Erme	872
5. Kefaletten Dönme Yoluyla Sona Erme	872
6. Alacaklının Ödemeyi Haksız Olarak Kabul Etmemesi Nedeniyle Kefaletin Sona Ermesi	873
7. Birlikte Kefalette Özel Sona Erme Sebebi	873

YEDİNCİ BÖLÜM

SONUÇLARI TALİH VE TESADÜFE BAĞLI SÖZLEŞMELER

§17. KUMAR VE BAHİS SÖZLEŞMELERİ	875
I. GENEL OLARAK	875
II. HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULAMA ALANI	876
III. KUMAR VE BAHİSİN HÜKÜM VE SONUÇLARI	878
A. Eksik Borç Doğurması Yönünden	878
B. Takas, Devir, Yenileme Yasağı İle Teminata Bağlanamaması Yönünden	879
C. İsteyerek Yapılan Ödemelerin İadesinin İstenememesi Yönünden	880
§18. ÖMÜR BOYU GELİR SÖZLEŞMESİ	882
I. TANIMI, KONUSU VE UYGULANACAK KURALLAR	882
II. HUKUKİ NİTELİĞİ VE SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ	883
III. ÖMÜR BOYU GELİR SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMLERİ	884
§19. ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA SÖZLEŞMESİ	886
I. TANIMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ	886
A. Genel Olarak	886
B. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği	886
1. Borçlar Hukuku Kapsamındaki Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmeleri	890
2. Miras Hukukuna Tabi Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmeleri	890
II. SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ	891
III. SÖZLEŞMENİN HÜKÜMLERİ	892
A. Bakım Alacaklısının Durumu	893
B. Bakım Borçlusunun Durumu	895
IV. İTİRAZ VE TENKİS	896
V. SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ	897
A. Önel Verilerek (Bildirim Yolu İle) Fesih	898
B. Önel Verilmeksizin (Haklı Nedenle Derhal) Fesih	899
C. Ölümün Sözleşmenin Sona Ermesine Etkisi	901

SEKİZİNCİ BÖLÜM
ORTAKLIK SÖZLEŞMELERİ

§20. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİ	905
I. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE UNSURLARI	905
II. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİNİN KURULMASI VE ŞEKLİ	908
III. ADİ ORTAKLIK HÜKÜMLERİNİN UYGULAMA ALANI	908
IV. İÇ ORTAKLIK (GİZLİ ORTAKLIK).....	910
V. ADİ ORTAKLIĞIN ÖZELLİKLERİ.....	911
A. TÜZEL KİŞİLİĞE SAHİP OLMAMASI	911
B. ŞAHİS ORTAKLIĞI OLMASI.....	913
C. MÜTESELSİL SORUMLULUK İLKESİ.....	914
D. ORTAKLIK MALVARLIĞININ ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNE TABİ OLMASI.....	914
VI. ADİ ORTAKLIKTA ORTAKLAR ARASI İLİŞKİLER.....	915
A. ORTAKLARIN KATILIM PAYI GETİRME BORCU.....	915
B. KAZANÇ VE ZARARIN PAYLAŞILMASI	917
C. ORTAKLIK KARARLARI	918
D. ORTAKLIĞIN YÖNETİMİ	919
1. Genel Olarak	919
2. Yöneticiler ile Ortaklar/Diğer Ortaklar Arasındaki İlişki.....	920
E. ORTAKLAR ARASINDAKİ SORUMLULUK	921
1. Genel Olarak	921
2. Özen Borcu	922
3. Rekabet Yasağı	923
F. ORTAKLAR ARASINDAKİ VE ORTAKLIK YAPISINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	924
1. Yeni Ortak Alımı ve Alt Katılım	924
2. Ortaklıktan Çıkma ve Çıkarılma	924
VII. ORTAKLARIN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERLE İLİŞKİSİ	926
VIII. ORTAKLIĞIN SONA ERMESİ.....	928
A. SONA ERME SEBEPLERİ	928
1. Kendiliğinden Sona Erme (İnfisah).....	928
2. İrâdi Sona Erme (Fesih/İkale).....	930
B. SONA ERMENİN HÜKÜMLERİ	930
1. Ortaklık Yönetimine Etkisi	930
2. Ortaklığın Tasfiyesi.....	931
§21. 13.09.2018 TARİHİNDEN ÖNCE AKDEDİLEN DÖVİZLİ VE DÖVİZE ENDEKSLİ	
ÖDEMELERE İLİŞKİN SÖZLEŞMELER HAKKINDAKİ DEĞERLENDİRMELER.....	935
I. 03.09.2018 TARİHLİ TÜRK PARASI KIYMETİNİ KORUMA HAKKINDA 32	
SAYILI KARARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 85 SAYILI KARAR VE BU	
KARARIN UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ (TEBLİĞ NO: 2018-32/52)	
ÜZERİNE GENEL TESPİTLER.....	935
A. 03.09.2018 TARİHLİ TÜRK PARASI KIYMETİNİ KORUMA HAKKINDA 32	
SAYILI KARARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 85 SAYILI KARAR	
ÜZERİNE TESPİTLER	935

1.	EK MADDE 4/G HAKKINDAKİ YORUMUMUZ	936
2.	GEÇİCİ MADDE 8 HAKKINDAKİ YORUMUMUZ	942
B.	16.11.2018 TARİHLİ TÜRK PARASI KIYMETİNİ KORUMA HAKKINDA 32 SAYILI KARARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KARARIN UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ (TEBLİĞ NO: 2018-32/52) ÜZERİNE TESPİTLER.....	944
II.	DÖVİZ CİNSİNDEN VEYA DÖVİZE ENDEKSLİ ÖDEMENİN YASAK YA DA SERBEST OLDUĞU SATIŞ VE KİRA SÖZLEŞMELERİ BAKIMINDAN	947
A.	DÖVİZ CİNSİNDEN VEYA DÖVİZE ENDEKSLİ ÖDEMENİN YASAK OLDUĞU SATIŞ VE KİRA SÖZLEŞMELERİ.....	947
1.	Gayrimenkul satış sözleşmelerindeki yasaklama bakımından.....	947
2.	Gayrimenkul kiralama sözleşmelerindeki yasaklama bakımından.....	948
B.	DÖVİZ CİNSİNDEN VEYA DÖVİZE ENDEKSLİ ÖDEMENİN SERBEST OLDUĞU SÖZLEŞMELER	949
1.	Bazı hizmet sözleşmelerindeki serbestlik bakımından	949
2.	İş makineleri dâhil taşıt satış sözleşmeleri dışında kalan menkul satış sözleşmelerindeki serbestlik bakımından.....	949
C.	DÖVİZ CİNSİNDEN VEYA DÖVİZE ENDEKSLİ ÖDEMENİN YASAK OLDUĞU SÖZLEŞMELERDE UYARLAMA İLKELERİ.....	950
1.	Genel Hükümlere Göre Uyarlama (TBK 138)	950
2.	Konut Ve Çatılı İş Yeri Kira Sözleşmeleri Dışında Kalan (Diğer) Sözleşmelere Özgü Uyarlama İlkeleri	951
3.	Konut Ve Çatılı İş Yeri Kira Sözleşmelerine Özgü Uyarlama İlkeleri	955
EKLER		962
EK- 1	SÖZLEŞMELERİN AMAÇLARINA GÖRE SINIFLANDIRILMASI.....	963
EK- 2	KANUNDA DÜZENLENMEYEN SÖZLEŞMELER VE BAZI ÖRNEKLERİ.....	964
EK- 3	SATICININ AYIP SORUMLULUĞUNDA GÖZDEN GEÇİRME (MUAYENE) VE BİLDİRİM SÜRELERİ İLE SEÇİMLİK HAKLARDA DAVA ZAMANAŞIMI SÜRELERİ.....	965
EK- 4	ARTIRMA YOLUYLA SATIŞLARDA SÖZLEŞMENİN KURULDUĞU VE MÜLKİYETİN ALICIYA GEÇTİĞİ ANLAR İLE SATICININ AYIPTAN VE ZAPTTAN SORUMLULUĞU	967
EK- 5	4721 SAYILI TÜRK MEDENİ KANUNU VE 6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU'NUN ÖNALIM HAKKINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ İLE YARGITAY'IN YASAL ÖNALIM HAKKINA İLİŞKİN İÇTİHAĞI BİRLEŞTİRME KARARLARI	968
EK- 6	KİRA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERME SEBEPLERİ	973
EK- 7	YARGITAY'IN KİRA TESPİT DAVASINA İLİŞKİN BAZI KARARLARI VE BU KONUDA 6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU'NDAKİ DÜZENLEMELER	975
EK- 8	6502 SAYILI TKHK VE MÜLGA 4077 SAYILI TKHK İLE İLGİLİ TABLOLAR	978
KAYNAKÇA.....		983
KAVRAM DİZİNİ.....		1009