

İÇİNDEKİLER

2. BASKI ÖNSÖZÜ.....	VII
İÇİNDEKİLER.....	XI
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. Satılarda 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, Versandungskauf) 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	31
aa. Olağan Satışlarda Satıcının Temerrüdü	31
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	35
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)	40
dd. Satıcının Zapt Sorumluluğunun Karşı Alıcının Hakları.....	42
aaa. Mahkeme Kararı Olmaksızın Satılanı Vermesi Halinde Alıcının Hakları	42
bbb. Mahkeme Kararının Varlığı Halinde Alıcının Hakları	43
aaaa. Genel Olarak.....	43
bbbbb. 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 Maddî 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 Maddî Şartlar.....	60
ff.	Satıcının Ayıba Karşı Sorumluluğunun Şekli Şartları (Gözden Geçirme ve Ayıbı Satıcıya Bildirme).....	60
aaa.	Ayıplı Hayvan Satışı Dışındaki Satışlarda Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Bakımından Şekli Şartlar (Gözden Geçirme ve Ayıbı Satıcıya Bildirme).....	60
bbb.	Hayvan Satışında Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Bakımından Şekli 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
ii.	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 Değişirme 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
bbb.1.)	Birden Çok Mal Satışı Dışında	84
bbb.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	113
3. Taşınmaz Satışında Şekle Aykırılığın Yaptırımı ve Tapusuz Taşınmazların Devri	115
4. Tapuya Kayıtlı Taşınmazların Haricen Satışının Sonucu	117
5. Taşınmazın Koşullu Satışı ve Mülkiyetin Saklı Tutulmaması	120
6. Taşınmaz Satışında Satılanın Miktarındaki Eksikliğinden ve Ayıplardan Dolayı Satıcının Sorumluluğu	121
7. Taşınmaz Satışında Ayıplardan Dolayı Satıcının Sorumlu Olduğu Zamanaşımı Süresi	123
8. Taşınmaz Satışında Yarar ve Hasarın Alıcıya İntikali	124
a. Genel Bilgi	124
b. Genel Kural (Tescille İntikal) ve Kuralın Kapsamı	125
c. Tescille İntikal Kuralının İstisnaları	127
aa. Teslimin Ertelendiği ve Temerrüdün Söz konusu Olmadığı Durumlarda	127
bb. Teslimin Ertelendiği ve Temerrüdün Söz konusu Olduğu Durumlarda	129
9. Taşınmaz Satışında Taşınır Satışı Hükümlerinin Kıyasen Uygulanması	130
VIII. TAŞINMAZ SATIŞI SONUCUNU DOĞURAN SÖZLEŞMELER	132
A. GENEL OLARAK	132
B. TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ	132
1. Tanım ve Şekil	132
2. Taşınmaz Satış Vaadinin Hükümleri	133
a. Taraflar Arasında	133
b. Üçüncü Kişilere Karşı	133
C. TAŞINMAZ SATIŞI SONUCUNU DOĞURAN HAKLAR: ÖNALIM, ALIM VE GERİ ALIM HAKLARI	134
1. Genel Bilgi	134
2. Önalım, Alım ve Geri Alım Haklarının Geçerli Olarak Kurulabilecekleri Süre ve Hakların İktisadî Amacı	135
3. Önalım, Alım ve Geri Alım Haklarının Devredilmesi ve Miras Yoluyla Geçmesi	137
4. Alım (İştirâ) Sözleşmesi	138
a. Tanım ve Şekil	138
b. Hükümleri	139

5. Geri Alım (Vefa) Sözleşmesi	140
6. Önalım (Şufa) Hakkı	141
a. Önalım Sözleşmesinin Tanımı ve Şekli	141
b. Önalım Sözleşmesinde Önalıcının Ödeyeceği Bedel	143
c. Önalım Sözleşmesinin Hangi Hallerde İleri Sürülebileceği ve Şerhin Etkisi	144
d. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkının İleri Sürülmesinin Koşulları ve Hükümleri	148
e. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkını Kullanma Süresi, Biçimi ve Bu Hakkın Kullanılmasının Hükümleri	152
f. Önalım Hakkından Vazgeçme	157
IX. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN DİĞER TÜRLERİ	158
A. ÖRNEK ÜZERİNE SATIŞ	158
B. BEĞENME KOŞULUYLA SATIŞ	160
C. KISMİ ÖDEMELİ SATIŞLAR (TAKSİTLE SATIŞLAR VE ÖN ÖDEMELİ TAKSİTLE SATIŞLAR)	163
1. Genel Olarak	163
2. Borçlar Kanunu'na Tabi Taksitle Satış Sözleşmesi (Olağan Taksitle Satışlar)	166
a. Olağan Taksitle Satışın Unsurları	166
aa. Satış Parasının Peşinata Ek Olarak En Az İki Taksit Olmak Üzere Birden Fazla Vadelerde Bölüm Bölüm Ödenmesinin Kararlaştırılmış Olması	166
bb. Satış Konusunun Taşınır Mal veya Haklar Olması	167
cc. Satılanın Alıcıya En Azından Taksitlerin Bir Kısımının Ödenmesinden Önce Teslim Edilmiş Olması	167
dd. Taksitleri Ödeme Süresinin Üç Yılı Geçmemesi	168
ee. Peşinat (Ön Ödeme) Kararlaştırılması	169
b. Olağan Taksitle Satışın Geçerlilik Şartları	170
c. Taksitle Satış Sözleşmesinde Alıcıyı Koruyucu Düzenlemeler	170
d. Taksitle Satış Sözleşmesinin Uygulama Alanı	172
e. Taksitle Satış Sözleşmesinde Alıcının Temerrüdü Halinde Satıcının Hakları	173
aa. Genel Olarak	173
bb. Sözleşmeden Dönme Hakkı	174
cc. Geçerli Mülkiyeti Saklı Tutma Anlaşmasına Dayalı Olarak Mülkiyeti İddia Etme Hakkı	177
dd. Muacceliyet Koşuluna Dayanma Hakkı	179
3. Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesi	179
a. Tanımı ve Unsurları	179
aa. Alıcının, Satılana İlişkin Satış Bedelini Önceden Kısım Kısım Ödemeyi Üstlenmiş Olması	180
bb. Satış Konusunun Taşınır Mal veya Haklar Olması	180

cc. Satıcının, Kural Olarak Satış Bedelinin Tamamen Ödenmesinden Sonra Satılanı Alıcıya Devretmeyi Üstlenmiş Olması	180
b. Ön Ödemeli Taksitle Satışın Geçerlilik Şartları.....	181
aa. Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesinin Yazılı Şekilde Yapılması	181
bb. Yasal Temsilcinin Rızası.....	181
c. Ön Ödemeli Taksitle Satış Hükümlerinin Uygulama Alanı.....	182
d. Ön Ödemeli Taksitle Satışlara Uygulanacak Olan Taksitle Satış Sözleşmesine İlişkin Hükümler	182
e. Ön Ödemeli Satış Sözleşmesinde Ödemelere İlişkin Düzenlemeler	182
f. Ön Ödemeli Taksitle Satış Sözleşmesinin Sona Ermesi	183
D. ARD ARDA TESLİMLİ SATIŞ	184
E. ARTTIRMAYLA (MÜZAYEDEYLE) SATIŞ	185
1. Genel Olarak	185
2. Çeşitleri.....	186
a. Zorla (Cebri) Arttırma	186
b. İsteğe Bağlı (İhtiyari) Arttırma.....	188

§3. MAL DEĞİŞİM (TRAMPA) SÖZLEŞMESİ

I. MAL DEĞİŞİM SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE UNSURLARI	190
II. YARAR VE ZARARIN GEÇİŞİ.....	191
III. TEMERRÜT	191
IV. ZAPTA KARŞI SORUMLULUK.....	191
V. AYIBI ÜSTLENME SORUMLULUĞU (AYIBA KARŞI TEKEFFÜL).....	192

§4. BAĞIŞLAMA

I. TANIM VE MAHİYETİ.....	193
II. BAĞIŞLAMANIN ÖGELERİ	193
A. KAZANDIRICI İŞLEM NİTELİĞİ	193
B. KARŞILIKSIZ (İVAZSIZ) OLMA	194
C. ANLAŞMA.....	195
1. Genel Olarak	195
2. Bağışlamada Ehliyet.....	196
a. Bağışlayanın Ehliyeti	196
b. Bağışlananın Ehliyeti	197
III. BAĞIŞLAMANIN ÇEŞİTLERİ	197
A. BAĞIŞLAMA SÖZÜ VERME (VAADİ-TAAHHÜDÜ).....	197
1. Genel Olarak	197
2. Bağışlama Sözü Vermenin Şekli	198
B. ELDEN BAĞIŞLAMA	199

C. KOŞULLU (ŞARTLI) VE YÜKLEMELİ (MÜKELLEFİYETLİ) BAĞIŞLAMA.....	200
D. YERİNE GETİRİLMESİ (TENFİZİ) BAĞIŞLAYANIN ÖLÜMÜNE BAĞLI BAĞIŞLAMA.....	201
E. DÖNME KOŞULLU (RÜCU ŞARTLI) BAĞIŞLAMA.....	202
IV. BAĞIŞLAMANIN HÜKÜMLERİ.....	203
A. BAĞIŞLAYANIN BORÇLARI.....	203
B. BAĞIŞLAYANIN SORUMLULUĞU.....	204
1. Ödememeden (İfa Etmeme) Doğan Sorumluluk.....	204
2. Zapt ve Ayıptan Doğan Sorumluluk (Tekeffül Borcu).....	205
C. BAĞIŞLAYANIN BAĞIŞLAMAYI GERİ ALMASI (DÖNMESİ, RÜCU ETMESİ).....	205
1. Yerine Getirilmiş (Tenfiz Edilmiş) Bağışlama Taahhüdü ve Elden Bağışlamadan Dönme Nedenleri.....	206
2. Yerine Getirilmemiş Bağışlama Taahhüdünden Dönme Nedenleri.....	207
D. BAĞIŞLAMA SÖZ VERİSİNİN DÜŞMESİ, DÖNME SÜRESİ VE MİRASÇILARIN DÖNME HAKKI.....	208
1. Bağışlama Sözverisinin Ortadan Kalkması (Düşmesi).....	208
2. Dönme Süresi ve Mirasçıların Dönme (Geri Alma) Hakkı.....	208

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KULLANMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§5. KİRA SÖZLEŞMESİ

I. KİRA SÖZLEŞMESİNİN TÜRK BORÇLAR KANUNU SİSTEMATİĞİNDE DÜZENLENİŞ BİÇİMİ.....	210
II. TANIMI.....	213
III. ÇEŞİTLERİ.....	214
A. KİRA KONUSU EŞYANIN TAŞINIR YA DA TAŞINMAZ OLMASINA GÖRE.....	214
B. KİRA KONUSU EŞYANIN ÜRÜN (HASILAT, GELİR) GETİREN BİR MAL OLUP OLMAMASINA GÖRE.....	215
C. KİRA SÖZLEŞMESİ SÜRESİNİN BELİRLİ OLUP OLMAMASINA GÖRE.....	217
IV. KİRA SÖZLEŞMESİNE UYGULANACAK KURALLAR.....	217
A. GENEL OLARAK.....	217
B. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ AKDETTİKLERİ SÖZLEŞMELERDE UYGULANACAK VE UYGULANMAYACAK TÜRK BORÇLAR KANUNU HÜKÜMLERİ.....	219
V. KİRA SÖZLEŞMELERİNİN ÖGELERİ VE SÜRESİ.....	223
A. KİRA SÖZLEŞMELERİNİN ÖGELERİ.....	223
1. Kira Konusu Bir Mal.....	223
2. Kira Konusu Malın Kullanılması Karşılığında Ödenecek Kira Parası.....	225
a. Kira Parasının Miktarı (Kira Parasının Taraflarca Belirlenmesi).....	225
b. Kira Parasının Kapsamı.....	226

3. Kiracıyla Kiraya Veren Arasında Bir Anlaşma	226
B. KİRA SÖZLEŞMELERİNİN SÜRESİ	227
VI. KİRA SÖZLEŞMESİNDE TARAFLARIN KARŞILIKLI HAK VE BORÇLARI	231
A. KİRAYA VERENİN BORÇLARI VE HAKLARI	231
1. Borçları	231
a. Kira Konusu Eşyayı Kullanmaya Elverişli Biçimde Teslim ve Muhafaza (Koruma) Borcu	231
aa. Teslim Borcu	231
bb. Kiraya Verenin Kullanmaya Elverişli Biçimde Bulundurma (Ayıbı Üstlenme) Borcu	233
aaa. Ayıbın Özellikleri (Sorumluluğun Şartları)	233
aaaa. Maddi Koşullar	233
aaaa.1.) Kiralananda Ayıbın Var Olması	233
aaaa.2.) Kiralananda Ortaya Çıkan Ayıpların Kiracının Kusuru Dışında Ortaya Çıkmış Olması ve Fakat Kiraya Verenin Kusurunun Gerekmemesi	236
aaaa.3.) Ayıbın Kullanma Amacıyla Bağdaşmaması	237
aaaa.4.) Ayıbın Gizli Olması	237
aaaa.5.) Kiraya Verenin Ayıptan Sorumluluğunun Sınırlandırılmamış ya da Kaldırılmamış Olması	239
bbbb. Şekli Koşul: Kiracının Kiralananı Gözden Geçirmesi (Muayene) ve Bildirim (İhbar) Yükümlülüğünü Yerine Getirmesi (TBK 318)	240
bbb. Ayıp Halinde Kiracının Hakları	241
b. Kiralanan Malda Üçüncü Kişilerin Hak İleri Sürmeleri Halinde Buna Karşı Kiracıya Güvence Verme (Zapta Karşı Tekeffül) Borcu	244
aa. Genel Olarak	244
bb. Gerçek Zapt	244
cc. Gerçek Olmayan Zapt (Kiralananın Temliki)	249
aaa. Kira Sözleşmesinin Şerhinin Etkisi	252
bbb. Kamulaştırmanın Etkisi	254
c. Kiraya Verenin Vergi ve Benzeri Mükellefiyetleri Ödeme Borcu	254
d. Kiraya Verenin Yan Giderleri Ödeme Borcu	255
aa. Yan Giderlerin Kapsamı ve Kime Ait Olduğu Sorunu	255
2. Kiraya Verenin Hakları	261
a. Kira Parasının Ödenmesini İsteme Hakkı	261
b. Kiraya Verenin Hapis Hakkı	267
B. KİRACININ HAKLARI VE BORÇLARI	268
1. Kiracının Hakları	268

2. Kiracının Borçları	269
a. Kira Parasını Ödeme Borcu	269
aa. Niteliği	269
bb. Ödeme Yeri ve Şekli	272
cc. Ödeme Zamanı	275
dd. Kiracının Kusuru veya Umulmayan Halinin (Kiralananın Kullanılmamasının) Kiracının Kira Bedeli Borcuna Etkisi (TBK 324)	277
ee. Kiralananın Sözleşme Bitiminden Önce Erken Tahliyesi (TBK 325)	278
b. Kiracının Kiralananı Sözleşmeye Uygun Olarak Kullanma Borcu	284
aa. Genel Olarak	284
bb. Kiracının Kiralananı Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcu	285
aaa. Borcun Niteliği ve Kapsamı	285
bbb. Kiracının Kiralananı Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcuna Aykırılığın Sonucu (Önelli veya Önelsiz Fesih ve Tazminat)	290
cc. Kiralananda Ayıbın Giderilmesine ve Kiralananın Gösterilmesine Katlanma Borcu (TBK 319; EBK 251)	293
dd. Kiralananda Kiraya Veren Tarafından Yapılacak Ölçülü Yenilik ve Değişikliklere Katlanma Borcu (TBK 320)	294
aaa. Genel Olarak	294
bbb. Kiraya Veren Tarafından Ölçülü Yenilik ve Değişikliklerin Yapılabilmesi Koşulları	296
ee. Kiracının Kiralananı Bizzat Kullanma Borcu: Sözleşmeye Aykırı Olarak Alt Kiraya Vermeme, Kullanım Hakkı ile Kira İlişisini Devretmeme Borcu (TBK 322-323)	297
aaa. Genel Olarak	297
bbb. Kiracının Kiralananı Başkasına Kiraya Vermesi ve Kullanma Hakkı ile Kira İlişisini Devri	298
aaaa. Alt Kira ve Kullanım Hakkının Devri	298
aaaa.1.) Genel Olarak	298
aaaa.2.) Alt Kiranın veya Kullanım Hakkının (Caiz Olmayan) Devrinden Doğan Sonuçlar	303
ccc. Kira İlişisinin Devri	305
aaaa. Genel Olarak	305
bbbb. TBK.323 Hükmünün Uygulama Alanı	307
cccc. TBK.323 Hükmünün Uygulanma Koşulları	308
dddd. Kira İlişisini Devrin Hukuki Sonuçları	310
c. Kiracının Konut ve Çatılı İşyerlerinde Sözleşmeden Kaynaklanan Güvence (Depozito) Verme Borcu (TBK 342)	311

d. Kiracının Kiralananı Geri Verme Borcu.....	317
aa. Genel Olarak.....	317
bb. Kiracının İade Borcunu İfa yeri, İade Borcunun Muhatabı, Muacceliyeti ve Zamanaşımı	319
cc. Kiralananın İadesi Sırasında Kiracının Yaptığı Yenilik ve Değişikliklere İlişkin Talep Hakkı (TBK 321)	321
dd. Takastan Feragat Yasağı (TBK 326)	326
VII. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINA ÖZGÜ KURALLAR.....	326
A. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRASINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİN UYGULAMA ALANI (TBK 339).....	326
B. KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KAVRAMI	328
C. KİRA SÖZLEŞMESİYLE BAĞLANTILI SÖZLEŞME (TBK 340).....	329
1. Genel Olarak	329
2. TBK.340 Hükümünün Koşulları	330
3. TBK.340'a Bağlanan Hukuki Sonuç	332
D. KİRACI ALEYHİNE DÜZENLENME VE SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPMA YASAĞI (TBK 301, 343, 346)	332
E. AİLE KONUTU (TBK 349).....	333
F. KİRA BEDELİNİN TARAFLARCA BELİRLENMESİ (TBK 343)	334
G. KİRA PARASININ MAHKEMECE BELİRLENMESİ (TBK 344)	335
1. Taraflarca Belirlenmemiş Olması Durumunda Mahkemece Belirlenmesi	335
a. TBK 344 Hükümünün Uygulama Alanı	335
b. TBK Sonrası Artırım İlkeleri (TBK 344).....	336
aa. Genel Olarak.....	336
bb. Konut ve Çatılı İşyeri Kirasında Kira Bedeli Tespitinin Esasları (TBK 344).....	337
2. Artırım (Kira Tespit) Davasını Açma Zamanı	343
3. Artırımın Kapsamı	346
4. Taraflarca Sözleşmede Belirlenen Kira Parasının Mahkeme Tarafından Günün Koşullarına Uygun Biçimde Yeniden Belirlenmesi (Uyarlama Davası)	347
VIII. GENEL HÜKÜMLER KAPSAMINDA BÜTÜN KİRA SÖZLEŞMELERİ BAKIMINDAN GEÇERLİ OLAN SONA ERME SEBEPLERİ	351
A. KENDİLİĞİNDEN SONA ERME	352
1. Belirli Süreli Kira Sözleşmelerinde	352
2. Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde.....	355
a. Genel Olarak.....	355
b. Fesih Dönemleri ve Süreleri	356
c. Fesih Bildiriminin Şekli.....	358
B. KİRA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARCA SONA ERDİRİLMESİ	359
1. Kiraya verenin Sona Erdirme (Fesih) Hakkı ve Nedenleri.....	359

a.	Kiracının Sözleşmeye Uymaması Nedeniyle Fesih	359
b.	Kiracının İftâsı Nedeniyle Fesih	360
c.	Kiracının Ölümü Nedeniyle Fesih (TBK 333).....	361
d.	Önemli Nedenlerle Fesih	361
e.	Kira Bedelinin Ödenmemesi Nedeniyle Fesih	365
2.	Kiracının Sözleşmeyi Sona Erdirme Hakkı ve Nedenleri	366
a.	Kiraya Verenin Sözleşmeye Uymaması Nedeniyle Fesih.....	366
b.	Önemli Nedenler Dolayısıyla Fesih	366
IX.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMELERİ BAKIMINDAN SONA	
	ERME SEBEPLERİ	367
A.	TBK GENEL HÜKÜMLERİNE GÖRE SONA ERME SEBEPLERİNİN UYGULANIP UYGULANAMAYACAĞI SORUNU.....	367
B.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESİH BİLDİRİMİ YOLUYLA SONA ERMESİ	368
1.	Belirli Süreli Kira Sözleşmelerinde	368
2.	Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde.....	373
3.	Fesih Bildiriminin Geçerlilik Şekli.....	373
C.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN TAHLİYE DAVASI YOLUYLA SONA ERMESİ	374
1.	Tahliye Sebeplerinin Sınırlılığı.....	374
2.	Tahliye Kararının İcrası İçin Kesinleşmesine Gerek Olmaması	376
3.	Tahliye Davasını Açma Süresinin Uzaması	377
4.	Tahliye Sebepleri (Kiraya Veren veya Kiracıdan Kaynaklanan Sebepler) ve Özellikleri.....	377

§6. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

I.	GENEL BİLGİ.....	379
II.	FİNANSAL KİRALAMANIN FAYDA VE SAKINCALARI	380
III.	FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE UNSURLARI	382
IV.	FİNANSAL KİRALAMANIN HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULANACAK HÜKÜMLER.....	385
V.	FİNANSAL KİRALAMA KONUSU MALLAR	386
VI.	FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN TARAFLARI VE SİSTEMİN İŞLEYİŞİ.....	388
VII.	FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİ VE TESCİLİ	390
VIII.	TARAFLARIN BORÇLARI.....	391
A.	KİRALAYANIN BORÇLARI.....	391
1.	Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine belirlediği malın mülkiyetini edinme ve bu malın zilyetliğini kiracıya devir borcu	391
2.	Kiralayanın, kiracının kira konusu malı kullanıp yararlanmasına katlanma borcu.....	392
3.	Kiralayanın, kiralanan malın mülkiyetini kendinde tutma, üçüncü kişiye devretmeme borcu	392

4. Kiralayanın kira konusu malı sigorta ettirme borcu	393
5. Kiralayanın, kiralanan malın ayıbından ve zaptından sorumlu olma borcu	393
6. Kiralayanın, sözleşmede bu yolda hüküm varsa kiralanan malın mülkiyetini sözleşme sonunda kiracıya devretme borcu	395
B. KİRACININ BORÇLARI	395
1. Kiracının kira bedelini ödeme borcu	395
2. Kiracının kiralananın zilyetliğini devir alma (kabul) borcu.....	396
3. Kiracının sözleşme konusu malı özenle kullanma borcu.....	396
4. Kiracının mala bakma ve onu koruma borcu.....	396
5. Kiracının malın zilyetliğini ve kiracılık sıfatını kiralayanın yazılı izni olmadan devretmeme borcu	397
6. Kiracının malın sigorta primlerini ödeme borcu	397
7. Kiracının kiralananın hasar ve ziyasına katlanma borcu	398
8. Kiracının sözleşme sonunda malı kiralayana iade borcu	400
IX. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ.....	400
A. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN OLAĞAN SEBEPLERLE (KENDİLİĞİNDEN) SONA ERMESİ.....	401
B. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN OLAĞANÜSTÜ SEBEPLERLE SONA ERMESİ	402
C. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI.....	404

Ş7. KULLANIM ÖDÜNCÜ (ÂRİYET) SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI.....	405
II. ÖĞELERİ.....	405
A. KULLANMA KONUSU BİR ŞEY YA DA HAK	405
B. KARŞILIKSIZ (İVAZSIZ) KULLANMA.....	406
C. TARAFLARIN ANLAŞMASI	407
III. HÜKÜMLERİ.....	407
A. KULLANIM ÖDÜNCÜ VERENİN BORÇLARI	407
B. KULLANIM ÖDÜNCÜ ALANIN BORÇLARI.....	408
1. Uygun Kullanma Borcu.....	409
2. Şeyi Başkasına Kullandırmama Borcu	409
3. Şeyin Bakım ve Korunmasına İlişkin Giderleri Ödeme Borcu	410
4. Şeyi Geri Verme Borcu.....	410
C. BİR DEN ÇOK ARİYET ALANLARIN SORUMLULUĞU.....	411
IV. SONA ERMESİ.....	412
A. SÖZLEŞMEYLE AÇIKÇA BİR SÜRENİN BELİRLENMİŞ OLMASI.....	412
B. SÖZLEŞMEYLE AÇIKÇA BİR SÜRENİN BELİRLENMEMİŞ OLMASI	412

1. Sözleşmenin Süresi Belirlenmemiş Fakat Belirli Bir Kullanma Biçimi Kararlaştırılmışsa	412
2. Sözleşmede Süre de Kullanma Biçimi de Kararlaştırılmamışsa	412
C. KULLANMA ÖDÜNCÜ VERENİN SÖZLEŞMEYİ BOZMASI (FESİH)	412
D. KULLANIM ÖDÜNCÜ ALANIN ÖLÜMÜ	413

§8. TÜKETİM ÖDÜNCÜ (KARZ) SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI.....	414
II. ÖGELERİ	414
A. ÖDÜNÇ VERİLECEK BİR MİKTAR PARA YA DA MİSLİ EŞYA	415
B. ÖDÜNÇ KONUSU ŞEYİN MÜLKİYETİNİN ÖDÜNÇ ALANA GEÇİRİLMESİ	416
C. ÖDÜNÇ ALANIN ŞEYİN EŞİT MİKTAR VE NİTELİKTEKİ BENZERİNİN GERİ VERECEĞİNİ ÜSTLENMESİ.....	416
1. Genel Olarak	416
2. Faiz Ödemenin Unsur Olup Olmadığı	417
D. TARAFLARIN ANLAŞMASI	418
III. TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMLERİ	419
A. ÖDÜNÇ VERENİN BORÇLARI	419
1. Ödünç Verilmesi Üstlenilen Şeyin Ödünç Alana Teslimi	419
2. Tekeffül Borcu	420
B. ÖDÜNÇ ALANIN BORÇLARI	421
1. Ödünç Konusu Şeyi Kabul Etme Borcu.....	421
2. Ödünç Alınan Şeyin Eşit Miktar ve Nitelikteki Benzerini Geri Verme Borcu.....	421
3. Faiz Ödeme Borcu	421
IV. TÜKETİM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	422
A. SÜRENİN SONA ERMESİ.....	422
B. SÜRENİN DOLMASINDAN ÖNCE ÖDEME.....	422
C. FESİH BİLDİRİMİYLE SONA ERME	422

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM İŞGÖRME AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§9. HİZMET (İŞ) SÖZLEŞMESİ

I. TÜRLERİ.....	423
II. GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİ	423
A. TANIMI	423
B. UNSURLARI	424
C. HÜKÜMLERİ.....	426

1. İşçinin Borçları	426
a. İş Bizzat Yapma Borcu	426
b. İş Özenle İfa Etme ve Sadakat Borcu	427
c. İşverenin Talimatına Uygun Davranma Borcu	428
d. Teslim ve Hesap Verme Borcu	428
e. Fazla çalışma borcu	428
2. İşverenin Borçları	428
a. İşverenin Ücret Ödeme Borcu	428
b. İşçiye İş Verme Borcu	430
c. Araç ve Gereç Sağlama Borcu	430
d. İşçiyi Gözetme ve Koruma Borcu	430
D. HİZMET İLİŞKİSİNİN DEVRİ	431
E. GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	432
1. Kendiliğinden Sona Erme Halleri	432
a. Ölüm	432
b. Tarafların Anlaşması (İkale)	432
c. Hizmet Sözleşmesinde Kararlaştırılan Belirli Sürenin Bitimi	432
2. Fesih Bildirimiyle Sona Erme Halleri	433
a. Belirsiz Süreli (Süresiz) Sözleşmelerde	433
b. Deneme Kaydıyla Yapılmış Sözleşmelerde	433
c. Feshe Karşı İşçinin Korunması	434
3. Derhâl Fesih Yoluyla Sona Erme Halleri	434
a. Haklı Sebep Fesih	434
b. Ücretin Tehlikeye Girmesi Nedeniyle Fesih	434
c. Derhâl Feshin Sonuçları	434
aa. Haklı sebeple fesihte	434
bb. Haklı sebebe dayanmayan fesihte	435
cc. İşçinin haksız olarak işe başlamaması veya işi bırakmasında	435
F. GENEL HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI	435
III. PAZARLAMACILIK SÖZLEŞMESİ	436
A. GENEL OLARAK	436
B. UYGULANACAK ÖZEL HÜKÜMLER	436
C. GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMASI	436
D. PAZARLAMACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ, YETKİLERİ VE HAPİS HAKKI	437
1. Pazarlamacının Yükümlülükleri	437
2. Pazarlamacının Yetkileri	437
3. Pazarlamacının Hapis Hakkı	438

E. İŞVERENİN ÖZEL YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	438
1. Faaliyet Alanı Konusunda Yükümlülükler.....	438
2. Ücret Ödeme Yükümlülüğü	438
3. Komisyon Ödeme Yükümlülüğü	438
4. Pazarlama Faaliyetinin Engellenmesi Halinde Ücret Ödeme Yükümlülüğü.....	439
5. Harcamalara Katılma Yükümlülüğü	439
F. PAZARLAMACILIK SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	439
1. Özel Fesih Süresine Uyarak Sona Erdirme.....	439
2. Sona Ermenin Özel Sonuçları	440
IV. EVDE HİZMET SÖZLEŞMESİ	440
A. GENEL OLARAK	440
B. UYGULANACAK ÖZEL HÜKÜMLER	440
C. GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMASI	441
D. İŞÇİNİN VE İŞVERENİN ÖZEL BORÇLARI.....	441
1. İşçinin Özel Borçları	441
2. İşverenin Özel Borçları	441
E. EVDE HİZMET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ.....	442

§10. ESER (İSTİSNA) SÖZLEŞMESİ

I. ESER SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARI.....	443
A. ESER MEYDANA GETİRME (ESER İMALİ)	443
B. BEDEL ÖDEME UNSURU.....	445
C. TARAFLAR ARASINDAKİ ANLAŞMA	446
II. YÜKLENİCİNİN BORÇLARI	447
A. ESER MEYDANA GETİRME VE ZAMANINDA TESLİM BORCU	447
B. İŞİ SADAKAT VE ÖZENLE YAPMA BORCU	448
C. ARAÇ GEREÇ VE MALZEMEYİ SAĞLAMA BORCU	449
D. İŞE ZAMANINDA BAŞLAMA VE DEVAM ETME BORÇLARI	451
1. İşe Başlama ve Teslim Süresi Belli Olan İşlerde.....	451
2. İşe Başlama ve Teslim Süresi Belli Olmayan İşlerde	453
E. ESERİ TESLİM BORCU	453
F. YÜKLENİCİNİN AYIBA KARŞI TEKEFFÜL BORCU	454
1. Ayıba Karşı Tekeffül Borcunun Şartları	454
2. İş Sahibinin Ayıba Tekeffülden Doğan Hakları.....	455
a. Genel Olarak.....	455
b. Eseri Kabulden Kaçınmak (Sözleşmeden Dönme).....	456
c. Bedelden İndirim	456
d. Eserin Ücretsiz Onarılmasını İsteme	457

e. Ayıp Sonucu Ortaya Çıkan Zararın Tazminini Talep Etme	457
3. Ayıptan Doğan Hakların Tabi Olduğu Zamanaşımı	458
4. 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ile Getirilen Özel Sorumluluk	458
III. İŞSAHİBİNİN BORÇLARI VE HAKLARI	459
A. İŞSAHİBİNİN BORÇLARI	459
1. Genel Olarak	459
2. Eserin Bedelini Ödeme Borcu	459
a. Bedeli Ödeme Zamanı, Bedelin Ödeme Yeri ve Türü	459
b. Bedel Türleri	460
aa. Götürü (Sabit) Bedel	460
bb. Yaklaşık (Değere Göre, Takribi) Bedel	462
B. İŞ SAHİBİNİN HAKLARI	464
IV. ESERDE MEYDANA GELEN ZARARIN (HASARIN) GEÇİŞİ	465
A. TAMAMLANINCA FERDİ İLE BELLİ OLAN (PARÇA BORCU HALİNE GELEN) BİR ESER SÖZ KONUSU OLMALIDIR	465
B. HASARIN TESLİMDEN ÖNCE YÜKLENİCİYE AİT OLMASI KURALININ İSTİSNALARI MEVCUT OLMAMALIDIR	466
V. ESER SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	467
VI. ZAMANAŞIMI	469

§11. ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI	470
II. UNSURLARI	470
A. ARSA SAHİBİNİN ARSA PAYLARINI DEVİR BORCU ALTINA GİRMESİ	470
B. YÜKLENİCİNİN İNŞAAT YAPMA BORCU ALTINA GİRMESİ	471
C. ARSA SAHİBİ İLE YÜKLENİCİ ARASINDA ANLAŞMA	471
III. HUKUKİ NİTELİĞİ	471
A. TAM İKİ TARAFA BORÇ YÜKLEYEN SÖZLEŞME OLMASI	471
B. ANİ EDİMLİ SÖZLEŞME OLMASI	471
C. ÇİFT MAHİYETLİ KARMA SÖZLEŞME OLMASI	472
IV. ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN UYGULAMADAKİ TÜRLERİ	473
V. UYGULANACAK HÜKÜMLER	474
VI. ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİ	476
VII. YÜKLENİCİNİN TEMERRÜDÜ SEBEBİYLE ARSA SAHİBİNİN SÖZLEŞMEDEN DÖNMESİ KONUSUNDAKİ YARGITAY UYGULAMASI	478
VIII. YÜKLENİCİ İLE ÜÇÜNCÜ KİŞİ ARASINDA ARSA PAYININ DEVRİ TAAHHÜDÜNE İLİŞKİN YARGITAY UYGULAMASI	480

§12. VEKÂLET SÖZLEŞMESİ

I. VEKÂLET SÖZLEŞMESİNİN TANIMI, KURULMASI, KAPSAMI VE ŞEKLİ	483
II. UNSURLARI.....	485
A. BİR İŞİN GÖRÜLMESİ VEYA İŞLEMİN YAPILMASI	485
B. İŞİN BAŞKASI ÇIKARINA VE İRADESİNE UYGUN YAPILMASI	486
C. VEKİLİN EDİM SONUCUNDAN DEĞİL, EDİMİN ÖZENLE GÖRÜLMESİNDEN SORUMLU OLMASI VE VEKİLİN BAĞIMSIZ OLMASI.....	486
D. ÜCRETİN ZORUNLU UNSUR OLMADIĞI	486
E. ANLAŞMA.....	487
III. VEKÂLETİN ÖTEKİ İŞGÖRME SÖZLEŞMELERİNDEN FARKLARI.....	489
A. İŞ (HİZMET) SÖZLEŞMESİNDEN FARKLARI	489
B. ESER SÖZLEŞMESİNDEN FARKLARI	489
IV. TARAFLARIN BORÇLARI.....	490
A. VEKİLİN BORÇLARI.....	490
1. Vekilin Sadakat Borcu	490
2. Vekilin İşi Özenle Görme (Yapma) Borcu.....	490
3. Müvekkilin İradesine, Özellikle Talimatına Uygun Davranma Borcu	491
4. Sır Saklama Yükümlülüğü	492
5. İşi Kendisi Yapma (Şahsen İfa) Borcu.....	492
6. Hesap Verme Borcu	493
B. MÜVEKKİLİN (VEKÂLET VERENİN) BORÇLARI	493
1. Ücret Ödeme Borcu.....	493
2. Vekil Tarafından Yapılan Masrafları ve Verilen Avansları Ödeme Borcu.....	493
3. Vekilli Müvekkil Hesabına Giriştiği Borçtan Kurtarma Yükümlülüğü	493
4. Vekilin Uğradığı Zararı Tazmin Borcu	494
V. VEKÂLET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ.....	494

§13. VEKÂLETSİZ İŞGÖRME

I. TANIMI VE ÖZELLİKLERİ.....	496
II. HÜKÜMLERİ	496
A. İŞSAHİBİ VE İŞGÖRENİN BORÇLARI	496
B. İŞSAHİBİ VE İŞGÖRENİN HAKLARI	497
C. İŞGÖRENİN SORUMLUĞU	497

§14. HAVALE VE AKREDİTİF

I. HAVALE.....	498
A. Tanımı ve Türleri.....	498
B. Havalenin İşlevi ve Niteliği	499
C. Havalenin Şekli	500

D. Havalenin Hükümleri	500
1. Havale Veren İle Alıcı Arasındaki İlişki	501
2. Havale Veren İle Havale Ödeyicisi Arasındaki İlişki	501
3. Havale Alıcısı İle Havale Ödeyicisi Arasındaki İlişki	502
II. AKREDİTİF (KREDİ MEKTUBU)	502

BEŞİNCİ BÖLÜM

SAKLAMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§15. SAKLAMA (VEDİA) SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI	505
II. UNSURLARI (ÖGELERİ)	506
A. SAKLANACAK BİR TAŞINIR	506
B. BU TAŞINIRIN GÜVENLİ BİR YERDE SAKLANMASI	506
C. İSTENİLDİĞİ ZAMAN ŞEYİN SAKLATANA GERİ VERİLMESİ	507
D. TARAFLARIN ANLAŞMASI	507
E. ÜCRETİN ZORUNLU UNSUR OLMAMASI	507
III. HÜKÜMLERİ	507
A. SAKLAYANIN BORÇLARI	507
1. Eşyayı Kabul Borcu	507
2. Eşyayı Saklama Borcu	507
3. Eşyayı Kullanmama Borcu	508
4. Eşyayı Geri Yeme Borcu	509
B. SAKLATANIN BORÇLARI	510
1. Ücret Ödeme Borcu	510
2. Masraf ve Zararları Ödeme Borcu	510
IV. SAKLAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	510

ALTINCI BÖLÜM

GÜVENCE SAĞLAMA AMACI GÜDEN SÖZLEŞMELER

§16. KEFALET SÖZLEŞMESİ

I. TANIM	511
II. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ, UYGULAMA ALANI VE ÖZELLİKLERİ	511
A. HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULAMA ALANI	511
B. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ÖZELLİKLERİ	513
1. Kefaletin Fer'iliği (Asıl Borca Bağlılığı)	513
2. Kefaletin Taliliği (İkinci Derecede Oluşu)	514

3. Kefaletin İvazsız Oluşu.....	515
4. Tazminat Yükümlülüğü İçermesi.....	515
III. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ŞARTLARI.....	516
A. PARA İLE BELİRLENEBİLİR BİR BORCUN VE MİKTARIN (LİMİTİN) BULUNMASI.....	516
B. BAŞKASINA AİT GEÇERLİ BİR ASIL BORCUN BULUNMASI.....	517
C. KEFİL OLMA EHLİYETİ.....	518
D. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ŞEKLİNE UYULMASI (TBK. 583).....	518
E. EŞİN RIZASI (TBK 584).....	521
IV. KEFALETİN TÜRLERİ.....	522
A. ADİ KEFALET (TBK 585).....	522
1. Genel Olarak.....	522
2. Adî Kefaletle İleri Sürülebilecek Def'iler (Tartışma ve Rehnin Paraya Çevrilmesi Def'ileri).....	523
3. Tartışma (Peşin Dava) Def'inin İleri Sürülemeyeceği Haller.....	524
a. Borçlu aleyhine yapılan takibin sonucunda kesin aciz belgesi alınması (TBK 585/l, b.1),.....	524
b. Borçlu aleyhine Türkiye'de takibatın imkânsız hâle gelmesi veya önemli ölçüde güçleşmesi (TBK 585/l, b.2),.....	524
c. Borçlunun iflasına karar verilmesi (TBK 585/l, b.3),.....	524
d. Borçluya konkordato mehli verilmiş olması (TBK 585/l, b.4).....	524
4. Rehnin Paraya Çevrilmesi Def'inin İleri Sürülemeyeceği Haller.....	524
B. MÜTESELSİL KEFALET.....	525
C. BİRLİKTE KEFALET.....	526
1. Olağan Birlikte Kefalet.....	527
2. Zincirleme (Müteselsil) Birlikte Kefalet.....	527
D. KEFİLE KEFALET VE RÜCUA KEFALET (TBK 588).....	528
V. KEFİL İLE ALACAKLI ARASINDAKİ İLİŞKİ.....	529
A. KEFİLİN SORUMLULUĞUNUN KAPSAMI.....	529
B. KEFİLİN TAKİBİ.....	530
C. KEFİLİN SAHİP OLDUĞU DEF'İLER (SAVUNMA OLANAKLARI).....	531
1. Genel Olarak Def'i ve Anlamı.....	531
2. Kefilin Asıl Borç İlişmesine ait Def'iler (Savunma Olanakları).....	531
3. Kefile Ait Kişisel Def'iler (Savunma Olanakları).....	534
D. ALACAKLININ HAK VE KÜLFETLERİ.....	535
1. Alacaklının Bazı Durumlarda Gerekeni Yapma ve Durumu Kefile İhbar Külfeti.....	535
2. Ödemeyi Kabul Külfeti.....	535
3. Teminatları ve İspat Belgelerini Saklama, Kefile Devir ve Tevdi Külfeti.....	536
VI. KEFİL İLE ASIL BORÇLU ARASINDAKİ İLİŞKİ.....	537
A. KEFİLİN ÖDEMEYİ İHBAR KÜLFETİ (YÜKÜMÜ).....	537

B. KEFİLİN ASIL BORÇLUDAN KENDİSİNE GÜVENCE (TEMİNAT) VERMESİNİ VE KENDİSİNİ KEFALETEN KURTARMASINI İSTEME HAKKI.....	537
C. KEFİLİN ASIL BORÇLUYA RÜCU HAKKI.....	538
1. Genel Olarak	538
2. Kefilin Rücu Hakkının Koşulları	539
a. Geçerli Bir Kefalet Sözleşmesinin Bulunması.....	539
b. Kefilin, Alacaklıya Olan Borcunu İfa Etmesi (İvaz).....	540
c. Asıl Borcun Muaccel Olması.....	540
VII. KEFALET SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ.....	540
A. ASIL BOROUN SONA ERMESİNE BAĞLI SEBEPLER.....	540
B. KEFALET SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN NEDENLERLE SONA ERME SEBEPLERİ.....	542
1. Belirli Süre İçin Kefalette	542
2. Belirli Süreyle Sınırlı Olmayan (Süresiz) Kefalette	542
3. Gerçek Kişinin Verdiđi Kefaletin On Yıl Sonra Sona Ermesi.....	543
4. Çalışanlara Kefalette Sona Erme	544
5. Kefaletten Dönme Yoluyla Sona Erme	544
6. Alacaklının Ödemeyi Haksız Olarak Kabul Etmemesi Nedeniyle Kefaletin Sona Ermesi	544
7. Birlikte Kefalette Özel Sona Erme Sebebi.....	545

YEDİNCİ BÖLÜM

SONUÇLARI TALİH VE TESADÜFE BAĞLI SÖZLEŞMELER

§17. KUMAR VE BAHİS SÖZLEŞMELERİ

I. GENEL OLARAK.....	547
II. HUKUKİ NİTELİĞİ VE UYGULAMA ALANI.....	548
III. KUMAR VE BAHSİN HÜKÜM VE SONUÇLARI.....	550
A. Eksik Borç Doğurması Yönünden	550
B. Takas, Devir, Yenileme Yasağı İle Teminata Bağlanamaması Yönünden	551
C. İsteyerek Yapılan Ödememin İadesinin İstenememesi Yönünden	552

§18. ÖMÜR BOYU GELİR SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI, KONUSU VE UYGULANACAK KURALLAR.....	554
II. HUKUKİ NİTELİĞİ VE SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ	555
III. ÖMÜR BOYU GELİR SÖZLEŞMESİNİN HÜKÜMLERİ.....	556

§19. ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA SÖZLEŞMESİ

I. TANIMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ	559
A. Genel Olarak.....	559
B. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği.....	559
C. Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinde Miras Hukukunun Etkileri	563
1. Borçlar Hukuku Kapsamındaki Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinde	563
2. Miras Hukukuna Tabi Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmelerinde.....	563
II. SÖZLEŞMENİN ŞEKLİ	564
III. SÖZLEŞMENİN HÜKÜMLERİ	566
A. Bakım Alacaklısının Durumu.....	566
B. Bakım Borçlusunun Durumu	568
IV. İTİRAZ VE TENKİS	569
V. SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ	570
A. Önel Verilerek (Bildirim Yolu İle) Fesih	571
B. Önel Verilmeksizin (Haklı Nedenle Derhal) Fesih.....	572
C. Ölümün Sözleşmenin Sona Ermesine Etkisi	574

SEKİZİNCİ BÖLÜM ORTAKLIK SÖZLEŞMELERİ

§20. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİ

I. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE UNSURLARI	577
II. ADİ ORTAKLIK SÖZLEŞMESİNİN KURULMASI VE ŞEKLİ	580
III. ADİ ORTAKLIK HÜKÜMLERİNİN UYGULAMA ALANI	580
IV. İÇ ORTAKLIK (GİZLİ ORTAKLIK)	582
V. ADİ ORTAKLIĞIN ÖZELLİKLERİ	583
A. TÜZEL KİŞİLİĞE SAHİP OLMAMASI.....	583
B. ŞAHİS ORTAKLIĞI OLMASI	586
C. MÜTESELSİL SORUMLULUK İLKESİ	586
D. ORTAKLIK MALVARLIĞININ ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNE TABİ OLMASI	587
VI. ADİ ORTAKLIKTAKI ORTAKLAR ARASI İLİŞKİLER	588
A. ORTAKLARIN KATILIM PAYI GETİRME BORCU	588
B. KAZANÇ VE ZARARIN PAYLAŞILMASI.....	589
C. ORTAKLIK KARARLARI.....	591
D. ORTAKLIĞIN YÖNETİMİ.....	591
1. Genel Olarak	591
2. Yöneticiler ile Ortaklar/Diğer Ortaklar Arasındaki İlişki.....	593
E. ORTAKLAR ARASINDAKİ SORUMLULUK.....	594

1. Genel Olarak	594
2. Özen Borcu	595
3. Rekabet Yasağı	595
F. ORTAKLAR ARASINDAKİ VE ORTAKLIK YAPISINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	596
1. Yeni Ortak Alımı ve Alt Katılım	596
2. Ortaklıktan Çıkma ve Çıkarılma	597
VII. ORTAKLARIN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERLE İLİŞKİSİ	598
VIII. ORTAKLIĞIN SONA ERMESİ	601
A. SONA ERME SEBEPLERİ	601
1. Kendiliğinden Sona Erme (İnfisah)	601
2. İrâdi Sona Erme (Fesih/İkale)	602
B. SONA ERMENİN HÜKÜMLERİ	603
1. Ortaklık Yönetimine Etkisi	603
2. Ortaklığın Tasfiyesi	604

EKLER

EK 1- SÖZLEŞMELERİN AMAÇLARINA GÖRE SINIFLANDIRILMASI	608
EK 2- KANUNDA DÜZENLENMEYEN SÖZLEŞMELER VE BAZI ÖRNEKLERİ	609
EK 3- SATICININ AYIP SORUMLULUĞUNDA GÖZDEN GEÇİRME (MUAYENE) VE BİLDİRİM SÜRELERİ İLE SEÇİMLİK HAKLARDA DAVA ZAMANAŞIMI SÜRELERİ	610
EK 4- ARTIRMA YOLUYLA SATIŞLARDA SÖZLEŞMENİN KURULDUĞU VE MÜLKİYETİN ALICIYA GEÇTİĞİ ANLAR İLE SATICININ AYIPTAN VE ZAPTTAN SORUMLULUĞU	612
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 İÇTİHADİ BİRLEŞTİRME KARARLARI	613
EK 6- KİRA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERME SEBEPLERİ	617
EK 7- YARGITAY'IN KİRA TESPİT DAVASINA İLİŞKİN BAZI KARARLARI VE BU KONUDA 6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU'NDAKİ DÜZENLEMELER	619
EK 8- 6502 SAYILI TKHK VE MÜLGA 4077 SAYILI TKHK İLE İLGİLİ TABLOLAR	622
KAYNAKÇA	625
KAVRAM DİZİNİ	649