



## **TÜRK BORÇLAR KANUNU**

Yaklaşık sekiz yıldır süren çalışmaların ardından hazırlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ile 6101 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun 04.02.2011 tarihli, 27836 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır

Yeni Borçlar Kanunu'nun gerekçesinde kanunun sistematığı ve genel yapısının bozulmaması için gereken özen ve gayretin sarfedildiği ve yasanın hazırlanması sırasında günümüzde borçlar hukukunun "uluslararası ve/veya uluslarüstü" kılınması çalışmalarının da gözardı edilmediği ancak bu tür çalışmaların ulusal bir borçlar kanuna ihtiyacı ortadan kaldırmayacağı düşüncesinden hareketle bu tür çalışma metinlerinin esas alınması değil, bu metinlerden yararlanılmasının sözkonusu olduğu belirtilmektedir.

Esasen bu Kanun'un getirdiği en önemli yeniliğin kanunun dilinin Türkçeleştirilmesi olduğu da söylenebilir.

Genel olarak getirilen Esasa İlişkin Değişiklikler ise a)İsviçre Borçlar Kanunu'nda sonradan yapılan değişikliklerin aktarılması, b)Doktrinde oybirliğiyle kabul edilen hususların, özellikle de tercüme hatalarının giderilmesi, c)Yargıtay'ın bazı uygulamalarının kanun'a işlenmesi, d)Bu Kanun'da zayıf koruma düşüncesinin eski Kanun'a göre daha ağırlıklı olarak benimsenmiş olması şeklinde sınıflandırılabilir.

Kanun'da yapılan değişikliklere, ilgili bölümler altında, anahatlarıyla aşağıda yer verilmiştir.

### **BİRİNCİ KISIM**

#### **GENEL HÜKÜMLER**

#### **BİRİNCİ BÖLÜM**

#### **BORÇ İLİŞKİSİNİN KAYNAKLARI**

##### **Birinci Ayırım-Sözleşmeden Doğan Borç İlişkileri**

Bu ayırım altındaki en önemli yenilik daha önceki Kanun'da yer alan "icap" teriminin "öneri" olarak değiştirilmesi olmuştur. Ayrıca, "**İsmarlanmayan Şeyin Gönderilmesi**" başlıklı 7.madde kanunumuzda ilk kez yer alan bir hüküm olup, ismarlamadığı bir şeyi posta kutusunda ya da kapısının önünde bulan kişinin bunu geri göndermemesi hatta kullanması sonucunda örtülü bir irade açıklamasından bahsedilerek taraflar arasında sözleşme ilişkisi doğmasının mümkün olmadığı ifade edilmektedir

"**Sözleşmelerin Şekli**"ne ilişkin bölümde yer alan 14.maddede iletişim teknolojisinde ortaya çıkan yeni gelişmeler göz önünde tutularak, Kanun'da yazılı şekilde yapılması zorunlu sözleşmelerin, teyid edilmiş olmaları koşuluyla faks veya benzer iletişim araçlarıyla ya da güvenli elektronik imza ile gönderilip saklanabilen metinler şeklinde de düzenlenebileceği hüküm altına alınmıştır

20.madde ve devamında yer alan ve kanunumuza ilke kez giren "**Genel İşlem Koşulları**" ise, bireysel sözleşme modeli yanında, çağın gereği olarak ortaya çıkan, günümüzde, bankaların, sigorta şirketlerinin bireysel sözleşmenin kurulmasından önce soyut ve tek yanlı olarak kaleme almış oldukları sözleşme koşulları ile gelecekte kurulacak belirsiz sayıda, ancak aynı şekil ve tipteki hukuki işlemleri düzenlemektedir. Bu bölümde genel işlem koşulları, ileride çok sayıda sözleşmelerde kullanma amacıyla aynı şekil ve tipte hazırlanmış hukuki işlemleri ifade etmektedir. Karşı tarafın menfaatine aykırı olduğu halde, bunların varlığı hakkında karşı tarafın açıkça bilgilendirilmediği ve karşı tarafın da açıkça kabul etmediği koşullar ile sözleşmenin niteliğine ve işin özelliğine yabancı olan genel işlem koşulları 21.maddeye göre yazılmamış sayılacaktır.



Genel işlem koşulları arasında açık olmayan ya da birden çok anlama gelen koşulların, düzenleyen aleyhine ve karşı taraf lehine yorumlanacağı da amir hükümlerdendir. Ayrıca, düzenleyene tek yanlı olarak karşı taraf aleyhine genel işlem koşulları içeren sözleşmenin bir hükmünü değiştirme ya da yeni düzenleme yetkisi getiren kayıtlar da yazılmamış addolunacaktır. Benzer şekilde genel işlem koşullarına dürüstlük kurallarına aykırı olarak, karşı taraf aleyhine veya onun durumunu ağırlaştırıcı nitelikte hükümler konulamayacaktır.

“**Sözleşmelerin İçeriği**” başlıklı bölümde yer alan 28.maddede ise karşılıklı edimlerin sözkonusu olduğu bir sözleşmede taraflardan birinin zor durumda kalmasından, deneyimsizliğinden ya da düşüncesizliğinden yararlanılmak suretiyle açık bir oransızlık oluşuyorsa, zarar görenin bu oransızlığın giderilmesi ya da sözleşme ile bağlı olmadığını karşı tarafa bildirebileceği hükmü yer almaktadır. Zarar gören bu seçimlik hakkını düşüncesizlik ve deneyimsizliğini öğrendiği ya da zor durumun ortadan kalktığı tarihten itibaren 1 yıl ve herhalükarda sözleşmenin kurulmasından itibaren 5 yıl içinde kullanabilecektir.

İrade Bozukluklarına ilişkin hükümlerde fazlaca bir değişiklik yapılmamış, dilin Türkçeleştirilmesiyle yetinilmiştir

Benzer şekilde, Temsil'e ilişkin hükümler de değiştirilmemiş sadece dil Türkçeleştirilmiştir

### **İkinci Ayırım-Haksız Fiilerden Doğan Borç İlişkileri**

49. ila 76. maddeleri arasında düzenlenmiş ve maddelerde özellikle kusurun varlığının ve derecesinin belirlenmesi üzerinde durulmuştur. Başlıca değişiklikler ise şöyledir:

Kanun'a yeni giren 55.madde ile destekten yoksun kalma ve bedensel zararların bu Kanun ve sorumluluk hukuku ilkelerine göre hesaplanacağı, rücu edilemeyen sosyal güvenlik ödemeleri ile ifa amacını taşımayan ödemelerin bu tür zararların belirlenmesinde gözetilemeyeceği ve indirim konusu yapılamayacağı hükmüne bağlanmıştır. Burada amaçlanan, aralarında mahiyet farkı olan sorumluluk hukuku ile sosyal güvenlik hukuku ödemelerinin birbirinden ayrıştırılması ve bir noktada kimi zaman rücu edilemeyen sosyal güvenlik ödemelerinden dolayı yapılan indirimlerle zarar verenin adeta ödüllendirilmesinin önüne geçmek olmuştur. Aynı zamanda, sorumluluk hukuku ilkelerine göre hesaplanacak tazminata Hakim tarafından “hakkaniyet” kuralına dayanarak indirim ya da arttırım yapılmasının da önü kapatılmıştır.

Kanun'un 56.maddesinde yapılan düzenlemeyle, daha önce manevi tazminatın sadece bedensel zarar sonucu ölenin yakınlarına ödenmesi mümkünken, şimdi bedensel zarara uğrayan kişinin yakınlarına da ödenmesine imkan tanınmıştır.

Kanun'a yeni giren “**Sebeplerin Yarışması**” başlıklı 60.madde ile bir kişinin sorumluluğunun birden fazla hukuki sebebe dayanması halinde, Hakim'in zarar görene en iyi giderim olanağı sağlayan sorumluluk nedenine göre karar vermesi öngörülmüştür.

Kanun'un “**Müteselsil Sorumluluk-Dış İlişkide**” başlıklı 61.maddesi ile “**İç İlişkide**” başlıklı 62.maddesinde müteselsil sorumluluk düzenlenmiştir. Bu düzenleme kapsamında tam teselsül-eksik teselsül kavramları kaldırılmış ve takdir yetkisi Hakim'e bırakılmıştır.

Kanun'a “**Hukuka Aykırılığı Kaldıran Haller**” başlığı altında yeni giren 63.madde ile yasal bir yetkiye dayanan ve bu yetkinin sınırları içinde kalan bir fiilin, zarara sebep olması durumunda hukuka aykırı sayılmayacağı öngörülmektedir. Bu maddede aynı zamanda, zarar görenin geçerli bir rızasının bulunması, daha üstün nitelikte özel veya kamusal yarar, zarar verenin davranışının meşru müdafaa niteliğinde olması, yetkili kamu makamlarının müdahalesinin zamanında sağlanamayacak olduğu hallerde kişinin hakkını kendi gücüyle korumasının hukuka aykırılık oluşturmayacağı belirtilmektedir.



Kusursuz Sorumluluk Halleri'nden "**Adam Çalıştıranların Sorumluluğu**"nu düzenleyen 66.maddede yapılan değişiklikle adam çalıştıranın işletmedeki çalışma düzeninin zararın doğmasını önlemeye elverişli olduğunu ispat etmedikçe zarardan mesul olduğu hükmü getirilerek sorumluluk ağırlaştırılmıştır. Ayrıca adam çalıştıranın meydana gelen zararın sadece çalışanın kusurundan kaynaklanan kısmı için çalışana rücu edebileceği konusunda da bir sınırlama getirilmiştir.

"**Yapı Malikin Sorumluluğu**"na ilişkin 69.maddede yapılan değişiklikle ise binanın bakımındaki eksikliklerden kaynaklanan zararlardan intifa ve oturma hakkı sahiplerinin de bina malikiyle birlikte müteselsilen sorumlu olduklarına dair bir ek fıkra getirilmiştir.

Yine Kusursuz Sorumluluk hükümleri altında 71.maddeyle "**Tehlike Sorumluluğu ve Denkleştirme**" başlığıyla yeni bir hüküm getirilmiştir. Madde hükmünce "önemli ölçüde tehlike arzeden bir işletmenin faaliyetlerinden zarar doğduğu takdirde, bu zarardan işletme sahibi ve varsa işleten müteselsilen sorumludur." Maddenin devamında ise bir işletmenin mahiyeti ya da faaliyette kullandığı malzeme, araçlar gözönünde bulundurulduğunda, bu işlerde uzman bir kişiden beklenen her türlü özenin gösterilmesi halinde bile sıkça veya ağır zararlar doğurmaya elverişli olduğu sonucuna varılırsa bu işletmenin de tehlike arzeden işletme sayılacağı belirtilmektedir. Yine aynı maddenin son fıkrasında da, bu türden bir işletmenin faaliyetine hukuk düzenince izin verilmiş olsa dahi zarar görenlerin, işletmenin faaliyetlerinin neden olduğu zararlarının uygun bir bedelle denkleştirilmesini isteyebilecekleri hüküm altına alınmaktadır.

"**Zamanaşımı**" başlığı altında yer alan 72.madde ile de daha önce bir yıl ve on yıl olan zamanaşımı süreleri, zarar görenin zararı ve tazminattan sorumlu olan kişiyi öğrendiği tarihten itibaren iki yıl ve her durumda fiilin işlendiği tarihten itibaren on yıl olmak üzere değiştirilmiştir

Yine bu ayırım altında yer alan "**Geçici Ödemeler**" başlıklı 76.madde ile yeni bir hüküm getirilmiş olup, zarar görenin iddiasının haklılığını gösteren sağlam kanıtlar sunması ve ekonomik durumunun da gerektirmesi halinde Hakim'in, talep üzerine davalının geçici ödeme yapmasına karar verebileceği belirtilmektedir. Bu geçici ödemeler dava sonunda hükmolunan tazminattan mahsup edilecek ya da davanın reddi halinde de yasal faiziyle birlikte davalıya geri ödenmesine karar verilebilecektir.

### **Üçüncü Ayırım-Sebepsiz Zenginleşmeden Doğan Borç İlişkileri**

Bu kurum Borçlar Kanunu'nun 77 ila 82.maddeleri arasında düzenlenmiştir. Genel anlamda bir değişiklik yapılmamakla birlikte 82.madde altındaki "zamanaşımı" daha önce zarar görenin geri isteme hakkı olduğunu öğrendiği tarihten itibaren bir yıl iken iki yıla çıkarılmıştır.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **BORÇ İLİŞKİSİNİN HÜKÜMLERİ**

#### **Birinci Ayırım-Borçların İfası**

83.ila 111.maddeler arasında düzenlenmiştir

Bu Ayırım altında yer alan "**Faiz**" başlıklı 88.maddede yapılan değişiklikle sözleşmede faiz oranı kararlaştırılmadığı takdirde faiz borcunun doğduğu tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümlerine atıfta bulunulmakta, sözleşme ile belirlenecek faiz oranının ise ilgili mevzuat hükmünce yürürlükte olan faiz oranının yüzde ellisini aşamayacağı belirlenmektedir.Yürürlük Kanunu'na göre bu madde 01.07.2012 itibariyle görülmekte olan davalarda uygulanacağından mevcut sözleşmelerin bu tutarı aşan kısımları yürürlük tarihi itibariyle görülen davalarda uygulanamayacaktır.



## İkinci Ayırım -Borçların İfa Edilmemesinin Sonuçları

112 ila 130.maddeler arasında düzenlenmiştir.

Bu Ayırım altındaki en önemli değişiklik “**Sorumsuzluk Anlaşması**” başlıklı 115.madde ile getirilmiştir. Bu maddeye göre borçlunun ağır kusurundan yani kasıt ya da ağır ihmalinden sorumlu olmayacağına dair önceden yapacağı sözleşme ya da borçlunun alacaklı ile hizmet sözleşmesinden kaynaklanan herhangi bir nedenle sorumlu olmayacağına ilişkin önceden yaptığı her türlü anlaşma kesin olarak hükümsüzdür. Aynı zamanda, uzmanlığı gerektiren bir hizmet, meslek veya sanat ancak kanun ya da yetkili makamlar tarafından verilen izinle yürütülebiliyorsa, bunlarda da borçlunun hafif kusurundan sorumlu olmayacağına dair önceden yapılan sözleşmeler kesin olarak hükümsüz addedilecektir.

Yine bu Ayırım altında yer alan ve daha önce “Muavin Şahısların Mesuliyeti” başlığıyla 100.maddede yer alan adam çalıştıranların sorumluluğuna ilişkin madde de, 116.madde altında “**Yardımcı Kişilerin Fiillerinden Sorumluluk**” başlığı altında düzenlenmiştir. Bu maddenin son fıkrası hükmünde evvelce alacaklının, borçlunun hizmetinde olduğu hallerde ya da sorumluluk hükümet tarafından imtiyaz suretiyle verilen bir sanatın icrasından kaynaklanıyorsa sözleşme ile hafif kusurdan doğan sorumluluğun kaldırılabilmesi hükmü bulunurken, 116.madde altında yapılan değişiklikle uzmanlığı gerektiren bir hizmet, meslek veya sanat ancak kanun veya yetkili makamlar tarafından verilen izinle yürütülebiliyorsa borçlunun yardımcı kişilerin fiillerinden sorumlu olmayacağına dair yapılacak anlaşmaların kesin olarak hükümsüz olacağı belirtilmiştir.

Yine bu Ayırım’da “Borçlunun Temerrüdü” konusunda, 120.madde altında “**Temerrüt Faizi**” ile ilgili bir değişiklik yapılmış ve yıllık temerrüt faiz oranının yürürlükteki mevzuata göre belirleneceği ve sözleşme ile kararlaştırılacak yıllık temerrüt faizinin yürürlükteki mevzuata göre belirlenen oranın yüzde yüz fazlasını aşmayacağı belirtilmiştir. Aynı zamanda sözleşmede akdi faiz oranı kararlaştırılıp, temerrüt faiz oranı kararlaştırılmadığında da akdi faiz oranının yürürlükteki faiz oranından yüksek olması halinde de temerrüt faizi için bu akdi faiz oranının geçerli olacağı hükmü yer almaktadır. 120.madde de Kanun’un yürürlük tarihi itibarıyla görülecek davalarda uygulanacak maddeler arasındadır.

126.maddede ise “**Sürekli Edimli Sözleşmeler**”de borçlunun temerrüde düşmesi hali, ani edimli sözleşmelerden ayrı olarak düzenlenmiştir. Bu tür sözleşmelerde borçlunun temerrüdü halinde alacaklıya ifa ve gecikme tazminatı talep etme ya da sözleşmeyi feshederek, sözleşmenin süresinden önce sona ermesi yüzünden uğradığı zararların giderilmesini talep edebilme hakkında seçimlik haklar verilmiştir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### BORÇLARIN VE BORÇ İLİŞKİLERİNİN SONA ERMESİ-ZAMANAŞIMI

#### Birinci Ayırım-Sona Erme Halleri

“**İbra**” başlıklı 132.madde ile tarafların şekle bağlı olmaksızın yapacakları ibra sözleşmesiyle borcu doğuran işlem belli bir şekle tabi tutulmuş olsa bile ortadan kaldırılabilmesi hükmü getirilmiştir.

Aynı Ayırım altında, 137.madde ile “**Kısmi İfa İmkansızlığı**” hallerine ilişkin hüküm getirilmiştir. Bu hüküm uyarınca, kısmi ifa imkansızlığı durumunda borçlunun sadece borcun imkansızlaşan kısmını ifadan kurtulacağı, bu kısmi ifa imkansızlığı önceden öngörülebilseydi taraflarca böyle bir sözleşme yapılmayacağına açıkça anlaşıldığı hallerde ise borcun tamamının sona ereceği belirtilmektedir. Karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde ise, bir tarafın borcunun kısmen imkansızlaşması



ve alacaklının da kabulü halinde edimlerin kısmi olarak ifa olunacağı, karşı tarafın bu şekilde ifaya razı olmaması veya karşı edimi bölünemeyen nitelikte olması halinde ise tam imkansızlık halleri uygulanacaktır.

138.madde altında ise “**Aşırı İfa Güçlüğü**” başlığıyla, işlem temelinin çökmüş olması hallerine münhasır olmak üzere, sözleşmenin yeni koşullara uyarlanması ya da sözleşmeden dönme düzenlenmektedir. Bu madde hükmüne göre sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülemez veya öngörülmesi beklenmeyen olağanüstü bir durumun ortaya çıkması halinde, bu durumun, borçludan kaynaklanmamış olması, sözleşmenin yapıldığı sırada mevcut olan olguları, borçludan ifanın talep edilmesini dürüstlük kuralına aykırı düşecek derecede borçlu aleyhine değiştirmiş olması ve borçlunun borcunu henüz ifa etmemiş olması veya ifanın aşırı derecede güçleşmesinden doğan haklarını saklı tutarak ifa etmiş olması halinde sözleşmenin değişen koşullara uyarlanması ya da sözleşmeden dönme talep olunabilir.

#### **İkinci Ayırım-Zamanaşımı**

146 ila 161.maddeler arasında düzenlenmiştir. Yenilik bulunmamaktadır.

#### **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

##### **BORÇ İLİŞKİLERİNDE ÖZEL DURUMLAR**

162 ila 182.maddeler arasında düzenlenmiş olup, yenilik bulunmamaktadır.

#### **BEŞİNCİ BÖLÜM**

##### **BORÇ İLİŞKİLERİNDE TARAF DEĞİŞİKLİKLERİ**

183 ila 206.maddeler arasında düzenlenmiştir.

Bu bölümde yer alan 201.madde ile mevcut bir borca borçlunun yanında yer almak suretiyle katılan ile alacaklı arasında yapılan ve katılanın borçlu ile birlikte müteselsilen borçtan sorumlu olması sonucunu doğuran “**Borca Katılma**” sözleşmesi düzenlenmektedir.

205.madde altında ise “**Sözleşmenin Devri**” düzenlenmiştir. Sözleşmeyi devralan ile devreden ve sözleşmede kalan taraf arasında yapılan ve devreden bu sözleşmeden doğan hak ve borçlarını devralana geçiren ve geçerliliği devredilen sözleşmenin şekline bağlı olan bir anlaşma ile sözleşme devri mümkündür.

206.maddede düzenlenen “**Sözleşmeye Katılma**”, mevcut bir sözleşmeye taraflardan birinin yanında yer almak üzere, katılan ile bu sözleşmenin tarafları arasında yapılan ve katılanın, yanında yer aldığı tarafla birlikte sözleşmenin diğer tarafına karşı müteselsilen sorumlu olup, yanında katıldığı tarafla birlikte onun hak ve borçlarına sahip olması sonucunu doğuran bir sözleşmedir.

#### **İKİNCİ KISIM**

##### **ÖZEL BORÇ İLİŞKİLERİ**

#### **BİRİNCİ BÖLÜM**

##### **SATIŞ SÖZLEŞMESİ**

Satış Sözleşmesi, İkinci Kısım Birinci Bölüm altında 207 ila 281.maddeler arasında düzenlenmektedir.

#### **Birinci Ayırım-Genel Hükümler**



Bu Ayırım altındaki 208.maddede “**Yarar ve Hasar**” konusunda değişiklik yapılarak, yarar ve hasarın devrinin sözleşmenin kurulduğu anda değil de zilyetliğin devri anı itibariyle alıcıya geçeceği hükmü getirilmiştir. Alıcının zilyetliğin devrini almakta temerrüde düşmesi halinde ise, yarar ve hasar sanki devir gerçekleşmişcesine Alıcı'ya geçmiş kabul edilecektir. Diğer yandan, satılanın alıcının talebi üzerine ifa yerinden başka bir yere gönderilmesi halinde de yarar ve hasar satılanın taşıyıcıya teslimi anında alıcıya geçecektir.

### **İkinci Ayırım-Taşınır Satışı**

Bu Ayırım'da 227.maddede satıcının satıldaki ayıptan sorumluluğunu düzenleyen hükümlerden “**Alıcının Seçimlik Hakları**” düzenlenmektedir. Madde hükmüne göre alıcı, satıcının ayıptan sorumlu olduğu hallerde; sözleşmeden dönme, satılanı alıkoyup, ayıp oranında bedelden indirim isteme, aşırı bir masraf gerektirmediği takdirde, satılanın onarılmasını isteme ya da ayıpsız benzeri ile değiştirme seçimlik haklarından birini kullanabilir.

231.madde ile daha önce bir yıllık zamanaşımı süresine tabi olan satıcının ayıptan sorumluluğu nedeniyle açılacak davaların tabi olduğu zamanaşımı süresi iki yıla çıkarılmıştır. Satıcının ağır kusuru bulunan hallerde ise zamanaşımından yararlanamayacağı hükmü de muhafaza edilmiştir.

### **Üçüncü Ayırım-Taşınmaz Satışı ve Satış İlişkisi Doğuran Haklar**

Pek çoğu hukukumuzda ilk kez giren kurumlar olarak 237 ila 246.maddeler altında düzenlenmiştir.

Bu maddelerden satış ilişkisi doğuran hakların süresi ve şerhine ilişkin 238.maddede **önalım, geri alım ve alım haklarının** en çok on yıllık süre için kararlaştırılabileceği hüküm altına alınmıştır. 239.maddede ise aksine anlaşma yapılmadıkça bu anlaşmaların miras yoluyla devir halleri dışında üçüncü kişilere devredilemeyeceği hüküm altına alınmıştır. 240.maddede önalım hakkının taşınmaz satışı ya da satışa eşdeğer herhangi bir işleme konu olması halinde kullanılabilirliği belirtilerek, miras paylaşımında mirasçılardan birine özgülenme ya da cebri icra ile satış hallerinde kullanılamayacağına hükmedilmiştir. 241.maddede, satıcı ya da alıcının, satış sözleşmesinin yapıldığını ve içeriğini önalım hakkı sahibine noter aracılığıyla bildirmek zorunda oldukları belirtilerek, aksi önalım hakkına ilişkin sözleşmede öngörülmemişse, önalım hakkı sahibinin taşınmazı satıcının üçüncü kişiyle kararlaştırdığı satışa ilişkin koşullarla kazanacağı hüküm altına alınmıştır. 242.maddede ise önalım hakkı sahibinin, önalım hakkının şerh edilmiş olduğu ya da mülkiyeti alıcı adına tescil edilmiş olduğu hallerde alıcıya, aksi takdirde satıcıya karşı kendisine bildirimden başlayarak üç ay ve her halükarda satışın yapılmasından itibaren iki yıllık süre içinde dava açması zorunluluğu yer almaktadır.

### **Dördüncü Ayırım-Bazı Satış Türleri**

247.maddede düzenlenen “**Örnek Üzerine Satış**”, tarafların sözleşme konusu olan malın alıcıya veya üçüncü bir kişiye bırakılan bir örneğe ya da tespit ettikleri bir mala uygun olması üzerinde anlaşmalarıyla yapılan satıştır.

249.maddede yer alan “**Beğenme Koşuluyla Satış**” ise alıcının satılanı deneyerek veya gözden geçirerek beğenmesi koşuluyla yapılan satıştır.

253.maddede yer alan “**Taksitle Satış**”ın tanımına ilişkin olarak, satıcının taşınırı alıcıya satış bedelinin ödenmesinden önce teslim ettiği, alıcının da satış bedelini kısım kısım ödemeyi kabul ettiği satış denilerek, yazılı şekilde yapılma zorunluluğu belirtilmektedir. Aynı zamanda ticari amaçlı taksitli satışlarda sözleşmenin



içermesi gereken hususlar da maddenin üçüncü fıkrası altında yer almaktadır. 255.maddede ise taksitli satış sözleşmesinin alıcı bakımından, taraflarca imzalanmış bir nüshasının eline geçmesinden yedi gün sonra hüküm ve sonuçlarını doğuracağı, alıcının bu süre içinde irade açıklamasını geri aldığı satıcıya yazılı olarak bildirebileceği, satıcının geri alma süresi içinde malı alıcıya devretmesi halinde alıcının malı ancak olağan bir gözden geçirmenin gerektirdiği ölçüde kullanabileceği, aksi takdirde sözleşmenin hüküm ve sonuçlarını doğurmuş olacağı yer almaktadır. 256.madde hükmüne göre taksitli satışlarda alıcı peşin satış bedelinin en az onda birini en geç teslim anında peşin olarak, geri kalan kısmını ise üç yıl içinde ödemekle yükümlüdür. Bakanlar Kurulu peşinat miktarı ile ödeme süresini yarıya kadar indirebileceği gibi iki katına kadar da arttırabilir. 258.madde hükmüne göre taksit borcu kambiyo senedine bağlanmadıkça, alıcı satış bedelinin kalan kısmını bir defada ödeyerek borcundan kurtulabilir. Bu durumda, peşin satış bedeline ilave edilen bedelin ödenmemiş taksitlere isabet eden kısmı, yarısından az olmamak üzere ödeme süresinin kısaltılmasına uygun olarak indirilir. 263.maddede ise alıcının tacir olduğu ya da malın ticari işletme için ya da mesleki amaçlarla satın alınması halinde, Taksitle Satışa ilişkin hükümlerden sadece, alıcının taksitleri ödemede temerrüde düşmesi halinde satıcının satış bedelinin tamamının ödenmesini isteme ya da sözleşmeden dönme hakkına ilişkin 259/2.madde, Satıcı'nın alıcının temerrüdü nedeniyle sözleşmeden dönmesi halininin kapsamına ilişkin 260/1.madde ve alıcının temerrüdü halinde Hakim'in müdahalesine ilişkin 261.maddelerin uygulanabileceği belirtilmektedir

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **BAĞIŞ SÖZLEŞMESİ**

285 ila 298.maddeler arasında düzenlenmiştir.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **KİRA SÖZLEŞMESİ**

Kira Sözleşmesi'ne ilişkin hükümlere 299. ila 378. maddeler arasında yer verilmiştir. Bu bölümde çoğunlukla İsviçre Borçlar Kanunu'nda 1990 sonrasında yapılan değişiklikler esas alınmıştır. Aynı zamanda 6570 sayılı Kanun hükümleri ile kiralar hakkında son derece zengin bir içeriğe sahip Yargıtay uygulamaları da Kanun'a aktarılmıştır. Kanun'un yürürlüğe girmesini müteakip 6570 sayılı Kanun yürürlükten kalkacaktır.

**“Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları”** hakkındaki hükümlere ise 339. ila 356.maddeler arasında yer verilmiştir

342.maddede, kira sözleşmesinde kiracının güvence (depozito) verme borcu olduğu takdirde, bunun 3 aylık kira bedelini aşamayacağı, verilen tutarın, kiraya verenin onayı olmaksızın çekilmemek üzere, bir vadeli tasarruf hesabına yatırılacağı, bankanın da bu tutarı ancak iki tarafın rızası ya da kesinleşmiş icra takibi ya da mahkeme kararının ibrazıyla geri vereceği hüküm altına alınmış bulunmaktadır.

344.maddede gelen hükümlerle de tarafların kira sözleşmesinde bir önceki yılın ÜFE oranlarını geçmemek kaydıyla belirleyecekleri artış oranlarının sürekli olarak geçerli olacağı belirtilmektedir. Bununla birlikte beş yıldan uzun süreli kiralarda ve beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde, yeni kira bedeli Hakim tarafından ÜFE artış oranı, kiralanın durumu ve emsal kira bedelleri gözönünde bulundurularak belirlenecektir.

345.maddede ise kira bedelinin tespitine ilişkin davanın yeni dönemin başlangıcından en geç otuz gün önce açılması ya da ihtar edilmesi durumunda açılacak dava sonunda belirlenecek kira bedelinin bu yeni kira döneminin başlangıcından itibaren kiracıyı bağlayacağı yönünde bir değişiklik yapılmıştır. Önceki Kanun'da bu süre 15 gündü.



346.maddeyle ise “kiracıya, kira bedeli ve yan giderler dışında başka bir ödeme yükümlülüğü getirilemez” hükmüyle kira sözleşmelerine kira borcunun gününde ödenmemesi halinde ilgili döneme ait tüm kira bedellerinin ödenmesi anlamına gelen muacceliyet hükmü ve kira bedelinin gecikerek ödenmesi halinde ceza koşulu ödenmesine dair hüküm konamayacağı esası getirilmiştir.

347.maddede kiraya verenin sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremeyeceği belirtilerek, sözleşme süresinin bitiminden en az 15 gün önce bildirimde bulunulmadıkça sözleşmenin aynı koşullarla bir yıl süreyle uzatılmış sayılacağı esası yer almıştır. Ancak, mevcut Kanun’dan farklı olarak, kiraya verene on yıllık uzama süresi sonunda bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeyi sona erdirme hakkı tanınmıştır.

“**Aile Konutu**” başlıklı 349.madde ise Türk Medeni Kanunu’nun 194.maddesiyle uyum amaçlı olarak getirilmiş olup, aile konutu olarak kullanılan taşınmaz kiracısının eşinin açık rızası olmaksızın kira sözleşmesini feshedemeyeceğine hükmedilmiştir. Aynı şekilde kiracı olmayan eşin, kiraya verene bildirimde bulunarak, kira sözleşmesinin tarafı sıfatını kazanması halinde kiraya verenin fesih bildiri ve fesih ihtarına bağlı ödeme süresini kiracıya ve eşine ayrı ayrı bildirmesi gerekmektedir.

Yeni Kanun’da kira sözleşmesinin sona ermesi ise genel hükümler çerçevesinde, 316.maddede yer alan kiracının kiralananı kasten ağır bir zarar vermesi, kiracıya verilecek sürenin yararsız olacağına anlaşılması veya kiracının özen yükümlülüğüne aykırı davranışının kiraya veren veya komşular bakımından çekilmez olması durumlarında yazılı bir bildirimle hemen fesih hakkı veren, özen ve komşulara saygı gösterme borcunun kiracı tarafından ihlal edilmesi hali düzenlenmiştir.

322/2.maddede konut ve çatılı işyerlerinde kiraya verenin yazılı rızası olmadıkça kiralananın başkasına kiralanamayacağı düzenlenmiştir.

323.maddede ise işyeri kiralalarında kiraya verenin haklı sebep olmadıkça rıza göstermekten kaçınamayacağı belirtilmektedir. Kiraya verenin yazılı rızasıyla kira ilişkisini devralan kişinin devredenine yerine geçeceği, devredenine kiraya verene karşı borçlarından kurtulacağı belirtilmişken, işyeri kiralalarında ise devredeninin iki yıl süreyle kiraya verene karşı devalanla birlikte sorumlu olmaya devam edeceği hükmü yer almaktadır.

325.maddede ise kiracının sözleşme süresine veya fesih dönemine uymaksızın kiralananı geri verdiği takdirde, kira sözleşmesinden doğan borçlarının kiralananın benzer koşullarla kiraya verilebileceği makul bir süre için devam edeceği hükmü yer almaktadır. Mevcut durumda kiracının süre dolmadan sözleşmeyi feshetmesi halinde kalan ayların bedelinin ödenmesi gerekmesine rağmen uygulamada bu iki ya da üç aylık kira bedeli ödemesiyle sınırlandırılıyordu.

350.maddede de kiraya verenin kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu ve kanun gereğince bakmakla yükümlü olduğu diğer kişilerin ihtiyacı nedeniyle kiralananın yeniden inşası veya imarı amacıyla tahliyenin esasları düzenlenmiştir.

351.maddede ise kiralananın yeni malikinin, kiralananı kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyunun ihtiyacı için tahliye ettirmesi düzenlenmiştir.

352.maddede de kiracıdan kaynaklanan sebeplere yer verilmiş, burada kiracı tarafından tahliye taahhüdü verilmesi, kira bedelini ödenmemesi nedeniyle iki haklı ihtar çekilmesi ve kiracının veya eşinin aynı ilçe veya belediye sınırları içinde oturmaya elverişli konutunun bulunması halinde dava yoluyla tahliye edilmesi hallerine yer verilmiştir.





355.maddede ise ihtiyaç nedeniyle tahliye olunan kiralananın 3 yıl süreyle yeni bir kiracıya kiralanamayacağı, aksi davranış halinde kiraya verenin tahliye ettirdiği kiracıya son kira bedelinin bir yıllık tutarından az olmamak üzere tazminat ödemekle yükümlü olduğuna yer verilmiştir.

**Kanun'un 6.Bölümünde Hizmet Sözleşmeleri, 7.Bölümünde Eser Sözleşmeleri , 8.Bölümünde Yayımlı Sözleşmesi, 9.Bölümde Vekalet İlişkileri, 10.Bölümde Vekaletsiz İşgörmeye, 11.Bölümde Komisyon Sözleşmesi, 12.Bölümde Ticari Temsilciler, Ticari Vekiller ve Diğer Tacir Yardımcıları, 13.Bölümde Havale, 14.Bölümde Saklama Sözleşmeleri'ne yer verilmiştir.**

## **ONBEŞİNCİ BÖLÜM**

### **KEFALET SÖZLEŞMESİ**

583.maddede kefalet sözleşmesinin şekline ilişkin açıklamalar yer almaktadır. Buna göre kefilin kendi el yazısıyla sorumlu olacağı azami miktarı, kefalet tarihini ve müteselsil kefil olması halinde bu durumu içermeyen kefalet sözleşmeleri geçersiz addedilecektir.

“**Eşin Rızası**” başlıklı 584.maddede ise eşler yasal olarak ayrı yaşamadıkça, eşlerden birinin ancak diğerinin yazılı rızasıyla kefil olabileceği belirtilmektedir. Ancak kefalet sözleşmesinde sonradan yapılan değişiklikler için eşin rızası aranmayacaktır.

“**Müteselsil Kefil**” başlıklı 586.maddede ise alacaklının borçluyu takip etmeden ya da taşınmaz rehnini paraya çevirmeden müteselsile kefile başvurabilmesi için, borçlunun borcunu ifada gecikmesi ve ihtarin sonuçsuz kalması veya açıkça ödeme güçsüzlüğü içinde olması koşulları aranmıştır. Mevcut kanunda ise bu koşullar aranmaksızın kefile müracaat edilebiliyor.Taşınır ya da alacak rehniyle teminat altına alınmış borçlarda ise rehlin paraya çevrilmesinden önce kefile başvurulamayacağı, ancak alacağın rehlin paraya çevrilmesi suretiyle tamamen karşılanamayacağı ya da borçlunun iflas etmesi/konkordato mehli alması hallerinde önce kefile başvurulabileceği hükmü yer almıştır.

Kefilin sorumluluğunun kapsamının izah olunduğu 589.maddede ise kefilin, kefalet sözleşmesinde belirtilen azami miktarla sınırlı olmak üzere, asıl borç ile borçlunun kusur veya temerrüdünün yasal sonuçlarından, alacaklının borçluya karşı yönelttiği takip ve dava masraflarından, işlemiş bir yıllık ve işlemekte olan yıla ait akdi faizler ile gerektiğinde tahvil karşılığında ödünç verilen anaparanın işlemiş bir yıllık ve işlemekte olan yıla ait faizlerinden sorumlu olacağı belirtilmektedir. Kefil, aksi yönde anlaşma yoksa, borçlunun sadece kefalet tarihinden sonraki borçlarından sorumludur.

“**Kefilin Takibi**”ne ilişkin esasların yer aldığı 590.maddede ise her türlü kefalette kefil, aynı teminat göstermek suretiyle, Hakim'den mevcut rehinler paraya çevrilineceye ve borçlu aleyhinde yapılan takip aciz belgesine bağlanıncaya veya konkordato kararına kadar kendisine yöneltilen takibin durdurulmasını isteyebilir denmektedir.

598.madde hükmüne göre ise, bir gerçek kişi tarafından verilmiş her türlü kefaletin ilgili sözleşmenin kurulmasından başlayarak on yılın geçmesiyle kendiliğinden ortadan kalkacağı belirtilmektedir.

“**Kefaletten Dönme**” başlığıyla 599.maddede getirilen yenilikle, gelecekte doğacak bir borca kefil olan kişinin, borçlunun borcun doğumundan önceki mali durumunun kefalet sözleşmesinden sonra önemli ölçüde bozulması ya da mali durumunun kefilin varsaydığından çok daha kötü olduğunun ortaya çıkması durumunda,



alacaklıya yazılı bildirimde bulunarak borç doğmadığı sürece kefalet sözleşmesinden dönmesine imkan sağlanmıştır. Ancak bu durumda kefilin, alacaklının kefalete güvenmesi sebebiyle uğradığı zararları tazmin etme yükümlülüğü mevcuttur.

603.maddeye getirilen yenilikle de kefaletin şekline, kefil olma ehliyetine ve eşin rızasına ilişkin hükümlerin gerçek kişiler tarafından yapılan, kişisel güvence verilmesine dair her türlü sözleşmeye uygulanacağı belirtilmektedir.

### **YÜRÜRLÜK**

6101 sayılı “Türk Borçlar Kanunu’nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun”un hükümleri hakkındaki bilgilere de aşağıda yer verilmiştir;

Yürürlük Kanunu’nun 1/1 fıkrası hükmünde “Borçlar Kanunu’nun yürürlüğe girdiği tarihten önceki fiil ve işlemlere, bunların hukuken bağlayıcı olup olmadıklarına ve sonuçlarına, bu fiil ve işlemler hangi kanun yürürlükteyken gerçekleşmişse kural olarak o kanun hükümleri uygulanır” demek suretiyle geçmişe etkili olmama kuralı benimsenmiştir. Kural bu olmakla birlikte yine 1.maddenin 2. fıkrasında “ancak Türk Borçlar Kanunu’nun yürürlüğe girmesinden sonra bu fiil ve işlemlere ilişkin olarak gerçekleştirilecek temerrüt, sona erme ve tasfiye Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir” demek suretiyle ilk istisna getirilmiştir. Ancak, geçici 2. madde ile buna sınırlama getirilmiş ve bu hükmün Borçlar Kanunu’nun 347. maddesinin ilk fıkrasının son cümlesindeki kira sözleşmelerinden on yıllık uzama süresi dolmamış olmakla birlikte geri kalan süre beş yıldan daha kısa olanlar hakkında, yürürlüğe girdiği tarihten itibaren beş yıl; on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl sonra uygulanır denmiştir.

Diğer bir istisna da, 2. maddede yer alan “Türk Borçlar Kanunu’nun kamu düzenine ve genel ahlaka ilişkin kuralları, gerçekleştikleri tarihe bakılmaksızın bütün fiil ve işlemlere uygulanır” denerek kamu düzeni ve genel ahlaka ilişkin konularda Borçlar Kanunu’nun derhal yürürlüğe gireceği hükmüdür.

Yine 3. maddede yer alan “Türk Borçlar Kanunu hükümleri yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak daha önce gerçekleşmiş olsalar bile içerikleri tarafların iradeleri gözetilmeksizin doğrudan doğruya kanunla belirlenmiş işlem ve ilişkilere uygulanır” demek suretiyle ayrı bir istisna getirilmiştir.

4.maddede de “Türk Borçlar Kanunu’nun yürürlüğe girmesinden önce gerçekleşmiş olup da, Türk Borçlar Kanunu’nun yürürlüğe girdiği sırada henüz herhangi bir hak doğurmamış fiil ve işlemlere Türk Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır” denerek örneğin geciktirici şarta bağlı bir sözleşme gereği henüz kazanılmamış haklara esas teşkil eden işlemlerin Türk Borçlar Kanunu’na tabi olacağı belirlenmektedir.

5.maddede ise Kanun’un yürürlüğe girmesinden önce işlemeye başlamış hak düşürücü ve zamanaşımı sürelerinin eski Kanun hükümlerine tabi olacağı, ancak bu sürelerin henüz dolmamış kısmı Yeni Kanun’da öngörülen süreden uzunsa, Yeni Kanun’un yürürlüğe girmesinden başlayarak Yeni Kanun’da öngörülen sürenin geçmesiyle bu sürenin dolmuş addolunacağı hükmüne yer verilmiştir.

“Görülmekte Olan Davalar” başlıklı 7.maddede ise Kanun’un kamu düzenine ve genel ahlaka ilişkin kuralları ile geçici ödemelere ilişkin 76., faize ilişkin 88., temerrüt faizine ilişkin 120. ve aşırı ifa güçlüğüne ilişkin 138.maddesinin görülmekte olan davalarda da uygulanacağı hükmü yer almaktadır.