

2017-2018 AKADEMİK YILI ÖZEL BORÇ İLİŞKİLERİ BÜTÜNLEME SINAVI (ÇİFT VE İKİNCİ ÖĞRETİM)
CEVAP ANAHTARI

OLAY I

Pırlanta toptancısı T ile Kuyumcu S arasında yapılan sözleşme gereğince T, pırlanta yüzükleri sertifikalarıyla birlikte S'ye teslim etmekte ve S de sertifikalardaki bilgilere göre her bir yüzük için kararlaştırılan bedeli ödemektedir. Taraflar sözleşmede, yüzüklerden kaynaklanan zararlardan T'nin sorumlu olmayacağı hükmüne yer vermişlerdir. Ne var ki teslim edilen yüzüklerin birinin sertifikada belirtilen parlaklıkta olmadığı ve bunun yanlış sertifika verilmesinden kaynaklandığı anlaşılmıştır.

SORU: S, bu durumda toptancı T'ye ayıp hükümleri uyarınca başvurabilir mi? T, sertifikaları bilerek yanlış vermiş ve parlaklığı gizlemiş olsaydı yanıtınız değişir miydi?

CEVAP: Olayda, (T), sertifikalardaki bilgilere yer vermek suretiyle (S)'ye nitelik bildiriminde bulunmuştur. Bildirilen niteliğin eksikliği ise kural olarak satıcının ayıptan doğan sorumluluğuna yol açar. Ancak, bu sorumluluğun doğabilmesi için gerekli şartlardan biri sorumluluğun sözleşmeyle kaldırılmamış olmasıdır. Olayda ise taraflar ayıptan doğan sorumluluğu kaldıran bir anlaşma yapmışlardır. Bu nedenle, satıcının ayıptan sorumluluğu gündeme gelmemelidir. Ancak, TBK m.221'deki "*Satıcı satılanı ayıplı olarak devretmekte ağır kusurlu ise, ayıptan sorumluluğunu kaldıran veya sınırlayan her anlaşma kesin olarak hükümsüzdür.*" düzenlemesi de gözden kaçmamalıdır. Sorumsuzluk kaydının bu hükmün kapsamına girip geçersiz sayılması için satıcının ayıbı hileyle gizlemiş olması veya malı ağır ihmalle devretmiş olması gerekir. Buradaki ağır ihmal satıcının, özellikle meslekten satıcının varlığını bilmesi gereken ayıpları bilmemesi anlamına gelir. Bu durum gerekçede şöyle ifade edilmiştir: "*Tasarının satıcılığı meslek edinmiş kişilerin bilmesi gereken ayıplara ilişkin 224 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki düzenleme burada da göz önünde tutulmalıdır.*" Olayda pırlantanın parlaklığı toptancı satıcının bilmesi gereken bir durum olarak değerlendirilirse, mevcut olmayan bir vasfı ağır ihmalle mevcut göstermiş olacağından, sorumsuzluk kaydı geçerli olmaz. Bu durum ağır kusur olarak kabul edilmezse (yani hafif ihmalin mevcut olduğu kabul edilirse) sorumsuzluk kaydı geçerli olur ve (S), (T)'ye ayıp hükümleri uyarınca başvuramaz. (T) parlaklığı bilerek gizleseydi, kast söz konusu olurdu, TBK m. 221 uyarınca kendisine başvurulabilirdi.

OLAY II

Evini yenilemek isteyen Bayan A, mobilyaları seçme ve satın alma konusunda belli bir ücret karşılığında iç mimar Bay V ile anlaşır. Taraflar, sözleşmenin tek taraflı sona erdirilemeyeceğini de kararlaştırırlar. Bay V; mutfak, salon, banyo ve odalar için mobilya seçimini tamamlar ve Bayan A adına satış sözleşmesi görüşmelerine başlar. Bayan A ise internette bazı modelleri çok beğenir ve Bay V ile çalışmak yerine internetten kendi sipariş vermek istediğine karar verir. Sözleşme görüşmeleri iyice ilerlediği sırada bu karar kendisine bildirilince Bay V, sözleşmeye koydukları kayıt üzerine Bayan A'nın sözleşmeyi tek taraflı sona erdiremeyeceğini, aksi halde tüm ücretinin kendisine tazminat olarak ödenmesi gerektiğini ileri sürer.

SORU: Bay V, sözleşmenin sona ermesi ve tazminat hakkındaki iddialarında haklı mıdır?

CEVAP: Olayda Bayan (A) ile Bay (V) arasında vekâlet sözleşmesi kurulmuştur. TBK m.512/c.1 uyarınca "*Vekâlet veren ve vekil, her zaman sözleşmeyi tek taraflı olarak sona erdirebilir.*" Bu haktan önceden feragat etmek de geçersizdir. Dolayısıyla olayda Bay (V)'nin sözleşmenin tek taraflı sona erdirilemeyeceği iddiası isabetsizdir. Bununla beraber, aynı maddenin ikinci cümlesine göre "*...uygun olmayan zamanda sözleşmeyi sona erdiren taraf, diğerinin*

bundan doğan zararını gidermekle yükümlüdür”. Sözleşme görüşmelerinde sona yaklaşıldığı sırada vekilin azledilmesi, uygun olmayan zamanda yapılmış demektir ve vekilin uğradığı zararın tazmin edilmesi gerekir. Tazmin edilecek zarar, sözleşmenin uygunsuz zamanda sona erdirilmesinden dolayı sözleşmenin ifa edileceğine duyduğu güvenin boşa çıkmasından doğan (olumsuz) zarardır. Kapsamına, vekâletin ifası için yaptığı masraflar ve harcadığı emek girer yoksa sözleşmenin ifasından beklenen menfaat değil.

OLAY III

D Telekomünikasyon şirketi, ürünlerinin Y ilinde pazarlanması ve satılması konusunda B şirketi ile bir çerçeve sözleşmesi yapmıştır. Sözleşme uyarınca B, belli aralıklarla D’ye siparişler verip ürün alacak ve kendi mağazasında sadece D’nin ürünlerini satacaktır. D, siparişleri teslim edecek ve yine belli aralıklarla ürünlerin bedelini tahsil edecektir. 5 yıl sonra Y ilinde ikinci bir mağaza ihtiyacı doğunca D, bu sefer C şirketi ile benzer içerikli bir sözleşme kurmuştur.

D ve B arasındaki ilişkinin bozulması üzerine B, sözleşmeyi feshetmiş ve tek başına satış yaptığı 5 yıllık süre için denkleştirme bedeli talep etmiştir.

SORU: D ve B arasındaki hukuki ilişkiyi nitelendirip B’nin talebinde haklı olup olmadığını değerlendiriniz.

CEVAP: D ve B arasında bayilik sözleşmesi kurulmuştur. Zira taraflar yapmış oldukları çerçeve sözleşme ile D’ye ait ürünlerin B tarafından satın alınması ve pazarlanması koşullarını belirlemişlerdir. Belli bir süreklilik arz eden bu ilişki uyarınca taraflar arasında münferit satış ilişkileri doğmakta fakat ilişki satış sözleşmesi dışında da özellikler taşımaktadır.

Her ne kadar 5 yıl boyunca Y ilinde sadece B, faaliyet göstermiş ise de bunun ona tanınmış bir tekel / münhasırlık yetkisine dayanmadığı, tam tersine ildeki ihtiyaç durumundan kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Bu yüzden B’nin münhasır bayi yani tek satıcı olduğu ileri sürülemez. Bu yüzden durum tartışmalı olsa da ağırlıklı görüş gereğince denkleştirme bedeli talebi haklı değildir.

OLAY IV

Bay M ile yüklenici Bay Y arasında 16.10.2014 tarihinde kurulmuş inşaat sözleşmesi gereğince, Bay Y, Bay M’nin maliki bulunduğu arsa vasfındaki taşınmaz üzerinde inşaat yapım işini üstlenmiştir. Sözleşmenin 4. maddesinde inşaat teslim süresi sözleşmenin kurulmasında itibaren 24 ay olarak belirlenmiştir. Bay M, Bay Y’nin sözleşmede belirtilen sürelerle uymadığının, işi savaştığı, hatta işlerin durduğunun belirlenmesi için mahkeme kanalıyla tespit yaptırarak 31.01.2016 tarihli bilirkişi raporunu aldırması; raporda inşaatın genel tamamlanma durumunun %24 seviyesinde olduğu, yüklenicinin sözleşme koşullarına uymadığı ve işi zamanında bitirmesinin olanaklı görülmediği tespit edilmiştir. Buna karşılık Bay Y ise, inşaatın hızla devam ettiğini, sadece Bay M’nin sözleşme gereği vermesi gereken talimatları yeterince sağlamaması sebebiyle işlerde aksama olduğunu, ayrıca teslim süresinin 16.10.2016 tarihinde sona ereceğini, bilirkişi tespiti tarihinde temerrüdünün gerçekleşmediğini ileri sürmüştür.

SORU: Arsa sahibi Bay M’nin bu durumda herhangi bir hukuki imkâna sahip olup olmadığını, Bay Y’nin açıklamalarını da dikkate alarak değerlendiriniz.

TBK m. 473/I çerçevesinde; “Yüklenicinin işe zamanında başlamaması veya sözleşme hükümlerine aykırı olarak işi geciktirmesi ya da iş sahibine yüklenemeyecek bir sebeple ortaya çıkan gecikme yüzünden bütün tahminlere göre yüklenicinin işi kararlaştırılan zamanda bitiremeyeceği açıkça anlaşılırsa, iş sahibi teslim için belirlenen günü beklemek zorunda olmaksızın sözleşmeden dönebilir.”

Söz konusu hükmün hukuki niteliği ve iş sahibine sağladığı haklar doktrinde tartışmalıdır. Azınlıkta kalan bir görüşe göre maddede belirtilen diğer şartların gerçekleşmesi durumunda Bay M vadeden önce sadece maddede belirtildiği gibi sözleşmeden dönme hakkına sahip olacaktır. Buna karşılık doktrinde baskın nitelikteki ikinci görüş söz konusu hükmün

bir erken temerrüt hükmü olduğunu kabul etmekte ve TBK 123-125 hükümlerinin burada da uygulanacağını, böylece Bay M'nin vadeyi beklemeden kural olarak ihtarda bulunup uygun bir ek süre vererek TBK 125'den doğan tüm seçimlik haklara ve hatta TBK 113/I çerçevesinde nama ifa hakkına sahip olacağını kabul etmektedir. Burada kabul edilen görüşe göre Bay M ya sadece dönme hakkını kullanabilecek veya TBK 125'den doğan tüm seçimlik haklarını ileri sürebilecektir.

Yine burada söz konusu hükmün uygulanması bakımından özellikle gecikmenin iş sahibine yüklenecek bir sebepten kaynaklanıp kaynaklanmadığına dikkat edilmesi gerekir. Zira olayda Bay Y'nin belirttiği gibi iş sahibinin üzerine düşen herhangi bir yükümü yerine getirmemesi üzerine TBK 473/I'deki durumlar ortaya çıkmışsa, yüklenici işe başlama ve sürdürme yükümünü ihlal etmiş olmaz.

OLAY V

Yeni açılan X AVM'de yurt dışından pek çok ünlü markanın tekstil ürünlerini müşteriyle buluşturmak amacıyla 100 m²'lik dükkan kiralayan Bay (K) ile X AVM yönetimi arasında 01.07.2016 tarihinde aylık kira bedelinin 3500 EUR olarak kararlaştırıldığı bir yıl süreli kira sözleşmesi yapılmıştır. Sözleşmenin 3. maddesi şu şekilde kaleme alınmıştır: *“Her aya ilişkin kira bedeli ilgili ayın ilk günü ödenecektir. Bir kira ödenmesinde gecikilmesi durumunda sözleşmede kararlaştırılan kira süresinin geri kalanına ilişkin kira bedelleri kendiliğinden muaccel olacaktır.”* Temmuz ve Ağustos ayı kira bedellerini düzenli şekilde ödeyen Bay (K), Ağustos ortasında yaşanan döviz krizi nedeniyle Eylül ayından itibaren kirasını ödeyemez hale gelmiş, kendisinden her ay kira bedelini talep eden AVM yönetimine döviz borçlarından dolayı zor durumda olduğunu beyan etmiştir. Bay (K)'nın durumunu düzeltereği inancıyla Aralık ayına kadar bekleyen AVM yönetimi, (K)'nın Aralık ayı kirasını da ödememesi üzerine Bay (K)'ya şu şekilde kaleme alınan güvenli elektronik imzalı elektronik postayı 01.12.2016 tarihinde yollamıştır: *“Bay (K), Eylül'den Aralık ayına kadar kira bedellerinin ödenmemiş olmasından hareketle sözleşmenin 3. maddesine göre yirmi gün içerisinde 35.000 EUR'yu yatırmanız gerekmekte olup, aksi takdirde sözleşmeniz feshedilmiş olacaktır.”* 21.12.2016 tarihine kadar bedelin yatmaması üzerine X AVM 07.01.2017 tarihinde tahliye davası açmıştır. Kiracı vermiş olduğu cevap dilekçesinde kendisine yollanan ihtarnamenin hem şekil açısından hem de ihtarnamede öngörülen sürenin Kanunun düzenlemiş olduğu asgari süreden az olduğu için geçersiz olduğunu ayrıca 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu uyarınca konut ve çatılı işyeri kiralarında kararlaştırılmış muacceliyet kaydının geçersiz olduğunu ileri sürmüştür.

SORU: Bay (K)'nın ileri sürmüş olduğu savunmaların isabetini değerlendiriniz.

CEVAP: Bay (K) ile AVM arasında yapılmış olan kira sözleşmesi belirli süreli çatılı işyeri kirasıdır. Somut olayda kira bedellerinin vadesi her ayın ilk günü olarak belirlenmiştir. Bundan hareketle Eylül,-Ekim, Kasım ve Aralık aylarına ilişkin muaccel olan kira bedelleri zamanında ödenmemiştir. Kararlaştırılan vadenin belirli vade olduğundan hareketle Bay (K) anılan kira bedelleri açısından borçlu temerrüdüne düşmüştür. AVM yönetiminin çektiği ihtarname göz önünde bulundurulduğunda Bay (K)'nın savunmalarının isabeti şu şekilde değerlendirilecektir:

- Kiraya verenin TBK. m. 315 / f. 1 uyarınca yazılı olarak yollaması gereken ihtarnameyi güvenli elektronik imzayla imzalanmış elektronik postayla yollamış olması ihtarnamenin geçerliliğini etkileyen bir unsur değildir. İçeriğinde ifa talebinin, sürenin ve fesih uyarısının bulunmasının zorunlu olduğu ihtarnamenin kanun koyucu sadece yazılı olarak yapılmasını aramıştır. TBK. m. 15 / f. 1, c. son uyarınca güvenli elektronik imza da, el yazısıyla atılmış imzanın bütün hukuki sonuçlarını doğuracağından elektronik postanın güvenli elektronik imzayla imzalanmış olması ihtarnamenin yazılılığı şartını karşılayacaktır. Kaldı ki Yargıtay 6. HD, 09.06.1997, E: 5069, K: 5198 sayılı kararında da elektronik posta yoluyla yapılmış ihtar geçerli sayılmıştır.
- İhtarnamede verilen süre açısından TBK. m. 315 / f. 2 uyarınca konut ve çatılı işyeri açısından en az otuz gün olmalıdır. Bu süreye uyulmaksızın gönderilmiş ihtarname prensip olarak geçersiz olacaktır. Bununla birlikte somut olaydaki gibi uzun süre borcunu ödememiş ve hal ve şartlardan ödemeyeceği belli olan kiracıya ihtarnamede kanunda öngörülen asgari süreden daha kısa bir süreye yer verilmiş olmasına (20 gün) rağmen kiraya verenin kanunda öngörülen yasal süre geçtikten sonra tahliye davası açmış (yasal süre 31.12.2016'da sona ermesine rağmen tahliye davası 07.01.2017 tarihinde açılmıştır) olması karşısında kiracının ihtarnamede asgari yasal süreden daha az süre öngörüldüğünü iddia ederek ihtarnamenin geçersiz olacağı yönünde savunmada bulunması dürüstlük kuralına aykırılık teşkil edecektir.

- TBK. m. 346 / c. 2 uyarınca kira bedelinin zamanında ödenmemesi hâlinde ceza koşulu ödeneceğine veya sonraki kira bedellerinin muaccel olacağına ilişkin anlaşmalar geçersizdir. Bununla birlikte Bay (K) tacirdir. 04.07.2012 tarihli ve 6353 sayılı Kanunun 53. maddesi ile 31.03.2011 tarihli ve 6217 sayılı Kanunun bazı kira hükümlerinin yürürlük süresini beş yıl erteleyen geçici 2. maddesinde değişikliğe gidilmiştir. Bu değişiklik gereğince kiracının Türk Ticaret Kanununda tacir olarak sayılan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişileri olduğu işyeri kiralarında 11.01.2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 346. maddesi 01.07.2012 tarihinden itibaren sekiz yıl süre ile uygulanmayacaktır. Bu yeni düzenlemeye göre sekiz yıllık erteleme süresi boyunca kira sözleşmelerinde bu maddelerde belirtilmiş olan konulara ilişkin olarak sözleşme serbestisi gereği kira sözleşmesi hükümleri tatbik olunacak; kira sözleşmelerinde hüküm olmayan hallerde yürürlükten kaldırılmış Borçlar Kanunu hükümleri uygulanacaktır (RG. 12.07.2012; S: 28351). Sözleşmede kararlaştırılmış muacceliyet kaydı geçerlidir.

OLAY VI

Ünlü bir teknoloji markasının Türkiye'deki dağıtıcısı Bay (B) Sarıyer'de Bay (A)'ya ait olan işyerini 15.01.2017 tarihinde yapılan bir yıl süreli kira sözleşmesi uyarınca aylık 5.000 TL kira bedeliyle kiralamıştır. Kira sözleşmesinin son maddesi şu şekilde kaleme alınmıştır: *“Her aya ilişkin kira bedeli ilgili ayın on beşinci günü ödenecektir. Bir kira ödenmesinde gecikilmesi durumunda sözleşmede kararlaştırılan kira süresinin geri kalanına ilişkin kira bedelleri kendiliğinden muaccel olacaktır.”* Bay (S)'nin babası Bay (K) ise kira sözleşmesinde kiracı aleyhine doğacak borçlar için 15.000 TL kefalet limiti ile geçerli bir şekilde taahhüt altına girerek adi kefil olmuştur. Bay (B)'nin Kasım'dan sonraki kira bedellerini ödememesi üzerine 18.12.2017 tarihinde Bay (A), Bay (K) aleyhine 10.000 TL'lik takip başlatır. Bay (K) ise Bay (A)'ya, bir ay içerisinde Bay (B)'ye karşı dava ve takip haklarını kullanması gerektiğini aksi halde kefaletten doğan sorumluluktan kurtulacağına dair bildirimde bulunur. Bay (A) bunun üzerine derhal Bay (B)'ye karşı takip başlatır ancak takibe altı ay ara verdikten sonra Bay (K) aleyhine alacak davası açar. Mahkemenin yargılama sonucunda verdiği karar şu şekildedir: *“Kira sözleşmesinin başlangıç ve bitiş tarihi belirli olduğuna göre kefalet sözleşmesinin belirli süreli olduğu kabul edilmelidir. Türk Borçlar Kanunu'nun 600. maddesi uyarınca süreli kefalette kefil, sürenin sonunda borcundan kurtulduğundan ve somut olaydaki kefalet sözleşmesi 15.01.2018 tarihinde sona ermiş olduğundan Bay (K)'dan herhangi bir talepte bulunulamaz.”*

SORU: Mahkemenin vermiş olduğu kararın isabetli olup olmadığını değerlendiriniz. Kararın isabetsiz olduğunu düşünüyorsanız hâkimin ne şekilde karar vermesi gerektiğini belirtiniz.

CEVAP: Somut olayda mahkemenin kira sözleşmesinin belirli süreli olmasından hareketle kefalet sözleşmesinin de belirli süreli olacağına dair tespiti isabetten uzaktır. Somut olayda kefalet sözleşmesi belirsiz sürelidir. Bundan dolayı Mahkemenin kefalet sözleşmesinin sona ermesine belirli süreli kefalet sözleşmesine ilişkin TBK. m. 600'ün uygulaması ve sürenin sona erdiğinde kefilin sorumluluktan kurtulacağına ilişkin yapmış olduğu tespit yerinde değildir. Buna ilaveten belirsiz süreli kefalet sözleşmesi açısından durum değerlendirildiğinde kefil alacaklıdan TBK. m. 601'e uygun şekilde asıl borçluya karşı dava ve takip haklarını kullanmasını istemiş ancak alacaklı bu bildirimde uygun şekilde takibe girişmesine rağmen bunu ara vermeden sürdürememiştir. Burada Mahkemenin bu durumu göz önüne alarak TBK. m. 601 / f. 3 uyarınca kefilin sorumluluktan kurtulduğuna karar vermesi gerekirdi.