

**İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ HUKUK FAKÜLTESİ ÖZEL BORÇ İLİŞKİLERİ BÜTÜNLEME SINAVI CEVAP
ANAHTARI (Tek Numaralı Öğrenciler)**

1. İş makinalarının Y firması tarafından kullanıldığını öğrenen A, bu sebebe dayanarak X firması ile yapmış olduğu kira sözleşmesini feshedebilir mi? İhtimalleri nazara alarak açıklayınız. (10 Puan)

Cevap: Somut olayda A'nın sahibi olduğu iş makinalarını X Firmasına kiralaması belirli süreli ve adi kira sözleşmesidir. Fakat daha sonra X Firmasının söz konusu makinaları Y Firmasına kiralaması alt kira sözleşmesinin yapıldığını gösterir. TBK m. 322/1'e göre, kiracı, kiraya verene zarar verecek bir değişikliğe yol açmamak koşuluyla, kiralananı tamamen veya kısmen başkasına kiraya verebileceği gibi, kullanım hakkını da başkasına devredebilir. Yani söz konusu hüküm adi kira sözleşmesi bakımından kiracının alt kiraya verme hakkının bulunduğu ifade etmektedir. Bununla birlikte taraflar kira sözleşmesinde kiracının kiralananı alt kiraya vermesini yasaklamış olabilirler. Bu bilgiler ışığında eğer kira sözleşmesinde yasaklayıcı yönde bir hüküm yoksa, X Firması makinaları alt kiraya verebilecektir. Fakat eğer kira sözleşmesinde alt kiranın yasak olduğuna ilişkin bir hüküm bulunmakta ise bu ihtimalde X Firmasının makinaları Y'ye kiralaması, kira sözleşmesinden kaynaklı özen borcuna aykırılık oluşturacaktır. Bu da kiraya verenin sözleşmeyi TBK m. 316'ya dayanarak sona erdirmesi hakkını doğuracaktır. TBK m. 316/2 uyarınca, adi kira sözleşmelerinde özen borcuna aykırılık durumunda kiraya veren, kiracıya önceden bir ihtarda bulunmaksızın, yazılı bir bildirimle sözleşmeyi hemen feshedebilir. Somut olayda da sözleşmede alt kiranın yasaklanmış olması ihtimalinde kiraya veren bu hükme dayanarak sözleşmeyi feshedebilecektir.

2.C, B'den 10.06.2018 tarihinde icra takibi yaparak, Haziran ayı kirasının ve bakiye kira bedellerinin tamamının ödenmesini isteyebilir mi? Açıklayınız. (15 Puan)

Cevap: TBK m. 310 hükmü uyarınca sözleşmenin kurulmasından sonra kiralanan herhangi bir sebeple el değiştirirse, yeni malik kira sözleşmesinin tarafı olur. Bu hüküm gereğince, kira sözleşmesinden doğan hak ve borçlar, kanun gereği kendiliğinden yeni malike geçmektedir. Hak ve borçların yeni malike geçmesi, devir anından sonrası için hüküm ifade eder. Dolayısıyla kiralananı devralan yeni malik C'nin, icra takibi yaparak Haziran ayı kirasını B'den talep etmesi mümkündür.

Taraflar arasındaki sözleşmede herhangi bir kira bedelinin ayın 5'ine kadar ödenmemesi halinde bakiye kira bedellerinin muaccel olacağı (muacceliyet kaydı) belirtilmiştir. TBK m. 346'ya göre, kira bedelinin zamanında ödenmemesi hâlinde sonraki kira bedellerinin muaccel olacağına ilişkin anlaşmalar geçersizdir. Ancak 4 Temmuz 2012 tarih ve 6353 sayılı Kanun'un 53. maddesi ile değiştirilen 31 Mart 2011 tarih ve 6217 sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi hükmü gereğince kiracının TTK'da tacir olarak sayılan kişiler ile özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişileri olduğu işyeri kiralalarında bu hükmün uygulanması 8 yıl süreyle ertelenmiştir. Kiracının tacir ve söz konusu kiranın iş yeri kirası olduğunun kabulünde ilgili kayıt geçerli olacaktır. Aksi ihtimalde ise kira sözleşmesinin muacceliyet kaydına ilişkin hükmü, kesin hükümsüz olacaktır.

3.C'nin, söz konusu kira bedellerinin ödenmesini sözleşmeyi kefil olarak imzalayan eş E'den talep etmesi hangi şartlarla mümkündür? Açıklayınız. (15 Puan)

Cevap Kefalet sözleşmesi, kefilin alacaklıya karşı, borçlunun borcunu ifa etmemesinin sonuçlarından kişisel olarak sorumlu olmayı üstlendiği sözleşmedir. Geçerli bir kefalet sözleşmesinin varlığı için geçerli bir asıl borç bulunmalı, gerekli şekil şartları sağlanmalı (m. 583) ve eşin rızası alınmalı (meğerki TBK m. 584/3 hali bulunsun). Kefalet sözleşmesi, yazılı

şekilde yapılmadıkça ve kefilin sorumlu olacağı azamî miktar ile kefalet tarihi belirtilmedikçe geçerli olmaz. Kefilin, sorumlu olduğu azamî miktarı, kefalet tarihini ve müteselsil kefil olması durumunda, bu sıfatla veya bu anlama gelen herhangi bir ifadeyle yükümlülük altına girdiğini kefalet sözleşmesinde kendi el yazısıyla belirtmesi şarttır. Şekil şartlarına uyulmadığı takdirde kefalet sözleşmesi kesin hükümsüzdür. Eşlerden biri mahkemece verilmiş ayrılık kararı olmadıkça, veya yasal olarak ayrı yaşama hakkı doğmadıkça, sözleşmenin kurulmasından önce ya da en geç kurulması anında, diğerinin kefil olmasına yazılı olarak rıza göstermelidir. Olayda, ayrıca E, borçlu eşi için kefil olduğundan kefaletin geçerli olması için eşin rızası şartının aranmasının gerekip gerekmediği değerlendirilmelidir.

Somut olayda tüm bu şartların gerçekleştirilmiş olduğunun kabul edildiği varsayımında ise;

Asıl olan kefalet tipi adi kefalettir. Adi kefalette alacaklı, asıl borçluya karşı haklarını ileri sürmeden kefile karşı talepte bulunamaz. Alacaklı doğrudan kefile başvurmuşsa, kefil borcu ödemeyi reddederek alacaklıya karşı tartışma defii ileri sürerek, önce borçluya başvurması gerektiğini ileri sürebilir. Bazı hallerde kefile doğrudan doğruya başvurmak mümkündür. Bunlar, borçlu aleyhine yapılan takibin sonucunda kesin aciz belgesi alınması, borçlu aleyhine Türkiye’de takibatın imkânsız hale gelmesi veya önemli ölçüde güçleşmesi, borçlunun iflâsına karar verilmesi ve borçluya karşı konkordato mehli verilmiş olması olarak TBK md.585/f.1’de düzenlenmiştir. Müteselsil kefalette ise alacaklı, asıl borçluya başvurmadan doğrudan doğruya kefile müracaat edebilir. Bunun için borçlunun ifada gecikmiş olması ve alacaklı tarafından gönderilen ihtarin sonuçsuz kalması ya da borçlunun açıkça ödeme güçsüzlüğü içinde olması gerekmektedir (TBK md.586/f.1 c.2).

Olayda kefalet sözleşmesi B ile E arasında akdedilmiştir. TTK m. 7 hükmü uyarınca iki veya daha fazla kişi, içlerinden yalnız biri veya hepsi için ticari niteliği haiz bir iş dolayısıyla, diğer bir kimseye karşı birlikte borç altına girerse, kanunda veya sözleşmede aksi öngörülmemişse müteselsilen sorumlu olurlar. Burada ticari niteliği haiz bir iş bulunduğu kabul edilirse, müteselsil kefaletin varlığı kabul edilecektir, aksi takdirde adi kefalet hükümleri uygulanacaktır.

Olayda kefalet sözleşmesi B ile E arasında akdedilmiştir. TTK m. 7 hükmü uyarınca iki veya daha fazla kişi, içlerinden yalnız biri veya hepsi için ticari niteliği haiz bir iş dolayısıyla, diğer bir kimseye karşı birlikte borç altına girerse, kanunda veya sözleşmede aksi öngörülmemişse müteselsilen sorumlu olurlar. Somut olayda ticari nitelikte bir iş olup olmadığı da ayrıca incelenmeli, ticari niteliği haiz bir iş bulunduğu ihtimalinde müteselsil kefaleti; aksi takdirde adi kefalet hükümlerinin uygulanacağı belirtilmelidir.

4.B, masa ve sandalyeler sebebiyle uğramış olduğu hangi zararlarını, hangi hukuki gerekçeye dayanarak D’den talep edebilir? Şartları ile birlikte değerlendiriniz. (15 Puan)

Cevap: Bu soruda satıcının ayıptan sorumluluğunun doğup doğmayacağı hususu incelenmelidir. Somut olayda masa ve sandalyelerde kullanılan boyanın sağlığı tehdit edecek nitelikte olması bir eksikliktir. Sağlıklı boyanın kullanılacağı sözleşmede özel olarak taahhüt edilmemiş dahi olsa burada lüzumlu vasıflarda eksiklik vardır. Bu eksikliğin satıcının ayıptan sorumluluğuna yol açabilmesi için satılan şeyden beklenen faydayı ortadan kaldırması veya önemli derecede azaltması gerekir. Söz konusu ayıp hasarın geçtiği anda yani teslim anında bulunmalıdır. Ayrıca bu eksiklik teslim anında açıkça görülebilir olmamalıdır. Aksi halde (malın, ayıbın görülmesine rağmen teslim alınması) alıcı, malı olduğu gibi kabul

etmiş sayılır. Satıcının ayıptan sorumlu olması bakımından aranan diğer bir şart, bu tür sorumluluğun sözleşme ile sınırlandırılmamış veya kaldırılmamış olmasıdır. Ayıptan sorumluluğun şekli şartları ise, satılanın gözden geçirilmesi ve herhangi bir ayıbın varlığı halinde bu durumun satıcıya bildirilmesidir. TBK gözden geçirme ve bildirim yükümleri için belirli bir süre öngörmemiş olup gözden geçirmenin işlerin olağan akışına göre imkân bulunur bulunmaz, bildirim ise uygun bir süre içerisinde yapılmasını aramıştır.

Somut olayda satımın ticari olup olmadığı da ele alınmadır. Nitekim ticari satımlarda TK. M. 23 hükmü uygulama alanı bulur. Bu hükümlerle basit bir inceleme ile anlaşılacak ayıplar için iki, etraflı bir inceleme ile anlaşılacak ayıplar bakımından ise sekiz günlük süre şartı getirilmiştir. Söz konusu sürelerde bildirim yapılmaması kabul anlamına gelmektedir. Mezkur durumlar haricinde ticari satışlarda da TBK hükümleri uygulanır. Somut olayda gizli ayıp bulunmaktadır. Gizli ayıp gözden geçirme ile anlaşılabilen bir ayıptır. Bu nedenle gizli ayıp ortaya çıkar çıkmaz bildirilmelidir. Bununla birlikte satıcının, ağır kusurlu olduğu hallerde de bildirim yükümünün süresinde yapılmadığını ileri sürerek sorumluluktan kurtulması mümkün değildir. Satıcılığı meslek edinmiş kişilerin bilmesi gereken ayıplar bakımından da aynı esas benimsenmiştir. Olayda satıcının ağır kusurlu kabul edilmesi gerekir.

Ayıp karşısında alıcı, sözleşmeden dönme, satım bedelinde indirim talep etme, onarım ve malın ayıpsız benzeriyle değiştirilmesi haklarına sahiptir. Alıcının genel hükümlere göre tazminat talep etmesi de mümkündür. Somut olayda soruna en uygun çözüm alıcının sözleşmeden dönmesi olarak nitelendirilebilir. Sözleşmeden dönen alıcı, ödemiş olduğu satış bedelini faizi ile birlikte talep edebilir. Ayrıca yargılama giderleri ile satılan için yapmış olduğu giderler varsa onları ve ayıplı maldan doğan doğrudan zararının giderilmesini de talep edebilir. Olayda alıcının ödemiş olduğu 10.000,00 TL değerindeki zarar doğrudan zarardır. Psikolojik destek için ödenmiş olan para ise dolaylı zarardır. Alıcının bunu da talep etmesi mümkündür. Ancak satıcı kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini ispat ederse bundan doğan sorumluluğundan kurtulabilir. Bununla birlikte satıcının, ağır kusurlu olduğundan kusursuzluğunu ispat etmesi mümkün görünmemektedir. Alıcı bu taleplerini TBK m. 231 hükmü uyarınca devirden itibaren işleyecek olan iki yıllık zamanaşımı süresi içerisinde talep edebilir. Devirden itibaren iki yıl içerisinde bildirilmiş olan ayıplardan dolayı def'i hakkı bu sürenin geçmesiyle ortadan kalkmaz. Ancak ağır kusurlu olan satıcı iki yıllık zamanaşımı süresinden yararlanamaz.

5. B ile P arasındaki davada çözümü gereken hukuki sorunları yazınız. (15 Puan)

Cevap: B ile P arasında vekalet sözleşmesi yapılmıştır. Taraflar P'nin çocuklara psikolojik destek vermesi için altı aylığına 12.000 TL karşılığında anlaşmıştır. Fakat daha sonra P hakkında velilerden şikayet gelmesi üzerine B, sözleşmeyi süresinden önce sona erdirmiştir. Vekalet sözleşmesinde vekil, TBK m. 506 uyarınca üstlendiği vekalet borcunun konusunu oluşturan iş ve hizmetleri özenle yürütmek borcu altındadır. Aynı hükümde vekilin özen borcundan doğan sorumluluğunun belirlenmesinde, benzer alanda iş ve hizmetleri üstlenen basiretli bir vekilin göstermesi gereken davranış esas alınır. Yani burada "objektif özen" söz konusudur.

Somut olayda P'nin özen borcuna aykırılık söz konusu olup, özen borcunun ihlali sözleşmenin ihlali sonucunu doğurur. Bu ihlalden vekalet veren bir zarar görürse vekil bunu gidermek zorundadır. Buradaki zarar müsbet zarar olup, fiili zarar ve yoksun kalınan kardan oluşur. Somut olayda vekil P, vekalet sözleşmesinden doğan özen borcunu aykırı davranmıştır.

TBK m. 512 hükmü uyarınca vekâlet veren ve vekil, her zaman sözleşmeyi tek taraflı olarak sona erdirebilirler. Vekalet sözleşmesi, güven temeline dayandığından taraflar herhangi bir nedene dayanmaksızın ve belirli bir süreyle bağlı olmaksızın her zaman sözleşmeyi sona erdirebilirler. Sözleşmeyi sona erdirmeye yönelik irade yenilik doğurucu, tek taraflı, şekle bağlı olmayan ve varması gerekli bir irade beyanıyla açıklanır. Ancak, uygun olmayan zamanda sözleşmeyi sona erdiren taraf, diğerinin bundan doğan zararını gidermekle yükümlüdür. Ancak konusu iş görme olan vekalet sözleşmeleri bakımından tek taraflı sona erdirme hakkının uygulanması konusunda tartışma vardır. İş görme konulu bir sözleşme söz konusu olduğunda sona erdirmenin ancak haklı sebeple yapılacağı kabul edilmelidir. Somut olayda da vekilin özen borcuna aykırı davranması bu anlamda haklı sebep teşkil edecektir.

6. B'nin çocuk bakım evinin tabelasına H'nin adını yazdırmaması karşısında H, verdiği 40.000 TL'nin iade edilmesini isteyebilecek midir? Açıklayınız. (15 Puan)

Cevap: H ile B arasında bağışlama sözleşmesi kurulmuştur. H, çocuk yuvasının tabelasına kendisinin de adının yazılmasını istemiştir. Yani yüklemeli bağışlama söz konusudur. Yüklemeli bağışlama, bağışlayanın bağışlanana belirli bir davranışta bulunmayı emrettiği bir bağışlama türüdür. Yükleme bağışlanana yükletilmiş bir davranış olup, karşı edim değildir.

Yüklemenin yerine getirilmesini istemek mümkündür. Bağışlananın yüklemeyi yerine getirmemesi halinde lehlerine yüklemeli konulan ilgililer, yüklemenin yerine getirilmesini dava edebilirler. Ayrıca bağışlayan, bağışlananın haklı bir sebep olmaksızın yüklemeyi yerine getirmemesi halinde, TBK m. 295 uyarınca bağışlamayı geri alabilir. Uyuşmazlık halinde hakim, bağışlanan tarafından ileri sürülen sebebin haklı olup olmadığına karar verir.

Bağışlamanın geri alınmasını haklı gösteren bu sebep ağır sonuçlar doğuracağından, bağışlayanın bağışlamayı geri almadan önce, TBK m. 123'te olduğu gibi uygun bir süre vererek bağışlanana yüklemeyi uygun süre içinde yerine getirmesi hususunda uyarmasının yerinde olacağı doktrinde ifade edilmektedir.

7. B ile M arasındaki ilişkiyi hukuken değerlendiriniz. M'nin söz konusu durum karşısında fiyatın iki kat artırılmasını talep edebilmesi mümkün müdür? Çeşitli ihtimalleri dikkate alarak açıklayınız. (15 Puan)

Cevap: B ile M arasında eser sözleşmesi bulunmaktadır. Eser sözleşmesinde iş sahibinin bedel ödeme borcu bulunmaktadır. Olayda bu kapsamda taraflar arasında götürü bir bedel belirlenmiştir. Eser sözleşmesinde bu tür bir bedel kararlaştırılan hallerde kural olarak öngörülen bedelin riski yükleniciye ait olup, sonradan bedelin arttırılması istenemez. Ancak TBK m. 480/2'de öngörülen şartların gerçekleşmesi halinde uyarılma yoluyla bedelin arttırılması talep edilebilir. Uyarılma için aranan şartlar şunlardır:

1. Önceden tahmin edilemeyen veya öngörülüp de iki tarafın gerçekleşmeyeceğini kabul ettikleri olağanüstü hallerin ortaya çıkmış olması,
2. Ortaya çıkan olağanüstü hallerin eserin tespit edilen götürü bedelle tamamlanmasını engellemesi veya aşırı derecede güçleştirilmesi,
3. Olağanüstü hallerin ortaya çıkmasının yükleniciye isnat edilmemesi,
4. Tarafların fesih veya bedelin arttırılması yoluna başvurulamayacağını kararlaştırmamış olmaları.

Bu şartların varlığı halinde hâkim talep üzerine takdir hakkına dayanarak, ya sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasına, özellikle kararlaştırılan götürü bedelin arttırılmasına veya sözleşmeden dönmeye yahut onun feshine karar verir.

Olayda aynı gün içerisinde döviz kurundaki artış nedeniyle fiyatlar iki kat artmıştır. Olağan şartlarda bu durumun önceden tahmin edilemeyeceği veya öngörülüp de iki tarafın da gerçekleşmeyeceğini kabul ettikleri söylenebiliyorsa diğer şartlar da bulunduğundan fiyat arttırılmasını talebin mümkün olduğu söylenebilir. Ancak döviz kurundaki ani artışın mevcut piyasa koşullarına göre öngörülebilen bir durum olarak kabulü halinde ilk şartın gerçekleştiği söylenemez ve uyarılama talep edilemez. (Yargıtay'ın yaklaşımını yazanlara +1 puan verilmiştir)