

BORÇLAR ÖZEL HUKUKU VİZE SINAVI CEVAP ANAHTARI

1- Taraflar arasındaki anlaşma karşılıklı birbirine uygun irade beyanlarıyla kurulan iki taraflı bir hukuki işlem olan sözleşmedir. Bu sözleşme kanunda düzenlenen sözleşmeler arasında yer almadığı için isimsiz bir sözleşmedir. Sözleşmede yer alan odanın temizliğinin yapılmasına ilişkin edim hizmet sözleşmesinde; sabah ve akşam yemeği verilmesi, elektrik, su, internet, ısınma ihtiyacının karşılanmasına ilişkin edim satış sözleşmesinde; odadan yararlanılmasına ilişkin edim kira sözleşmesinde yer alan bir edimdir. Bu edimlerin karşılığı olarak kararlaştırılan edim de bir miktar paranın ödenmesidir. Kanundaki çeşitli sözleşme tiplerinde yer alan bu edimler kanunun öngörmediği tarzda bir araya getirildiği için karma bir sözleşme ortaya çıkmıştır. Taraflardan birinin kanundaki çeşitli sözleşme tiplerine ait birden fazla edimde bulunma, karşı tarafın yine kanunda öngörülen sözleşme tiplerinden herhangi birine ait tek bir edimi yerine getirdiği sözleşmeler doktrinde kombine sözleşmeler olarak isimlendirilmiştir. Somut olayda Aykut, kanundaki çeşitli sözleşme tiplerine ait birden fazla edimde bulunma; Kazım ise tek bir edimi yerine getirmekle yükümlü olduğu için taraflar arasında karma sözleşmenin bir türü olan kombine sözleşme söz konusudur.

İsimsiz sözleşmeler, borçlar hukukuna hakim olan irade serbestisi uyarınca taraflar arasında serbestçe kararlaştırılabilir. Bu ilke, kişilerin irade beyanları ile istedikleri hukuki sonuçları meydana getirebilme özgürlüğünü ifade eder. Bu özgürlük sınırsız olmayıp, kanunun emredici hükümleriyle sınırlandırılmıştır. Bu tip sözleşmelerin yapılmasını engelleyen herhangi bir hüküm olmadığı için hukuk düzeninin çizdiği sınırlara tabi olmak kaydıyla taraflar arasında kararlaştırılabilir.

2- Kazım ile Aykut arasındaki sözleşme karma bir sözleşme olduğu için bu sözleşmelerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenebilmesi için doktrinde çeşitli teoriler geliştirilmiştir. Bu teorilerden ilki soğurma (imtisas) teorisidir. Bu teoriye göre tüm sözleşmede hangi tipe ait edim daha önemliyse o tipe dair hükümler tüm sözleşmeye uygulanır. İkincisi çeşitli tiplerin birbirini götürmesi teorisidir. Bu teoriye göre, çeşitli sözleşme tiplerine dair edimler birbirini devre dışı bırakır ve bu sözleşmeler için ancak Borçlar Kanunu genel hükümleri uygulanabilir. Üçüncüsü birleştirme teorisidir. Bu teoriye göre, karma sözleşmede her edime ait olduğu sözleşme tipine dair hükümlerin uygulanması gerekir. Dördüncüsü kıyas teorisidir. Bu teoriye göre, karma sözleşmeler kanunda düzenlenmediği için kanun hükümlerinin ancak kıyasen uygulanması söz konusu olabilir.

Taraflar arasındaki sözleşme, karma sözleşmenin bir türü olan kombine sözleşmedir. Bu sözleşmede taraflardan biri birden fazla edimi yerine getirmekle yükümlü iken karşı taraf tek bir edim olan belirli miktar para ödeme edimini yerine getirmekle yükümlüdür. Olayımızda kanunda düzenlenmiş birden fazla sözleşme (kira, hizmet, satış) bir arada düzenlenmiş gibidir. Uyuşmazlık, hizmet ve satış edimleriyle ilgilidir. Bu edimlere farklı sözleşmelere ilişkin hükümlerin uygulanması söz konusu edimlerin bünyesine uygun düşmeyebilir. Bu nedenle birleştirme teorisi gereğince uyuşmazlığın söz konusu olduğu edimlerin ait olduğu sözleşme tipi için öngörülmüş bulunan hükümlerin uygulanması isabetli olacaktır. (Uyuşmazlığın çözümünde diğer teorileri gerekçesini göstererek kullananlar da bu paragrafla ilgili olarak tam puan almıştır.)

3- Niyazi ile Malik arasındaki sözleşme, her iki tarafın da tacir olması sebebiyle ticari satış sözleşmesidir. Temerrüde düşmede kusur aranmadığı için hava durumu sebebiyle oluşan olumsuz koşullar dolayısıyla teslim borcunun yerine getirilmemesi, Malik'in temerrüde düşmesini önlemeyecektir. Dolayısıyla kararlaştırılan teslim tarihi olan 10.11.2022'de malların teslim edilmemesi, Niyazi'nin ihtarını gerektirmeksizin Malik'i temerrüde düşürür ve ticari satımlar için öngörülen TBK m. 212/II hükmünün uygulanmasını gündeme getirir. Ticari

işlerde belirli vade için getirilen kesin vade karinesi gereği Niyazi, süre vermeksizin seçimlik haklarından birini kullanabilir.

Niyazi, teslim için kararlaştırılan tarihten itibaren hiçbir şey yapmamış, yani susmuştur. Ticari satımda kanunun susmaya bağladığı sonuç, ifadan vazgeçip müspet zararın istendiğinin kabulüdür. Ancak tazminat talebi için kusur şartı aranmaktadır. Olayımızda ortaya çıkan sel sebebiyle Malik kusursuz olduğu için Niyazi'nin susması, doğmamış bir hakkın kullanılması niteliğinde olacaktır. Bu sebeple Niyazi'ye seçimlik haklarından sadece derhal bildirimde bulunarak sözleşmeden dönme ve aynen ifayı isteme haklarını kullanabileceğini söyledim.

4- Taraflar arasında kararlaştırılan belirli vade niteliğinde olan 10.11.2022 tarihinde teslimin gerçekleştirilmemesi Malik'i, Niyazi'nin ihtarına gerek kalmaksızın temerrüde düşürür. Taraflar arasındaki satış, ticari satış niteliğinde olduğu için uygulanacak hüküm TBK m. 212'dir.

Ticari işlerde kesin vade karinesi gereği Niyazi, seçimlik haklarını süre vermeksizin kullanabilir. Somut olayda Niyazi, işletmesini bir an önce açmak istediği için aynı marka arabaları daha yüksek fiyat veren bir şirketten almak istemektedir. Bu sebeple ifadan vazgeçilip müspet zararın tazmin seçeneği uygun olacaktır (TBK m. 212/II). Ticari satışlarda kanunun alıcının susmasına bağladığı sonuç, ifadan vazgeçilip müspet zararın istenmesi olduğu için Niyazi'nin herhangi bir bildirimde bulunmasına gerek olmadığını belirtirdim. Müspet zararın talep edildiği durumlarda TBK m. 213 alıcıya tazminatın hesaplanması hakkında üç tane seçimlik hak tanımaktadır. Niyazi'nin isteğine en uygun müspet zararın hesaplanma yöntemi somut yöntemdir (TBK m. 213/II). Zarar, somut yöntemle hesaplandığında alıcının satış bedelini ödeme borcu ortadan kalkar ve ifa edilmeyen satıştaki fiyatla ikame alımdaki fiyat arasındaki farkın tazmini istenir. Somut yöntemin tercih edilebilmesi için alıcının ikame alımı yaptığını ispatlaması gerekmektedir. Ayrıca bu ikame alımının dürüstlük kurallarına uygun bir şekilde Malik'e en az zarar verecek şekilde yapılmasının gerektiğini de ayrıca belirtirdim.

5- Malik, kararlaştırılan tarihte araçları getirerek yükümlü olduğu edimi gereği gibi Niyazi'ye önermiş durumdadır. Fakat Niyazi'nin düğün merasiminde olduğunu belirterek araçları teslim almaması, önerilen edimi haklı bir sebebe dayanmaksızın kabulden kaçınması niteliğinde olup alacaklı temerrüdüne neden olur. Borcun doğumu ile ifası arasında geçen devrede edim konusunun borçluya isnat olunamayan haller dolayısıyla (kusursuz olarak) telef olması veya değerinin azalması hasar olarak adlandırılır. Somut veriler dikkate alındığında araçların yanmasına neden olan yangının ortaya çıkmasında Malik'in herhangi bir kusuru yoktur. Taşınır satışlarında satılanın hasarı kural olarak zilyetliğin devrine kadar satıcının üzerindedir (TBK m. 208/I). Fakat Niyazi söz konusu araçların zilyetliğini devralmada temerrüde düştüğü için hasar kendisine geçmiştir (TBK m. 208/II). Bu sebeple hasara kendisi katlanacaktır.

6- Arabaların bazılarının hız göstergesinin çalışmaması, bazılarının fren mekanizmasındaki bozukluk araçlardan beklenen yararı azaltan, maddi vasıflara ilişkin kullanımla ortaya çıkan gizli ayıp niteliğindedir (TBK m. 219/I, 223/II). Somut olayda sözleşme tarafları tacir, yine satış tarafların ticari işletmesiyle ilgili olduğu için (TTK m. 3, 19) ayıp konusunda TTK hükümleri ile hüküm bulunmayan noktalarda TBK hükümleri uygulanacaktır (TTK m. 23). Nitekim ayıp hakkında TTK m. 23/I-c hükmü Türk Borçlar Kanunu'na atıf yapmaktadır. Satış konusu mallardan bir kısmı ayıplı olduğu ve durumun özelliği gereği bütünden ayrılması alıcı ve satıcıya önemli zarar vermeyeceği için, TBK m. 230 hükmü gündeme gelecek ve ancak ayıplı mallar için aşağıdaki sonuçlar söz konusu olacaktır.

Somut olayda Niyazi deneme amaçlı yaptığı ilk kullanımda ayıp ortaya çıktığı için söz konusu ayıbı TTK m. 23/I-c hükmü gereği sekiz gün içerisinde Malik'e ihbar etmelidir. İhbar hukuki niteliği itibarıyla bir külfet niteliğinde olup ayıptan doğan sorumluluk hükümlerinden

yararlanılmasının ön koşuludur. Niyazi'nin TBK m. 227'e göre dört seçimlik hakkı bulunmaktadır. Bunlar; sözleşmeden dönme, ayıp oranında satış bedelinde indirim, ücretsiz onarım, ayıpsız benzeri ile değişim isteme haklarıdır. Niyazi, yenilik doğuran hak niteliğinde olan bu seçimlik haklarını ayıp bildirimini yaptıktan sonra dürüstlük kuralına uygun bir süre içerisinde TBK m. 230 gereği ancak ayıplı çıkan mallar için kullanabilir. Fakat Niyazi sözleşmeden dönme hakkını kullanırsa dönme bildirimini TTK m. 18/III'de öngörülen şekillerden birisiyle yapması gerektiğini ayrıca söyledim. Söz konusu seçimlik haklar dışında Niyazi, genel hükümlere göre tazminat da isteyebilir (TBK m. 227/II).

7- Somut olayda arabaların koltuklarındaki küçük yırtıklar, direksiyonlardaki hafif soyulmalar bir nitelik eksikliği olduğu için söz konusu malları ayıplı hale getirmektedir. Fakat bu ayıplar hakkında bir derecelendirme yapmak gerekirse somut veriler dikkate alındığında bunların hafif surette ayıplar olduğu açıkça görülmektedir. Ayıp söz konusu olduğu durumlarda ayıptan doğan sorumluluk için gereken şartları sağlamak koşuluyla kural olarak Türk Borçlar Kanunu m. 227'de öngörülen seçimlik haklar serbestçe kullanılabilir. Somut olayımızda Niyazi de seçimlik haklarından biri olan sözleşmeden dönme hakkını kullanmıştır. Fakat satılan ayıplı olmasına rağmen alıcının satılanın mevcut durumuyla sözleşmeyle güdülen amacı gerçekleştirme imkanına sahip olduğu ve dönmenin satıcı aleyhine doğuracağı sakınca ile bunun alıcı lehine doğuracağı fayda arasında aşırı oransızlık olduğu durumlarda TBK m. 227/IV hükmü sözleşmeden dönme hakkını sınırlandırmıştır. Somut olayımızda da ayıp hafif surette olduğundan böyle bir durum söz konusu olduğu için hakim, ancak satılanın onarılmasına veya satış bedelinin indirilmesine karar verebilir. Fakat hakim buna kendiliğinden karar veremez. Davada satıcının alıcının dönme hakkını kullanmasına karşı hukuki niteliği itibarıyla bir def'i olan satış bedelinin indirilmesine veya onarıma hükmedilmesine yönelik bir talebi olmalıdır.

Hakimin satış bedelinin indirilmesine karar verdiği durumlarda indirim bedelinin hesaplanması gerekmektedir. Bu hususta 3 yöntem vardır: Mutlak metod, tazminat metodu ve nisbi metod. Doktrin ve uygulamada hakim eğilim nisbi metodun uygulanması noktasındadır. Nisbi metodun en kolay uygulama formülü şu şekildedir:

$$\text{İndirilmiş satış bedeli: } \frac{\text{'satış bedeli'} \times \text{'satılanın ayıplı değeri'}}{\text{'satılanın ayıpsız değeri'}}$$

$$\text{İndirilmiş satış bedeli: } \frac{1.500.000 \times 1.300.000}{1.400.000} = 1.392.857,142857 \text{ TL}$$

(Hesaplama çıkan sonuçtaki virgülün solundaki rakamların yazılması yeterlidir. Nispi metod dışında diğer yöntemleri gerekçesini belirterek kullananlar bu kısım ile ilgili tam puan almıştır.)

8- Bağışlama sözleşmesi iki taraflı bir işlem olup kazandırma lehtarının kazandırmayı kabul etmesi gerekmektedir. Somut olayımızda Ayşe'nin kabul ettiği açıkça görülmektedir. Bu sözleşmede taraflardan sadece birisi kazanç sağlar. Olayımızda sadece Ayşe kazanç sağlamaktadır. Somut olayda Kenan'ın söz konusu işlemi terekesiyle ilgili olarak yapmadığı da açık bir şekilde görülmektedir. Bu sebeple Ayşe ve Kenan arasındaki işlem, Kenan'ın malvarlığından sağlıkta sonuç doğurmak üzere karşılıksız bir kazandırma olduğu için bir bağışlama sözleşmesidir. Somut olayımızda bir taşınırın bağışlanana teslim edilmesi söz konusu olduğu için bağışlama sözleşmesi türlerinden elden bir bağışlama söz konusudur (TBK m. 289). Bu sözleşme doktrinde hakim görüşüne göre; bir tasarruf işlemi ile ortaya çıktığı için real (aynı) bir sözleşmedir.

Ayşe 16 yaşında olup, ehliyet açısından sınırlı ehliyetsizdir. Sınırlı ehliyetsizler kendilerini borç altına sokacak işlemler bakımından yasal temsilcilerinin iznine veya onayına ihtiyacı vardır. Fakat somut olayımızdaki işlem, sınırlı ehliyetsiz Ayşe'yi borç altına sokan bir

işlem olmadığı için bu işlemi yapmasında kural olarak bir sakınca yoktur (bkz. TBK m. 287). Fakat TBK m. 287 hükmü bağışlanan kişinin yasal temsilcilerine bağışlamanın kabulünü yasaklama veya bağışlanan şeyin geri verilmesini isteme hakkı tanımıştır. Bu hüküm uyarınca Ayşe'nin anne ve babasına bağışlanan şeyin geri verilmesini isteyerek bağışlama sözleşmesini ortadan kaldırmalarını önerirdim.

9- Taraflar 15.10.2022 tarihinde bir kira sözleşmesi yapmıştır. Kira sözleşmesi, hukuki niteliği itibariyle rızai, tam iki tarafa borç yükleyen, sürekli borç ilişkisi doğuran bir borç sözleşmesidir. Kiralayan taraf olan Kadir, anahtarlar teslim edilmediği için henüz borcunu ifa etmemiştir. Binada asansörlerin olmaması -konutun da 5. katta olması dikkate alındığında- amaçlanan kullanımı önemli ölçüde zorlaştırdığı için hukuki niteliği itibariyle önemli bir ayıptır. Burada teslim anındaki ayıplardan doğan sorumluluk söz konusu olacaktır (TBK m. 304/I).

Burada Ercan'a iki farklı öneri sunulabilir. İlki somut olayımızda önemli bir ayıp olduğu için konutu teslim almayarak Kadir'i borçlu temerrüdüne düşürmesidir. Kadir'i bu sebeple temerrüde düşürdüğünde kiralananın ayıplı hali devam ettiği sürece Ercan'ın kira bedeli ödeme borcu doğmayacaktır. Ercan'ın Kadir'i temerrüde düşürmesi için TBK m. 117/I hükmü gereği Kadir'e ihtarda bulunması şarttır. Çünkü borcun ifa edileceği belirli bir gün taraflarca belirlenmemiştir. Ercan ihtarda bulunduktan sonra Kadir temerrüde düşer. Ercan borçlu temerrüdünün sonuçlarından olan TBK m. 125'de öngörülen seçimlik haklarını kullanması için Kadir'e TBK m. 123 gereği borcun ifa edilmesi için uygun bir süre vermesi veya hakimden uygun bir süre verilmesini istemesi gerekir. Kadir verilen uygun süre içerisinde söz konusu ayıbı gidermezse Ercan seçimlik haklarından ilki, aynen ifa ve gecikme tazminatı istemek; ikincisi borcun ifasından vazgeçip müspet zararın tazminini istemek; üçüncüsü sözleşmeden dönerek menfi zararların tazminini istemektir. Sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmeler kural olarak sözleşmeyi geçmişe etkili olarak sona erdiren bozucu yenilik doğuran bir hak niteliğinde olan dönme hakkı ile sona erdirilemez. Fakat somut olayımızda olduğu gibi sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmelerin henüz ifasına başlanmamışsa bu sözleşmeler de dönme yoluyla sona erdirilebilir.

Ercan'a ikinci önerim söz konusu anahtarları teslim alıp öncelikle söz konusu ayıbın uygun bir sürede giderilmesini istemelidir. Ayıp, verilen uygun sürede giderilmezse ayıptan doğan seçimlik haklarını kullanabilir. Bunların ilki, ayıbı kiraya veren hesabına gidertip ayıbın giderilmesi için yapılan masrafların bedelini kira bedelinden indirebilir. Fakat bu seçimlik hak ayıbın önemli bir ayıp olması ve ayrıca ayıbın da niteliği itibariyle sadece Kadir'in sorumluluk alanında olmaması sebebiyle kullanılamaz. İkincisi kiralananın ayıpsız bir benzeri ile değiştirilmesini isteyebilir. Fakat Ercan'ın bu hakkını kullanabilmesi için Kadir'in söz konusu evin ayıpsız bir benzerine sahip olması gerekmektedir. Üçüncüsü kira bedelinden ayıpla orantılı bir indirim yapılmasını isteyebilir. Kira bedelinden ayıpla orantılı indirim isteme hakkı niteliği itibariyle değiştirici yenilik doğuran bir haktır. Bu hakkın kullanılmasıyla sözleşmenin bir unsuru (bedel) değişmiş olacak fakat sözleşme ayakta kalmaya devam edecektir. Dördüncüsü sözleşmeyi fesih hakkıdır. Sözleşmeyi fesih hakkı ancak önemli ayıplar için tanınmış olup, somut olayımızda da önemli bir ayıp söz konusu olduğu için sözleşmeyi fesih hakkını kullanabilir. Fesih bozucu yenilik doğuran bir hak olup, sözleşmeyi ileriye etkili olarak sona erdirir. Sözleşmenin sonlanması sebebiyle ortaya çıkan müspet zararlar talep edilebilir. Seçimlik hakların dışında ayıp sebebiyle ortaya çıkan zararlar talep edilebilir. Bu zararları Kadir, kusursuz olduğunu ispatlamadıkça Ercan'a ödenmek zorundadır.