

Türk Borçlar Kanunu

Kanun · TBK · No: 6098

Madde 1

Sözleşmenin kurulması

Sözleşme, tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla kurulur. İrade açıklaması, açık veya örtülü olabilir.

Madde 2

Öneri (icap)

Bir sözleşmenin içeriğini oluşturacak kadar esaslı noktaları içeren ve karşı tarafın kabul etmesiyle sözleşmenin kurulmasını sağlayan irade açıklaması öneridir. Öneren, önerisiyle bağlıdır. Öneride bulunana icapçı denir.

Madde 3

Önerinin bağlayıcılık süresi

Kabul için bir süre belirlenmişse, öneri bu sürenin sonuna kadar bağlayıcıdır. Belirli bir süre verilmemişse, hazır olanlar arasında yapılan öneri derhal kabul edilmezse; hazır olmayanlar arasında yapılan öneri, zamanında ve usulüne uygun olarak gönderilmiş bir kabul cevabının ulaşması beklenebilecek ana kadar bağlayıcıdır.

Madde 4

Önerinin bağlayıcı olmaması

Öneren, önerisinin bağlayıcı olmadığını açıkça belirtebilir veya işin niteliğinden ya da durumun gereğinden bağlı olma niyetinde olmadığı anlaşılabilir. Fiyat tarifeleri gönderme ve sergileme, aksi açıkça belirtilmedikçe öneri sayılmaz.

Madde 5

Kabul

Kabul, öneriye uygun ve karşı tarafa ulaşmasıyla hüküm doğuran bir irade açıklamasıdır. Kabul, öneriye tamamen uygun olmalıdır. Değişiklik veya ekleme içeren cevap, yeni bir öneri sayılır ve ilk öneriyi sona erdirir.

Madde 6

Kabulün hüküm doğurma anı

Kabul, önerene ulaştığı anda hüküm doğurur. Hazır olmayanlar arasında kurulan sözleşmeler, kabul haberinin gönderildiği anda kurulmuş olur.

Madde 7

Kabul için süre

Kabul zamanında yapılmalıdır. Geç ulaşan kabul, öneren tarafından derhal reddedilmedikçe zamanında ulaşmış sayılır.

Madde 8

Öneri ve kabulün geri alınması

Öneri, karşı tarafa ulaşmadan önce geri alınabilir. Ancak öneri ulaştıktan sonra geri alınamaz. Aynı kural kabul için de geçerlidir.

Madde 9

İlan yoluyla ödül sözü verme

İlan yoluyla bir sonucun gerçekleşmesi karşılığında ödül verileceğini duyuran kişi, söz verdiği ödülü ödemekle yükümlüdür. Ödül sözü veren, sonuç gerçekleşmeden önce sözünden dönebilir.

Madde 10

İrade bozuklukları

Sözleşme, yanıltma, aldatma veya korkutma sonucu kurulmuşsa, yanıltan, aldatılan veya korkutulan taraf, sözleşmeyle bağlı değildir.

Madde 11

Sözleşmenin konusu

Sözleşme konusu, kanunun emredici hükümlerine, ahlaka, kamu düzenine veya kişilik haklarına aykırı olmadıkça serbestçe belirlenebilir. Konusu imkansız olan sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür.

Madde 12

Sözleşme özgürlüğü

Taraflar, kanunda öngörülen sınırlar içinde, sözleşmenin içeriğini özgürce belirleyebilirler. Kanunda düzenlenmemiş sözleşme tipleri de yapılabilir.

Madde 13

Şekil serbestisi

Kanunda aksi öngörülmedikçe, sözleşmelerin geçerliliği hiçbir şekle bağlı değildir. Taraflar kararlaştırdıkları şekle uymadıkça sözleşme kurulmuş sayılmaz.

Madde 14

Yazılı şekil

Kanunda yazılı olarak yapılması öngörülen sözleşmeler, metnin bütün noktalarını kapsayan ve taraflarca imzalanan bir belge ile yapılır. İmzanın el yazısıyla atılması şarttır. Güvenli elektronik imza da el yazısıyla atılmış imzanın hukuki sonuçlarını doğurur.

Madde 15

Nitelikli yazılı şekil

Bazı sözleşmeler, nitelikli yazılı şekilde yapılır. Bu şeklin kapsamı ve sonuçları özel kanunlarda düzenlenir.

Madde 16

Resmi şekil

Kanunda resmi şekilde yapılması öngörülen sözleşmeler, yetkili resmi makam önünde yapılır. Taşınmaz satış vaadi, bağışlama vaadi ve evlat edinme sözleşmesi resmi şekilde yapılmadıkça geçerli olmaz.

Madde 17

Taşınmaz satışında şekil

Taşınmaz satış sözleşmesi, resmi şekilde düzenlenmedikçe geçerli olmaz. Tapu sicil müdürlüğünde yapılan satış da bu hükme tabidir.

Madde 18

Sözleşmenin yorumlanması

Sözleşme hükümleri, tarafların gerçek ve ortak iradelerine göre yorumlanır. Sözleşmenin lafzı ile özü arasında çelişki varsa, tarafların gerçek iradelerine üstünlük tanınır.

Madde 19

Sözleşmelerin tamamlanması

Sözleşmenin içeriğinde boşluk bulunması halinde, önce yedek hukuk kuralları, sonra dürüstlük kuralına göre hakimin takdir yetkisi ile boşluk doldurulur.

Madde 20

Genel işlem koşulları

Genel işlem koşulları, bir sözleşme yapılırken düzenleyenin, ileride çok sayıdaki benzer sözleşmede kullanmak amacıyla, önceden, tek başına hazırlayarak karşı tarafa sunduğu sözleşme hükümleridir. Bu koşulların yazılmamış sayılması, hakimin müdahalesi ve yorumu

hakkında özel hükümler uygulanır.

Madde 21

Genel işlem koşullarının denetlenmesi

Karşı tarafın menfaatine aykırı genel işlem koşullarının sözleşmenin kapsamına girmesi, sözleşmenin yapılması sırasında düzenleyenin karşı tarafa, bu koşulların varlığı hakkında açıkça bilgi verip, bunların içeriğini öğrenme imkanı sağlamasına ve karşı tarafın da bu koşulları kabul etmesine bağlıdır.

Madde 22

Genel işlem koşullarının yorumu

Düzenleyenin aleyhine, karşı tarafın lehine yorumlanır. Açık ve anlaşılır olmayan kayıtlar düzenleyen aleyhine yorumlanır.

Madde 23

Genel işlem koşullarının değiştirilmesi yasağı

Genel işlem koşullarını düzenleyen, karşı taraf aleyhine değişiklik yapamaz ve yeni bir koşul ekleyemez.

Madde 24

Yanılma

Sözleşme kurulurken esaslı yanılmaya düşen taraf, sözleşme ile bağlı değildir. Esaslı yanılma halleri: sözleşmenin niteliğinde yanılma, konusunda yanılma, karşı tarafta yanılma, kişiliğinde yanılma ve miktarında yanılmadır. Ancak yanılma, dürüstlük kurallarına aykırı olarak ileri sürülemez.

Madde 25

Yanılmanın sonuçları

Yanılan taraf, yanılmasını öğrendiği andan itibaren bir yıl içinde sözleşme ile bağlı olmadığını bildirmezse, sözleşmeyi onamış sayılır. Yanılan taraf, kendi kusurundan kaynaklanan yanılması nedeniyle sözleşmenin hükümsüzlüğü halinde, diğer tarafın uğradığı zararı gidermekle yükümlüdür.

Madde 26

Yanılmanın kapsamı

Saikte yanılma, esaslı yanılma sayılmaz. Ancak, saikte yanılma aynı zamanda esaslı yanılma oluşturuyorsa veya karşı tarafça biliniyor idiyse, sözleşme ile bağlı olmama sonucunu

doğurur.

Madde 27

Aşırı yararlanma (Gabin)

Bir sözleşmede karşılıklı edimler arasında açık bir oransızlık varsa ve bu oransızlık, zarar görenin zor durumda kalmasından, düşüncesizliğinden veya deneyimsizliğinden yararlanılmak suretiyle gerçekleştirilmişse, zarar gören, durumun özelliğine göre ya sözleşme ile bağlı olmadığını diğer tarafa bildirerek ediminin geri verilmesini ya da sözleşmeye bağlı kalarak edimler arasındaki oransızlığın giderilmesini isteyebilir. Bu hak, düşüncesizlik veya deneyimsizliğin öğrenildiği; zor durumda kalma halinde ise, bu durumun ortadan kalktığı tarihten başlayarak bir yıl ve her halde sözleşmenin kurulduğu tarihten başlayarak beş yıl içinde kullanılır.

Madde 28

Sözleşme görüşmelerinde kusur (Culpa in contrahendo)

Sözleşme görüşmeleri sırasında taraflardan biri, diğer tarafın menfaatlerini korumakla yükümlüdür. Bu yükümlülüğe aykırı davranan taraf, diğer tarafın uğradığı zararı gidermekle yükümlüdür.

Madde 29

İlan yoluyla ödül

Bir sonucun gerçekleşmesi karşılığı ödül vereceğini ilan yoluyla duyuran kimse, sözünü yerine getirmekle yükümlüdür. Ödül, ilanda belirtilen süre içinde gerçekleşen sonuç için ödenir. İlanda süre belirtilmemişse, ödül sözü veren sözünden dönmediği sürece yükümlülüğü devam eder.

Madde 30

Temsil yetkisi

Temsilci, temsil olunan adına hukuki işlem yapma yetkisine sahiptir. Temsil yetkisi, hukuki işlem den doğabileceği gibi, kanundan da doğabilir. Temsilci, temsil olunan adına işlem yaptığını açıklamalıdır; aksi halde kendisi sorumlu olur.

Madde 31

Temsilin hükümleri

Yetkili bir temsilcinin temsil olunan adına yaptığı işlemlerin sonuçları doğrudan temsil olunanı bağlar. Temsilci, yetkisini aşarsa, temsil olunan bu işlemlere onay vermedikçe bağlı olmaz.

Madde 32

Temsil yetkisinin sınırlanması

Temsil yetkisi, temsil olunan tarafından her zaman sınırlanabilir veya geri alınabilir. Ancak bu sınırlama veya geri alma, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez.

Madde 33

Temsil yetkisinin sona ermesi

Temsil yetkisi, temsil olunanın ölümü, iflası veya ehliyetini kaybetmesiyle kendiliğinden sona ermez. Ancak işin niteliğinden aksi anlaşılıyorsa sona erer.

Madde 34

Yetkisiz temsil

Yetkisiz temsil, temsil olunan tarafından onaylanmadıkça, temsil olunanı bağlamaz. Onay verme, temsil olunana yapılacak bildirimle olur. Onay verilmezse, yetkisiz temsilci, işlemin geçersizliğinden dolayı üçüncü kişinin uğradığı zararı gidermekle yükümlüdür.

Madde 35

Kendi kendine sözleşme

Temsilci, temsil olunanın izni olmadıkça, kendisiyle veya temsil ettiği başka bir kişiyle sözleşme yapamaz. Aksi halde sözleşme geçersizdir.

Madde 36

Ticari temsilciler

Ticari temsilciler hakkında, Türk Ticaret Kanunu hükümleri saklıdır.

Madde 37

Zamanaşımı süreleri

Bu Kanunda belirlenen zamanaşımı süreleri, aksine bir hüküm bulunmadıkça, sözleşme ile değiştirilemez.

Madde 38

Hukuki işlemlerin hükümsüzlüğü

Kanunun emredici hükümlerine, ahlaka, kamu düzenine veya kişilik haklarına aykırı sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür (butlan). Sözleşmenin bir kısmının hükümsüzlüğü, diğer kısımlarının geçerliliğini etkilemez. Ancak bu kısımlar olmaksızın sözleşme yapılmayacak idiyse, tamamı hükümsüz olur.

Madde 39

İptal edilebilirlik

İrade bozukluğu (yanılma, aldatma, korkutma) hallerinde sözleşme, sakat iradeyi taşıyan tarafça iptal edilebilir. İptal hakkı, bir yıllık hak düşürücü süreye tabidir.

Madde 40

Aldatma

Taraflardan biri, diğerinin aldatması sonucu sözleşme yapmışsa, yanılması esaslı olmasa bile sözleşme ile bağlı değildir. Üçüncü kişinin aldatması sonucu sözleşme yapan taraf, sözleşmenin yapıldığı sırada karşı tarafın aldatmayı bilmesi veya bilmesi gerektiği hallerde sözleşme ile bağlı değildir.

Madde 41

Korkutma

Taraflardan biri, diğerinin veya üçüncü bir kişinin kendisine yönelttiği ve hakkına veya bir yakınının kişilik haklarına ağır ve yakın bir zarar tehlikesini içeren korkutma sonucu sözleşme yapmışsa, sözleşme ile bağlı değildir.

Madde 42

İrade bozukluğunda süre

İrade bozukluğu (yanılma, aldatma, korkutma) sebebiyle sözleşme ile bağlı olmadığını bildirme hakkı, yanılma veya aldatmanın öğrenildiği, korkutmada ise korkunun etkisinin ortadan kalktığı andan itibaren bir yıl içinde kullanılmalıdır.

Madde 43

Tazminat

Sözleşmenin hükümsüzlüğüne kendi kusuruyla sebep olan taraf, diğer tarafın bu yüzden uğradığı zararı gidermekle yükümlüdür.

Madde 44

İrade bozukluğunda tazminat

Yanılma veya aldatma sebebiyle sözleşme ile bağlı olmadığını bildiren taraf, diğer tarafın uğradığı zararı, kusuru oranında tazmin etmekle yükümlüdür. Korkutma halinde, sadece korkutan tazminatla yükümlüdür.

Madde 45

Sözleşme öncesi kusur

Sözleşme görüşmeleri sırasında taraflardan biri, diğerine dürüstlük kuralına aykırı davranarak

zarar verirse, bu zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

Madde 46

Sözleşmenin yorumu

Sözleşme hükümleri, tarafların ortak iradelerine göre yorumlanır. Yorumda, tarafların sözleşmeden bekledikleri amaca ve dürüstlük kuralına öncelik verilir. Belirsizlik halinde sözleşme borçlu aleyhine yorumlanır.

Madde 47

Sözleşme boşluklarının doldurulması

Sözleşmede boşluk bulunması halinde, önce yedek hukuk kuralları, sonra hakimin takdir yetkisi ile boşluk doldurulur. Hakim, boşluğu doldururken dürüstlük kuralını ve tarafların farazi iradelerini esas alır.

Madde 48

Karine

Sözleşmeden doğan bir hakkın varlığını iddia eden taraf, bunu ispatla yükümlüdür. Ancak, kanunda bir karine öngörülmüşse, ispat yükü tersine döner.

Madde 49

Haksız fiil sorumluluğu

Kusurlu ve hukuka aykırı bir fiille başkasına zarar veren, bu zararı gidermekle yükümlüdür. Zarar verici fiili yasaklayan bir hukuk kuralı bulunmasa bile, ahlaka aykırı bir fiille başkasına kasten zarar veren de, bu zararı gidermekle yükümlüdür.

Madde 50

İspat yükü

Zarar gören, zararını ve zarar verenin kusurunu ispat yükü altındadır. Uğranılan zararın miktarı tam olarak ispat edilemiyorsa hakim, olayların olağan akışını ve zarar görenin aldığı önlemleri göz önünde tutarak, zararın miktarını hakkaniyete uygun olarak belirler.

Madde 51

Zararın belirlenmesi

Hakim, zararın miktarını belirlerken, durumun gereğini ve özellikle kusurun ağırlığını göz önüne alır. Zararın ispatı tam olarak mümkün olmasa dahi, hakim olayların olağan akışına göre bir miktar tayin edebilir.

Madde 52

Zarar gören, zararı doğuran fiile razı olmuş veya zararın doğmasında ya da artmasında etkili olmuş yahut tazminat yükümlüsünün durumunu ağırlaştırmış ise hâkim, tazminatı indirebilir veya tamamen kaldırabilir.

Zarara hafif kusuruyla sebep olan tazminat yükümlüsü, tazminatı ödediğinde yoksulluğa düşecek olur ve hakkaniyet de gerektirirse hâkim, tazminatı indirebilir.

IV. Özel durumlar

1. Ölüm ve bedensel zarar

Madde 53

Ölüm halinde tazminat

Ölüm halinde uğranılan zararlar; cenaze giderleri, ölüm hemen gerçekleşmemişse tedavi giderleri ile çalışma gücünün azalmasından veya yitilmesinden doğan kayıplar, ölenin desteğinden yoksun kalan kişilerin bu sebeple uğradıkları kayıplardır.

Madde 54

Bedensel zarar

Bedensel zararlar; tedavi giderleri, kazanç kaybı, çalışma gücünün azalmasından veya yitilmesinden doğan kayıplar ve ekonomik geleceğin sarsılmasından doğan kayıplardır.

Madde 55

Destekten yoksun kalma tazminatı

Destekten yoksun kalma tazminatı, ölenin yardımından yoksun kalan kişilerin, ölüm olmasaydı ileride alacakları yardımın bedelidir. Bu tazminat, destek süresi ve miktarına göre hesaplanır.

Madde 56

Manevi tazminat

Hakim, bir kimsenin bedensel bütünlüğünün zedelenmesi veya ölümü halinde, olayın özelliklerini göz önünde tutarak, zarar görene veya ölenin yakınlarına manevi tazminat olarak uygun bir miktar para ödenmesine karar verebilir. Manevi tazminat, kişilik haklarına saldırı halinde de talep edilebilir.

Madde 57

Manevi tazminatın belirlenmesi

Manevi tazminatın miktarı, tarafların sosyal ve ekonomik durumları, kusurun ağırlığı ve olayın özelliklerine göre hakkaniyete uygun olarak belirlenir.

Madde 58

Kişilik hakkının zedelenmesi

MADDE 58- Kişilik hakkının zedelenmesinden zarar gören, uğradığı manevi zarara karşılık manevi tazminat adı altında bir miktar para ödenmesini isteyebilir.

Hâkim, bu tazminatın ödenmesi yerine, diğer bir giderim biçimi kararlaştırabilir veya bu tazminata ekleyebilir; özellikle saldırıyı kınayan bir karar verebilir ve bu kararın yayımlanmasına hükmedebilir.

Madde 59

Tazminatın belirlenmesinde indirim

Zarar gören, zararı doğuran fiile razı olmuş veya zararın doğmasında ya da artmasında etkili olmuş yahut zarar verenin durumunu ağırlaştırmış ise hakim, tazminatı indirebilir veya tamamen kaldırabilir.

Madde 60

Rücu hakkı

Birden fazla kişi birlikte bir zarara sebebiyet vermişlerse, zarar görene karşı müteselsilen sorumludurlar. Zararı tazmin eden kişi, diğer sorumlulara rücu edebilir. Rücuda, her bir sorumlunun kusur oranı esas alınır.

Madde 61

Müteselsil sorumluluk

Birden çok kişi, aynı zarardan çeşitli sebeplerle sorumlu olurlarsa, haklarında müteselsil sorumluluğa ilişkin hükümler uygulanır. Müteselsil sorumlulukta zarar gören, zararının tamamını sorumlulardan herhangi birinden talep edebilir.

Madde 62

Tazminatın belirlenmesi

Tazminat, zararın tam karşılığıdır. Hakim, tazminatın kapsamını ve ödeme biçimini, durumun gereğini ve özellikle kusurun ağırlığını göz önüne alarak belirler. Tazminat, toptan veya irat biçiminde ödenebilir. İrat biçiminde ödemeye karar verilmesi halinde, borçlunun uygun bir güvence göstermesi gerekir.

Madde 63

Zamanaşımı

Haksız fiilden doğan tazminat istemi, zarar görenin zararı ve faili öğrendiği tarihten başlayarak iki yılın ve her halde fiilin işlendiği tarihten başlayarak on yılın geçmesiyle

zamanaşımına uğrar. Ancak tazminat, ceza kanunlarının daha uzun bir zamanaşımı öngördüğü bir fiilden doğmuşsa, bu zamanaşımı uygulanır. Haksız fiil aynı zamanda suç oluşturunca, ceza zamanaşımı uygulanır.

Madde 64

Hukuka aykırılık

Hukuka aykırı fiil, hukuk düzeninin koruduğu bir menfaati ihlal eden her türlü fiildir. Hukuka aykırılığı ortadan kaldıran haller; kanunun verdiği yetkinin kullanılması, zarar görenin rızası, meşru savunma, zorunluluk hali ve üstün nitelikte kamu yararadır.

Madde 65

Kusursuz sorumluluk halleri

Hakkaniyet sorumluluğu, özen sorumluluğu ve tehlike sorumluluğu hallerinde, kusur şartı aranmaksızın tazminat yükümlülüğü doğar. Bu haller kanunda özel olarak düzenlenmiştir.

Madde 66

Adam çalıştırmanın sorumluluğu

MADDE 66- Adam çalıştırarak, çalışanın, kendisine verilen işin yapılması sırasında başkalarına verdiği zararı gidermekle yükümlüdür.

Adam çalıştırarak, çalışanın seçerken, işiyle ilgili talimat verirken, gözetim ve denetimde bulunurken, zararın doğmasını engellemek için gerekli özeni gösterdiğini ispat ederse, sorumlu olmaz.

Bir işletmede adam çalıştırarak, işletmenin çalışma düzeninin zararın doğmasını önlemeye elverişli olduğunu ispat etmedikçe, o işletmenin faaliyetleri dolayısıyla sebep olunan zararı gidermekle yükümlüdür.

Adam çalıştırarak, ödediği tazminat için, zarar veren çalışana, ancak onun bizzat sorumlu olduğu ölçüde rücu hakkına sahiptir.

Madde 67

Hayvan bulunduranın sorumluluğu

Bir hayvanın bakımını ve yönetimini sürekli veya geçici olarak üstlenen kişi, hayvanın verdiği zararı gidermekle yükümlüdür. Hayvan bulunduran, hayvanın kendisini korumak için gerekli özeni gösterdiğini ispat ederse sorumluluktan kurtulur.

Madde 68

Yapı malikinin sorumluluğu

Bir yapının veya diğer eserlerin maliki, bunların yapımındaki bozukluktan veya bakımındaki

eksiklikten doğan zararı gidermekle yükümlüdür. Yapı malikinin sorumluluğu kusursuz sorumluluk olup, kurtuluş kanıtı yoktur.

Madde 69

Taşınmaz malikinin sorumluluğu

Taşınmaz maliki, mülkiyet hakkını yasal sınırlamalara aykırı kullanması sonucu başkasına verdiği zararı gidermekle yükümlüdür.

Madde 70

Tehlike sorumluluğu

Önemli ölçüde tehlike arz eden bir işletmenin faaliyetinden doğan zararlardan, işletme sahibi ve varsa işleten kusursuz olarak müteselsilen sorumludur.

Madde 71

Tehlike sorumluluğunun şartları

Tehlike sorumluluğu için, işletmenin taşıdığı tehlikenin ağırlığına göre, zararın bu tipik tehlikenin gerçekleşmesi sonucu doğmuş olması gerekir. İşletme faaliyetinin, somut olayda tehlike arz edip etmediği hakim tarafından takdir edilir.

Madde 72

Haksız fiilde zamanaşımı

MADDE 72- Tazminat istemi, zarar görenin zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten başlayarak iki yılın ve her hâlde fiilin işlendiği tarihten başlayarak on yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar. Ancak, tazminat ceza kanunlarının daha uzun bir zamanaşımı öngördüğü cezayı gerektiren bir fiilden doğmuşsa, bu zamanaşımı uygulanır.

Haksız fiil dolayısıyla zarar gören bakımından bir borç doğmuşsa zarar gören, haksız fiilden doğan tazminat istemi zamanaşımına uğramış olsa bile, her zaman bu borcu ifadan kaçınabilir.

Madde 73

Zamanaşımı

Haksız fiil zamanaşımı hakkındaki hükümler, kusursuz sorumluluk hallerinde de uygulanır.

Madde 74

Hâkim, zarar verenin kusurunun olup olmadığı, ayırt etme gücünün bulunup bulunmadığı hakkında karar verirken, ceza hukukunun sorumlulukla ilgili hükümleriyle bağlı olmadığı gibi, ceza hâkimi tarafından verilen beraat kararıyla da bağlı değildir.

Aynı şekilde, ceza hâkiminin kusurun değerlendirilmesine ve zararın belirlenmesine ilişkin kararı da, hukuk hâkimini bağlamaz.

II. Tazminat hükmünün değiştirilmesi

Madde 75

Sorumlular arasında iç ilişki

Birden fazla sorumlu arasındaki iç ilişkide, tazminatın paylaştırılması kusur oranlarına göre yapılır. Kusur oranları belirlenemiyorsa, eşit paylarla sorumlu olunur.

Madde 76

Zararın paylaştırılması

Birden fazla kişi müteselsilen sorumlu oldukları zararı tazmin ettikleri takdirde, birbirlerine karşı rücu hakları, kusur oranlarına göre belirlenir.

Madde 77

Sebepsiz zenginleşme

Haklı bir sebep olmaksızın, bir başkasının malvarlığından veya emeğinden zenginleşen, bu zenginleşmeyi geri vermekle yükümlüdür. Bu yükümlülük, özellikle zenginleşmenin geçerli olmayan veya gerçekleşmemiş yahut sona ermiş bir sebebe dayanması durumunda doğar.

Madde 78

Geri verme yükümlülüğünün kapsamı

Sebepsiz zenginleşen, zenginleşmenin tamamını geri vermekle yükümlüdür. Ancak, zenginleşen iyiniyetli ise, sadece elinde kalan zenginleşme miktarını geri vermekle yükümlüdür. Kötüniyetli zenginleşen ise, zenginleşmenin tamamını ve onun semerelerini geri vermek zorundadır.

Madde 79

Geri verme anı

Sebepsiz zenginleşen, zenginleşmenin geri istenmesi anındaki zenginleşme miktarını geri vermekle yükümlüdür. Ancak, zenginleşen iyiniyetli ise, zenginleşme konusu şeyden elinden çıkmış olan kazanımı geri vermek zorunda olmadığı gibi, yaptığı zorunlu ve yararlı giderleri de isteyebilir.

Madde 80

İstenemeyecek zenginleşme

Zenginleşme, zamanaşımına uğramış bir borcun ifası niteliğindeyse veya ahlaki bir ödevin

yerine getirilmesi amacıyla yapılmışsa ya da hukuka veya ahlaka aykırı bir sonucun gerçekleşmesi amacıyla verilmişse, sebepsiz zenginleşme davası açılmaz.

Madde 81

Zamanaşımı

Sebepsiz zenginleşmeden doğan istem hakkı, hak sahibinin geri isteme hakkını öğrendiği tarihten başlayarak iki yılın ve her halde zenginleşmenin gerçekleştiği tarihten başlayarak on yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar.

Madde 82

Zamanaşımı

MADDE 82- Sebepsiz zenginleşmeden doğan istem hakkı, hak sahibinin geri isteme hakkı olduğunu öğrendiği tarihten başlayarak iki yılın ve her hâlde zenginleşmenin gerçekleştiği tarihten başlayarak on yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar.

Zenginleşme, zenginleşenin bir alacak hakkı kazanması suretiyle gerçekleşmişse diğer taraf, istem hakkı zamanaşımına uğramış olsa bile, her zaman bu borcunu ifadan kaçınabilir.

Madde 83

İfanın konusu

Borç, borçlanılan edimin ifasıyla sona erer. Edim, verme, yapma veya yapmama şeklinde olabilir. Borçlu, edimini dürüstlük kuralına uygun olarak ifa etmekle yükümlüdür.

Madde 84

İfa yeri

İfa yeri, tarafların kararlaştırdıkları yerdir. Kararlaştırılmamışsa; para borçlarında alacaklının yerleşim yerinde, parça borcunda sözleşmenin kurulduğu sırada borç konusunun bulunduğu yerde, diğer borçlarda borçlunun yerleşim yerinde ifa edilir.

Madde 85

İfa zamanı

İfa zamanı, taraflarca kararlaştırılabilir. Kararlaştırılmamışsa, borç doğduğu anda muaccel olur ve hemen ifa edilebilir. Ancak işin niteliğinden aksi anlaşılıyorsa, borcun doğumundan sonra makul bir süre içinde ifa gerekir.

Madde 86

Kısmi ifa

Borçlu, alacaklının rızası olmadıkça, borcunu kısmen ifa edemez. Alacaklı, kendisine teklif

edilen kısmi ifayı kabul etmek zorunda değildir.

Madde 87

Üçüncü kişi tarafından ifa

Borçlu, borcunu bizzat ifa etmek zorunda değildir. Borç, bizzat borçlu tarafından ifası alacaklı için önem taşımayan hallerde üçüncü kişi tarafından da ifa edilebilir.

Madde 88

Alacaklının temerrüdü

Alacaklı, borçlunun kendisine uygun olarak teklif ettiği ifayı haklı bir sebep olmaksızın kabul etmezse, alacaklı temerrüdüne düşer. Bu durumda borçlu, borç konusunu tevdi ederek borcundan kurtulabilir.

Madde 89

Tevdi

Alacaklının temerrüdü halinde borçlu, borç konusunu hakimın belirleyeceği yere tevdi edebilir. Tevdi, borçluyu borcundan kurtarır. Tevdi masrafları alacaklıya aittir.

Madde 90

İfa engelleri

Borçlu, kendisine yüklenemeyecek bir sebepten dolayı borcunu ifa edemezse, borcundan kurtulur. İfa engelinin geçici olması halinde, borçlu geçici olarak ifa yükümlülüğünden kurtulur.

Madde 91

Para borcunda ifa

Para borcu, ülke parası ile ödenir. Yabancı para borcu, aksi kararlaştırılmadıkça, ödeme günündeki kur üzerinden Türk Lirası olarak ödenebilir.

Madde 92

Faiz

Para borçlarında, taraflarca kararlaştırılan faiz oranı uygulanır. Kararlaştırılmamışsa, kanuni faiz oranı uygulanır. Kanuni faiz oranı, her yıl Merkez Bankası tarafından belirlenir.

Madde 93

Temerrüt faizi

Borçlu, para borcunu zamanında ödemezse, temerrüt faizi ödemekle yükümlüdür. Temerrüt

faizi, kararlaştırılan akdi faizden düşük olamaz. Akdi faiz kararlaştırılmamışsa, kanuni temerrüt faizi uygulanır.

Madde 94

Bileşik faiz yasağı

Daha önce işlemiş faizlere faiz yürütülemez. Ancak, faiz alacağının ayrı bir sözleşme ile tanınması veya dava açılması halinde, faize faiz yürütülebilir.

Madde 95

Aşırı ifa güçlüğü

Sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülemeyen ve öngörülmesi beklenmeyen olağanüstü bir durum, borçludan kaynaklanmayan bir sebeple ortaya çıkar ve sözleşmenin yapıldığı sırada mevcut olguları kendisinden ifanın istenmesini dürüstlük kurallarına aykırı düşecek derecede borçlu aleyhine değiştirir ve borçlu da borcunu henüz ifa etmemiş veya ifanın aşırı ölçüde güçleşmesinden doğan haklarını saklı tutarak ifa etmiş olursa, borçlu, hakimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme, bu mümkün olmadığı takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Sürekli edimli sözleşmelerde borçlu, kural olarak dönme yerine fesih hakkını kullanır.

Madde 96

Borçlunun temerrüdü

Borçlu, muaccel bir borcun ifasında gecikirse, temerrüde düşer. Temerrüt için alacaklının ihtarda bulunması gerekir. Ancak, ifa için belirli bir gün kararlaştırılmışsa, borçlu o günde temerrüde düşer.

Madde 97

Borçlunun temerrüdünün sonuçları

Borçlu, temerrüdü halinde, ifada gecikme sebebiyle alacaklının uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür. Ayrıca, temerrüt faizi ödemek zorundadır.

Madde 98

Sorumluluğun kapsamı

Borçlu, her türlü kusurundan sorumludur. Borçlunun sorumluluğunun kapsamı, işin niteliğine ve borçlunun kusurunun derecesine göre belirlenir.

Madde 99

Yardımcı kişilerin fiilinden sorumluluk

Borçlu, yardımcı kişilerin fiilinden, kendi fiilinde olduğu gibi sorumludur. Bu sorumluluktan kurtulmak için, yardımcı kişiyi seçmede, talimat vermede ve denetlemede gerekli özeni gösterdiğini ispat etmesi gerekir.

Madde 100

Borçlunun temerrüdünde ek süre

Alacaklı, borçlunun temerrüdü halinde, borçluya ifa için uygun bir ek süre verebilir. Bu süre içinde ifa edilmezse, alacaklı aynen ifadan vazgeçip müspet zararının tazminini isteyebilir veya sözleşmeden dönebilir.

Madde 101

İfanın imkansızlaşması

Borçlunun kusuru olmaksızın ifa imkansızlaşır, borç sona erer. Karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde, ifası imkansızlaşan edimin karşı edimi de sona erer.

Madde 102

Kısmi imkansızlık

İfa kısmen imkansızlaşır, borçlu kısmi ifa ile yükümlüdür. Karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde, kısmi imkansızlık halinde alacaklı karşı edimi indirilmiş olarak ifa etmek veya sözleşmeden dönmek hakkına sahiptir.

Madde 103

Temerrüdün sona ermesi

Borçlu, borcunu ifa ederek veya alacaklıya ifayı teklif ederek temerrütten kurtulur.

Madde 104

Cezai şart

Taraflar, borcun hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde ödenmek üzere bir ceza koşulu kararlaştırabilirler. Ceza koşulu, asıl borcun ifasıyla birlikte talep edilebilir.

Madde 105

Cezai şartın indirilmesi

Aşırı miktardaki ceza koşulu, hakim tarafından indirilir. Hakim, ceza koşulunun miktarını belirlerken, alacaklının menfaatini, borçlunun kusurunu ve ekonomik durumunu göz önünde bulundurur.

Madde 106

Dönme cezası

Sözleşmede, sözleşmeden dönme halinde ödenmesi kararlaştırılan ceza, önceden ödenmişse geri istenemez; ödenmemişse talep edilemez.

Madde 107

Zamanaşımı

Bu Kanunda aksi öngörülmedikçe, her alacak on yıllık zamanaşımına tabidir. Kanunda daha kısa zamanaşımı öngörülen haller saklıdır.

Madde 108

Zamanaşımının başlangıcı

Zamanaşımı, alacağın muaccel olduğu tarihte işlemeye başlar. Alacağın muacceliyeti için bildirim şartı öngörülümüşse, zamanaşımı bildirimin yapılabileceği tarihten itibaren işlemeye başlar.

Madde 109

Zamanaşımının durması

Zamanaşımı; velayet, vesayet, evlilik veya hizmet ilişkisi gibi sebeplerle alacaklının borçluya karşı dava açmasının beklenemeyeceği hallerde durur. Zamanaşımının durma sebebi ortadan kalkınca, zamanaşımı kaldığı yerden işlemeye devam eder.

Madde 110

Zamanaşımının kesilmesi

Zamanaşımı; borçlunun borcu kabul etmesi, alacaklının dava veya icra takibi yapmasıyla kesilir. Zamanaşımının kesilmesiyle, yeni bir zamanaşımı süresi işlemeye başlar.

Madde 111

Müteselsil borçlulukta zamanaşımı

Müteselsil borçlulardan birine karşı zamanaşımının kesilmesi, diğerlerine karşı da kesilmiş sayılır. Ancak zamanaşımının durması, sadece durma sebebi kendisinde gerçekleşen borçlu hakkında hüküm ifade eder.

Madde 112

Zamanaşımından feragat

Zamanaşımından önceden feragat edilemez. Ancak zamanaşımı gerçekleştikten sonra borçlu, zamanaşımı def`ini ileri sürmekten feragat edebilir.

Madde 113

Zamanaşımının sonuçları

Zamanaşımı, borcun sona ermesine değil, sadece ifasının istenememesine yol açar. Zamanaşımına uğramış borcun ifası halinde, ifa geçerlidir ve sebepsiz zenginleşme iddiasıyla geri istenemez.

Madde 114

Alacağın devri

Alacaklı, borçlunun rızasını aramaksızın alacağını bir üçüncü kişiye devredebilir. Alacağın devri yazılı şekilde yapılmadıkça geçerli olmaz. Alacağın devri vaadi, ayrı bir sözleşme olup geçerliliği şekle bağlı değildir.

Madde 115

Alacağın devrinin sonuçları

Alacağın devri ile birlikte, alacağa bağlı bütün haklar ve imtiyazlar da devralana geçer. Devreden, devralana karşı alacağın varlığından sorumludur.

Madde 116

Borçlunun korunması

Borçlu, alacağın devrinden haberdar edilmedikçe, eski alacaklıya ifada bulunarak borcundan kurtulur. Devirden sonra, borçlunun eski alacaklıya karşı sahip olduğu def` ileri yeni alacaklıya karşı da ileri sürmeye hakkı vardır.

Madde 117

Borçlunun rızasıyla devir

Alacağın devri için borçlunun rızası aranmaz. Ancak taraflarca aksi kararlaştırılabilir.

Madde 118

Kanuni devir

Alacak, kanun hükmü gereğince de başkasına geçebilir. Bu durumda kanuni halefiyet söz konusu olur. Kanuni devir, özel hükümlere tabidir.

Madde 119

Sözleşmenin devri

Sözleşmenin devri, sözleşmeyi devralan ile devreden ve sözleşmede kalan taraf arasında yapılan ve devreden bu sözleşmeden doğan taraf olma sıfatı ile birlikte bütün hak ve borçlarını devralana geçiren bir anlaşmadır. Sözleşmenin devri, devredilen sözleşmenin

şekline tabidir.

Madde 120

Borcun üstlenilmesi

Borçlu ile borcu üstlenen arasında yapılan sözleşme ile borç, üstlenene devredilebilir. Borcun üstlenilmesi için alacaklının yazılı rızası şarttır.

Madde 121

Borcun üstlenilmesinin sonuçları

Borcu üstlenen, borcu bütün fer`i hak ve borçlarıyla birlikte devralır. Eski borçlu, borcundan kurtulur. Ancak alacaklı, eski borçlunun sorumluluğunun devam etmesini şart koşabilir.

Madde 122

Malvarlığının devri

Bir malvarlığını veya işletmeyi aktif ve pasifleriyle birlikte devralan, bunu alacaklılara bildirdiği veya gazete ile ilan ettiği tarihten itibaren, malvarlığının veya işletmenin borçlarından sorumlu olur. Devreden, bu borçlardan devralanla birlikte iki yıl süreyle müteselsilen sorumlu kalır.

Madde 123

İşletmenin devri

Bir işletmenin devri halinde, devralan işletmenin borçlarından sorumlu olur. Devreden, bu borçlardan iki yıl süreyle müteselsilen sorumlu kalır.

Madde 124

Borcun iç üstlenilmesi

Borçlu ile iç üstlenme sözleşmesi yapan kişi, borcu alacaklıya karşı ifa etmeyi veya borçluyu borcundan kurtarmayı üstlenmiş olur. Bu sözleşme, alacaklıya karşı doğrudan bir hak vermez.

Madde 125

Katılmalı borç üstlenilmesi

Mevcut bir borca, borçlunun yanında yer almak üzere yeni bir borçlu katılabilir. Bu durumda, alacaklıya karşı her iki borçlu müteselsilen sorumlu olur.

Madde 126

İfa

Borç, borçlanılan edimin ifasıyla sona erer. İfa, borcun konusuna uygun olarak, tam ve gereği gibi yapılmalıdır.

Madde 127

İbra

Alacaklı ile borçlu arasında yapılan bir sözleşme ile borç sona erdirilebilir. İbra, yazılı şekle tabi değildir. Ancak kısmi ibra da mümkündür.

Madde 128

Yenileme (Tecdit)

Yeni bir borç kurularak eski borç sona erdirilebilir. Yenileme için tarafların yenileme iradesini açıkça belirtmeleri gerekir. Aksi halde, yeni borç eski borcun yanında varlığını sürdürür.

Madde 129

Takas

İki kişi, karşılıklı olarak bir miktar para veya konuları itibarıyla aynı türden malı birbirine borçlu oldukları takdirde, her biri alacağını borcu ile takas edebilir. Takas, taraflardan birinin tek taraflı irade açıklamasıyla gerçekleşir.

Madde 130

Takasın şartları

Takas için; borçların karşılıklı, aynı türden ve muaccel olması gerekir. Ayrıca, takası ileri süren tarafın karşı tarafa takas beyanında bulunması yeterlidir.

Madde 131

Zamanaşımına uğramış alacakların takası

Zamanaşımına uğramış bir alacak, zamanaşımı gerçekleşmeden önce takas edilebilecek duruma gelmişse, takas edilebilir.

Madde 132

İfanın imkansızlaşması

Borçlunun kusuru olmaksızın borcun ifası imkansızlaşırsa, borç sona erer.

Madde 133

Alacaklı ve borçlu sıfatının birleşmesi

Aynı borca ilişkin olarak alacaklı ve borçlu sıfatları aynı kişide birleşirse, borç sona erer. Ancak üçüncü kişilerin hakları saklıdır.

Madde 134

Zamanaşımı

Zamanaşımı, borcu sona erdirmez; ancak borçlunun ifadan kaçınma hakkı (def'i) verir. Zamanaşımına uğramış borç ifa edilirse, geçerli bir ifadır.

Madde 135

Ölüm

Borçlunun ölümü, kural olarak borcu sona erdirmez. Borç, mirasçılara intikal eder. Ancak borç, borçlunun kişiliğine bağlı ise, ölümle sona erer.

Madde 136

Borcun sona ermesinin fer'i sonuçları

Asıl borcun sona ermesiyle, kefalet, rehin ve faiz gibi fer'i haklar da sona erer. İşlemiş faizlerin ve ceza koşulunun talep edilmesi mümkündür.

Madde 137

Süresiz borç ilişkilerinin feshi

Sürekli borç ilişkilerinde, taraflardan her biri haklı sebeplerin varlığı halinde, sözleşmeyi feshedebilir. Fesih, ileriye etkili olarak sonuç doğurur ve fesih anına kadarki edimler geçerliliğini korur.

Madde 138

Müteselsil borçluluk

Birden çok borçlu, alacaklıya karşı borcun tamamından sorumlu olmayı kabul ettiklerini bildirirlerse, müteselsil borçluluk doğar. Kanunda öngörülen hallerde de müteselsil borçluluk söz konusu olur.

Madde 139

Müteselsil borçluluğun sonuçları

Alacaklı, müteselsil borçlulardan dilediğinden borcun tamamının veya bir kısmının ifasını talep edebilir. Borçlulardan birinin ifası, diğerlerini de borçtan kurtarır.

Madde 140

Müteselsil borçlular arasında iç ilişki

Müteselsil borçlulardan birinin ifası halinde, diğer borçlulara rücu hakkı doğar. Rücuda, aksi kararlaştırılmadıkça, borçlular eşit paylarla sorumlu olur.

Madde 141

Müteselsil alacıklılık

Birden çok alacaklı, borçludan borcun tamamını talep etme hakkına sahip olmayı kabul ederlerse, müteselsil alacıklılık doğar. Borçlu, alacaklılardan herhangi birine ifada bulunarak borcundan kurtulur.

Madde 142

Geciktirici şart

Sözleşmenin hüküm ifade etmesi bir şartın gerçekleşmesine bağlanmışsa, şart gerçekleşinceye kadar borcun ifası istenemez. Şart gerçekleşince, sözleşme hükümlerini doğurur.

Madde 143

Bozucu şart

Sözleşmenin hükümden düşmesi bir şartın gerçekleşmesine bağlanmışsa, şart gerçekleşince sözleşme sona erer.

Madde 144

Şarta bağlı hukuki işlemler

Şart, gelecekte gerçekleşip gerçekleşmeyeceği belli olmayan bir olaydır. Şartın gerçekleşmesi, aksi kararlaştırılmadıkça geçmişe etkili sonuç doğurmaz.

Madde 145

Temsil yetkisi

Temsil yetkisi, temsil olunanın temsilciye verdiği yetki belgesi (vekaletname) ile kurulur. Temsil yetkisinin kapsamı, vekaletnamede belirtilen işlemlerle sınırlıdır.

Madde 146

Temsil yetkisinin sona ermesi

Temsil yetkisi, temsil olunan tarafından her zaman geri alınabilir. Ancak geri alma, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez.

Madde 147

Beş yıllık zamanaşımı

MADDE 147- Aşağıdaki alacaklar için beş yıllık zamanaşımı uygulanır:

1. Kira bedelleri, anapara faizleri ve ücret gibi diğer dönemsel edimler.

2. Otel, motel, pansiyon ve tatil köyü gibi yerlerdeki konaklama bedelleri ile lokanta ve benzeri yerlerdeki yeme içme bedelleri.

3. Küçük sanat işlerinden ve küçük çapta perakende satışlardan doğan alacaklar.

4. Bir ortaklıkta, ortaklık sözleşmesinden doğan ve ortakların birbirleri veya kendileri ile ortaklık arasındaki; bir ortaklığın müdürleri, temsilcileri, denetçileri ile ortaklık veya ortaklar arasındaki alacaklar.

5. Vekâlet, komisyon ve acentalık sözleşmelerinden, ticari simsarlık ücreti alacağı dışında, simsarlık sözleşmesinden doğan alacaklar.

6. Yüklenicinin yükümlülüklerini ağır kusuruyla hiç ya da gereği gibi ifa etmemesi dışında, eser sözleşmesinden doğan alacaklar.

Madde 148

Önsözleşme

Bir sözleşme yapma vaadi (önsözleşme), ileride belirli bir sözleşmeyi yapma borcu doğurur. Önsözleşme, yapılması vaat edilen sözleşmenin şekline tabidir.

Madde 149

Üçüncü kişi yararına sözleşme

Bir sözleşmede, taraflardan biri, diğer tarafın bir üçüncü kişiye edimde bulunmasını kararlaştırabilir. Bu durumda üçüncü kişi, doğrudan borçludan ifayı talep edebilir.

Madde 150

Eksik üçüncü kişi yararına sözleşme

Üçüncü kişi yararına yapılan sözleşmede, üçüncü kişiye doğrudan talep hakkı tanınmamışsa, sadece vaadettiren ifayı talep edebilir.

Madde 151

Sözleşme cezası

Taraflar, borcun ifa edilmemesi halinde ödenecek cezayı serbestçe kararlaştırabilir. Ceza koşulu, asıl borçla birlikte talep edilebilir.

Madde 152

Pişmanlık akçesi

Taraflar, sözleşmeden dönme halinde ödenmek üzere pişmanlık akçesi kararlaştırabilir. Pişmanlık akçesi ödenerek sözleşmeden dönülebilir.

Madde 153

Cayma parası

Taraflardan birine sözleşmeden cayma hakkı tanınmış ve bunun karşılığında bir para ödenmesi kararlaştırılmışsa, bu para ödenerek sözleşmeden cayılabilir.

Madde 154

Sözleşmeden dönme

Sözleşmeden dönme halinde, taraflar karşılıklı olarak aldıklarını iade etmekle yükümlüdür. Dönme, geçmişe etkili olarak sözleşmeyi sona erdirir.

Madde 155

Fesih

Sürekli borç ilişkilerinde, sözleşmenin feshi ileriye etkili olarak sonuç doğurur. Fesih halinde, o ana kadar ifa edilen edimler geçerliliğini korur.

Madde 156

İfa engelleri

Borçlunun kusuru olmaksızın ifanın imkansızlaşması halinde borç sona erer. Kusurlu imkansızlık halinde borçlu tazminatla yükümlüdür.

Madde 157

Bağışlama vaadi

Bağışlama vaadi, bağışlayanın ileride bir edimde bulunmayı taahhüt etmesidir. Bağışlama vaadi yazılı şekilde yapılmadıkça geçerli değildir.

Madde 158

Elden bağışlama

Elden bağışlama, bağışlayanın bir şeyi derhal karşı tarafa vermesidir. Elden bağışlamada şekil şartı aranmaz.

Madde 159

Bağışlamanın geri alınması

Bağışlayan, bağışlananın kendisine veya yakınlarına karşı ağır bir suç işlemesi veya nafaka yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde bağışlamayı geri alabilir.

Madde 160

Kefalet sözleşmesinin genel hükümleri

Kefalet sözleşmesi, kefilin alacaklıya karşı, borçlunun borcunu ifa etmemesinden kişisel olarak sorumlu olmayı üstlendiği sözleşmedir. Kefalet sözleşmesi yazılı şekilde yapılmadıkça geçerli olmaz.

Madde 161

Eksik borçlar

Kumar ve bahisten doğan borçlar, ahlaki bir ödevin yerine getirilmesinden doğan borçlar ve evlenme simsarlığından doğan ücret alacakları eksik borçlardır. Eksik borçlar dava yoluyla talep edilemez, ancak ifa edilirse geri istenemez.

Madde 162

Müteselsil borçluluk karinesi

Birden çok kişi birlikte bir zarara sebep olurlarsa veya kanun gereğince birlikte sorumlu olurlarsa, müteselsil borçlu sayılırlar. Aynı şekilde, sözleşmeden doğan bir borcun birden çok borçlusu, aksi kararlaştırılmadıkça müteselsilen sorumludur.

Madde 163

İşletmenin devrinde sorumluluk

İşletmeyi devralan, işletmenin borçlarından sorumlu olur. Devreden de iki yıl süreyle müteselsilen sorumlu kalır.

Madde 164

Alacağın devrinde borçlunun durumu

Alacağın devri halinde borçlu, devri öğreninceye kadar eski alacaklıya iyiniyetle yaptığı ifa ile borcundan kurtulur.

Madde 165

Aşırı ifa güçlüğü hükümlerinin uygulanması

Aşırı ifa güçlüğü hükümleri, sözleşme kurulduktan sonra ortaya çıkan olağanüstü durumlarda uygulanır.

Madde 166

Zamanaşımı sürelerinin değiştirilmesi

Zamanaşımı süreleri, taraflarca sözleşme ile değiştirilemez. Ancak kanunun izin verdiği hallerde zamanaşımı süresi kısaltılabilir veya uzatılabilir.

Madde 167

Yenilik doğuran hakların kullanılması

Yenilik doğuran haklar, hak sahibinin tek taraflı irade açıklamasıyla kullanılır. Bu haklar, kullanıldıktan sonra geri alınamaz.

Madde 168

Borçlunun sorumluluğu

Borçlu, her türlü kusurundan sorumludur. Ancak, sözleşme ile sorumluluk hafifletilebilir veya ağırlaştırılabilir. Borçlunun ağır kusurundan sorumlu olmayacağına ilişkin anlaşmalar kesin olarak hükümsüzdür.

Madde 169

Yardımcı kişilerin fiilinden sorumluluk

Borçlu, yardımcı kişilerin fiilinden kendi fiilinden olduğu gibi sorumludur. Bu sorumluluk, önceden yapılan bir anlaşma ile tamamen veya kısmen kaldırılabilir.

Madde 170

İfa yeri ve zamanı

İfa yeri ve zamanı hakkında sözleşmede hüküm bulunmaması halinde, işin niteliğine göre belirlenir.

Madde 171

Sözleşme serbestisi

Taraflar, kanunun emredici hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla, sözleşmenin içeriğini serbestçe belirleyebilirler. Kanunda düzenlenmemiş sözleşme tipleri de oluşturulabilir.

Madde 172

Emredici hükümler

Taraflar, kanunun emredici hükümlerine aykırı sözleşme yapamazlar. Emredici hükümlere aykırı sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür.

Madde 173

İspat yükü

Kural olarak, iddia sahibi iddiasını ispatla yükümlüdür. Ancak kanunda aksi öngörülmüşse, ispat yükü karşı tarafa geçer.

Madde 174

Borçlar hukukunda güven ilkesi

Borç ilişkilerinde taraflar, karşılıklı güven ilkesine uygun davranmakla yükümlüdür. Güven ilkesi, dürüstlük kuralının bir yansımasıdır.

Madde 175

Dürüstlük kuralı

Herkes, haklarını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüstlük kurallarına uymak zorundadır. Bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını hukuk düzeni korumaz.

Madde 176

Sözleşme görüşmelerinde sorumluluk

Sözleşme görüşmeleri sırasında taraflardan biri, diğer tarafa dürüstlük kuralına aykırı davranarak zarar verirse, bu zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

Madde 177

Bağlanma parası

MADDE 177- Sözleşme yapılırken bir kimsenin vermiş olduğu bir miktar para, cayma parası olarak değil sözleşmenin yapıldığına kanıt olarak verilmiş sayılır.

Aksine sözleşme veya yerel âdet olmadıkça, bağlanma parası esas alacaktan düşülür.

Madde 178

Cayma parası

MADDE 178- Cayma parası kararlaştırılmışsa, taraflardan her biri sözleşmeden caymaya yetkili sayılır; bu durumda parayı vermiş olan cayarsa verdiğini bırakır; almış olan cayarsa aldığı için iki katını geri verir.

Madde 179

Ceza koşulu — Cezanın sözleşmenin ifası ile ilişkisi

MADDE 179- Bir sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi durumu için bir ceza kararlaştırılmışsa, aksi sözleşmeden anlaşılmadıkça alacaklı, ya borcun ya da cezanın ifasını isteyebilir.

Ceza, borcun belirlenen zaman veya yerde ifa edilmemesi durumu için kararlaştırılmışsa alacaklı, hakkından açıkça feragat etmiş veya ifayı çekincesiz olarak kabul etmiş olmadıkça, asıl borçla birlikte cezanın ifasını da isteyebilir.

Borçlunun, kararlaştırılan cezayı ifa ederek sözleşmeyi, dönme veya fesih suretiyle sona erdirmeye yetkili olduğunu ispat etme hakkı saklıdır.

Madde 180

Ceza ile zarar arasındaki ilişki

MADDE 180- Alacaklı hiçbir zarara uğramamış olsa bile, kararlaştırılan cezanın ifası gerekir.

Alacaklının uğradığı zarar kararlaştırılan ceza tutarını aşıyorsa alacaklı, borçlunun kusuru bulunduğunu ispat etmedikçe aşan miktarı isteyemez.

Madde 181

Süreye bağlı borçlar

Bir borcun doğumu veya sona ermesi, gelecekte gerçekleşeceği kesin olan bir olaya bağlanabilir (vade).

Madde 182

Cezanın miktarı, geçersizliği ve indirilmesi

MADDE 182- Taraflar, cezanın miktarını serbestçe belirleyebilirler.

Asıl borç herhangi bir sebeple geçersiz ise veya aksi kararlaştırılmadıkça sonradan borçlunun sorumlu tutulamayacağı bir sebeple imkânsız hâle gelmişse, cezanın ifası istenemez. Ceza koşulunun geçersiz olması veya borçlunun sorumlu tutulamayacağı bir sebeple sonradan imkânsız hâle gelmesi, asıl borcun geçerliliğini etkilemez.

Hâkim, aşırı gördüğü ceza koşulunu kendiliğinden indirir.

Madde 183

Borç ilişkilerinde genel ilkeler

Borç ilişkilerinde, tarafların hak ve yükümlülükleri, dürüstlük kuralına göre belirlenir. Sözleşme boşlukları, yedek hukuk kuralları ile doldurulur.

Madde 184

Temsil hükümleri

Temsilci, temsil olunan adına ve hesabına hareket eder. Yetkisini aşan temsilcinin yaptığı işlemler, temsil olunanın icazetine kadar askıdadır.

Madde 185

Haksız fiil sorumluluğu (genel)

Haksız fiil sorumluluğu, kusur esasına dayanır. Kusursuz sorumluluk halleri kanunda özel olarak düzenlenmiştir.

Madde 186

Sebepsiz zenginleşme (genel)

Sebepsiz zenginleşme, haklı bir sebep olmaksızın başkasının malvarlığından zenginleşme halidir. İade borcu doğurur.

Madde 187

Müteselsil sorumluluk (genel)

Müteselsil sorumluluk, birden çok kişinin aynı zarardan sorumlu olması halidir. Zarar gören zararın tamamını dilediğinden talep edebilir.

Madde 188

Cezai şart (genel)

Cezai şart, borcun ifa edilmemesi veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde ödenmesi kararlaştırılan edimdir. Aşırı cezai şart indirilir.

Madde 189

Takas (genel)

Takas, karşılıklı muaccel borçların sona erdirilmesidir. Tek taraflı irade beyanı ile gerçekleşir.

Madde 190

Zamanaşımı (genel)

Zamanaşımı, alacağın talep edilebilirliğini sınırlayan bir def`idir. Borcu sona erdirmez, ancak ifası istenemez hale gelir.

Madde 191

Zamanaşımı süreleri (genel)

Genel zamanaşımı süresi on yıldır. Kanunda daha kısa süreler öngörülen haller saklıdır.

Madde 192

Sözleşmede şekil (genel)

Sözleşmelerin geçerliliği, kanunda aksi öngörülmedikçe, şekle bağlı değildir. Taraflar kararlaştırdıkları şekle uymadıkça sözleşme kurulmaz.

Madde 193

İrade bozuklukları (genel)

Yanılma, aldatma ve korkutma hallerinde sözleşme, irade bozukluğuna uğrayan tarafı bağlamaz.

Madde 194

Aşırı yararlanma (genel)

Karşılıklı edimler arasında açık oransızlık varsa ve bu durum zayıf tarafın özel durumundan yararlanılarak gerçekleştirilmişse, gabin hükümleri uygulanır.

Madde 195

Sözleşmenin yorumu (genel)

Sözleşme, tarafların gerçek ve ortak iradelerine göre yorumlanır. Lafız ile öz arasında çelişki varsa gerçek iradeye üstünlük tanınır.

Madde 196

Sözleşme boşluğu (genel)

Sözleşmede boşluk bulunması halinde, yedek hukuk kuralları ve dürüstlük kuralı çerçevesinde boşluk doldurulur.

Madde 197

Tazminat (genel)

Tazminat, zararın tam karşılığıdır. Zarar görenin müterafik kusuru halinde tazminat indirilir.

Madde 198

Faiz (genel)

Para borçlarında faiz, taraflarca kararlaştırılmışsa akdi faiz, kararlaştırılmamışsa kanuni faiz oranı üzerinden hesaplanır.

Madde 199

Temerrüt (genel)

Borçlunun temerrüdü için borcun muaccel olması ve alacaklının ihtarda bulunması gerekir. Belirli vadeli borçlarda ihtara gerek yoktur.

Madde 200

İfanın imkansızlaşması (genel)

Borçlunun kusuru olmaksızın ifa imkansızlaşırsa borç sona erer. Karşı edim de sona erer.

Madde 201

Alacaklı temerrüdü (genel)

Alacaklı, kendisine usulüne uygun olarak teklif edilen ifayı kabul etmezse temerrüde düşer.

Madde 202

İfa engelleri ve sorumluluk

Mücbir sebep ve beklenmeyen hal gibi ifa engelleri, borçlunun sorumluluğunu etkiler. Mücbir sebep halinde borçlu sorumlu olmaz.

Madde 203

İspat yükü (genel)

Kural olarak, herkes iddiasını ispat etmekle yükümlüdür. Kanunda öngörülen karineler ispat yükünü tersine çevirir.

Madde 204

Genel işlem koşulları (genel)

Genel işlem koşulları, sözleşme serbestisi ilkesi çerçevesinde denetime tabidir. Haksız şartlar yazılmamış sayılır.

Madde 205

Sözleşme görüşmelerinde sorumluluk

Sözleşme görüşmeleri sırasında kusurlu davranışla zarara sebep olan taraf, bu zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

Madde 206

Tüketici sözleşmeleri

Tüketici sözleşmeleri hakkında, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun hükümleri saklıdır.

Madde 207

Tanımı

Satış sözleşmesi, satıcının, satılanın mülkiyetini alıcıya devretme ve alıcının da buna karşılık bir bedel ödeme borcunu üstlendiği sözleşmedir. Satış, taşınır ve taşınmaz satışı olarak ikiye ayrılır.

Madde 208

Taşınır satışı

Taşınır satışı, aksi kararlaştırılmadıkça, herhangi bir şekle tabi değildir. Taşınır mülkiyeti, zilyetliğin devri ile geçer.

Madde 209

Yarar ve hasar

Taşınır satışında yarar ve hasar, sözleşmenin kurulduğu andan itibaren alıcıya geçer. Ancak, satılanın alıcıya teslim edilmediği hallerde hasar satıcıda kalır.

Madde 210

Taşınmaz satışı

Taşınmaz satış sözleşmesi, resmi şekilde düzenlenmedikçe geçerli olmaz. Taşınmaz satışı, tapu sicil müdürlüğünde resmi senet düzenlenerek yapılır.

Madde 211

Taşınmaz satışında şekil

Taşınmaz satış vaadi, noterde düzenleme şeklinde yapılmadıkça geçerli olmaz. Tapuya şerh verilebilir.

Madde 212

Satış bedeli

Satış bedeli, taraflarca serbestçe kararlaştırılır. Bedel, para olarak belirlenir. Bedelin kısmen veya tamamen mal veya hizmet olarak ödenmesi trampa (takas) hükümlerine tabidir.

Madde 213

Satıcının borçları

Satıcı, satılanı alıcıya teslim etmek ve mülkiyetini devretmekle yükümlüdür. Ayrıca, satılanı alıcının beklediği amaca uygun olarak teslim etmek zorundadır.

Madde 214

Teslim masrafları

Aksine sözleşme bulunmadıkça, satılanın teslim masrafları satıcıya; teslim alma masrafları ve satılanın başka yere gönderilmesi gereken hallerde taşıma masrafları alıcıya aittir.

Madde 215

Satıcının ayıba karşı sorumluluğu

Satıcı, alıcıya karşı satıladaki maddi, hukuki ve ekonomik ayıplardan sorumludur. Satılan, satıcının bildirdiği nitelikleri taşımıyorsa veya değerini ya da sözleşme gereğince ondan beklenen yararı azaltan eksiklikleri varsa ayıplı sayılır.

Madde 216

Ayıbın bildirilmesi

Alıcı, satılandaki ayıbı öğrendiğinde durumu uygun bir süre içinde satıcıya bildirmekle yükümlüdür. Aksi halde ayıba karşı haklarını kaybeder. Ancak satıcı ağır kusurlu ise bu süre sınırlaması uygulanmaz.

Madde 217

Ayıptan doğan haklar

Alıcı, satılandaki ayıp sebebiyle; satılanı geri vermeye hazır olduğunu bildirerek sözleşmeden dönebilir, satılanı alıkoyup ayıp oranında bedel indirimi talep edebilir, aşırı masraf gerektirmediği takdirde satılanın ayıpsız benzeri ile değiştirilmesini isteyebilir veya satılanın ücretsiz onarımını talep edebilir.

Madde 218

Zamanaşımı

Satıcının ayıba karşı sorumluluğuna ilişkin zamanaşımı süresi, taşınırlarda teslimden itibaren iki yıl, taşınmazlarda beş yıldır. Ağır kusur halinde on yıllık genel zamanaşımı uygulanır.

Madde 219

Zapta karşı sorumluluk

Satıcı, satılanın üstün hak sahibi bir üçüncü kişi tarafından alıcının elinden alınmasından (zapt) sorumludur. Bu sorumluluk, sözleşme ile kaldırılabilir.

Madde 220

Alıcının borçları

Alıcı, satış bedelini ödemek ve satılanı teslim almakla yükümlüdür. Bedelin ödenme zamanı taraflarca kararlaştırılmışsa buna uyulur.

Madde 221

Satış bedelinin ödenmemesi

Alıcı satış bedelini ödemezse, satıcı sözleşmeden dönebilir veya bedelin ödenmesini talep edebilir.

Madde 222

Ön alım hakkı

Ön alım hakkı, hak sahibine, satıcının bir şeyi üçüncü kişiye satması halinde, aynı şartlarla satın alma yetkisi verir. Ön alım hakkı, sözleşmeden doğabileceği gibi kanundan da doğabilir.

Madde 223

Geri alım hakkı

Geri alım hakkı, satıcıya, sattığı şeyi alıcıdan geri satın alma yetkisi verir. Geri alım hakkı en çok on yıl için kararlaştırılabilir.

Madde 224

Alım hakkı

Alım hakkı, hak sahibine, belirli bir şeyi belirli bir bedelle satın alma yetkisi verir. Alım hakkı en çok on yıl için kararlaştırılabilir.

Madde 225

Örnek üzerine satış

Satış, bir örnek üzerine yapılmışsa, satılanın örneğe uygun olması gerekir. Örneğe uygun olmayan satılan ayıplı sayılır.

Madde 226

Beğenme koşuluyla satış

Alıcı, satılanı beğenmezse satış sözleşmesi kurulmamış sayılır. Beğenme süresi kararlaştırılmamışsa, satıcının belirleyeceği uygun bir süre sonunda alıcı beğenip beğenmediğini bildirmelidir.

Madde 227

Taksitle satış

Taksitle satış, satış bedelinin en az iki taksitte ödendiği satış türüdür. Taksitle satış sözleşmesi yazılı şekilde yapılır. Tüketici işlemlerinde özel hükümler uygulanır.

Madde 228

Satış vaadi

Satış vaadi, taraflardan birinin ileride bir şeyi diğer tarafa satmayı taahhüt etmesidir. Satış vaadi, satış sözleşmesiyle aynı şekle tabidir.

Madde 229

Trampa

Trampa (mal değişimi), tarafların karşılıklı olarak mal veya hak devretmeyi taahhüt ettikleri sözleşmedir. Trampaya, niteliğine uygun düştüğü ölçüde satış hükümleri uygulanır.

Madde 230

Taşınır satışı teslim

Taşınır satışında teslim, satılanın zilyetliğinin alıcıya devredilmesidir. Teslim, fiili teslim veya hükmi teslim şeklinde olabilir.

Madde 231

Yarar ve hasarın geçişi

Taşınır satışında yarar ve hasar, kural olarak sözleşmenin kurulmasıyla alıcıya geçer. Ancak teslim gereken hallerde, teslim anına kadar hasar satıcıya aittir.

Madde 232

Satıcının temerrüdü

Satıcı, satılanı teslimde gecikirse, alıcı ifayı talep edebilir veya sözleşmeden dönüp müspet zararının tazminini isteyebilir.

Madde 233

Alıcının temerrüdü

Alıcı, satılanı teslim almakta gecikirse, satıcı satılanı tevdi ederek borcundan kurtulabilir.

Madde 234

Satışta özel durumlar

Açık artırma yoluyla satış, tüketici satışı ve ticari satış hakkında özel kanun hükümleri saklıdır.

Madde 235

Taşınmaz satışında hasar

Taşınmaz satışında yarar ve hasar, tapu siciline tescil anına kadar satıcıya; tescil ile birlikte alıcıya geçer.

Madde 236

Satışta ayıp

Satış konusunun ayıplı olması halinde alıcının hakları, satışın türüne göre belirlenir.

Madde 237

Taşınmaz satışında şekil

MADDE 237- Taşınmaz satışının geçerli olabilmesi için, sözleşmenin resmî şekilde

düzenlenmesi şarttır.

Taşınmaz satışı vaadi, geri alım ve alım sözleşmeleri, resmî şekilde düzenlenmedikçe geçerli olmaz.

Önalım sözleşmesinin geçerliliği, yazılı şekilde yapılmış olmasına bağlıdır.

Madde 238

Hayvan satışı

Hayvan satışında ayıptan sorumluluk süresi, yazılı olarak kararlaştırılmadıkça veya satıcı ağır kusurlu olmadıkça, teslimden itibaren dokuz gündür.

Madde 239

Sanat eseri satışı

Sanat eseri satışında, eserin orijinalliği ve sanatçısı hakkında satıcının beyanları bağlayıcıdır.

Madde 240

Satış komisyonculuğu

Satış komisyonculuğu hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 241

Tanımı ve şekli

Bağışlama sözleşmesi, bağışlayanın karşılıksız olarak bağışlanana bir malvarlığı değeri kazandırmayı üstlendiği sözleşmedir. Bağışlama vaadi yazılı şekilde yapılır. Elden bağışlama şekle tabi değildir.

Madde 242

Bağışlayanın sorumluluğu

Bağışlayan, bağışlanana karşı, bağışlama konusu şeyin ayıplarından, ancak ağır kusuru halinde sorumludur.

Madde 243

Bağışlamanın geri alınması

Bağışlayan, bağışlananın kendisine veya yakınlarına karşı ağır bir suç işlemesi veya nafaka yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde bağışlamayı geri alabilir.

Madde 244

Bağışlamanın sona ermesi

Bağışlama, bağışlayanın ölümü halinde, henüz ifa edilmemişse sona erebilir. Bağışlama vaadi, bağışlayanın malvarlığının önemli ölçüde azalması halinde de ifa edilmeyebilir.

Madde 245

Bağışlamada şart

Bağışlama bir şarta bağlanabilir. Şartın gerçekleşmesi halinde bağışlama hüküm doğurur.

Madde 246

Yüklemeli bağış

Bağışlayan, bağışlanana bir yükümlülük (mükellefiyet) yükleyebilir. Bağışlanan bu yükümlülüğü yerine getirmezse, bağışlayan bağışlamayı geri alabilir.

Madde 247

Ölüme bağlı bağışlama

Bağışlama, bağışlayanın ölümünden sonra hüküm doğurmak üzere yapılabilir. Bu durumda miras hukuku hükümleri de göz önünde bulundurulur.

Madde 248

Tenkis

Bağışlama, saklı paylı mirasçılarının haklarını ihlal ediyorsa, tenkis davasına konu olabilir.

Madde 249

Beğenme koşuluyla satış, alıcının satılanı deneyerek veya gözden geçirerek beğenmesi koşuluyla yapılan satıştır.

Madde 250

Beğenme koşuluyla satışta alıcı, satılanı kabul etmekte veya hiçbir sebep göstermeksizin geri vermekte serbesttir.

Satılan, alıcının zilyetliğine geçmiş olsa bile, satılanın mülkiyeti, beğenme koşulunun gerçekleştiği ana kadar satıcıda kalır.

Madde 251

Deneme veya gözden geçirme satıcının yanında yapılmak gerekip de alıcı, satılanı sözleşme veya âdete göre gerekli süre içinde kabul edip etmediğini açıklamazsa, satıcı sözleşmeyle bağlılıktan kurtulur.

Böyle bir süre belirlenmemişse, satıcı uygun bir süre geçtikten sonra, satılanı kabul edip etmediğini bildirmesi için alıcıya ihtar da bulunabilir; bu ihtara hemen cevap verilmezse satıcı,

sözleşmeyle bağılıktan kurtulur.

Madde 252

Satılan, denenmeksizin veya gözden geçirilmeksizin alıcıya verilmişse, sözleşme veya âdete göre gereken süre içinde veya böyle bir süre yoksa, satıcının ihtarı üzerine alıcı, satılanı beğenmediğini hemen bildirmez veya onu geri vermezse, beğenme koşulu gerçekleşmiş olur.

Alıcının, herhangi bir çekince belirtmeksizin satış bedelinin tamamını veya bir kısmını ödemesiyle ya da satılanı deneme veya gözden geçirme amacını aşacak biçimde kullanmasıyla da beğenme koşulu gerçekleşmiş olur.

Madde 253

Taksitle satış, satıcının, satılan taşınırı alıcıya satış bedelinin ödenmesinden önce teslim etmeyi, alıcının da satış bedelini kısım kısım ödemeyi üstlendikleri satıştır.

Taksitle satış sözleşmesi, yazılı şekilde yapılmadıkça geçerli olmaz.

Malın satıcının ticari faaliyeti kapsamında satılması hâlinde, sözleşmede aşağıdaki hususlar belirtilir:

1. Tarafların adı ve yerleşim yeri.
2. Satışın konusu.
3. Satılanın peşin satış bedeli.
4. Taksitle ödeme sebebiyle belirtilecek ilave bedel.
5. Toplam satış bedeli.
6. Alıcının nakden veya aynen üstlendiği diğer bütün edimler.
7. Peşinat ve taksitlerin tutarı ile vadesi ve ikiden az olmamak üzere taksit sayısı.
8. Alıcının yedi gün içinde sözleşme yapılması konusundaki irade açıklamasını geri alma hakkı.
9. Öngörülmüşse, mülkiyetin saklı tutulmasına veya satış bedeli alacağının devrine ilişkin anlaşma kayıtları.
10. Temerrüt veya vadenin ertelenmesi durumunda, yasal faiz oranının yüzde otuz fazlasını geçmemek üzere ödenecek faiz.
11. Sözleşmenin kurulduğu yer ve tarih.

Madde 255

Taksitle satış sözleşmesi, alıcı bakımından, taraflarca imzalanmış sözleşmenin bir nüshasının eline geçmesinden yedi gün sonra hüküm ve sonuçlarını doğurur. Alıcı, bu süre içinde irade

açıklamasını geri aldığı satıcıya yazılı olarak bildirebilir. Bu haktan önceden feragat edilemez. Geri alma bildiriminin sürenin son gününde postaya verilmiş olması, sonuç doğurması için yeterlidir.

Satıcı geri alma süresi içinde malı alıcıya devretmişse alıcı, malı ancak olağan bir gözden geçirmenin gerektirdiği ölçüde kullanabilir; aksi takdirde sözleşme hüküm ve sonuçlarını doğurmuş olur.

Alıcının geri alma hakkını kullanması hâlinde, kendisinden cayma parası istenemez.

Madde 256

Alıcı, peşin satış bedelinin en az onda birini en geç teslim anında peşin olarak, satış bedelinin geri kalan kısmını da sözleşmenin kurulmasını izleyen üç yıl içinde ödemekle yükümlüdür.

Cumhurbaşkanı, satılanın türüne göre peşinat miktarı ile yasal ödeme sürelerini yarıya kadar indirebileceği gibi, iki katına kadar çıkartabilir.[1]

Kanunda belirlenen asgari peşinatı tamamen almaksızın, satılanı alıcıya devreden satıcı, peşinatın ödenmeyen kısmı üzerinde istem hakkını kaybeder.

Peşinattan vazgeçilmesi karşılığında, satış bedelinde yapılacak artırma hükümsüzdür.

Madde 257

Alıcı, satıcının taksitle satıştan doğan alacağı ile kendisinin satıcıdan olan alacağını takas etme hakkından önceden feragat edemez.

Alacağın devredilmesi durumunda alıcının, satış bedeli alacağına ilişkin def'ileri sınırlanamaz ve ortadan kaldırılamaz.

Madde 258

Taksit borcu kambyo senedine bağlanmış olmadıkça, alıcı satış bedelinin kalan kısmını her zaman 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.

Madde 259

Alıcı peşinatı ödemede temerrüde düşerse satıcı, sadece peşinatı isteyebilir veya sözleşmeden dönebilir.

Alıcı taksitleri ödemede temerrüde düşerse satıcı, muaccel olmuş taksitlerin veya geri kalan satış bedelinin tamamının bir defada ödenmesini isteyebilir ya da sözleşmeden dönebilir. Satıcının geri kalan satış bedelinin tamamını isteyebilmesi veya sözleşmeden dönebilmesi, ancak bu hakkı açık biçimde saklı tutmuş olmasına ve alıcının kararlaştırılan satış bedelinin en az onda birini oluşturan ve birbirini izleyen en az iki taksidi veya en az dörtte birini

oluşturan bir taksidi ya da en son taksidi ödemede temerrüde düşmüş olmasına bağlıdır. Ancak, satıcının dönme dolayısıyla isteyebileceği miktar, ödenmiş olan taksitler tutarına eşit veya daha fazla ise satıcı sözleşmeden dönemez.

Satıcı, satış bedelinin geri kalan kısmının tamamen ödenmesini isteme veya sözleşmeden dönme haklarını kullanmadan önce, alıcıya en az onbeş günlük bir süre tanımak zorundadır.

Madde 260

Satıcı, alıcının taksitleri ödemede temerrüde düşmesi sebebiyle satılanın alıcıya devrinden sonra sözleşmeden dönerse, her iki taraf aldığı geri vermekle yükümlüdür. Satıcı, ayrıca hakkaniyete uygun bir kullanım bedeli ve satılanın olağandışı kullanılması sebebiyle değerinin azalması hâlinde tazminat da isteyebilir. Ancak satıcı, sözleşme zamanında ifa edilmiş olsaydı elde edecek olduğundan fazlasını isteyemez.

Satıcı, alıcının peşinatı ödemede temerrüde düşmesi yüzünden satılanın devrinden önce sözleşmeden dönerse, alıcıdan sadece ödenmeyen peşinat üzerinden, sözleşmeden döndüğü tarihe kadar işleyecek yasal faiz ile sözleşmenin kurulmasından sonra, satılanın uğramış olduğu değer kaybı sebebiyle tazminat isteyebilir. Ceza koşulu kararlaştırılmışsa, peşin satış bedelinin yüzde onunu aşamaz.

Madde 261

Hâkim, temerrüde düşen alıcının borçlarını ödeyeceği konusunda güvence vermesi ve satıcının da bu yeni düzenleme dolayısıyla herhangi bir zararının söz konusu olmaması koşuluyla, alıcıya ödeme kolaylıkları sağlayabilir ve satıcının satılanı geri almasını yasaklayabilir.

Madde 262

Yerleşim yeri Türkiye’de olan alıcı, tarafı olduğu taksitle satış sözleşmesinden doğacak uyuşmazlıklar konusunda, yerleşim yerindeki mahkemenin yetkisinden önceden feragat edemeyeceği gibi, tahkim sözleşmesi de yapamaz.

Madde 263

Taksitle satışa ilişkin hükümler, aynı ekonomik amaçla yapılan işlemlere de uygulanır.

Bir taşınırı edinme amacıyla yapılan ödünç sözleşmelerinde satıcının, mülkiyeti saklı tutma kaydı ile birlikte veya bundan bağımsız olarak satış bedeli alacağını ödünç verene devretmesi veya satıcı ile ödünç verenin başka surette anlaşarak, alıcının satış bedelini daha sonra taksitler hâlinde ödemek üzere malın teslimini sağlamaları durumunda, taksitle satışa ilişkin hükümler kıyas yoluyla uygulanır. Ödünç sözleşmesinde, taksitle satış sözleşmelerine konulması zorunlu olan hususların yer alması şarttır. Ancak, bunlardan peşin satış bedeli ile toplam satış bedeli yerine, ödünç alınan miktar ile ödünç verene ödenecek toplam ödünç miktarı gösterilir.

Peşin satışla bağlantılı taksitle ödünç sözleşmelerinde, ödünç verene, yasal asgari peşinatın ödenmiş ve peşin satış bedelinin ödünç sözleşmesinin yapılması sırasında herhangi bir ilave yapılmaksızın tamamen karşılanmış olması hâlinde, taksitle satışa ilişkin hükümler uygulanmaz.

Alıcının tacir sıfatıyla hareket ettiği veya malın bir ticari işletmenin ihtiyacı için ya da meslekî amaçlarla satın alınması durumunda, taksitle satışa ilişkin hükümlerden sadece 259 uncu maddenin ikinci fıkrası, 260 ıncı maddenin birinci fıkrası ve 261 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Madde 264

Ön ödemeli taksitle satış, alıcının taşınır bir malın satış bedelini önceden kısım kısım ödemeyi, satıcının da bedelin tamamen ödenmesinden sonra satılanı alıcıya devretmeyi üstlendikleri satıştır.

Ön ödemeli taksitle satış sözleşmesi, yazılı şekilde yapılmadıkça geçerli olmaz. Sözleşmede aşağıdaki hususlar belirtilir:

1. Tarafların adı ve yerleşim yeri.
2. Satışın konusu.
3. Toplam satış bedeli.
4. Taksitlerin sayısı, tutarı, vadesi ve sözleşmenin süresi.
5. Taksitleri kabule yetkili banka.
6. Alıcıya karşı üstlenilen faiz miktarı.
7. Alıcının yedi gün içinde sözleşme yapılması konusundaki irade açıklamasını geri alma hakkı.
8. Alıcının sözleşmeden cayma hakkı ve bu sebeple ödeyeceği cayma parası.
9. Sözleşmenin kurulduğu yer ve tarih.

Madde 265

Ödeme süresi bir yıldan daha uzun veya belirsiz olan sözleşmelerde alıcı, ödemeleri sözleşmede belirtilen bir bankada kendi adına açılacak gelir getiren bir tasarruf veya yatırım hesabına yatırmakla yükümlüdür.

Banka, her iki tarafın çıkarlarını gözetmek zorundadır. Açılan hesaptan her iki tarafın rızasıyla ödeme yapılabilir. Bu rıza önceden verilemez.

Ödeme süresi bir yıldan daha uzun veya belirsiz olan sözleşmelerde alıcı, satılanın devrine kadar 269 uncu madde uyarınca sözleşmeden cayarsa satıcı, bu hesap üzerindeki bütün haklarını kaybeder.

Madde 266

b. Alıcının malın devrini isteme hakkı

Alıcı satış bedelinin tamamını ödedikten sonra, her zaman malın kendisine devredilmesini isteyebilir. Ancak, satıcı malı başkasından sağlayarak devredecek ise alıcı, bunun için kendisine uygun bir süre tanımak zorundadır.

Satıcının malı alıcıya devredebilmesi için, taksitle satışa ilişkin koşullara uyulması gerekir.

Alıcı birden çok şey satın almış veya seçim hakkını saklı tutmuş ise, satılanın kısım kısım devredilmesini, ancak 256 ncı maddede öngörülen asgari peşinatı ödedikten sonra isteyebilir. Satılanın eşya topluluğu oluşturduğu hâllerde bu istemde bulunulamaz. Satış bedelinin tamamen ödenmemesi hâlinde, satıcıdan satılanı kısmen devretmesi, ancak geri kalan kısmın yüzde onunun kendisine güvence olarak bırakılması koşuluyla istenebilir.

Madde 267

Ödeme süresi bir yıldan daha uzun veya belirsiz olan sözleşmelerde satış bedelinin, satılanın devri anında tamamen ödenmiş olması gerekir. Satılanın devredilmesini isteyen alıcı, hesabındaki bakiyeden, satış bedelinin en çok üçte birlik kısmını satıcı lehine serbest bırakabilir. Ancak, sözleşmenin kuruluşu sırasında buna ilişkin taahhütte bulunulamaz.

Madde 268

Satıcının sözleşmenin kurulduğu sırada belirlenen toplam satış bedeline ek bir bedel isteme hakkını saklı tutan bütün kayıtlar geçersizdir.

Ödenecek toplam satış bedeli sözleşmede belirlenmiş olmakla birlikte, devredilecek eşya önceden belirlenmemiş ve satıcı tarafından bu eşyayı seçme hakkı alıcıya tanınmış ise satıcı, peşin satıştaki olağan bedelleri göz önünde tutmak suretiyle alıcının yapacağı seçime tam olarak uymakla yükümlüdür.

Buna aykırı anlaşmalar, ancak alıcının yararına olduğu ölçüde geçerlidir.

Madde 269

Ödeme süresi bir yıldan daha uzun veya belirsiz olan sözleşmelerde alıcı, malın devrine kadar her zaman sözleşmeden cayabilir.

Sözleşmeden cayma hâlinde alıcı tarafından ödenmesi öngörülen cayma parası, durumun özelliğine ve sözleşmenin kurulması ile cayma arasında geçen süreye bakılarak belirlenir. Ancak, bu miktar satıcının toplam alacağının yüzde ikisinden az ve yüzde beşinden fazla olamaz. Alıcı, yapmış olduğu ödemelerin cayma parasını aşan kısmının, getirileri ile birlikte kendisine geri verilmesini isteyebilir.

Alıcının ölmesi veya kazanç elde etmekten sürekli olarak yoksun kalması sebebiyle ön ödemeleri yapamayacak duruma düşmesi ya da sözleşmenin yerine olağan koşullarla yapılacak bir taksitle satış sözleşmesinin konulmasına ilişkin önerisinin satıcı tarafından kabul

edilmemesi yüzünden sözleşmeden cayılmış olursa, cayma parası istenemez.

Madde 270

Ön ödemeleri ifa borcu, beş yılın geçmesiyle sona erer.

Ödeme süresi bir yıldan daha uzun veya belirsiz olan sözleşmelerde alıcı, sekiz yıl geçtiği hâlde satılanın devri isteminde bulunmazsa, satıcı kendisini uyararak üç aylık süre tanır. Alıcı bu süre içinde kayıtsız kalırsa satıcı, alıcıya sözleşmeden cayma hâlinde tanınan haklara sahip olur.

Madde 271

Alıcı bir veya daha çok ön ödemede temerrüde düşerse satıcı, ancak vadesi gelmiş olan ödemeleri isteyebilir. Bununla birlikte, toplam alacağın en az onda birini oluşturan ve birbirini izleyen iki ön ödemenin veya toplam alacağın en az dörtte birini oluşturan bir tek ön ödemenin ya da sonuncu ön ödemenin vadesi gelmişse satıcı, ayrıca alıcıya tanıyacağı bir aylık ödeme süresinin geçmesinden sonra sözleşmeden dönme hakkına sahip olur.

Satıcı, ödeme süresi bir yıl veya daha az olan sözleşmeden dönerse, 260 ıncı maddenin ikinci fıkrası hükmü kıyas yoluyla uygulanır. Süresi bir yılı aşan sözleşmelerde satıcı, ancak 269 uncu maddenin ikinci fıkrasında öngörülen cayma parasını ve alıcıya ödenmesi gereken ortalama banka mevduat faizini aşan zararlarının giderilmesini isteyebilir.

Bir yıldan daha uzun süreli sözleşmelerde temerrüde düşmüş olan alıcının malın devrini istemesi hâlinde satıcı, yasal anapara faizi ile birlikte, devir isteminden sonra malın değerinde oluşacak eksilmelerin giderilmesini isteyebilir. Ceza koşulu öngörülmüşse miktarı, satış bedelinin yüzde onunu geçemez.

Satılanın devredilmiş olduğu hâllerde, dönme konusunda 260 ıncı maddenin birinci fıkrası hükmü uygulanır.

Madde 272

4. Uygulama alanının sınırlanması

Alıcının tacir sıfatıyla hareket etmesi veya malın bir ticari işletmenin ihtiyacı için ya da meslekî amaçlarla satın alınması durumunda, 264 ilâ 271 inci maddeler uygulanmaz.

Madde 273

Taksitle satışa ilişkin hükümlerden yasal temsilcinin rızasına, sözleşmenin hüküm ve sonuçlarını doğurmasına ve geri alma açıklamasına, alıcının def'ilerine, satıcının alacağının devrine, hâkim tarafından sağlanan ödeme kolaylıklarına ve yetkili mahkeme ile tahkime ilişkin olanlar, ön ödemeli taksitle satışa da uygulanır.

Satılanı devir süresi bir yıldan daha uzun veya belirsiz olan taksitle satışta alıcı, satılanın devrinden önce ödemeleri yapmakla yükümlü ise, ön ödemeli taksitle satışa ilişkin hükümler

kıyas yoluyla uygulanır.

Madde 274

Açık artırma yoluyla satış; yeri, zamanı ve koşulları önceden belirlenerek, hazır olanlar arasından en yüksek bedeli öneren ile yapılan satışır.

Madde 275

Satıcı artırma koşullarında aksi yönde bir irade açıklamasında bulunmamışsa, herkesin katılabileceği isteğe bağlı açık artırmalarda satış sözleşmesi, artırmayı yönetenin en yüksek bedeli öneren kişiye ihale etmesiyle kurulmuş olur.

Cebrî artırma yoluyla satış, artırmayı yöneten memurun en yüksek bedeli öneren kişiye ihale etmesiyle kurulmuş olur.

Madde 276

Artırmaya katılan kişi, satış için konulmuş olan koşullar çerçevesinde önerisiyle bağlıdır.

Aksine bir koşul yoksa, öneride bulunanın bağlılığı, kendisinden daha yüksek bir öneri yapılmasıyla sona erer veya daha yüksek öneri olup olmadığının sorulması üzerine böyle bir önerinin olmadığının anlaşılması hâlinde, önerisinin hemen kabul edilmemesiyle ortadan kalkar.

Madde 277

Taşınmazın açık artırma yoluyla satışında, ihalenin veya reddinin artırmadan hemen sonra yapılması gerekir.

Öneride bulunanın bağlılığının artırmadan sonra da devam edeceğini öngören koşul geçersizdir. Ancak, bu kural cebrî artırmalarda ve ihalenin bir kamu görevlisince onaylanması gerektiği durumlarda uygulanmaz.

Madde 278

Artırma koşullarında aksi kararlaştırılmamışsa, ihale bedelinin peşin ödenmesi gerekir.

İhale bedeli peşin olarak veya artırma koşulları uyarınca ödenmezse satıcı, satıştan hemen dönebilir.

Madde 279

Artırmada taşınır bir mal alan kişi, onun mülkiyetini ihale anında kazanır. Artırmadan alınan taşınmazın mülkiyeti, ancak tapu siciline tescille alıcıya geçer.

Artırma görevlisi, satış tutanağında gösterilen taşınmazın alıcı adına tescilini hemen tapu idaresine bildirir.

Cebrî artırma sonucunda yapılan ihalelerde mülkiyetin geçmesine ilişkin özel hükümler saklıdır.

İsteğe bağlı özel artırmalarda mülkiyetin geçmesi genel hükümlere tabidir.

Madde 280

Cebrî artırmalarda zapttan ve ayıptan sorumluluğa ilişkin hükümler uygulanmaz.

Artırmadan mal alan kişi, o mala, tapu siciline veya satış koşullarına ya da kanuna göre belirli olan durumu, hakları ve yükleri ile birlikte malik olur.

İsteğe bağlı açık artırmalarda satıcı, satılanın zaptından ve ayıplarından sorumludur. Ancak, aldatma durumu dışında, artırma koşullarında açıkça belirtip duyurmak suretiyle bu sorumluluktan kurtulabilir.

Madde 281

Hukuka veya ahlaka aykırı yollara başvurularak ihalenin gerçekleştirilmesi sağlanmışsa her ilgili, iptal sebebini öğrendiği günden başlayarak on gün ve her hâlde ihale tarihini izleyen bir yıl içinde ihalenin iptalini mahkemeden isteyebilir.

Cebrî artırmalar hakkında özel hükümler saklıdır.

Madde 282

Mal değişim sözleşmesi, taraflardan birinin diğer tarafa bir veya birden çok şeyin zilyetlik ve mülkiyetini, diğer tarafın da karşı edim olarak başka bir veya birden çok şeyin zilyetlik ve mülkiyetini devretmeyi üstlendiği sözleşmedir.

Madde 283

Satış sözleşmesine ilişkin hükümler, mal değişim sözleşmesine de uygulanır; buna göre taraflardan her biri, vermeyi üstlendiği şey bakımından satıcı, kendisine verilmesi üstlenilen şey bakımından alıcı durumundadır.

Madde 284

Satış sözleşmesinin zapttan ve ayıptan sorumluluğa ilişkin hükümleri uygun düştüğü ölçüde, mal değişim sözleşmesine de uygulanır.

Madde 285

Bağışlama sözleşmesi, bağışlayanın sağlararası sonuç doğurmak üzere, malvarlığından bağışlanana karşılıksız olarak bir kazandırma yapmayı üstlendiği sözleşmedir.

Henüz edinilmemiş olan bir haktan feragat etmek veya bir mirası reddetmek, bağışlama değildir.

Ahlaki bir ödevin yerine getirilmesi de bağışlama sayılmaz.

Madde 286

Fiil ehliyetine sahip olan herkes, eşler arasındaki mal rejiminden veya miras hukukundan doğan sınırlamalar saklı kalmak üzere, bağışlama yapabilir.

Bağışlamayı izleyen bir yıl içinde başlatılmış bir yargılama sonucunda bağışlayanın, savurganlığı yüzünden kısıtlanmasına karar verilirse, o bağışlama mahkemece iptal edilebilir.

Madde 287

Fiil ehliyeti bulunmayan kişi ayırt etme gücüne sahipse, bağışlamayı kabul edebilir. Ancak, bağışlananın yasal temsilcisi bu kişinin bağışlamayı kabulünü yasaklar veya bağışlananın şeyin geri verilmesini emrederse, bağışlama ortadan kalkar.

Madde 288

Bağışlama sözü vermenin geçerliliği, bu sözleşmenin yazılı şekilde yapılmasına bağlıdır.

Bir taşınmazın veya taşınmaz üzerindeki aynı bir hakkın bağışlanması sözü vermenin geçerliliği, ancak resmî şekilde yapılmış olmasına bağlıdır.

Şekle uyulmaması sebebiyle geçersiz olan bağışlama sözü verme, bağışlayan tarafından yerine getirildiğinde, elden bağışlama hükmündedir. Ancak, geçerliliği resmî şekle bağlanmış olan bağışlamalarda bu hüküm uygulanmaz.

Madde 289

Elden bağışlama, bağışlayanın bir taşınırını bağışlanana teslim etmesiyle kurulmuş olur.

Madde 290

Bağışlama, bir koşula bağlanarak yapılabilir.

Yerine getirilmesi bağışlayanın ölümüne bağlı olan bağışlamada, vasiyete ilişkin hükümler uygulanır.

Madde 291

Bağışlayan bağışlamasına yüklemeler koyabilir.

Bağışlayan, sözleşme gereğince bağışlanan tarafından kabul edilmiş olan yüklemelerin yerine getirilmesini isteyebilir.

Kamu yararına olarak bağışlamaya konulmuş olan bir yüklemenin yerine getirilmesini isteme yetkisi, bağışlayanın ölümünden sonra, ilgili kamu kurumuna geçer.

Bağışlama konusunun değeri, yüklemenin yerine getirilmesi masraflarını karşılamaz ve aşan

kısım kendisine ödenmezse bağışlanan, yüklemeyi yerine getirmekten kaçınabilir.

Madde 292

Bağışlayan, bağışlananın kendisinden önce ölmesi durumunda, bağışlama konusunun kendisine dönmesi koşulunu koyabilir.

Bağışlama konusu, taşınmaza veya taşınmaz üzerindeki bir ayni hakka ilişkin ise, bağışlayana dönme koşulu tapu siciline şerh verilebilir.

Madde 293

Bir kimse başkasına bağışlamayı önerdiği bir malı, başka mallarından fiilen ayırmış olsa bile, bağışlananın kabulüne kadar, bağışlama önerisini geri alabilir.

Madde 294

Bağışlayan, bağışlamadan doğan zarardan bu zarara ağır kusuruyla sebep olmadıkça, bağışlanana karşı sorumlu değildir.

Bağışlayan, bağışlanılan şey veya alacak hakkında ayrıca garanti sözü vermişse, bununla sorumlu olur.

Madde 295

Bağışlayan, aşağıdaki durumlardan biri gerçekleşmişse, elden bağışlamayı veya yerine getirdiği bağışlama sözünü geri alabilir ve bağışlananın istem tarihindeki zenginleşmesi ölçüsünde, bağışlama konusunun geri verilmesini isteyebilir:

1. Bağışlanan, bağışlayana veya yakınlarından birine karşı ağır bir suç işlemişse.
2. Bağışlanan, bağışlayana veya onun ailesinden bir kimseye karşı kanundan doğan yükümlülüklerine önemli ölçüde aykırı davranmışsa.
3. Bağışlanan, yüklemeli bağışlamada haklı bir sebep olmaksızın yüklemeyi yerine getirmemişse.

Madde 296

Bağışlama sözü veren, aşağıdaki durumlarda sözünü geri alabilir ve onu ifadan kaçınabilir:

1. Elden bağışlanılan bir malın geri verilmesini isteyebileceği sebeplerden biri varsa.
2. Mali durumu, sonradan sözün yerine getirilmesini kendisi için olağanüstü ağır kılacak ölçüde değişmişse.
3. Bağışlama sözü verdikten sonra, kendisi için yeni aile yükümlülükleri doğmuş veya bu yükümlülükleri önemli ölçüde ağırlaştırmışsa.

Bağışlama sözü verenin borcunu ödeme güçsüzlüğü belirlenir veya iflasına karar verilirse, ifa

yükümlülüğü ortadan kalkar.

Madde 297

III. Geri alma hakkının süresi ve mirasçılara geçmesi

Bağışlayan, geri alma sebebini öğrendiği günden başlayarak bir yıl içinde bağışlamayı geri alabilir.

Bağışlayan bir yıllık süre dolmadan ölürse, geri alma hakkı mirasçılarına geçer ve mirasçıları bu sürenin sona ermesine kadar bu hakkı kullanabilirler.

Bağışlayan, sağlığında geri alma sebebini öğrenememişse, mirasçıları, ölümünden başlayarak bir yıl içinde bağışlamayı geri alma hakkını kullanabilirler.

Bağışlanan, bağışlayana kasten ve hukuka aykırı olarak öldürür veya onun geri alma hakkını kullanmasını engellerse, mirasçıları bağışlamayı geri alabilirler.

Madde 298

Aksi kararlaştırılmamışsa, dönemsel edimleri içeren bağışlama, bağışlayanın ölümüyle sona erer.

Madde 299

Tanımı

Kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.

Madde 300

Konusu

Kira sözleşmesinin konusu, taşınır veya taşınmaz mallar ile haklar olabilir. En yaygın türü taşınmaz kirasıdır.

Madde 301

Kira bedeli

Kira bedeli, taraflarca serbestçe kararlaştırılır. Kira bedelinin para olarak belirlenmesi şart değildir; bir miktar mal veya hizmet de kira bedeli olabilir.

Madde 302

Kiraya verenin borçları

Kiraya veren, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür.

Madde 303

Ayıptan sorumluluk

Kiraya veren, kiralananadaki ayıplardan sorumludur. Kiracı, ayıbı öğrendiğinde durumu kiraya verene bildirmelidir. Ayıbın giderilmesini talep edebilir; giderilmezse kira bedelinden indirim isteyebilir veya sözleşmeyi feshedebilir.

Madde 304

Yan giderler

Kiralananın kullanımıyla ilgili yan giderlere (ısınma, aydınlatma, su gibi) kiracı katlanır. Vergi ve sigorta gibi giderler kiraya verene aittir.

Madde 305

Kiracının borçları

Kiracı, kira bedelini ödemek ve kiralananı özenle kullanmakla yükümlüdür. Kiralananı, sözleşmede belirtilen amaca uygun olarak kullanmalıdır.

Madde 306

Özenle kullanma

Kiracı, kiralananı özenle kullanmak ve komşulara karşı gerekli saygıyı göstermek zorundadır. Aykırı davranışı halinde kiraya veren fesih hakkına sahiptir.

Madde 307

Alt kira ve kullanım hakkının devri

Kiracı, kiraya verenin yazılı rızası olmadıkça, kiralananı başkasına kiraya veremez veya kullanım hakkını devredemez. Konut ve çatılı işyeri kiralalarında bu rıza şarttır.

Madde 308

Kira süresi

Kira sözleşmesi belirli veya belirsiz süreli olarak yapılabilir. Belirli süreli kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle kendiliğinden sona erer.

Madde 309

Belirsiz süreli kira

Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde, taraflar yasal fesih bildirim sürelerine uyarak sözleşmeyi sona erdirebilir.

Madde 310

Kiralananın el değiştirmesi

MADDE 310- Sözlęřmenin kurulmasından sonra kiralanan herhangi bir sebeple el değiştirirse, yeni malik kira sözlęřmesinin tarafı olur.

Kamulaştırmaya ilişkin hükümler saklıdır.

b. Üçüncü kişinin sınırlı aynı hak sahibi olması

Madde 311

Konut ve çatılı işyeri kiralalarında fesih

Konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı, belirli süreli sözlęřmelerin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözlęřme aynı koşullarla bir yıl uzar.

Madde 312

Kiralananın sonradan üçüncü kişi tarafından edinilmesi

MADDE 312- Taşınmaz kiralalarında, sözlęřmeyle kiracının kiracılık hakkının tapu siciline şerhi kararlaştırılabilir.

Madde 313

Tahliye davası

Kiraya veren, kira süresinin bitiminden itibaren bir ay içinde tahliye davası açabilir. Kiracı, kira bedelini ödemezse, temerrüt sebebiyle tahliye davası açılabilir.

Madde 314

Kira bedelinin ödenmemesi

Kiracı, kira bedelini ödemezse, kiraya veren yazılı olarak otuz gün süre vererek ödeme yapılmasını, yapılmazsa sözlęřmeyi feshedeceğini bildirebilir.

Madde 315

Kiracının temerrüdü — Kira bedelinin ödenmemesi

MADDE 315- Kiracı, kiralananın tesliminden sonra muaccel olan kira bedelini veya yan gideri ödeme borcunu ifa etmezse, kiraya veren kiracıya yazılı olarak bir süre verip, bu sürede de ifa etmeme durumunda, sözlęřmeyi feshedeceğini bildirebilir.

Kiracıya verilecek süre en az on gün, konut ve çatılı işyeri kiralalarında ise en az otuz gündür. Bu süre, kiracıya yazılı bildirimin yapıldığı tarihi izleyen günden itibaren işlemeye başlar.

Madde 316

Kira tespit davası

Taraflar kira bedeli konusunda anlaşamazlarsa, kira tespit davası açılabilir. Mahkeme, hakkaniyete uygun kira bedelini belirler.

Madde 317

Kiralananda yenilik ve değişiklik

Kiracı, kiralananda kiraya verenin yazılı rızası olmadan değişiklik yapamaz. Kiraya verenin rızasıyla yapılan faydalı masraflar, sözleşme sonunda kiracıya ödenir.

Madde 318

Kiralananın tahliyesi

Kiracı, kira süresinin bitiminde kiralanayı tahliye etmekle yükümlüdür. Kiralanayı aldığı haliyle iade etmelidir; olağan kullanımdan doğan eskime ve bozulmalardan sorumlu değildir.

Madde 319

Hapis hakkı

Kiraya veren, kira alacağını güvence altına almak için kiralananda bulunan ve kiralanana özgülenmiş taşınırılar üzerinde hapis hakkına sahiptir.

Madde 320

Kiralananın devri

Kiralananın mülkiyetinin üçüncü kişiye geçmesi halinde, yeni malik kira sözleşmesinin tarafı olur. Kiracı, yeni malike karşı da kira sözleşmesindeki haklarını ileri sürebilir.

Madde 321

Kiracının iflası

Kiracının iflası halinde, kira sözleşmesi kendiliğinden sona ermez. İflas idaresi, sözleşmeye devam edebilir veya feshedebilir.

Madde 322

Konut ve işyeri kiralarında özel hükümler

Konut ve çatılı işyeri kiralarında, kiracının korunması amacıyla özel hükümler öngörülmüştür. Tahliye sebepleri sınırlıdır.

Madde 323

Tahliye taahhüdü

Kiracı, kira sözleşmesinin kurulmasından sonra, belirli bir tarihte tahliye edeceğine dair yazılı

taahhütte bulunabilir. Bu taahhüde dayanarak tahliye davası açılabilir.

Madde 324

Gereksinim sebebiyle tahliye

Kiraya veren, kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu kişilerin konut veya işyeri gereksinimi sebebiyle kira sözleşmesini feshedebilir.

Madde 325

Yeniden inşa sebebiyle tahliye

Kiraya veren, kiralananın yeniden inşası veya esaslı onarımı gerektiğinde, sözleşmeyi feshedebilir. Tahliyeden sonra eski kiracıya öncelik hakkı tanınır.

Madde 326

Tazminat

Haksız tahliye halinde kiraya veren, kiracının uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

Madde 327

Kiralananın kullanımı

Kiracı, kiralananı sözleşmeye uygun olarak kullanmalıdır. Kullanım amacı dışına çıkılması halinde kiraya veren fesih hakkına sahiptir.

Madde 328

Olağanüstü fesih

Taraflar, önemli sebeplerin varlığı halinde, yasal fesih bildirim süresine uyarak, belirli süreli sözleşmeyi de feshedebilir.

Madde 329

Ürün kirası

Ürün kirası, kiraya verenin, ürün veren bir şeyin kullanılmasını ve ürünlerinden yararlanılmasını kiracıya bırakmayı üstlendiği sözleşmedir.

Madde 330

Taşınır kirası

Taşınır kira sözleşmesi, aksine hüküm bulunmadıkça, genel hükümlere tabidir.

Madde 331

Kira sözleşmesinin sona ermesi

Kira sözleşmesi, sürenin dolması, fesih bildirimi veya tarafların anlaşmasıyla sona erer.

Madde 332

Depozito

Taraflar, kira sözleşmesinde depozito kararlaştırabilir. Depozito, sözleşmenin sona ermesinde, kiracının borçları mahsup edildikten sonra iade edilir.

Madde 333

Kira sözleşmesinde ceza koşulu

Kira sözleşmesinde, sözleşmeye aykırılık halleri için ceza koşulu kararlaştırılabilir.

Madde 334

Kira sözleşmesinin şerhi

Kira sözleşmesi, tapu siciline şerh edilebilir. Şerh, kiracının hakkını üçüncü kişilere karşı ileri sürmesini sağlar.

Madde 335

Kira sözleşmesinden doğan davalar

Kira sözleşmesinden doğan davalarda, sulh hukuk mahkemesi görevlidir. Arabuluculuk dava şartıdır.

Madde 336

Konut ve işyeri kiralarda uygulama

Konut ve çatılı işyeri kiralarda, bu Kanunun özel hükümleri öncelikle uygulanır.

Madde 337

Kira bedelinin tespiti (yeniden)

Beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde, kira bedeli hakim tarafından hakkaniyete uygun olarak belirlenebilir.

Madde 338

Aile konutu

Aile konutu olarak kullanılan taşınmazda, kira sözleşmesinin feshi için kiraya verenin, kiracı olmayan eşe de bildirimde bulunması gerekir.

Madde 339

Kira ilişkisinin devri

Kira sözleşmesi, kiraya verenin yazılı rızası ile devredilebilir.

Madde 340

Kiralananda hasar

Kiralananın hasara uğraması halinde, kiraya verenin yükümlülükleri ve kiracının hakları genel hükümlere tabidir.

Madde 341

Acil onarım

Kiracı, kiralanandaki acil onarımları kiraya veren hesabına yapabilir. Bu durumda, yaptığı masrafları kiraya verenden talep edebilir.

Madde 342

Kiracının ölümü

Kiracının ölümü halinde, mirasçıları kira sözleşmesini yasal fesih bildirim süresine uyarak feshedebilir.

Madde 343

Kira süresinden önce tahliye

Kiracı, kira süresinden önce kiralananı tahliye ederse, kira bedelini ödeme yükümlülüğü, kiralananın yeniden kiraya verilebileceği makul süreye kadar devam eder.

Madde 344

Kira bedelinin belirlenmesi

MADDE 344 - Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır.

Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir.

Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapıp yapılmadığına bakılmaksızın, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira

bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir. Her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilir.

Sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak kararlaştırılmışsa 20/2/1930 tarihli ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, beş yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapılamaz. Ancak, bu Kanunun, “Aşırı ifa güçlüğü” başlıklı 138 inci maddesi hükmü saklıdır. Beş yıl geçtikten sonra kira bedelinin belirlenmesinde, yabancı paranın değerindeki değişiklikler de göz önünde tutularak üçüncü fıkra hükmü uygulanır.

Madde 345

Kira sözleşmesinde ayıp

Kiralanan ayıplı ise kiracı; ayıbın giderilmesini, kira bedelinden indirim yapılmasını veya sözleşmenin feshini talep edebilir.

Madde 346

Kira sözleşmesinin feshi

Kira sözleşmesi, tarafların anlaşması, sürenin sona ermesi veya fesih bildirimi ile sona erer.

Madde 347

Bildirim yoluyla sona erme — Konut ve çatılı işyeri kiralalarında

MADDE 347- Konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.

Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde, kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından on yıl geçtikten sonra, genel hükümlere göre fesih bildirimiyle sözleşmeyi sona erdirebilirler.

Genel hükümlere göre fesih hakkının kullanılabileceği durumlarda, kiraya veren veya kiracı sözleşmeyi sona erdirebilir.

Madde 348

Fesih bildiriminin şekli

MADDE 348- Konut ve çatılı işyeri kiralalarında fesih bildiriminin geçerliliği, yazılı şekilde yapılmasına bağlıdır.

b. Aile konutu

Madde 349

Taşınmaz kirası

Taşınmaz kirasına ilişkin özel hükümler, bu bölümde düzenlenmiştir.

Madde 350

Kiraya verenden kaynaklanan sebeplerle dava yoluyla sona erme

MADDE 350- Kiraya veren, kira sözleşmesini;

1. Kiralananı kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler için konut ya da işyeri gereksinimi sebebiyle kullanma zorunluluğu varsa,

2. Kiralananın yeniden inşası veya imarı amacıyla esaslı onarımı, genişletilmesi ya da değiştirilmesi gerekli ve bu işler sırasında kiralananın kullanımı imkânsız ise,

belirli süreli sözleşmelerde sürenin sonunda, belirsiz süreli sözleşmelerde kiraya ilişkin genel hükümlere göre fesih dönemine ve fesih bildirimi için öngörülen sürelerle uyularak belirlenecek tarihten başlayarak bir ay içinde açacağı dava ile sona erdirebilir.

b. Yeni malikin gereksinimi

Madde 351

Yeni malikin gereksinimi

MADDE 351- Kiralananı sonradan edinen kişi, onu kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler için konut veya işyeri gereksinimi sebebiyle kullanma zorunluluğu varsa, edinme tarihinden başlayarak bir ay içinde durumu kiracıya yazılı olarak bildirmek koşuluyla, kira sözleşmesini altı ay sonra açacağı bir davayla sona erdirebilir.

Kiralananı sonradan edinen kişi, dilerse gereksinim sebebiyle sözleşmeyi sona erdirme hakkını, sözleşme süresinin bitiminden başlayarak bir ay içinde açacağı dava yoluyla da kullanabilir.

Madde 352

Kiracıdan kaynaklanan sebeplerle dava yoluyla sona erme

MADDE 352- Kiracı, kiralananın teslim edilmesinden sonra, kiraya verene karşı, kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak üstlendiği hâlde boşaltmamışsa kiraya veren, kira sözleşmesini bu tarihten başlayarak bir ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak suretiyle sona erdirebilir.

Kiracı, bir yıldan kısa süreli kira sözleşmelerinde kira süresi içinde; bir yıl ve daha uzun süreli kira sözleşmelerinde ise bir kira yılı veya bir kira yılını aşan süre içinde kira bedelini ödemediği için kendisine yazılı olarak iki haklı ihtarla bulunulmasına sebep olmuşsa kiraya veren, kira süresinin ve bir yıldan uzun süreli kiralarda ihtarların yapıldığı kira yılının

bitiminden başlayarak bir ay içinde, dava yoluyla kira sözleşmesini sona erdirebilir.

Kiracının veya birlikte yaşadığı eşinin aynı ilçe veya belde belediye sınırları içinde oturmaya elverişli bir konutu bulunması durumunda kiraya veren, kira sözleşmesinin kurulması sırasında bunu bilmiyorsa, sözleşmenin bitiminden başlayarak bir ay içinde sözleşmeyi dava yoluyla sona erdirebilir.

Madde 353

Dava süresinin uzaması

MADDE 353- Kiraya veren, en geç davanın açılması için öngörülen sürede dava açacağını kiracıya yazılı olarak bildirmişse, dava açma süresi bir kira yılı için uzamış sayılır.

Madde 354

Dava sebeplerinin sınırlılığı

MADDE 354- Dava yoluyla kira sözleşmesinin sona erdirilmesine ilişkin hükümler, kiracı aleyhine değiştirilemez.

Madde 355

Yeniden kiralama yasağı

MADDE 355- Kiraya veren, gereksinim amacıyla kiralananın boşaltılmasını sağladığında, haklı sebep olmaksızın, kiralananı üç yıl geçmedikçe eski kiracısından başkasına kiralayamaz.

Yeniden inşa ve imar amacıyla boşaltılması sağlanan taşınmazlar, eski hâli ile, haklı sebep olmaksızın üç yıl geçmedikçe başkasına kiralanamaz. Eski kiracının, yeniden inşa ve imarı gerçekleştirilen taşınmazları, yeni durumu ve yeni kira bedeli ile kiralama konusunda öncelik hakkı vardır. Bu hakkın, kiraya verenin yapacağı yazılı bildirimi izleyen bir ay içinde kullanılması gerekir; bu öncelik hakkı sona erdirilmedikçe, taşınmaz üç yıl geçmeden başkasına kiralanamaz.

Kiraya veren, bu hükümlere aykırı davrandığı takdirde, eski kiracısına son kira yılında ödenmiş olan bir yıllık kira bedelinden az olmamak üzere tazminat ödemekle yükümlüdür.

Madde 356

Kira uyuşmazlıklarında görevli mahkeme

Kira uyuşmazlıklarında görevli mahkeme, sulh hukuk mahkemesidir.

Madde 357

Kira uyuşmazlıklarında zamanaşımı

Kira sözleşmesinden doğan alacaklar, beş yıllık zamanaşımına tabidir.

Madde 358

Ticari kira

Ticari işletme kirası hakkında, bu Kanunun özel hükümleri ile Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Madde 359

Kira sözleşmesinin sona ermesi

Sürenin dolmasıyla kira sözleşmesi sona erer. Sona erme üzerine kiracı, kiralananı tahliye etmekle yükümlüdür.

Madde 360

Olağanüstü fesih (yeniden)

Taraflar, önemli sebeplerin varlığı halinde sözleşmeyi feshedebilir.

Madde 361

Kira sözleşmesinin devri

Sözleşmenin devri hakkında genel hükümler uygulanır.

Madde 362

Kiralananın iadesi

Kiracı, sözleşmenin sona ermesi üzerine kiralananı aldığı haliyle iade etmekle yükümlüdür.

Madde 363

Kiralananadaki hasar

Kiralananadaki hasar, kiracının kusurundan kaynaklanıyorsa kiracı sorumludur.

Madde 364

Kiralananın ayıplı olması

Ayıplı kiralanda kiracının hakları saklıdır.

Madde 365

Kira bedelinin ödenmesi

Kira bedeli, aksi kararlaştırılmadıkça, her ayın sonunda ödenir.

Madde 366

Kira sözleşmesinin şekli

Kira sözleşmesi, kural olarak herhangi bir şekle tabi değildir. Ancak ispat kolaylığı açısından yazılı yapılması tavsiye edilir.

Madde 367

Konut kirası

Konut olarak kullanılan taşınmazların kirasına özel hükümler uygulanır.

Madde 368

İşyeri kirası

İşyeri olarak kullanılan taşınmazların kirasına özel hükümler uygulanır.

Madde 369

Kira sözleşmesinde zamanaşımı

Kira alacakları beş yıllık zamanaşımına tabidir.

Madde 370

Yargıtay kararları

Kira hukukuna ilişkin Yargıtay kararları, uygulama bakımından yol göstericidir.

Madde 371

Kira sözleşmesinin tarafları

Kira sözleşmesinin tarafları kiraya veren ve kiracıdır. Her ikisi de gerçek veya tüzel kişi olabilir.

Madde 372

Kira bedelinin güvencesi

Kiraya veren, kira alacağının güvencesi olarak depozito veya teminat talep edebilir.

Madde 373

Kiranın sona ermesinde yükümlülükler

Kira sözleşmesi sona erdiğinde, kiracı kiralananı tahliye ve iade etmekle yükümlüdür.

Madde 374

Kira hukukunda özel durumlar

Kat mülkiyetine tabi taşınmazların kirasında, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri de uygulanır.

Madde 375

Kira sözleşmesinde uyarılama

Aşırı ifa güçlüğü halinde, kira sözleşmesi değişen koşullara uyarlanabilir.

Madde 376

Kira bedeli artışına itiraz

Kiracı, haksız kira artışına karşı itiraz edebilir ve kira tespit davası açabilir.

Madde 377

Tahliye sebepleri

Tahliye sebepleri; kira bedelinin ödenmemesi, tahliye taahhüdü, gereksinim, yeniden inşa ve iki haklı ihtar sebebidir.

Madde 378

Kira sözleşmesi hakkında genel hüküm

Kira sözleşmesi hakkında, bu bölümde hüküm bulunmayan hallerde, genel hükümler uygulanır.

Madde 379

Kullanım Ödüncü

Kullanım ödüncü sözleşmesi, ödünç verenin bir şeyin karşılıksız olarak kullanılmasını ödünç alana bırakmayı ve ödünç alanın da o şeyi kullandıktan sonra geri vermeyi üstlendiği sözleşmedir.

Madde 380

Ödünç alan, ödünç konusunu ancak sözleşmede kararlaştırılan şekilde, sözleşmede hüküm yoksa niteliğine veya özgülendiği amaca göre kullanabilir.

Ödünç alan, ödünç konusunu başkasına kullandıramaz.

Ödünç alan, bu hükümlere aykırı davrandığı durumlarda, beklenmedik hâllerden doğan zararlardan da sorumludur. Ancak, bu hükümlere uymuş olsaydı bile zararın doğacağını ispat ederse sorumluluktan kurtulur.

Madde 381

Ödünç alan, ödünç konusunun olağan bakım ve koruma giderlerini karşılamakla yükümlüdür.

Ödünç alan, ödünç verenin yararına yapmak zorunda kaldığı olağanüstü giderlerin ödenmesini isteyebilir.

Madde 382

Bir şeyi birlikte ödünç alanlar, ondan müteselsilen sorumlu olurlar.

Madde 383

Kullanma için belirli bir süre öngörülmemişse, ödünç alanın, ödünç konusunu sözleşme uyarınca kullanmış olmasıyla veya kullanabilecek kadar bir zaman geçmesiyle sözleşme sona erer.

Ödünç alan, ödünç konusunu sözleşmeye aykırı olarak kullanır, onu bozar veya kullanmak için başka bir kimseye verirse ya da önceden bilinmeyen bir durum yüzünden ödünç verenin ivedi gereksinimi ortaya çıkarsa, ödünç veren o şeyi daha önce geri isteyebilir.

Madde 384

Ödünç konusu, kullanım süresi ve hangi amaçla kullanılacağı belirlenmeden verilmişse, ödünç veren onu dilediği zaman geri isteyebilir.

Madde 385

Kullanım ödöncü sözleşmesi, ödünç alanın ölmesiyle kendiliğinden sona erer.

Madde 386

Tüketim Ödöncü

Tüketim ödöncü sözleşmesi, ödünç verenin, bir miktar parayı ya da tüketilebilen bir şeyi ödünç alana devretmeyi, ödünç alanın da aynı nitelik ve miktarda şeyi geri vermeyi üstlendiği sözleşmedir.

Madde 387

Ticari olmayan tüketim ödöncü sözleşmesinde, taraflarca kararlaştırılmış olmadıkça faiz istenemez.

Ticari tüketim ödöncü sözleşmesinde, taraflarca kararlaştırılmamış olsa bile faiz istenebilir.

Madde 388

Tüketim ödöncü sözleşmesinde faiz oranı belirlenmemişse, kural olarak ödünç alma zamanında ve yerinde o tür ödünçlerde geçerli olan faiz oranı uygulanır.

Sözleşmede aksine bir hüküm yoksa, belirlenen faiz, yıllık olarak ödenir.

Faizin anaparaya eklenerek birlikte yeniden faiz yürütülmesi kararlaştırılamaz.

Madde 389

Ödünç alanın, ödünç konusunun teslimine ve ödünç verenin de bu şeyin teslim alınmasına ilişkin istemleri, diğer tarafın bu konuda temerrüde düşmesinden başlayarak altı ayın geçmesiyle zamanaşımına uğrar.

Madde 390

Ödünç alan, ödünç sözleşmesinin kurulmasından sonra ödeme güçsüzlüğüne düşerse ödünç veren, ödünç konusunun tesliminden kaçınabilir.

Ödünç veren, ödünç alanın sözleşmenin kurulmasından önce ödeme güçsüzlüğüne düşmüş olduğunu daha sonra öğrenmişse, aynı hakka sahiptir.

Madde 391

Ödünç alana, sözleşmede kararlaştırılan para yerine, kıymetli evrak veya ticari mallar verilirse, borcun tutarı, bunların teslim zamanı ve yerindeki borsa ya da piyasa değeri üzerinden hesaplanır; aksine yapılan sözleşme geçersizdir.

Madde 392

Ödünçün geri verilmesi konusunda belirli bir gün ya da bildirim süresi veya borcun geri istendiği anda muaccel olacağı kararlaştırılmamışsa ödünç alan, ilk istemden başlayarak altı hafta geçmedikçe ödünçü geri vermekle yükümlü değildir.

Madde 393

Tanımı

Hizmet sözleşmesi, işçinin işverene bağımlı olarak iş görmeyi, işverenin de bunun karşılığında ücret ödemeyi üstlendiği sözleşmedir. İş Kanunu kapsamı dışındaki hizmet sözleşmeleri TBK hükümlerine tabidir.

Madde 394

Kurulması

Hizmet sözleşmesi, aksi kararlaştırılmadıkça, herhangi bir şekle tabi değildir. İşçi, işverene bağımlı olarak iş görmeyi üstlenir.

Madde 395

İşçinin borçları

İşçi, işi özenle yapmak ve işverenin haklı menfaatlerini korumakla yükümlüdür. İşverene ait makineleri, araç ve gereçleri özenle kullanmak zorundadır.

Madde 396

Sadakat borcu

İşçi, hizmet ilişkisi süresince, işverenin haklı menfaatlerini korumakla, özellikle işverene ait sırları saklamakla yükümlüdür. Bu yükümlülük, sözleşmenin sona ermesinden sonra da, işverenin haklı menfaatinin gerektirdiği ölçüde devam eder.

Madde 397

Rekabet yasağı

İşçi, hizmet ilişkisi süresince işverenle rekabet edemez. Sözleşmenin sona ermesinden sonraki rekabet yasağı ise, ancak yazılı olarak kararlaştırılabilir ve işçinin ekonomik geleceğini hakkaniyete aykırı olarak tehlikeye düşürmeyecek şekilde sınırlanmalıdır.

Madde 398

İşverenin borçları

İşveren, işçiye ücret ödemek ve işçiyi korumakla yükümlüdür. İşveren, işin görülmesi için gerekli araç ve gereçleri sağlamak zorundadır.

Madde 399

Ücret

Ücret, işverenin işçiye iş karşılığında ödediği paradır. Ücret, aksi kararlaştırılmadıkça, ay sonunda ödenir. Ücretin miktarı taraflarca kararlaştırılır; ancak asgari ücretin altında olamaz.

Madde 400

Ücretin ödenmesi

Ücret, aksine bir âdet bulunmadıkça işçiye, işin yapıldığı yerde ve Türk parası ile ödenir. İşveren, işçiye ücret hesap pusulası vermekle yükümlüdür.

Madde 401

İşçinin kişiliğinin korunması

İşveren, hizmet ilişkisinde işçinin kişiliğini korumak, saygı göstermek ve işyerinde dürüstlük ilkelerine uygun bir düzen sağlamakla yükümlüdür. İşçilerin psikolojik ve cinsel tacize uğramamaları için gerekli önlemleri almalıdır.

Madde 402

Özen ve sadakat borcu karşılığı

İşveren, işçinin iş görme edimini ifa ederken karşılaştığı tehlikelere karşı gerekli önlemleri almakla yükümlüdür.

Madde 403

Fazla çalışma

İşçi, kararlaştırılan çalışma süresinden fazla çalışmaya zorlanamaz. Fazla çalışma halinde, işçiye fazla çalışma ücreti ödenir veya serbest zaman verilir.

Madde 404

İş araç ve gereçleri

İşveren, işin görülmesi için gerekli araç ve gereçleri sağlamakla yükümlüdür. İşçi kendi araç ve gereçlerini kullanmışsa, işveren bunlara ilişkin giderleri karşılamak zorundadır.

Madde 405

Giderlerin karşılanması

İşveren, işçinin işle ilgili olarak yaptığı zorunlu giderleri karşılamakla yükümlüdür.

Madde 406

Hafta tatili ve yıllık izin

İşveren, işçiye hafta tatili ve yıllık ücretli izin vermekle yükümlüdür. Bu konuda İş Kanunu hükümleri öncelikle uygulanır.

Madde 407

Belirli süreli hizmet sözleşmesi

Belirli süreli hizmet sözleşmesi, objektif bir sebebe dayanmak kaydıyla yapılabilir. Sürenin bitimiyle sözleşme kendiliğinden sona erer.

Madde 408

Belirsiz süreli hizmet sözleşmesi

Belirsiz süreli hizmet sözleşmesi, fesih bildirimi ile sona erdirilebilir.

Madde 409

Deneme süresi

Taraflar, hizmet sözleşmesine deneme süresi koyabilir. Deneme süresi en çok iki aydır; toplu iş sözleşmesiyle dört aya kadar uzatılabilir. Deneme süresi içinde taraflar sözleşmeyi bildirimsiz feshedebilir.

Madde 410

Sözleşmenin sona ermesi

Belirli süreli hizmet sözleşmesi sürenin bitimiyle, belirsiz süreli sözleşme fesih bildirimi ile sona erer. Ayrıca, tarafların anlaşmasıyla da sözleşme sona erdirilebilir.

Madde 411

Fesih bildirim süresi

Belirsiz süreli hizmet sözleşmesinde fesih bildirim süresi, hizmet süresine göre belirlenir: altı aya kadar iki hafta; altı aydan bir buçuk yıla kadar dört hafta; bir buçuk yıldan üç yıla kadar altı hafta; üç yıldan fazla sekiz haftadır.

Madde 412

Haklı sebeple fesih

Taraflardan her biri, haklı bir sebebin varlığı halinde, hizmet sözleşmesini derhal feshedebilir. Haklı sebep, dürüstlük kurallarına göre hizmet ilişkisinin devamını beklenemez kılan bütün olay ve olgulardır.

Madde 413

İşçinin haklı fesih sebepleri

İşverenin ücreti ödememesi, işçiye cinsel tacizde bulunması, işçinin sağlığını tehlikeye atması veya ahlaka aykırı davranışları haklı fesih sebebidir.

Madde 414

İşverenin haklı fesih sebepleri

İşçinin işvereni yanıltması, işverene veya aile üyelerine hakaret etmesi, işverenin güvenini kötüye kullanması, işyerinde suç işlemesi veya işi savsaklaması haklı fesih sebebidir.

Madde 415

Haklı fesih süresi

Haklı sebeple fesih hakkı, fesih sebebini öğrenen tarafça, öğrenme tarihinden itibaren makul bir süre içinde kullanılmalıdır. Bu süre, kural olarak altı iş günüdür.

Madde 416

Sözleşmenin sona ermesinin sonuçları

Hizmet sözleşmesinin sona ermesiyle, işçinin ücreti ve diğer alacakları muaccel olur. İşveren, işçinin talebi üzerine çalışma belgesi vermek zorundadır.

Madde 417

Tazminat

Haksız fesih halinde, fesheden taraf, diğer tarafın uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür. Tazminat miktarı, işçinin kıdemi ve fesih sebebine göre belirlenir.

Madde 418

İbraname

Hizmet sözleşmesinin sona ermesi üzerine taraflar, karşılıklı olarak birbirini ibra edebilir. İbra, alacakların tam olarak ödenmesi şartına bağlıdır.

Madde 419

İş sağlığı ve güvenliği

İşveren, işçinin sağlığını ve güvenliğini korumak için gerekli her türlü önlemi almakla yükümlüdür. İşçi de iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine uymak zorundadır.

Madde 420

Ceza koşulu ve ibra

MADDE 420- Hizmet sözleşmelerine sadece işçi aleyhine konulan ceza koşulu geçersizdir.

İşçinin işverenden alacağına ilişkin ibra sözleşmesinin yazılı olması, ibra tarihi itibarıyla sözleşmenin sona ermesinden başlayarak en az bir aylık sürenin geçmiş bulunması, ibra konusu alacağın türünün ve miktarının açıkça belirtilmesi, ödemenin hak tutarına nazaran noksansız ve banka aracılığıyla yapılması şarttır. Bu unsurları taşımayan ibra sözleşmeleri veya ibraname kesin olarak hükümsüzdür.

Hakkın gerçek tutarda ödendiğini ihtiva etmeyen ibra sözleşmeleri veya ibra beyanını muhtevi diğer ödeme belgeleri, içerdikleri miktarla sınırlı olarak makbuz hükmündedir. Bu hâlde dahi, ödemelerin banka aracılığıyla yapılmış olması zorunludur.

İkinci ve üçüncü fıkra hükümleri, destekten yoksun kalanlar ile işçinin diğer yakınlarının isteyebilecekleri dâhil, hizmet sözleşmesinden doğan bütün tazminat alacaklarına da uygulanır.

Madde 421

Ücretin korunması

İşçinin ücreti, kural olarak haczedilemez. Ancak nafaka alacakları ve belirli oranlardaki diğer alacaklar için haciz mümkündür.

Madde 422

Ölüm ve iflas

İşçinin ölümü ile hizmet sözleşmesi sona erer. İşverenin iflası halinde, işçi alacakları imtiyazlı alacak olarak korunur.

Madde 423

İşverenin sorumluluğu

İşveren, işçinin iş kazası veya meslek hastalığına uğraması halinde, doğan zararlardan sorumludur.

Madde 424

İşçinin sorumluluğu

İşçi, kusuruyla işverene verdiği zarardan sorumludur. Sorumluluğun derecesi, kusurun ağırlığına göre belirlenir.

Madde 425

Takım sözleşmesi

Birden çok işçinin bir takım oluşturarak işverene karşı birlikte üstlendikleri hizmet sözleşmesidir. Takım sözcüsü, takım adına hareket eder.

Madde 426

Hizmet sözleşmesinde ceza koşulu

Hizmet sözleşmesinde, işçinin rekabet yasağına aykırı davranması veya sır saklama yükümlülüğünü ihlal etmesi hali için ceza koşulu kararlaştırılabilir.

Madde 427

İşverenin ölümü

İşverenin ölümü, kural olarak hizmet sözleşmesini sona erdirmez. Ancak sözleşme, mirasçıları bağlamazsa sona erer.

Madde 428

Sözleşmenin sona ermesinde hesaplaşma

Sözleşmenin sona ermesi üzerine, taraflar arasında hesaplaşma yapılır ve işçinin tüm alacakları ödenir.

Madde 429

Çalışma belgesi

İşveren, işten ayrılan işçiye, işin türü ve süresini belirten bir belge vermek zorundadır.

Madde 430

Belirli süreli sözleşmenin feshi

Belirli süreli hizmet sözleşmesi, haklı bir sebep olmadıkça, süresinden önce feshedilemez.

Madde 431

Kısmi süreli sözleşme

Kısmi süreli hizmet sözleşmesinde, işçinin hakları, çalışma süresiyle orantılı olarak belirlenir.

Madde 432

Çağrı üzerine çalışma

Çağrı üzerine çalışmada, taraflar haftalık çalışma süresini belirlememişlerse, yirmi saatlik çalışma süresi kararlaştırılmış sayılır.

Madde 433

Evde hizmet sözleşmesi

İşçinin işverenin evinde veya işletmesinde barınarak iş gördüğü hizmet sözleşmesidir. İşveren, işçiye uygun barınma ve beslenme sağlamakla yükümlüdür.

Madde 434

Pazarlamacılık sözleşmesi

Pazarlamacılık sözleşmesi, işçinin işveren hesabına ve işletmesi dışında her türlü işlemi yapmayı üstlendiği sözleşmedir.

Madde 435

Ücretli izin ve tatil

İşçi, hafta tatili, ulusal bayram ve genel tatil günlerinde çalıştırılmaz. Yıllık ücretli izin hakkına sahiptir.

Madde 436

İşçilik alacaklarında zamanaşımı

Hizmet sözleşmesinden doğan alacaklar, beş yıllık zamanaşımına tabidir. Kıdem tazminatı ve yıllık izin alacakları sözleşmenin sona ermesinden itibaren beş yıl içinde talep edilmelidir.

Madde 437

İşçi sağlığı

İşveren, işçinin sağlığını korumak için gerekli önlemleri almak, işyeri hekimi çalıştırmak ve periyodik sağlık kontrollerini yaptırmakla yükümlüdür.

Madde 438

İş kazası ve meslek hastalığı

İş kazası ve meslek hastalığından doğan tazminat talepleri, Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından karşılanmayan kısım için işverene yöneltilebilir.

Madde 439

Hizmet sözleşmesine uygulanacak hükümler

4857 sayılı İş Kanunu kapsamındaki işçiler için, öncelikle İş Kanunu hükümleri uygulanır. İş Kanununda hüküm bulunmayan hallerde TBK hükümleri uygulanır.

Madde 440

İş Kanunu kapsamı dışındakiler

İş Kanunu kapsamı dışında kalan hizmet sözleşmelerine, doğrudan TBK hükümleri uygulanır.

Madde 441

İşverenin yönetim hakkı

İşveren, işyerinde düzeni sağlamak ve işin görülmesini düzenlemek için talimat verme hakkına sahiptir. İşçi, işverenin talimatlarına uymakla yükümlüdür.

Madde 442

Eşit davranma borcu

İşveren, işçiler arasında haklı bir sebep olmadıkça farklı işlem yapamaz. Eşit davranma borcu, işe alım, çalışma koşulları ve işten çıkarma aşamalarında geçerlidir.

Madde 443

İşçi özlük dosyası

İşveren, her işçi için bir özlük dosyası tutmak ve işçinin kişisel verilerini korumakla yükümlüdür.

Madde 444

Rekabet yasağı sözleşmesi

İşçi, hizmet sözleşmesinin sona ermesinden sonra, işverenle rekabet etmeme yükümlülüğü altına girebilir. Bu sözleşme yazılı olarak yapılmalı ve süre, yer ve konu bakımından sınırlanmalıdır.

Madde 445

Rekabet yasağının sınırları

Rekabet yasağı, işçinin ekonomik geleceğini hakkaniyete aykırı olarak tehlikeye düşürecek şekilde olamaz. Süresi, özel durumlar dışında iki yılı aşamaz.

Madde 446

Rekabet yasağının sona ermesi

İşverenin rekabet yasağının sürdürülmesinde haklı bir menfaati kalmamışsa, yasak sona erer. İşverenin sözleşmeyi haksız feshi halinde rekabet yasağı sona erer.

Madde 447

Rekabet yasağına aykırılık

İşçi, rekabet yasağına aykırı davranırsa, işverenin bu yüzden uğradığı zararı tazmin etmekle yükümlüdür. Sözleşmede ceza koşulu kararlaştırılmışsa, işveren cezayı talep edebilir.

Madde 448

Pazarlamacılık Sözleşmesi

Pazarlamacılık sözleşmesi, pazarlamacının sürekli olarak, bir ticari işletme sahibi işveren hesabına ve işletmesinin dışında, her türlü işlemin yapılmasına aracılık etmeyi veya yazılı anlaşma varsa, bu anlaşmada belirtilen işlemleri yapmayı, işletme sahibi işverenin de buna karşılık ücret ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.

Madde 449

Pazarlamacılık sözleşmesi, sözleşmenin süresini, sona ermesini, pazarlamacının yetkilerini, ücret ve masrafların nasıl ödeneceğini, taraflardan birinin yerleşim yeri yabancı ülkede ise uygulanacak hukukun ve yetkili mahkemenin hangisi olduğunu içerir.

Yukarıdaki fıkra uyarınca sözleşmede yer alması öngörülen hususlar taraflarca belirlenmemişse, kanun hükümleri ve alışılmış hizmet koşulları uygulanır.

Madde 450

Pazarlamacı, talimata uymamasını zorunlu kılan haklı bir sebep olmadıkça, kendisine verilen talimata uygun olarak müşterileri ziyaret etmekle yükümlüdür; işverenin izni olmadıkça, kendisi veya üçüncü kişiler hesabına işlem yapamaz, aracılık edemez.

Pazarlamacı, işlem yapmaya yetkiliyse, talimatta öngörülen fiyatlara ve diğer işlem koşullarına uymak zorundadır; işveren razı olmadıkça, bunlarda değişiklik yapamaz.

Pazarlamacı, pazarlama faaliyetleri ile ilgili olarak düzenli biçimde ayrıntılı bilgi vermek, aldığı siparişleri işverene derhâl ulaştırmak ve müşteri çevresini ilgilendiren önemli olayları bildirmekle yükümlüdür.

Madde 451

Pazarlamacının, müşterilerin ödememelerinden veya diğer yükümlölüklerini ifa etmemelerinden sorumlu olacağına ya da alacağın tahsili için yapılacak masrafları tamamen veya kısmen karşılayacağına ilişkin anlaşmalar, kesin olarak hükümsüzdür.

Pazarlamacı, kendi müşteri çevresiyle işlem yapıyorsa, müşterilerin borçlarını ifa etmemesi durumunda, işverenin her bir işlemde uğrayacağı zararın dörtte birini geçmemek üzere karşılamayı, uygun bir ek komisyon kararlaştırılması koşuluyla yazılı olarak üstlenebilir.

Sigorta sözleşmelerinde aracılık yapan pazarlamacılar, bir primin tamamının veya bir kısmının ödenmemesi sebebiyle, bunun tahsili için dava veya icra takibi yoluna başvurulması durumunda, bu amaçla yapılacak masrafların en çok yarısını karşılayacaklarını, yazılı olarak üstlenebilirler.

Madde 452

Aksine yazılı anlaşma olmadıkça pazarlamacı, sadece işlemlere aracılık etmeye yetkilidir.

Pazarlamacı, işlem yapmaya yetkili kılınmışsa yetkisi, bu işlerin icrası için gereken bütün olağan hukuki işlem ve fiilleri kapsar; özel yetki verilmedikçe müşterilerden tahsilat yapamaz ve ödeme günlerini değiştiremez.

Madde 453

Pazarlamacıya belirli bir pazarlama alanında veya belirli bir müşteri çevresinde faaliyette bulunma yetkisi verilmiş ve aksine yazılı anlaşma da yapılmamışsa işveren, başkalarına aynı alan veya çevrede faaliyette bulunma yetkisi veremez; ancak, kendisi üçüncü kişilerle işlem yapabilir.

Sözleşmenin pazarlama alanı veya müşteri çevresine ilişkin hükmünün değiştirilmesini gerektiren bir sebep varsa işveren, söz konusu hükmü, sözleşmede fesih bildirim süresi öngörülmüş olsa bile, bu süreye uymadan tek taraflı olarak değiştirebilir; ancak, bu durumda pazarlamacının tazminat ve hizmet sözleşmesini haklı sebeple sona erdirmeye hakkı saklıdır.

Madde 454

İşveren, pazarlamacıya sadece belirli bir miktardan veya bu miktarla birlikte komisyondan oluşan bir ücret ödemekle yükümlüdür.

Ücretin tamamının veya önemli kısmının komisyondan oluşacağına ilişkin yazılı anlaşma, kararlaştırılan komisyonun, pazarlamacının faaliyetinin uygun karşılığını oluşturması koşuluyla geçerlidir.

Deneme süresi için ödenecek ücret, serbestçe kararlaştırılabilir. Ancak, deneme süresi iki ayı geçemez.

Madde 455

Pazarlamacı, belirli bir pazarlama alanı veya belirli bir müşteri çevresinde faaliyette bulunma yetkisi sadece kendisine verilmişse, kendisinin veya işverenin bu alan veya çevrede yaptığı bütün işlerde kararlaştırılmış ya da alışılmış olan komisyonun ödenmesini isteyebilir.

Belirli bir pazarlama alanı veya belirli müşteri çevresinde faaliyette bulunma yetkisi pazarlamacıyla birlikte başkalarına da verilmişse pazarlamacıya, sadece kendisinin aracılık ettiği veya bizzat yaptığı işler için komisyon ödenir.

Komisyonun muaccel olması anında, yapılan işin değeri henüz kesin olarak belirlenemiyorsa komisyon, önce alışılmış olan en az değeri üzerinden, geri kalanı ise, en geç işin yerine getirilmesinde ödenir.

Madde 456

Pazarlamacının pazarlama işlerini yürütmesi, kendi kusuru olmaksızın imkânsız hâlde gelir ve sözleşme veya kanun gereği bu hâlde bile kendisine ücret ödenmesi gerekirse ücret, sabit ücrete ve komisyonun kaybı sebebiyle ödenebilecek uygun tazminata göre belirlenir. Ancak komisyon, ücretin beşte birinden az ise, komisyon kaybı sebebiyle tazminat ödenmeyeceği yazılı olarak kararlaştırılabilir.

Pazarlamacı, pazarlama işlerini kendi kusuru olmaksızın yürütme imkânını bulamamasına karşın ücretinin tamamını almışsa, işverenin istemi üzerine, kendisinin yapabileceği ve kendisinden beklenebilecek işleri onun işletmesinde yapmakla yükümlüdür.

Madde 457

Pazarlamacı, aynı zamanda birden fazla işveren hesabına faaliyette bulunuyorsa, aksi yazılı şekilde kararlaştırılmadıkça, her işveren, pazarlamacının harcamalarına eşit olarak katılmakla yükümlüdür.

Harcamaların tamamen veya kısmen sabit ücrete veya komisyona dâhil edilmesine ilişkin anlaşmalar kesin olarak hükümsüzdür.

Madde 458

Pazarlamacılık ilişkisinden doğan muaccel alacaklar ile işverenin ödeme güçsüzlüğüne düşmesi durumunda, henüz muaccel olmayan alacakların güvence altına alınması için pazarlamacı, taşınırlar, kıymetli evrak ve tahsil yetkisine dayanarak müşterilerden almış olduğu paralar üzerinde hapis hakkına sahiptir.

Pazarlamacı, araç ve taşıma belgelerini, fiyat tarifelerini, müşterilerle ilgili kayıtlar ile diğer belgeleri alıkoyamaz.

Madde 459

Komisyon, sabit ücretin en az beşte birini oluşturuyor ve önemli mevsimlik dalgalanmalardan etkileniyorsa işveren, bir önceki mevsimin sona ermesinden beri kendisiyle çalışmaya devam eden pazarlamacının sözleşmesini, yeni mevsim sırasında iki aylık fesih süresine uyarak feshedebilir.

Aynı koşullar altında pazarlamacı da, kendisini bir önceki mevsim sonuna kadar çalıştırmış ve bundan sonra da çalıştırmaya devam eden işverene karşı, bir sonraki mevsimin başlamasına kadar olan dönemde, iki aylık fesih süresine uyarak sözleşmeyi feshedebilir.

Madde 460

Sözleşmenin sona ermesi hâlinde, pazarlamacının bizzat yaptığı veya yapılmasına aracılık ettiği bütün işlemler ile kabul ve yerine getirme zamanına bakılmaksızın, sözleşmenin sona ermesine kadar işverene iletilen bütün siparişler için komisyon ödenir.

Sözleşmenin sona ermesi hâlinde pazarlamacı, pazarlamacılık faaliyetinde bulunması için kendisine verilen örnek ve modelleri, fiyat tarifelerini, müşterilerle ilgili kayıtları ve diğer belgeleri işverene geri vermekle yükümlüdür. Ancak, pazarlamacının hapis hakkı saklıdır.

Madde 461

Evde Hizmet Sözleşmesi

Evde hizmet sözleşmesi, işverenin verdiği işi, işçinin kendi evinde veya belirleyeceği başka bir yerde, bizzat veya aile bireyleriyle birlikte bir ücret karşılığında görmeyi üstlendiği sözleşmedir.

Madde 462

II. Çalışma koşullarının bildirilmesi

İşveren, işçiye her yeni iş verişinde genel çalışma koşulları dışında kalan ve o işe özgü özellikleri bildirir; gerekiyorsa işçi tarafından sağlanacak malzemeyi, bu malzemenin sağlanması için kendisine ne miktarda ödemede bulunacağını ve iş için ödeyeceği ücreti de işçiye yazılı olarak bildirir.

İşin verilmesinden önce malzeme için ödenecek bedel ve iş için ödenecek ücret yazıyla bildirilmemişse, bu işlerde uygulanan alışılmış bedel ve ücret ödenir.

Madde 463

İşçi, işe zamanında başlamak, işi kararlaştırılan zamanda bitirmek ve çalışmanın sonucunu işverene teslim etmekle yükümlüdür.

İş, işçinin kusuruyla ayıplı olarak görülmüşse işçi, giderilmesi mümkün olan ayıpları, masrafı kendisine ait olmak üzere gidermek zorundadır.

Madde 464

- Malzeme ve iş araçları işveren tarafından sağlanmışsa, işçi bunları gereken özeni göstererek kullanmak, bundan dolayı hesap vermek, ayrıca kalan malzeme ile iş araçlarını da işverene teslim etmekle yükümlüdür.

İşçi işi görürken, kendisine teslim edilen malzemenin veya iş araçlarının bozuk olduğunu belirlerse, durumu hemen işverene bildirir ve işe devam etmeden önce, onun talimatını bekler.

İşçi, kendisine teslim edilen malzeme veya iş araçlarını kendi kusuruyla kullanılmaz hâle getirirse, işverene karşı onun kullanılmaz hâle geldiği gündeki rayiç bedeli kadar sorumludur.

Madde 465

İşveren, işçinin üreterek teslim ettiği ürünü inceler; varsa bulduğu ayıpları teslimden başlayarak bir hafta içinde işçiye bildirir. Süresinde bildirim yapılmamışsa, ürün mevcut durumuyla kabul edilmiş sayılır.

Madde 466

Yapılan işin ücreti, işçi, işveren tarafından aralıksız olarak çalıştırıldığı takdirde, onbeş günde bir veya işçinin rızasıyla ayda bir; aralıklı olarak çalıştırıldığı takdirde, ürünün her tesliminde ödenir.

Her ücret ödenmesinde işçiye, bir hesap özeti verilir. Hesap özetinde, varsa kesintilerin miktarı ve sebebi de gösterilir.

Madde 467

İşçiyi aralıksız biçimde çalıştıran işveren, ürünü kabulde temerrüde düştüğü veya işçinin kişiliğinden kaynaklanan sebeplerle ve kusuru olmaksızın çalışma engellendiği takdirde, hizmet ediminin engellenmesi durumundaki ücret ödenmesine ilişkin hükümler gereğince, ona ücretini ödemekle yükümlüdür. Diğer durumlarda işveren, bu hükümlere göre ücret ödemekle yükümlü değildir.

Madde 468

İşçiye deneme amacıyla bir iş verilmişse, aksi kararlaştırılmadıkça, sözleşme deneme süresi için kurulmuş sayılır.

İşçi, işveren tarafından aralıksız olarak çalıştırıldığı takdirde, aksi kararlaştırılmadıkça, sözleşme belirsiz süreyle yapılmış sayılır; diğer durumlarda sözleşmenin belirli süreyle yapıldığı kabul edilir.

Madde 469

Pazarlamacılık sözleşmesine ve evde hizmet sözleşmesine ilişkin hüküm bulunmayan hâllerde, hizmet sözleşmesinin genel hükümleri uygulanır.

Madde 470

Eser sözleşmesi — Tanım

MADDE 470- Eser sözleşmesi, yüklenicinin bir eser meydana getirmeyi, iş sahibinin de bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.

Madde 471

Yüklenicinin borçları

Yüklenici, eseri iş sahibinin haklı menfaatlerini gözeterek, sadakat ve özenle, sözleşmeye uygun olarak meydana getirmekle yükümlüdür. Eseri bizzat yapmak veya yönetimi altında yaptırmak zorundadır.

Madde 472

Araç ve gereç

Aksine anlaşma veya âdet bulunmadıkça, yüklenici eserin meydana getirilmesi için gerekli araç ve gereçleri kendisi sağlar.

Madde 473

İşe başlama ve ilerleme

Yüklenici, eseri zamanında meydana getirmek için işe başlamak ve kararlaştırılan hızda ilerlemekle yükümlüdür. Gecikme halinde iş sahibi sözleşmeden dönebilir.

Madde 474

Ayıptan sorumluluk

Yüklenici, eseri ayıplı olarak meydana getirmişse, iş sahibi ayıbı kabul ederek eseri alıkoyabilir, ayıp oranında bedel indirimi talep edebilir, eserin onarılmasını isteyebilir veya sözleşmeden dönebilir.

Madde 475

Ayıbın bildirilmesi

İş sahibi, eserdeki ayıbı öğrendiğinde, uygun bir süre içinde yükleniciye bildirmekle yükümlüdür. Aksi halde ayıba karşı haklarını kaybeder.

Madde 476

Zamanaşımı

Eser sözleşmesinde ayıptan sorumluluk, taşınır eserlerde teslimden itibaren iki yıl, taşınmaz eserlerde beş yıldır. Yüklenicinin ağır kusuru halinde on yıllık genel zamanaşımı uygulanır.

Madde 477

İş sahibinin borçları

İş sahibi, eserin bedelini ödemek ve eseri teslim almakla yükümlüdür. Bedel, eserin teslimi anında muaccel olur.

Madde 478

Ayıplı eserde zamanaşımı

MADDE 478- Yüklenici ayıplı bir eser meydana getirmişse, bu sebeple açılacak davalar, teslim tarihinden başlayarak, taşınmaz yapılar dışındaki eserlerde iki yılın; taşınmaz yapılarda ise beş yılın ve yüklenicinin ağır kusuru varsa, ayıplı eserin niteliğine bakılmaksızın yirmi yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar.

Madde 479

Değişiklik ve ek işler

İş sahibinin talebi üzerine yapılan değişiklik ve ek işler için yüklenici ek bedel talep edebilir.

Madde 480

Sözleşmeden dönme

İş sahibi, eserin tamamlanmasından önce sözleşmeden dönebilir. Bu durumda yükleniciye, yaptığı işin karşılığını ve uğradığı zararı ödemekle yükümlüdür.

Madde 481

Teslim

Yüklenici, eseri kararlaştırılan zamanda iş sahibine teslim etmekle yükümlüdür. Teslim ile birlikte yarar ve hasar iş sahibine geçer.

Madde 482

İş sahibinin temerrüdü

İş sahibi, eseri teslim almakta gecikirse, yüklenici eseri tevdi edebilir veya iş sahibine uygun bir süre verip sözleşmeyi feshedebilir.

Madde 483

Yüklenicinin temerrüdü

Yüklenici eseri teslimde gecikirse, iş sahibi uygun bir süre vererek ifayı talep edebilir. Süre sonunda ifa edilmezse sözleşmeden dönebilir.

Madde 484

Eserin yok olması

Eser, teslimden önce kaza sonucu yok olursa, yüklenici bedel talep edemez. Ancak iş sahibi, malzemenin tesliminde gecikmiş veya yok olma başka bir sebeple iş sahibine yüklenebiliyorsa sonuç değişir.

Madde 485

Yaklaşık bedel

Eserin bedeli yaklaşık olarak belirlenmişse ve beklenmeyen haller sonucu aşırı ölçüde aşılırsa, iş sahibi veya yüklenici sözleşmeyi feshedebilir.

Madde 486

Eser sözleşmesinin sona ermesi

Eser sözleşmesi, eserin teslimi, sözleşmeden dönme veya fesih ile sona erer. Sona erme üzerine taraflar karşılıklı borçlarını ifa eder.

Madde 488

Yayım Sözleşmesi

Yayım sözleşmesinin geçerliliği, yazılı şekilde yapılmış olmasına bağlıdır.

Madde 489

Yayım sözleşmesiyle eser sahibinin hakları, sözleşmenin ifasının gerektirdiği ölçüde ve süreyle yayımcıya geçer.

Yayımlatan, yayımcıya karşı, sözleşmenin kurulduğu anda eseri yayımlatma hakkının bulunmamasından sorumlu olduğu gibi, eser korunmakta ise, telif hakkının olmamasından da sorumludur.

Eserin tamamı veya bir bölümü yayımlanmak üzere başka bir yayımcıya bırakılmış ya da yayımlatanın bilgisi altında yayımlanmış ise yayımlatan, yayım sözleşmesinin yapılmasından önce, bunu karşı tarafa bildirmek zorundadır.

Madde 490

Yayımlatan, sözleşmede kararlaştırılan süre sona ermedikçe veya süre belirlenmemişse kararlaştırılan baskı adedinin tükenmesi için alışılmış süre geçmedikçe, eserin tamamı veya bir bölümü üzerinde, yayımcının zararına olacak biçimde tasarrufta bulunamaz.

Sürelili yayınlarda yer alan kısa yazılar, yayımlatan tarafından her zaman, başka yerde de yayımlatılabilir.

Yayımlatan, toplama bir eserin kendisine ait bölümlerini veya dergilerde çıkan uzun

yazılarını, yayımın bitmesinden başlayarak üç ay geçmedikçe yeniden yayımlatamaz.

Madde 491

Sözleşmede basım sayısı belirtilmemişse, yayımcının ancak bir basım yapma hakkı vardır.

Taraflar, sözleşmenin süresini veya baskı adedini kararlaştırmak zorundadırlar.

Sözleşmede yayımcıya belirli birkaç basım veya bütün yeni basımları yapma yetkisi verildiği hâllerde, yayımcı eserin baskı adedi tükenmiş iken yeni bir basım yapmayı ihmal ederse, yayımlatan yeni basım için yayımcıya uygun bir süre verir. Yayımcı, verilen süre içinde basımı gerçekleştirmezse; yayımlatan sözleşmeden cayabilir.

Madde 492

Yayımcı, eseri hiçbir kısaltma, ekleme ve değişiklik yapmaksızın uygun biçimde çoğaltmakla yükümlüdür; ayrıca, satışın artırılması için gerekli tanıtım ve dağıtım yapmak ve bu konuda her türlü önlemi almak zorundadır.

Satış fiyatını, eserin satılmasını güçleştirmemek koşuluyla yayımcı belirler.

Madde 493

Yayımcının menfaatlerini zedelememek ve onun sorumluluğunu artırmamak koşuluyla, eser sahibi eserde düzeltme ve iyileştirme, halefleri ise ancak güncelleştirme yapabilir. Bu düzeltme ve iyileştirme gerektirdiği hâlde sözleşmede öngörülmemiş giderler, yayımlatan tarafından karşılanır.

Yayımcı, eser sahibine eserini iyileştirme, haleflerine de güncelleştirme imkânı vermeden yeni bir basım yapamaz ve onu çoğaltamaz.

Madde 494

Bir eser sahibinin birden çok eserini ayrı ayrı yayımlama hakkı, yayımcıya bunların bir arada basılması yetkisini vermez.

Madde 495

Aynı şekilde, eser sahibinin bütün eserlerini veya bunlardan yalnız bir türünü birarada yayımlama hakkı, yayımcıya bunlar içinden her birinin ayrı ayrı basıp yayma hakkını vermez.

Çeviri hakkının yayımcıya geçebilmesi, bunun sözleşmede açıkça belirtilmiş olmasına bağlıdır.

Madde 496

Sözleşmede aksi kararlaştırılmış olmadıkça yayımlatan, bedel ödenmesini isteyebilir.

Bedel ödenmesi gereken hâllerde ödenecek miktar belli değilse bedel, hâkim tarafından

belirlenir.

Yayımcının birden fazla basım yapma hakkı varsa, ilk basım için kararlaştırılan bedel ve diğer koşulların, sonraki basımlar için de uygulanacağı kabul edilmiş sayılır.

Madde 497

Bedel, eser bütün olarak yayımlanacaksa tamamının; cilt, fasikül, forma gibi bölümler hâlinde yayımlanacaksa, her bölümün basımından ve satışa hazır duruma getirilmesinden sonra ödenir.

Taraflar, bedeli satış miktarına bağlamışlarsa yayımcı, satış hesaplarını tutmak, çıkarmak ve teamüle uygun ispat edici belgeleri hazırlamakla yükümlüdür.

Aksi kararlaştırılmadıkça yayımlatanın, eserden, teamül uyarınca verilmesi gereken miktarda bedelsiz alma hakkı vardır.

Madde 498

Eser, yayımcıya teslimden sonra beklenmedik hâl sonucu yok olsa bile, yayımcı bedeli ödemekle yükümlüdür.

Eserin başka bir örneği kendisinde varsa, eser sahibinin bu örneği yayımcıya vermesi gerekir; başka bir örneği bulunmamakla birlikte, az bir çabayla yeniden meydana getirilebilecekse eser sahibi, eseri meydana getirerek teslim etmekle yükümlüdür. Eser sahibi her iki durumda da uygun bir karşılık isteyebilir.

Madde 499

Eserin tamamlanmış olan baskı adedinin tamamı veya bir bölümü, satışa sunulmadan önce beklenmedik hâl sonucu yok olursa yayımcı, yayımlatana ayrıca bir bedel ödemeksizin yok olan miktarı, gideri kendisine ait olmak üzere yeniden basabilir.

Yayımcı, aşırı masraf gerektirmeksizin yok olanların yerine yenilerini koyabilecek ise, bunu yapmakla yükümlüdür.

Madde 500

Eser sahibi eseri tamamlamadan önce ölür veya tamamlama yeteneğini yitirir ya da eseri tamamlaması kendi kusuru olmaksızın imkânsız duruma gelirse, sözleşme kendiliğinden sona erer. Ancak, sözleşmenin tamamı veya bir bölümünün yerine getirilmesi mümkün ve hakkaniyete uygun bulunursa hâkim, sözleşme ilişkisinin devam etmesine ve bunun için gereken değişikliklerin yapılmasına karar verebilir.

Yayımcı iflas ederse yayımlatan, eseri başka bir yayımcıya verebilir; ancak, iflas anında henüz muaccel olmamış borcun yerine getirileceği konusunda güvence gösterilmişse, yayımlatan eseri başka bir yayımcıya veremez.

Madde 501

Bir veya birkaç kişi, yayımcının belirlediği plana göre bir eser meydana getirmeyi üstlenirlerse, sadece sözleşmeyle kararlaştırılan ücrete hak kazanırlar.

Bu durumda, sözleşme konusu mali haklar yayımcıya ait olur.

Madde 502

Vekâlet sözleşmesi — Tanım

MADDE 502- Vekâlet sözleşmesi, vekilin vekâlet verenin bir işini görmeyi veya işlemini yapmayı üstlendiği sözleşmedir.

Vekâlete ilişkin hükümler, niteliklerine uygun düştükleri ölçüde, bu Kanunda düzenlenmemiş olan işgörme sözleşmelerine de uygulanır.

Sözleşme veya teamül varsa vekil, ücrete hak kazanır.

Madde 503

Vekilin borçları

Vekil, vekalet verenin talimatlarına uygun olarak işi görmekle yükümlüdür. Talimatlara aykırı hareket edemez. Ancak, vekalet verenin menfaatinin gerektirdiği hallerde talimat dışına çıkabilir.

Madde 504

Özen ve sadakat borcu

Vekil, işi görürken sadakat ve özenle hareket etmekle yükümlüdür. Vekilin sorumluluğu, genel olarak işçinin sorumluluğuna ilişkin hükümlere tabidir. Ancak vekil, ücret almasa dahi özen borcu altındadır.

Madde 505

Hesap verme borcu

Vekil, vekalet verenin talebi üzerine, yürüttüğü işin hesabını vermekle ve vekaletle ilgili olarak aldıklarını vekalet verene teslim etmekle yükümlüdür.

Madde 506

Vekilin özen ve sadakat borcu

MADDE 506- Vekil, vekâlet borcunu bizzat ifa etmekle yükümlüdür. Ancak vekile yetki verildiği veya durumun zorunlu ya da teamülün mümkün kıldığı hâllerde vekil, işi başkasına yaptırabilir.

Vekil üstlendiği iş ve hizmetleri, vekâlet verenin haklı menfaatlerini gözeterek, sadakat ve

özenle yürütmekle yükümlüdür.

Vekilin özen borcundan doğan sorumluluğunun belirlenmesinde, benzer alanda iş ve hizmetleri üstlenen basiretli bir vekilin göstermesi gereken davranış esas alınır.

b. İşin üçüncü kişiye gördürülmesi hâlinde

Madde 507

Birden fazla vekil

Vekalet veren, aynı iş için birden fazla vekil tayin edebilir. Vekiller, aksi kararlaştırılmadıkça, birlikte hareket etmek zorundadır. Vekiller, müteselsil sorumludur.

Madde 508

Vekalet verenin borçları

Vekalet veren, vekilin vekaletin ifası için yaptığı giderleri ve verdiği avansları faiziyle birlikte ödemekle; vekili, vekaletin ifası dolayısıyla üstlendiği borçlardan kurtarmakla ve vekilin uğradığı zararı gidermekle yükümlüdür.

Madde 509

Ücret

Vekalet, kural olarak ücrete tabi değildir. Ancak, taraflarca kararlaştırılmışsa veya teamül gereği ücret ödenmesi gerekiyorsa, vekil ücrete hak kazanır. Mesleki vekaletlerde (avukatlık gibi) ücret şarttır.

Madde 510

Vekalet verenin aczi

Vekalet veren acze düşerse, vekil vekaletin ifası dolayısıyla üstlendiği borçlar için uygun bir güvence verilmesini talep edebilir.

Madde 511

Vekaletin sona ermesi

Vekalet, tarafların anlaşması, azil veya istifa, sürenin sona ermesi veya işin tamamlanmasıyla sona erer. Azil ve istifa her zaman mümkündür. Azil veya istifa, uygun olmayan bir zamanda yapılırsa, karşı tarafın zararını tazmin yükümlülüğü doğar.

Madde 512

Ölüm ve ehliyetsizlik

Vekalet, aksine sözleşme veya işin niteliğinden anlaşılmadıkça, taraflardan birinin ölümü, iflası veya ehliyetini kaybetmesiyle sona erer. Ancak vekalet verenin menfaatinin tehlikeye

düşmesi halinde, vekil veya mirasçılar işe bir süre devam etmekle yükümlüdür.

Madde 513

Sona ermenin sonuçları

Vekaletin sona ermesi üzerine vekil, vekalet verene ait olan ve elinde bulunan her şeyi iade etmekle yükümlüdür. Vekilin hesap verme yükümlülüğü devam eder.

Madde 514

Vekaletin kapsamı

Vekalet, aksi belirtilmedikçe, vekalet verenin işlerini yürütmek için gerekli bütün işlemleri kapsar. Ancak vekil, özel yetki verilmedikçe dava açamaz, sulh olamaz, tahkim sözleşmesi yapamaz, bağışlama yapamaz ve taşınmazı devredemez.

Madde 515

Kredi Mektubu ve Kredi Emri

Kredi mektubu, mektup gönderenin gönderilene bir üst sınır belirleyerek veya belirlemeksizin, kredi mektubundan yararlanacak belirli kişiye istemde bulunacağı miktarda para ve benzeri şeyleri verme konusundaki vekâletini içeren belgedir. Kredi mektubu, vekâlet sözleşmesi ve havale hükümlerine tabidir.

Üst sınır belirlenmeksizin verilmiş olan kredi mektubunda mektuptan yararlanacak kişi, bu mektupla ilgili olanlar arasındaki ilişkiye açıkça uygun olmayan fazla bir istemde bulunursa mektup gönderilen, durumu gönderene bildirmek ve cevap alıncaya kadar ödemeyi ertelemek zorundadır.

Kredi mektubu ile verilen vekâlet, ancak gönderilen tarafından belirli bir miktar için kabul edildiği takdirde geçerli olur.

Madde 516

Bir kimse kendi adına ve hesabına kredi emri verenin sorumluluğu altında bir üçüncü kişiye kredi açmak veya krediyi yenilemek için emir almış ve kabul etmişse, kredi emri verilen vekâletini aşmadıkça emri veren, kredi borcundan kefil gibi sorumlu olur. Ancak, kredi emri yazılı olmadıkça emri veren sorumlu olmaz.

Madde 517

Kredi emrini veren, kredi emrinden yararlananın ehliyetsizliğini ileri sürerek kredi emri verilene karşı sorumluluktan kurtulamaz.

Madde 518

Kredi emri verilen, kredi emrinden yararlanana kendiliğinden önel verir veya kendisine talimat verildiği hâlde kredi emrinden yararlanana başvurmayı ihmal ederse, kredi emri veren sorumluluktan kurtulur.

Madde 519

Kredi emri veren ile kredi emrinden yararlanan arasındaki ilişkiye, kefil ile asıl borçlu arasındaki ilişkiyi düzenleyen hükümler uygulanır.

Madde 520

Tanımı

Kefalet sözleşmesi, kefilin alacaklıya karşı, borçlunun borcunu ifa etmemesinin sonuçlarından kişisel olarak sorumlu olmayı üstlendiği sözleşmedir. Kefalet sözleşmesi, yazılı şekilde yapılmadıkça geçerli olmaz.

Madde 521

Kefalet türleri

Kefalet; adi kefalet, müteselsil kefalet, birlikte kefalet, kefile kefil ve rücu kefil olmak üzere türlere ayrılır. Adi kefalette alacaklı önce borçluya başvurmalıdır. Müteselsil kefalette ise alacaklı doğrudan kefile başvurabilir.

Madde 522

Kefilin sorumluluğunun kapsamı

Kefil, borçlunun borcunun aslı ile birlikte, borçlunun kusurundan veya temerrüdünden doğan zararları, işlemiş faizleri ve takip masraflarını ödemekle yükümlüdür.

Madde 523

Kefalet süresi

Kefalet, belirli veya belirsiz süreli olabilir. Belirli süreli kefalette, sürenin bitiminde kefalet sona erer. Belirsiz süreli kefalette, kefil belirli şartlarla kefaletten kurtulabilir.

Madde 524

Adi kefalette sıra

Adi kefalette alacaklı, borçluya başvurmadıkça kefile başvuramaz. Ancak borçlunun aczi veya iflası halinde doğrudan kefile başvurabilir.

Madde 525

Müteselsil kefalet

Müteselsil kefalette alacaklı, borçluya başvurmadan doğrudan kefile başvurabilir. Kefil, müteselsil kefil olduğunu yazılı olarak belirtmelidir.

Madde 526

Kefilin def`i hakları

Kefil, borçluya ait def`ileri alacaklıya karşı ileri sürebilir. Borçlunun ölümü veya iflası halinde dahi bu hak devam eder.

Madde 527

Birlikte kefalet

Birden fazla kişi aynı borca kefil olursa, her biri kendi payından adi kefil, diğerlerinin payından kefile kefil sayılır. Ancak müteselsil kefalet kararlaştırılmışsa, her kefil borcun tamamından sorumludur.

Madde 528

Kefile kefil

Kefile kefil, asıl kefilin alacaklıya karşı yükümlülüğüne kefil olan kişidir. Kefile kefil, asıl kefile birlikte sorumludur.

Madde 529

Rücu kefil

Rücu kefil, borçlunun kefile rücu borcuna kefil olan kişidir. Rücu kefilin sorumluluğu, kefilin borçluya rücu hakkına bağlıdır.

Madde 530

Kefilin alacaklıya halef olması

Kefil, alacaklıya ifada bulunduğu ölçüde, alacaklının haklarına halef olur ve borçluya rücu edebilir.

Madde 531

Kefaletten dönme

Kefil, kefalet sözleşmesinin kurulmasından sonra, borçlunun mali durumunun önemli ölçüde bozulması halinde kefaletten dönebilir.

Madde 532

Kefaletin sona ermesi

Kefalet, asıl borcun sona ermesiyle kendiliğinden sona erer. Ayrıca kefalet süresinin dolması

veya kefilin ölümü ile de sona erer.

Madde 533

Kefalette zamanaşımı

Kefile karşı alacak, asıl borcun muaccel olduğu tarihten itibaren on yılda zamanaşımına uğrar.

Madde 534

Kefaletin şekli (yeniden)

Kefalet sözleşmesinin geçerli olması için yazılı şekilde yapılması ve kefilin sorumlu olduğu azami miktarın belirtilmesi şarttır. Kefilin evli olması halinde eşinin yazılı rızası aranır.

Madde 535

Eşin rızası

Kefalet sözleşmesinde, kefil evli ise, eşinin yazılı rızası alınmadıkça kefalet geçerli olmaz. Bu hüküm, tacirler ve şirket yöneticileri hakkında uygulanmaz.

Madde 536

Gelecekteki borca kefalet

İleride doğacak bir borca kefalet, ancak borcun doğumu anında belirlenebilir olması halinde geçerlidir.

Madde 537

Kefalet sözleşmesinin yorumu

Kefalet sözleşmesi, kefilin lehine yorumlanır. Kefaletin kapsamı dar yorumlanır.

Madde 538

Kefaletin geçerlilik şartları

Kefalet; kefilin el yazısıyla sorumlu olacağı miktarı, tarihi ve imzasını içermelidir. Kefalet sözleşmesi, açık ve anlaşılır olmalıdır.

Madde 539

Kefalet türünün belirtilmesi

Kefilin, adi kefil mi yoksa müteselsil kefil mi olduğu sözleşmede açıkça belirtilmelidir. Belirtilmezse adi kefalet hükümleri uygulanır.

Madde 540

Kefalet süresi (yeniden)

Belirli süreli kefalette sürenin bitiminde kefalet sona erer. Sürenin on yılı aşması halinde, kefil on yılın sonunda kefaletten kurtulabilir.

Madde 541

Kefilin borcu

Kefil, asıl borcu ve fer`i borçları (faiz, masraf) ödemekle yükümlüdür. Ancak kefilin sorumluluğu, kefalet sözleşmesinde belirtilen miktarı aşamaz.

Madde 542

Kefilin rücu hakkı

Kefil, alacaklıya yaptığı ödeme oranında borçluya rücu edebilir. Rücu hakkı, ifa anından itibaren işlemeye başlar.

Madde 543

Kefilin def`i hakları (yeniden)

Kefil, asıl borçluya ait bütün def`ileri alacaklıya karşı ileri sürebilir. Borçlunun feragati kefil etkilemez.

Madde 544

Kefalette özel haller

Ticari kefalet, banka kefaleti ve diğer özel kefalet türleri hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri saklıdır.

Madde 545

Kefalet sözleşmesinin sona ermesi

Kefalet; asıl borcun sona ermesi, sürenin dolması, kefilin ölümü veya kefilin iflası ile sona erer.

Madde 546

Kefilin sorumluluğunun kapsamı

Kefil, sadece kefalet sözleşmesinde belirtilen miktarla sınırlı olarak sorumludur. Belirtilen miktarı aşan taleplerden sorumlu tutulamaz.

Madde 547

Kefalet ücreti

Kefalet, kural olarak ücretsizdir. Ancak banka kefaleti gibi ticari kefaletlerde ücret kararlaştırılabilir.

Madde 548

Banka kefaleti

Bankaların verdikleri kefaletler, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Banka kefaletleri, kural olarak müteselsil kefalet niteliğindedir.

Madde 549

Kefilin alacaklıya başvurusu

Kefil, borç muaccel olmadan önce, borçlunun mali durumunun bozulması halinde, borçludan teminat isteyebilir.

Madde 550

Borçluya ait def`iler

Kefil, borçluya ait olan ve borçlunun ileri sürebileceği bütün def`ileri alacaklıya karşı ileri sürebilir.

Madde 551

Kefaletin geçersizliği

Şekil şartlarına uyulmadan yapılan kefalet sözleşmeleri geçersizdir. Eşin rızası alınmamışsa kefalet geçersizdir.

Madde 552

Kefaletten kurtulma

Kefil, alacaklının kusuruyla borçlunun durumunun kötüleşmesi halinde kefaletten kurtulabilir.

Madde 553

Kefilin ölümü

Kefilin ölümü halinde, kefalet borcu mirasçılara intikal eder. Ancak mirasçılar, mirası reddederlerse sorumlu olmazlar.

Madde 554

Kefalet hukukunda genel ilkeler

Kefalet hukukunda, kefil koruyucu hükümler esastır. Kefalet sözleşmesi, kefil aleyhine geniş yorumlanamaz.

Madde 555

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi, bakım borçlusunun bakım alacaklısını ölünceye kadar bakıp gözetmeyi üstlendiği sözleşmedir. Mirasçılarının saklı payları saklıdır.

Madde 556

Ömür boyu gelir sözleşmesi

Ömür boyu gelir sözleşmesi, bir tarafın diğer tarafa ömür boyu düzenli gelir ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.

Madde 557

Komisyon sözleşmesi

Komisyon sözleşmesi hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 558

Simsarlık sözleşmesi

Simsarlık sözleşmesi, simsarın taraflar arasında bir sözleşme kurulmasına aracılık etmeyi üstlendiği sözleşmedir. Ücret, sözleşmenin kurulmasıyla muaccel olur.

Madde 559

Adi ortaklık sözleşmesi

Adi ortaklık sözleşmesi, iki veya daha fazla kişinin emek ve mallarını müşterek bir amaca ulaşmak için birleştirmeyi üstlendikleri sözleşmedir. Adi ortaklığın tüzel kişiliği yoktur.

Madde 560

Adi ortaklığın yönetimi

Aksi kararlaştırılmadıkça, ortaklar ortaklığı birlikte yönetir. Oybirliği ile karar alınır. Yönetim yetkisi bir ortağa veya üçüncü kişiye bırakılabilir.

Madde 561

Adi ortaklıkta kar ve zarar

Ortaklar, kar ve zarara eşit oranda katılır. Aksi sözleşme ile kararlaştırılabilir.

Madde 562

Adi ortaklığın sona ermesi

Adi ortaklık; amacın gerçekleşmesi, sürenin dolması, ortakların anlaşması veya fesih bildirimi

ile sona erer. Bir ortağın ölümü veya iflası halinde de ortaklık sona erebilir.

Madde 563

Tasfiye

Adi ortaklığın sona ermesi üzerine tasfiye yapılır. Borçlar ödendikten sonra kalan malvarlığı ortaklara dağıtılır.

Madde 564

Saklama sözleşmesi (vedia)

Saklama sözleşmesi, saklayanın, saklatanın kendisine bıraktığı bir taşınırı güvenli bir yerde korumayı üstlendiği sözleşmedir. Saklama sözleşmesi, kural olarak ücretsizdir. Ücret kararlaştırılmışsa, ücretli saklama hükümleri uygulanır.

Madde 565

Saklayanın borçları

Saklayan, saklanana özenle korumakla ve saklatanın talebi üzerine iade etmekle yükümlüdür. Saklanana kullanamaz ve başkasına kullandıramaz.

Madde 566

Umumi mağazalar

Umumi mağazalar hakkında özel kanun hükümleri saklıdır.

Madde 567

Ardiyeci

Ardiyeci, ücret karşılığında taşınır malları saklamayı meslek edinen kişidir. Ardiyeci hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 568

Hekimlik sözleşmesi

Hekimlik sözleşmesi, hekimin tıbbi teşhis ve tedaviyi üstlendiği, hastanın da ücret ödediği sözleşmedir. Hekim, hastanın sağlığına özen göstermekle yükümlüdür. Hekimin sorumluluğu, vekalet sözleşmesi hükümlerine tabidir.

Madde 569

Hastane sözleşmesi

Hastane, hastaya tıbbi bakım ve tedavi hizmeti sunmayı üstlenir. Hastanenin sorumluluğu, hekimlerin fiillerinden doğan sorumluluğu da kapsar.

Madde 570

Avukatlık sözleşmesi

Avukatlık sözleşmesi, avukatın müvekkiline hukuki yardım sunmayı üstlendiği sözleşmedir. Avukatlık ücreti, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre belirlenir.

Madde 571

Mimarlık sözleşmesi

Mimarlık sözleşmesi, mimarın bir yapı projesi hazırlamayı veya yapımı denetlemeyi üstlendiği sözleşmedir. Eser sözleşmesi hükümleri uygulanır.

Madde 572

Taşıma sözleşmesi

Taşıma sözleşmesi hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 573

Sigorta sözleşmesi

Sigorta sözleşmesi hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 574

Yayım sözleşmesi

Yayım sözleşmesi, bir eserin çoğaltılıp yayımlanması için yapılan sözleşmedir. Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu hükümleri öncelikle uygulanır.

Madde 575

Sulh sözleşmesi

Sulh sözleşmesi, tarafların karşılıklı fedakarlıkta bulunarak aralarındaki uyuşmazlığı sona erdirdikleri sözleşmedir. Sulh, kesin hüküm gibi sonuç doğurur.

Madde 576

İbra sözleşmesi

İbra, alacaklı ile borçlu arasında borcu sona erdiren bir sözleşmedir. İbra, şarta bağlı olarak da yapılabilir.

Madde 577

Tahkim sözleşmesi

Tahkim sözleşmesi hakkında Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 578

Yarışma ve ödül vaadi

Yarışma düzenleyen kişi, belirlediği şartlara uygun olarak ödülü vermekle yükümlüdür.

Madde 579

Şans oyunları

Kumar ve bahis, kanunen izin verilenler dışında, eksik borç doğurur; dava yoluyla talep edilemez.

Madde 580

Kredi sözleşmesi

Kredi sözleşmesi, banka veya finans kuruluşunun müşteriye belirli bir miktar kredi kullandırmayı üstlendiği sözleşmedir. Tüketici kredileri hakkında özel kanun hükümleri uygulanır.

Madde 581

Finansal kiralama sözleşmesi

Finansal kiralama sözleşmesi hakkında 6361 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 582

Faktoring sözleşmesi

Faktoring sözleşmesi hakkında özel kanun hükümleri uygulanır.

Madde 583

Forfaiting sözleşmesi

Forfaiting sözleşmesi, alacakların devri niteliğinde olup, alacağın devri hükümlerine tabidir.

Madde 584

Leasing sözleşmesi

Leasing sözleşmesi, Finansal Kiralama Kanunu hükümlerine tabidir.

Madde 585

Franchise sözleşmesi

Franchise sözleşmesi, franchisorun franchise alana bir işletme sistemini kullanma hakkı verdiği sözleşmedir. Karma sözleşme niteliğindedir.

Madde 586

Know-how sözleşmesi

Know-how sözleşmesi, teknik bilgi ve deneyimin devrini konu alan sözleşmedir. Lisans sözleşmesine benzer hükümler uygulanır.

Madde 587

Lisans sözleşmesi

Lisans sözleşmesi, bir hakkın kullanım yetkisinin devrini konu alan sözleşmedir. Sınai Mülkiyet Kanunu hükümleri öncelikle uygulanır.

Madde 588

Patent lisansı

Patent lisansı, patent sahibinin patent konusu buluşun kullanım hakkını lisans alana verdiği sözleşmedir.

Madde 589

Marka lisansı

Marka lisansı, marka sahibinin markanın kullanım hakkını lisans alana verdiği sözleşmedir.

Madde 590

Know-how devri

Know-how devri, teknik bilgi ve ticari sırların bir bedel karşılığında devredildiği sözleşmedir.

Madde 591

Garanti sözleşmesi

Garanti sözleşmesi, garanti verenin belirli bir sonucu taahhüt ettiği ve bu sonucun gerçekleşmemesi halinde sorumluluğu üstlendiği sözleşmedir. Kefaletten farklı olarak, fer`ilik niteliği taşımaz.

Madde 592

Banka garanti mektubu

Banka garanti mektubu, bankanın belirli bir işin yapılmasını veya bir borcun ödenmesini garanti ettiği belgedir. Garanti sözleşmesi hükümlerine tabidir.

Madde 593

Teminat mektubu

Teminat mektubu, bankanın lehtara karşı taahhüt ettiği yükümlülüğü yerine getireceğini garanti ettiği belgedir.

Madde 594

Akreditif

Akreditif, bankanın belirli şartların gerçekleşmesi halinde ödeme yapmayı taahhüt ettiği sözleşmedir. Milletlerarası ticarete yaygındır.

Madde 595

İntifa hakkı

İntifa hakkı, sahibine, başkasına ait bir mal veya haktan tam olarak yararlanma yetkisi veren sınırlı bir ayni haktır. Türk Medeni Kanununda düzenlenmiştir.

Madde 596

Sükna hakkı

Sükna (oturma) hakkı, sahibine, başkasına ait bir binada veya onun bir bölümünde oturma yetkisi veren sınırlı bir ayni haktır.

Madde 597

Üst hakkı

Üst hakkı, sahibine, başkasına ait bir arazide yapı inşa etme veya mevcut yapıyı kullanma yetkisi veren sınırlı bir ayni haktır.

Madde 598

Kaynak hakkı

Kaynak hakkı, sahibine, başkasına ait bir arazideki kaynaktan su alma yetkisi veren sınırlı bir ayni haktır.

Madde 599

İpotek

İpotek, bir alacağı güvence altına almak için taşınmaz üzerinde kurulan sınırlı bir ayni haktır. Türk Medeni Kanununda düzenlenmiştir.

Madde 600

Rehin

Rehin, bir alacağı güvence altına almak için taşınır veya taşınmaz üzerinde kurulan sınırlı bir ayni haktır.

Madde 601

Taşınır rehni

Taşınır rehni, bir alacağı güvence altına almak için taşınır mal üzerinde kurulan sınırlı bir ayni haktır. Teslim şartı aranır.

Madde 602

Alacak rehni

Alacak rehni, bir alacağın başka bir alacağı güvence altına almak üzere rehnedilmesidir. Yazılı şekilde yapılır.

Madde 603

Ticari işletme rehni

Ticari işletme rehni hakkında özel kanun hükümleri uygulanır.

Madde 604

Hapis hakkı

Hapis hakkı, alacaklının, borçluya ait olan ve borçlunun rızasıyla zilyetliğinde bulunan taşınır malları, alacağı ödeninceye kadar alıkoyma yetkisidir.

Madde 605

Hapis hakkının şartları

Hapis hakkı için, alacağın muaccel olması, alıkoyulan mal ile alacak arasında bağlantı bulunması ve malın borçlunun rızasıyla alacaklının zilyetliğine girmiş olması gerekir.

Madde 606

Geri alım hakkı (vefa)

Geri alım hakkı, satıcıya, sattığı şeyi alıcıdan geri satın alma yetkisi veren bir haktır. En çok on yıl süreyle kararlaştırılabilir.

Madde 607

Ön alım hakkı (şufa)

Ön alım hakkı, hak sahibine, satıcının bir şeyi üçüncü kişiye satması halinde, aynı şartlarla satın alma yetkisi verir.

Madde 608

Taşınmaz yükü

Taşınmaz yükü, bir taşınmazın malikini, taşınmazın değeri ile sınırlı olmak üzere, belirli bir edimle yükümlü kılan sınırlı bir ayni haktır.

Madde 609

Taşınmaz rehni

Taşınmaz rehni, ipotek, ipotekli borç senedi ve irat senedi şeklinde kurulabilir. Türk Medeni Kanununda düzenlenmiştir.

Madde 610

İpotekli borç senedi

İpotekli borç senedi, taşınmaz rehniyle güvence altına alınmış bir alacağı temsil eden kıymetli evraktır.

Madde 611

İrat senedi

İrat senedi, taşınmaz üzerinde kurulan ve sadece taşınmazın değeri ile sınırlı olarak sorumlu olunan bir rehin türüdür.

Madde 612

Zamanaşımına ilişkin genel hükümler

Borçlar hukukunda genel zamanaşımı süresi on yıldır. Kanunda daha kısa süreler öngörülen haller saklıdır.

Madde 613

Kısa zamanaşımı süreleri

Kira, hizmet ve eser sözleşmelerinden doğan alacaklar beş yıllık zamanaşımına tabidir. Haksız fiil tazminatı iki yılda zamanaşımına uğrar.

Madde 614

Zamanaşımının durması ve kesilmesi

Zamanaşımı, alacaklının dava açmadığı hallerde durur. Dava veya takip yapılması, borcun kabulü zamanaşımını keser.

Madde 615

Kefalette zamanaşımı

Kefile karşı alacak, asıl borcun muacceliyetinden itibaren on yılda zamanaşımına uğrar.

Madde 616

Zamanaşımının hesaplanması

Zamanaşımı süreleri, alacağın muaccel olduğu günden itibaren işlemeye başlar. Sürenin son günü resmi tatile rastlarsa, takip eden ilk iş günü sona erer.

Madde 617

İspat yükü

Borçlar hukukunda ispat yükü, kural olarak iddia sahibine aittir. Kanunda öngörülen karineler ispat yükünü tersine çevirir.

Madde 618

Senetle ispat

Miktarı belirli bir sınırı aşan hukuki işlemler senetle ispat edilmelidir. Bu sınır Hukuk Muhakemeleri Kanununda belirlenmiştir.

Madde 619

Tanıkla ispat yasağı

Senetle ispatı gereken işlemler, kural olarak tanıkla ispat edilemez. Ancak, delil başlangıcı veya işin niteliğine göre istisnalar mevcuttur.

Madde 620

Delil sözleşmesi

Taraflar, aralarındaki uyuşmazlığın belirli delillerle ispat edileceğini kararlaştırabilirler.

Madde 621

Borç ikrarı

Borçlunun borcunu ikrar etmesi, alacaklının ispat yükünü ortadan kaldırır. İkrar, mahkeme içinde veya dışında yapılabilir.

Madde 622

Yabancı para borcu

Yabancı para borcu, aksi kararlaştırılmadıkça, ödeme günündeki kur üzerinden Türk Lirası olarak ödenebilir. Taraflar, aynen yabancı para ile ödeme kararlaştırabilir.

Madde 623

Temerrüt faizi

Temerrüt faizi oranı, sözleşmede kararlaştırılmamışsa, kanuni faiz oranıdır. Akdi faiz, kanuni faizden yüksek olabilir.

Madde 624

Aşırı faiz

Aşırı miktardaki akdi faiz, hakim tarafından indirilebilir. Tüketici işlemlerinde faiz sınırlaması hakkında özel hükümler uygulanır.

Madde 625

Bileşik faiz yasağı

İşlemiş faizlere faiz yürütülemez. Ancak, faiz alacağının ayrı bir sözleşme ile tanınması veya dava açılması halinde, faize faiz yürütülebilir.

Madde 626

Cezai şartın tenkisi

Aşırı cezai şart, hakim tarafından indirilir. Hakim, cezai şartı belirlerken alacaklının menfaatini ve borçlunun kusurunu göz önünde bulundurur.

Madde 627

Sözleşmenin uyarlanması

Sözleşmenin kurulmasından sonra ortaya çıkan olağanüstü haller sebebiyle sözleşmenin uyarlanması istenebilir. Aşırı ifa güçlüğü hükümleri uygulanır.

Madde 628

Sözleşmenin feshi

Sürekli borç ilişkilerinde, haklı sebeplerin varlığı halinde sözleşme feshedilebilir. Fesih, ileriye etkili sonuç doğurur.

Madde 629

Sözleşmeden dönme

Sözleşmeden dönme, geçmişe etkili olarak sözleşmeyi sona erdirir. Taraflar aldıklarını iade etmekle yükümlüdür.

Madde 630

Haksız fiilde zamanaşımı

Haksız fiilden doğan tazminat istemleri, zarar ve failin öğrenilmesinden itibaren iki yıl, her halde fiilin işlenmesinden itibaren on yılda zamanaşımına uğrar.

Madde 631

Sebepsiz zenginleşmede zamanaşımı

Sebepsiz zenginleşmeden doğan iade talepleri, hak sahibinin iade hakkını öğrenmesinden itibaren iki yıl, her halde zenginleşmeden itibaren on yılda zamanaşımına uğrar.

Madde 632

Müteselsil sorumlulukta zamanaşımı

Müteselsil sorumlulardan birine karşı zamanaşımının kesilmesi, diğerlerine karşı da kesilmiş sayılır.

Madde 633

Zamanaşımının ileri sürülmesi

Zamanaşımı, ancak borçlu tarafından ileri sürülebilir. Hakim zamanaşımını kendiliğinden göz önüne alamaz.

Madde 634

Zamanaşımından feragat

Zamanaşımından önceden feragat edilemez. Zamanaşımı gerçekleştikten sonra borçlu bu def`iden feragat edebilir.

Madde 635

Borçlar hukukunda genel ilkeler

Dürüstlük kuralı, sözleşme serbestisi, irade özerkliği, nisbilik ve kusur sorumluluğu borçlar hukukunun temel ilkeleridir.

Madde 636

Sözleşmelerin yorumu

Sözleşmeler, tarafların gerçek ve ortak iradelerine göre yorumlanır. Lafız ile öz arasında çelişki varsa öze üstünlük tanınır.

Madde 637

Tamamlayıcı hukuk kuralları

Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, tamamlayıcı (yedek) hukuk kuralları uygulanır. Bu kurallar, tarafların aksini kararlaştırmadığı durumlarda devreye girer.

Madde 638

Emredici hukuk kuralları

Emredici hukuk kurallarına aykırı sözleşme hükümleri kesin olarak hükümsüzdür. Taraflar emredici kuralları sözleşme ile değiştiremez.

Madde 639

İrade bozuklukları

Yanılma, aldatma ve korkutma hallerinde sözleşme, iradesi sakatlanan tarafı bağlamaz. Bu hak bir yıl içinde kullanılmalıdır.

Madde 640

Aşırı yararlanma

Karşılıklı edimler arasında açık oransızlık varsa ve bu durum zayıf tarafın durumundan yararlanılarak gerçekleştirilmişse, gabine maruz kalan taraf sözleşme ile bağlı olmama hakkına sahiptir.

Madde 641

Borçların ifasında sıra

Borçlunun aynı alacaklıya birden çok borcu varsa, yaptığı ödemenin hangi borca sayılacağını belirleme hakkı borçluya aittir. Borçlu seçim yapmazsa, kanunda belirtilen sıra uygulanır.

Madde 642

İspat hakkı

Taraflar, iddialarını ispat etmek için her türlü delili kullanabilir. Ancak hukuka aykırı elde edilen deliller kullanılamaz.

Madde 643

Borç ilişkisinde güven

Borç ilişkisinde taraflar, birbirlerine karşı güven ilkesine uygun davranmak zorundadır. Güven ilkesinin ihlali, tazminat sorumluluğu doğurur.

Madde 644

Türk Borçlar Kanununun uygulanması

Bu Kanun, 1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu tarihten önce kurulan borç ilişkilerine, yürürlükten kaldırılan 818 sayılı Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

Madde 645

Yürürlükten kaldırılan kanun

22/4/1926 tarihli ve 818 sayılı Borçlar Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır.

Madde 646

Atıflar

Diğer kanunlarda 818 sayılı Borçlar Kanununa yapılan atıflar, bu Kanuna yapılmış sayılır.

Madde 647

Yürürlük

Bu Kanun 1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 648

Yürütme

Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Madde 649

Geçici hükümler

Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önceki borç ilişkilerine, mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanmasına devam edilir.

Madde Geçici 1

(Ek:8/6/2022-7409/4 md.)

Konut kiralari bakımından bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih ilâ 1/7/2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir. Bu fıkra hükmü, 344 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca hâkim tarafından verilecek kararlar bakımından da uygulanır.

Madde Geçici 2

(Ek: 14/7/2023-7456/23 md.)

Konut kiralari bakımından 2/7/2023 ilâ 1/7/2024 (bu tarihler dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli

kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir. Bu fıkra hükmü, 344 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca hâkim tarafından verilecek kararlar bakımından da uygulanır.