

Prof. Dr. İlhan HELVACI
İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medenî Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi

HUKUKÎ MÜTALAALAR

Cilt: II

(2010-2015)

Borçlar Hukuku (Özellikle Sözleşmesel Uyuşmazlıklar)

•

Miras Hukuku - Eşya Hukuku

•

Tüzel Kişiler (Dernekler ve Vakıflar)

onikilevha
İKİLLERİN İKİLİ HUKUKU

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	VII
İÇİNDEKİLER.....	IX
KISALTMALAR.....	XIX

I. BORÇLAR HUKUKUNA İLİŞKİN MÜTALAAALAR

1. İNANÇLI İŞLEMLER

İnançlı İşlem - Kesin Hükmün Şartları ve Etkisi - Taşınmazlara İlişkin İstihkak Davası - Miras Hukukundaki Külli Halefiyet Prensibinin Davada Taraf Olmaya Etkisi - İnançlı İşlem ve Muvazaanın Senetle İspatı..... 3

2. TİCARET ORTAKLIKLARININ TEMSİLİ

Ticaret Ortaklığını Temsile Yetkili Kişilerin Temsil Yetkisinin Sınırlandırılması - Ticaret Ortaklıklarında Temsil Yetkisi Sınırlamalarının Üçüncü Kişilere Karşı İleri Sürülebilmesinin Şartları - Belirli Belgelelerin Hangi Durumlarda Sözleşmenin Eki Olarak Kabul Edileceği - Yetkisiz Temsilcinin Yaptığı İşleme Verilen Örtülü Onay ve İspatı - Doğrudan İspat-Dolaylı İspat Ayrımı..... 31

3. SÖZLEŞMELERDE GEÇERLİLİK ŞEKLİ ve KISMİ İFA İMKÂNSIZLIĞI

Üst Hakkının Devrine Yönelik Sözleşmenin Tabi Olduğu Şekil Şartı - Şekil Eksikliği ve Şekil Eksikliğinin İleri Sürülmesinin Dürüstlük Kurallarına Aykırılığı - Borçlu Temerrüdünün Şartları - Borçlu Temerrüdü Devam Ederken Meydana Gelen Sonraki Kısmi İfa İmkânsızlığı - Kısmi İfa İmkânsızlığı Üzerine Alacaklının Kısmi İfayı Kabul Etmemesi - Geçici İfa İmkânsızlığı - Sonraki İfa İmkânsızlığının Sonuçlarından Olan İade Yükümlülüğünün Hukukî Sebebi ve Kapsamı - Aynen İfa Edilen Yabancı Para Borcunun Türk Lirası Olarak İadesi ve Güncelleştirme Sorunu..... 61

4. KUSURLU KISMİ İFA İMKÂNSIZLIĞININ SONUÇLARI

Sözleşmenin Yorumu - Kusurlu Kısmi İfa İmkânsızlığı - Kısmi İfa İmkânsızlığının Tam İmkânsızlığa Dönüşmesi - Aşırı İfa Güçlüğü

Şartları ve İfa Güçlüğü ile İfa İmkânsızlığı Kavramlarının Ayırt Edilmesi 83

5. HAKSIZ FİLLERDEN SORUMLULUK

Bina ve Yapı Eseri Kavramları - Kusura Dayanan Haksız Fiil Sorumluluğunun Unsurları ve Özellikle Pasif Eylem - Pasif Eylemin Sorumluluğa Yol Açmasının Şartları - Satış Sözleşmesinde Bilgi Verme Yükümlülüğünün Mevcudiyeti - Aydınlatma Yükümlülüğünü İhlal Eden Satıcının Sorumluluğunun Sınırları..... 103

6. HAKSIZ İHTİYATİ HACİZ

İhtiyati Hacze Konu Taşınır İçin Muhafaza Tedbirine Başvurulmamış Olması - Haksız İhtiyati Haciz Sebebiyle Tazminat Talebinin Şartları - Haksız İhtiyati Hacizde Uğranılan Zararın Kapsamının Tespiti - Haksız İhtiyati Haciz Sebebiyle Tazminat Talebinde Uygun İlliyet Bağı..... 117

7. TEMİNATEN TEMLİKTE İADE YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Alacağın Teminat Amacıyla (İnançlı) Temlikinin Hukukî Niteliği ve Sonuçları - İnançlı Temlikte İnanılanın İade Yükümlülüğü - İnançlı Temlik Yoluyla Devredilen Çeklerin Keşideciye Teslimi Üzerine İnanılanın Tazminat Sorumluluğu - İpoteğin Fekkinin İpotekle Teminat Altına Alınmış Alacağın Sona Ermesine Neden Olup Olmadığı - Borç Senedinin Alacaklıya Tesliminin Sonuçları - Kambiyo Taahhüdünün Temel Borç İlişkisinden Doğan Alacak Hakkına Etkisi 133

8. KİRA SÖZLEŞMESİNDE TARAFLARIN BORÇLARI

Kiralananadaki Eksikliklerin Ayıptan Sorumluluğa Yol Açmasına Engel Olan Hâllerden Biri: Eksikliklerin Giderilmesinin Kira Sözleşmesinde Düzenlenmesi - Kira Sözleşmesinde Borca Aykırılık Nedeniyle Tazminat Sorumluluğu (BK.m.96) - Kiracının Kiralananda Yapacağı Değişikliklerin Sınırının Sözleşmeyle Çizilmesi - Sözleşmede Kararlaştırılmadığı Takdirde Kira Bedelinin Brüt mü Net mi Olduğu Sorunu ve Bu Kapsamda Vergisel Yükümlülüklerle (KDV, Stopaj gibi) Hangi Tarafın Katlanacağına Tespiti - Kira Sözleşmesinde İşlem Temelinin Çökmesi ve Emsal Kira Bedellerinin Uyarlamaya Yol Açıp Açmayacağı - Kira Sözleşmesinin Yorumu ve Farazi Ortak İradenin Tespiti - Kira Sözleşmesinde Takas ve Şartları 157

9. KİRA SÖZLEŞMESİNDE EKONOMİK AYIP

Ekonomik Ayıp - Kiracının Ayıp Nedeniyle Kira Bedelinde İndirim Talebinde Bulunabilmesi - Aşırı İfa Güçlüğü'nün Şartlarından Olağanüstü Durum Kavramı - Aşırı İfa Güçlüğü Dışında Kalan İşlem Temelinin Çökmesi Hâllerinin Kira Sözleşmesine Etkisi 171

10. KİRA SÖZLEŞMESİNİN HİLE NEDENİYLE İPTALİ

Kiralanan Taşınmazın Depreme Dayanıklı Olmaması - Kiracının Kiraya Veren Rızası Dâhilinde Kiralananda Yaptığı Değişiklikler - Kiraya Veren Aydınlatma Yükümlülüğü ve Bu Yükümlülüğün Susma Yoluyla İhlali - Hilenin (Aldatmanın) Pasif Davranış (Susma) ile Gerçekleştirilmesi - Kira Sözleşmesinin Hile (Aldatma) Sebebiyle İptali ve İptalin Geçmişe Etkili Olması - Kiraya Veren İntifa Hakkı Sahibi Olması Hâlinde Tazminat Talebinin Hukukî Sebepleri - Kira Sözleşmesinin Geçmişe Etkili Olarak İptalinin Kiracının Zilyetliğine Etkisi ve Kiracının İade Borcunun Kapsamının Belirlenmesi 187

11. KİRAYA VERENİN AYDINLATMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Hasılat Kirası Sözleşmesinde Hile (Aldatma) - Kiraya Veren Aydınlatma Yükümlülüğü - Hilenin (Aldatmanın) Pasif Davranış (Susma) ile Gerçekleştirilmesi - Hile (Aldatma) Nedeniyle İptalin Sonuçları ve Özellikle İptalin Geçmişe Etkili Olması - Kiracının Tapu Sicilini İnceleme Yükümlülüğünün Bulunup Bulunmadığı - Kiralanan Taşınmazı Konu Edinen Derdest Tapu İptali ve Tescil Davasının ve Kamulaştırmanın Kiraya Veren Borçlarına Etkisi 219

12. KİRALANANIN CEBRÎ İCRA YOLUYLA TAHLİYESİ

Kiracının Kiralananı Özenle Kullanma Borcunu İhlal Etmesi – Tahliye Kararının Kesinleşmeden İcra Takibine Konulmasının Kiraya Veren İçin Doğurabileceği Olumsuz Sonuçlar - Tahliye Kararının İcra Takibine Konu Edilmesi Sürecinde Kira Sözleşmesinin Yenilendiği İddiası 243

13. ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Feshi - Zihnî Kayıt ve Zihnî Kaydın Sonuçları - Borçlunun Sorumluluğunu Ağırлаştıran Anlaşmalar - Cezai Şart Anlaşması ve Ceza Olarak Hak ve Yetkinin Kaybının Kararlaştırılması - Sözleşmenin Feshinin Sonuçları ve Bundan Geri

Dönülememesi - İş Sahibine Ait Marka ve Logoların Yüklenici Tarafından Kullanılması - Eser Sözleşmesinde Yüklenicinin Sadakat ve Özen Yükümlülüğü - Güven İlişkisinin İhlali Üzerine Sözleşmeden Dönme - Kötü Niyetli Haksız Zilyedin İade Borcu ve Ecrimisil - Marka Hakkının İhlalinde Manevi Tazminat - Vekilin Tacir Olmasının Ücrete Hak Kazanmasına İlişkin Kurallara Etkisi 265

14. AVUKATLIK SÖZLEŞMESİNİN HAKLI SEBEPLE FESHİ

Avukatlık Sözleşmesi - Avukatlık Sözleşmesinde Değişiklik Yapılması - Avukatlık Sözleşmesinin Haklı Sebeple Feshi - Senetle İspat Zorunluluğunun İstisnası Olarak Hayatın Olağan Akışı Kavramı - Müvekkilin Avukatın Düzenlediği Serbest Meslek Makbuzuna İtiraz Etmemesi - Avukatın Hesap Verme Borcunun Kapsamı - Müvekkil Tarafından Verilen İbranamenin Hukukî Etkisi 325

15. KEFALETİN FERİLİĞİ İLKESİ

Kefaletin Ferîliği İlkesi ve Özellikle Asıl Borcun Ferdileştirilmesinin Anlamı ve Kapsamı - Cari Hesap (Rotatif Kredi) Olarak İşleyen Kredilere Verilen Kefaletin Sona Ermesi - Genel Kredi Sözleşmesine Verilen Kefaletin Aynı Taraflar Arasında Yapılan Sonraki Kredi Sözleşmelerini Kapsayıp Kapsamadığı Sorunu - Genel Kredi Sözleşmesindeki Kefaletin Ferîliğini Zedeleyen Hükümlerin Geçerliliği - Genel Kredi Sözleşmesinde Yer Alan Kefaletin Sonraki Kredi Sözleşmelerini de Kapsayacağı Yönündeki Hükümlerin Yorumlanması - Kefilin Sorumluluğunun Kapsamının Netleştirilmesi 357

16. SİMSARIN ÜCRETE HAK KAZANMASI

Gayrimenkul Sımsarlığı Sözleşmesinin Tabi Olduğu Şekil Şartı - Sımsarlık Sözleşmesindeki Süre Kaydı ve Sürenin Geçirilmesinin Sonuçları - Sımsarın Ücrete Hak Kazanmasının Şartları ve Amaçlanan Sözleşme Kurulmasa Dahi Ücrete Hak Kazanması - Sımsarlık Sözleşmesinde İş Sahibinin Dürüstlük Kuralına Aykırı Davranışlarının Sonuçları - İş Sahibinin Sımsarlık Sözleşmesinde Kararlaştırılandan Daha Kârlı Bir Sözleşme Kurması Hâlinde Sımsarın Ücrete Hak Kazanıp Kazanamayacağı..... 381

17. ADİ ORTAKLIK ve ORTAKLARIN SORUMLULUĞU

Adi Ortaklığın Unsurları - Adi Ortaklığın Borçlarından Ortakların Sorumlulukları - SGK Alacaklarının Tabi Olduğu Zamanaşımı - Kanunların Zaman İtibarıyla Uygulama Alanının Tespiti ve Önemi - Zamanlaşımının Durması veya Kesilmesi 399

18. SAHTELİK İDDİASI ve İSPATI

Açığa İmza ile Sahtelik İddiası Arasındaki Farklar - Sahtelik İddiasının İspatı ve Özellikle Dolaylı İspat - Senede Karşı Senetle İspat Zorunluluğu ve İstisnaları - Haksız Fiillerin İspatında Kullanılabilecek Deliller - Senetle İspat Zorunluluğunun Sınırı Olarak Hayatın Olağan Akışına Aykırılık 421

19. MADEN RUHSATININ DEVRİ ve İNTİKALİ

Maden Ruhsatının Devrinde Borçlandırıcı İşlem ve Tasarruf İşleminin Tespiti ve Tasarruf İşleminin Sebebe Bağlılığı - Maden Siciline Tescil ile Tescilin Yolsuzluğu - Maden Ruhsatının Mirasçılara İntikaline İlişkin Esaslar - İkale Sözleşmesinde Yer Alan İbra Kaydının Anlamı ve Sonuçları 443

20. KOOPERATİFLERDE ÜYELER ARASINDA EŞİTLİK

Kooperatifler Kanunu Bakımından Eşitlik İlkesi ile Mutlak Eşitlik - Nispi Eşitlik İlkeleri Ayrımı - Mutlak Eşitlik - Nispi Eşitlik Ayrımında Başvurulacak Ölçütler - Kooperatif Ana Sözleşmesi ile Mutlak Eşitlik - Nispi Eşitlik İlkeleri Arasındaki İlişki - Kooperatif Üyelerinin Statülerinin Tespiti 457

21. ASIL İŞVEREN - ALT İŞVEREN İLİŞKİSİ

Asıl İşveren - Alt İşveren İlişkinin Kurulmasının Şartları - Anahtar Teslim Şeklinde Yapılan Eser Sözleşmesinin Asıl İşveren - Alt İşveren İlişkisi Bakımından Değerlendirilmesi - İş Sahibinin İşi Bölerek Birden Fazla Müteahhide İhale Etmesi - İş Sahibinin İşin Denetimi İçin İşçi İstihdam Etmesi - Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Yapabileceği İşler ve İstihdam Edebileceği İşçiler 477

II. EŞYA HUKUKUNA İLİŞKİN MÜTALAALAR

22. ÜST HAKKININ KURULMASI ve SONA ERMESİ

Üst Hakkının Hukukî Niteliği ve Mülkiyet Hakkından Farkları - Üst Hakkının Sağladığı Yetkiler - Üst Hakkının Kapsamını Belirleme Serbestisi - Üst Hakkının Tapu Kütüğüne Kaydedilmesinin Şartları ve Sonuçları - Malikin Üst Hakkının Süresinden Önce Kendine Devrini Talep Hakkı - Üst Hakkının Sona Ermesi ve Sona Ermenin Sonuçları - Üst Hakkının Sona Ermesi Üzerine Üst Hakkına Dayanılarak İnşa Edilen Yapının Akıbeti..... 503

23. İPOTEĞİN TEMSİLCİ YOLUYLA TESİSİ

Temsilci Yoluyla İpotek Tesisinde Yetki Belgesinde (Vekâletnamede) Bulunması Gereken Unsurlar ve Bunların Eksikliklerinin Sonuçları - Temsilci Yoluyla İpotek Tesisinde Temsilcinin Yetkisini Aşır Aşmadığının Tespitinde Başvurulacak Kıstaslar - İpotek Tesis Etmeye Yetkili Temsilcinin Kendi Borcunu Temin Etmek Üzere İpotek Tesis Etmesinin Şartları - İpoteğin Alacağa Bağlılığı İlkesi Karşısında İpotek Senedinin Alacağın İspatındaki Rolü - Geçerli Olmayan Alacağa Dayanan İpotek Hakkının İyiniyetle İktisabı 513

24. İPOTEĞİN KAİM DEĞERİ

Kanundan Doğan Vefa Hakkı ve Şerhi - Rehin Hukukundaki Aynî İkame Prensibi - İpotek Hakkının Vefa Bedeli Üzerinde Devam Edip Etmeyeceği Meselesi - Kanun Boşluğu ve Kanun Boşluğunun Doldurulması 535

25. YABANCI PARA İPOTEĞİ

Yabancı Para Üzerinden İpotek Tesis Edilmesinin Şartları ve Özellikle İlgili Mevzuat Çerçevesinde Kredi ile Kredi Kuruluşu Kavramlarının Kapsamı - Üçüncü Kişi Lehine Verilen Garanti Taahhüdünün Gayri-nakdi Kredi Niteliği - Yabancı Para İpoteğinin Geçersizliğini İleri Sürmenin Hakkın Kötüye Kullanılması Teşkil Ettiği Durumlar - Yabancı Para İpoteğinin Türk Parası İpoteğine Tahvili..... 553

26. MOTORLU ARAÇLARIN DEVRİ ve REHNİ

Motorlu Araçların Sicile Tescil Kuralı ve İstisnaları - Motorlu Araçların Devrinin Tabi Olduğu Şekil Şartı ve İstisnaları - Sicile Tescil

Edilmemiş Motorlu Araçların Mülkiyetinin Nakli - Taşınır Zilyetliğinin Nakli - Veresiye Satışın Unsurları ve Tacir Sıfatına Sahip Alıcının Temerrüdü Hâlinde Uygulanacak Hükümler - Taşınır Mülkiyeti Nakledilmeden Zilyetliğin Devredilmesinin Doğurduğu Riskler - Mülkiyeti Muhafaza Kaydı ile Satış - Satış Bedeli Alacağına Temlikinde Alacağın Kapsamı ve Borçlunun Savunma İmkânları - Teslime Bağlı Taşınır Rehninin Kuruluşu 575

27. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ İPTAL ve İMHASI

Cismani Varlığı Olan Basılı ve Kayden İzlenen Sermaye Piyasası Araçlarının İptal ve İmhası - İptal ve İmha İşlemlerinin Gerçekleştirilmesine Yönelik Banka ile Merkezi Kayıt Kuruluşu Arasında Sözleşme Yapılması - İmha İşlemlerinin Bu İşlemler İçin Yetkilendirilen Banka Tarafından Hak Düşürücü Süreden Önce Gerçekleştirilmesinin Banka İçin Doğurduğu Riskler - Sermaye Piyasası Araçlarının Kaydileştirilmesi Sürecinde Bankanın Yetkilendirilmesinin Kayıtların Yanlış Tutulmasından Doğan Sorumluluğa Etkisi..... 595

III. MİRAS HUKUKUNA İLİŞKİN MÜTALAALAR

28. MURİS MUVAZAASI ve İSPATI

Temsilci Lehine Verilen Temsil Yetkisinin Şartları ve Muris Muvazaası İddiasına Etkisi - Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinde Arsa Sahibinin Müteahhide Temsil Yetkisi Vermesinin Anlamı ve Sonuçları - Muris Muvazaasının İspatında Mirasçılarının Başvurulabileceği Deliller - Muvazaa İddiasının Süreye Bağlı Olup Olmaması - Mirasbırakanın Sağlığında Terekeyi Paylaştırması - TMK.m.641/f.2 Uyarınca Tazminat Ödenmesi..... 615

29. MUVAZAA ve HAKKIN KÖTÜYE KULLANILMASI

Muris Muvazaasının İspatı ve Özellikle Edim Bedelinin Rayiçten Düşük Olması - Karma Bağışlamanın Unsurları ve Karma Bağışlamanın Sebebinin Resmi Senette Gösterilmemesinin Sonuçları - Muvazaa Sebebiyle Hükümsüzlüğün Aradan Uzun Yıllar Geçtikten Sonra İleri Sürülmesinin Sonuçları - Kuru Mülkiyetin Devri - Tam Mülkiyetin Devri Ayrımı - Mirasın Fiili Taksiminin Muris Muvazaası İddiası Bakımından Değerlendirilmesi - En Yakın Mirasçılarının Tamamının Mirası Reddinin Sonuçları - Mirasın Reddinin İptali - Kötü Niyetli Zil-

yedin İade Borcu ve İade Borcunun İfasının İmkânsızlaşması Üzerine Talep Edilecek Tazminatın Tabi Olduğu Zamanaşımı Süresi..... 639

IV. TÜZEL KİŞİLERE İLİŞKİN MÜTALAALAR

30. DERNEK YÖNETİM KURULUNUN İBRASI

Dernek Tüzüğü'nün Hukukî Niteliği - Dernek Tüzüğü'nün Lafzi ve Amaçsal Yorumu - Dernek Özerkliği ve Dernek Özerkliğinin Dernek Tüzüğü'nün Düzenlenmesi Bakımından Önemi - Dernek Yönetim Kurulunun İbrasının Mali ve İdari Açından Olmak Üzere Ayrı Ayrı Oylanması - İdari Açından İbranın Anlamı ve Mali Açından İbradan Farklılıkları - Dernek Yönetim Kurulunun İbra Edilmemesinin Sonuçları - Dernek Denetim Kurulunun İbrasının Dernek Yönetim Kurulunun İbrasına Etkisinin Olup Olmadığı..... 677

31. 5072 SAYILI KANUN'UN KAPSAMI

Kanun Hükümlerinin Yorumlanması ve Yorum Faaliyetinde Başvurulacak Araçlar - Yorum Faaliyetinde Kanun'un Hazırlık Çalışmalarının Rolü - Kanun Hükümlerinin Yorum Yoluyla Kapsamının Belirlenmesi - 5072 Sayılı Dernek ve Vakıfların Kamu Kurum ve Kuruluşları ile İlişkilerine Dair Kanun'un Kapsamının Belirlenmesi..... 699

V. YABANCILIK UNSURU TAŞIYAN UYUŞMAZLIKLARA İLİŞKİN MÜTALAALAR

32. UNAUTHORIZED REPRESENTATION and ARBITRATION AGREEMENT

Whether, as a matter of Turkish law, the applicable law relating to an agent's authority is the law of the place of business of the agent - What are the requirements of an agent's authority to enter into a valid and binding arbitration agreement on behalf of a principal? - Specific authority to enter into arbitration agreements - No formal requirements for authority to enter into arbitration agreements - Ratification of unauthorised acts - Whether, an arbitration agreement must be in writing and signed in order to be valid and binding..... 719

33. YETKİSİZ TEMSİL ve TAHKİM SÖZLEŞMESİ

Temsilcinin Yetkisine Uygulanacak Hukukun Temsilcinin İşyeri Hukuku Olup Olmadığı - Temsilcinin Tahkim Sözleşmesi Yapabilmesi İçin Özel Yetkiye Sahip Olması - Tahkim İçin Temsilciye Verilen Özel Yetkinin Sıhhat Şekline Tabi Olmaması - Yetkisiz Temsilcinin İşlemlerine İcazet - Tahkim Sözleşmesinin Sıhhat Şekli 743

34. FORM OF ARBITRATION AGREEMENT

What are the requirements of an agent's authority to enter into a valid and binding arbitration agreement on behalf of a principal? - Specific authority to enter into arbitration agreements - No formal requirements for authority to enter into arbitration agreements - Whether, an arbitration agreement must be in writing and signed in order to be valid and binding 765

35. TERMINATION OF WORK CONTRACT BY EMPLOYER

Work Contract - Sub-contract - Termination of Work Contract by Employer - Anticipated Termination of Work Contract - Freedom of Contract - Principles of Good Faith - Conditions of Debtor's Default - Current Damages - Future Damages - Potential Damages - Proof of Damages - Non-Pecuniary Damages - Loss of Profit - Non-Liability Agreement - Limitation of Liability - Art. 355 and 358 of former Turkish Code of Obligations 769

36. TERMINATION OF PERMANENT CONTRACT

Default of the Debtor in Permanent Contract - Termination of Permanent Contract - Positive Damages and Negative Damages - Fault of the Debtor - Importance of Debtor's Fault Degree 807

MADDE DİZİNİ 815

KAVRAM DİZİNİ 823

YARGITAY KARARLARI DİZİNİ 839

YARARLANILAN KAYNAKLAR 845