

**İSTANBUL BİLGİ ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ PROGRAMLAR ENSTİTÜSÜ
HUKUK YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ

Hanife Merve HANEDAR

115613037

Prof. Dr. Mehmet Murat İNCEOĞLU

İSTANBUL

2021

Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Ermesi
Termination of the Financial Leasing Agreement

Hanife Merve Hanedar

115613037

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Mehmet Murat İNCEOĞLU** (İmza)
İstanbul Bilgi Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Dr. Öğr. Üyesi Gökçe KURTULAN GÜNER** (İmza)
İstanbul Bilgi Üniversitesi

Dr. Öğr. Üyesi Tülay AYDIN ÜNVER (İmza)
İstanbul Üniversitesi

Tezin Onaylandığı Tarih : 30.06.2021

Toplam Sayfa Sayısı : 111

Anahtar Kelimeler (Türkçe)

- 1) Finansal Kiralama Sözleşmesi
- 2) Sona Erme
- 3) Ayp
- 4) Kiracı
- 5) Kiralayan

Anahtar Kelimeler (İngilizce)

- 1) Financial Leasing Agreement
- 2) Termination
- 3) Defect
- 4) Lessee
- 5) Lessor

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	iii
KISALTMALAR CETVELİ	vii
ABSTRACT	ix
ÖZET	x
GİRİŞ	1
BİRİNCİ BÖLÜM	4
FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN KENDİLİĞİNDEN SONA ERMESİ	4
I. KENDİLİĞİNDEN SONA ERME SEBEPLERİ	4
A. Genel Olarak	4
B. Sürenin Sona Ermesi	6
1. Genel Olarak	6
2. Sözleşme Süresinin Bitmesine Rağmen Tarafların Sözleşmeyi Sürdürmesi Yolu ile Sözleşmenin Uzamasının Değerlendirilmesi	7
3. Tek Taraflı İrade Beyanı ile Sözleşmenin Uzatılması	10
C. Kiracının İflası	10
1. Genel Olarak	11
2. Kiracı Hakkında İflas Kararı Verilmesi Halinde Kiralanan Malın Durumu	12
3. Kiracının İflası Halinde Sözleşmeye Devam Edilmesi	15
4. Kiracı Hakkında Verilen Konkordato Kararının Sözleşmeye Etkisi	16
a. Genel Olarak	17
b. Kiracının Sözleşmeyi Fesih Hakkının Değerlendirilmesi	18
c. Kiralayanın Sözleşmeyi Fesih Hakkının Değerlendirilmesi	20
D. Kiracının Ölümü veya Fiil Ehliyetini Kaybetmesi	22
1. Genel Olarak	22
2. Kiracının Ölümü	22
3. Kiracının Fiil Ehliyetini Kaybetmesi	23
İKİNCİ BÖLÜM	25
FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ	25
I. GENEL OLARAK	25

II. FESİH NEDENLERİ	25
A. Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi	25
1. Genel Olarak.....	25
2. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kira Bedeline İlişkin Genel Hususlar 26	
a. Kira Bedelinin Belirlenmesi	26
b. Kira Bedelinin Ödeme Zamanı	28
c. Kira Alacağı'nın Zamanaşımı	30
3. Temerrüdün Şartları	31
a. Genel Olarak	31
b. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracı Bedeli Ödeme Borcunun Temerrüdü	32
aa. Kira Bedelinin Muaccel Olması	32
bb. Kiracıya İhtar Gönderilmesi	33
aaa. Genel Kural.....	33
aab. İstisna Haller	33
cc. Temerrüde Engel Bir Durum Bulunmamalıdır	34
4. Feshin Şartları.....	35
a. Kiracıya Mehil Verilmesi	35
b. Bir Yıl içerisinde Üç Kez veya Üst Üste İki Kez Kira Bedelinin Ödenmemesi.....	35
B. Haklı Sebep Fesih.....	38
1. Genel Olarak.....	38
2. Tanımı	38
5. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Haklı Sebep Feshi	40
a. Haklı Bir Sebepin Bulunması	40
b. Haklı Sebep Feshin Son Çare Olması.....	42
c. Haklı Sebepin Sözleşmenin Kurulmasından Sonra Ortaya Çıkmış Olması	42
d. Fesih Hakkının Kullanılacağı An ve Gerekçelendirilmesi	43
e. Kusurun Haklı Sebep Fesih Hakkının Kullanılmasına Etkisi.....	44

f. Haklı Sebep ile Fesih Hakkının Sözleşmede Belirlenmesinin Değerlendirilmesi.....	44
C. Kiracının Tasfiyesi veya Malın Tahsis Olunduğu İşletmesinin Tasfiyesi .	44
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	46
FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN DÖNME BEYANI İLE SONA ERDİRİLMESİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	46
I. GENEL OLARAK.....	46
A. Genel Olarak Sözleşmeden Dönme	46
B. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Dönme Beyanı ile Sona Erdirilebileceği Hallerin Değerlendirilmesi	48
1. Kiralayanın Temerrüdü Halinde.....	48
2. Kiralananın Ayıplı Olması	50
a. Genel Olarak	50
b. Ayıbın Varlığı.....	51
c. Ayıba İlişkin Hükümlerin Emredici Niteliği	53
d. Kiralayanın Ayıba Karşı Sorumluluğunun Şartları	54
dd. Malın Temin Ediliş Şekli Açısından	54
ee. Kiralanan Başlangıçta Ayıplı Olmalıdır.....	56
ff. Kiralayanın Sorumluluğunun Sınırlanmamış veya Kaldırılmamış Olması	59
gg. Ayıbın Kiracıdan Kaynaklanmamış Olması.....	60
hh. Kiracının Özen Borcuna Aykırı Davranması	60
ii. Olağan Kullanımdan Kaynaklanan Eksilmeler.....	61
jj. Kiralayana Makul Süre Tanınmalıdır.....	61
C. SÖZLEŞMEDEN DÖNMEYİNİN SONUÇLARI.....	61
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM.....	64
FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI.....	64
I. SÖZLEŞMENİN KENDİLİĞİNDEN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI. 64	
A. Malın İadesi.....	64
1. Genel Olarak.....	64
2. Malın İadesi Sırasındaki Hasarlardan ve Masraflardan Sorumluluk.....	65

3.	Kiralanan Malın İade Edilmemesi Halinde Kiracının Cezai Sorumluluğu	66
B.	Kiracının Sözleşmeden Doğan Satın Alma Hakkını Kullanması	67
1.	Genel Olarak.....	67
2.	Kiracının Satın Alma Hakkının Kullanma Süresi	69
3.	Kiracının Satın Alma Hakkının Haczedilmesi	70
C.	Tazminat Talep Edilmesi	71
II.	FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN FESHİNİN SONUÇLARI	71
A.	Malın İadesi.....	71
B.	Kira Bedellerinin ve Olumlu Zararın Talep Edilmesi.....	73
C.	Kiralananın Denkleştirmeye Tabi Tutulması	75
1.	Genel Olarak.....	75
2.	Denkleştirme Bedelinin Sözleşmede Kararlaştırılması.....	77
III.	KİRALANAN MALIN İHTİYATİ TEDBİRE KONU EDİLMESİ	77
	BEŞİNCİ BÖLÜM.....	82
	TÜKETİCİNİN KORUNMASI HAKKINDA KANUN'UN FİNANSAL	
	KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNE ETKİSİ	82
	SONUÇ	86
	KAYNAKÇA.....	93
	ELEKTRONİK AĞ ADRESLERİ.....	101

KISALTMALAR CETVELİ

BATİDER	Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
BAM	Bölge Adliye Mahkemesi
BK	Mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu
BÜHFKHHD	Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi
C.	Cilt
DEÜHFD	Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
Dn.	Dipnot
E.	Esas
f.	Fıkra
FFFK	Finansal Kiralama Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu
FKK	Mülga 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu
HD.	Hukuk Dairesi
HMK	Hukuk Muhakemeleri Kanunu
İİK	İcra ve İflas Kanunu
K.	Karar
s.	Sayfa
S.	Sayı
NEÜHFD	Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
MÜHFHAD	Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk

Araştırmaları Dergisi

TBK	Türk Borçlar Kanunu
TKHK	Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
TMK	Türk Medeni Kanunu
TTK	Türk Ticaret Kanunu
vd.	Ve devamı
T.	Tarih
Y.	Yıl
YHGK	Yargıtay Hukuk Genel Kurulu

ABSTRACT

Termination causes and conclusion of financial leasing contracts comprise the subject of the study. Besides that, qualification of the permanent debt relationship of the financial lease agreement and its effect on termination has been examined. This study is taken as basis on the provisions of the Financial Leasing, Factoring, Financing and Savings Finance Companies Law No. 6361; in patches former Financial Leasing Law No. 3226 and within the bounds of the possibility the general and special provisions of the Turkish Code of Obligations No. 6098 have been utilized.

In the first part of the study, the causes for spontaneous termination were discussed; and in this section, changes were made, especially in practice, regarding the frequent resorting to the possibility of concordat, as well as in what conditions permanent debt relations will be affected if the concordat is declared.

As well as the study explained the termination of the leasing contract mainly for future effective results, the third section discussed the termination of the contract by rescission. At this point, especially the circumstances of failure to deliver the leased goods on time or the presence of a substantial defect in the goods at the delivery stage were examined. Damages that may be claimed by the parties if the rescission is conceivable are also discussed in this section.

ÖZET

Çalışmanın konusunu finansal kiralama sözleşmelerinin sona erme sebepleri ve sonuçları oluşturmaktadır. Bunun yanında finansal kiralama sözleşmesinin sürekli borç ilişkisi niteliği ele alınarak ve bunun sona ermeye etkisi incelenmiştir. Bu çalışma, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun hükümleri esas alınmış; yer yer mülga 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ve elverdiği ölçüde 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun genel ve özel hükümleri değerlendirilmiştir.

Çalışmanın ilk bölümünde kendiliğinden sona erme sebepleri ele alınmış olup; bu bölümde özellikle uygulamada konkordato imkanına yeniden sıkça başvurulmasıyla ve ayrıca konkordato ilan edilmesi halinde sürekli borç ilişkilerinin hangi koşullarda etkileneceğine ilişkin yapılan değişikliklere yer verilmiştir.

Çalışmada finansal kiralama sözleşmesinin ağırlıklı olarak ileriye etkili sonuç doğurmak üzere sona ermesi izah edilmiş olmakla birlikte; üçüncü bölümde sözleşmeden dönme yolu ile sona erdirilmesi tartışılmıştır. Bu noktada özellikle kiralanın malın zamanında teslim edilmemesi veya teslim aşamasında malda önemli ayıbın bulunması halleri irdelenmiştir. Dönmenin mümkün olması halinde taraflarca talep edilebilecek zararlar da yine bu bölümde ele alınmıştır.

GİRİŞ

Finansal kiralama işlemi, 1960 yıllardan itibaren sanayi ve teknolojik gelişmeleri takip ederek, dünya genelinde özellikle bu hıza ayak uydurmak isteyen ülkeler ve işletmeler arasında ivme kazanmıştır. Giderek artan bu akım ile yatırım kaynaklarını efektif olarak değerlendirmek isteyen işletmeler, kullandıkları malların mülkiyetini edinmek yerine kullanım haklarına sahip olma yolunu tercih etmeye başlamışlardır. Ülkemizde ise 1980 yılı ve sonrasında uygulanan ekonomik reformlar ile diğer ülkelerde finansman sağlamak için kullanılan yollara ayak uydurulmaya başlanmıştır. Bu finansman türlerinden biri olan finansal kiralama işlemi ise 10/06/1985 tarihinde, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu yürürlüğe girmiş, akabinde bu Kanun ilga edilerek 21/11/2012 tarihinde 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu uygulama alanı bulmuştur.

Çalışmada özellikle finansal kiralama sözleşmelerinin sona ermesi üzerinde durulacak olup, bu husus dört bölüm halinde incelenecektir. Belirtmek isteriz ki; finansal kiralama sözleşmesi sürekli borç niteliği taşıyan bir sözleşme olup, bunun bir sonucu olarak sözleşme ileriye etkili olarak sonuç doğuracak şekilde sona ermektedir. Ancak her ne kadar sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmelerin doğal bir sonucu olarak ileriye etkili fesihten bahsetsek de çalışmanın bir bölümünde bu sözleşmenin dönme yolu ile baştan itibaren ortadan kaldırılması da değerlendirilecektir.

Çalışmanın ilk bölümünde finansal kiralama sözleşmelerinin olağan sebeplerle; ikinci bölümde olağanüstü sebeplerle sona ermesi izah edilecektir. Buna göre ilk bölümde; sözleşmenin süresinin dolması, kiracının iflası, kiracının ölümü veya fiil ehliyetinin sona ermesi sebepleri ele alınacaktır.

İlk bölümde kira süresinin dolması ve ancak sözleşmeye devam edilmesi durumunda devam eden bu sözleşmenin niteliğine ilişkin tartışmalar mevcut olup, bunun ışığındaki görüşlere açıklanarak, kanaatimiz açıklanacaktır.

Yine bu bölümde kiracının iflasını incelerken, özellikle konkordato hukuki imkanı üzerinde de durulacaktır. İcra ve İflas Kanunu'nda 2018 yılında yapılan değişikle iflas erteleme kaldırılmış; yerine konkordato hukuki imkanı canlandırılmıştır. Uygulamada sıklıkla bu yola başvuran tacirler ve gerçek kişiler açısından, finansal kiralama sözleşmesinin ve kiralananın akıbeti değerlendirilecektir.

İkinci bölümde ise kiracının kira bedelini ödemede temerrüde düşmesi, kiralayanın malı teslim borcunda temerrüde düşmesi, taraflardan birinin sözleşmeyi ihlal etmesi ve kiracının tasfiye sürecine girmesi veya malın özgülendiği işletmenin tasfiye sürecine sokulması sebepleri açıklanacaktır.

Üçüncü bölümde ise bu sözleşmenin dönme yolu ile sona erdirilmesi değerlendirilecek olup, bu halde kiralanda bulunan ayıbın ve kiralayanın temerrüde düşmesinin dönme beyanı için kullanılıp kullanılmayacağı tartışılacaktır. Kiracının sözleşmeden dönme yoluna başvurabilmesi için kiralayanın temerrüdü ve ayıba karşı sorumluluğu üzerinde durulacaktır. Özellikle kiralayanın ayıba karşı sorumluluğunun şartlarından bahsedilerek, kiracı açısından hangi hallerde dönme hakkının gündeme gelebileceği tartışılacaktır.

Dördüncü bölümde sona ermenin sonuçları açıklanmaya çalışılacak; malın iadesi, vadesi gelmemiş kira bedellerinin tahsili ve uğranılan zararın tazmini aktarılacaktır. Bu bölüm sözleşmenin kendiliğinden sona ermesi ile taraflarca feshedilmesinin sonucu olarak iki şekilde ele alınacaktır. Finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliği gereği, sona ermenin en önemli sonucu malın iadesi olup, malın ne zaman ve ne şekilde iade edileceği ile iade edilmemesi halinde kiracının cezai sorumluluğu incelenecektir. Sona ermenin başka bir önemli sonucu olan malın kiralayan tarafından yeniden değerlendirilerek denkleştirmeye tabi tutulmasıdır. Uygulamada malın değerinin ne şekilde belirleneceğine dair tartışmalar bulunmakta olup, bunun üzerinde durularak kanaatimiz açıklanacaktır. Bu bölümde son olarak taraflar arasında çıkabilecek uyuşmazlıklarda her iki tarafın da zararını en aza indirmek adına bir geçici hukuki koruma yolu olan ihtiyati tedbire başvurulmasından bahsedilecektir.

Nihayet beşinci bölümde ise 28/11/2013 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca finansal kiralama yolu ile akdedilen konut finansmanı sözleşmesi uyarınca sona ermenin sebepleri ve sonuçları açısından farklılık arz eden hususlar ele alınacaktır.

BİRİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN KENDİLİĞİNDEN SONA ERMESİ

I. KENDİLİĞİNDEN SONA ERME SEBEPLERİ

A. Genel Olarak

Finansal kiralama sözleşmesinin sona ermesi 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun 30. ve 31. maddeleri ile düzenlenmiştir. Bu bölümde FFFK m. 30/f. 1 maddesinde sayılan, finansal kiralama sözleşmesinin kendiliğinden sona ermesi sebepleri incelenecektir. Bu sözleşmenin sona ermesi iki şekilde ele alınmış olup; bunlar, kendiliğinden sona ermesi ve taraflarca feshedilmesi olarak düzenlenmiştir¹.

FFFK'nın m. 30/f. 1'de finansal kiralama sözleşmesinin sona erme sebepleri; sözleşme süresinin dolması, kiracının iflası, ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi olarak sayılmaktadır². Maddede sayılan bu hallerin vuku bulması halinde ve sözleşmede aksi kararlaştırılmadığı müddetçe, herhangi bir bildirim gerek bulunmaksızın sözleşme kendiliğinden sona erecektir.

Anılan bu madde ile mülga Finansal Kiralama Kanunu'ndan ayrılan bazı noktalar bulunmaktadır. Mülga FKK'da kendiliğinden sona erme sebepleri arasında sayılan şirketin sona ermesi, tüzel kişiliğinin hitamı³, kiracının aleyhine yapılan bir icra

¹ KOCAAĞA, K., Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi, Ankara, 1999, s. 147.

² YAVUZ, C./ACAR, F./ÖZEN, B., Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler), İstanbul, 2018, s. 443 vd.; TOPUZ, M., Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, 2. Baskı, Ankara, 2017, s. 474; ZEVLİLİLER, A./GÖKYAYLA, K. E., Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, İstanbul, 2020, s. 442.

³ Tüzel kişiliğinin hitamının sözleşmenin sona ermesine etkisi hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. KÖTELİ, M. A., Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmeleri, İstanbul, 1991, s. 254, (Finansal Kiralama); ALTOP, A., Özellikle Taşınır Mallarına Yönelik Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Ankara, 1990, s. 260, (Finansal Kiralama); NAZLIOĞLU, G., Finansal Kiralama Kanununun, 2. Baskı, Ankara, 1998, s. 91, (Finansal Kiralama); TÜFEKÇİ, M. H., "Finansal Kiralama Sözleşmesinin Temerrüt Nedeniyle Sona Erme Hariç Olmak Üzere Sona Ermesi, BÜHFKHHD, S. 73-24, 2010, s. 173-174.

takibinin semeresiz kalması FFFK’da yer almamış; bununla birlikte kiracının işletmesini tasfiye etmesi hali sözleşmenin kendiliğinden sona erme sebebinden çıkarılarak, bir fesih nedeni olarak düzenlenmiştir. Bu noktada, kendiliğinden sona erme sebepleri açısından FFFK’da daha dar bir düzenlemenin tercih edildiği görülmektedir.

Şirketin sona ermesi halinin, sözleşmenin kendiliğinden sona erme sebebi olmaktan çıkarılması, bu halde sözleşmenin durumunun ne olacağı sorusunu akıllara getirebilir. Ancak 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 533. maddesi uyarınca, bir şirketin sona ermesi ile tasfiye süreci başlayacak olup, bu durumda şirket tüzel kişiliği tasfiye memurları tarafından yönetilecektir. FFFK’dan “şirketin sona ermesi” sebebin çıkarılması halinde de TTK’da anılan bu düzenlemenin uygulanacağı açıktır. Buna göre, finansal kiralama sözleşmesinin edimleri tasfiye memurları tarafından yerine getirilecektir. Yine FFFK’nın 12. maddesinin 2. fıkrasında “*Kurulun uygun görüşü alınmak kaydıyla şirketin faaliyetlerine son vermesi ve tasfiyesi hâlinde genel hükümler uygulanır*” hükmüyle de bu hususla ilgili tartışmalar son bulmuştur⁴.

FFFK ile çıkarılan diğer bir kendiliğinden sona erme hali ise kiracı aleyhine başlatılan icra takibinin semeresiz kalmasıdır. Bu halin kendiliğinden sona erme sebebi olarak kabulü, aslında kiralayanın menfaatine ile uyuşmamakta, doktrinde eleştirilmekte idi⁵. Zira kiralayan için asıl önemli olan mala özgülenen kaynaktır, kiracının finansal sıkıntılarını aşması halinde, kiralayan sözleşmeye devam etmekte bir sakınca görmeyebilir. Ayrıca mülga FKK’da bu hal, taraflarca aksi kararlaştırılması halinde sözleşmenin kendiliğinden sona erme nedeni olmaktan çıkarılabilmekte idi. Bununla birlikte gerek FFFK’da gerekse de Mülga Kanun’da kiracının temerrüde düşmesi fesih sebebi olarak kabul edilmiştir. Dolayısıyla, kiracı hakkında ikame edilen icra takibinin semeresiz kalmasının tekrar

⁴ ERGÜNE, M. S., 6361 Sayılı Kanun ile Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kapsamında ve Sona Ermesinde Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi, MÜHFHAD, C.19, S.3, 2013, s. 241-242, (Finansal Kiralama).

⁵ Bu sona erme sebebine mülga Kanun döneminde yapılan eleştirilere yönelik bkz. ALTOP, Finansal Kiralama, s. 255 vd.; TÜFEKÇİ, s. 174 vd.

kendiliğinden sona erme hali olarak belirlenmesinin uygulama açısından pratik bir faydası kalmamıştır⁶. Bununla birlikte, taraflar arasında akdedilen sözleşme ile kiracı aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalmasının bir sona erme hali olarak kararlaştırılabileceği uygulamada savunulmaktadır⁷.

Yine mülga FKK'da kiracının işletmesini tasfiye etmesi kendiliğinden fesih sebebi iken, FFFK'da bu durum taraflarca aksi kararlaştırılmadıkça bir fesih nedeni olarak öngörülmüştür⁸. Bu değişiklik uyarınca getirilen görüş ve eleştiriler aşağıda ayrıca ele alınacaktır.

B. Sürenin Sona Ermesi

1. Genel Olarak

Sözleşme süresinin dolması, FFFK'nın 30. maddesinin ilk fıkrasında, taraflarca aksi kararlaştırılmadıkça, kendiliğinden sona erme nedeni olarak sayılmakta olup, hükmün lafzından işbu sözleşmenin kural olarak belirli süreli olarak kurulduğu anlaşılmaktadır⁹. Aynı maddenin üçüncü fıkrasında sözleşme süresinin ne şekilde uzayabileceği düzenlenmiştir. Buna göre, sözleşmenin taraflarından her biri sürenin sona ermesinden en az üç ay önce bildirmek koşuluyla sözleşmenin uzatılmasını talep edebilir. Bu halde sözleşmenin uzaması tarafların anlaşmasına bağlı olup, hüküm bu hali ile mülga FFK'nın 21. maddesi ile aynı doğrultudadır¹⁰.

Ancak taraflar her zaman müzakere ederek, sözleşme süresinin uzatılması yönünde karar kılabilirler. Buna göre sözleşme süresinin bitmesine üç aydan daha kısa bir süre kalması halinde de taraflar anlaşma yoluyla sözleşmeye devam edebileceklerdir. Doktrinde söz konusu hüküm taraf iradelerinin yasa yolu ile süre

⁶ ERGÜNE, Finansal Kiralama, s. 242.; KUNTALP, Finansal Kiralama, 91-92.

⁷ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 255 vd.

⁸ TOPUZ, s. 475, dn. 1077.

⁹ KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 253.

¹⁰ ÇETİNER, B., "6361 Sayılı Kanun ile Finansal Kiralama Sözleşmelerine İlişkin Getirilen Yen Düzenlemeler", Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, Y. 4, S. 13, Nisan 2013, s. 83; NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 156-157; SOMUNCUOĞLU, Ü., "Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmelerine Yüzeysel Bakış", İstanbul Barosu Dergisi, C. 60, S. 4-5-6, Nisan-Haziran 1986, s. 253-254; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 254; KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 253; KOCAAĞA, s. 148-149.

yönünden bu şekilde kısıtlanmasının isabetsiz olduğu yönünde eleştirilmiştir¹¹. Bununla birlikte, kanun koyucu tarafların susması ile sürenin uzaması hususunda bir düzenleme getirmemiş, bu durum beraberinde görüş ayrılıklarını getirmiştir. Bu durumda, tarafların susması halinde sözleşmenin akıbetinin ne olacağı Türk Borçlar Kanunu hükümlerine göre ilerleyen bölümde incelenecektir.

2. Sözleşme Süresinin Bitmesine Rağmen Tarafların Sözleşmeyi Sürdürmesi Yolu ile Sözleşmenin Uzamasının Değerlendirilmesi

Sözleşmenin süresinin dolmasına rağmen tarafların sözleşmeyi zımnen sürdürmelerine hem FKK'da hem de FFFK'da bir irade sonucunun bağlanmadığını, doktrinde genel hükümler uyarınca yorum yapıldığını yukarıda belirtmiştik.

Bu noktada, finansal kiralama sözleşmesinin taraflarının süresinin sona ermesine rağmen zımnen sürdürmeleri durumunda, sözleşmenin devam edip etmeyeceği, devam edecekse de finansal kiralama sözleşmesi niteliğinde mi devam edeceği; yoksa adi kira sözleşmesine mi dönüşeceği tartışmalıdır. TBK'nın 327. maddesinde "Açık veya örtülü biçimde bir süre belirlenmişse, kira sözleşmesi bu sürenin sonunda kendiliğinden sona erer. Taraflar, bu durumda, açık bir anlaşma olmaksızın kira ilişkisini sürdürürlerse, kira sözleşmesi belirsiz süreli sözleşmeye dönüşür" denilmektedir. Buna göre tarafların açık bir anlaşma olmaksızın kira ilişkisini sürdürmeleri durumunda kira sözleşmesinin belirsiz süreli sözleşmeye dönüşeceği belirtilmiştir. Doktrinde bir görüş sözleşmenin finansal kiralama sözleşmesi olarak devam edeceğini savunurken¹², diğer bir görüş sözleşmenin adi kira sözleşmesi olarak devam edeceğini belirtmektedir¹³.

¹¹ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 253-254; KOCAĞA, s.148-149; ERGÜNE, Finansal Kiralama, s. 244-245.

¹² ALTOP, Finansal Kiralama, s. 245-255; TÜFEKÇİ, s. 171-172.

¹³ KÖTELİ, A Finansal Kiralama, s. 253-254; KUNTALP, E., Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing) Tanımı ve Hükümleri, Ankara, 1998, s. 91, (Finansal Kiralama); BAŞYİĞİT, Ö., "Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Ermesi ve Hukuki Sonuçları", Legal Hukuk Dergisi, Şubat, 2006, C. 4, S. 38, s. 415.

FFFK'da bu hususta bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu noktada finansal kiralama sözleşmelerine uygulanacak hükümlere değinmek istiyoruz. Mülga FFK'da bulunan 26. madde ile *“hüküm olmayan hallerde Borçlar Kanunu'nun genel hükümleri, sözleşmenin niteliğine uygun düştükleri oranda ise özel hükümleri”*nin uygulanacağı düzenlenmiş idi. Her ne kadar bu düzenlemeye FFFK'da yer verilmemiş olsa da TBK'nın özel borç ilişkilerini ihtiva eden hükümleri FFFK'ya göre genel hükümdür. Bununla birlikte FFFK'nın 34. maddesi ile TBK'nın uygulanama alanı bulmayan hükümleri de açıkça belirtilmiş olup, bu hususta doğabilecek çelişkiler ortadan kaldırılmıştır¹⁴.

Finansal kiralama sözleşmesinin nitelik değiştirmeksizin devam edeceğini savunan görüşe göre, finansal kiralama sözleşmeleri gibi sürekli bir borç ilişkisi doğuran sözleşmelerin şartlarının yenilenerek uzatılabileceği kabul edilmektedir¹⁵.

Finansal kiralama sözleşmesinin kira sözleşmesine dönüşeceğini savunan görüşe göre ise; uzayan sözleşme döneminde artık sözleşmenin kredi işlevi kalmadığından, uzayan dönem için emsal bir kira bedelinin belirlenmesi gerektiği ileri sürülmektedir. Nitekim finansal kiralama sözleşmesinde kira bedeli; malın bedeli, amortismanı, faizi ve kâr payı eklenerek hesaplanmaktadır. Ancak finansal kiralama sözleşmesi döneminde sayılan bu finansal maliyetler kiracı tarafından ödenmiş olacak ve sözleşmenin finansman fonksiyonuna gerek kalmayacaktır. Bu görüş uyarınca, uzayan dönem için yeni bir sözleşme ilişkisinin doğduğu savunulmaktadır¹⁶.

Bizim de katıldığımız üçüncü bir görüş ise finansal kiralama sözleşmesini oluşturan unsurları göz önüne alınarak değerlendirme yapılmasının, uzayan sözleşmenin hukuki niteliğinin belirlenmesine daha uygun düşeceğini

¹⁴ TOPUZ, s. 218-220.

¹⁵ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 254; KOCAAĞA, s. 149; NAZLIOĞLU, G., Finansal Kiralama, s. 156-157.

¹⁶ KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 253-254; BAŞYİĞİT, s. 464; KUNTALP, Finansal Kiralama, s. 91.

savunmaktadır¹⁷. Bu görüşe göre finansal kiralama sözleşmesinin FFFK'nın 3. ve 20. maddeleri birlikte değerlendirilmelidir.

FFFK'nın 3. maddesinde yapılan finansal kiralama sözleşmesinin tanımında kiralama işleminin şu dört unsurdan birini barındırması aranmıştır: “(i) malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi; (ii) kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınması; (iii) kiralama süresinin malın ekonomik ömrünün yüzde sekseninden daha büyük bir bölümünü kapsamaması; (vi) finansal kiralama sözleşmesine göre yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değerlerinin toplamının malın rayiç bedelinin yüzde doksandan daha büyük bir değeri oluşturması.”

FFFK'nın 20. maddesinde ise “Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir” denilmektedir. Bu son görüşe göre, birinci halin varlığı ve ikinci halde kiracı tarafından satın alma hakkının kira süresi sonunda kullanılması halinde, tarafların susması halinde dahi sözleşme kendiliğinden sona erecektir. Bununla birlikte, ikinci halde kiracı tarafından satın alma hakkının kullanılmaması ile üçüncü ve dördüncü hallerde ise tarafların sözleşmeyi zımnen sürdürmesi halinde sözleşmenin yenileneceği kabul edilmelidir. Ancak bu halde kira süresinin sona ermesi ile tarafların finansal kiralama sözleşmesinden bekledikleri menfaat de gerçekleşmiş olacağından artık sözleşmenin kira sözleşmesine dönüştüğü savunulmaktadır. Buna göre üçüncü ve dördüncü hallerde, sözleşme süresinin zımni olarak uzatılması durumunun ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir. Finansal kiralama sözleşmesinde, kira bedelleri; kiralananın satın alma bedeli, bu yolda fonun kullandırılması sebebi ile yapılan masraflar, faiz, amortisman ve kâr payı gibi kalemler üzerinden belirlenmektedir. Dolayısıyla tarafların susması ile sözleşmenin yenilenmesi halinde kira bedelinin değişip değişmeyeceği gündeme gelecektir. Bu görüşe göre, kira süresinin dolması ile sözleşme, geriye kalan değeri veya ekonomik ömrü için devam edecek olup, fon için oluşturulan bu kalemler de sona erecektir. Bu halde kira bedelinin finansal kiralama

¹⁷ TOPUZ, s. 479-480.

sözleşmesinde belirlenen şekilde devam etmesi taraflarca beklenemeyecektir. Bu doğrultuda artık finansal kiralama sözleşmesi olarak değil; adi kira sözleşmesi olarak anılmasının doğru olacağı kanaatindeyiz¹⁸.

Ancak kanaatimizce yukarıda sayılan ikinci halde de sözleşmenin akıbeti somut olaya göre değerlendirilmelidir. Bu halde, kira süresi sonunda kiracıya malın rayicinden düşük bir bedelle satın alma hakkı tanınmış olup, ne var ki bu halde kiracının bu hakkını kullanmama ihtimali vardır. Tarafların sözleşmeyi zımnen sürdürmesi ile sözleşmenin devam etmesi ve kiracının satın alma hakkını kullanmaması halinde, yukarıdaki kira bedeline ilişkin açıklamalarımız doğrultusunda uzayan sözleşmenin adi kira sözleşmesi olduğunu kabul etmek yerinde olacaktır.

3. Tek Taraflı İrade Beyanı ile Sözleşmenin Uzatılması

Yukarıda anıldığı üzere, FFFK'nın m. 30/f. 3 ile tarafların anlaşması halinde sözleşmenin uzatılabileceği hükmedilmiştir. Ancak tek taraflı irade beyanı ile sözleşmenin uzatılıp uzatılmayacağına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Bununla birlikte anılan madde emredici bir hüküm değildir¹⁹. Sözleşme serbestisi gereği, taraflar aralarında tek taraflı irade beyanı ile uzatılması yönünde anlaşabilirler. Buna göre taraflar sözleşmede, uzatım hakkını hangi tarafın ne zaman ve ne şekilde kullanabileceğini kararlaştırılabilir. Sözleşmede bu yönde bir düzenleme olmaması halinde, FFFK'da düzenlenen üç ay önceden bildirimde bulunulabileceğine yönelik uygulamanın işletileceğinin kabulü gerekir. Bu halde, taraflar arasında yaşanabilecek belirsizliklerin önüne geçilmiş olacaktır.²⁰

C. Kiracının İflası

¹⁸ TOPUZ, s. 481.

¹⁹ TOPUZ, s. 478.

²⁰ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 254; KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 253; KOCAAĞA, s. 148-149.

1. Genel Olarak

Kiracının iflası, FFFK'nın 30. maddesinde kendiliğinden sona erme halleri arasında düzenlenmiş olup, tarafların sözleşmede bunun aksini kararlaştırabileceği kabul edilmiştir. Buna göre; bu hususta tarafların anlaşması halinde kiracının iflası, kendiliğinden sona erme hali olmaktan çıkacaktır²¹.

Diğer yandan yukarıda anılan bu hüküm, FKK'da "*kiracının iflası ve kiracı aleyhine gerçekleştirilen icra takibinin semeresiz kalması*" şeklinde düzenlenmiş iken, FFFK'da sadece kiracının iflası haline yer verilmiş, kiracının aleyhine başlatılan icra takibinin semeresiz kalması kendiliğinden sona erme hali olarak düzenlenmemiştir.

Kiracının iflasının kendiliğinden sona erme sebebi olarak sayılması ile kiralayanın ekonomik menfaatinin korunması amaçlanmıştır. Nitekim kiracının iflas etmesi halinde kira bedellerini ödeyememesi gündeme gelebileceğinden, bu durum kiralayanın bu sözleşme için özgülediği fonun geri dönüşünü tehlikeye atabilecektir. Anılan bu durumun vuku bulması halinde, sözleşme kendiliğinden sona ererek, kiralayanın olası zararının en aza indirgenmesi istenmiştir²².

FFFK'da kiracının iflası kendiliğinden sözleşmeyi sona erdiren bir hal olarak sayılırken, kiralayanın iflası halinde sözleşmenin sona ermesi yönünde bir düzenleme bulunmamaktadır. Öte yandan, kiralayanın iflası halinde sözleşme iflas masasına karşı geçerliliğini devam ettirecektir. FFFK'nın 29. maddesinde; "*(1) Kiralayanın iflası hâlinde sözleşme, kararlaştırılan sürenin sonuna kadar iflas masasına karşı geçerliliğini sürdürür. (2) Kiralayan aleyhine icra yoluyla takip yapılması hâlinde finansal kiralama konusu mallar sözleşme süresi içinde haczedilemez*" denilmiştir. Bu düzenleme mülga FKK ile paralellik arz etmekte

²¹ ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 442; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 255; KOCAAĞA, s. 151; TÜFEKÇİ, s. 174; NAZLIOĞLU, s. 202.

²² TOPUZ, s. 482.; KUNTALP, Finansal Kiralama s. 92.

olup, kiralayanın borçlarını ödemekten acze düşmesi gibi hallerde, kiracının bu durumdan olumsuz etkilenmemesi göz önünde bulundurulmuştur²³. Buna göre kiralayanın iflas ettiği tarihten itibaren kiracı borçlarını iflas masasına ödemekle yükümlü olacak, buna karşılık kiralayan adına açılan iflas masası da sözleşmede kiralayana yüklenen yükümlülükleri ifa edecektir²⁴. Öte yandan yine kiracının ekonomik menfaati ve ticari hayatın devamlılığı düşünülerek, finansal kiralamaya konu malın haczedilemeyeceği de düzenlenmiştir²⁵.

2. Kiracı Hakkında İflas Kararı Verilmesi Halinde Kiralanan Malın Durumu

Kiracının iflası halinde, haczedilebilir malvarlığına cebri icra uygulanabileceğinden, bu noktada finansal kiralama sözleşmesine konu malın akıbeti önem arz etmektedir. FFFK'nın 28. maddesinin 1. fıkrasında bu husus şöyle düzenlenmiştir: *“Kiracının iflası hâlinde, iflas memuru, 2004 sayılı Kanununun 221 inci maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre büro teşkilinden önce, finansal kiralama konusu malların tefrikine karar verir. İflas memurunun bu kararına karşı yedi gün içinde itiraz edilebilir.”* Buna göre, finansal kiralama sözleşmesine konu mal, memur tarafından iflas masasına dahil edilmez²⁶. Kiralanan malın mülkiyeti kiralayana ait olduğundan iflas idaresinin sözleşmeye devam etme yetkisi bulunmamaktadır²⁷. Kaldı ki; yukarıda izah edildiği üzere,

²³ TOPUZ, s. 485-486.

²⁴ KOCAĞA, s. 142.

²⁵ Madde Gereğesi, FFFK m. 29.

²⁶ *“Bu durumda icra/iflas müdürlüğünce finansal kiralama konusu malların takip dışında tutulmasına yönelik bir karar vermesi gerekir. Mahkemece açıklanan nedenlerle şikayetin kabulüne karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçeyle reddine dair karar verilmesi isabetsizdir.”*, Yargıtay 12. HD., E. 2010/29259, K. 2011/10183, T. 24.05.2011 (TUNCAY, A./DEYNEKLİ, A., Yargıtay Kararları Işığında Finansal Kiralama Sözleşmesi, Ankara, 2019, s. 419).

²⁷ Finansal kiralama şirketine ait olan mallar hakkında tedbir uygulanmasının isabetsiz olduğuna dair; *“6361 sayılı Finansal Kiralama, Factoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 23/1. maddesi uyarınca finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayan finansal kiralama şirketine aittir. Ancak, taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilirler.(...)Bu durumda, mahkemece taraflar arasındaki sözleşmeler kapsamında F4 İnşaat Ltd. Şti.'ne teslim edilen ve mülkiyeti ilgili finansal kiralama şirketlerine ait mallar hususunda, belirtilen kanun hükmü ve sözleşme madde hükümleri gözardı*

sözleşmede aksi kararlaştırılmadığı müddetçe, kiracının iflası sözleşmeyi kendiliğinden sona erdiren bir sebeptir²⁸. Ancak sözleşmede aksinin kararlaştırıldığı durumlarda, kiracının iflası halinde dahi sözleşmeye devam edilebilecektir. Bu durumda muaccel olan kira bedelleri iflas masası tarafından ödenecektir²⁹.

Kiralanan malın iflas masasından tefrik edilmesi gereken durumda ise iflas memuru tarafından, tefrik için öncelikle sözleşmeye konu malın tescil veya şerh edilmesi gereken bir sicil varsa bu, yoksa birlik tarafından tutulan sicil kontrol edilmelidir. Aksi halde, finansal kiralama sözleşmesinin içeriğine bakılmalıdır³⁰. Ancak sözleşmenin sunulması ve incelenmesi sicilden yapılacak kontrole kıyasla daha uzun süreceğinden, bu durum kiralayanın aleyhine olacaktır³¹.

Bununla birlikte alacaklıların da menfaati düşünülerek, finansal kiralama sözleşmesine konu malın iflas masasından tefrikine itirazları olması halinde bu karara yedi günlük süre içerisinde itiraz edebilecekleri belirtilmiş, bu itirazın icra hukuk mahkemesince en geç bir ay içerisinde karara bağlanması öngörülmüştür³². Doktrinde hem FFK'da hem de FFFK'da geçen itiraz ibaresinin teknik olarak yanlış olduğu belirtilmiş, bunun şikâyet olarak nitelendirilmesi gerektiği savunulmuştur³³.

Nitekim itiraz maddi hukuktan kaynaklanan işlemlere yönelik başvurulacak bir yol iken; şikâyet, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 16. maddesinde

edilerek, ihtiyati tedbir kararı verilmesinde isabet görülmemiştir.", Yargıtay 23. HD., E. 2013/4678, K. 2013/4632, T. 03.07.2013 (www.lexpera.com.tr.)

²⁸ TOPUZ, s. 487.

²⁹ KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 256; NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 201; BAŞYİĞİT, s. 464-465.

³⁰ NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 197; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 229-230.

³¹ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 230; NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 176; NAZLIOĞLU, G. "Finansal Kiralama Sözleşmesinin Taraflarının İflası ve İcra Takibine Uğramasının Sonuçları", Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, Abant, 1999, s. 88, (Sempozyum).

³² Madde Gereği: FFFK m. 28.

³³ BOLAYIR, N., "Tarafların İflası veya İcra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi", Haluk Konuralp Anısına Armağan, Cilt II, İstanbul 2009, s.9; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 230; KOCAAĞA s. 139.

düzenlendiği üzere, memurun hatalı işleminin düzeltilmesi için başvuru bir yöntemdir³⁴. Dolayısıyla, kiralama konusu malın, iflas masasından tefrik edilip edilmemesi hususu icra hukuk mahkemesince yapılacak değerlendirme ile neticeye bağlanacağından, şikâyet teriminin kullanılmasının yerinde olacağı görüşündeyiz.

Öte yandan FFFK'da kiracının iflası halinde bildirim yükümlülüğüne veya malın ne şekilde muhafaza edileceğine dair bir düzenleme yer almamaktadır. Bu hususların sözleşmede de düzenlenmesi mümkün olmakla birlikte, TBK'nın 316. maddesinde düzenlenen kiracının özen yükümlülüğü gereği, derhal kiralayana bildirimde bulunması gerektiği söylenebilecektir.

Oysa uygulamada sıklıkla finansal kiralamaya konu malların iflas masasından tefrik edilmediği görülmektedir. Bu sebeple tarafların başvurabileceği hukuki imkanlara ilişkin doktrinde farklı görüşler oluşmuştur.

Bir görüşe göre, iflas memurunun FFFK m. 28 uyarınca finansal kiralamaya konu malı iflas masasından tefrik etmesinin zorunlu olduğu, bu noktada m. 28'in İİK m. 228/ f. 1'e göre özel hüküm olması sebebi ile bu maddede anılan istihkak prosedürünün uygulanmasına yer olmadığı belirtilmiştir³⁵. Ancak FFFK'nın bu emredici hükmüne rağmen malın iflas masasına dahil edilmesi halinde izlenecek prosedür açıklanmamıştır.

Diğer bir görüşe göre ise, finansal kiralama konusu malın iflas masasına dahil edilmesi durumunda kiralayan tarafından genel hükümlere göre istihkak talebinde

³⁴ Detaylı açıklama için bkz. KURU, B., İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 3. Baskı, Ankara, 2019, s. 108 vd.; Yargıtay 12. HD., E. 2006/11807, K. 2016/14628, T. 04.07.2006 (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 322).

³⁵ KUNTALP, Finansal Kiralama, s. 73; TEKİNALP, Ü., "Finansal Kiralama Kanunu'nun Genel Olarak Değerlendirilmesi ve Bazı Sorunlar", Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, Abant, 1999, s. 30-31.

bulunulabilecektir. Bu halde de iflas idaresi tarafından mal iflas masasından tefrik edilmezse, bu sefer kiralayana istihkak davası açma imkanı doğmaktadır³⁶.

Son olarak üçüncü görüşe göre, finansal kiralama konusu malların iflas masasından tefrik edilmeme işlemine karşı şikayet yoluna başvurulabilecektir. Bu görüşe göre, malın masadan tefrik edilme kararı teknik olarak malın haczedilip haczedilmemesi yönünde bir karardır. Buna göre memurun işleminin yanlışlığı öne sürülerek yedi gün içerisinde şikayet yoluna başvurulabilecektir³⁷. Öte yandan Yargıtay'ın hem istihkak hem de şikayet prosedürüne başvurulabileceğini belirten kararları da vardır³⁸.

Kanaatimizce, FFFK'nın 28. maddesi İİK'ya göre özel bir düzenleme olup, memura değerlendirme yapma hakkı tanımamaktadır. Nitekim bu hüküm gerekçesinden de anlaşılacağı üzere sadece alacaklılara tanınmış bir imkandır. Dolayısıyla kiralayanın FFFK m. 28'e göre şikayet hakkı bulunmamaktadır. Ayrıca finansal kiralama konusu mal İİK m. 82 uyarınca haczedilemez mallar arasında sayılmamaktadır. Bu minvalde, FFFK m. 28'in haczedilemezlik açısından yeni bir düzenleme getirmediği; ancak finansal kiralama şirketi lehine istihkak prosedürünün kolaylaştırıldığı yorumlanmaktadır³⁹. Ancak Yargıtay'ın güncel kararlarında hem şikayet hem de istihkak prosedürü başlatılabileceği yönünde karar tesis edilmeye devam edilmektedir⁴⁰.

3. Kiracının İflası Halinde Sözleşmeye Devam Edilmesi

Sözleşme müzakereleri sırasında tarafların anlaşması halinde kiracının iflası sözleşmeyi kendiliğinden sona erdiren bir sebep olmaktan çıkarılabilecektir.

³⁶ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 230 vd; NAZLIOĞLU, Sempozyum, s. 87 vd; aksi görüşte bkz. DÖNMEZ, M. "Finansal Kiralama Konusu Malların Haczi", Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S. 79, Kasım-Aralık 2009, s 317.

³⁷ KOYUNCUOĞLU, H., Değişen Finansal Kiralama Mevzuatı Işığında Finansal Kiralama Sözleşmesine İlişkin Uygulamadan Kaynaklanan Sorunların Değerlendirilmesi, İstanbul, 2015, s. 51.

³⁸ Yargıtay 12. HD. E. 2003/8659, K. 2003/10665, T. 12.05.2003 (www.legalbank.net).

³⁹ KUNTALP, Finansal Kiralama, s. 73; TEKİNALP, s. 30-31.

⁴⁰ Yargıtay 12. HD., E. 2017/9297, K. 2018/5695, T. 31.5.2018 (www.lexpera.com.tr).

Ayrıca kiracının iflasına rağmen tarafların sözleşmeye devam etmesi halinde, sözleşme süresinin sonuna kadar ayakta kalacak ve iflas idaresi malı kullanarak gelir elde edebilecektir⁴¹. Tarafların zımni olarak sözleşmeye devam etmesi veya taraflardan birine fesih hakkı tanınması mümkündür⁴². Sözleşmeye devam edilmesi halinde iflas tarihine kadar muaccel olan kira bedelleri garameye tabi tutulurken; iflas tarihinden sonrakiler iflas masası borcu olarak kaydedilerek ödenecektir⁴³.

Bu halde ne şekilde hareket edileceğinin tespiti için genel hükümlere müracaat edilecek olup, TBK m. 332 yol gösterecektir: *“Kiracı, kiralananın tesliminden sonra iflas ederse kiraya veren, işleyecek kira bedelleri için güvence verilmesini isteyebilir. Kiraya veren, güvence verilmesi için kiracı ve iflas masasına yazılı olarak uygun bir süre verir. Bu süre içinde kendisine güvence verilmezse kiraya veren, sözleşmeyi herhangi bir fesih bildirim süresine uymaksızın hemen feshedebilir.”*

Buna göre, kiralayan, kiracıdan işleyecek kira bedelleri için güvence talep edebilecek olup, bu teminatın gösterilmemesi halinde, kiralayanın sözleşmeyi feshetme hakkı baki olacaktır⁴⁴. Bununla birlikte doktrinde bir görüşe göre, sözleşmede kiracının iflası halinde dahi sözleşmeye devam edileceğini kararlaştırılması ile kiralayana fesih hakkı verilmesi hali arasında farklılık olacağı belirtilmektedir. Kiralayan, kendisine fesih hakkı tanındığı durumlarda, iflas masasından teminat isteyebilecek ve teminat verilmemesi halinde sözleşmeyi sona erdirebilecek olup; buna karşılık sözleşmenin aynı şekilde devam edileceğinin kararlaştırıldığı halde iflas masasından teminat isteme hakkının bulunmadığı ileri sürülmüştür⁴⁵.

4. Kiracı Hakkında Verilen Konkordato Kararının Sözleşmeye Etkisi

⁴¹ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 241-242.

⁴² ALTOP, Finansal Kiralama, s. 239.

⁴³ NAZLIOĞLU, Sempozyum, s. 90.

⁴⁴ ACAR, F., Kira Hukuku Şerhi, 4. Bası, İstanbul, 2017, s. 586-591.

⁴⁵ KOYUNCUOĞLU, s. 56.

a. Genel Olarak

Ekonomik problemler, piyasa koşulları gibi sebepler ile borçlarını ödemekte güçlük çeken kimse, cebri icra baskısını azaltarak, belirli vadelerde borçlarını ödeyebilmesini mümkün kılan hukuki bir imkân olan konkordatoya başvurabilmektedir⁴⁶. Borçlular, daha önce bu sebeplerle iflas erteleme yoluna başvurabilmekteydi, ancak 15.03.2018’de Resmi Gazete’de yayınlanan 7101 sayılı Kanun’un 3. maddesi ile İcra İflas Kanunu’nun 179. maddesinde değişiklik yapılmış ve “iflas erteleme” ibareleri kaldırılmıştır. Dolayısıyla artık taraflardan birinin iflas ertelemeye başvurması mümkün olmayacak, bu halde işbu çalışmada sadece konkordato hükümleri incelenecektir.

Konkordato şartlarının sağlanması ile, borçluya kesin mühlet verilmesi halinde takip yapılamaz, mevcut takipler durur, ihtiyati haciz uygulanamaz, bir takip işlemi ile kesilebilen hak düşürücü süreler ve zamanaşımı süreleri işlemez⁴⁷.

Bu bölümde, kiracı veya kiralayan tarafından konkordato talebinde bulunulması halinde finansal kiralama sözleşmesinin ve kiralanan malın akıbeti değerlendirilecektir⁴⁸.

⁴⁶ PEKCANITEZ, H./ATALAY, O./SUNGURTEKİN ÖZKAN, M./ÖZEKES, M., İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 6. Bası, İstanbul, 2019, s. 465-466.

⁴⁷ PEKCANUTEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 480-481; MUŞUL, T., İflas ve Konkordato Hukuku, Ankara, 2018, s. 377-378.

⁴⁸ İflas erteleme yolunun yürürlükte olduğu dönemde mahkeme tarafından malin iadesine karar verilebileceği ancak infazının iflas erteleme sonuna kadar bekleneyeceği yönünde bir Yargıtay kararına göre; “Mahkemece finansal kiralama konusu emtianın iyileştirme projesinin uygulanması için gerekli bulunduğu, derdest bulunan iflasın ertelenmesi davasında ihtiyati tedbir mahiyetinde takip yasağı kararı verildiği, bu durumda davacı kiralayanın fesih hakkının engellenmiş olduğu, davacı kiralayana fesih hakkı tanınması yönünde bir karar verilmesi halinde de İİK m. 179/b hükmü icabına göre kiralayanın sözleşmeyi feshetmesi halinde, iflasın ertelenmesi süresi içinde takip yapmayacağı gözönünde tutularak erken açılan davanın reddi gerektiği gerekçesiyle erken açılan davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir. İİK'nun 179/b maddesinde iflasın ertelenmesi kararı üzerine borçlu aleyhine takip yapılamayacağı ve evvelce yapılan takiplerin duracağı belirtilmiş, davalara etkisinden söz edilmemiştir. Bu durumda davalı hakkında açılan sözleşmeye konu malın aynen iadesine ilişkin dava görülüp, hüküm kurulabilir. Ancak verilecek hükmün infazı, iflasın ertelenmesinin sonuna kadar yapılamaz.” Yargıtay 19. HD., E. 2013/7551, K. 2013/12134, T. 27.6.2013 (www.lexpera.com.tr.)

İİK m. 296/f. 1 uyarınca taraflardan birinin konkordato talebinde bulunması veya kendisi hakkında konkordato kararı verilmesi halinde, bu durumun sözleşmeye aykırılık teşkil edeceğine, sözleşmenin haklı sebeple feshedilebileceğine, borcun muaccel hale geleceğine ilişkin hükümler uygulama alanı bulmayacaktır⁴⁹. Bu hüküm borçlunun sözleşmede yer alan genel işlem şartlarına karşı korunması açısından da önem arz etmektedir.

Her ne kadar, sözleşmenin borçlunun konkordato yoluna başvurusu veya hakkında konkordato kararı verilmesi sözleşmeyi haklı sebeple sona erme hakkı vermezken; temerrüt hükümlerinin uygulanması imkanı bakidir. Buna göre, ikinci bölümde değinileceği üzere taraflar açısından temerrüdün şartlarının gerçekleşmesi halinde sözleşmenin feshi gündeme gelebilecektir⁵⁰.

b. Kiracının Sözleşmeyi Fesih Hakkının Değerlendirilmesi

Kiracının kendisi hakkında konkordato ilan edilmesi halinde, İİK m. 296/f. 2’de yer alan “*Borçlu, tarafı olduğu ve konkordatonun amacına ulaşmasını engelleyen sürekli borç ilişkilerini, komiserin uygun görüşü ve mahkemenin onayıyla herhangi bir zamanda sona erecek şekilde feshedebilir. Bu çerçevede ödenmesi gereken tazminat, konkordato projesine tabi olur*” hükmü uyarınca, ancak anılan şartların gerçekleşmesi halinde kiracı tarafından sözleşmenin olağanüstü feshi⁵¹ imkân dahilindedir⁵². Buna göre, kiracının konkordato ilan edilmeden önce akdettiği sözleşmeler geçerliliğini devam ettirecek ve ancak konkordato talebinde bulunan borçlu tarafından bu fesih hakkı kullanılabilir⁵³.

Bu noktada sürekli borç ilişkisi kavramına değinmekte fayda görüyoruz. Sürekli borç ilişkisi kavramı, borçlu ile alacaklı arasında kurulan hukuki ilişkinin

⁴⁹ TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 92.

⁵⁰ TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 92.

⁵¹ Sözleşmenin olağanüstü sebeplerle feshedilmesi hali ikinci bölümde ele alınacaktır.

⁵² SARIHAN, s. 86.

⁵³ TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 91.

bütünü ifade etmekte olup⁵⁴, zaman yönünden diğer geniş anlamda borç ilişkilerinden ayrılmaktadır⁵⁵. Öte yandan bir borç ilişkisi “sürekli” olarak tanımlayabilmek için zaman önemli bir unsur olmakla birlikte, tek başına bir borç ilişkisinin sürekli olarak tanımlamaya yeterli değildir⁵⁶. Öğretide sözleşmeye karakterini veren edim açısından bu değerlendirmenin yapılabileceği belirtilmektedir⁵⁷.

Bu noktada sözleşmeye karakterini veren edim yükümlülüğüne de değinmek gerekmektedir. Sözleşmenin hukuki açıdan niteliğini belirleyen, onun tipini ve özelliğini belirleyen edim yükümlülüğü asli (esasl) edim yükümlülüğüdür⁵⁸. Bu doğrultuda her bir sözleşmenin asli edim yükümlülüğü analiz edilerek, borç ilişkisinin niteliği tespit edilebilecektir. Bununla birlikte, sürekli borç ilişkisinde alacaklının menfaati, borcun belirli bir zaman aralığında yerine getirilmesi yönünde olmalıdır⁵⁹.

Finansal kiralama sözleşmesinde ise kiralayan tarafından belirli bir süre içerisinde kullandırılmak üzere kiralanan mal kiracıya teslim edilmekte ve bu kullanım hakkı sözleşme süresi boyunca sağlanmaktadır⁶⁰. Dolayısıyla belirli bir zaman aralığına yayılan bir edim barındırıyor olması sebebi ile finansal kiralama sözleşmeleri sürekli borç doğuran bir ilişki olarak kabul edilmektedir. Bu noktada önemle belirtmek isteriz ki sözleşmenin karakteristik edimi, kiralayanın malı kiracıya devrederek kullandırma yükümlülüğü olup⁶¹, bu edim yükümlülüğünün zamana yayılması sebebi ile sürekli borç ilişkisi niteliğini kazanmaktadır. Bu noktada kira bedelinin tek seferde veya belirli periyotlarla ödenmesi önem arz

⁵⁴ ALTINOK ORMANCI, P., Sürekli Borç İlişkilerinin Haklı Sebep Feshi, İstanbul, 2011, s. 5.

⁵⁵ SELİÇİ, Ö., Borçlar Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan Sürekli Borç İlişkilerinin Sona Ermesi, İstanbul, 1976, s. 4-5.

⁵⁶ ALTINOK ORMANCI, s. 6; SELİÇİ, s. 5.

⁵⁷ ALTINOK ORMANCI, s. 13; SELİÇİ, s. 5-6.; ÖZ, T., İş Sahibinin Eser Sözleşmesinden Dönmesi, İstanbul, 1989, s. 14.

⁵⁸ ANTALYA, G., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt I, İstanbul, 2015. s. 13; EREN, F., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 25. Baskı, Ankara, 2020, s. 32, (Borçlar Genel).

⁵⁹ SELİÇİ, s. 8-9.

⁶⁰ TOPUZ, s. 177.

⁶¹ ALTINOK ORMANCI, s. 63

etmemektedir. Nitekim doktrinde finansal kiralama sözleşmesinin tek bir anda bir bütün olarak doğduğu, ancak kira bedeli ödemelerinin taksitler şeklinde belirli aralıklarla yapılabileceği belirtilmektedir⁶². Dolayısıyla kiracı tarafından kira bedelinin tek seferde ödenmesi işbu sözleşmenin niteliğini değiştirmeyecektir.

Sürekli borç ilişkisi ihtiva eden finansal kiralama sözleşmesinin, konkordatonun amacına ulaşmasını engellemesi halinde, komiserin uygun görüşü, mahkemenin onayı ve gerektiğinde tazminat ödenmesi ile feshedilebilecektir⁶³.

c. Kiralayanın Sözleşmeyi Fesih Hakkının Değerlendirilmesi

Kiracı hakkında konkordato kararı verilmesi halinde sözleşmenin durumuna ilişkin FFFK'da açık bir hüküm yer almamakla birlikte; bu halde kiracının kira bedelini ödemede temerrüde düşüp düşmediğine bakılacaktır⁶⁴. Kiracının kira bedelini ödemede temerrüde düşmesi sebebi ile fesih hali ikinci bölümde izah edileceğinden, tekrara düşmemek adına burada incelenmemiştir.

Bununla birlikte, yukarıda anılan bu fesih durumunun, İİK m. 296/f. 1'de sayılan şartlara da uygun olması gerekir. Anılan madde şöyledir: *“Sözleşmenin karşı tarafının konkordato projesinden etkilenip etkilenmediğine bakılmaksızın, borçlunun taraf olduğu ve işletmesinin faaliyetinin devamı için önem arz eden sözleşmelerde yer alıp da borçlunun konkordato talebinde bulunmasının*

⁶² KÖTELİ, Finansal Kiralama, 191; adi kira sözleşmesinde kira bedelinin tek seferde ödenmesinin, kiralayanın “kullandırma” ve “sağlama” borcunu etkilemediği yönünde bkz. SELİÇİ, s. 22.

⁶³ ÖZTEK, S./BUDAK, A. C./TUNÇ YÜCEL, M./KALE, S./YEŞİLOVA, B., Yeni Konkordato Hukuku, 2. Baskı, Ankara, 2019, s. 398 vd.

⁶⁴ *“Uyuşmazlık; davalı tarafın konkordato süreci içerisinde finansal kiralama konusu emtiaların teslim edip etmeyeceği, konkordato sürecinin yargılamaya ve karar vermeye engel olup olmayacağı noktasındadır. (...) Dava, 6361 sayılı Kanun'un 31 ve 33 maddeleri uyarınca açılan kiracının ödemede temerrüde düşmesi nedeniyle sözleşmenin feshi ve kiralanan emtiaların iadesine ilişkindir. Davalının ödemede temerrüde düşmüş olduğu ve sözleşme konusu emtiaları iade etmediği hususu sabit ve tarafların kabulündedir. Yukarıda anılan ihtarnamelerde usulüne uygun olarak tebliğ edilmiş olduğundan, ihtarnamelerde tanınan sürelerde ödeme ve mal teslim yapılmadığından sözleşmenin feshinin Kanun'a uygun olarak yapıldığı anlaşılmıştır.”*, İstanbul 5. Asliye Ticaret Mahkemesi, 2019/65 E. 2019/789 K., 16.9.2019 T. (www.lexpera.com.tr).

sözleşmeye aykırılık teşkil edeceğine, haklı fesih sebebi sayılacağına yahut borcu muaccel hâle getireceğine ilişkin hükümler, borçlunun konkordato yoluna başvurması durumunda uygulanmaz. Sözleşmede bu yönde bir hüküm bulunmasa dahi sözleşme, borçlunun konkordatoya başvurduğu gerekçesiyle sona erdirilemez.”

Anılan bu hüküm, 28.02.2018 tarihli ve 7101 sayılı Kanun’un 24. maddesi ile İİK’da yerini almış olup, buna göre ve işletmesinin faaliyetinin devamı için önem arz eden sözleşmelerde, bir tarafın konkordato yoluna başvurması sebebi ile diğer tarafça sözleşmenin feshedilmesini önüne geçilmektedir.

Bununla birlikte, 7101 sayılı Kanun’un 35. maddesi ile İİK’ya eklenen m. 307/f. 3⁶⁵ uyarınca, kiracının talebi üzerine, yine maddede sayılan beş şartın yerine getirilmesi suretiyle, finansal kiralama konusu malların iadesinin bir yıl süre ile ertelenebileceği belirtilmiştir.

Buna göre borçlunun sözleşmeyi sürdürme kararı komiserin onayına bağlı olup, komiser tarafından bu yönde bir değerlendirme yapılacaktır. Maddede anılan şartlar tahtında, borçlunun bu yöndeki talebinin yanı sıra, İİK m. 307/f. 2’de belirtildiği üzere alacaklarının da duruşmada dinlenerek görüşlerinin alınması gerekecektir⁶⁶.

⁶⁵ Söz konusu hükme göre, “Borçlunun talebi üzerine, tasdik kararında finansal kiralama konusu malların iadesi, karardan itibaren bir yılı geçmemek üzere aşağıdaki şartlarla ertelenebilir.

a) Borçlu finansal kiralama sözleşmesinin aynen ifasını 294 üncü maddenin yedinci fıkrası uyarınca üstlenmiş olmalıdır.

b) Finansal kiralamadan doğan kira alacağı konkordato talebinden önce doğmuş olmalıdır.

c) Ödenmemiş kira borcu, üç aylık tutarı aşmamalıdır.

d) Bu erteleme nedeniyle finansal kiralama konusu malın değer kaybından kaynaklanabilecek zarar, teminat altına alınmış olmalıdır.

e) Borçlu finansal kiralama konusu malın işletmenin faaliyeti için zorunlu olduğunu ve iade edilmesi durumunda ekonomik varlığının tehlikeye düşeceğini yaklaşık olarak ispat etmiş olmalıdır.

Birinci ve üçüncü fıkrada belirtilen alacaklılar yazılı görüşlerini konkordatonun tasdikine ilişkin duruşmadan önce sunmaya davet edilirler; bu alacaklılar ayrıca tasdik duruşmasına çağırılırlar.

Borçlu, rehinli veya finansal kiralama konusu malı rızasıyla devreder, iflâs eder veya ölürse, erteleme kendiliğinden hükümsüz hâle gelir.”

⁶⁶ ÖZTEK/BUDAK/TUNÇ YÜCEL/KALE/YEŞİLOVA, s. 553 vd.

D. Kiracının Ölümü veya Fiil Ehliyetini Kaybetmesi

1. Genel Olarak

FFFK'nın 30. maddesinin 1. fıkrasında kiracının ölümü ve fiil ehliyetini kaybetmesi de sözleşmeyi kendiliğinden sona erdiren bir hal olarak düzenlenmiştir. Yine anılan bu haller kural olarak kabul edilmiş olup, taraflar sözleşmede aksini kararlaştırabilmektedirler. Doktrinde sadece ölümden bahsedilmesi eleştirilmiş, çelişkiye mahal vermemesi adına kiracının gaipliğine karar verildiği durumlarda da kural olarak sözleşmenin olağan yolla sona ereceğinin belirtilmesi gerektiği savunulmuştur⁶⁷.

2. Kiracının Ölümü

Kural olarak sürekli borç ilişkilerinde taraflardan birinin ölümü halinde dahi sözleşmenin mirasçıları tarafından devam ettirilmesi kabul edilmektedir. Adi kira veya hasılat kirası gibi sözleşmeler sürekli borç ilişkisini ihtiva ettiğinden, kiracının ölümü kendiliğinden bir sona erme hali değildir. Ancak TBK m. 333 uyarınca mirasçılar en yakın fesih dönemi için bildirimde bulunarak sözleşmeyi feshedebilirler.

Finansal kiralama sözleşmesi de sürekli borç ilişkisi taşıyan bir sözleşme olmasına rağmen, kiralayanın menfaatleri düşünülerek, kiracının ölümü kendiliğinden sona erme hali olarak düzenlenmiştir. Nitekim finansal kiralama sözleşmesinin finansman özelliği de barındırdığından, kiracının kişi unsuru önem kazanmaktadır⁶⁸. Çünkü işbu finansal kiralama sözleşmesi kurulurken, kiracının kredi notu, ticari işletmesinin hacmi gibi unsurlar değerlendirildiğinden, kiracının ölümü kiralayan açısından sözleşmeye devam etmesindeki menfaati ortadan

⁶⁷ TOPUZ, s. 488.

⁶⁸ BAŞYİĞİT, s. 466; KOCAAĞA, s. 153.

kaldırabilir⁶⁹. Nitekim kiralayanın tekrar mirasçılarının finansal durumunu kontrol ederek, sözleşmeye devam etme zorunluluğu bulunmamaktadır. Öte yandan finansal kiralama sözleşmesinde, kiralayana açısından önemli olan, fonun geri dönüşümü için kira bedellerinin düzenli olarak ödenmesi olduğundan, kiracının ölümü halinde de sözleşmeye devam edilmesi tercih edilebilir. Taraflar sözleşmede kiracının ölümü halinde dahi sözleşmenin devam edebileceğini kararlaştırarak ekonomik menfaatlerini doğrultusunda hareket edebilirler⁷⁰.

Ancak bu açıklamalarımızdan yola çıkarak belirtmek isteriz ki, burada bahsedilen kiracı gerçek kişidir. Kanun koyucunun amacından da anlaşıldığı üzere, tüzel kişiliğin sona ermesi aynı mahiyette ele alınamaz. Mülga FFK'da yer alan "*tüzel kişiliğin hitamı*", "*şirketin sona ermesi*" ifadelerine bilinçli olarak FFFK'da yer verilmediğini, dolayısıyla kanun koyucunun bu hallerde sözleşmenin kendiliğinden sona ermesini kabul etmediği anlaşılmaktadır⁷¹.

3. Kiracının Fiil Ehliyetini Kaybetmesi

TMK'da düzenlendiği üzere, bir sözleşmenin hüküm ifade etmesi için taraflarının o sözleşmeyi yapmaya ehil olması aranır⁷². TMK m. 10'a göre gerçek kişilerin fiil ehliyetine haiz olmaları için; ayırt etme gücüne sahip olmaları, ergin olmaları

⁶⁹ ÖZDOĞRU, Y., "Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Erme Nedenleri ve Sona Ermenin Sonuçları", İstanbul Bilgi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2018, s. 63.

⁷⁰ BAŞYİĞİT, s. 466; KOCAAĞA, s. 153; KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 257. Yargıtay 19. HD., E. 2013/3918 K. 2013/19619 T. 10.12.2013, "*Öte yandan 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 22'nci maddesinde, aksine sözleşmede hüküm bulunmaması hâlinde kiracının ölümüyle sözleşmenin sona ereceği belirtilmiştir. Finansal Kiralama Sözleşmesinin 25(i) maddesinde, kiracının ölümü hâlinde finansal kiralama şirketinin sözleşmeyi feshetme yetkisinin bulunduğu, ancak fesih konusunda bir mecburiyetinin de bulunmadığı belirtilerek kanunda öngörülenin aksine bir düzenleme yapılmıştır. Davacı ... şirketinin kiracının ölümü nedeniyle sözleşmeyi feshettiğine ilişkin bir ihtarı dosya içeriğinde bulunmamaktadır. Bu durumda finansal kiralama sözleşmesinin feshedilmiş sayıldığıнын kabulü isabetsiz olup, hükmün bu nedenle bozulmasına karar vermek gerekmiştir.*" (www.lexpera.com.tr).

⁷¹ YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s 305.

⁷² OĞUZMAN, M. K./ÖZ, T., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt I, 16. Bası, İstanbul, 2018, s. 80-81, (Cilt I).

ve kısıtlı olmamaları gerekmektedir. Tüzel kişilerde ise TMK m. 49'da düzenlendiği üzere kanuna ve kuruluş belgelerine göre gerekli organları kurmaları halinde fiil ehliyetine sahip olurlar.

FFFK'nın 30. maddesinde sayıldığı üzere, kiracının fiil ehliyetini kaybetmesi finansal kiralama sözleşmesini kendiliğinden sona erdirmektedir. Ancak FFFK'nın cevaz verdiği üzere taraflar bunun aksini kararlaştırabilirler. Bu durumda sözleşme kiracının kanuni temsilcisi ile kiralayan arasında hüküm sürmeye devam edecektir⁷³.

⁷³ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 259; KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 257.

İKİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ

I. GENEL OLARAK

İlk bölümde finansal kiralama sözleşmesinin FFFK ile düzenlenen, kendiliğinden sona ermesi halleri incelenmiştir. Finansal kiralama sözleşmesi, her iki tarafa borç yükleyen ve sürekli borç ilişkisi doğuran bir sözleşme niteliğindedir⁷⁴. Buna göre, sürekli borç ilişkilerini ihtiva eden sözleşmelerde, taraflardan birinin fesih iradesi ile sözleşmeyi feshetmesi olağanüstü fesih olarak tanımlanmıştır⁷⁵. FFFK'nın 31. maddesi ile finansal kiralama sözleşmesinin olağanüstü yollarla feshedilmesi düzenlenmiş olup, sözleşmenin taraflarca çekilmez hale getiren sebepler sayılmıştır.

Bu haller, kiracının kira bedelini ödemede temerrüde düşmesi, kiralayanın malın tesliminde temerrüde düşmesi, kiracının tasfiye sürecine girmesi veya finansal kiralama konusu malı özgülediği işletmesini tasfiye süresine sokması olarak Kanun'da belirtilmiş olup, bu bölümde etraflıca incelenecektir.

II. FESİH NEDENLERİ

A. Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi

1. Genel Olarak

Temerrüt hali, genel kabul olarak, borcun zamanında yerine getirilmemiş olması ve bu durumdan kiracının bir ihtar ile uyarılması, bunun yanında borçlu tarafından sonradan ifasının mümkün olması halidir⁷⁶. Yukarıda da belirtmiş olduğumuz üzere, finansal kiralama sözleşmesi, FFFK'nın 18. maddesi uyarınca, taraflara

⁷⁴ ALTINOK ORMANCI, s. 63-64; TOPUZ, s. 177.

⁷⁵ SELİÇİ, s. 156-157.

⁷⁶ TANDOĞAN, H., Türk Mes'uliyet Hukuku, (Akit Dışı ve Akdi Mesuliyet), 1961 Yılı Birinci Basıdan Tıpkı Bası, İstanbul, 2010, s. 398 (Mes'uliyet Hukuku).

karşılıklı borç yükleyen bir akittir⁷⁷. Buna göre; kiralayanın asıl borcu finansal kiralama konusu malı teslim iken; kiracının borcu ise sözleşmede kararlaştırılan şekilde kira bedelinin ödemesidir⁷⁸. Dolayısıyla, kiracının asıl borcu olan kira bedelini ödemede temerrüde düşmesi halinde bu fesih sebebi olarak sayılmıştır. FFFK'nın. 31. maddesinin 1. fıkrası şöyledir: “*Kiralayan, finansal kiralama bedelini ödemede temerrüde düşen kiracıya verdiği otuz günlük süre içinde de bu bedelin ödenmemesi hâlinde, sözleşmeyi feshedebilir. Ancak, sözleşmede, süre sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz. Bir yıl içinde sözleşmede yer alan kira bedellerinden üçünü veya üst üste ikisini zamanında ödememesi nedeniyle ihtara muhatap olan kiracılarla yapılan sözleşmeler kiralayan tarafından feshedilebilir.*” Aşağıda kiracının temerrüdüne ilişkin FFFK ile TBK'nın kira hukukuna ilişkin genel hükümleri ele alınarak incelenecektir.

2. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kira Bedeline İlişkin Genel Hususlar

a. Kira Bedelinin Belirlenmesi

Yasa koyucunun FFFK m. 18'de geçen “*kira bedeli karşılığında*” ifadesinden finansal kiralama sözleşmesinin ivazlı olarak akdedilmesi gerektiği açıktır⁷⁹. Bununla birlikte mülga FFK'da, FFFK'dan farklı olarak, kira bedelinin “*Türk Lirası veya Merkez Bankasınınca alım satımı yapılan döviz cinsinden*” belirleneceği düzenlenmiş idi. Bu sebeple mülga Kanun döneminde finansal kiralama bedelinin sadece para cinsi olarak kararlaştırılabileceği görüşü hakimdi⁸⁰. FFFK'da ise yukarıda anılan bu duruma denk düşen bir düzenlenme bulunmamaktadır. Bu noktada sözleşme bedelinin para cinsi dışında misli bir eşya olarak kararlaştırılıp

⁷⁷ YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 422, 425; ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 436; YILMAZ, G., “Leasing-Finansal Kiralamada Mevcut Durum ve Son Değişiklikler”, Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, s. 41-42, Ocak-Şubat 2008, s. 140-144.

⁷⁸ Madde Gerekeçesi: FFFK m. 18; ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 435.

⁷⁹ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 178-179; Kira bedeli hakkında ayrıca bkz. ERGÜL, N./DUMANOĞLU, S., Finansal Kiralama, İstanbul, 2003, s. 16.

⁸⁰ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 180; KOCAAĞA, s. 73; Kira bedelinin altın olarak kararlaştırılabileceği yönünde bkz. KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 216.

kararlaştırlamayacağı sorusu gündeme gelmektedir. FFFK'da bu yönde bir düzenleme bulunmasa dahi, günümüzde de sözleşme bedelinin para cinsi üzerinden kararlaştırılması hakim görüş olmaya devam etmektedir. Kaldı ki; kira bedeli, finansal kiralamaya konu malın, kiralayan tarafından finansmanı için gerekli olup, dolayısıyla kiralayanın bunu para birimi dışında bir cins üzerinden tahsil etmek istemeyecektir⁸¹.

Bununla birlikte, 07/08/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu ile yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'ın 17. maddesine 25.01.2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan değişlikle *“Türkiye’de yerleşik Finansal kiralama şirketlerinin bu maddede yer alan hükümlere aykırı olmamak şartıyla Türkiye’de yerleşik tüzel kişiler ile yurt dışında yerleşik kişilerle yapacakları Finansal kiralama işlemlerine ilişkin bedeller döviz üzerinden belirlenebilir. Döviz üzerinden belirlenen Finansal kiralama işlemlerine ilişkin tutarlar kredi bakiyesi hesaplamasına dâhil edilir”* fıkrası eklenmiş; 13.09.2018 tarihinde yayımlanan değişlik ile 4. maddeye *“Türkiye’de yerleşik kişilerin, Bakanlıkça belirlenen haller dışında, kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dâhil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmaz.”* fıkrası eklenmiştir. Buna göre maddede anılan sınırlamalara uyularak finansal kiralama bedeli döviz cinsinden kararlaştırılabilecektir.

Buna göre kira bedelinin döviz cinsinden belirlenip belirlenememesi hususunda ikili bir ayrıma gidilmiştir. Buna göre, Türkiye’de yerleşik finansal kiralama şirketleri, yine Türkiye’de yerleşik tüzel kişilerle ve yurt dışında yerleşik kişilerle akdedeceği sözleşmelerde kira bedeli döviz cinsinden belirlenebilecektir. Bunun dışında Türkiye’de yerleşik gerçek kişilerle akdedilecek finansal kiralama

⁸¹ ÖZDOĞRU, s. 79.

sözleşmelerinde, kira bedeli ve diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmayacaktır. Bu halde finansal kiralamaya ilişkin bedeller Türk Lirası cinsinden belirlenecektir.

Kira bedellerinin, kiralayan tarafından kabul edilmesi halinde poliçe, bono ve çek gibi kambiyo senetleriyle de ödenmesi söz konusudur⁸². Uygulamada çoğu kez vade tarihi ile eşleşecek şekilde bono düzenlenmektedir⁸³. Bu halde bononun teminat amacıyla mı yoksa sözleşme konusu borcun tahsili amacıyla mı verildiğine bakmak gerekecektir. Nitekim, bononun kayıtsız şartsız borç ikrarı içermesi zorunlu olduğundan, borcun ödenmemesi halinde kiralayanın kendisini güvenceye almak için aldığı senetler “teminat senedi” özelliği taşıyacak olup, geçersiz olduğu kabul edilecektir⁸⁴.

b. Kira Bedelinin Ödeme Zamanı

Sözleşme serbestisi ilkesi gereği, taraflar ödeme zamanını diledikleri gibi belirleyebilirler. Nitekim FFFK'nın 20. maddesi ile de bu husus açıkça düzenlenmiştir. Uygulamada ödeme şekli, genellikle aylık periyotlar halinde belirlenmektedir. Sözleşmede ödeme vadesinin kararlaştırılmamış olması halinde, adi kira sözleşmelerinde olduğu üzere ayın üçüncü günü akşamına kadar ödenmesi teamülü uygulanmaktadır⁸⁵. Uygulamada ise kiralayanın kiracının ödeme güçlüğüne sıklıkla kontrol edebilmesi için genellikle aylık periyotlar belirlenmektedir⁸⁶.

⁸² “Bu durumda kira alacağının tahsili ticari senede bağlanmış olup, ticari senetlerin tahsiline ilişkin hükümlerin uygulanması zorunludur.” Yargıtay 6. HD. E. 2008/4363, K. 2008/6172, T. 12.05.2008 (www.lexpera.com.tr).

⁸³ ÖZDOĞRU, s. 80.

⁸⁴ KARANFİL, K., Kambiyo Senetlerinde Sıkça Yapılan Hatalar, Ankara, 2016, s. 102; ÜLGEN, H./HELVACI, M./KENDİGELEN, A./KAYA, A., Kıymetli Evrak Hukuku, Güncellenmiş 7. Bası'dan Onuncu Tıpkı Bası, İstanbul, 2015. s. 148.

⁸⁵ KARACA, M., “Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi ve Bunun Hukuki Sonuçları”, Terazi Hukuk Dergisi, Y.5, s.43, Mart 2010, s. 34.

⁸⁶ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 185.

Bununla birlikte, kira bedeli, sözleşmede açıkça belirtilmek koşuluyla finansal kiralamaya konu malın tesliminden önce de talep edilebilecektir. Anılan 20. maddede *“Finansal kiralama bedeli ve ödeme dönemleri taraflarca belirlenir. Sözleşmede açıkça belirtilmek kaydıyla sözleşme konusu mal henüz imal edilmemiş veya kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi, sözleşme tarihinden başlamak üzere kira bedelleri tahsil edilebilir. Sözleşmede aksi belirtilmediği takdirde, sözleşme konusu malın sözleşme tarihinden itibaren iki yıl içinde kiracıya teslim edilmesi zorunludur”* denilmektedir. İşbu hükme göre teslim tarihi sözleşmede kararlaştırılmasa dahi, sözleşmenin tanzim tarihinden itibaren iki yıl içerisinde malın teslimi zorunludur. Anılan bu durumun sözleşmede kararlaştırılması halinde, kiracı bu süre boyunca kira bedelini ödemekten kaçınamayacaktır. Bu husus FKK döneminden farklılık arz etmekte olup, mülga Kanun döneminde kiralayanın malı teslim etmediği halde kiracı da kira bedelini ödemekle yükümlü olmamakta idi⁸⁷.

Kiracı tarafından ödemelerin kararlaştırılan vadede yerine getirilmediğinde veya farklı farklı zamanlarda ifa edilmesi halinde, kiralayanın bu duruma karşılık susması zımni bir kabul olup olmadığı hususu doktrinde tartışmalıdır. Bu noktada, Yargıtay’ın kiralayanın susmasını, kira bedelinin ödeme tarihinin zımni olarak değiştirildiği anlamına gelmeyeceğine yönelik kararı bulunmaktadır⁸⁸.

Öte yandan finansal kiralamanın geçerliliği yazılı şekil şartına tabidir. TBK’nın 13. maddesi ile *“Kanunda yazılı şekilde yapılması öngörülen bir sözleşmenin değiştirilmesinde de yazılı şekle uyulması zorunludur. Ancak, sözleşme metniyle çelişmeyen tamamlayıcı yan hükümler bu kuralın dışındadır. Bu kural, yazılı şekil dışındaki geçerlilik şekilleri hakkında da uygulanır”* denilmektedir. Dolayısıyla yazılı şekil şartına tabi olan finansal kiralama sözleşmesinin geçerliliği yazılı şekil

⁸⁷ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 148; KOCAAĞA, s. 123.

⁸⁸ *“Ayrıca kira sözleşmesinde aylık kiranın her ayın ilk beş günü ödeneceği düzenlenmiş olup, bunun aksini gösterir bir yazılı belge ibraz edilmediği gibi, kira bedelleri her ay aynı tarihte ödenmediğine göre tarafların zımni olarak ödeme zamanını değiştirdiklerinden de söz edilemez.”* Yargıtay 6. HD., E. 2011/12510, K. 2012/1302, T. 02.02.2012 (www.lexpera.com.tr).

şartına tabi olduğundan, işbu sözleşmede de yapılacak değişiklikler ancak tarafların yazılı mutabakatları ile mümkün olabilecektir⁸⁹.

c. Kira Alacağının Zamanaşımı

FFFK'da kira bedelinin tabi olduğu zamanaşımı süresine ilişkin bir düzenleme bulunmamakta olup, bu halde TBK'nın genel hükümlerine başvurulmaktadır. TBK m. 146'da "*Kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça, her alacak on yıllık zamanaşımına tabidir*" hükmüne yer verilmekte iken; m. 147/f. 1 ile kira bedeli gibi diğer dönemsel edimlerin beş yıllık zamanaşımına tabi olduğu belirtilmiştir. Bu noktada finansal kiralama sözleşmesine konu alacağın hangi hükme tabi olacağının tespiti gerekmektedir. Doktrinde bir görüşe göre, bu sözleşme ile esas olan malın kullanımının devri olduğu kabul edildiğinde, beş yıllık zamanaşımı süresinin uygulanacağı belirtilmektedir⁹⁰.

Ancak Yargıtay tarafından verilen güncel tarihli kararlarda finansal kiralama sözleşmesinden doğan alacaklara ilişkin on yıllık zamanaşımı süresinin uygulanacağına hükmedilmektedir⁹¹. Yargıtay'ın finansal kiralama sözleşmesinin kendine özgü bir sözleşme türü olması sebebi ile mülga FKK dönemindeki sözleşmelere ilişkin genel zamanaşımı hükmünün uygulanacağına yönelik kararlar tesis edilmektedir⁹². Yargıtay kararları ile finansal kiralama sözleşmesinin

⁸⁹ TOPUZ, s. 413; KOCAAĞA, s. 123-124.

⁹⁰ NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 38.

⁹¹ "*Dava finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan alacağın tahsiline yönelik icra takibine yapılan itirazın istemine ilişkindir. Finansal kiralama sözleşmeleri 10 yıllık zamanaşımı süresine tabidir.*" Yargıtay 19. HD. E. 2016/16004, K. 2018/1070, T. 01.03.2018 (www.lexpera.com.tr).

⁹² "*Finansal kiralama sözleşmesinin ana amacı kredi kullandırmaktır. Bu ana unsur dışında diğer bazı unsurları da bünyesinde bulunduran kendine özgü bir yapısı bulunan bu sözleşme 6361 sayılı Finansal Kiralama Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun yürürlüğünden önce isimsiz (atipik) sözleşmeler olarak tanımlanmaktaydı. Yasa yürürlüğe girdikten sonra ise kullandırma amacı taşıyan sözleşmelerden sayılmaktadır. 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu'nun 26. maddesinde, finansal kiralama sözleşmelerinde Finansal Kiralama Kanunu'nda hüküm olmayan durumlarda Borçlar Kanunu'nun genel hükümlerinin, sözleşmenin niteliğine uygun düştüğü oranda da Borçlar Kanunu'nun özel hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir. Bu hükmün nedeni, finansal kiralama sözleşmesinin Borçlar Kanunu'nda düzenlenen akit çeşitlerinden hiç birine uymayıp kendine özgü sözleşme türü olmasıdır. Finansal Kiralama Kanunu'nun 26. maddesinde yapılan gönderme nedeniyle, sözleşmeye aykırılıktan dolayı açılacak davalarda zamanaşımı 6098 sayılı TBK'nın 146. maddesinde (mülga BK.nun 125. maddesinde) öngörülen genel zamanaşımı*

kendine özgü yapıda olduğu görüşü terkedilmiş; FFFK'nın yürürlüğe girmesi ile finansal kiralama sözleşmesinin tipik bir sözleşme olduğu ifade edilmiştir⁹³.

Finansal kiralama sözleşmesinden doğan kira bedelinin ödenmesi yükümlülüğü, tek seferde ödenmesi kararlaştırılabileceği gibi dönemsel bir edim olarak da belirlenebilir. Anılan Yargıtay kararlarında, finansal kiralama sözleşmesinden doğan davalarda on yıllık zamanaşımı süresinin işletilmesinin sebebi şu şekilde değerlendirilebilir: Yukarıda da izah ettiğimiz üzere, finansal kiralama sözleşmesi, kredi fonksiyonu barındırması sebebi ile adi kira ilişkisinden ayrılmaktadır. Ayrıca FFFK m. 20 uyarınca sözleşme konusu mal, sözleşmenin kurulması tarihinden itibaren iki yıl içerisinde teslim edilebilecek; bununla birlikte sözleşme tarihinden itibaren kira bedeli işlemeye başlayabilecektir. Dolayısıyla, dönemsel edimlerden ayrılan bu farklılıklar göz önüne alınarak, finansal kiralama sözleşmesine TBK'nın on yıllık genel zamanaşımı süresinin uygulanacağı düşünülebilir. Ancak TBK m. 147/f. 1'de dönemsel edimlere beş yıllık zamanaşımı süresinin uygulanacağı belirtilmektedir. Bu doğrultuda, işleyecek zamanaşımı süresinin tespiti için öncelikle taraflar arasında akdedilen sözleşmede edimlerin belirli periyotlar halinde ifa edilip edilmediğinin nazara alınması gerekecektir. Kanaatimizce, işleyecek zamanaşımı süresinin sözleşme hükümlerinin değerlendirilerek tespit edilmesi daha yerinde olacaktır⁹⁴. Buna göre, finansal kiralama sözleşmesinden doğan kira borcunun dönemsel edimler halinde ifa edilmesi halinde beş yıllık zamanaşımı süresinin, defaten ödenmesi halinde ise on yıllık zamanaşımı süresinin uygulanması TBK'nın yapısına daha uygun düşecektir.

3. Temerrüdün Şartları

a. Genel Olarak

süresi olan 10 yıldır.”, Yargıtay 19. HD. E. 2016/8462, K. 2017/3286, T. 25.04.2017 (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 640-641).

⁹³ TOPUZ, s. 161, 169; YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 425; Sözleşmenin kendine özgü yapısının bulunduğu, karma nitelikli bir kredi kullandırma sözleşmesi olduğu yönündeki görüşe ilişkin bkz. ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 442.

⁹⁴ İNCEOĞLU, M. M., Kira Hukuku, Cilt I, İstanbul, 2014, s. 333, (Cilt I); ACAR, s. 278.

Kiracının temerrüt sebebi ile olağanüstü fesih hakkı FFFK m. 31 ile tanınmış, ancak temerrüdün şartları düzenlenmemiştir, bu nedenle bu hususta genel hükümlere başvurmak gerekecektir⁹⁵. Bu noktada TBK'nın 117. maddesi yol gösterici olacaktır: *“Muaccel bir borcun borçlusunu, alacaklının ihtarıyla temerrüde düşer. Borcun ifa edileceği gün, birlikte belirlenmiş veya sözleşmede saklı tutulan bir hakka dayanarak taraflardan biri usulüne uygun bir bildirimde bulunmak suretiyle belirlemişse, bu günün geçmesiyle; haksız fiilde fiilin işlendiği, sebepsiz zenginleşmede ise zenginleşmenin gerçekleştiği tarihte borçlu temerrüde düşmüştür. Ancak sebepsiz zenginleşmenin iyiniyetli olduğu hâllerde temerrüt için bildirim şarttır.”* Buna göre borcun muaccel olmasına rağmen ifa edilmemesi, gerekmesi halinde alacaklı tarafından borçlunun ihtar edilmesi, borcun ifa edilebilir olması, alacaklının ifaya hazır olması aranır⁹⁶.

b. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracı Bedeli Ödeme Borcunun Temerrüdü

aa. Kira Bedelinin Muaccel Olması

Borçlunun temerrüdünden bahsedebilmek için öncelikle kira bedelinin muaccel olması gerekmektedir. Buna göre muaccel olan bir borcun ancak alacaklının ihtarıyla temerrüde düşerse de ödeme zamanının sözleşmede kararlaştırılması halinde borcun muaccel olmasıyla temerrüt de gerçekleşmektedir⁹⁷. FFFK'nın 20. maddesinde belirtildiği üzere, ödeme dönemleri taraflarca serbestçe belirlenebilmektedir. Vadenin taraflarca belirlendiği durumda, borcun muacceliyeti de buna göre belirlenecektir. Buna göre, vadenin gelmesi ile borç da muaccel olmuş sayılacaktır.

Ödeme dönemlerinin sözleşmede kararlaştırılmadığı durumlarda ise FFFK'da bu hususta bir düzenleme olmaması sebebi ile TBK'nın genel hükümlerine müracaat

⁹⁵ ÇETİNER, s. 85-87; SEKMEN, O, “Kiracının Kira Bedellerini Ödemede Temerrüde Düşmesi Halinde Finansal Kiralama Sözleşmesinin Feshi ve Sonuçları” Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, C.1, Y.2, S.6, Temmuz 2011, s. 330 vd.

⁹⁶ OĞUZMAN/ÖZ, Cilt I, s. 459-470; TÜMERDEM, M., Sürekli Borç İlişkilerinde Borçlunun Temerrüdü ve Sonuçları, İstanbul, 2018, s. 85 vd.

⁹⁷ OĞUZMAN/ÖZ, Cilt I, s. 460 vd.

edilecektir. Buna göre TBK'nın 314. maddesi uyarınca kiracının kira bedelini, yerel bir adet yoksa her ayın sonunda ve en geç kira süresinin bitiminde ödemesi aranacaktır.

bb. Kiracıya İhtar Gönderilmesi

aaa. Genel Kural

Borcun muaccel olmasının yanı sıra, kural olarak bu muacceliyetin kiracıya ihtar edilmesi gerekmektedir. TBK m. 117/f. 1'de borçlunun ihtarından bahsedilmekle birlikte, işbu ihtarnamenin şekli ve içeriğine yönelik bir düzenleme bulunmamaktadır⁹⁸. Uygulamada ispat kolaylığı açısından ihtarın noter kanalı ile gönderilmesi tercih edilmektedir⁹⁹.

Öte yandan Yargıtay, kiralayanın kira bedelinin ödenmesi için birden fazla kez mehil verilmesi halinde, son gönderilen ihtarname üzerinden talebin işleme alınabileceği yönünde hüküm tesis etmiştir¹⁰⁰.

aab. İstisna Haller

Öte yandan bazı hallerde kiracıya ihtar gönderilmesi aranmaz. Borçlunun ödemeyi belirli bir vadede yapması gerektiği durumlarda veya bunun sözleşmede kararlaştırılması halinde, tekrar borçluya ihtar gönderilmesi aranmaz; bu vadenin geçmesi ile kendiliğinden temerrüde düşmüş olur¹⁰¹.

TBK m. 117/f. 1 uyarınca borçlunun temerrüde düşmesi için ihtar gönderilmesi kural ise de aynı maddenin ikinci fıkrası ihtara gerek olmayan istisna haller için

⁹⁸ SEKMEN, s. 332-333.

⁹⁹ Bkz. s. 37.

¹⁰⁰ "Davacı, 13.01.2000 tarihli ihtarda, 60 günlük süre vermiş olduğu halde, daha sonra 08.03.2000 tarihinde yeni bir ihtarname göndererek, 60 günlük ek bir süre daha verilmiştir. Bu durumda mahkemece ikinci ihtarname gözetilerek sonucuna göre bir hüküm kurulması gerekirken, aksi yönde görüş bildiren bilirkişi raporunun hükme esas alınması doğru görülmemiştir.", Yargıtay 19. HD., E. 2005/7536, K. 2006/3095, T. 27.03.2006 (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 316-317.)

¹⁰¹ EREN, Genel Hükümler, s. 1219.

yol göstermektedir. Vade kavramı, tarafların borcun ne zaman ifa edileceğini belirledikleri hallerde karşımıza çıkmaktadır¹⁰². Tarafların edimin ifa edilmesi gereken son günü sözleşmede takvim günü olarak belirtmeleri halinde, buna “belirli vade” denilmektedir¹⁰³. Bununla birlikte, ifanın “belirlenebilir” olduğu haller de bulunmaktadır. Bu vade türünde ifanın yapılacağı son gün bellidir; ancak bu son günün takvimde hangi güne isabet ettiği sözleşmenin akdedildiği anda bilinmemektedir¹⁰⁴. Buna göre ifanın belirli veya belirlenebilir olması durumunda, kiracının temerrüde düşmesi için ihtar gönderilmesi aranmaz, sözleşmede bu vade türlerinin kararlaştırılmış olması ve bu tarihin gelmesi halinde, kiracı temerrüde düşer¹⁰⁵.

Diğer yandan taraflar sözleşme ile bir tarafın yapacağı bildirim üzerine ifa gününü belirleme yetkisi tanıyabilirler¹⁰⁶. Buna göre alacaklı bildirimde bulunmak sureti ile ifa gününü belirleyebilir ve bu durumda belirlenen süre içerisinde ödemenin yapılmaması halinde ihtara gerek olmaksızın borçlu temerrüde düşmüş sayılır¹⁰⁷. Bu ihtimalde de temerrüt için alacaklının ihtar göndermesi aranmaz.

Bununla birlikte ihtara gerek olmayan haller de söz konusu olabilecektir. Borçlu tarafından borcun muaccel olmasından önce ifa edilmeyeceği açık bir şekilde belirtilmişse, bu halde borçluyu temerrüde düşürmek için ihtar gönderilmesine gerek bulunmamaktadır¹⁰⁸. Bunun gibi borcun ifa edilmeyeceğinin kiracı tarafından dile getirildiği hallerde, dürüstlük kuralı gereği kiralayanın ihtar göndermesi aranmayacaktır¹⁰⁹.

cc. Temerrüde Engel Bir Durum Bulunmamalıdır

¹⁰² YÜCE, M. B., Alacaklı ve Borçlu Açısından İfa Zamanı, İstanbul, 2015, s. 54.

¹⁰³ YÜCE, s. 102.

¹⁰⁴ YÜCE, s. 119.

¹⁰⁵ EREN, s. 1219; DİRİCAN, s. 498.

¹⁰⁶ EREN, s. 1220.

¹⁰⁷ EREN, s. 1221-1222; DİRİCAN, s. 498.

¹⁰⁸ EREN, s. 1221.

¹⁰⁹ DİRİCAN, s. 498.

Kural olarak karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde bir tarafın edimin ifasını talep edebilmesi için, kendi edimini ifa etmiş olması aranmaktadır. TBK m. 97 ve 98 hükümleri uyarınca kiracının edimini ifa etmekten kaçınma hakkı bulunmamalıdır¹¹⁰. Buna göre taraflar arasındaki sözleşmede kira bedelinin, malın teslim edilmesinden sonra muaccel olacağına kararlaştırılması halinde, kiracı, malın zilyetliği devredilmeden kira bedelini ödemekle yükümlü olamayacak; bu durumda kiracının temerrüde düşmesinden bahsedilemeyecektir¹¹¹. Bununla birlikte, kiralayanın ifaya katılmasının arandığı ve bunu gerçekleştirmediği hallerde yine kiracının temerrüdünden bahsedilemeyecektir¹¹².

4. Feshin Şartları

a. Kiracıya Mehil Verilmesi

FFFK'nın 31. maddesinde belirtildiği üzere, kiracının temerrüdü sebebi ile sözleşmenin feshedilebilmesi için kira borcunun muaccel olmasının yanında, kiracıya borcunu ödemesi için mehil verilmesi de aranmaktadır. Bu maddeye göre, temerrüde düşen kiracıya ihtar gönderilerek, borcunu ödemesi için süre tanınmalıdır. Kiracıya verilecek olan bu süre otuz günden az olamayacak olup, eğer sözleşme süresi sonunda mülkiyetin kiracıya geçeceği kararlaştırılmış ise, bu süre altmış günden az olamaz¹¹³. Şunu belirtmek gerekir ki; bu ihtar, borçlunun temerrüde düşürülmesi için gönderilen ihtardan farklıdır. Doktrinde temerrüde düşen kiracıya borcunu ödemesi için tekrar otuz veya altmış günlük süre verilmesi fesih prosedürünü uzattığı sebebi ile eleştirilmektedir¹¹⁴.

b. Bir Yıl içerisinde Üç Kez veya Üst Üste İki Kez Kira Bedelinin Ödenmemesi

¹¹⁰ EREN, Genel Hükümler, s. 1221.

¹¹¹ KOCAAĞA, s. 123; DİRİCAN, s. 499.

¹¹² DİRİCAN, s. 499.

¹¹³ "Anılan yasa hükmü emredici nitelikte olup, yasada belirtilen süreler sözleşme ile kısaltılamaz. Mahkemece bu yönler gözetilmeden eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiştir." Yargıtay 19. HD E. 2008/11117, K. 2009/7022, T. 13.07.2009 (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 371); işbu dipnotta anılan bu karar YHGK'nın 2011/19-366 E., 2011/408 K., 15.06.2011 T. sayılı ilamı ile denetimden geçmiştir, (www.karara.com).

¹¹⁴ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 269-270.

FFFK ile yeni bir düzenleme getirilerek, kiracının kira bedelini bir yıl içerisinde üçünün veya üst üste ikisini ödememesi halinde kiralayanın temerrüt sebebi ile fesih hakkını kullanabileceği belirtilmektedir. Yeni FFFK ile TBK’da öngörülen “iki haklı ihtar” ifadesine yer verilmemesine rağmen, bu prensibin benimsendiği düşünülmektedir¹¹⁵. Buna göre, ihtarın haklı olduğunun kabul edilebilmesi için kiracının borcunun muaccel olmasına rağmen ödemede bulunmaması ve akabinde gönderilen ihtar üzerine de borcunu ödememesi gerekmektedir¹¹⁶.

Doktrinde de kabul edilen görüşe göre “bir yıl içerisinde” ifadesinin “bir kira yılı” olarak değerlendirmek gerekecektir. Buna göre, bir yıldan az süre ile kararlaştırılan finansal kiralama sözleşmelerinde de kiracının borcunu ödemede temerrüde düşmesi durumunda bundan kaynaklanan fesih hakkını kullanılabilir¹¹⁷.

Öte yandan kiralayanın fesih hakkının hangi süreler içerisinde kullanılması gerektiği FFFK’da düzenlenmemiştir. TBK’nın 352. maddesinin 2. fıkrasında “*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 ihtarında 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.*” hükmü bulunmaktadır. Ancak TBK’nın bu hükmünü kıyasen uygulamak mümkün olmayacaktır. Nitekim hükümde sözleşmenin kira yılının bitiminden başlayarak bir ay içinde kullanılabilirliği belirtilmektedir. Ancak finansal kiralama sözleşmelerinde kira bedelinin aksamaksızın ödenmesi fonun yönetimi için önem arz ettiğinden, kira bedellerinin belirlenen vadelerde ifa edilmesi elzemdir. Bu noktada aykırılık

¹¹⁵ ALTOP, A., “Finansal Kiralama Sözleşmesi’nde Kiracının Finansal Kiralama Bedelinin Ödemede Temerrüde Düşmesi Durumunda Kiralayanın Hakları”, Prof. Dr. İlhan Ulusan’a Armağan, Cilt III, İstanbul, 2016, s. 28 (Kiracının Temerrüdü); aksi görüşte bkz. ÇETİNER, s. 86-86.

¹¹⁶ İNCEOĞLU, Cilt II, s. 446 vd.; ARAL, F./AYRANCI, H., Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 11. Baskı, Ankara, 2018, s. 335-336; YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 356-357.

¹¹⁷ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 27-28.

halinde fesih için sözleşme yılının sona ermesini beklemek, FFFK'nın 20. maddesinin ruhuna uygun değildir. Bu halin varlığı, taraflar arasındaki güven ilişkisinin zedelenmesine sebep olacak ve sözleşmenin devamını artık çekilmez hale getirecektir. Bu nedenle, finansal kiralama sözleşmelerinde sözleşmenin bitimini beklemeksizin kiralayan fesih için ihtarda bulunması ve diğer şartların oluşması halinde de fesih hakkını kullanabilecektir¹¹⁸. Gerçekten de uygulamada kira yılının bitimi beklenmeksizin bu hak kullanılmaktadır¹¹⁹.

Anılan maddede ihtarın hangi usulde gönderileceğine ilişkin bir kriter belirtememiş olup, bu noktada önemli olanın kiralayanın yetkilisi tarafından düzenlenmesidir. Öte yandan TTK'nın 18. maddesinin 3. fıkrasına göre *“Tacirler arasında, diğer tarafı temerrüde düşürmeye, sözleşmeyi feshe, sözleşmeden dönmeye ilişkin ihbarlar veya ihtarlar noter aracılığıyla, taahhütlü mektupla, telgrafla veya güvenli elektronik imza kullanılarak kayıtlı elektronik posta sistemi ile yapılır.”* denilmektedir. Anılan maddenin gerekçesinden sayılan bu hallerin ispat şartı olarak kabul edildiği anlaşılmaktadır. Buna göre, Finansal kiralama sözleşmelerinde, kiralayan tarafın tüzel kişiliğe haiz olması zorunlu olduğundan ve kiracıların da çoğunlukla tacir vasfına sahip olduğu düşünülürse, tacirler arasında ihtarı gönderirken anılan bu hükme riayet ederek, ihtarı noter aracılığıyla, taahhütlü mektupla, telgrafla veya güvenli elektronik imza kullanılarak kayıtlı elektronik posta sistemi olarak sayılan yollardan birini bir ispat aracı olarak tercih etmeleri yerince olacaktır¹²⁰.

Bununla birlikte, ihtarın içeriğinde hangi hususların ihtiva edeceğine dair de ilgili Kanun maddesinde bir düzenleme bulunmamaktadır. Buna rağmen ihtarın amacı kiracıya borcunu ödemesi için süre verilmesi olduğundan, borcun ihtar metninde somutlaştırılması, hangi aylara ait olduğunun ve ayrıca varsa faiz miktarının belirtilmesinde fayda vardır. Aksi halde, hangi borç için kiracıya ihtar

¹¹⁸ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 270-271; ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 28; ÇETİNER, s. 86; ERGÜNE, Finansal Kiralama, s. 245.

¹¹⁹ TOPUZ, s. 519.

¹²⁰ TOPUZ, s. 514-515; DİRİCAN, s. 508; SEKMEN, s. 335.

gönderildiğinin belirli olmadığı gibi iddialar ile karşı karşıya kalınabilir¹²¹. Kiracıya gönderilen ihtarda fesih iradesinin belirtilip belirtilmeyeceği ise tartışmalıdır. Bir görüşe göre, fesih iradesi bozucu yenilik doğuran şarta bağlanamayacağından, öncelikle kiracıya borcunu ödemesi için mehil verilmesi gerektiği, kiracının borcunu ödememesi durumunda akabinde fesih ihtarını gönderilmesi gerektiği savunulmaktadır¹²². Bizim de katıldığımız diğer bir görüşte ise iki farklı senaryo öngörülerek, kiracıya gönderilen ihtar metninde borcunu verilen süre içerisinde ödememesi halinde sözleşmenin feshedilmiş sayılacağı belirtilmiş ise bir daha fesih ihtarını gönderilmesine gerek bulunmadığı savunulmakta; bunun yanında, ihtar metninde borcun ödenmemesi halinde sözleşmenin feshedilebileceği belirtilmişse, bu durumda kiralayanın borcun ödenmemesi halinde fesih ihtarını göndermesi aranmamaktadır¹²³.

B. Haklı Sebep Fesih

1. Genel Olarak

FFFK'nın 31. maddesinin 2. fıkrası ile *“Taraflardan birinin sözleşmeye aykırı harekette bulunduğu hâllerde, bu aykırılık nedeniyle diğer tarafın sözleşmeyi devam ettirmesinin beklenemeyeceği durumlarda sözleşme feshedilebilir”* düzenlemesi kaleme alınmıştır. Buna göre taraflar, edimlerini yerine getirmez ve bu durum sözleşmenin çekilmez hale gelmesine sebep olursa, sözleşme haklı nedenle feshedilebilecektir. Hemen belirtmek isteriz ki, FFFK'da anılan bu düzenleme FFK'nın m. 23/f. 2 hükmü ile paraleldir.

2. Tanımı

TBK'da haklı sebeple feshe ilişkin bir tanım bulunmamakla birlikte, ancak çeşitli hükümlerde “haklı sebeple fesih” ibaresine yer verilmiş ve bu doğrultuda

¹²¹ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 19; İNCEOĞLU, M.M., Kira Hukuku, Cilt I, İstanbul, 2014, s. 277 vd, (Cilt I).

¹²² TOPUZ, s. 517-518.

¹²³ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s 20-21; İNCEOĞLU, Cilt I, s. 295-296.

doktrinde tanıma ilişkin görüşler oluşmuştur. Buna göre, belirli olguların varlığı halinde olağanüstü fesih yolu ile sözleşme sona erdirilebilecektir¹²⁴. Bu olağanüstü fesih hali doktrinde haklı sebeple fesih olarak da adlandırılmaktadır¹²⁵. Yukarıda yapılan ayırmadan görüleceği üzere, bu iki fesih türünü birbirinden ayıran en önemli kriter sözleşmenin feshi için ortada haklı bir neden olup olmamasıdır. Nitelendirilmesinden de anlaşılacağı üzere, burada önümüze iki unsur çıkmaktadır; biri sebebin “haklı” olması; bunun yanında bir sebep olarak ortaya çıkan bir “vakıa”nın bulunmasıdır¹²⁶. Haklı sebeple fesih hakkının gündeme gelmesi için söz konusu vakıanın taraflar arasındaki sözleşme ilişkisini çekilmez hale getirmesi aranmaktadır¹²⁷.

3. Kullanımı

Yukarıda belirtildiği gibi haklı sebeple fesih hakkı mevzuatımızda açıkça düzenlenmemiş olup, bu noktada bozucu yenilik doğuran bir hak ne şekilde öne sürülebiliyorsa, ona göre hareket edilecektir. Dolayısıyla, haklı sebeple fesih iradesi de yazılı veya sözlü olarak bildirilebilecektir¹²⁸. Ancak ispatı açısından yazılı olarak bildirilmesinde fayda vardır. Bununla birlikte, finansal kiralama sözleşmesi uygulamada büyük çoğunlukla tacirler arasında akdedildiğinden, bu halde TTK'nın m. 18/f. 3'e göre bu bildirim yapılması yine ispat şartı açısından yerinde olacaktır.

Bununla birlikte, fesih hakkının kullanımının gerekçelendirilmesinin zorunlu olup olmadığı da doktrinde tartışmalıdır¹²⁹. Fesih ihbarının gerekçesiz olarak yapılması durumunda, karşı tarafın gerekçesini sorabileceğinden, ihbar metninde gerekçesinde yer verilmesinin en sağlıklı yol olacağı savunulmaktadır¹³⁰. Bununla birlikte, bozucu nitelikteki yenilik doğran haklar kural olarak şarta bağlı

¹²⁴ SELİÇİ, s. 186.

¹²⁵ TOPUZ, s. 523.

¹²⁶ SELİÇİ, s. 187;

¹²⁷ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 273; KOCAAĞA, s. 160; TÜFEKÇİ, s. 184.

¹²⁸ SELİÇİ, s. 115.

¹²⁹ Tartışmalara yönelik bkz. ALTINOK ORMANCI, s. 175 vd; BUZ, V., Medeni Hukukta Yenilik Doğuran Haklar, Ankara, 2005, s. 215 vd, (Haklar).

¹³⁰ TOPUZ, s. 528.

kullanılmazsa da bazı istisnai hallerde bu mümkündür. Şartın gerçekleşmesinin, fesih iradesinin yöneltildiği karşı tarafa bağlı olduğunda durum böyledir¹³¹. Finansal kiralama sözleşmesinde de sözleşmeyi haklı sebeple sözleşmeyi feshedecek olan taraf, karşı tarafın ihlaline son vermesini talep edebileceğinden, bu halde şarta bağlı olarak fesih iradesi bildirilebilecektir.

4. Süresi

Haklı sebeple fesih hakkının kullanılmasının bozucu nitelikte yenilik doğuran hak olduğundan yukarıda bahsedilmişti. Kural olarak yenilik doğuran hakların ortak özellikleri, bu hakkın kullanımı için bir süre bulunduğu takdirde, bu sürenin hak düşürücü süre niteliğinde olmasıdır¹³².

Ancak haklı sebeple fesihte hak düşürücü süreye ilişkin bir kanun hükmü bulunmamakta olup, bu durumda doktrinde kabul edilen görüşe göre her sözleşmede somut olayın özelliğine göre hak sahibi tarafından makul bir süre içerisinde kullanılması gerekmektedir¹³³. Aksi halde dürüstlük kuralı gereğince, makul süre içerisinde bu hakkın kullanılmadığı durumda, vazgeçildiği kabul edilecektir. Nitekim hak sahibinin bu hakkının süresiz olarak kullanabileceğini kabul etmek, karşı tarafın sürekli fesih tehdidi altında kalması anlamına gelebilecektir ki bu durum, bu taraflar arasındaki dengeyi bozacak, sözleşmeye duyulan güveni zedeleyebilecektir. Dolayısıyla hak sahibinin bu hakkını dürüstlük kuralına uygun bir şekilde kullanması gerekecektir¹³⁴.

5. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Haklı Sebeple Feshi

a. Haklı Bir Sebebin Bulunması

Yukarıda yapılan açıklamalarımızı tekrarlar, haklı sebeple feshe sebep olacak durumlar FFFK'da belirtilmemiştir. Bu durumda taraflarca dürüstlük kuralı

¹³¹ OĞUZMAN, M. K./BARLAS N., Medeni Hukuk, İstanbul, 2019 s. 169; BUZ, Haklar, s. 57 vd.

¹³² OĞUZMAN/BARLAS, s. 170-171; BUZ, Haklar, s. 262.

¹³³ SELİÇİ, s. 166; ALTINOK ORMANCI, s. 186.

¹³⁴ SELİÇİ, s. 166; ALTINOK ORMANCI, s. 186-187.

uyarınca hareket edilebilecektir¹³⁵. Örneğin, kiracının, kiralayanın yazılı izni olmaksızın kiralanan şeyin zilyetliğini üçüncü kişiye devretmeme borcuna aykırı davranması halinde, kiralayanın buna dayanarak sözleşmeyi feshetmesi mümkündür¹³⁶. Zira bu halde taraflar arasındaki güven ilişkisi sona erecek ve sözleşmenin devamı kiralayan tarafından çekilmez hale gelecektir. Nitekim bu halin sözleşmeyi çekilmez hale getirmesinin fesih için aranan bir unsur olduğunu belirtmiş idik.

Öte yandan sebebin belli bir ağırlığa sahip olması gerektiği doktrinde savunulmaktadır. Buna göre, her ne kadar ortaya çıkan sebep taraflardan biri için sözleşmeyi çekilmez hale getirirse de bunun yanında objektif olarak da bu fesih sebebinin ağır nitelikte olup olmadığı tartışılmalıdır¹³⁷. Buna göre salt taraflardan biri için çekilmez hal yaratan durum yeterli görülmemekte; makbul bir değerlendirme ile bu halin gerçekten sözleşmeye duyulan güveni ortadan kaldırdığına kanaat getirilmelidir.

Bu noktada bir hususa daha dikkat çekilmelidir. Ortaya çıkan sebebin ağırlığı değerlendirilirken sözleşmenin süresi de dikkate alınmalıdır. Sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmelerde, taraflar sözleşme süresinin sonuna kadar, kurdukları bu ilişkinin devam edeceğine yönelik baştan bir inanç taşımaktadırlar¹³⁸. Bu durumda ortaya çıkan bu çekilmezlik halinin, sözleşmenin kalan süresi ile kıyaslandığında, katlanılabilir olduğuna kanaat edilmesi durumunda sözleşmenin bu sebeple feshedilmesinden bahsedilemeyecektir. Bu noktada tarafların sözleşme ilişkisine devam etmesi, sözleşmeden beklenen menfaat açısından daha yerinde olacaktır. Bu açıklamanın mefhumu muhalifinden anlaşılacağı üzere ancak sözleşmenin kalan süresinin uzun olması halinde sözleşmenin çekilmez hale geldiği iddia edilecektir¹³⁹. Buna göre, kiracının sigorta primlerini ödememesi¹⁴⁰ veya kiralananı özenli kullanma borcuna aykırı davranması, diğer şartların da varlığı

¹³⁵ SELİÇİ, s. 192; ALTINOK ORMANCI, s. 133.

¹³⁶ TOPUZ, s. 448.

¹³⁷ SELİÇİ, s. 200 vd.; TÜFEKÇİ, s. 183 vd.; TOPUZ, s. 525-526.

¹³⁸ TOPUZ, s. 527; SELİÇİ, s. 156-157.

¹³⁹ ALTINOK ORMANCI, s. 149-150; KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 258; TÜFEKÇİ, s. 183.

¹⁴⁰ BAŞYİĞİT, s. 472.

halinde finansal kiralama sözleşmesinin haklı sebeple feshi için ele alınabilecek konulardır.

Haklı sebebi varlığına ilişkin taraflar arasında bir ihtilaf çıkması halinde, bu durum somut olayın özelliğine göre, hâkim tarafından TMK m. 2 ve TMK m. 4 hükümleri göz önüne alınarak değerlendirilecektir¹⁴¹.

b. Haklı Sebeple Feshin Son Çare Olması

Taraflar arasında bir sözleşme ilişkisi kurulması ile bu sözleşmeye duyulan bir güven ilişkisi doğmaktadır. Taraflar arasındaki bu ahde vefa ilkesi gereği, sözleşmenin haklı sebeple feshedilmesi oldukça sınırlı bir uygulama alanı bulmaktadır¹⁴². Dolayısıyla taraflar sözleşmenin devamı için ellerindeki tüm enstrümanları kullanmaları ve bu fesih sebebini ortadan kaldırarak, sözleşmenin ayakta kalması için makul çabayı göstermeleri aranmaktadır¹⁴³. Buna göre sözleşmenin feshedilmesi “son çare” olarak gündeme gelmeli; bundan önce mümkünse taraflar aykırılığın ortadan kaldırılması için ek süre tanınması gibi diğer imkanları öncelikle kullanmalıdırlar¹⁴⁴. Ancak bu noktada belirtmek gerekir ki; somut olaya göre vuku bulan olay doğrultusunda taraflar arasındaki sözleşme ilişkisinin ayakta tutulamayacağı anlaşılıyorsa, bu durumda fesih gündeme gelebilmelidir.

c. Haklı Sebebin Sözleşmenin Kurulmasından Sonra Ortaya Çıkış Olması

Kural olarak haklı sebeple fesih teşkil eden olgunun, sözleşmenin kurulmasından fesih anına kadar herhangi bir zaman diliminde ortaya çıkabileceği kabul

¹⁴¹ SELİÇİ, s. 197. Yüksek mahkemenin çekilmezlik halinin dosya nezdinde tartışılmadığına dair karar için bkz. “Çekilmezlik halinden neyin anlaşılması gerektiği karar yerinde tartışılmadan salt kira bedelinin ödenmediği gerekçesi ile davanın kabulüne karar verilmesi doğru olmayıp,” Yargıtay 19. HD. E. 2011/546, K. 2011/3836, T. 24.03.2011 (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 415); KUNTALP, Finansal Kiralama, s. 93; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 273; BAŞYİĞİT, s. 472; TÜFEKÇİ, s. 185-186.

¹⁴² ALTINOK ORMANCI, s. 121.

¹⁴³ TOPUZ, s. 528.

¹⁴⁴ ALTINOK ORMANCI, s. 122.

edilmektedir¹⁴⁵. Bununla birlikte, doktrinde sözleşmenin kurulduğu anda mevcut olmakla birlikte bundan etkilenen tarafça bilinmemesi ve bu durumun karşı tarafın hileli davranışı ile saklanması halinde haklı nedenle fesih hakkının kullanılabilmesi değerlendirilmektedir¹⁴⁶.

d. Fesih Hakkının Kullanılacağı An ve Gerekçelendirilmesi

Sözleşmenin haklı sebeple feshedilmesini gerektirecek bir olayın vuku bulması halinde, bu sebep derhal karşı tarafa ileri sürülmelidir. Nitekim bu olayın sözleşmeye duyulan güven ilişkisini ortadan kalkmasına sebep olduğu ileri sürüleceğinden, artık bu andan sonra sözleşmeye devam edilmemelidir¹⁴⁷. Aksi halde, yani haklı sebebin varlığına rağmen sözleşme ilişkisini sürdürülmesi halinde, bu hakkın kullanılmasından zımnen veya açıkça vazgeçildiği sonucuna varılabilecektir¹⁴⁸.

Sözleşmeyi feshetmek isteyen taraf bu iradesini açık bir biçimde karşı tarafa iletmelidir. Böylelikle muhatap taraf, sözleşmenin hangi gerekçe ile feshedildiğine vakıf olabilecektir¹⁴⁹. Yukarıda da ele aldığımız üzere, mevzuatımızda feshin gerekçesinin bildirilmesinin zorunluluğuna ilişkin bir hüküm yer almamaktadır. Ancak, doktrinde kabul edilen ve bizim de katıldığımız görüşe göre, öne sürülen fesih sebebine ilişkin taraflar arasında uyumsuzluk yaratılmaması adına, fesih iradesi öne sürülürken gerekçesinin de belirtilmesi yerinde olacaktır¹⁵⁰.

Diğer yandan, sözleşmeyi fesheden tarafın kusurundan kaynaklı olarak sözleşme ilişkisinin çekilmez hale gelmesi durumunda, bu sebeple fesih hakkını kullanamayacağı kabul edilmektedir¹⁵¹. Bununla birlikte, her iki tarafın da kusurunun bulunması halinde, feshin muhatabı, fesih hakkını kullanmak isteyen

¹⁴⁵ ALTINOK ORMANCI, s. 160.

¹⁴⁶ ALTINOK ORMANCI, s. 167.

¹⁴⁷ TOPUZ, s. 526.

¹⁴⁸ ALTINOK ORMANCI, s. 156-157.

¹⁴⁹ TOPUZ, s. 528.

¹⁵⁰ ALTINOK ORMANCI, s. 180.

¹⁵¹ ALTINOK ORMANCI, s. 159.

tarafa göre daha fazla kusurlu ise, haklı sebeple fesih hakkının kullanılması mümkün görülmektedir¹⁵².

e. Kusurun Haklı Sebeple Fesih Hakkının Kullanılmasına Etkisi

Sözleşmenin haklı sebebe dayanılarak feshedilmesi için karşı tarafın kusurlu olması aranmaz. Nitekim haklı sebep teşkil eden olgunun taraflar arasındaki güven ilişkisini ortadan kaldırıp kaldırmadığı önemli olduğundan, bu durumun meydana gelmesinde karşı tarafın kusurunun bulunmaması sonucu değiştirmeyecektir. Ancak belirtmek gerekir, feshin muhatabının kusurlu olup olmadığı sona ermenin sonuçları açısından önem arz etmektedir.¹⁵³

f. Haklı Sebeple Fesih Hakkının Sözleşmede Belirlenmesinin Değerlendirilmesi

Sözleşmenin haklı sebeple fesih hakkı emredici niteliktedir. Bu hak dayanağını TMK m. 23'ten almakta olup, buna göre vazgeçilemeyen haklar arasında yer almaktadır.¹⁵⁴ Dolayısıyla taraflar arasında haklı sebep teşkil edecek bir halin, sözleşmede yer alacak bir hükümle ile haklı sebep olmaktan çıkarılması mümkün değildir. Önemli olan sözleşmeyi taraflarca çekilmez hale getiren haklı sebeple fesih olgusunun gerçekleşmesi olup, bu durumda söz konusu hak derhal kullanılabilir¹⁵⁵. Öte yandan bu fesih sebeplerinin genişletilmesinde bir sakınca bulunmamakta olup, taraflar sözleşme serbestisi uyarınca sözleşmenin feshine sebep olacak halleri açıkça sayabilirler¹⁵⁶. Nitekim bu sayede haklı sebeple fesih teşkil edecek olgular, ihtilafa yol açmaksızın belirlenebilir olacaktır.

C. Kiracının Tasfiyesi veya Malın Tahsis Olunduğu İşletmesinin Tasfiyesi

FFFK'da olağanüstü fesih sebebi olarak düzenlenen bir diğer husus kiracının tasfiyesi veya finansal kiralama konusu malın tahsis edildiği işletmesinin tasfiye

¹⁵² ALTINOK ORMANCI, s. 159-160.

¹⁵³ ALTINOK ORMANCI, s. 158.

¹⁵⁴ ALTINOK ORMANCI, s. 117

¹⁵⁵ SELİÇİ, s. 165; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 275.

¹⁵⁶ SELİÇİ, s. 165.

haline girmesidir. Bu noktada mevzuatımızda yaşanan en önemli değişiklerden biri, mülga Kanun'da kendiliğinden fesih sebebi olarak kabul edilen bu halin, FFFK'da taraflardan birinin ihbarı ile olağanüstü fesih sebebi olarak belirtilmiştir. FFFK'nın m. 30/f. 2'de, “*Kiracının tasfiye sürecine girmesi veya tasfiyeye girmeksizin finansal kiralama konusu malın tahsis edildiği işletmesini tasfiye etmesi hâlinde kiracının talebi üzerine sözleşmede aksine hüküm yoksa sözleşme, süresinden önce feshedilebilir*” denilmektedir.

Buna göre, bu olağanüstü fesih yolu sadece kiracı tarafından kullanılacaktır. Doktrinde bu madde iki yönden eleştirilmektedir. İlk eleştiri, terminolojik açıdan “kiracının talebi üzerine” ifadesinin yanlış olduğu yönündedir. Fesih hakkı, kiracı tarafından tek taraflı irade beyanı ile kullanılacak olup, maddenin lafzından kiralayanın kabulünün arandığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle maddede kullanılan ifade eleştirilmiştir¹⁵⁷.

Diğer bir eleştiri ise bu fesih hakkının sadece kiracıya tanınmış olmasıdır¹⁵⁸. Nitekim kiracının tasfiye sürecine girmesi veya finansal kiralamaya konu malın özgülendiği işletmesini tasfiye sürecine sokması kiralayanın işbu finansal kiralama sözleşmesinden beklediği ekonomik menfaatleri tehlikeye düşürecek nitelikte olabilir. Örneğin; bu sebeple kiracının kira bedelinin ödeme borcunu yerine getirememesi durumunda kiralayan açısından da sözleşme çekilmez hale gelebilecektir. Topuz'a göre¹⁵⁹ kiracının söz konusu bu durumu kiralayan açısından haklı sebep oluşturuyorsa, kiralayan bu sebebe dayanarak sözleşmeyi feshedebilmelidir.

¹⁵⁷ ÇETİNER, s. 85; ERGÜNE, Finansal Kiralama, s. 243-244.

¹⁵⁸ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 259-260; KOCAAĞA, s. 153; KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 257.

¹⁵⁹ TOPUZ, s. 530.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN DÖNME BEYANI İLE SONA ERDİRİLMESİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

I. GENEL OLARAK

Finansal kiralama sözleşmesi sürekli borç ilişkisi niteliğine sahip bir sözleşme türü olduğunu belirtmiş idik¹⁶⁰. Finansal kiralama sözleşmesinin sürekli borç ilişkisi niteliği taşımasının önemi, sözleşmenin sona ermesi sırasında karşımıza çıkmaktadır. Nitekim, sürekli borç ilişkilerinde taraflar sözleşmenin kararlaştırılan zaman aralığında sürdürüleceğine dair bir inanç taşımaktadırlar¹⁶¹. Hal böyle olunca, finansal kiralama sözleşmesinin sürekli borç ilişkisi barındırmasının bir sonucu olarak dönme yolu ile sona erdirilemeyeceği belirtilmektedir¹⁶². Dönme beyanı ise hukukumuzda kural olarak ani edimli sözleşmeler için tanınmış bir haktır. Ancak doktrinde dönme beyanının sürekli borç ilişkileri doğuran sözleşmelerde de uygulanabileceği değerlendirilmektedir¹⁶³. Sözleşmeden dönme hakkının, finansal kiralama sözleşmeleri için de uygulanabileceğine yönelik görüşler bulunmakta olup, bu bölümde bu görüşlerin değerlendirilmesine yer verilecektir. Her ne kadar öğretilerde dönme hakkının sonuçlarına ilişkin farklı görüşler yer alsada işbu çalışmanın kapsamı da nazara alınarak sadece dönmeye ilişkin klasik teori uyarınca incelemede bulunulmuştur.

A. Genel Olarak Sözleşmeden Dönme

¹⁶⁰ Sözleşmenin dönülemez bir süre için kurulduğuna ilişkin ayrıntılı bilgi için bkz. KÖTELİ, M. A., “Leasing Sözleşmelerinin Hukuksal ve Mali Yönleri ile Türkiye’de Uygulanabilirliği”, BATİDER, 1983, C. XII, S. 1, s. 63-92, (Leasing Sözleşmeleri).

¹⁶¹ SELİÇİ, s. 32-33.

¹⁶² SEROZAN, S., Sözleşmeden Dönme, Gözden Geçirilmiş 2. Bası, İstanbul, 2007, s. 167.

¹⁶³ SELİÇİ, s. 207-208.

Sözleşmeden dönme hakkı, taraflardan birinin irade beyanı ile tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmenin ileriye etkili olarak sona ermesidir¹⁶⁴. Bu sona erme hali TBK'nın bazı hükümleri ile belli taraflara tanınmıştır. Kanunumuza göre tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde borçlunun ifa güçsüzlüğü sebebi ile ifanın tehlikeye düşmesi ve borçlunun temerrüdü halinde alacaklıya; bazı hallerde ise alacaklının temerrüdü üzerine ve borcun ifasına engel bulunması halinde borçluya tanınmıştır.

Bununla birlikte, taraflar arasında akdedilen sözleşmede de dönme hakkı kararlaştırılabilecektir. Bu durum “sözleşmesel dönme hakkı” veya “iradi dönme hakkı” olarak tanımlanmaktadır¹⁶⁵. Bu noktada da doktrinde farklı fikirler bulunmakta olup, baskın görüşe göre sözleşmenin geçmişe etkili olarak ortadan kalkmasının ancak kanunda tanınan hallerde mümkün olabileceğini, dolayısıyla gerçek anlamıyla sözleşmenin geriye etkili olarak ortadan kalkamayacağını, ancak tarafların aynı sonucu verecek tasfiyeyi birbirlerine borçlandıklarını savunulmaktadır¹⁶⁶.

Nitekim dönme hakkı, tek taraflı irade beyanı ile öne sürülmekte olup; yenilik doğuran hak olarak tanımlanmaktadır¹⁶⁷. Buna göre dönme hakkının kullanılması ile sözleşme geriye etkili olarak ortadan kalkacak, hiç kurulmamış gibi farz edilecektir¹⁶⁸.

Ayrıca doktrinde tartışmalı olmakla birlikte sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmelerde de istisnai hallerde dönmenin uygulanabileceği değerlendirilmektedir¹⁶⁹. Finansal kiralama sözleşmesinin de sürekli borç ilişkisi niteliğinde olduğunu belirtmiştik. Doktrinde finansal kiralama sözleşmesinin mevcut durumuna göre dönme prosedürünün işletilip işletilemeyeceği değerlendirilmektedir. Buna göre, tarafların karşılıklı olarak edimlerini ifa etmeye

¹⁶⁴ OĞUZMAN/ÖZ, Cilt I, s. 436 vd.

¹⁶⁵ ÖZ, s. 31, 226.

¹⁶⁶ OĞUZMAN/ÖZ, Cilt I, s. 443.

¹⁶⁷ SELİÇİ, s. 208.

¹⁶⁸ SELİÇİ, s. 208.

¹⁶⁹ Bu istisnalara ilişkin bkz. OĞUZMAN/ÖZ, Cilt I, s. 439, dn. 315.

başlamadığı ve özellikle kiralayanın malı zamanında kiracıya teslim etmediği durumlarda sözleşmeden dönülebileceği savunulmaktadır¹⁷⁰ .

B. Finansal Kiralama Sözleşmesinin Dönme Beyanı ile Sona Erdirilebileceği Hallerin Değerlendirilmesi

Finansal kiralama sözleşmesine karakteristik özelliğini veren edim, kiralayanın kiralananı teslim ve kullandırma borcudur. Dolayısıyla kiralayanın malı teslim borcunda temerrüde düşmesi ve malın ayıplı olarak teslim edilmesi veya kiracıda iken kiralananındaki ayıbın ortaya çıkması hallerinde sözleşmeden dönülebileceği yönünde değerlendirmelere yer verilecektir.

1. Kiralayanın Temerrüdü Halinde

FFFK'nın 18. maddesinde belirtildiği üzere, kiralayanın asıl borcu, malın zilyetliğini her türlü faydayı sağlamak üzere kiracıya devretmektir ve sözleşmeye karakterini veren bu edimdir¹⁷¹. Malın teslimi ile kiracı malın dolaysız zilyedi¹⁷² olmalıdır. Mal bizzat kiralayan tarafından teslim edilebileceği gibi; kiralayan tarafından yetkilendirilen imalatçı veya satıcı tarafından da teslim edilebilir¹⁷³. Bu noktada FFFK'nın 25. maddesinin uygulama alanı bulacağı ve bununla birlikte FFFK'nın 34. maddesi¹⁷⁴ uyarınca da TBK'nın ilgili hükümlerinin uygulanacağı açıktır¹⁷⁵.

¹⁷⁰ ARSLAN POLAT, A., Bir Özel Hukuk Sözleşmesi Olarak Finansal Kiralama (leasing) Sözleşmesi, Yüksek Lisans Tezi, Diyarbakır, 2009, s. 80.

¹⁷¹ ALTINOK ORMANCI, s. 63.

¹⁷² Detaylı bilgi için bkz. ANTALYA, G./TOPUZ, M., Eşya Hukuku Cilt IV/1, 3. Baskı, Ankara, 2019, s. 218-219.

¹⁷³ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 148-149; KOCAAĞA, s. 111-112; KUNTALP, Finansal Kiralama, s. 78.

¹⁷⁴ “Sözleşme hakkında 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 764, 765, 766 ncı maddeleri ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun İkinci Kısım Birinci Bölüm Dördüncü Ayırımında yer alan “Kısmi Ödemeli Satışlar”a ilişkin hükümleri ile İkinci Kısım Dördüncü Bölüm İkinci Ayırımında yer alan “Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları”na ilişkin hükümleri uygulanmaz.”

¹⁷⁵ YAVUZ, ACAR, ÖZEN, s. 424-425.

Yukarıda izah edildiği gibi, finansal kiralamaya konu malın teslim yeri ve zamanı taraflarca açıkça kararlaştırılabilmekteydi. Uygulamada ise taraflar genellikle teslim tarihini sözleşmede kararlaştırmaktadırlar¹⁷⁶. Bu sürenin sözleşmede de kararlaştırılmadığı halde, dürüstlük kuralına göre hareket edilerek, kiralayanın makul süre içerisinde malı kiracıya teslim etmesi beklenecektir¹⁷⁷. Sözleşmeye kiralanan malın kiralayan tarafından dilediği bir tarihte teslim edileceğine dair bir hüküm eklenmesi genel işlem şartı bakımından geçerli olup olmayacağı doktrinde tartışmalıdır. Bir görüşe göre sözleşmeye bu yönde eklenecek bir hüküm genel işlem artının içerik denetimi neticesinde geçersiz sayılmalıdır¹⁷⁸. Zira, hazırlayan lehine edim dengesini dürüstlük kuralına aykırı şekilde orantısızlaştırmaktadır. Bu görüşe göre, malın ne zaman teslim edileceğinin belli olmaması, temerrüde ilişkin TBK'nın emredici hükümlerinin uygulanmasını imkansız hale getireceğinden kabul edilmesi mümkün değildir.

Bununla birlikte sözleşmede açıkça belirtilmesi kaydıyla, sözleşme konusu mal kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi, sözleşme hüküm doğurmaya başlayacaktır. Ne var ki kanunda sözleşme başlangıç tarihinden itibaren iki yıl içinde malın kiracıya teslim edilmesinin zorunlu olduğu belirtilmiştir. Bu hüküm yukarıda izah edilen sebeple, doktrinde eleştirilmektedir. Öyle ki; böyle bir kanun hükmü olmasa idi, sözleşmede kiralayan açısından iki yıllık bir süre içerisinde kiralanan malın tesliminin öngörülmesi ve bununla birlikte kira bedelinin sözleşmenin kurulması ile işlemeye başlamasının, somut olay da göz önüne alınarak TBK m. 25 tahtında genel işlem koşullarına aykırılık sebebi ile kesin hükümsüz kabul edileceği değerlendirilmektedir¹⁷⁹.

Bilindiği gibi, borçlunun kusurlu olması temerrüde düşmesi için bir şart olarak aranmamakla birlikte; FFFK anlamında temerrüt bahsedebilmek için kiralayanın

¹⁷⁶ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 150.

¹⁷⁷ ALTOP, A., "Kiralayanın Borçları ve Özellikle Finansal Kiralama Konusu Malı Teslim Borcu", Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 40-47, (Kiralayanın Borçları).

¹⁷⁸ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 150.

¹⁷⁹ ÇETİNER, s. 71-72.

kusurlu olması aranacaktır¹⁸⁰. FKK m. 16’da yer almayan “kiralayanın kusur ve ihmalden kaynaklanan” ifadesi FFFK m. 25’e eklenmiştir.

FFFK m. 25’e göre kiralayanın sözleşmeye konu malın imalatçısı veya satıcısı ile zamanında sözleşme ilişkisine girmez veya gerekli ödemeyi zamanında yerine getirmez ve bu nedenle kiralanan zamanında teslim edilmez ise TBK’nın borçlunun temerrüdüne ilişkin 125. maddesi uygulama alanı bulacaktır¹⁸¹. Bu doğrultuda her ne kadar finansal kiralama sözleşmesi sürekli borç doğuran sözleşme niteliğinde olsa da TBK’nın 126. maddesi uygulanmayacaktır. Nitekim bu hüküm sözleşmenin ifasına başlanmış olması halinde devreye girmekte olup, teslimin gerçekleşmediği bu halde henüz sözleşmenin ifasına başlandığından söz edilemeyecektir¹⁸².

TBK m. 125 uyarınca kiracı, aynen ifa ve gecikme tazminatı isteyebileceği gibi, sözleşmeden dönerek olumsuz zararını veya ifa yerine olumlu zararının giderilmesini talep edebilecektir. Bu noktada kiralayanın kusurunun ispatı halinde, kiracı malın zamanında teslim edilmemesi nedeniyle temerrüt hükümlerine göre sözleşmeden dönme hakkını kullanabilecektir¹⁸³.

2. Kiralananın Ayıplı Olması

a. Genel Olarak

FFFK’da finansal kiralamaya konu malın ayıplı olması halinde uygulanacak hükümlere ilişkin ayrıntılı bir düzenleme bulunmamaktadır. Hal böyle iken, FFFK’da yer alan kısıtlamalar uymak kaidesi ile TBK’nın yukarıda anılan hükümlerini kıyasen nazara almak gerekecektir¹⁸⁴. Buna göre, finansal kiralamaya

¹⁸⁰ KOCAAĞA, s. 113; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 151.

¹⁸¹ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 77; ARAL/AYRANCI, 272; ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 273.

¹⁸² İNCEOĞLU, Cilt I, s. 77.

¹⁸³ Bkz. s. 62.

¹⁸⁴ KOCAAĞA, s. 116; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 157.

konu malın, tarafların mutabık kaldığı özelliklerin bulunmaması halinde kiralayanın ayıptan doğan sorumluluğuna gidilebilecektir.

Doktrinde bir görüş uyarınca, TBK yeni sistematığında, kiralayanın temerrüdü ile başlangıçtaki malın önemli ayıpla ifa edilmesi eşit derecede değerlendirilmiştir¹⁸⁵. Öte yandan doktrinde hâkim görüş bu durumda borçlu temerrüdünden bahsedilemeyeceği yönündedir¹⁸⁶. Hâkim görüşe göre, ayıplı ifa, kötü ifanın bir görünümü olarak değerlendirilmekte ve ayıplı da olsa ifanın yerine getirildiği belirtilmektedir.

Bu noktada finansal kiralama sözleşmesinde malın üçüncü bir taraftan temin edildiği de göz önüne alınarak, ayıp nedeni ile sözleşmeden dönmenin mümkün olup olmadığı bu başlık altında incelenecektir.

TBK'ya göre, kiralayan, malın teslim anında ve sonrasında kiracının kullanımında iken ortaya çıkan ayıplardan sorumlu olmakla birlikte¹⁸⁷; FFFK'da bu hususta. 24/f. 5'in ilk cümlesi ile "*Malın sözleşme süresi içinde hasar ve ziyai sorumluluğu kiracıya aittir*" düzenlemesi bulunmaktadır. Ancak bu hükümle kastedilen, malda sözleşme süresi boyunca meydana gelen hasar ve telef olma durumları olup, bu hüküm malda sonradan ortaya çıkan ayıpları kapsamamaktadır¹⁸⁸.

b. Ayıbın Varlığı

Kira Hukukumuzda ayıbın tanımına yer verilmemiş olup, doktrinde bu husus eleştirilmektedir¹⁸⁹. Bu doğrultuda, TBK m. 301 hükmüne müracaat edilmesi gerektiği doktrinde kabul edilmiştir¹⁹⁰. Buna göre; ayıp, kiralanan malın sözleşme ile belirtilen amaç kapsamında kullanılmasını veya işletilmesini azaltan veya

¹⁸⁵ ACAR, s. 139-141.

¹⁸⁶ SEROZAN, s. 302, dn. 156; OĞUZMAN/ÖZ, Cilt I, s. 472-473, İNCEOĞLU, Cilt 1, s. 113.

¹⁸⁷ ARAL/AYRANCI, s. 274.

¹⁸⁸ TOPUZ, s. 370.

¹⁸⁹ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 115.

¹⁹⁰ ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 277; İNCEOĞLU, Cilt I, s. 115.

tamamen ortadan kaldıran durum olarak açıklanmaktadır¹⁹¹. Kiraya veren tarafından bildirilen niteliklerin kiralanda mevcut olmaması da doktrinde ayıp içerisinde ele alınmaktadır¹⁹².

Yapılan bu tanım uyarınca, kiralaanın sorumluluğuna gidilebilmesi için kiralandaki ayıp nedeniyle kiralanan kullanım amacına kısmen veya tamamen elverişli halde olmamalıdır. Bu doğrultuda TBK m. 304 ile ifade edilen “önemli-önemli olmayan ayıp” ayrımı önem arz etmektedir¹⁹³. Bu kavramlar mevzuatımızda açıkça ortaya konulmamış olup, TBK’da malın “elverişliliğinin önemli ölçüde ortadan kaldıran” veya “engelleyen” durumlara bakıldığı anlaşılmaktadır¹⁹⁴.

Doktrinde bir görüşe göre, kiralanda bulunan elverişsizliğin veya eksikliğin ayıp olarak nitelendirilebilmesi için sağlanan faydanın ve kullanımının önemli ölçüde azalması aranmayacaktır¹⁹⁵. Buna göre, elverişliliğinin önemli ölçüde azalması hali, önemli ayıp olarak ifade edilmektedir. Önemli nitelikteki ayıbın, ayrıca elde edilen faydayı ve kullanımı önemli ölçüde etkilemesini aramak yerinde olmayacaktır.

Bununla birlikte, TBK m. 304 ile ayıp, önemli olan ve olmayan şeklinde ayrıma tabi tutulmuştur. Kiralandaki önemli ayıptan söz edebilmek için TBK m. 306 uyarınca, malın kullanımını bütünüyle engelliyor veya kullanımı halinde kiracının beklediği yararı önemli ölçüde azalıyor olması aranacaktır¹⁹⁶. Sayılan bu haller, kiracının kiralananı kullanması objektif olarak beklenemeyeceği durumlardır¹⁹⁷. Önemli olmayan ayıp ise kiralananın kullanımını veya elde edilmesi beklenen

¹⁹¹ TANDOĞAN, H., Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri Cilt I/2, Üçüncü Basım’dan Dördüncü Tıpkı Basım, İstanbul, 2008, S. 111, (Cilt, 1/2); ACAR, s. 142.

¹⁹² İNCEOĞLU, Ayıp, s. 45; GÜMÜŞ, s. 220; ARAL/AYRANCI, s. 273; ÇABRİ, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’na Göre Kiraya Verenin Ayıptan Sorumluluğu, Ankara, 2013, s. 65 (Kira).

¹⁹³ İNCEOĞLU, Ayıp, s. 64.

¹⁹⁴ YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 239.

¹⁹⁵ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 117.

¹⁹⁶ YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 239; İNCEOĞLU, Cilt I, s. 121.

¹⁹⁷ ACAR, s. 146; YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 239.

faydayı tamamen ortadan kaldırmamakta; ancak bunu azaltan bir etkide bulunmaktadır¹⁹⁸.

FFFK m. 18’de “*her türlü faydayı sağlamak üzere (...) kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir.*” denilmek sureti ile teslim anında kiralananda, kiracının kullanımını kısıtlayan veya tamamen ortadan kaldıran bir hal olmaması gerektiği anlaşılmaktadır¹⁹⁹. Buna göre, FFK uyarınca da kiralayanın malı ayıpsız bir biçimde teslim borcu düzenlenmiştir.

c. Ayıba İlişkin Hükümlerin Emredici Niteliği

Bu noktada, ayıba karşı sorumluluğun bir emredici hüküm olup olmadığı sorusu gündeme gelmektedir. TBK’da adi kira sözleşmeleri ile konut ve çatılı işyeri kiraları arasında bir ayrıma girilmiştir²⁰⁰. TBK m. 301 ile “*Kiraya veren, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür. Bu hüküm, konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı aleyhine değiştirilemez; diğer kira sözleşmelerinde ise, kiracı aleyhine genel işlem koşulları yoluyla bu hükme aykırı düzenleme yapılamaz*” şeklinde düzenlenmiştir.²⁰¹ Buna göre kira sözleşmelerinde genel işlem koşulları ile kiracı aleyhine sorumluluğunun sınırlandırılmasına gidilemeyecektir²⁰². Diğer yandan ayıbın hile ile saklandığı durumlarda da böyle bir sözleşmenin geçersiz olacağının kabulü gerekir²⁰³.

Takip eden başlıkta finansal kiralama sözleşmesinde ayıba karşı sorumluluğun koşulları ve TBK m. 301’in uygulama alanı bulup bulamayacağı ele alınacaktır.

¹⁹⁸ ACAR, s. 148.

¹⁹⁹ TOPUZ, s. 369.

²⁰⁰ ARAL/AYRANCI, s. 275

²⁰¹ ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 278-279; İNCEOĞLU, Cilt I, s. 142; YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 242-243.

²⁰² YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 242-243; İNCEOĞLU, Cilt I, s. 145; 818 sayılı Borçlar Kanunu döneminde bu görüşte bkz. TANDOĞAN, Cilt I/2, s. 123.

²⁰³ TANDOĞAN, Cilt I/2, s. 123; YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 243.

d. Kiralayanın Ayıba Karşı Sorumluluğunun Şartları

dd. Malın Temin Ediliş Şekli Açısından

FFFK'ya göre üç tip finansal kiralama yöntemi düzenlenmiş olup, bunlar; malın üçüncü bir kişi olan imalatçı/satıcıdan alınması, sat ve geri kirala yolu ile malın kiracından sağlanması²⁰⁴ ve kiralayanın halihazırda mülkiyetinde bulunan bir malın kiralanması şeklinde sayılmaktadır²⁰⁵.

Kiralayanın sadece malın finansmanını üstlendiği ilk iki usulde, malın kiralayanın etki alanına girmediği kabul edilerek, malın seçimine ilişkin risklerin kiracıda olduğu belirtilmekte ve kiralayanın ayıptan sorumlu olmadığı kabul edilmektedir²⁰⁶. Nitekim FFFK m. 24/f. 6'da yer alan "*Kiracının seçimi ve talebi üzerine üçüncü kişiden sağlanan malın ayıplı olmasından kiralayan sorumlu tutulamaz. Aynı hüküm, malın bizzat kiracıdan sağlanması hâlinde de uygulanır*" düzenlemesi ile bu durum ifade edilmektedir.

Öte yandan sat ve geri kirala yönteminin doğası gereği maldaki ayıplardan kiralayanın sorumlu olacağından bahsedilemez²⁰⁷. Bunun yanı sıra, kiracının talep ettiği ancak kendisi tarafından değil de kiralayan tarafından seçilen mallarda kiralayanın ayıba karşı sorumlu olacağı ancak bunun aksinin sözleşme ile kararlaştırılabileceği öğretide belirtilmektedir²⁰⁸. Yukarıda yapılan bu

²⁰⁴ Sat ve geri kiralama işleminde, üçüncü tarafın sadece malın sağlanması aşamasında devreye girdiğine, üçlü bir sözleşme ilişkisinin olmadığına yönelik bkz. KUNTALP, E., "Sat Geri Kirala (Sale and Lease Back) İşlemlerinin Finansal Kiralama Kanunu Açısından Değerlendirilmesi", Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, Abant, 1999, s. 39, (Sat ve Geri Kirala).

²⁰⁵ TOPUZ, s. 375.

²⁰⁶ TOPUZ, s. 367, 375; ÇETİNER, s. 77.

²⁰⁷ TOPUZ, s. 375. "*Mahkemece davacının makinaları dava dışı EGS Finansal Kiralama A.Ş.den satın aldığı ve mülkiyetin adı geçen şirkete ait olduğu, bu nedenle makinalarda ayıp bulunduğu iddiasını davalıya yöneltmeyeceği gerekçesiyle davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiş, hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir. (...) 1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle geciktirici sebeplere ve özellikle Finansal Kiralama Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca makinaların mülkiyetinin hakkını davalıya devretmediğinin anlaşılmasına ve davalıya husumet yöneltilemeyeceğinin kabulünde bir isabetsizlik bulunmamasına göre (...) temyiz itirazlarının reddi gerekir.*" Yargıtay 19. HD. E. 2006/1875, K. 2006/9425, T. 09.10.2006 (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 327).

²⁰⁸ TOPUZ, s. 372.

açıklamaların ışığında, kiralayanın yalnızca kendi mülkiyetinde bulunan mallar açısından ayıba karşı sorumlu olacağını söylenebilir²⁰⁹.

Kiracının seçimi uyarınca, kiralayanın, satıcı/imalatçıdan satın almış olduğu malın ayıplı olması durumunda, finansal kiralama sözleşmesinin akıbeti doktrinde tartışmalıdır. Malın konu edildiği satım sözleşmesi ile finansal kiralama sözleşmesinin sıkı bir ilişki içerisinde olduğunu belirten görüşe göre, satım sözleşmesinin geçersizliği halinde kiracı ve kiralayanın kusurunun bulunmadığı halde kusursuz imkansızlık uyarınca kiralayanın borcundan kurtulduğu savunulmaktadır²¹⁰.

Diğer bir görüşe göre ise, satıcı/imalatçı ile kiralayan arasındaki sözleşme feshedilse bile finansal kiralama sözleşmesinin devam edeceği belirtilmektedir. Bu görüşe göre, kiracıdan tahsil edilen finansal kiralama bedellerinin benzer bir malın temini için özgüleneceği savunulmaktadır²¹¹.

Üçüncü bir görüş ise, kiracının sözleşmeden dönmesinin, kiracının talep etmesi üzerine kiralananadaki ayıpların giderilmemesi halinde gündeme gelebileceğini ileri sürmektedir²¹².

Son olarak bizim de katıldığımız görüşe göre, kiralayanın ayıba karşı sorumluluğuna ilişkin satıcıya karşı kullanabileceği haklarını sözleşme ile kiracıya devretmesinin ve bu hakların bizzat kiracı tarafından kullanılmasının yerinde olacağı savunulmaktadır²¹³. Hem kiralayanın hem de kiracının zarara uğramasını engellemek veya en aza indirmek adına bunun en isabetli yöntem olacağı

²⁰⁹ TOPUZ, s. 372.

²¹⁰ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 167.

²¹¹ KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 202.

²¹² KOCAAĞA, s. 118; TANDOĞAN, Cilt 1/2, s. 122-123.

²¹³ ATAMER, Y., Kredi ve Diğer Finansman Sözleşmelerinde Tüketicinin Korunması, İstanbul, 2016, s. 53; NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 125. Kiracının külfetlerini yerine getirmezi yönünde bkz. ERDEM, M., "6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu Kapsamında Finansal Kiralamada Ayıplı Teslimler", Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2017/1, s. 182. "*Davacı finansal kiralama yoluyla davalıdan satın alınan iş makinesinin ayıplı olduğu iddiasıyla iş bu davayı açmış bulunmaktadır. Davacının böyle bir dava açabilmesi için finansal kiralama şirketinin kendisine bu konuda yetki ya da açılmış bir davaya icazet vermesi gerekmektedir.*" Yargıtay 19. HD. E. 2013/16344, K. 2014/1228, T. 15.01.2014 (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 573).

düşünülmektedir²¹⁴. Benzer görüşte başka bir yoruma göre, kiracının vekalet hükümleri uyarınca kiralayan yerine malın satıcısına/imalatçısına karşı söz konusu hakları ileri sürülebileceği öne sürülmektedir²¹⁵. Bununla birlikte kiracının kiralayana karşı borçlarının devam ettiği ifade edilerek, ayıp dolayısı ile malın bedelinde bir indirim oluşacaksa bunun kira bedeline de yansıtılması gerektiği, bunun yanında satım sözleşmesinin feshedilmesi halinde finansal kiralama sözleşmesinin de sona ereceği belirtilmektedir²¹⁶.

Yukarıda malın bizzat kiralayanın mülkiyetinde bulunması halinde ayıptan sorumlu olacağını belirtmiştik. Bu noktada kiracının ayıba karşı sorumluluk yükümlülüklerini bizzat kiralayana karşı kullanabileceği öne sürülmektedir²¹⁷.

ee. Kiralanan Başlangıçta Ayıplı Olmalıdır

Kiralananadaki ayıplar, teslim anında mevcut olması ve sonradan ortaya çıkması olarak ikiye ayrılmaktadır. Çalışmanın konusu itibari ile kiralananın teslim anında ayıplı olması önem arz etmekte olup, işbu başlık altında bu husus üzerinde durulacaktır. TBK m. 301 uyarınca kiralayan, kiralanan malı tarafların mutabık kaldığı kullanım amacına uygun bir biçimde teslim etmekle mükelleftir²¹⁸.

Teslim anında kiralayanın sorumluluğu TBK m. 304 ile “*Kiraya veren, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür. Bu hüküm, konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı aleyhine değiştirilemez; diğer kira sözleşmelerinde ise, kiracı aleyhine genel işlem koşulları yoluyla bu hükme aykırı düzenleme yapılamaz*” şeklinde düzenlenmiştir.

²¹⁴ EKER, E. A., “Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiralayanın Ayıptan Sorumluluğu”, İstanbul Barosu Dergisi, Cilt: 93, Sayı: 6, Kasım 2019, s. 119.

²¹⁵ KUNTALP, Finansal Kiralama, s. 81; aynı görüşte bkz. ALTOP, Finansal Kiralama, s. 162.

²¹⁶ KUNTALP, Finansal Kiralama, s. 81.

²¹⁷ ERDEM, s. 184.

²¹⁸ ÇABRİ, Kira, s. 110; YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 240.

Doktrinde kiracının teslim anında bilmesi gerektiği ayıpları ihtirazı kayıt öne sürmeksizin teslim alması halinde, ayıba karşı tekeffül hükümlerinden feragat ettiği ifade edilmektedir²¹⁹. Doktrinde buna karşı görüş tarafından ise, her somut olayın özelliğine göre hareket edilmesi gerektiğini savunulmakta; kira hukukumuzda muayene külfetinin bulunmaması sebebi ile kiracının ihtirazı kayıt sürmeksizin kiralananı teslim aldığı her durumda, bunun ayıba karşı tekeffül hükümlerinden yararlanma hakkından feragat anlamına gelmeyeceği ifade edilmektedir²²⁰. Nitekim TBK’da kiracının muayene ve ihbar külfeti düzenlenmiş değildir²²¹. Doktrinde kira sözleşmelerinin sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşme niteliğinde olması sebebi ile sözleşme süresi içerisinde ortaya çıkabilecek ayıpların bildirilmesi gerektiği savunulmuştur²²². Ancak, Kanunumuzca kiracı açısından bu yönde bir külfetin düzenlenmemiş olması neticesinde, kıyas yolu ile bu külfetin kabul edilmesi isabetli değildir²²³. Aksi görüşün kabul edilmesi halinde, kanun koyucunun tercih etmediği bir prosedürün uygulanması anlamına gelecektir ki; bu durum kanunun yapımı sırasında kabul edilen iradeye aykırı düşecektir.

Öte yandan ayıbın ihbarı açısından TBK m. 318’de yer alan “*Kiracı, kendisinin gidermekle yükümlü olmadığı ayıpları kiraya verene gecikmeksizin bildirmekle yükümlüdür; aksi takdirde bundan doğan zarardan sorumludur*” hükmüne müracaat etmemiz gerekir. Bu noktada kiralananadaki ayıpların bildirilmesi, kiracının borcu olarak düzenlenmiştir²²⁴. Doktrindeki hakim görüş, kiracının ayıptan haberdar olmasına rağmen, bunu kiralayana bildirmediği takdirde, ayıba

²¹⁹ ACAR, s. 156.

²²⁰ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 137; GÜMÜŞ, s. 223.

²²¹ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 148.

²²² TANDOĞAN, Cilt I/2, s. 115; ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 277.

²²³ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 149. Bir defaya mahsus muayene külfetinin kabul edilmesi kira sözleşmesinin yapısına uygun olmadığı; ancak tarafların menfaatinin dengelenmesi gerektiği sebebi ile kiracının ayıbı ihbar yükümlülüğünün bulunduğu ilişkin olarak bkz. YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 243.

²²⁴ İNCEOĞLU, Ayıp, s. 62.

karşı tekeffül hükümlerinden yararlanamayacağı yönündedir²²⁵. Ancak diğer bir görüşe göre bu halde ancak kiracının ayıp ihbarında bulunmaması sebebi ile ortaya çıkan zararlar bakımından kiralayanın sorumluluğunu ortadan kaldıracak olup, bununla birlikte kiralayanın ortaya çıkan ayıp açısından sorumluluğu genel olarak devam edecektir²²⁶.

Bu doğrultuda, kiracının teslim anında bilmediği ancak olağan bir muayene ile tespit edilebileceği ayıplar açısından, ihtirazı kayıt sürmeksizin teslim alınması halinde de ayıba karşı tekeffül hükümlerine başvurabileceği kabul edilmektedir²²⁷. Nitekim, kiralayan sözleşme süresi boyunca kiralananı sözleşmede kararlaştırılan amaç uyarınca kullanıma elverişli bir biçimde bulundurmakla sorumludur. Kiralananda ayıbın varlığı halinde, kiralayan bu yükümlülüğüne yerine getirememiş olması sebebi ile ayıba karşı sorumlu olması gerektiği kaçınılmazdır²²⁸.

İhbar ve muayene külfetinin sözleşme ile öngörülmesi açısından ise, doktrinde bir görüşe göre, taraflar, muayene ve ihbar külfetine ilişkin sözleşmede yer verecekleri bir hükümlerle düzenlemede bulunabilirler²²⁹. Ancak diğer bir görüşe göre, sözleşmede bu yönde bir hükme yer verilmesi kiralayanın ayıba karşı sorumluluğunun sınırlandırılabilirliği anlamına gelmekte olup²³⁰, bu nedenle ancak sorumluluğun sınırlandırıldığı hallerde bu husus gündeme gelebilecektir²³¹. Bu doğrultuda ancak adi kira sözleşmeleri için tarafların bu yönde yapacakları düzenleme geçerli olacaktır²³².

²²⁵ TANDOĞAN, Cilt I/2, s. 115; YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 243; ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 277.

²²⁶ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 151.

²²⁷ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 138.

²²⁸ İNCEOĞLU, Ayıp, s. 62.

²²⁹ YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 244; ÇABRİ, Kira, s. 148.

²³⁰ İNCEOĞLU, Ayıp, s. 63.

²³¹ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 152.

²³² ÇABRİ, Kira, s. 148.

Öte yandan FFFK m. 24/f. 5 hükmü ile kiralananın teslim anından sonra, sözleşme süresince kiralananda çıkacak ayıplardan kiralayanın sorumlu tutulmayacağı düşünülebilir. Ancak öğretide savunulan görüş doğrultusunda, bu hüküm uyarınca ancak kiralananda meydana gelecek hasarlar ve zararlardan bahsedilmekte olup, ayıplar bu madde kapsamında değildir²³³. Nitekim TBK m. 305 ve 306 hükümleri ile adi kira sözleşmelerinde teslimden sonra ortaya çıkan ayıplara ilişkin kiracının seçimlik hakları düzenlenmiştir.

Çalışmamızın bu bölümünde özellikle kiracının sözleşmeden dönme hakkı üzerinde durulması sebebi ile kiralananda başlangıçta bulunan ayıplara yer verilmiştir. Nitekim yukarıda da değindiğimiz üzere, finansal kiralama sözleşmesi sürekli borç doğuran bir sözleşme niteliğinde olup, kiralananın ayıplı olması halinde kural olarak kiracının seçimlik haklarından biri olan sözleşmeyi feshedebileceği kabul edilmektedir. Sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmelerde dönme hakkının kullanılması öğretide istisnai bir durum olarak değerlendirildiğinden, işbu bölümde de bu kabul uyarınca inceleme yapılmıştır²³⁴. Bu noktada, tarafların edimlerini ifa etmeye başlamadığı veya en geç ifa anında, yani sürekli borç ilişkisinin henüz başlamadığı esnada, kiracının sözleşmeden dönme hakkını öne sürmesi değerlendirildiğinden, çalışmanın kapsamı gereği sadece başlangıçtaki ayıplar ele alınmıştır.

ff. Kiralayanın Sorumluluğunun Sınırlandırılmamış veya Kaldırılmamış Olması

Yukarıda “*Ayıba İlişkin Hükümlerin Emredici Niteliği*” başlığı altında, kiralayanın ayıba karşı sorumluluğunun hangi hallerde sınırlandırılacağı veya kaldırılacağına ilişkin açıklamalar yapılmıştı. Bu açıklamalara, TBK m. 301’de belirtildiği üzere, genel işlem şartları ile bu sorumluluğun

²³³ TOPUZ, s. 370.

²³⁴ Bkz. s. 47.

sınırlandırılmayacağını eklemek gerekir²³⁵. Hükümün lafzından genel işlem şartları ile düzenlenmemesi halinde geçerli olabileceği anlaşılmaktadır²³⁶.

gg. Ayıbın Kiracıdan Kaynaklanmamış Olması

Her ne kadar TBK’da açık bir hüküm bulunmasa da doktrinde kiralananın ayıplı hale gelmesinin kiracının sorumluluk alanına girecek bir husustan kaynaklanmaması aranmaktadır²³⁷. Nitekim TBK m. 316/f. 1’de “*Kiracı, kiralananı, sözleşmeye uygun olarak özenle kullanmak ve kiralananın bulunduğu taşınmazda oturan kişiler ile komşulara gerekli saygıyı göstermekle yükümlüdür*” hükmü yer almaktadır. Ayrıca anılan bu hükme paralel olacak şekilde, FFFK m. 24/f. 2’de “*Kiracı, finansal kiralama konusu malı sözleşmede öngörülen şart ve hükümlere göre itina ile kullanmak zorundadır*” denilmektedir.

hh. Kiracının Özen Borcuna Aykırı Davranması

Kiralananadaki ayıplar, kiracının TBK m. 316/f. 1’de yer alan özenle kullanma borcuna veya sözleşmede kararlaştırılan diğer yan yükümlülüklerine aykırı davranması sebebi meydana gelmemelidir²³⁸. Bununla birlikte, sadece kiracının değil; kiracı ile birlikte yaşayanların veya yanında çalıştırdığı kişilerin de bu hükme aykırı hareket etmemiş olmaları aranır²³⁹. Nitekim bu kişilerin de kusurlu davranışlarından kiracı sorumlu olacağından, kiralananın ayıplı hale gelmesinden kiralayan sorumlu tutulamayacaktır. Doktrinde bir görüşe göre, kiralayanın misafirleri ve müşterilerinin de bu kapsamda olduğu kabul edilmektedir²⁴⁰.

²³⁵ ACAR, s. 114.

²³⁶ İNCEOĞLU, Cilt I s. 145.

²³⁷ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 146; YAVUZ/ACER/ÖZEN, s. 244; ZEVKLİLER/GÖKYAYLA, s. 276; GÜMÜŞ, s. 223.

²³⁸ ÇABRİ, Kira, s. 154; TOPUZ, s. 382-383.

²³⁹ ÇABRİ, Kira, s. 154; İNCEOĞLU, Cilt I, s. 147.

²⁴⁰ İNCEOĞLU, Cilt I, s. 147.

Esasen FFFK m. 24/f. 2 ile bu durum finansal kiralama sözleşmeleri açısından özel olarak düzenlenmiş olup, dolayısıyla kiracının yükümlülüklerine aykırı davranması halinde kiralayanın ayıba ilişkin sorumluluğuna gidemeyecektir.

ii. Olağan Kullanımdan Kaynaklanan Eksilmeler

Kiracının özen yükümlülüğünü yerine getirmemesinin dışında, kiralanda kullanımdan kaynaklı olarak eksilmeler meydana gelebilir. Doktrinde, TBK m. 317’de yer alan “*Kiracı, kiralananın olağan kullanımı için gerekli temizlik ve bakım giderlerini ödemekle yükümlüdür. Bu konuda yerel âdete de bakılır*” hükmünden yola çıkılarak, bu halde kiralayanın sorumluluğuna gidilemeyeceği belirtilmektedir²⁴¹. Bununla birlikte, bu durum kiralananın tesliminden sonra ortaya çıkan eksikliklere ilişkin olup, teslim anında mevcut bulunan ayıplara ilişkin kiralayanın sorumluluğuna gidilebilmesi bakidir²⁴².

jj. Kiralayana Makul Süre Tanınmalıdır

Kiracı, sözleşmeden dönme hakkını kullanabilmek için kiralayana makul bir süre tanınmalıdır²⁴³. Sürenin makul olup olmadığının tespiti için kiracının, kiralanan mala olan ihtiyacı, kiralayanın ne kadar süre içerisinde ayıbı giderebileceği gibi hususlara bakılır²⁴⁴. Öte yandan TBK m. 124’te sayılan hallerin varlığı halinde süre verilmesine gerek bulunmamaktadır²⁴⁵.

C. SÖZLEŞMEDEN DÖNMENİN SONUÇLARI

²⁴¹ TANDOĞAN, Cilt I/2, s. 117; İNCEOĞLU, Ayıp, s. 61; ZEVLİLER/GÖKYAYLA, s. 276.

²⁴² İNCEOĞLU, s. 147-148.

²⁴³ İNCEOĞLU, Ayıp, s. 67.

²⁴⁴ İNCEOĞLU, Ayıp, s. 67.

²⁴⁵ ACAR, s. 153.

Doktrinde, malın onarılması, bedel indirimi ve ayıpsız benzeri ile değiştirilmesi haklarının öncelikle kullanılması gerektiği; ancak haklı sebeplerin varlığı halinde kiracının dönme hakkını kullanabileceği ve bunun kiralayanın menfaatine aykırı olmadığı savunulmaktadır²⁴⁶.

Bu doğrultuda sözleşmeden dönmenin iki ana sonucu olup; bunlardan ilki borçtan kurtarıcı etkisi olması, diğeri ise taraflarca daha önce yerine getirilmiş edimlerin iadesidir²⁴⁷. Buna göre, dönmenin borçtan kurtarıcı etkisinin ilk tezahürü olarak, henüz ifa edilmemiş asli edim yükümlülüklerinin sona ereceği belirtilmekte; bunun yanı sıra daha önce ifa edilmiş edimlerin iade edilmesi gerekmektedir²⁴⁸.

Yukarıda saydığımız şartların kabulü halinde, kiralayanın zamanında teslim edilmemesi ve ayıptan doğan sorumluluğuna gidilebilecektir. Kiralananda önemli derecede ayıplı olduğunun kabulü halinde kiracı TBK m. 304 uyarınca borçlu temerrüdüne veya kiralayanın sonradan ayıplı hale gelmesi sebebi ile sorumluluğuna ilişkin hükümlere başvurabilecektir.

Sözleşmenin kiracı tarafından sona erdirilmesi halinde, kira bedelleri dahil olmak üzere ifa ettiği edimlerin iadesinin talep edilebilecektir. Bunun yanı sıra, kiracı olumsuz zararının tazminini kiralayandan isteyebilecektir²⁴⁹. Buna göre, kiracı finansal kiralama sözleşmesinin akdetmeseydi, hiç uğramayacak olduğu zararların tazmini söz konusudur²⁵⁰. Genel kurallara uygun olarak olumsuz zararın tazmininden bahsedebilmek için borçlunun (kiralayanın) kusuru aranacaktır²⁵¹.

²⁴⁶ ERDEM, s. 181.

²⁴⁷ BUZ, V., Borçlunun Temerrüdünde Sözleşmeden Dönme, Ankara, 1998, s. 117, (Dönme).

²⁴⁸ BUZ, Dönme, s. 152.

²⁴⁹ ERGÜNE, M. S., Olumsuz Zarar, İstanbul, 2008, s. 255-256, (Olumsuz Zarar). “*Bu durumda bozma ilamında da bildirildiği üzere ayıplı ifa söz konusu olup, BK'nin 360. (TBK 475) maddesi uyarınca, eserdeki ayıp sebebiyle yüklenici davalının sorumlu olduğu hallerde iş sahibi davacının seçimlik haklarının gündeme geleceği, ancak somut olayda sözleşmeden dönme seçeneğinin kullanılmayacağı, eserin davacıya teslim edilmiş olmasının somut olay kapsamında davacının davalıdan tazminat isteme hakkını ortadan kaldırmayacağı,*” Yargıtay 11. HD., E. 2016/9065, K. 2018/2443, T. 5.4.2018 (www.lexpera.com.tr).

²⁵⁰ ERGÜNE, Olumsuz Zarar, s. 256.

²⁵¹ ERGÜNE, Olumsuz Zarar, s. 257.

Dolayısıyla kiralayan, kusursuz olduğunu ispatlaması halinde tazminat ödemekten kurtulacaktır.

Bununla birlikte, kanaatimizce başlangıçtaki önemli aybın temerrüt ile eş değer tutulduğu görüşünün kabulü halinde, kiracı evleviyetle temerrüdün sonuçlarından faydalanabilecektir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

FINANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI

I. SÖZLEŞMENİN KENDİLİĞİNDEN SONA ERMESİNİN SONUÇLARI

A. Malın İadesi

1. Genel Olarak

Sözleşmenin kendiliğinden sona ermesi halinde kiracının duruma göre finansal kiralamaya konu malı iade etmesi aranacaktır. Hemen belirtmek gerekir ki, kiracının kiralananı iade yükümlülüğü, kiracının finansal kiralama sözleşmesinden doğan satın alma hakkının bulunup bulunmamasına göre farklılık gösterecektir.

Finansal kiralama sözleşmesinin kendiliğinden sona ermesi halinde malı iadesi FFFK'nın 32. maddesi "*Sözleşme sona erdiğinde, sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanmayan veya bu hakkı bulunmayan kiracı finansal kiralama konusu malı derhâl geri vermekle mükelleftir*" şeklinde ifade edilmektedir. Buna göre sözleşmenin kendiliğinden sona erdiren bir sebep ile son bulması halinde kiracı malı iade etmelidir. Bu halde iade için kanunda bir süre tanınmamış olup, malın "derhal" iade edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Uygulamada çoğu zaman bu gibi hususlar finansal kiralama sözleşmesinde düzenlenmekte olup, hem sözleşmenin sona ermesi halinde malın iade edilmesi gerektiği süre, hem de buna ilişkin masrafların kime ait olacağı kararlaştırılmaktadır. Bununla birlikte, malın hangi sürede teslim edileceğinin sözleşmede kararlaştırılmaması halinde, her somut olaya ve kiralanan malın cinsine göre TBK ve FFFK hükümleri uyarınca belirlenecek makul bir sürede teslim edilmesi gerekecektir²⁵².

²⁵² ALTOP, Finansal Kiralama, s. 265; BAŞYİĞİT, s. 468.

Malın teslim edilmesi gerektiği tarihten sonra kiracıda kaldığı süre zarfında, kiralayan bu sebeple oluşacak zararlarının tazminini kiracıdan talep edebilir²⁵³. Bu noktada, doktrinde bir görüşe göre, kiralayanın mala yaptığı masrafları isteyebilir istemeyeceği konusunda, kiracının kusuru ile sözleşmenin sona erip ermediğine bakmak gerekecektir. Bu görüşe göre, sözleşmenin kiracının kusuru sebebi ile kararlaştırılan süreden önce sona ermesi durumunda, kiracı iade masraflarına katlanacaktır; ancak sözleşmenin sona ermesinde kusuru bulunmuyorsa bu sefer sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca malın iadesi sırasında yaptığı harcamaların iadesini isteyebilecektir²⁵⁴. Öte yandan, doktrinde diğer bir görüşe göre, kiralayanın kiralananı teslim almakta temerrüde düştüğü durumlarda, bir fakirleşmenin olmaması sebebi ile tazminat istenemezse de kiralanan kiracıda kaldığı süre boyunca kira bedeli talep edilebileceği de değerlendirilmektedir²⁵⁵.

Bununla birlikte, kiralananın kiracıda bulunduğu sürede malda oluşan değer kaybı, ayıp veya hasarlardan hangi tarafın sorumlu olacağı da FFFK'da düzenlenmemiştir. Burada da ilk olarak tarafların sözleşmede bu hususu kararlaştırıp kararlaştırılmadığına bakılacaktır. Ancak sözleşmede kararlaştırılmadığı halde, yine TBK'nın kira ilişkilerine ilişkin hükümleri kıyasen uygulanacaktır²⁵⁶. Öte yandan, malın ayıplı bir şekilde iade edilmesi halinde, kiralayanın teslimi kabulden vazgeçemeyeceği, sadece tazminat talebinde bulunabileceği kabul edilmektedir²⁵⁷.

Kiracının, malı iade etmekten imtina etmesi halinde kiralayan istihkak davası açarak, malın iadesini talep edebilir²⁵⁸.

2. Malın İadesi Sırasındaki Hasarlardan ve Masraflardan Sorumluluk

²⁵³ ALTOP, Finansal Kiralama s. 265; NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 169.

²⁵⁴ NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 168.

²⁵⁵ İNCEOĞLU, Cilt II, s. 500.

²⁵⁶ TOPUZ, s. 495.

²⁵⁷ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 264.

²⁵⁸ TOPUZ, s. 496; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 266.

Bu husus FFFK’da düzenlenmemiş olup, ilk olarak tarafların finansal kiralama sözleşmesinde bu hususta bir anlaşmalarının olup olmadığına bakılacaktır. Sözleşmede bir hüküm bulunmaması halinde, doktrinde, iade masraflarına ve iade sırasındaki hasarlara iade borcunun gereği olarak kiracının katlanması gerektiği savunulmaktadır²⁵⁹. Uygulamada genellikle malın iadesi sırasındaki masraflar kiracının üzerinde bırakılmaktadır. Nitekim sözleşmeye eklenecek olan bu yöndeki bir hükmün FFFK m. 24 uyarınca geçerli olacağı kabul edilmektedir²⁶⁰.

3. Kiralanan Malın İade Edilmemesi Halinde Kiracının Cezai Sorumluluğu

Malın yukarıda anılan koşullarda kiralananın iade edilmemesi halinde 5237 sayılı, 26.09.2004 tarihli Türk Ceza Kanunu’nda düzenlenen “güveni kötüye kullanma” suçu uyarınca kiracının cezai sorumluluğunun doğduğu ifade edilmektedir. Anılan suç TCK’nın 155. maddesi ile “*Başkasına ait olup da, muhafaza etmek veya belirli bir şekilde kullanmak üzere zilyedliği kendisine devredilmiş olan mal üzerinde, kendisinin veya başkasının yararına olarak, zilyedliğin devri amacı dışında tasarrufta bulunan veya bu devir olgusunu inkar eden kişi, şikayet üzerine, altı aydan iki yıla kadar hapis ve adli para cezası ile cezalandırılır*” şeklinde tanımlanmaktadır.

Kiralanan mal, finansal kiralama sözleşmesi ile belirlenen süre ile kiracının zilyetliğine bırakılmaktadır. Sözleşmenin sona ermesiyle ve satın alma hakkının bulunmaması veya bulunmasına rağmen bu hakkı kullanmaması durumunda, bu zilyetlik de sona ereceğinden, kiracının derhal malı iade etmesi gereklidir. Aksi halde Yargıtay kararları ışığında güveni kötüye kullanma suçu oluşmaktadır²⁶¹.

²⁵⁹ NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 169; ALTOP, Finansal Kiralama, s. 267-268; TOPUZ, s. 496.

²⁶⁰ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 267-268.

²⁶¹ “Finansal kira sözleşmesinden (...) kira borcunun ödenmemesi nedeniyle, sanığa teslim edilen aracın iadesi ile ödenmeyen kira bedelinin ödenmesi hususunda 18.07.2008 tarihinde noter kanalı ile ihtarname gönderildiği, ihtarnameye rağmen teslim edilmeyen aracın sanıktan alınarak yediemin olarak şikayetçi şirkete veya yediemine teslimine dair ticaret mahkemesince ihtiyati

Kiralayan, bu suç kapsamında suç duyurusunda bulunduğu sırada sözleşmenin sona erdiğini ispatlamalıdır²⁶². Doktrinde diğer bir görüşe göre ise finansal kiralama sözleşmeleri gibi mülkiyetin sözleşmenin karşı tarafına geçirilmesinin amaçlandığı sözleşmelerde bu suçun unsurlarının oluşmayacağı ifade edilmektedir²⁶³. Bu hal, kiracının sözleşmeden doğan satın alma hakkını kullanması ile gündeme gelebilecektir.

Bu suçun basit şekli şikâyete tabidir. Ayrıca suç duyurusunda bulunmak süreye tabi olup, bunun için suçun işlendiği tarihten itibaren altı ay içerisinde şikayete bulunulmalıdır. Bununla birlikte TCK m. 155/f. 2’de suçun nitelikli hali düzenlenmekte olup, suçun “*meslek ve sanat, ticaret veya hizmet ilişkisinin ya da hangi nedenden doğmuş olursa olsun, başkasının mallarını idare etmek yetkisinin gereği olarak tevdi ve teslim edilmiş eşya hakkında işlenmesi halinde, bir yıldan yedi yıla kadar hapis ve üçbin güne kadar adli para cezasına*” hükmedileceği düzenlenmektedir. Suçun bu nitelikli hali takibi şikayete bağlı suçlar arasında olmayıp, re’sen soruşturulmaktadır. Bu nedenle bir şikayet süresi de bulunmamaktadır.

B. Kiracının Sözleşmeden Doğan Satın Alma Hakkını Kullanması

1. Genel Olarak

Finansal kiralama sözleşmesinde, sürenin sonunda kiracıya malı satın alma hakkı tanınabilir. Bu husus FFFK m. 23/f. 1’de “*Finansal kiralama konusu malın*

tedbir kararı verildiği, bu kararın sanığa tebliğ edildiği, ancak sanığın kocasının traktörü orman işi yapan bir şahsa kiraladığı ve sanığın traktörü teslim etmediği, sanığın bu eylemiyle hizmet nedeniyle güveni kötüye kullanma suçunu işlediğinin iddia edildiği olayda; sanık savunması, şikayet dilekçesi, tanık beyanı, düzenleme şeklindeki finansal kiralama sözleşmesi, ihtarname, ihtiyati tedbir kararı ile tüm dosya kapsamına göre, atılı suçun sanık tarafından işlendiğinin sabit olduğu gerekçesine dayanan mahkemenin kabulünde bir isabetsizlik görülmemiştir.” Yargıtay 15. CD., E. 2012/20271, K. 2014/12781, T. 25.6.2014 (www.lexpera.com.tr).

²⁶² OY, O./BİÇİCİ, O., Finansal Kiralama (Leasing) ve Kira Alacaklarının Takip Yolları, İstanbul, 2015, s. 73-74.

²⁶³ YILDIZ, A. K., EVİK, A. H., BAYRAKTAR, K., İNCEOĞLU, A. A., EVİK, V. S., SINAR, H., ALTUNÇ, S., AKYÜREK, G., RETORNAZ, E. A., BOZBAYINDIR, G. B., ERMAN, B., KANGAL, Z. T., KARTAL, P. M., Özel Ceza Hukuku, Cilt IV, Malvarlığına Karşı Suçlar, İstanbul, 2018, s. 212.

mülkiyeti kiralayana aittir. Ancak taraflar sözleşmede, sözleşme süresi sonunda kiracının, malın mülkiyetini satın alma hakkını haiz olacağını kararlaştırabilir” şeklinde düzenlenmiştir.

Maddenin lafzına bakıldığında ilk olarak kiracının satın alma hakkının sözleşmede tanınmış olması gerekmektedir. Bununla birlikte kiracının diğer fesih hallerinde de kiracıya bu hakkın tanınıp tanınmayacağı gündeme gelmektedir. Doktrinde ancak sözleşme süresinin sona ermesi durumunda kiracının sözleşmede tanınan bu hakkı kullanabileceği değerlendirilmekte olup, diğer fesih sebeplerinde kiracı bu haktan faydalanamayacaktır²⁶⁴.

Nitekim finansal kiralama sözleşmesinin mahiyeti göz önüne alındığında, kiracının tüm yükümlülüklerini yerine getirmiş olması arandığından, bu hal ancak sözleşmenin süresinin sona ermesi hali ile mümkün olabileceğinden, diğer fesih hallerinde kiracının satın alma hakkını kullanabilmesi mümkün görülmemiştir²⁶⁵.

Kiracıya tanınan bu hak, TBK m. 237’de düzenlenen alım (iştirâ) hakkı niteliğinde olup, alım hakkı sahibine tek taraflı irade beyanı ile malın alıcısı olabilme hakkı veren yenilik doğran bir haktır²⁶⁶. Malikin, bir kişiye alım hakkı tanıdığı sözleşmeye “*alım sözleşmesi*” denilmekte; alım hakkı sahibinin bu iradenin kullanımı yenilik doğuran bir hak anlamına gelmektedir²⁶⁷. Bu alım sözleşmesinin hem taşınmaz hem de taşınır eşyalar için akdedilmesi mümkündür²⁶⁸.

Finansal kiralama sözleşmesinde de FFK m. 23 uyarınca tanınabilecek bu hak ile sözleşmede kararlaştırılan bedel karşılığında, kiralananın kiracıya devri söz konusudur. Kiracı, bu devir borcunu yerine getirmeyen finansal kiralama şirketine

²⁶⁴ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 263; KOCAĞA, s. 154.

²⁶⁵ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 58.

²⁶⁶ TOPUZ, s. 497;

²⁶⁷ OĞUZMAN, M. K./SELİÇİ, Ö./OKTAY ÖZDEMİR, S., Eşya Hukuku, Bası, İstanbul, 2012, s. 532 vd; TEKİNAY, S. S., Taşınmaz Mülkiyetinin Takyitleri, II/1, İstanbul, 1998, s. 10.

²⁶⁸ YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 134-135; TANDOĞAN, Cilt I/1, s. 278.

karşı dava yolu ile mülkiyetin kendisine geçirilmesini talep edebilir. Bu halde kararın kesinleşmesi ile mülkiyet alıcısına geçecektir²⁶⁹. Bu alım hakkı, sicile şerh ile taşınmazın herhangi bir malikine karşı ileri sürülebilecek iken²⁷⁰; sicile şerh verilmemişse, alım hakkı sadece alım hakkını tanıyan malike ve külli haleflerine karşı ileri sürülebilecektir²⁷¹.

Öte yandan alım hakkı, kanunda öngörülen şekle uyulmadıkça geçerlilik kazanmaz²⁷². Ancak FFFK m. 23'te sözleşme süresinin sonunda kiralananın devredileceği kararlaştırılabileceğinden finansal kiralama sözleşmesinde alım hakkı tanınan mal, resmi sicile tabi olsa dahi bu finansal kiralama sözleşmesinin geçersizliğine sebep olmayacaktır. Bu noktada sicile şerh olması yeterli görülmüştür²⁷³.

2. Kiracının Satın Alma Hakkının Kullanma Süresi

FFFK m. 23/f. 2'de "*Finansal kiralama konusu tescile tabi taşınır mala ilişkin kiracı adına satın alma hakkının doğumundan itibaren otuz günlük süre içinde bu hakkın kiracı tarafından kullanılmaması ve bu Kanununun 32 nci maddesi uyarınca malın kiralayana iade edilmemesi durumunda, taraflar arasında yapılan sözleşmede bu hususta karara varılmış olması ve kiracıya konu hakkında tebligat yapılmış veya adresinde bulunmadığından tebligatın yapılamamış olması kaydıyla kiralayan tek taraflı olarak kiralananı kiracıya devir ile ilgili her türlü işlemi yapabilir. Bu kapsamda mülkiyeti devir işlemi ile ilgili kiralayan tarafından yapılan tek taraflı talepler ilgili sicil tarafından yerine getirilir*" denilmektedir.

Buna göre kiracının satın alma hakkını kullanması için, tescile tabi taşınır mallarda otuz günlük süre tanınmıştır. Bu süre içerisinde satın alma hakkını

²⁶⁹ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 533-534.

²⁷⁰ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 532.

²⁷¹ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 534.

²⁷² OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, s. 535.

²⁷³ YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 424-425; aksi yönde bkz. DEVELİOĞLU, M., Bankacılık Dışı Finansal Kuruluşlar Hukuk Sempozyumu, İstanbul, 2016, s. 15.

kullanmaması ve malın kiralayana teslim edilmemesi durumunda, kiracıya tebligat yapılması veya adresinde bulunamaması sebebi ile tebligatın yapılamamış olması halinde, kiralayan tek taraflı olarak malın kiracıya devir işlemlerini yapabilecektir. Buna göre kiracının otuz gün içerisinde satın alma hakkını kullanmaması ve yapılan tebligata da cevap vermemesi durumu bir irade beyanı olarak sayılmış, tescile tabi taşınırın mülkiyetinin kiracıya geçirilebileceği belirtilmiştir²⁷⁴. Bununla birlikte taşınmazlar ile tescile tabi olmayan taşınır için kiralayan, tek taraflı iradesi ile malı kiracı adına devredemeyecektir²⁷⁵.

FFFK bu düzenleme ile FFK'dan ayrılmış olup, satın alma hakkının hangi sürede kullanılması gerektiği düzenlenmiştir. Dolayısıyla yukarıda anılan süre içerisinde ve bu durumun tebliğ edilmesi akabinde kiracı tarafından satın alma hakkının kullanılmaması halinde bu sefer kiracının malı kiralayana iade borcu doğacaktır ki, bu durumda da yukarıda izah edilen prosedür uygulanacaktır.

3. Kiracının Satın Alma Hakkının Haczedilmesi

Kiracının sözleşmeden kaynaklanan bir satın alma hakkının bulunması durumunda, bu hakkının doğumundan itibaren, alacaklıları tarafından haczedilebilir durumuna gelecektir²⁷⁶. Doktrinde bir görüşe göre, kiracı tarafından satın alınma hakkı kullanılmazsa, kiracının alacaklıları tarafından satın alma bedeli ödenerek, malın mülkiyetinin kiracıya devri sağlanabilir ve akabinde mala haciz koyulabilir²⁷⁷. Bununla birlikte doktrinde bir görüşe göre, kiracının bu satın alma hakkına, alacaklı bakımından ihtiyati haciz de uygulanabileceği kabul

²⁷⁴ ÖZDOĞRU, s. 75.

²⁷⁵ ÇETİNER, s. 76.

²⁷⁶ ÖZDOĞRU, s. 75.

²⁷⁷ DÖNMEZ, s. 329.

edilmelidir²⁷⁸. Yargıtay'ın da bu yönde kararı²⁷⁹ bulunmakla birlikte; aksi yönde güncel tarihli kararı da bulunmaktadır²⁸⁰.

C. Tazminat Talep Edilmesi

Sözleşmeyi olağan şekilde sona erdiren sebeplerin varlığı halinde kendiliğinden sözleşmenin aykırılığından bahsedilemeyecektir. Bu nedenle taraflar birbirlerinden tazminat talebinde bulunamayacaktır²⁸¹. Bunun yanı sıra, taraflar sözleşmeye eklenecek hükümlerle kendiliğinden sona erme halinde dahi tazminat talep edilebileceğini kararlaştırılabilecektir²⁸².

II. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN FESHİNİN SONUÇLARI

A. Malın İadesi

²⁷⁸ TEKİNALP, s. 32.

²⁷⁹ Yargıtay 19. HD., E. 1995/11331, K. 1996/1275, T. 13.02.1996 (NAZLIOĞLU, Finansal Kiralama, s. 153).

²⁸⁰ Satın alma hakkının haczedilemeyeceği yönündeki Yargıtay kararına göre; “Şikayete konu işlem, kiracı konumunda bulunan borçlu şirketin borcundan dolayı finansal kiralama sözleşmelerine konu mallar ile bunların opsiyon haklarının haczine yöneliktir. Sözleşme süresince malların, şikayetçi finansal kiralama şirketine ait olduğu yasanın açık hükmü gereği olup, bu nedenle alacaklının, sözleşmelere konu mallar üzerine haciz koydurması veya sözleşmelerde taraf olmasından doğan tüm haklarının 339.175,85 TL için haczi mümkün değildir. Diğer taraftan opsiyon hakkı, haciz tarihinde henüz doğmamış bir hak olup, bu hakkın doğup doğmayacağı, doğması halinde ise borçlunun bu hakkı kullanıp kullanmayacağı belli değildir. Dolayısı ile bu hakkın haczedilmesi veya bu konuda şerh verilmesi, alacaklıya bir hak sağlamayacaktır.” Yargıtay 12. HD., E. 2015/19596, K. 2015/30070, T. 1.12.2015 (www.lexpera.com.tr); güncel tarihli bir BAM kararı; “Şikayete konu işlem, kiracı konumunda bulunan borçlu şirketin borcundan dolayı finansal kiralama sözleşmelerine konu mallar ile bunların satın alma/opsiyon haklarının haczine yöneliktir. Sözleşme süresince malların şikayetçi finansal kiralama şirketine ait olduğu yasanın açık hükmü gereği olup, bu nedenle alacaklının sözleşmelere konu mallar üzerine haciz koydurması veya sözleşmelerde taraf olmasından doğan tüm haklarının haczi mümkün değildir. Diğer taraftan opsiyon hakkı, haciz tarihinde henüz doğmamış bir hak olup, bu hakkın doğup doğmayacağı, doğması halinde ise borçlunun bu hakkı kullanıp kullanmayacağı belli değildir. Dolayısı ile bu hakkın haczedilmesi veya bu konuda şerh verilmesi alacaklıya bir hak sağlamayacaktır.” BAM 19. HD., E. 2017/938, K. 2018/76, T. 17.1.2018 (www.lexpera.com.tr).

²⁸¹ KOCAAĞA, s. 156; TOPUZ, s. 502.

²⁸² ALTOP, Finansal Kiralama, s. 268.

Sözleşmenin taraflardan birinin fesih iradesi ile sona ermesi halinde de bunun en önemli sonucu kiracının kiralananı iade etmesidir. FFFK'nın m. 33'te *“Sözleşmenin kiralayan tarafından feshi ile 30 uncu maddenin ikinci fıkrası uyarınca kiracı tarafından feshi hâllerinde, kiracı malı iade ile yükümlüdür. İade edilen malın üçüncü kişilere satılması hâlinde sözleşmede aksi bir değer kararlaştırılmadıkça satış bedelinin, vadesi gelmemiş finansal kiralama bedelleri ile varsa kiralayanın bunu aşan zararı toplamından düşük olması durumunda aradaki fark kiracı tarafından kiralayana ödenir. Sözleşmede aksi bir değer kararlaştırılmadıkça iade edilen malın satış bedelinin, vadesi gelmemiş finansal kiralama bedelleri ile varsa kiralayanın bunu aşan zararı toplamından yüksek olması durumunda aradaki fark kiralayan tarafından kiracıya ödenir. İade alınan malın üçüncü kişilere finansal kiralama yöntemiyle kiralınması hâlinde de aynı esaslar uygulanır.*

Sözleşme kiracı tarafından feshedilirse kiracı malı geri vermekle beraber uğradığı zararın tazminini, kiralayandan talep edebilir” düzenlemesi mevcuttur.

Bu hükümde de m. 32'de olduğu gibi kiralananın teslim edilmesi gereken kesin bir süre belirtilmemiştir. Bu durumda yukarıda da incelendiği üzere, kiralanan malın makul süre içerisinde iade edilmesi gerekecektir²⁸³. Yine yukarıda izah edildiği üzere, kural olarak malın iadesi sırasında oluşacak masraflar ve hasarlardan kiracının sorumlu olduğu kabul edilmektedir²⁸⁴.

Bununla birlikte doktrinde, 33. maddede kiracının satın alma hakkından bahsedilmeyerek, doğrudan kiralanan malın iadesinin düzenlenmesi eleştirilmiştir²⁸⁵. Öte yandan yukarıda izah edildiği üzere, kiralanan malın iade edilmemesi durumunda güveni kötüye kullanma suçu kapsamında suç duyurusunda bulunabilecektir²⁸⁶.

²⁸³ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 30.

²⁸⁴ Bkz. s. 65.

²⁸⁵ KOCAAĞA, s. 164.

²⁸⁶ Bkz. s. 65 vd.

B. Kira Bedellerinin ve Olumlu Zararın Talep Edilmesi

Sözleşmenin kiralayan tarafından feshedilmesi ile vadesi gelmemiş kira bedelleri ve aşan zararın tazmini talep edilebilecektir. Bununla birlikte, fesih ileriye etkili olarak hüküm doğurduğundan, fesih anına kadar doğan borçların yerine getirilmesi halihazırda o tarihte hayatta olan sözleşmenin gereğidir²⁸⁷. Buna göre fesih anına kadar doğmuş finansal kiralama bedelleri, temerrüt faizi ile kiralayan tarafından talep edilebilecektir²⁸⁸.

Vadesi gelmemiş kira bedelleri açısından FFFK'nın m. 33/f. 1'de düzenleme bulunmakta olup, sözleşmenin kiralayan tarafından feshi veya kiracının tasfiye sürecine girmesi veya tasfiyeye girmeksizin finansal kiralama konusu malın tahsis edildiği işletmesini tasfiye etmesi sebebi ile sözleşmenin sona ermesi durumunda, kural olarak vadesi gelmemiş kiralama bedellerinin kiracıdan talep edilebileceği belirtilmiştir²⁸⁹.

Bir görüşe göre, kiralayanın bu talebinin ancak vadesi gelmiş kira bedelleri ile sınırlı olacağı ileri sürülmüş, aksinin sebepsiz zenginleşmeye sebep olacağı savunulmuştur²⁹⁰. Bunun yanında finansal kiralama sözleşmesinin feshinin ileriye etkili olduğu belirtilerek, vadesi gelmemiş kira bedellerinin talep edilmesinin genel hükümlerce düzenlenen olumlu zararın içeriğini aşacağı değerlendirilmektedir²⁹¹.

Sözleşmenin fesih ile sona ermesi halinde olumlu zarar talep edilmektedir. Olumlu zarar, sözleşmeden doğan borcun hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi

²⁸⁷ SELİÇİ, s. 119.

²⁸⁸ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 276; DİRİCAN, s. 509; SEKMEN, s. 339.

²⁸⁹ "Kiracı davalı şirketin kira bedelini ödemede temerrüde düştüğü, vadesi gelmemiş kira bedellerinin de muaccel hale geldiği," Yargıtay 19 HD. E. 2009/10206, K. 2010/8215, T. 29/06/2010 (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 396).

²⁹⁰ MEMİŞOĞLU Ö., "Kiracının Finansal Kiralama Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi ve Bunun Hukuki Sonuçları", Legal Mali Hukuk Dergisi, C. 5, s. 59, Kasım 2009, s. 2272.

²⁹¹ MEMİŞOĞLU, s. 2272-2273.

sebebi ile alacaklının uğradığı zarar olarak tanımlanmaktadır²⁹². Buna göre finansal kiralama sözleşmesi devam etseydi, kiralayan tüm kira bedellerinin kiracıdan tahsil edebilecekti. İşbu sözleşmenin süresinden önce sona ermesi sebebi ile kiralayanın mahrum kaldığı kira bedelleri olumlu zarar kapsamında talep edilebilecektir. Yargıtay kararları ışığında kiracının vadesi gelmemiş kira bedellerinden sorumlu olacağı belirtilmektedir²⁹³. Bu durumda kiracı kusursuz dahi olsa bu kira bedellerini ödemekle sorumlu olacaktır²⁹⁴. Yine bu görüşe göre, olumlu zarar kalemlerinden biri olan kira bedellerini aşan zararın talep edilmesi, sözleşmenin kiracının kusuru ile feshedilmesine bağlanmıştır²⁹⁵. Her ne kadar maddede kusur ayrımı yapılmamış olsa da bu görüşün kabul edilmesi halinde bir nevi kusursuz sorumluluk hali yaratacaktır. Doktrinde bizim de katıldığımız görüşe göre, kiralayanın zararının ispatının yanında kiracının kusuru da aranmalıdır²⁹⁶. Nitekim kiracının temerrüde düşmesinde kusurunun bulunmadığını ispatladığı durumunda bu zararların tazmininden sorumlu olmayacaktır²⁹⁷.

Öte yandan sözleşmenin FFFK m. 33/f. 2 uyarınca sözleşmenin kiracı tarafından feshedilmesi halinde uğradığı zararın tazminini kiralayandan talep edebilecektir²⁹⁸. Buna göre kiracı da sözleşmenin sona ermesi sebebi ile olumlu zararını talep edebilecek olup²⁹⁹, sözleşme süresi içerisinde sağlayacağı ve bu sebepler kaçırdığı yararlardan, ödemekten kurtulduğu kira bedellerinin düşülmesi

²⁹² OĞUZMAN/ÖZ, Cilt I, s. 386; ERGÜNE, Olumsuz Zarar, s. 55-56.

²⁹³ “Finansal kiralama sözleşmesinin ihlali halinde feshedilebileceği Finansal Kiralama Kanunu’nun 23. maddesinde düzenlenmiş feshin sonuçları ise aynı Kanunun 25. maddesinde hükme bağlanmıştır. Hükme göre sözleşmenin kiralayan tarafından feshi halinde kiracı malı iade etmekle birlikte vadesi gelmemiş finansal kiralama bedellerini ödeme yükümlülüğündedir.”, Yargıtay 19. HD. E. 2002/4041, K. 2003/1127, T. 07.02.2003, (TUNCAY/DEYNEKLİ, s. 212), SEKMEN, s. 344.

²⁹⁴ KOCAAĞA, s. 163.

²⁹⁵ KOCAAĞA, s. 163.

²⁹⁶ ALTOP, s. 285; KOCAAĞA, s. 163; KUNTALP, s. 100-101; DİRİCAN, s. 515.

²⁹⁷ İNAL, H. T., Borca Aykırılık, Dönme ve Fesih, Ankara, 2015, s. 371.

²⁹⁸ KOCAAĞA, s. 164.

²⁹⁹ TOPUZ, s. 533, 535-536.

ile tespit edilecektir³⁰⁰. Diğer yandan doktrinde bir görüşe göre kiralayan kusursuzluğunu ispatlayarak tazminat ödemekten kurtulabilecektir³⁰¹.

C. Kiralananın Denkleştirmeye Tabi Tutulması

1. Genel Olarak

FFFK m. 33/f. 1’de önemli bir değişiklik mevcut olup, buna göre iade edilen mal yeni bir finansal kiralama sözleşmesine veya satışa konu oldu ise bu bedel, kiralayanın zararından mahsup edilir. Mülga kanunda bu yönde bir düzenleme bulunmamakta olup, kiracı, kiralayanın gerçekte olan zararından fazlasına katlandığı sebebi ile eleştirilmekte idi³⁰².

Kiralananın yeni bir finansal kiralama sözleşmesine konu edilmesi halinde, mahsup edilecek finansal kiralama bedelinin, kalan kira süresi ile sınırlandırılıp sınırlandırılmayacağı değerlendirilmiştir. Bu bağlamda bir görüşe göre, yeni finansal kiralama sözleşmesinden elde edilecek kazancın herhangi bir süre ile oranlanmaksızın, kiracının sebep olduğu zarardan mahsup edilebileceği savunulmaktadır³⁰³.

Bizim de katıldığımız diğer bir görüşe göre, finansal kiralama sözleşmesinden elde edilecek kira bedeli sadece bu süre ile sınırlı olarak mahsup edilebilecektir³⁰⁴. Nitekim finansal kiralama sözleşmesi süresinin sona ermesi ile de kiralanan mal, kiralayana iade edilecek ve bu halde kiralayan tarafından tekrar değerlendirilebilecektir. Bu nedenle, sadece ilk sözleşmede kalan süre ile oranlanarak mahsup edilmesi hakkaniyete uygun olacaktır.

³⁰⁰ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 285.

³⁰¹ ALTOP, Finansal Kiralama, s. 285.

³⁰² KÖTELİ, Finansal Kiralama, s. 221; DİRİCAN, s. 514.

³⁰³ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 30; KOYUNCUOĞLU, s. 107.

³⁰⁴ ERGÜNE, Finansal Kiralama, s. 252; ÇETİNER, s. 90.

Aynı şekilde, finansal kiralamaya konu malın satım işlemine konu edilmesi halinde de elde edilecek bedelin kiralaanın zararından tenzil edileceğini belirtmek gerekir. Buna göre kiralaanan malın satış bedelinin vadesi gelmemiş kira bedelleri ile varsa kiralaanın aşkın zararından tenzil edilmesi gerekecektir³⁰⁵. Bununla birlikte, malın bedelinin hangi şekilde tespit edileceği de doktrinde tartışmalıdır. Öyle ki hesaplamasının malın emsal satış bedeline göre mi yoksa kiralama bedellerinin esas alınarak mı yapılacağı açık değildir³⁰⁶.

Öte yandan, FFFK’da kiralaanan malın değerlendirilmesi halinde, bu bedelin kiracının sebep olduğu zarardan tenzil edileceği düzenlenmesine rağmen, kiralaanın malı hangi şartlarda değerlendirmesi gerektiğine dair veyahut malı değerlendirmesinin zorunlu olduğuna dair bir düzenleme bulunmamaktadır. Kanun’un teklifinde 33/f. 1 için “*kiralaayana iade edilen malın sözleşmenin feshi tarihindeki değerinin kiracının borcundan mahsup edileceği*” ileri sürülse de Plan ve Bütçe Komisyonu Alt Komisyonunda yapılan görüşmelerde, bu ibarenin taraflar arasında ihtilaflara sebep olabileceği değerlendirilerek, Kanun’da yer verilmemiş ve nihai şekli ile yasalaşmıştır³⁰⁷. Bununla birlikte öğretilde kiralaanın malı değerlendirilmesi gerektiği, bizim de katıldığımız görüşe göre bunun mümkün olmaması halinde asgari seviyede kiralaananın rayiç değerinin kiracının sebep olduğu zarardan mahsup edilmesi savunulmaktadır³⁰⁸. Bu görüş temelini, TBK m. 52/f. 1’de düzenlenen “*Zarar gören, zararı doğuran fiile razı olmuş veya zararın doğmasında ya da artmasında etkili olmuş yahut tazminat yükümlüsününün durumunu ağırlaştırmış ise hâkim, tazminatı indirebilir veya*

³⁰⁵ TOPUZ, s. 534.

³⁰⁶ ÇETİNER, s. 88.

³⁰⁷ Bkz. Plan ve Bütçe Komisyonu Alt Komisyonunda Yapılan Değişikliğin Gerekçesi: “*Tasarının 33 üncü maddesi; finansal kiralama sözleşmesinin kiralaayan veya kiracı tarafından feshi hallerinde, taraflarca ödenecek tutarın belirlenmesinde, malın derhal iade edilmemesinin neden olabileceği değer değişiklikleri ile fesih tarihinde malın değerinin belirlenmesinde yaşanabilecek güçlüklerin ve bunun doğuracağı ihtilafların önüne geçilmesi amacıyla iade edilen malın üçüncü kişilere satılması halinde iade edilen malın sözleşmenin feshi tarihindeki değeri yerine satış bedelinin esas alınmasını, tutarın sözleşmede taraflarca mutabık kalınacak farklı bir şekilde belirlenmesine imkân tanınmasını, malın satılmaması ve yeniden kiralanması durumunda, tutarın belirlenmesinde satış bedelinin yerine yeniden finansal kiralama bedelinin esas alınmasını temin edecek şekilde değiştirilmesi suretiyle kabul edilmiştir.*”

³⁰⁸ ÇETİNER, s. 88.

tamamen kaldırabilir” hükmüne dayandırmakta, buna göre, zarar görenin zararın doğmasına ya da artmasına engel olma yükümlülüğü sonucu kiralanan malın yeniden değerlendirilmesinin elzem olduğu belirtilmiştir. Yine bu görüşü savunanlara göre, kiralanan malın değerlendirilmesinin zorunlu olmadığı kabul edildiği takdirde kiralaanın zenginleşmesine yol açacağı dile getirilmiştir³⁰⁹.

2. Denkleştirme Bedelinin Sözleşmede Kararlaştırılması

Kiracının sebep olduğu zararın mahsup edileceğinin düzenlendiği FFFK m. 33/f. 1’de “*sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça*” ifadesine yer verilmiş olup, dolayısıyla doktrinde denkleştirme bedelinin baştan taraflarca kararlaştırılabileceği değerlendirilmektedir.

Sözleşmede kararlaştırılan bedelin, kiralananın rayiç değerinden düşük olması ihtimalinde kiracının menfaatine aykırı bir durum olacağı açıktır. Bu hususta sözleşmedeki menfaati korunması gereken tarafın kiracı olduğu değerlendirilerek genel işlem şartları uyarınca inceleme yapılması ve aykırı bir durum olduğunun tespiti halinde hükmün geçersizliğine karar verilmesi gerektiği savunulmaktadır³¹⁰.

III. KİRALANAN MALIN İHTİYATİ TEDBİRE KONU EDİLMESİ

İhtiyati tedbir, 6100 sayılı ve 04/02/2011 tarihli Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nun 389 vd. maddeleri ile düzenlenmiş olup, özel hukukta bir geçici hukuki koruma yoludur. Uygulamada fesih tarihi itibari ile kiracı tarafından kiralanan malın iade edilmemesi sebebi ile ihtiyati tedbir yolu ile el konulması talep edilmektedir³¹¹. İhtiyati tedbir yolu ile yargılama sonucu beklenirken veya

³⁰⁹ ERGÜNE, Finansal Kiralama, s. 252-253; ALTOP, Kiracının Temerrüdü 33-34.

³¹⁰ KOYUNCUOĞLU, s. 105.

³¹¹ ÖZDOĞRU, s. 111.

henüz yargılamaya başlanmadığı sırada telafisi güç zararlara yol açılabilecek durumların geçici olarak önüne geçilmesi amaçlanmaktadır³¹².

İhtiyati tedbire başvurulabilme şartları HMK m. 389/f. 1’de bulunan “*Mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağından ya da tamamen imkânsız hâle geleceğinden veya gecikme sebebiyle bir sakıncanın yahut ciddi bir zararın doğacağından endişe edilmesi hâllerinde, uyuşmazlık konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir*” maddesi ile belirtilmiştir.

Bu hükme göre ihtiyati tedbire başvurulabilmesi için aranacak iki şart bulunmaktadır: (i) ihtiyati tedbire esas olan hakkın bulunması ve (ii) ihtiyati tedbire başvurmak için sebebin mevcut olmasıdır³¹³. Buna göre tedbire başvuran kimsenin uyuşmazlık konusu üzerinde hakkı bulunması aranır. Tedbirin sebebi için ise hakime geniş bir takdir yetkisi tanınmış, dolayısıyla hakim somut olay uyarınca değerlendirebilecektir. Bunun yanında bir hususu daha belirtmek gerekir ki; diğer geçici hukuki koruma yollarının konusuna giren durumlarda ihtiyati tedbire karar verilmemelidir. HMK m. 391/f. 1’den anlaşıldığı üzere malın iadesi, ihtiyati tedbirin alanına girmekte olup, bu durumda kiralayan tarafından ihtiyati haciz ve delil tespiti yolları yerinde, ihtiyati tedbir yoluna başvurulması gerektiği açıktır³¹⁴.

FFFK m. 31/f. 3’de “*Kiracı ve kiralayan arasında finansal kiralama sözleşmesi ile ilgili ihtilaflarda, mahkemece finansal kiralama konusu malın ihtiyati tedbir kararı alınarak kiralayana veya üçüncü bir kişiye bırakılması durumunda kiralayan, mahkemeye malın rayiç değeri kadar teminat yatırmak suretiyle mal üzerinde tasarruf edebilir. Şu kadar ki; sözleşmenin feshinin haksız olduğuna*

³¹² PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES, s. 554.

³¹³ PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES, s. 559-561.

³¹⁴ PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES, s. 550.

karar verilmesi hâlinde kiralayan, kiracının zararını tazminle yükümlüdür” denilmektedir.

Hemen belirtmek gerekir ki; FFFK’da bulunmasaydı da yukarıda andığımız genel hükümler uyarınca geçici hukuki korumaya başvurulabilecekti. Ancak FFFK’da yer alan bu düzenleme ile kiralayan yediemin sıfatı ile malın uyuşmazlık süresince kendisine verilmesini talep edebilecektir³¹⁵. Yargılamanın uzun sürmesi halinde kiralayanın maldan elde edebileceği menfaatlerden mahrum kalacağı açıktır. Bu sebeple uygulamada sıklıkla ihtiyati tedbir yoluna başvurulduğu bilinmektedir.

Kiralayan yargılama devam ederken, malı üzerinde tasarruf hakkını kullanabilecek, dolayısıyla zararını en aza indirecektir. İşbu maddede “*tasarruf*” ibaresinin geçmesi sebebi ile kiralayanın davanın sona ermesini beklemeden malı değerlendirebileceği anlaşılmaktadır³¹⁶.

Finansal kiralamaya konu mal, kiralayan ve kiracı açısından bir finansman kaynağı olup, söz konusu yasal düzenleme yargılamanın uzun sürdüğü durumlarda kiralayanı korumaya yöneliktir. Bunun yanında uygulanacak ihtiyati tedbir ile kiracının da menfaati korunabilecektir. Nitekim yukarıda belirtildiği üzere, kiralananın değerlendirilmesi ile kiracıdan kaynaklı sebeplerle sözleşmenin sona ermesi halinde doğacak zararlardan tenzil edileceği için, bu durum kiracının da yararınadır³¹⁷.

Yalnız kiralayanın, tedbir talebinde bulunurken malın rayiç değeri üzerinden teminat göstermesi aranmıştır. Yargıtay’ın teminat gösterilmesinin elzem olmadığı yönünde kararı da bulunmakta olup, bu halde bir koşul olarak teminat aranmamasındaki gerekçenin gösterilmesi talep edilmiştir³¹⁸. Bununla birlikte,

³¹⁵ Yargıtay 19. HD., E. 2014/3555, K. 2014/8769, T. 6.5.2014 (www.lexpera.com.tr).

³¹⁶ ERGÜNE, Finansal Kiralama, s. 247.

³¹⁷ ÖZDOĞRU, s. 116.

³¹⁸ İhtiyati tedbir kararı verilebilmesi için teminat gösterilmesi gerektiği; teminat gösterilmesinin aranmadığı durumlarda mahkeme tarafından sebebinin açıkça belirtilmesine dair: “*Mahkemece,*

uygulamada finansal kiralama sözleşmelerine konulan bir hükümlerle kiralayan tarafından tedbirin teminata hükmedilmeksizin talep edilebileceği düzenlenmektedir³¹⁹. Bu hususu değerlendirebilmek için bu noktada yine genel hükümlere başvurmamız gerekiyor. HMK m. 392/f. 1’de “*Mahkeme, tedbire konu olan mal veya hakkın muhafaza altına alınması veya bir yediemine tevdi ya da bir şeyin yapılması veya yapılmaması gibi, sakıncayı ortadan kaldıracak veya zararı engelleyecek her türlü tedbire karar verebilir*” denilmektedir. Buna göre, tedbir göstermeye gerek bulunup bulunmadığına hakimin karar vermesi gerektiği belirtilmiştir. Bizim kanaatimize göre de sözleşmede tedbirin teminat gösterilmeksizin talep edileceği yönünde bir hüküm bulunması, hakimin bu yöndeki kararını etkilemeyecektir.

Nitekim ihtiyati tedbire yaklaşık ispat derecesi ile karar verilmekte olup, tam ve kesin bir inceleme yapılmamaktadır³²⁰. HMK m. 392/f. 1’de “*İhtiyati tedbir talep eden, haksız çıktığı takdirde karşı tarafın ve üçüncü kişilerin bu yüzden uğrayacakları muhtemel zararlara karşılık teminat göstermek zorundadır. Talep, resmî belgeye, başkaca kesin bir delile dayanıyor yahut durum ve koşullar gerektiriyorsa, mahkeme gerekçesini açıkça belirtmek şartıyla teminat alınmamasına da karar verebilir. Adli yardımdan yararlanan kimsenin teminat göstermesi gerekmez*” hükmü yer almaktadır. Bu hükme göre, tedbir talebinde bulunanın haksız olduğu ortaya çıktığında, zarar gören, talepte bulunandan zararının tazminin talep edebilecektir³²¹.

Sunulan belgeler, sözleşme ve ihtarnamelere göre, ihtiyati tedbir talebinin teminatsız olarak kabulüne,” şeklinde karar verilmiştir. HMK’nun 392’nci maddesinin 1’inci fıkrasına göre, İhtiyati tedbir talep eden, haksız çıktığı takdirde karşı tarafın ve üçüncü kişilerin bu yüzden uğrayacakları muhtemel zararlara karşılık teminat göstermek zorundadır. Talep, resmî belgeye, başkaca kesin bir delile dayanıyor yahut durum ve koşullar gerektiriyorsa, mahkeme gerekçesini açıkça belirtmek şartıyla teminat alınmamasına da karar verebilir. Adli yardımdan yararlanan kimsenin teminat göstermesi gerekmez.” Anılan kanun hükmü uyarınca, teminatsız ihtiyati tedbir kararı verildiği hâllerde mahkemenin gerekçesini açıkça belirtmesi gerektiği gözetilmeden genel ifadelerle dayanılarak ihtiyati tedbir kararının teminatsız olarak verilmesi isabetsizdir.” Yargıtay 19. HD. E. 2012/17728, K. 2013/1052, T. 22.01.2013, (www.kararara.com).

³¹⁹ ÖZDOĞRU, s. 113.

³²⁰ PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES, s. 574.

³²¹ PEKCANITEZ/ATALAY/ÖZEKES, s. 574; Yargıtay 19. HD., 2006/1072 E., 2006/9000 K., 29.09.2006 T., TUNCAT/DEYNEKLİ, s. 325-326.

Bunun yanında ihtiyati tedbir talebi resmi bir belgeye veya kesin bir delile dayanıyorsa, şartlar elveriyorsa mahkemece gerekçesi gösterilmek sureti ile teminatsız olarak da tedbire karar verilebilir³²².

Son olarak, doktrinde bir görüş uyarınca, ihtiyati tedbir yoluna başvurulması ancak olağanüstü fesih durumlarında gündeme gelebilecektir³²³. Ancak kanaatimize göre ihtiyati tedbir geçici hukuki koruma yoluna taraflar her durumda başvurabilir. Nitekim maddenin lafzında “*Kiracı ve kiralayan arasında finansal kiralama sözleşmesi ile ilgili ihtilaflarda,*” ibaresi yer almaktadır. Kanun koyucunun bu hususta bir ayrıma gittiği maddenin lafzından anlaşılmadığı gibi, sözleşmenin olağan sebeple sona ermesi hususunda da taraflar arasında da ihtilaf yaşanabilir.

Özellikle kiracı tarafından konkordato talep edilen durumlarda, uygulamada kiralayanın kira bedellerini tahsilde tehlikeye düşeceği korkusu ile bir an önce kiralanan malı iade alma iradesi gözlemlenmektedir. Kiracının konkordato talep ettiği ve ancak iflasına karar verilmediği dönemde, kiracının temerrüde düşmesi ve işletmenin devamı için kiralanan malın kendisine ihtiyacı bulunup bulunmadığının ispat edilmediği durumda, kiralayan ihtiyati tedbir yolundan istifade edebilecektir. Bununla birlikte, kiralayan her zaman genel hükümlere göre ihtiyati tedbir talebinde bulunabilecektir. Ancak bu durumda kiralayan malın tasarrufunun kendisine bırakılmasını isteyemeyecektir.

³²² KURU, B., İstinaf Sistemine Göre Yazılmış Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı, Ankara, 2019, s. 452.

³²³ ERGÜNE, Finansal Kiralama, s. 247.

BEŞİNCİ BÖLÜM

TÜKETİCİNİN KORUNMASI HAKKINDA KANUN'UN FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİNE ETKİSİ

Her ne kadar ülkemizde çok tercih edilmiyor olsa da³²⁴ tüketiciler de kiracı olarak finansal kiralama sözleşmesi akdetmektedirler³²⁵. Nitekim, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 32. maddesinde finansal kiralama yoluyla konut finansmanı sözleşmesinin akdedilebileceği, FFFK'nın 4. maddesinde ise tüketicilerle akdedilecek finansal kiralama sözleşmelerinin diğer kanunlarda yer alan hükümlerinin saklı olduğu düzenlenmektedir. Buna göre, FFFK hükümleri hem tacir hem de tüketici olan kiracılara uygulanacak, bununla birlikte FFFK ile TKHK arasında çatışma çıkması halinde TKHK'da yer alan hükümler uygulama alanı bulacaktır³²⁶. TKHK'da finansal kiralama yolu kurulan konut finansmanı sözleşmelerine ilişkin düzenlemelere getirilmiş olup, bu sözleşmelerde öncelikle aşağıda izah edeceğimiz kanun hükümleri uygulanacaktır.

TKHK m. 34/f. 3'ün son cümlesinde *“Konut finansmanına yönelik finansal kiralama işlemlerinde 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun 33 üncü maddesi uygulanmaz.”* şeklinde belirtilmiştir. Bu düzenleme ile TKHK'ya tabi olan ve olmayan finansal kiralama sözleşmeleri açısından ortaya çıkan farklılıklar aşağıda sıralanmaktadır:

Öncelikle kiracının kira borcunu ödemediği temerrüde düşmesi açısından arz eden farklılığa değinmek isteriz. FFFK m. 31'de temerrüde düşen kiracıya borcunu ödemesi için otuz günlük süre, sözleşme süresi sonunda kiralananın mülkiyetin kiracıya geçirilecek olan sözleşmelerde ise altmış günlük süre verileceği düzenlenmiştir. TKHK m. 34'te böyle bir ayrıma gidilmemiş, bunun yerine kira borcunun muaccel hale gelmesi için kiracıya otuz günlük süre verilmesi zorunlu

³²⁴ ATAMER, s. 52.

³²⁵ REİSOĞLU, S., “Konut Edinme Amaçlı Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları”, Bankacılar Dergisi, S. 61, 2007, s. 76-77.

³²⁶ ATAMER, s. 51.

tutulmuştur. Doktrinde bir görüşe göre, TKHK’da konut edinme içeren finansal kiralama sözleşmelerinin feshi sıkı şartlara bağlandığından, sözleşmenin sonunda mülkiyetin kiracıya geçirilmesini ihtiva eden finansal kiralama sözleşmeleri için altmış günlük süre tanınmasının yerinde olmadığı savunulmaktadır³²⁷. Mülga FFK döneminde öne sürülen diğer bir görüşe göre, alım hakkını kullanacak kiracıya altmış günlük sürenin tanınması halinde, birbirini izleyen iki kira bedelinin değil, yine aynı maddede düzenlenen tek kira bedelinin ödenmemesi halinin de uygulanabileceği öne sürülerek, altmış günlük sürenin tüketicilerle akdedilecek finansal kiralama sözleşmelerine uygulanamayacağı dile getirilmektedir³²⁸. Öğretide yer alan üçüncü bir görüş uyarınca ise, tüketici olmayan kiracıların, tüketicilere nazaran daha avantajlı bir konuma getirilmesinin kabul edilemeyeceği değerlendirilerek, alım hakkı içeren sözleşmelere altmış günlük sürenin verilmesi yerinde görülmüştür³²⁹.

Her ne kadar, FFFK m. 31’in tüketicilerle akdedilecek olan finansal kiralama sözleşmesine uygulanmaması yönünde bir düzenleme olmasa da TKHK m. 34/f. 1’de düzenlenen süre, kira bedelinin muaccel hale gelmesinin ön şartı iken³³⁰; FFFK m. 31’de düzenlenen otuz ve altmış günlük süreler fesih şartı mahiyetindedir. Bu doğrultuda, muacceliyet şartı için alım hakkının kullanılıp kullanılmamasına bakılmaksızın, TKHK m. 34/f. 1’de uyarınca sadece otuz günlük sürenin tanınması uygulanması, öte yandan fesih şartlarının uygulamasında alım hakkının bulunup bulunmadığı göz önüne alınarak, otuz ve altmış günlük sürelerin tanınması tüketicinin korunması açısından da yerinde olacaktır.

Bununla birlikte, finansal kiralama şirketi, tüketici kiracıya birbirini izleyen en az iki kira bedelinin ödenmemesi halinde bu hakkını kullanabilecektir.

³²⁷ ÇABRİ, S., Konut Finansmanı Sözleşmeleri, İstanbul, 2010, s. 396, (Konut Finansmanı).

³²⁸ AYDOĞDU, M., “Konut Finansman Sistemi ve Sözleşmelerin Tüketici Hukukuna Etkileri”, DEÜHFD, C. 9, S. 1, 2007, s. 589-590.

³²⁹ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 38.

³³⁰ Öğretide kiracının kira bedeli borcunun muaccel hale gelmesi için tanınan bu otuz günlük süre, “kesin vade yasağı” olarak değerlendirilmektedir, AYDOĞDU, s. 575-576.

Tüketicilerle finansal kiralama yöntemi ile akdedilecek konut finansmanı sözleşmelerinde, konut finansmanı kuruluşu kalan borcun tamamını ancak borcun bu hakkını sözleşmede saklı tutmuş ve tüm edimlerini yerine getirilmiş olması halinde kullanılabilir³³¹.

Kiracının kira bedellerini ödemede temerrüde düşmesi ve bunun üzerine kiralayan tarafından sözleşmenin feshi halinde konut finansmanı kuruluşunun konutu derhal satışına çıkarması gerekmektedir. Bu noktada kiralayan, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetkili kişi veya kurumlara konutun kıymet takdirinin yaptırmakla mükelleftir. Oysaki FFFK m. 33/f. 1 ile finansal kiralamaya konu malın derhal kiralayana iade edilmesi aranmakta idi.

Yine FFFK m. 33'ten farklı olarak, kiralayanın bu hakkını saklı tutması ve faiz, komisyon ve benzeri masrafların dikkate alınmaksızın kalan kira bedelleri muaccel hale gelebilecektir. Konutun satışının gerçekleşmesi akabinde, kiracının toplam borcu satış bedelinden tenzil edilir. Doktrinde bir görüş tarafından, kiracının sorumluluğunun tespit edilirken, erken ödeme indiriminin dikkate alınması gerektiği belirtilmektedir. Buna göre, kiralayanın, kira bedellerini ödeme planından önce elde etmiş olması sebebi ile erken ödeme indirimi yapılması gerektiği dile getirilmektedir³³². Satış bedelinin, kiracının borcundan fazla olması halinde bakiye bedel kiracıya iade edilir³³³. Bu işlem, konutun kiralayan için sadece teminat fonksiyonu oluşturmasından kaynaklanmaktadır³³⁴.

Bunun akabinde, kiracının konutun zilyetliğini üçüncü bir tarafa devretmesi halinde, bu şahıslar da konutu tahliye etmekle yükümlü olup, aksi halde konut sahibi tarafından İİK m. 26 ve 27 uyarınca tüketici kiracı ve zilyet üçüncü kişiler aleyhine icra takibine girişebilir³³⁵. Konutun satılmasına rağmen kiralayanın zararı karşılanmadığı halde ise, kiracının bu zararı karşılamakla yükümlü olduğu açıktır.

³³¹ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 38.

³³² AYDOĞDU, s. 614-615; ÇABRİ, Konut Finansmanı, s. 408.

³³³ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 39.

³³⁴ ÇABRİ, Konut Finansmanı, s. 408.

³³⁵ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 39.

Yukarıda yer verilenlere ek olarak, TKHK'nın 17. maddesinde tanınan başka bir istisna ile tüketicinin sözleşme süresi sonunda kiralananın mülkiyetini edinme zorunluluğu içeren finansal kiralama sözleşmelerinde taksitli satış sözleşmesine ilişkin hükümlerin uygulanacağı düzenlenmiştir. Doktrinde “malın mülkiyetinin edinme zorunluluğu” ifadesi ile kiracının sözleşme süresi sonunda kiracının nispeten düşük bir bedelle alım hakkını kullandığı sözleşmelerin kastedildiği görüşü ileri sürülmektedir³³⁶. İşbu sebeple, kiracının temerrüde düşmesi halinde TKHK m. 19/f. 1 uygulama alanı bulacaktır. Bununla birlikte, her ne kadar TKHK'nın uygulama alanına girmeyen sözleşmeler için açık bir hüküm bulunmasa da TKHK m. 19/f. 2 doğrultusunda muaccel hale gelecek taksitlerde faiz, komisyon ve benzeri masraflar hesaba katılmayacaktır.

³³⁶ ALTOP, Kiracının Temerrüdü, s. 40

SONUÇ

Çalışmada öncelikle ve özellikle en çok üzerinde durulan husus finansal kiralama sözleşmesinin sürekli borç ilişkisi doğuran bir sözleşme olduğudur. Çünkü finansal kiralama sözleşmesinin, sürekli borç ilişkisi niteliği taşımasının sözleşmesinin sona ermesinde birçok etkisi görülmektedir.

Kendiliğinden sona erme halleri, FFFK m. 30/f. 1’de belirtilen sözleşme süresinin sona ermesi, kiracının iflası, kiracının ölümü veya fiil ehliyetini kaybetmesi olarak sayılmıştır. Yine FFFK’da belirtildiği üzere taraflar sözleşmede aksinin kararlaştırarak, sayılan bu durumlar sözleşmeyi kendiliğinden sona erdiren haller olmaktan çıkarabilirler. Kararlaştırılmaması halinde, bu hallerden birinin vuku bulması halinde sözleşmenin bildirimden önce kendiliğinden sona ermektedir.

Ancak sözleşme süresinin sona ermesi halinde bir parantez açmak istiyoruz. FFFK m. 30/f. 3 uyarınca taraflardan üç ay önceden bildirimde bulunması ve tarafların mutabık kalması halinde sözleşme süresi uzatılabilecektir. Ancak madde ifade edilen üç aylık sürenin geçirilmesi halinde dahi, şayet taraflar aralarında anlaşmışlarsa yine sözleşmenin uzatılması mümkündür. Tarafların sözleşmenin uzatılması yönünde bir bildirimde bulunmaması ve susmaları halinde ise sözleşmenin akıbeti ne şekilde kurulduğuna göre şekillenecektir. Kanaatimizce, finansal kiralama sözleşmesini oluşturan unsurlar nazara alınarak uzayan sözleşmenin hukuki niteliğinin belirlenmesine daha doğru olacaktır. Buna göre, malın mülkiyetinin kira süresi sonunda kiracıya devredilmesi halinde, sürenin sona ermesi ile sözleşmenin de sona erdiği kabul edilmelidir. Bunun yanında kiracıya kira süresi sonunda malın rayiç bedelinden düşük bir bedelle satın alma hakkının tanındığı ve ancak bu hakkın kullanılmadığı veya satın alma hakkının hiç tanınmadığı durumlarda ise sözleşme yine taraflar arasındaki sözleşme ilişkisi adı kira sözleşmesine dönüşecektir.

Kiracının iflası halinde kural olarak sözleşme kendiliğinden sona erecek, iflas idaresi tarafından finansal kiralama konusu mallar tefrik edilecektir. Ancak iflas idaresi tarafından, kiralayana ait olan mal, iflas masası dışında tutulmaz ise yedi gün içerisinde icra hukuk mahkemesinde memurun işlemi “şikayet” edilebilecektir. Ancak bu hak sadece alacaklılara tanınmış olup, kiralayana ise İİK m. 228 vd. maddeleri uyarınca istihkak prosedürüne başvurabilecektir.

Sözleşmede kararlaştırılması halinde iflas halinde de sözleşmeye devam edilebilecektir. Bu halde iflas idaresi kiracının yerine geçerek sözleşmeye devam edecektir.

Kiracının konkordato talebinde bulunması ve kendisine kesin mühlet verilmesi halinde, kendisine karşı icra takibine girilemeyecek ve mevcut takipler de duracaktır. Bu halde kiracının kira bedellerini ödemekte temerrüde düşme tehlikesi sebebi ile kiralayana sözleşmeyi feshetme ihtimali akla gelebilecektir. Bir sonuca varabilmek için İİK m. 296/f. 1’i göz önüne alarak bir değerlendirme yapmak gerekecektir. Mezkûr maddeye göre, kiralayana konkordato projesinden etkilenip etkilenmediğine bakılmaksızın, kiracı faaliyetinin devamı için önem arz eden sözleşmelerde, kiracının konkordato talebinde bulunmasının sözleşmenin haklı sebeple feshine neden teşkil etmeyeceği anlaşılmaktadır.

İİK’da yapılan bu değişiklik ile sözleşmelerde bulunan genel işlem koşullarının denetlenmesine ihtiyaç kalmamış ve hatta genel işlem koşulları denetimine göre daha güçlü bir koruma sağlanmıştır. Kanaatimizce konkordato projesinin selameti için yerinde bir değişik olan bu hüküm ile artık taraflardan birinin konkordato talep etmesi veya hakkında konkordato kararı verilmesinin; sözleşmeye aykırılık teşkil edeceğine, haklı sebeple fesih sebebi sayılacağına ve borcu muaccel hale getireceğine dair sözleşmede yer alan hükümler uygulama alanı bulamayacaktır.

Yine İİK m. 307 ile borçlunun talebi üzerine konkordato tasdik kararında finansal kiralama konusu malın iadesi bir yıl ertelenebilecektir. Bunun için maddenin ilk

fikrasında yer alan şartların mevcut olması aranmaktadır. Öte yandan maddenin üçüncü ve dördüncü fıkralarında malın iadesinin ertelenmesine ilişkin kararın ortadan kalkacağı haller düzenlenmiştir. Üçüncü fıkrada izah edilen durum ile kiracı, finansal kiralama konusu malı kendi rızası ile iade eder, iflas eder veya ölürse, erteleme de kendiliğinden ortadan kalmaktadır. Bununla birlikte maddenin son fıkrasında alacaklının talebi üzerine erteleme kararının ortadan kaldırılabileceği düzenlenmektedir. Buna göre, borçlu yanlış bilgi vermek sureti ile erteleme kararını edinmişse, gelirinde artış meydana gelmiş, borcunu malvarlığını tehlikeye sokmaksızın ödeyebilecek hale gelmişse veya malın iadesinin borçlunun ekonomik varlığını tehlikeye sokmayacağına kanaat edilirse; mahkeme erteleme kararını ortadan kaldırabilir.

Kiracının ölümü de kural olarak sözleşmeyi kendiliğinden sona erdiren bir sebeptir. TBK'ya göre, kiracının ölümü kira sözleşmesini kendiliğinden sona erdirmemekte, ancak olağanüstü fesih ile sona erdirmektedir. FFFK, TBK'nın genel düzenlemesinden ayrılmıştır. Ayrıca kiracının gaipliği de ölümü gibi değerlendirilecektir. Kiracının ölümü halinde, kiralayan açısından önemli olan kiralanan mala bağlanan fonun kira bedelleri ile geri dönüşüdür. Hal böyle iken kira bedellerinin düzenli olarak ödenmesi halinde, kiracının ölümü halinde de sözleşmeye devam edilmesi tercih edilebilir. Öte yandan tüzel kişiliğin sona ermesi kendiliğinden sona erme hali değildir. Kanun koyucunun mülga kanunda olan bu hususu mevcut düzenlemeden çıkararak, bilinçli olarak tercih etmediği anlaşılmaktadır.

Finansal kiralama sözleşmesi, diğer bir sona erme yolu olan olağanüstü fesih sebeplerinin vuku bulması halinde de sona erdirilebilecektir. Bu fesih sebepleri ancak kanunda sayılanlar ile sınırlıdır. FFFK'da finansal kiralama sözleşmesini sona erdiren olağanüstü fesih sebepleri; kiracının borcunu ödemediği temerrüde düşmesi, kiralayanın malı teslim borcunu yerine getirmemesi, taraflardan birinin sözleşmeyi ihlal etmesi ve kiracının tasfiye sürecine girmesi veya malı özgülediği işletmesini tasfiye sürecine sokması olarak sayılmıştır.

Kiracının kira bedelini ödeme borcunda temerrüde düşmesi için ise aranan ilk şart bu alacağın muaccel olmasıdır. Ayrıca genel kural olarak kiracıya ihtar gönderilmesi gerekir. Bununla birlikte borcun ifa edileceği zamanın belirli veya belirlenebilir olması, taraflardan birine ifa gününü belirleme yetkisi verilmiş olması veya kiracının borcunu ödemeyeceğini dile getirmesi gibi açık bir şekilde ihtar gönderilmesine gerek bulunmaması halinde, temerrüt için ihtar şartı aranmaz.

Fesih için, kiracıya borcunu otuz gün içerisinde ödemesi için ihtar gönderilmeli ve bu ihtarnamenin içeriğinde borcun içeriği belirtilmelidir. Eğer sözleşme süresinin sonunda kiracıya malı satın alma hakkı tanınmışsa, kiracıya verilecek olan bu süre altmış günden az olamaz. Bununla birlikte, kiracının bir yıl içerisinde üç kira bedelini veya üst süte iki kira bedelini vadesinde ödememesi halinde de sözleşme feshedilebilecektir. FFFK bu düzenlemesi ile kira bedellerinin sürekli geç ödenmesi karşısında kiralayana fesih hakkı tanımıştır.

Öte yandan finansal kiralama sözleşmesi yoluyla konut finansmanı sözleşmesi akdedilmesi halinde, TKHK'nın ilgili hükümleri devreye girecek olup, bu halde en az birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmesinde temerrüde düşmesi halinde, kiralyan fesih hakkını kullanabilecektir. Yine TKHK'nın 34. maddesi ile bir nevi "kesin vade yasağı" düzenlenmiş olup, taksitin muaccel hale gelmesi için otuz günlük mühlet verilmesi gerekmektedir.

Bu noktada finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan alacakların tabi olacağı zamanaşımı süresini de göz önüne almak gerekir. Gerek doktrinde gerekse de Yargıtay kararlarında, farklı görüşler bulunmaktadır. Buna göre bir Yargıtay kararında bu alacağa ilişkin dönemsel alacaklara ilişkin uygulanan beş yıllık zamanaşımı süresinin uygulanacağı söylenirken; diğer bir kararda on yıllık genel zamanaşımı süresinin geçerli olacağına hükmedilmiştir. Ancak kanaatimizce, kira bedelinin hangi periyotlar halinde ifa edildiğini ele almak gerekecektir. Buna göre, kira borcunun dönemsel edimler halinde ifa edilmesi halinde, zamanaşımı

süresinin beş yıl; defaten ödenmesi halinde ise on yıl olarak uygulanması yerinde olacaktır.

Finansal kiralamanın sürekli borç ilişkisi niteliğine haiz olmasının bir sonucu olarak da taraflardan her biri sözleşmenin çekilmez hale geldiğini öne sürerek sözleşmenin haklı sebeple feshini talep edebilecektir. Bu fesih sebebinin söz konusu olabilmesi için, taraflardan birinin sözleşmeye aykırı bir davranışta bulunması ve bu davranışın taraflarca çekilmez hale gelmiş olması gerekir. Her ne kadar mevzuatımızda haklı nedenin tanımı yapılmamış olsa da bu neden taraflar arasındaki güven ilişkisini ortadan kaldıracak ve hem objektif hem de subjektif olarak ağır nitelikte olmalıdır. Bu noktada örnek vermek gerekirse, kiracının kiralananına ait sigorta primlerini ödeme borcunu yerine getirmemesi halinde, sözleşmenin haklı nedenle feshedilmesi gündeme gelebilecektir. Ancak bu ihtimalde dahi, haklı sebeple feshin son çare olarak uygulanması gerektiği unutulmamalıdır. Kiralayan tarafından kiracıya sigorta poliçesinin düzenlenmesi için uyarı ve gerekiyorsa ek süre verilerek bu ihlalin ortadan kaldırılması sağlanabilir.

Görüldüğü üzere, haklı sebep teşkil eden olgu ve bu sebebe dayanılarak sözleşmenin feshedilip feshedilemeyeceği her somut olayın özelliğine göre irdelenmelidir.

Bu noktada altını çizmek isteriz ki, haklı bir sebebe dayanılarak sözleşmenin feshedilmesi hakkı TMK m. 23 uyarınca emredici niteliktedir. Taraflar bu hakkı sözleşme ile kısıtlayamayacak ancak sözleşmeye eklenecek hükümlerle daha somut hale getirebileceklerdir. Bu durum halihazırda uygulamada da bu şekilde yürütülmekte olup, taraflar ileride çıkabilecek ihtilafların önüne geçmeyi amaçlamaktadırlar.

Son olarak FFFK m. 30/f. 2 ile kiracının tasfiye sürecine girmesi veya finansal kiralama konusu malın tahsis edildiği işletmenin tasfiye sürecine sokulması halinde, kiracı tarafından sözleşme feshedilebilecektir. Mülga kanunda olağan

sebeple sona erme sebebi olarak sayılan bu hal, FFFK’da olağanüstü sebeple sona erme sebebi olarak düzenlenmiştir.

Kural olarak sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmelerin ileriye etkili olarak feshedilebileceği ve olumlu zararın talep edilebileceği kabul görmektedir. Ancak çalışmada da ele alındığı üzere, finansal kiralama sözleşmesinin dönme beyanı ile geçmişe etkili olarak sona erdirilebileceği haller de bulunmaktadır. Bu haller özellikle sürekli borç ilişkisinin doğuran edimin başlamaması durumlarında karşımıza çıkmaktadır. Kiralayan tarafından finansal kiralama konu malın kiracıya teslim edilmemesi veya kiralanda teslim anında önemli ayıbın bulunması kiracının sözleşmeden dönebilmesi sonucunu doğuracaktır. Kiralayanın malı teslim borcunda temerrüt şartlarının tümünün sağlanması halinde dönme beyanı ile sözleşme geçmişe etkili olarak ortadan kaldırılabilecektir.

Kiralananın teslim anında ayıplı olmasında ise bizzat kiralayanın mülkiyetinde bulunan bir malın mı sözleşmeye konu edildiği yoksa malın kiracı tarafından mı seçildiğinin tespiti önem arz etmektedir. Kiralayanın mülkiyetinde bulunan bir malın sözleşmeye konu edildiği halde, kiracı kiralayanın ayıba karşı sorumluluğuna gidebilecektir.

Sözleşmenin kendiliğinden sona ermesinin en önemli sonucu kiracının malı derhal iade yükümlülüğüdür. Ancak kiracıya malı satın alma hakkı tanınmışsa ve kiracı bu hakkını kullanmışsa doğal olarak malın iadesi beklenmeyecektir. Kiralayan tarafından mal satılabileceği gibi başka bir finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilecektir. Bu noktada TKHK’da yer alan farklılığa yer vermek isteriz, finansal kiralama yolu ile kurulan konut finansmanı sözleşmelerinde, konut, kiralayan tarafından derhal satışa çıkarılmaktadır.

Sözleşmenin olağanüstü fesih sebeplerine dayanarak sona erdirilmesi halinde de en önemli sonuçlardan biri malın iadesidir. Malın iade edilmemesi halinde kiracıya istihkak davası açılarak iadesi talep edilebilir.

Sözleşmenin olağanüstü sebeple sona ermesi halinde kiralayan tarafından olumlu zararının tazminini; yani vadesi gelmemiş kira bedelleri ve aşan diğer zararlarının tazmini talep edilebilecektir. Bu noktada kiralanan mal denkleştirmeye tabi tutulacak, malın üçüncü bir kişiye satılması veya başka bir finansal kiralama sözleşmesine konu edilmesi halinde, bu işlemde elde edilecek gelir, kiracının vadesi gelmemiş kira bedeli borcundan ve bunu aşan zararından düşülecektir. Kiralayan kiracıdan kalan bedelin tazminini talep edebilecektir. Bu denkleştirme bedeli sözleşmede de kararlaştırılabilecek olup, ancak genel işlem koşullarının gözetilmesi gerekecektir. Başka bir ifade ile malın rayiç bedelinden daha az bir bedelin denkleştirme bedeli olarak kararlaştırılması halinde bu madde genel işlem koşullarına aykırı olacağından geçersiz kabul edilebilecektir.

Taraflar arasında bir uyuşmazlık çıkması halinde, kiralayan tarafından geçici hukuki koruma yollarına başvurulabilecektir. Nitekim taraflara arasındaki ihtilafın çözümü için görülmekte olan yargılamanın uzun sürdüğü hallerde hem kiralanan malda değer kaybı ve eksilmeler meydana gelmekte hem de kiralayan yeni akdedeceği sözleşmeler ile elde edeceği menfaatlerden mahrum kalacaktır. Uygulamada yaşanan bu olumsuzlukların önüne geçmek adına kiralayan göstereceği teminat karşılığında, malın üzerinde tasarruf hakkını kullanabilmesi için ihtiyati tedbir yoluna başvurabilecektir.

KAYNAKÇA

ACAR, F., Kira Hukuku Şerhi, 4. Baskı, İstanbul, 2017.

ALTINOK ORMANCI, P., Sürekli Borç İlişkilerinin Haklı Sebep Feshi, İstanbul, 2011.

ALTOP, A., Özellikle Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, 1990, Ankara, (Finansal Kiralama).

ALTOP, A., “Kiralayanın Borçları ve Özellikle Finansal Kiralama Konusu Malı Teslim Borcu”, Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 40-47, (Kiralayanın Borçları).

ALTOP, A., “Finansal Kiralama Sözleşmesi’nde Kiracının Finansal Kiralama Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi Durumunda Kiralayanın Hakları”, Prof. Dr. İlhan Uluslan’a Armağan, Cilt III, İstanbul, 2016, s. 17-43, (Kiracının Temerrüdü).

ANTALYA, G., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt I, İstanbul, 2015.

ANTALYA, G./TOPUZ, M., Eşya Hukuku Cilt IV/1, 3. Baskı, Ankara, 2019.

ARAL, F./AYRANCI, H., Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 11. Baskı, Ankara, 2015.

ARSLAN POLAT, A., Bir Özel Hukuk Sözleşmesi Olarak Finansal Kiralama (leasing) Sözleşmesi, Yüksek Lisans Tezi, Diyarbakır, 2009.

ASLAN, K., Hacizde İstihkak Davası, Ankara, 2005.

ATAMER, Y., Kredi ve Diğer Finansman Sözleşmelerinde Tüketicinin Korunması, İstanbul, 2016.

AYDOĞDU, M., “Konut Finansman Sistemi ve Sözleşmelerin Tüketici Hukukuna Etkileri”, DEÜHFD, C. 9, S. 1, 2007, s. 553-632.

BARLAS, N., “Soru Cevap ve Tartışma”, Finansal Kiralama Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 99-125.

BAŞTÜRK, F., “Finansal Kiralama Sözleşmesinin Şekli ve Tescili veya Şerhi”, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Y. 2008, C. 57, S. 4, s. 99-133.

BAŞYİĞİT, Ö., “Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Ermesi ve Hukuki Sonuçları”, Legal Hukuk Dergisi, Şubat, 2006, C. 4, S. 38, s. 461-479.

BOLAYIR, N., “Tarafların İflası veya İcra Takibine Uğramasının Finansal Kiralama Sözleşmesine Etkisi”, Haluk Konuralp Anısına Armağan, Cilt II, İstanbul, 2009, s. 3-35.

BUZ, V., Medeni Hukukta Yenilik Doğuran Haklar, Ankara, 2005, (Haklar).

BUZ, V., Borçlunun Temerrüdünde Sözleşmeden Dönme, Ankara, 1998, (Dönme).

ÇABRİ, S., Konut Finansmanı Sözleşmeleri, İstanbul, 2010, (Konut Finansmanı).

ÇABRİ, S., 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’na Göre Kiraya Verenin Ayıptan Sorumluluğu, Ankara, 2013. (Kira)

ÇETİNER, B., “6361 Sayılı Kanun ile Finansal Kiralama Sözleşmelerine İlişkin Getirilen Yeni Düzenlemeler”, Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, Nisan 2013, Y. 4, S. 13, s. 65-92.

DEVELİOĞLU, M., Bankacılık Dışı Finansal Kuruluşlar Hukuk Sempozyumu, İstanbul, 2016.

DİRİCAN, G., “Kiracının Finansal Kiralama Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi ve Bunun Hukuki Sonuçları”, Prof. Dr. Ergon ÇETİNGİL ve Prof. Dr. Rayegan KENDER’e 50. Birlikte Çalışma Yılı Armağanı, İstanbul, 2007, s. 490-516.

DÖNMEZ, M., “Finansal Kiralama Konusu Malların Haczi”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Kasım-Aralık 2009, S. 79, s. 309-332.

EKER, E. A., “Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiralayanın Ayıptan Sorumluluğu”, İstanbul Barosu Dergisi, Cilt: 93, Sayı: 6, Kasım 2019, Sayfa: 105-123.

ERDOĞMUŞ, B., Roma Borçlar Hukuku Dersleri, İstanbul, 2011.

ERDEM, M., “6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu Kapsamında Finansal Kiralamada Ayıplı Teslimler”, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2017/1, s. 175-189.

EREN, F., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 25. Baskı, Ankara, 2020, (Borçlar Genel)

EREN, F., Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 6. Baskı, Ankara, 2018, (Borçlar Özel).

ERGÜL, N./DUMANOĞLU, S., Finansal Kiralama, İstanbul, 2003.

ERGÜNE, M. S., Olumsuz Zarar, Doktora Tezi, İstanbul, 2007, (Olumsuz Zarar).

ERGÜNE, M. S., “6361 Sayılı Kanun ile Finansal Kiralama Sözleşmesinin Kapsamında ve Sona Ermesinde Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi”, MÜHFHAD, 2013, C. 19, S. 3, s. 227-258, (Finansal Kiralama).

GÜLER, B., Finansal Kiralama Sözleşmelerinin Sona Erme Halleri Ve Hukuki Sonuçları Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2015.

GÜMÜŞ, M. A., Borçlar Hukuku Özel Hükümler (Kısa Ders Kitabı), 2. Baskı, İstanbul, 2017.

HELVACI, S., Gerçek Kişiler, 3. Bası, İstanbul, 2010.

İNAL, H. T., Borca Aykırılık, Dönme ve Fesih, Ankara, 2015.

İNCEOĞLU, M. M., “Kira Hukukunda Ayıba Karşı Tekeffül Borcu”
BÜHFKHHD, Y. 2013, C. 9, s. 103-104, s. 52-88.

İNCEOĞLU, M. M., Kira Hukuku, Cilt I, İstanbul, 2014, (Cilt I).

İNCEOĞLU, M. M., Kira Hukuku, Cilt II, İstanbul, 2014, (Cilt II).

KARACA, M., “Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiracının Kira Bedelini
Ödemede Temerrüde Düşmesi ve Bunun Hukuki Sonuçları”, Terazi Hukuk
Dergisi, Mart 2010, Y. 5, S. 43, s. 31-45.

KARANFİL, K., Kambiyo Senetlerinde Sıkça Yapılan Hatalar, Ankara, 2016.

KILIÇOĞLU, A. M., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 14. Bası, 2011. Ankara.

KOCAAĞA, K., Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama Sözleşmesi, Ankara,
1999.

KOÇ, M., Finansal Kiralama (Leasing), İstanbul, 2004.

KOYUNCUOĞLU, H., Değişen Finansal Kiralama Mevzuatı Işığında Finansal
Kiralama Sözleşmesine İlişkin Uygulamadan Kaynaklanan Sorunların
Değerlendirilmesi, 1. Baskı, İstanbul, 2015.

KÖTELİ, M. A., Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama,
İstanbul, 1991, (Finansal Kiralama).

KÖTELİ, M. A., “Leasing Sözleşmelerinin Hukuksal ve Mali Yönleri ile
Türkiye’de Uygulanabilirliği”, BATİDER, 1983, C. XII, S. 1, s. 63-92, (Leasing
Sözleşmeleri).

KUNTALP, E., Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing)
Tanımı ve Hükümleri, Ankara, 1998, (Finansal Kiralama).

KUNTALP, E., “Sat-Geri Kirala (Sale and Lease Back) İşlemlerinin Finansal
Kiralama Kanunu Açısından Değerlendirilmesi”, Finansal Kiralama Hukuku
Sempozyumu, Abant, 1999, s. 35-43, (Sat ve Geri Kirala).

KUNTALP, E., “Tartışma”, Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 56-76, (Tartışma)

KUNTALP, E./KIRMAN, A., “Finansal Kiralama Kanunu’nun Uygulanmasında Ortaya Çıkan Bazı Önemli Sorunlar”, BATİDER, C. XX, S. 4, Y. 2000, s. 5

KURU, B., İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 3. Baskı, Ankara, 2019.

KURU, B., İstinaf Sistemine Göre Yazılmış Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı, Ankara, 2019.

MEMİŞOĞLU Ö., “Kiracının Finansal Kiralama Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi ve Bunun Hukuki Sonuçları”, Legal Mali Hukuk Dergisi, C. 5, s. 59, Kasım 2009, s. 2249-2288.

MUŞUL, T., İcra ve İflas Hukuku, Cilt I, 6. Baskı, Ankara, 2013, (İcra).

MUŞUL, T., İflas ve Konkordato Hukuku, Ankara, 2018, (Konkordato).

NAZLIOĞLU, G., Finansal Kiralama Kanunu, 2. Baskı, Ankara, 1996, (Finansal Kiralama).

NAZLIOĞLU, G., “Finansal Kiralama Sözleşmesinin Taraflarının İflası ve İcra Takibine Uğramasının Sonuçları”, Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, Abant, 1999, s. 87-93, (Sempozyum).

OĞUZMAN, M. K./BARLAS, N., Medeni Hukuk, 25. Baskı, İstanbul, 2019.

OĞUZMAN, M. K./ÖZ, T., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt I, 16. Bası, İstanbul, 2018, (Cilt I).

OĞUZMAN, M. K./ÖZ, T., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt II, 14. Bası, İstanbul, 2018, (Cilt II).

OĞUZMAN, M. K./SELİÇİ, Ö./OKTAY ÖZDEMİR, S., Eşya Hukuku, 15. Bası, İstanbul, 2012.

OY, O./BİÇİCİ, O., Finansal Kiralama (Leasing) ve Kira Alacaklarının Takip Yolları, İstanbul, 2015.

ÖZ, T., İş Sahibinin Eser Sözleşmesinden Dönmesi, İstanbul, 1989.

ÖZDEMİR, H., “Satış Sözleşmesinde Yarar ve Hasarın İntikali”, MÜHFAD, Özel Hukuk Sempozyumu Özel Sayısı, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Hükümlerinin Değerlendirilmesi Sempozyumu, Prof. Dr. Cevdet Yavuz’a Armağan, İstanbul, 2011, s. 355-375.

ÖZDOĞRU, Y., “Finansal Kiralama Sözleşmesinin Sona Erme Nedenleri ve Sona Ermenin Sonuçları”, İstanbul Bilgi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2018.

ÖZTEK, S./BUDAK, A. C./TUNÇ YÜCEL, M./KALE, S./YEŞİLOVA, B., Yeni Konkordato Hukuku, 2. Baskı, Ankara, 2019.

PEKCANITEZ, H./ATALAY, O./ÖZEKES, M., Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı, 6. Bası, İstanbul, 2018.

PEKCANITEZ, H./ATALAY, O./SUNGURTEKİN ÖZKAN, M./ÖZEKES, M., İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 6. Bası, İstanbul, 2019.

REİSOĞLU, S., “Türkiye’de Finansal Kiralama Kanunu ve Değerlendirilmesi”, Finansal Kiralama Semineri, İstanbul, 1986, s. 39-52.

REİSOĞLU, S., “Konut Edinme Amaçlı Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Uygulama Sorunları”, Bankacılar Dergisi, S. 61, 2007, s. 75-84.

SARIHAN, B. B., “Konkordatonun Kira Sözleşmesine Etkisi”, NEÜHFD, C. 3, S. 1, 2020.

SEKMEN, O., “Kiracının Kira Bedellerini Ödemede Temerrüde Düşmesi Halinde Finansal Kiralama Sözleşmesinin Feshi ve Sonuçları”, Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, Temmuz 2011, Y. 2, C. I, S. 6, s. 312-348.

SELİÇİ, Ö., “Borçlar Kanunu’na Göre Sözleşmeden Doğan Sürekli Borç İlişkilerinin Sona Ermesi, İstanbul, 1976.

SEROZAN, R., Sözleşmeden Dönme, 2. Bası, İstanbul, 2017.

SOMUNCUOĞLU, Ü., “Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesine Yüzeysel Bakış”, İstanbul Barosu Dergisi, C. 60, S. 4-5-6, Nisan-Haziran 1986, s. 245-257.

TANDOĞAN, H., Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri Cilt I/1, Beşinci Basımdan Altıncı Tıpkı Basım, İstanbul, 2008, (Cilt, I/1).

TANDOĞAN, H., Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri Cilt I/2, Üçüncü Basım’dan Dördüncü Tıpkı Basım, İstanbul, 2008, (Cilt, I/2).

TANDOĞAN, H., Türk Mes’uliyet Hukuku, (Akit dışı ve Akdi Mes’uliyet), 1961 Yılı Birinci Basıdan Tıpkı Bası, İstanbul, 2010, (Mes’uliyet Hukuku).

TEKİNALP, Ü., “Finansal Kiralama Kanunu’nun Genel Olarak Değerlendirilmesi ve Bazı Sorunlar”, Finansal Kiralama Hukuku Sempozyumu, Abant, 1999, s. 25-34.

TEKİNAY, S. S., Taşınmaz Mülkiyetinin Takyitler, II/1, İstanbul, 1988.

TOPUZ, M., Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, 2. Baskı, Ankara, 2017.

TUNCAY, A./DEYNEKLİ, A., Yargıtay Kararları Işığında Finansal Kiralama Sözleşmesi, Ankara, 2019.

TÜFEKÇİ, M. H., “Finansal Kiralama Sözleşmesinin temerrüt Nedeniyle Sona Erme Hariç Olmak Üzere Sona Ermesi”, BÜHFKHHD, S. 73-74, 2010, s. 166-194.

TÜMERDEM, M., Sürekli Borç İlişkilerinde Borçlunun Temerrüdü ve Sonuçları, Ankara, 2018.

UĞUR, A., “İflasın Ertelenmesinin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesinin Sona Ermesine Etkisi,” Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2013, C. XVII, S. 1-2, s. 269-284.

ÜLGEN, H./HELVACI, M./KENDİGELEN, A./KAYA, A., Kıymetli Evrak Hukuku, Güncellenmiş 7. Bası’dan Onuncu Tıpkı Bası, İstanbul, 2015.

YALÇIN, F., Finansal Kiralama (Leasing) Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2006.

YAVUZ, C., “3226 Sayılı Kanunla Düzenlenen Finansal Kiralama Sözleşmesinin Tanımı, Unsurlar ve Özellikleri”, Prof. Dr. Ernst E. Hirsch’in Hatırasına Armağan, Ankara, 1986, s. 723-744.

YAVUZ, C./ACAR, F./ÖZEN, B., Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler), İstanbul, 2018.

YILDIZ, A. K., EVİK, A. H., BAYRAKTAR, K., İNCEOĞLU, A. A., EVİK, V. S., SINAR, H., ALTUNÇ, S., AKYÜREK, G., RETORNAZ, E. A., BOZBAYINDIR, G. B., ERMAN, B., KANGAL, Z. T., KARTAL, P. M., Özel Ceza Hukuku, Cilt IV, Malvarlığına Karşı Suçlar, İstanbul, 2018.

YILMAZ, G., “Leasing-Finansal Kiralamada Mevcut Durum ve Son Değişiklikler”, Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, s. 41-42, Ocak-Şubat 2008, s. 140-158.

YÜCE, M. B., Alacaklı ve Borçlu Açısından İfa Zamanı, İstanbul, 2015.

ZEVKLİLER, A./GÖKYAYLA, K. E., Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, İstanbul, 2020.

ELEKTRONİK AĞ ADRESLERİ

www.karara.com

www.legalbank.net

www.lexpera.com.tr

www.mevzuat.com.tr

www.resmigazete.gov.tr