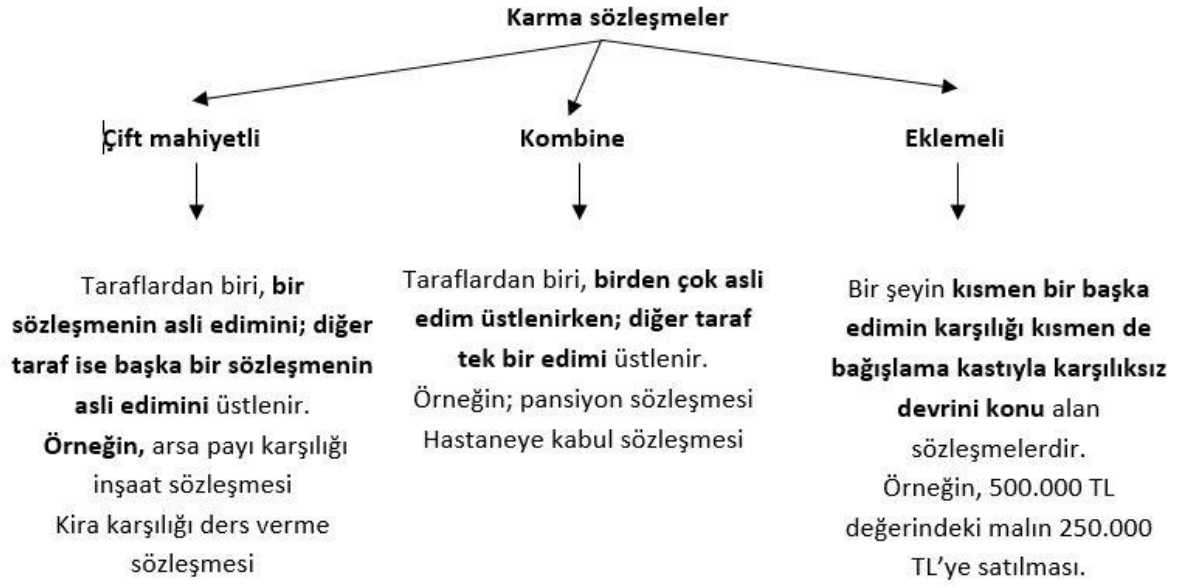


BORÇLAR ÖZEL HUKUKU

1- KARMA SÖZLEŞMELER



2- SATIŞ SÖZLEŞMESİ



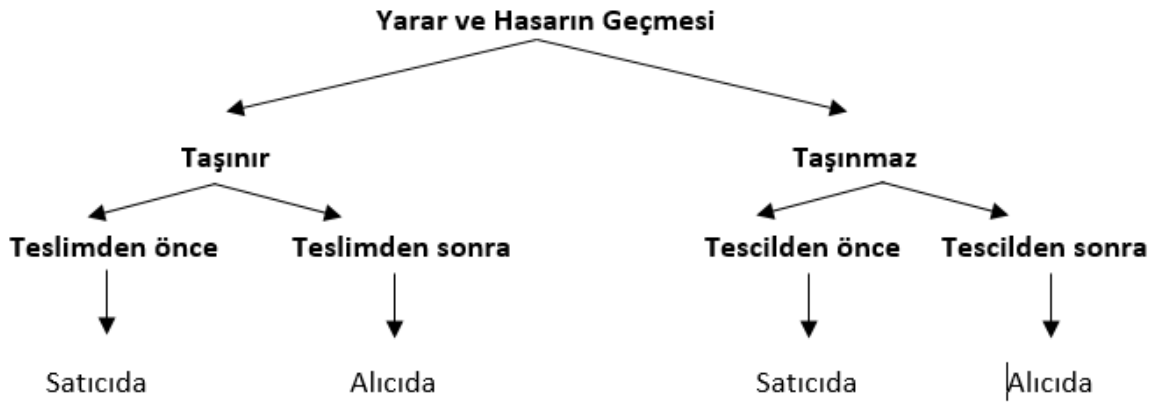
3- SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARI



4- YARAR VE HASAR

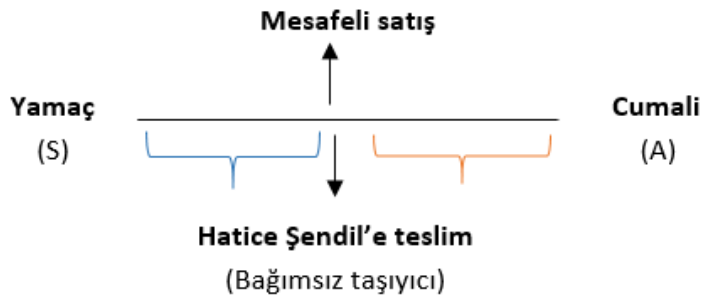


5- YARAR VE HASARIN GEÇİŞİ

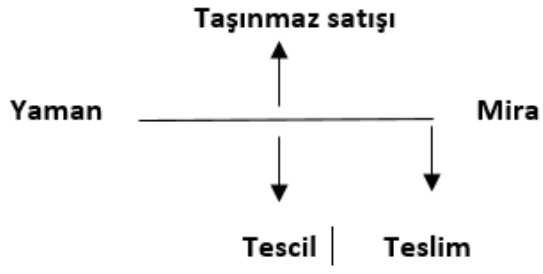


6- TAŞINIRDA YARAR VE HASARIN GEÇMESİ KURALININ İSTİSNASI

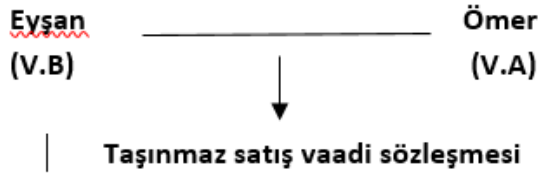
MESAFE SATIŞINDA ALICININ İSTEĞİ İLE MALIN İFA YERİNDEN FARKLI YERE TESLİMİ



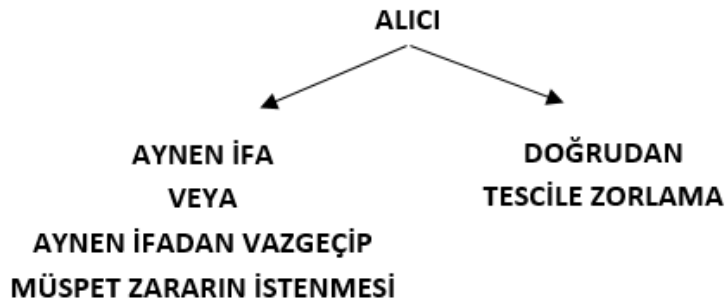
7- TAŞINMAZDA YARAR VE HASARIN GEÇMESİ KURALININ İSTİSNASI



8- TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ



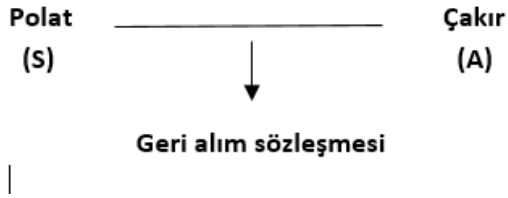
9- TAŞINMAZ SATIŞ VAADİNE AYKIRILIK



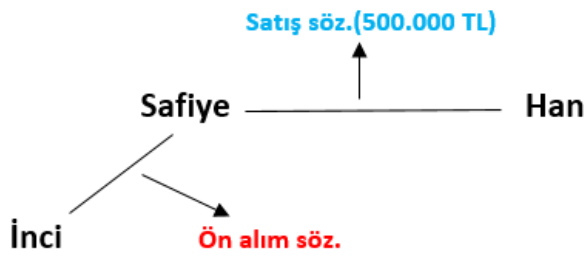
10- ALIM SÖZLEŞMESİ



11- GERİ ALIM SÖZLEŞMESİ



12- ÖN ALIM SÖZLEŞMESİ



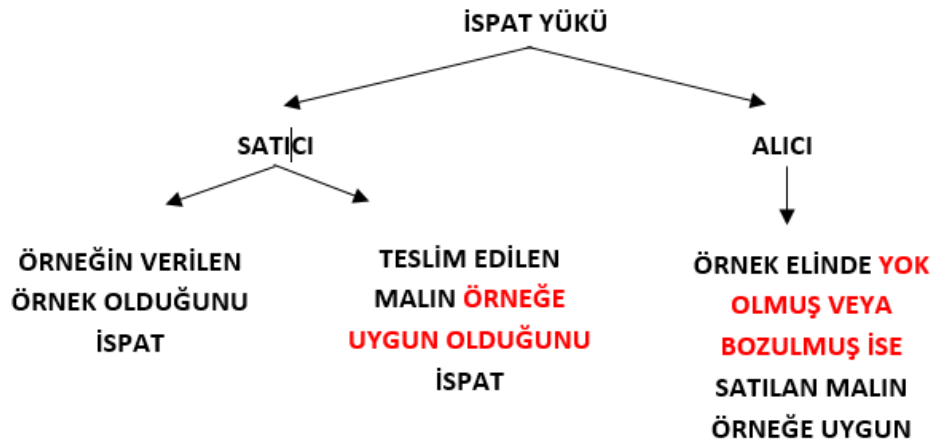
13-14 - KARŞILAŞTIRMA

ALIM SÖZLEŞMESİ	GERİ ALIM SÖZLEŞMESİ	ÖN ALIM SÖZLEŞMESİ
Alım hakkı barındırır. Kurucu YDH'dir.	Geri alım hakkı barındırır. Kurucu YDH'dir.	Ön alım hakkı barındırır. Kurucu YDH'dir.
Muhataptaki malın tek taraflı olarak alınabilmesi hakkı tanır.	Hak sahibinin, sattığı malı geri alabilmesi hakkı tanır.	3. kişiye satılan malın alınabilmesi hakkı tanır.
Tek taraflı bir irade beyanı ile kullanılır.	Tek taraflı bir irade beyanı ile kullanılır.	Mutlaka dava yolu ile kullanılır.
-	-	Dava süresi; satış veya ekonomik olarak satışa eş değer işlemin bildirim tarihinden itibaren 3 ay ve Her hâlde işlemin yapıldığı tarihten itibaren 2 yıldır. Bu süreler HDS'dir.
Taşınır – taşınmaz için olabilir.	Taşınır – taşınmaz için olabilir.	Taşınır – taşınmaz için olabilir.
Taşınmaz için tapuda resmi ve düzenleme şekli aranır.	Taşınmaz için tapuda resmi ve düzenleme şekli aranır.	Taşınmaz için adi yazılı şekil şartı aranır.
Alım sözleşmesindeki koşullarla kazanım sağlar.	Sözleşmede bedel var ise bu bedelle, aksi hâlde devir tarihindeki bedelle kazanım sağlar.	Sözleşmede bedel var ise bu bedelle, aksi hâlde 3. Kişi ile yapılan işlem koşullarınca kazanım sağlar.
En çok 10 yıl için kararlaştırılabilir.	En çok 10 yıl için kararlaştırılabilir.	En çok 10 yıl için kararlaştırılabilir.
Tapu şerh verilebilir. Şerh süresi en çok 10 yıldır. Tapuya şerh işlemi resmi şekilde yapılır.	Tapu şerh verilebilir. Şerh süresi en çok 10 yıldır. Tapuya şerh işlemi resmi şekilde yapılır.	Tapu şerh verilebilir. Şerh süresi en çok 10 yıldır. Tapuya şerh işlemi resmi şekilde yapılır.
Uyuşmazlık hâlinde açılan ifaya zorlama davasında mahkemenin hak sahibi lehine verdiği kesinleşmiş karar tescilsiz iktisap sağlar.	Uyuşmazlık hâlinde açılan ifaya zorlama davasında mahkemenin hak sahibi lehine verdiği kesinleşmiş karar tescilsiz iktisap sağlar.	Uyuşmazlık hâlinde açılan ifaya zorlama davasındna mahkemenin hak sahibi lehine verdiği kesinleşmiş karar tescilsiz iktisap sağlar.
Taraflar aksini kararlaştırmadıkça devredilemez.	Taraflar aksini kararlaştırmadıkça devredilemez.	Taraflar aksini kararlaştırmadıkça devredilemez.

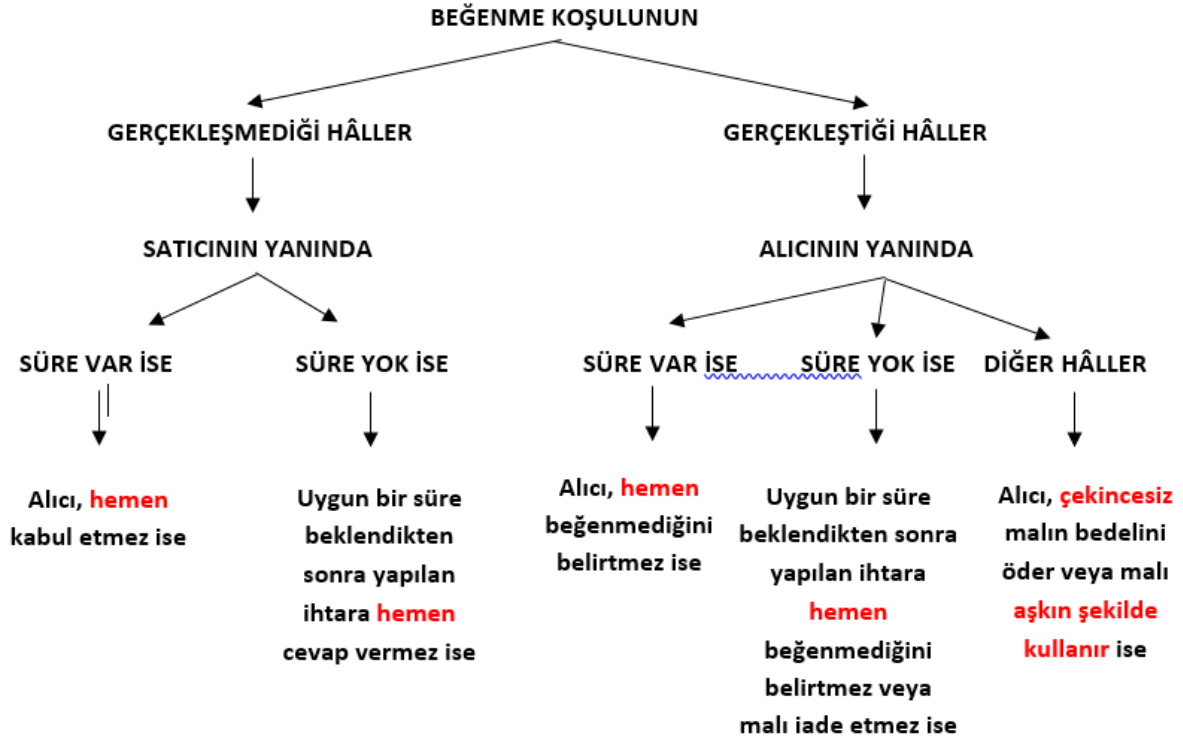
15- SÖZLEŞMEDEN DOĞAN ÖN ALIM HAKKINDAN FERAGAT



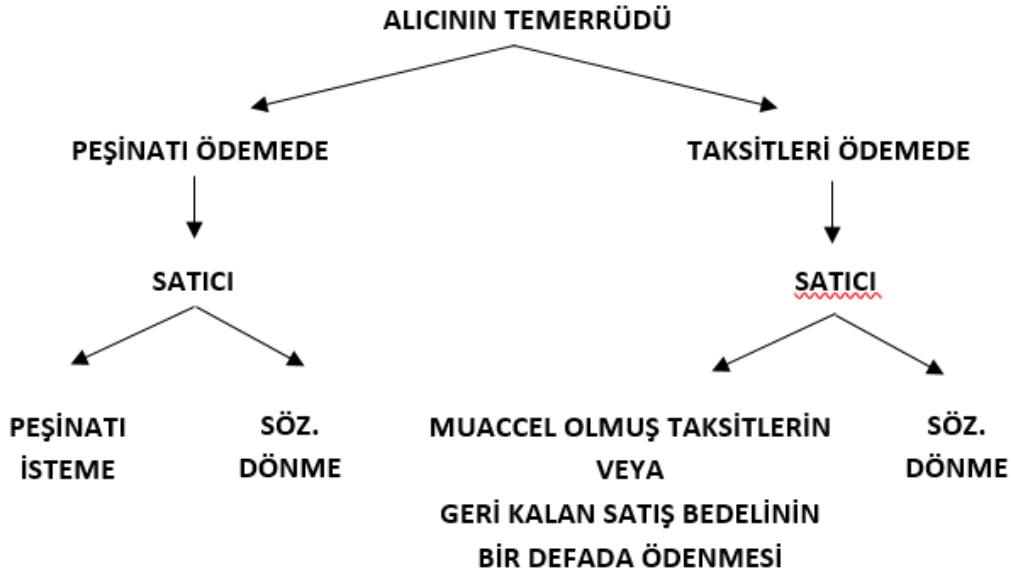
16- ÖRNEK ÜZERİNE SATIŞ



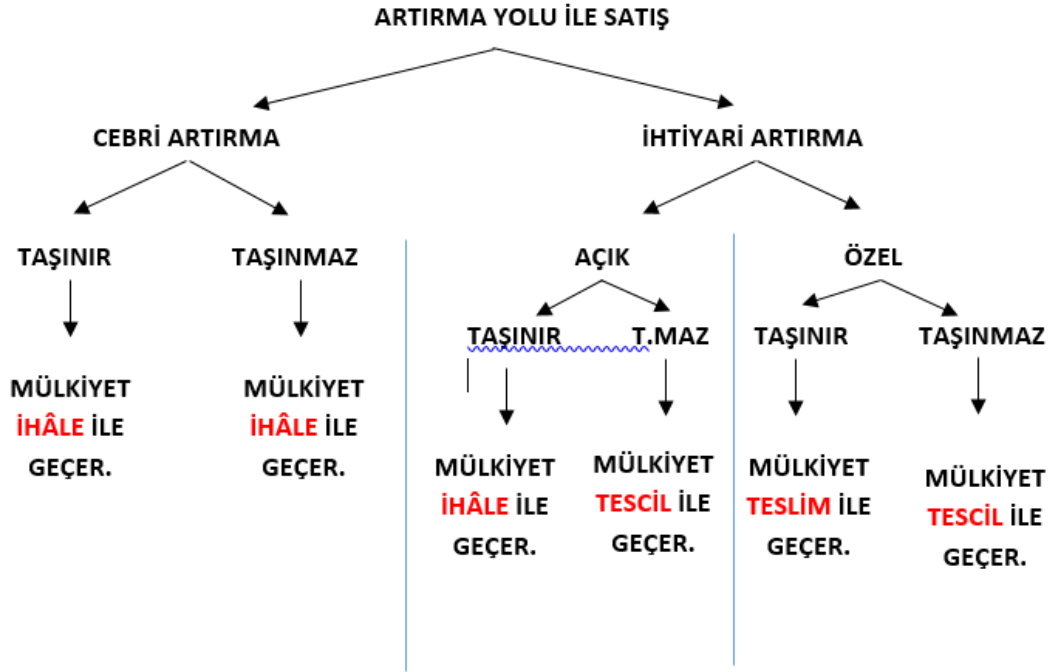
17- BEĞENME KOŞULUNUN GERÇEKLEŞİP GERÇEKLEŞMEMESİ



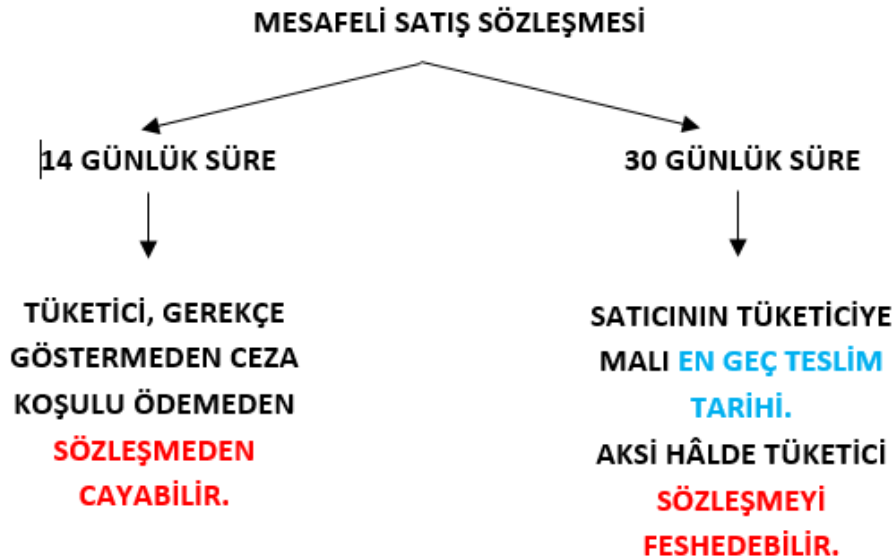
18- TAKSİTLE SATIŞTA ALACAKLININ TEMERRÜDÜ



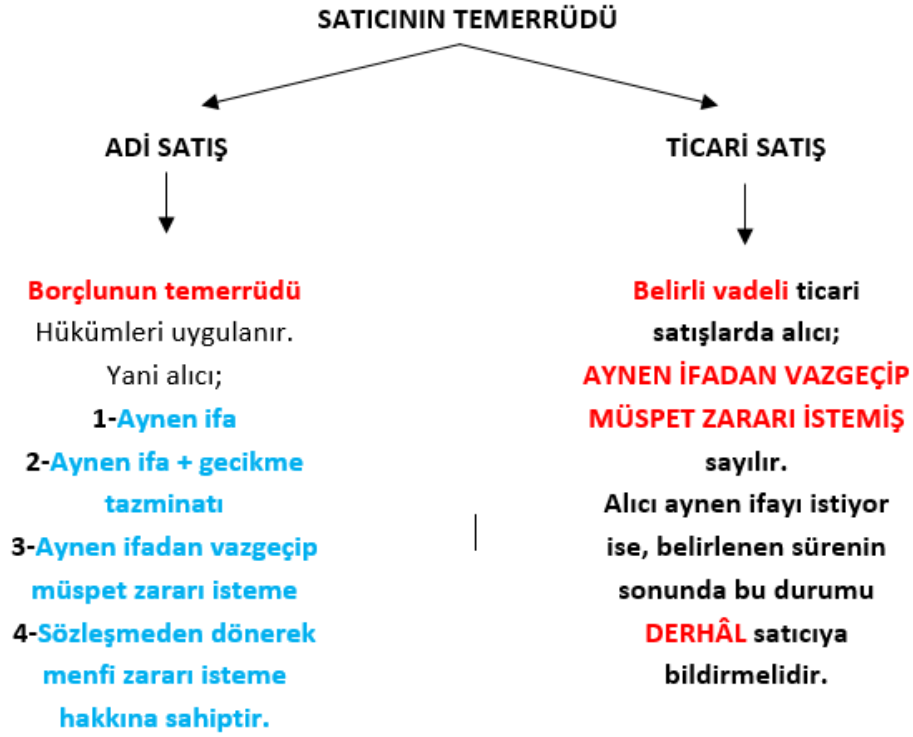
19- ARTIRMA YOLU İLE SATIŞ



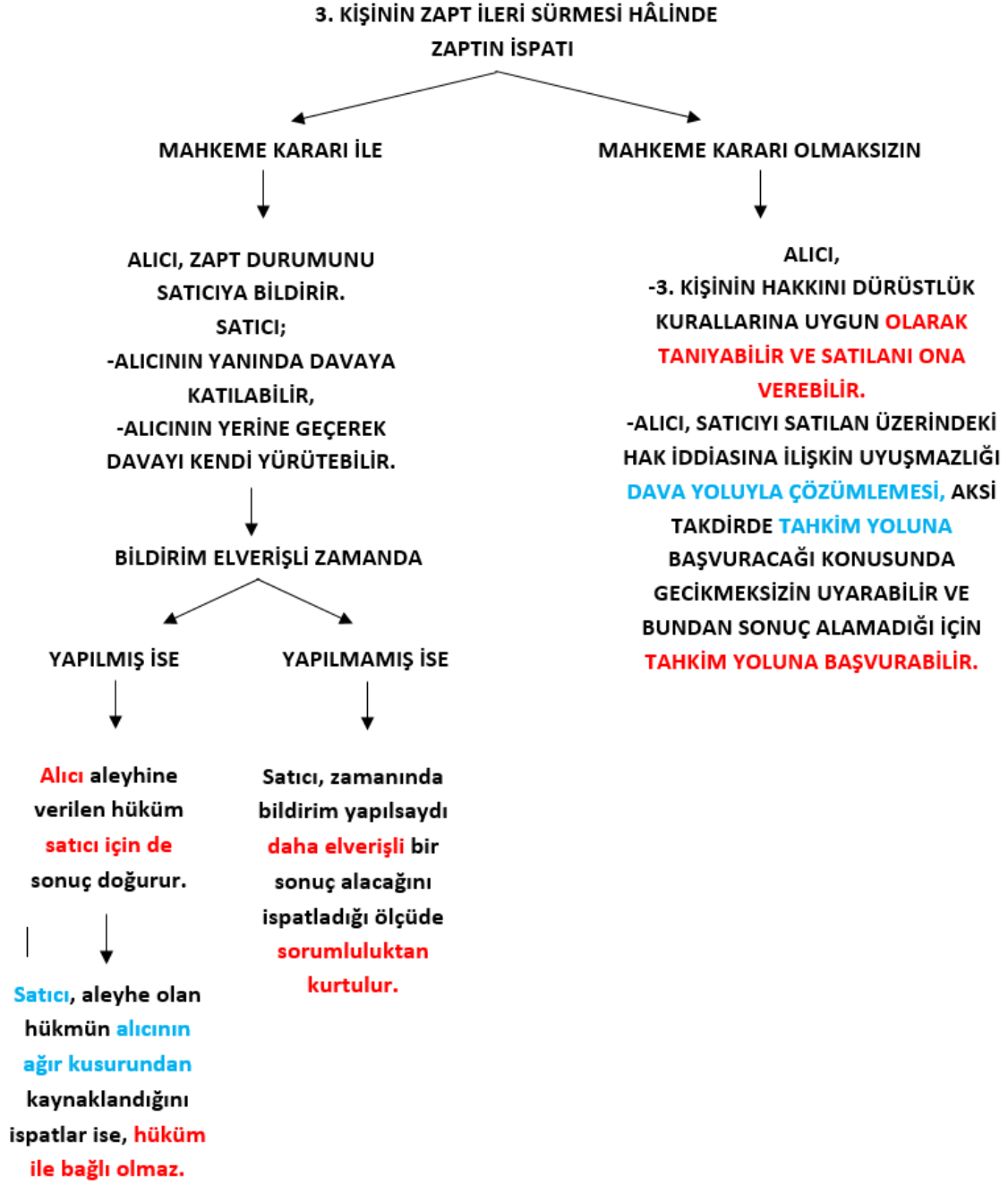
20- MESAFELİ SATIŞ SÖZLEŞMESİ



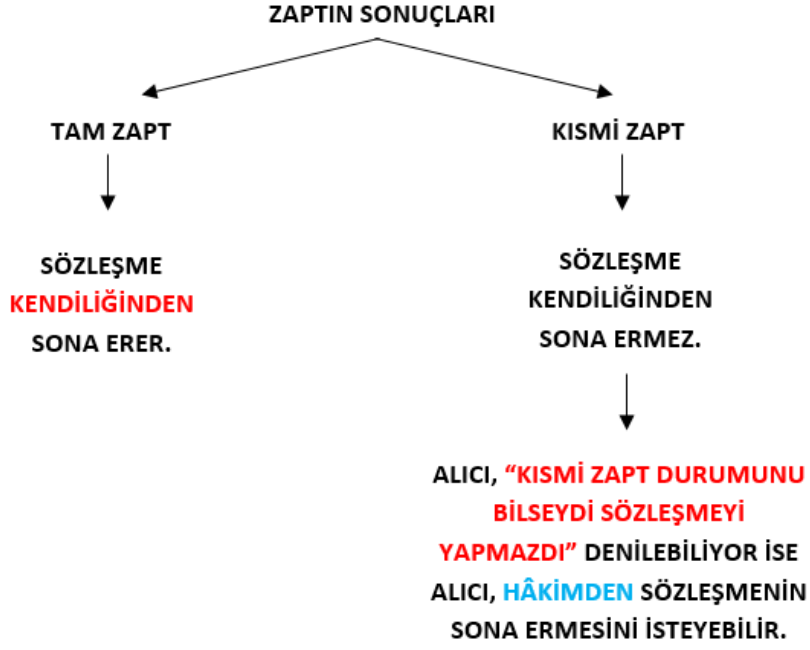
21- SATICININ TEMERRÜDÜ



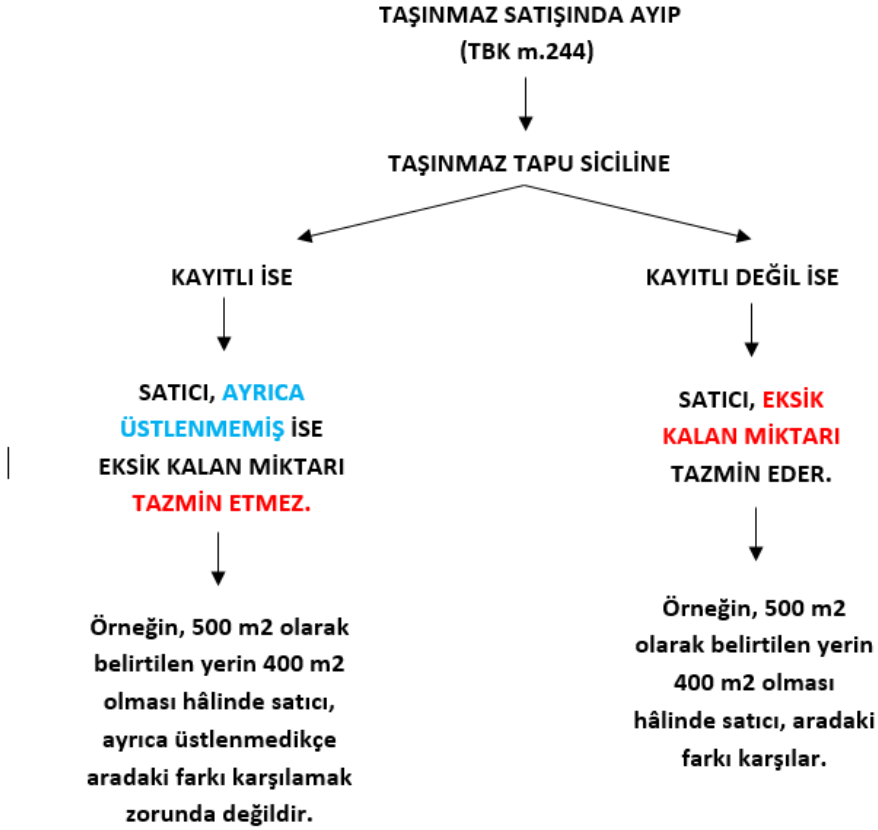
22- ZAPTTA KARŞI SORUMLULUK



23- ZAPTIN SONUÇLARI



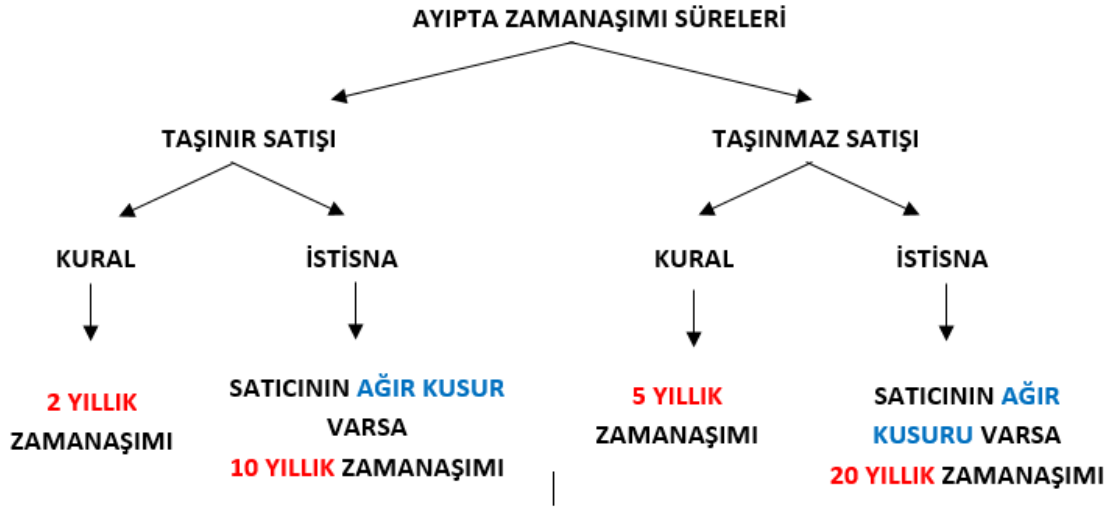
24- TAŞINMAZ SATIŞINDAKİ ÖZEL AYIP HÂLİ



25- AYIP HÂLLERİ

AYIP HÂLLERİ	TANIM	SÜRELER	ÖRNEK
AÇIK AYIP	Olağan gözden geçirme ile görülebilen ayıp	Satıcıya uygun bir zamanda bildirilmesi gerekir.	Yazın alınan kar temizleme aracı için kış mevsimine kadar beklenmesi
GİZLİ AYIP	Olağan gözden geçirme ile görülemeyen ayıp	Satıcıya hemen bildirilmesi gerekir.	Aracın motorundaki arıza
GİZLENMİŞ AYIP	Satıcının, satılarda bulunmayan bir niteliği varmış gibi ya da olan bir eksikliği yokmuş gibi alıcıyı aldatarak yarattığı ayıp	Satıcı, satılardaki ayıbın kendisine süresinde bildirilmemiş olduğunu ileri sürerek sorumluluktan kısmen de olsa kurtulamaz.	Aracın kilometre sayacının 300.000 km'den 75.000 km'ye düşürülerek satılması
HAYVAN SATIŞINDAKİ AYIP	Hayvandaki gebelik dışında meydana gelen ayıplar	Satıcının sorumlu olacağı süre yazılı olarak belirlenmemiş ise ayıbın devrin yapıldığı veya alıcının devralmada temerrüdünün gerçekleştiği günden başlayarak 9 gün içinde kendisine bildirilmesi gerekir. Ayrıca, hayvanın bilirkişilerce gözden geçirilmesinin aynı süre içinde yetkili makamdan istenmesi gerekir.	Tarlayı sürsün diye alınan öküzün tarlayı sürememesi, damızlık diye alınan hayvanın kısır olması
Hayvandaki ayıp gebelikten kaynaklanıyor ise bu ayıp satıcıya derhâl bildirilmelidir.			

26- AYIPTA ZAMANAŞIMI



27- TRAMPA SÖZLEŞMESİ



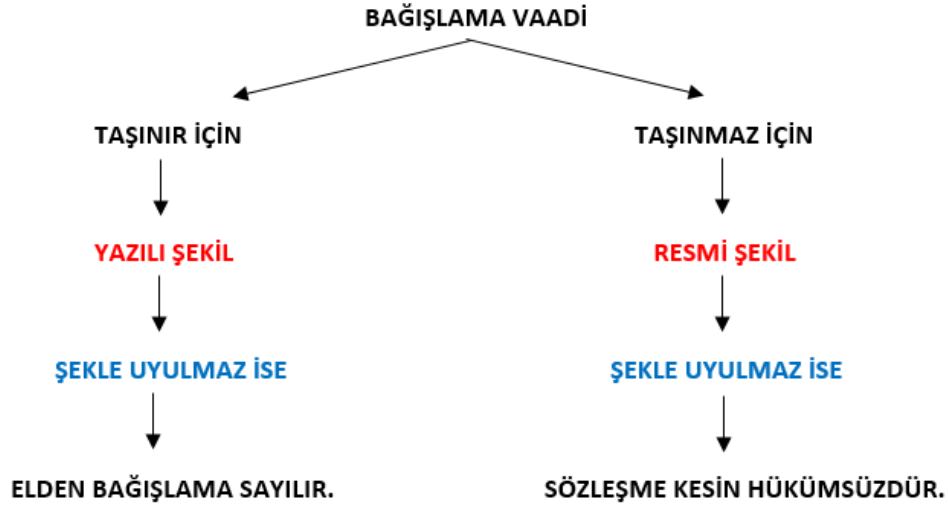
BİHTER: BİR MALIN MÜLKİYETİNİ BEHLÜL'E DEVİR

BEHLÜL: BEDEL OLARAK BİR BAŞKA MALIN MÜLKİYETİNİ BİHTER'E DEVİR

28- SAVURGANLIK SEBEBİYLE BAĞIŞLAMANIN İPTALİ



28,5- BAĞIŞLAMA VAADİ



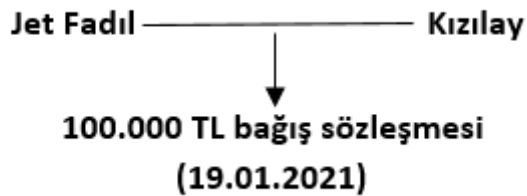
29- BAĞIŞLAYANA DÖNME ŞARTI İLE BAĞIŞLAMA



ELİF: POLAT, BENDEN ÖNCE ÖLÜRSEN BAĞIŞLADIĞIM MAL BENİM MÜLKİYETİME GERİ DÖNECEK. BAĞIŞLAMAYI, BU ŞART İLE YAPIYORUM.

POLAT: ÖLÜM, ÖLÜM DEDİĞİN NEDİR Kİ GÜLÜM? BEN SENİN İÇİN YAŞAMAYI GÖZE ALMIŞIM.

30- BAĞIŞLAMADA TEMERRÜT FAİZİ



TEMERRÜTE DÜŞME TARİHİ: 30.07.2021

DAVA VEYA İCRA TAKİBİ TARİHİ: 27.09.2021

31- BAĞIŞLAMANIN ORTADAN KALKMASI

ELDEN BAĞIŞLAMA İLE YERİNE GETİRİLMİŞ BAĞIŞLAMA SÖZÜNÜN GERİ ALINMASI	BAĞIŞLAMA SÖZÜ VERMENİN GERİ ALINMASI
Bağışlananın, bağışlayana veya yakınlarından birine karşı ağır bir suç işlemesi	Bağışlananın, bağışlayana veya yakınlarından birine karşı ağır bir suç işlemesi
Bağışlananın, bağışlayana veya onun ailesinden bir kimseye karşı kanundan doğan yükümlülüklerine önemli ölçüde aykırı davranması	Bağışlananın, bağışlayana veya onun ailesinden bir kimseye karşı kanundan doğan yükümlülüklerine önemli ölçüde aykırı davranması
Bağışlananın, yüklemeli bağışlamada haklı bir neden olmaksızın yüklemeyi yerine getirmemesi	Bağışlananın, yüklemeli bağışlamada haklı bir neden olmaksızın yüklemeyi yerine getirmemesi
	Bağışlayanın, mali durumunun sonradan, sözünün yerine getirilmesini kendisi için olağanüstü ağır kılacak ölçüde değişmiş olması
	Bağışlama sözü verdikten sonra, kendisi için yeni ailevi yükümlülüklerin doğmuş veya bu yükümlülüklerin önemli ölçüde ağırlaşmış olması
Bağışlayan, geri alma sebebini öğrendiği günden başlayarak 1 yıl içinde bağışlamayı geri alabilir. Bağışlayan 1 yıllık süre dolmadan ölürse, geri alma hakkı mirasçılarına geçer ve mirasçıları bu sürenin sona ermesine kadar bu hakkı kullanabilirler. Bağışlayan, sağlığında geri alma sebebini öğrenememişse, mirasçıları, ölümünden başlayarak 1 yıl içinde bağışlamayı geri alma hakkını kullanabilirler.	

32- KİRA SÖZLEŞMESİ



33- BELİRLİ SÜRELİ KİRA SÖZLEŞMESİ



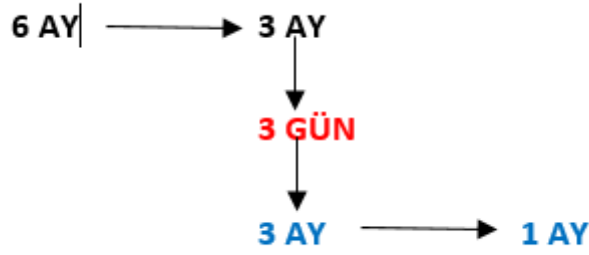
SORU: KİRA SÖZLEŞMESİ NE ZAMAN SONA ERER?

34- BELİRSİZ SÜRELİ KİRA SÖZLEŞMESİ

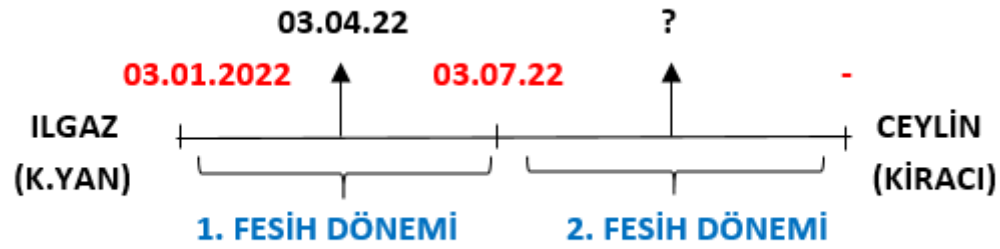


35- BELİRSİZ KİRA SÖZLEŞMESİ NE ZAMAN SONA ERER?

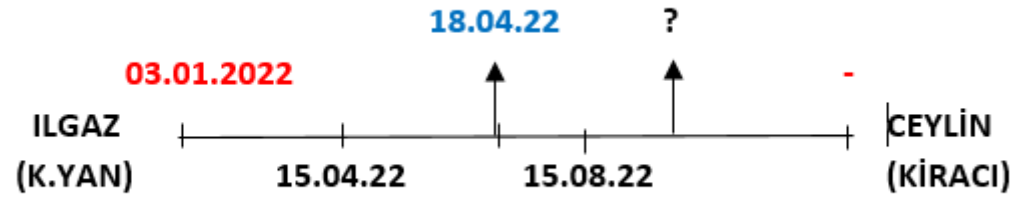
KİRALAMA TÜRÜ	FESİH DÖNEMİ SÜRESİ	FESİH BİLDİRİM SÜRESİ
Taşınmaz ve taşınır yapı kirası	6 aylık kira dönemi	3 aylık fesih bildirim süresi
Adi taşınır kirası	-	3 günlük fesih bildirim süresi
Mesleki faaliyet gereği taşınır kirası	3 aylık kira dönemi	1 aylık fesih bildirim süresi
FESİH DÖNEMLERİNİN HESAPLANMASINDA KİRA BAŞLANGIÇ TARİHİ ESAS ALINIR.		



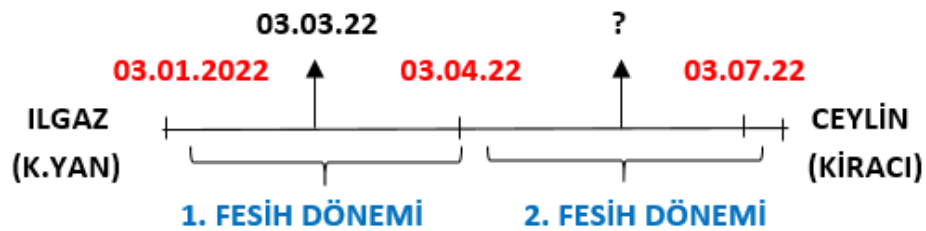
TAŞINMAZ VE TAŞINIR YAPI KİRASİ



ADİ TAŞINIR KİRASİ



MESLEKİ FAALİYET GEREĞİ TAŞINIR KİRASİ



36- KİRAYA VERENİN AYIPTAN SORUMLULUĞU

KİRAYA VERENİN AYIPTAN SORUMLULUĞU			
BAŞLANGIÇTAKİ AYIP		SONRAKİ AYIP	
ÖNEMSİZ	ÖNEMLİ	ÖNEMSİZ	ÖNEMLİ
Kiralananda ortaya çıkan sonraki ayıp hükümleri uygulanır.	Borçlunun temerrüdü Veya Kiralananda ortaya çıkan sonraki ayıp hükümleri uygulanır.	Ayıbın giderilmesini isteme Kira bedelinde ayıpla orantılı indirim isteme Zararın giderilmesini isteme EK OLARAK Ayıbın uygun süre içinde giderilmemesi hâlinde; Kiracı ayıbı kendisi giderebilir ve bundan kaynaklı alacağını kira bedelinden düşebilir veya Kiralananın ayıpsız bir benzeri ile değiştirilmesini isteyebilir Ya da SÖZLEŞMEYİ FESHEDEBİLİR.	Ayıbın giderilmesini isteme Kira bedelinde ayıpla orantılı indirim isteme Zararın giderilmesini isteme EK OLARAK Ayıbın uygun süre içinde giderilmemesi hâlinde; Kiracı ayıbı kendisi giderebilir ve bundan kaynaklı alacağını kira bedelinden düşebilir veya Kiralananın ayıpsız bir benzeri ile değiştirilmesini isteyebilir Ya da SÖZLEŞMEYİ FESHEDEBİLİR.
Kiraya veren, kiralanandaki ayıbı gidermek yerine, uygun bir süre içinde ayıpsız benzeriyle değiştirebilir. Kiraya veren, kiracıya aynı malın ayıpsız bir benzerini hemen vererek ve uğradığı zararın tamamını gidererek, onun seçimlik haklarını kullanmasını önleyebilir.			

37- ALT KİRA SÖZLEŞMESİ VE KULLANIM HAKKININ DEVRİ



38- KİRA SÖZLEŞMESİNİN DEVRİ



39- KONUT VE ÇATILI İŞ YERİ KİRASINDA KİRA BEDELİNİN BELİRLENMESİ

KİRA BEDELİNİN BELİRLENMESİ		
SÖZLEŞME İLE İLK KEZ BELİRLENİYOR İSE	YENİLENEN KİRA DÖNEMLERİNDE BELİRLENİYOR İSE	
Serbestçe kararlaştırılabilir.	SÖZLEŞMEDE ARTIŞ ORANI VAR İSE	SÖZLEŞMEDE ARTIŞ ORANI YOK İSE
	Artış oranı bir önceki yılın TÜFE oranını geçemez. Aksi hâlde geçen kısma ilişkin anlaşma kesin hükümsüzdür.	Kira bedelinin belirlenmesi davası açılır. Bu durumda hâkim, bir önceki yılın TÜFE oranını aşmayacak ve hakkaniyete uygun olacak şekilde artış miktarını belirler.
	Örneğin, 2021 yılında kira bedeli 3.000 TL, TÜFE oranı %50 ise, 2022 yılında kira bedeli en çok 4.500 TL olabilir. Eğer yeni kira bedeli 5.000 TL olarak belirlenmiş ise kira bedeli 4.500 TL'ye düşürülür ve sözleşme 4.500 TL'den devam eder.	

40- KİRA BEDELİNİN BELİRLENMESİ DAVASININ SÜRESİ

KİRA BEDELİNİN BELİRLENMESİ DAVASI	
KURAL: KİRA BEDELİ BELİRLEME DAVASI HER ZAMAN AÇILABİLİR.	
TARAFLAR SÖZLEŞMEYE YENİ KİRA DÖNEMİNDE ARTIŞ YAPILACAĞINA İLİŞKİN HÜKÜM KOYMUŞLAR İSE	TARAFLAR SÖZLEŞMEYE YENİ KİRA DÖNEMİNDE ARTIŞ YAPILACAĞINA İLİŞKİN HÜKÜM KOYMAMIŞLAR İSE
Yeni kira döneminin sonuna kadar belirleme davası açılabilir. Bu dava sonucunda mahkemenin verdiği karar yeni dönemin başlangıcından itibaren geçerli sayılır.	Yeni dönemin başlangıcından itibaren En geç 30 gün önceki bir tarihte açılmalıdır. Ancak, kiraya veren yine aynı süre içinde dava açmak yerine kiracıya, Kira bedelinin artırılacağına ilişkin Yazılı bildirim yapar ise Kira belirleme davasını Yeni kira döneminin sonuna kadar açma hakkını elde eder.
Yeni dönem başlangıcı: 03.01.2022 Yeni dönem sonu: 31.12.2022 Kiraya veren bu tarihler arasında kira bedeli belirleme davası açabilir.	Yeni dönem başlangıcı: 03.01.2022 Yeni dönem sonu: 31.12.2022 Kiraya veren; 1- 03.01.2022'den önceki 30 gün içinde kira belirleme davası açmak zorundadır. Ancak, 2- 03.01.2022'den önceki 30 gün içinde kiracıya kira bedelinde artış yapacağını yazılı olarak bildirir ise 03.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasında istediği zaman dava açmak hakkını Elde eder.

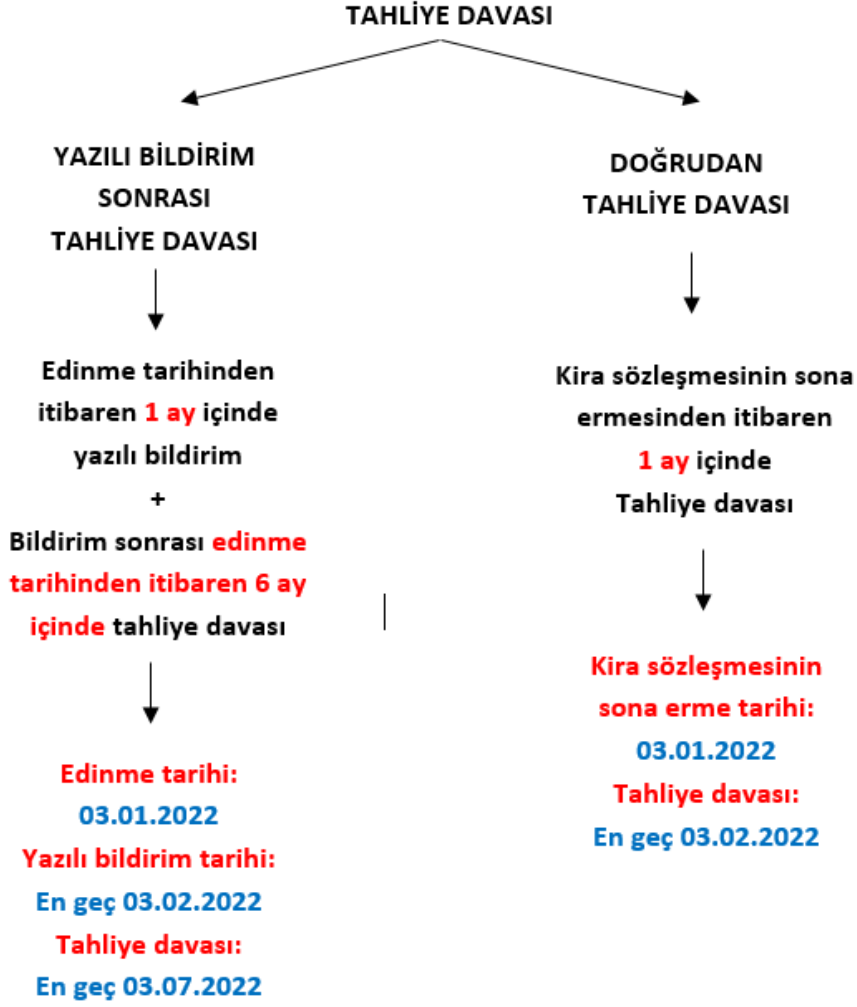
41- BELİRLİ SÜRELİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ



42- BELİRSİZ SÜRELİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN FESHİ



43- YENİ MÂLİKİN TAHLİYE DAVASI



44- TÜKETİM ÖDÜNCÜNDE FAİZ



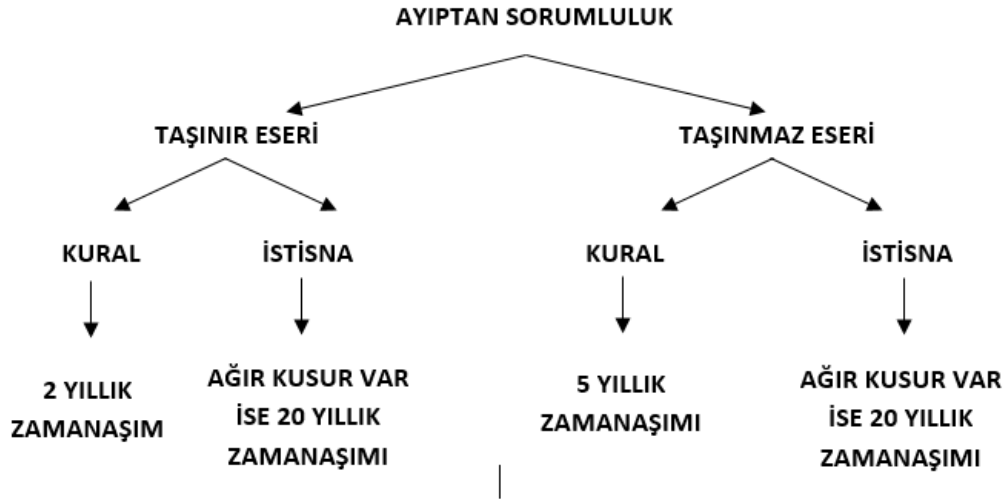
45- ESER SÖZLEŞMESİNİN AYIRT EDİCİ NİTELİKLERİ

HİZMET SÖZLEŞMESİ	VEKÂLET SÖZLEŞMESİ	ESER SÖZLEŞMESİ
Çalışan – çalıştırılan ilişkisi	Bağımsız kişi	Bağımsız kişi
Süreç vaadi	Süreç vaadi	Sonuç vaadi
Ücretli	Ücretli - ücretsiz	Ücretli
Beşir'in Adnan'ın şoförlüğünü yapması	Ünal hocanın borçlar hukuku dersi için özel ders vermesi	Doktor Kutsi'nin Ela'nın ağzına 3 adet implant yapması

46- ESER SÖZLEŞMESİNDE AYIP

ESER SÖZLEŞMESİNDE YÜKLENİCİNİN AYIPTAN SORUMLULUĞU	
ESER MEYDANA GETİRİLİRKEN	ESER MEYDANA GETİRİLDİKTEN SONRA
1- Yüklenici kusuru ile eseri ayıplı veya sözleşmeye aykırı olarak meydana getirecek olmalı 2- Mezkûr husus iş sahibi tarafından açıkça görülebilir olmalı 3- Yükleniciye uygun süre içinde ayıbın ve aykırılığın giderilmesi Aksi hâlde masrafları kendisine ait olmak üzere 3. kişiye işin verileceği ihbar edilmeli	1- Eser ayıplı olarak teslim edilmeli 2- Ayıp, iş sahibine yükletilememeli: ✓ İş sahibinin talimatından kaynaklanmamalı ✓ Yüklenici, aydınlatma ve uyarma yükümlülüğünü yerine getirmemeli ✓ İlliyet bağı olmalı 3- İş sahibi eseri kabul etmemiş olmalı ✓ İş sahibi, gözden geçirmeyi ve bildirimde bulunmayı ihmal ederse, ✓ Eserdeki ayıp sonradan ortaya çıkar ve gecikmeksizin durum Yükleniciye bildirilmez ise eser kabul edilmiş sayılır. Yukarıdaki koşullar bir arada bulunuyor ise iş sahibi şu seçimlik haklara sahip olacaktır: ✓ Sözleşmeden dönme ✓ Eseri alıkoyup bedelde indirim isteme ✓ Tüm masraflar yükleniciye ait olmak üzere, eserin ücretsiz onarılmasını isteme DİKKAT: Eser, iş sahibinin taşınmazı üzerinde yapılmış olup, sökülüp kaldırılması aşırı zarar doğuracaksa iş sahibi, sözleşmeden dönme hakkını kullanamaz.

47- YÜKLENİCİNİN AYIPTAN SORUMLULUĞU



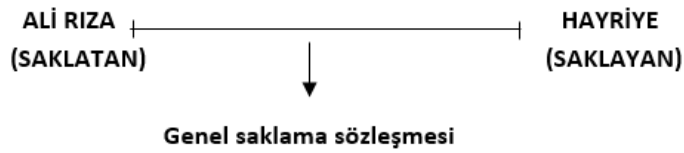
48- VEKÂLET SÖZLEŞMESİ



İlgaz'ın borcu: Vekâletnameyi Ceylin'e vermek

Ceylin'in borcu: Sözleşme süresi boyunca İlgaz'ın işini görmek

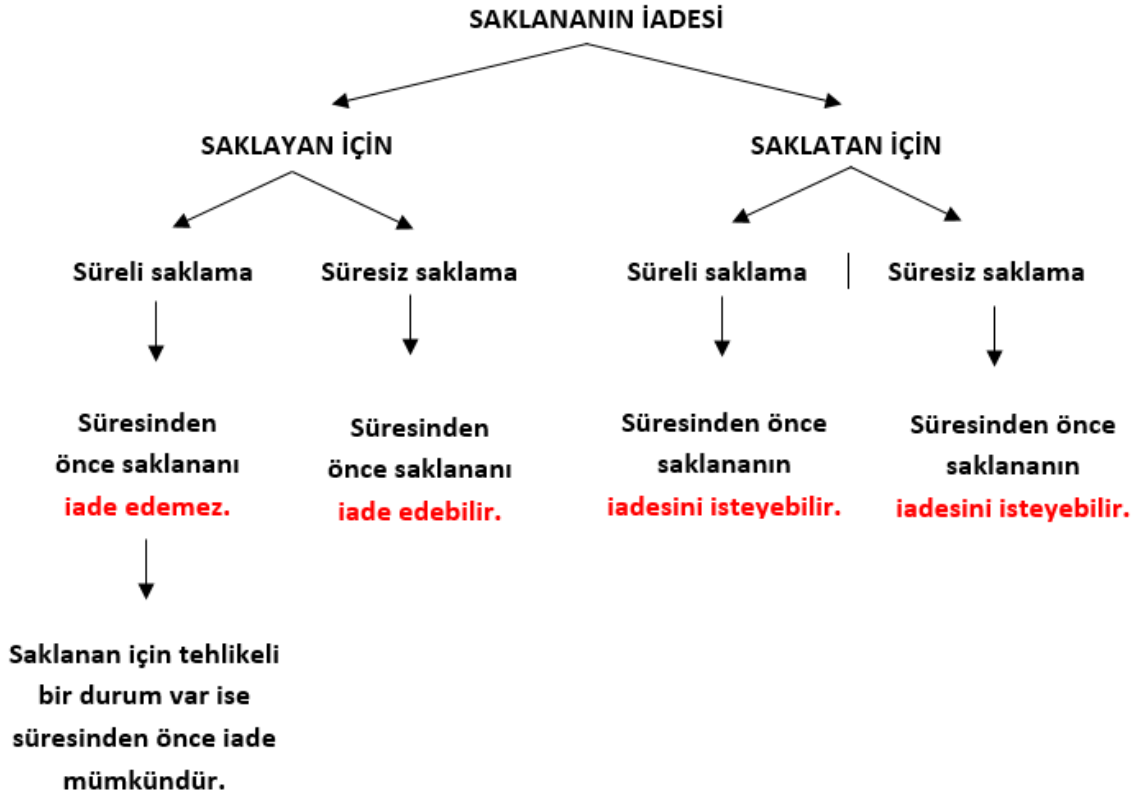
49- GENEL SAKLAMA SÖZLEŞMESİ



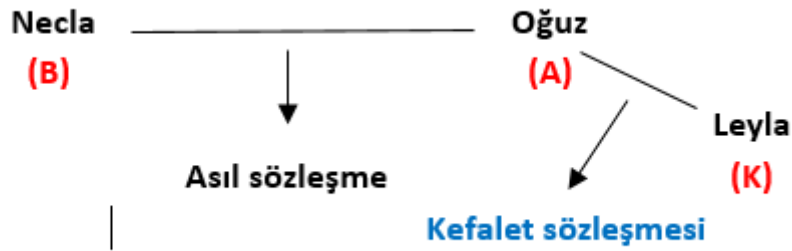
Ali Rıza'nın borcu: Saklanacak malı Hayriye'ye vermek

Hayriye'nin borcu: Sözleşme süresi boyunca Ali Rıza'nın verdiği malı saklamak, korumak

50- SAKLANANIN İADESİ



51- KEFALET SÖZLEŞMESİ



52-KİMLER KEFİL OLABİLİR?

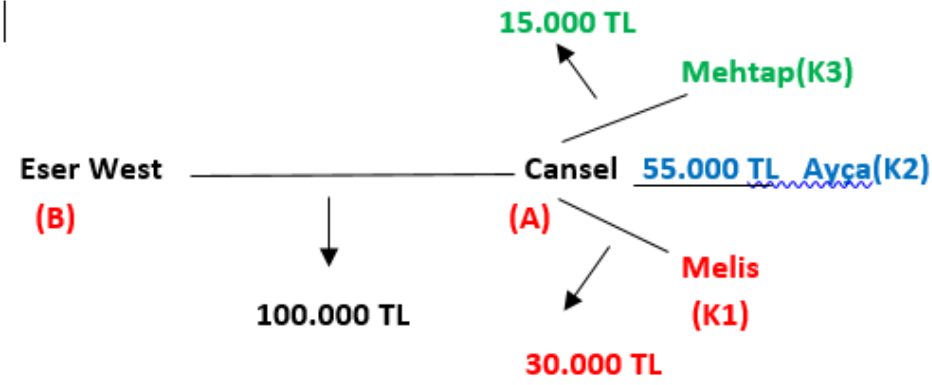
TAM EHLİYETLİ	SINIRLI EHLİYETLİ	SINIRLI EHLİYETSİZ	TAM EHLİYETSİZ
Kefil olabilir.	Kefil olabilir.	Kefil olamaz.	Kefil olamaz.

53- KEFALET SÖZLEŞMESİNİN ŞEKİL ŞARTI

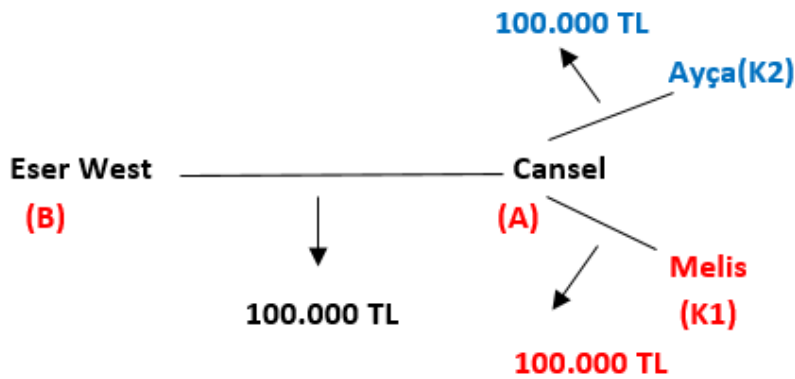
- NİTELİKLİ YAZILI ŞEKİL ŞARTI



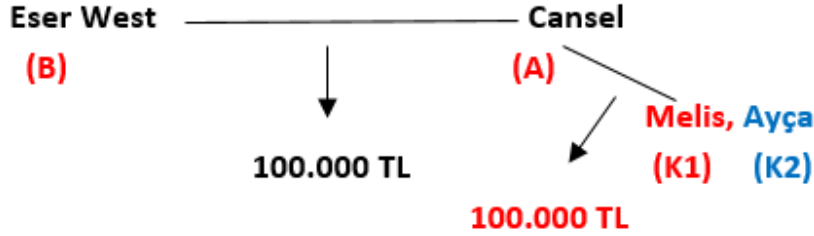
56- KISMİ KEFALET



57- BAĞIMSIZ TOPLU KEFALET



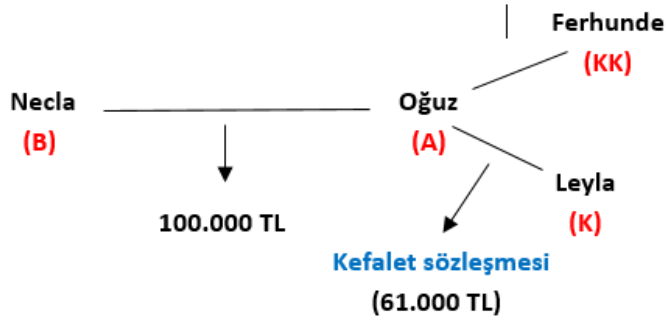
58- BİRLİKTE TOPLU KEFALET



59- KARŞILAŞTIRMALI TABLO

BAĞIMSIZ TOPLU KEFALET	BİRLİKTE TOPLU KEFALET
Birden çok kişi, birbirinden habersiz-bağımsız olarak aynı borç için kefil olur.	Birden çok kişi, aynı borç için birlikte kefil olur.
Gerçek olmayan birlikte kefalet de denir.	Gerçek birlikte kefalet de denir.
Adi kefalet ve müteselsil kefalet şeklinde olabilir.	Adi birlikte kefalet ve müteselsil birlikte kefalet şeklinde olabilir.
Kefillerden her biri borcun tamamından sorumludur.	Adi birlike kefalette her bir kefil kendi payı oranında; müteselsil birlikte kefalette ise her bir kefil borcun tamamından sorumludur.
Kefil, alacaklıya karşı taksim defi ileri süremez. Borcu ödeyen kefil, diğerlerine toplam kefalet miktarındaki payı oranında rücu edebilir.	Adi birlikte kefalette, kefillerden her biri alacaklıya karşı taksim defi ileri sürebilirken, müteselsil birlikte kefalette taksim defi ileri sürülemez.

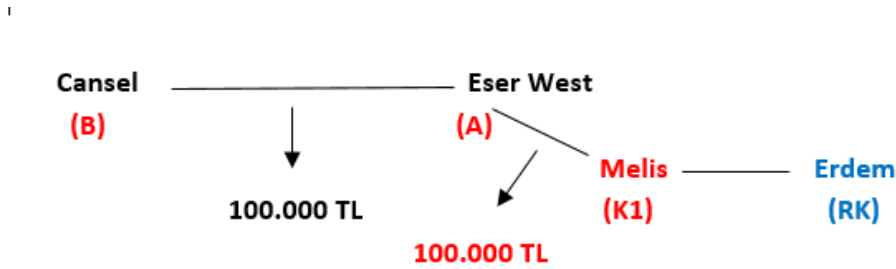
60- KEFİLE KEFALET



Alacaklının istem şekli sırası ile şöyledir:

- 1- Oğuz, Necla'dan 100.000 TL ister ve fakat alamaz.
- 2- Oğuz, kefil Leyla'ya gider. Ancak Leyla'dan da ödeme alamaz.
- 3- Oğuz, Leyla'nın borcu için kefil olan kefile kefil Ferhunde'ye gider.

61- RÜCUA KEFİL



Alacaklının istem şekli sırası ile şöyledir:

- 1- Eser, Cansel'den 100.000 TL ister ve fakat alamaz.
- 2- Eser, kefil Melis'e gider. Melis, kefil olduğu 100.000 TL'yi öder.
- 3- Melis, kefil olduğu miktarı ödemek ile alacaklı Eser'in haklarına halef olur.
- 4- Halef olan Melis, Cansel'e rücu eder ve fakat ödeme alamaz.
- 5- Rücutan ödeme alamayan Melis, rücu kefil olan Erdem'den 100.000 TL'yi ister.