



Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi
Hukuk Fakültesi Dergisi
Erzincan Law Review

Cilt/Vol: 29 Sayı/No: 1 Haziran/June 2025

**Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiralananın Bir
Satıcıdan Temin Edildiği Hallerde Satıcının Ayıptan
Sorumluluğu**

**The Seller's Liability for Defects in Cases Where the Leased
Asset is Procured from a Vendor in Financial Leasing
Agreements**



Sadullah EVLİYAĞLU*



10.60002/ebyuhfd.1591165

ÖZ

Finansal kiralama ilişkisinde kiralanan çoğunlukla bir satıcıdan temin edilmektedir. Kiralananı bir satıcıdan temin eden kiraya verenin kiralanan ile ilişkisi çoğunlukla sınırlıdır. Ürünün teslimi de çoğu zaman doğrudan kiracıya yapılır. Bu durumda kiralanda bulunan bir ayıptan kiraya veren sorumlu tutmak hakkaniyete uygun olmayacaktır. Nitekim 13/12/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun (FFFK) 24/6. maddesinde kiralananın bir satıcıdan/üreticiden veya kiracıdan (sat-geri kiralama) temin edilmesi hallerinde kiraya verenin ayıplardan sorumlu olmayacağı

* Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi, 17. Hukuk Dairesi.

Makale Bilgisi/Article Info: Araştırma Makalesi/Research Article

Geliş/Received: 25.11.2024 | **Kabul/Accepted:** 25.12.2024.

Bu makale, intihal programında taranmış ve iki (kör) hakem incelemesinden geçmiştir. This article was submitted in a plagiarism program and reviewed by two (blind) referees.

Atıf/Cite as: Sadullah Evliyaoğlu, “Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiralananın Bir Satıcıdan Temin Edildiği Hallerde Satıcının Ayıptan Sorumluluğu”, EBYÜ-HFD, C. 29, S. 1, Haziran 2025, (719-751).



Bu makale **Atıf-GayriTicari 4.0 Uluslararası** lisansı ile lisanslanmıştır.

açıkça düzenlenmiştir. Kiraya verenin ayıptan sorumlu olduğu tek ihtimal daha önceden uhdesinde bulunan bir malın sözleşme konusu olmasıdır. Kiralananın bir satıcıdan temin edilmesi durumunda kiracı bir sorumluluğu bulunmayan kiraya verene başvuramayacağı gibi satış sözleşmesinin tarafı olmadığından satıcıya da başvuramaz. Bu durumda kiracı, kiraya verenin satış sözleşmesinden doğan haklarına dayanarak satıcının sorumluluğuna gidebilir. Ancak bunun için kiraya verenin kiracıya bu hususta yetki vermesi gerekir. Çalışmamızda kiraya verenin kiracıya verdiği bu yetkinin hukuki niteliği ve kiracının satıcıya karşı sahip olduğu haklar incelenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Finansal Kiralama, Kiraya Veren, Kiracı, Satıcı, Ayıptan Sorumluluk, Yetki.

ABSTRACT

In financial leasing, the leased asset is usually procured from a seller. The relationship between the lessor who procures the leased asset from a seller and the leased asset is usually limited. The delivery of the product is also often made directly to the tenant. In this case, it would not be fair to hold the lessor responsible for a defect in the leased asset. Indeed, Article 24/6 of the Financial Leasing, Factoring and Financing Companies Law No. 6361 (FFFK), which entered into force on 13/12/2012, clearly states that the lessor will not be responsible for defects in cases where the leased asset is procured from a seller/manufacturer or a tenant (sale-leaseback). The only possibility that the lessor is responsible for a defect is if a good that was previously in its possession is the subject of the contract. In the event that the leased asset is procured from a seller, the tenant cannot apply to the lessor, who has no liability, nor can he apply to the seller, since he is not a party to the sales contract. In this case, the tenant can claim responsibility for the seller based on the rights of the lessor arising from the sales contract. However, for this to happen, the lessor must authorize the tenant in this regard. In our study, the legal nature of this authority granted by the lessor to the tenant and the rights of the tenant against the seller have been examined.

Keywords: Financial Leasing, Lessor, Lessee, Seller, Defect Liability, Authority.

GİRİŞ

Finansman kullanma yöntemlerinden biri olan ve kullandırma ve yararlandırma amacı güden, finansman kullandırmak dışında farklı unsurları da barındıran¹ finansal kiralama sözleşmesinin doktrinde genel kabul görmüş bir tanımı bulunmamaktadır. 13/12/2012 tarihli 28496 sayılı Resmi

1 Erden **Kuntalp**, Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing) Tanımı ve Hükümleri, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, Ankara 1988, s. 19-26

Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun (FFFK) 18. maddesine göre “*Finansal kiralama sözleşmesi; kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat kiracıdan satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasını öngören sözleşmedir.*”

FFFK m. 18'in bu hükmünden kiralananın üç şekilde temin edilebileceği anlaşılmaktadır². İlk olarak kiraya verenin³ daha önceden sahip olduğu bir mal sözleşmeye konu olabilir. İkincisi sat-geri kirala olarak anılan kiracının malı kiraya verene satması, daha sonra kiraya verenden geri kiralamasıdır. Üçüncü ve en yaygın yöntem kiralananın bir satıcı/üreticiden temin edilmesidir. Bu ihtimalde kiracı önce kullanmak istediği ürünü belirleyerek bir satıcı ile görüşür ve pazarlık yapar. Ürünü belirleyen kiracı daha sonra bir finansal kiralama şirketine başvurur. Finansal kiralama şirketi kiracı ve ürün hakkında araştırma yaparak kiracıya bir teklif verir. Kiracının bu teklifi kabul etmesi üzerine kiraya veren ile satıcı arasında sözleşme imzalanır veya kiraya veren satış sözleşmesini yapması ve ürünü teslim alması için kiracıya yetki verir⁴. Kiralananın bir satıcıdan temin edildiği hallerde kiraya verenin ayıptan sorumluluğu bulunmamaktadır.

(Leasing); H. Murat **Develioğlu**, “Finansal Kiralama Sözleşmesinin Konusu ve Şekli İle İlgili Bazı Düşünceler”, Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 11, S. 145-146, 2016, s. 459-461; Sezer **Çabri**, Konut Finansmanı Sözleşmeleri, On İki Levha Yayıncılık, Ankara 2010, s. 39-40 (Konut Finansmanı); Sefa **Polat**, Finansal Kiralama Sözleşmesinde Tarafların Borçları ve Sözleşmeden Kaynaklanan Uyuşmazlıklarda Arabuluculuk, Seçkin Yayınları, Ankara 2020, s. 33.

- 2 Murat **Topuz**, Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Yargıtay ve BAM Kararları ile Genişletilmiş ve Güncellenmiş, 3. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara 2023, s. 64 vd.; Ahmet **Tuncay**/Adnan **Deynekli**, Yargıtay Kararları Işığında Finansal Kiralama Sözleşmesi, Bilge Yayınevi, Ankara 2019, s. 20 vd.
- 3 FFFK'da finansal kiralama şirketini ifade etmek için “kiralayan” kavramı kullanıldığı halde 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda (TBK) kiracı tarafıyla karşılıklıya yol açabilmesi nedeniyle “kiralayan” yerine “kiraya veren” terimi kullanılmıştır (Bkz. TBK Gerekçesi). Biz de bu gerekçe ile kiraya veren terimini kullanacağız.
- 4 Mustafa Argun **Köteli**, Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing Sözleşmeleri), Kazancı Hukuk Yayınları, İstanbul 1991 s. 9-11; **Kuntalp**, Leasing, s. 19-28; Atilla **Altıp**, Özellikle Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 1990, s. 93; Köksal **Kocaağa**, Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Yetkin Yayınları, Ankara 1999, s. 70; Mehmet **Koç**, Finansal Kiralama (Leasing), Beta Yayınları, İstanbul 2004, s. 1-2.

Bu ihtimalde kiralananadaki ayıplardan satıcı sorumludur. Satıcının bu sorumluluğu kiraya verene karşıdır⁵.

Finansal kiralama sözleşmesinde kiracı bir tüketici olabilir (FFFK m. 2/4). Bu durumda 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun (TKHK) hükümleri de gündeme gelir. Ancak kiracının tüketici olduğu durumlar çalışmanın kapsamı dışında tutulmuştur. Finansal kiralama sözleşmesinde satıcının ayıptan sorumluluğuna ilişkin literatürdeki eksiklik göz önüne alındığında çalışmanın faydalı olacağını umuyoruz. Çalışmada finansal kiralama sözleşmesinde satıcının kiralananı devretme borcu ve ayıptan sorumluluğu, kiraya verenin kiracıya verdiği yetkinin hukuki niteliği, kira ve satış sözleşmelerinde ayıptan sorumluluğun farkları ve kiracının satıcıya karşı sahip olduğu haklar incelenmiştir.

I. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNDE SATICININ BORÇLARI

A. Kiralananı Kiracıya veya Kiraya Verene Devretme Borcu

Kiralananın kiracıdan sat ve geri kirala yöntemi ile edinilmediği veya daha önceden kiraya verenin uhdesinde bulunmadığı durumlarda bir satıcı/üreticiden temin edilmesi gerekir. Malın bir üreticiden temin edilmesi halinde eser sözleşmesinde ayıptan sorumluluk hükümleri gündeme gelir ki bu konu çalışma alanımızın dışındadır. Finansal kiralama sözleşmesinin tanımının yapıldığı FFFK m. 18’de kiraya verenin malı üçüncü kişiden temin ederken “...*kiracının talebi ve seçimi*...”ne göre hareket edeceği belirtilmiştir. Kiracı, sözleşmeye konu olacak malı ve satıcıyı açıkça belirterek talepte bulabileceği gibi yalnızca hangi ürünün satın alınacağını da belirtebilir⁶. Kiracı, kiralananın hangi satıcıdan temin edileceği konusunda bir irade ortaya koymuşsa kiraya verenin bu doğrultuda malı belirlenen satıcıdan temin etmesi gerekir. Kiracının özellikle bir satıcı tercihi yoksa kiraya veren kiracının talebine uygun olan malı dilediği satıcıdan temin edebilir⁷.

5 Bilgehan Çetiner, “6361 Sayılı Kanun ile Finansal Kiralama Sözleşmelerine İlişkin Getirilen Yeni Düzenlemeler”, Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, S. 13, 2013, s. 77; **Topuz**, s. 351.

6 **Kuntalp**, Leasing, s. 28-29; **Topuz**, s. 350; Güneş Yılmaz, “Leasing-Finansal Kiralamada Mevcut Durum ve Değişiklikler”, Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, S. 41-42, 2008, s. 153.

7 **Altıp**, s. 93-94; Hacer Yıldız, Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiraya Verenin Ayıplardan Sorumluluğu, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi SBE, İstanbul 2019, s. 50.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (TBK)’nın 207/1. maddesine göre satış sözleşmesinde satıcının asli borcu, “*satılanın zilyetlik ve mülkiyetini alıcıya devretme*”dir. Ayıptan sorumluluğun da temel şartı budur⁸. Ayıptan sorumluluğun gündeme gelebilmesi için öncelikle malın alıcıya teslim edilmiş olması gerekir. Finansal kiralama konusuna malın satışına ilişkin sözleşme, kiraya veren ve satıcı arasında gerçekleşse de uygulamada çoğunlukla kiraya veren tarafından kiracıya malı satıcıdan teslim alma yetkisi verilmekte, teslim doğrudan satıcı tarafından yapılmakta ve kiraya veren mal ile fiili temas kurmadan malın teslimi (kısa elden teslim-zilyetliğin havalesi) sağlanmaktadır⁹. Böylece kiraya veren teslim ve kabule ilişkin yükümlülüklerden, malın geç teslim edilmesi veya hiç teslim edilmemesi hallerinde ortaya çıkabilecek sorumluluklardan kurtulmakta, kiracıya karşı sorumluluğunu kısıtlamak istemektedir¹⁰. Kiracının kiralananı satıcıdan teslim alması, kiraya veren tarafından kiracıya verilen temsil yetkisine dayandırıldığı gibi¹¹ bir görüşe göre burada kiraya veren ile kiracı arasında vekâlet ilişkisi vardır¹². Bu gibi hallerde mal taşınır ise zilyetliğin devri ile, taşınmaz ise tapuda kiraya veren adına tescil ile yarar ve hasar kiracıya geçer¹³. Her iki halde de sözleşme konusunun mülkiyeti kiraya verende, zilyetliği ve kullanım hakkı kiracıda olur.

B. Satıcının Ayıptan Sorumluluğu

1. Satıcının Ayıptan Sorumluluğunun Şartları

Finansal kiralama sözleşmesinde satıcının ayıptan sorumluluğu incelenirken öncelikle genel olarak TBK m. 219 vd. hükümleri ele alınacaktır.

-
- 8 Seyfullah **Edis**, Türk Borçlar Hukukuna Göre Satıcının Ayıba Karşı Tekeffül Borcu, Ajans-Türk Matbaası, Ankara 1963, s. 47; Cevdet **Yavuz**, Özellikle Tüketicinin Korunması Sorunu Bakımından Satıcının Satılanın (Malın) Ayıplarından Sorumluluğu, Beta Basım Yayın, İstanbul 1989, s. 11; Aydın **Zevkliler**/Emre **Gökyayla**, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 21. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2021, s. 111-112; C. Salih **Şahin**, Tacirler Arası Ticari Satımlarda Satıcının Ayıplı İfadan (Ayıplı Mal Tesliminden) Sorumluluğu, Ankara 2008, s. 27.
 - 9 Erden **Kuntalp**, Finansal Kiralama İşleminde Zilyetliğin Devri Yasağının Kapsamı ve Hukuki Niteliği”, Bilgi Toplumunda Hukuk: Ünal Tekinalp’e Armağan C. 2, Beta Yayınları, İstanbul 2003, s. 674 (Armağan); **Altop**, s. 148.
 - 10 **Topuz**, s. 320; **Kuntalp**, Leasing, s. 77.
 - 11 **Kocağa**, s. 111; **Altop**, s. 149.
 - 12 **Köteli**, s. 164.
 - 13 Fikret **Eren**, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 11. Baskı, Legem Yayınevi, Ankara 2023, s. 51 (Borçlar Özel); **Topuz**, s. 331; **Edis**, s. 48; **Zevkliler**/Gökyayla, s. 44 vd.; **Yaldız**, s. 20.

Zira, FFFK’da satıcının ayıptan sorumluluğuna ilişkin düzenleme bulunmamaktadır. Bu durumda finansal kiralamada satıcının ayıptan sorumluluğu, TBK’daki satıcının ayıptan sorumluluğu ile aynı şartlara tabi olmalıdır¹⁴.

Ayıp, satılанда ortaya çıkan ve alıcının maldan beklediği faydayı azaltan, maldan yararlanmasını güçleştiren veya ortadan kaldıran ya da kullanım değerini azaltan eksiklik ve bozukluktur¹⁵. Ayıp, satılan malda satıcının bildirdiği özelliklerin bulunmaması şeklinde ortaya çıkabileceği gibi lüzumlu vasıfların bulunmaması şeklinde de ortaya çıkabilir¹⁶. Ayıp, maddi, hukuki veya ekonomik olabilir (TBK m. 219). Maddi ayıp, maldan beklenen faydayı azaltan veya ortadan kaldıran kırık, bozukluk, eksiklik gibi malın fiziksel yapısına ilişkin eksikliklerdir¹⁷. Hukuki ayıp, satılanın

-
- 14 FFFK’nın “Uygulanmayacak hükümler” başlıklı 34.maddesine göre “*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.*” Buna göre finansal kiralama sözleşmesinin niteliğiyle bağdaşmadığından Türk Medeni Kanunu’nun (TMK) taksitle satış ve hükmen teslimle ilişkin hükümleri ile TBK’nın taksitle satış ve konut ve çatılı işyeri kiralarına ilişkin hükümleri finansal kiralama sözleşmelerine uygulanmaz.
- 15 Hüseyin **Hatemi/Rona Serozan/Abdulkadir Arpacı**, Borçlar Hukuku Özel Bölüm, Filiz Kitabevi, İstanbul 1992, s. 90; **Edis**, s. 7-8; Cevdet **Yavuz/Faruk Acar/Burak Özen**, Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler), 19. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul 2024, s. 73; Rona **Serozan**, Borçlar Hukuku Özel Bölüm, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2019, s. 199 (Borçlar Özel); **Eren**, Borçlar Özel, s. 104; **Zevkliler/Gökyayla**, s. 113; Fahrettin **Aral/Hasan Ayrancı**, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Yetkin Yayınları, Ankara 2024, s. 280; **Topuz**, s. 367; Sezer **Çabri**, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’na Göre Kiraya Verenin Ayıptan Sorumluluğu, 2. Baskı, Adalet Yayınları, Ankara 2023 s. 1 (Ayıptan Sorumluluk); Mustafa Murat **İnceoğlu**, Kira Hukuku, C. 1, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2014, s. 115-116 (Kira); Mustafa Alper **Gümüş**, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’na Göre Kira Sözleşmesi, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2012, s. 107 (Kira Sözleşmesi); **Kocaağa**, s. 116; Faruk **Acar**, Kira Hukuku Şerhi, 4. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul 2017, s. 173; Mustafa Alper **Gümüş**, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 7. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2023, s. 66 (Borçlar Özel).
- 16 **Yavuz/Acar/Özen**, s. 73; Haluk **Tandoğan**, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri C. I/1, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2008, s. 167 (C. I/1); **Edis**, s. 49 vd.; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 69; **Zevkliler/Gökyayla**, s. 115 vd.; **Aral/Ayrancı**, s. 125-126.
- 17 Haluk **Tandoğan**, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri C. I/2, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2010, s. 112 (C. I/2); **Yavuz/ Acar/ Özen**, s. 253; **Eren**, Borçlar Özel, s. 108; **Gümüş**, Kira Sözleşmesi, s. 107; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 70; Mustafa Murat **İnceoğlu**, “Kira Hukukunda Ayıba Karşı Tekeffül Borcu” Başkent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kazancı Hukuk Dergisi, C. 9, S. 103-104, 2013, s. 54-55 (Ayıp);

kullanımının kamu hukukundan kaynaklanan sınırlama ve engellerden dolayı azalması veya ortadan kalkmasıdır¹⁸. Ekonomik ayıp, malın kullanım amacının maldan elde edilecek gelire veya verime bağlı olduğu durumda, bu gelir veya verimin elde edilmesini engelleyen eksikliklerdir¹⁹.

Satıcının ayıptan sorumluluğunun ilk şartı, ayıbın yarar ve hasarın alıcıya geçtiği anda satılarda var olmasıdır. Yarar ve hasarın alıcıya geçmesinden sonra, yani taşınırlarda teslimden, taşınmazlarda tescilden sonra ortaya çıkan ayıplardan satıcı sorumlu olmaz. Ancak sonradan ortaya çıkan ayıp, önceki bir sebebe dayanıyorsa satıcının sorumluluğu söz konusu olur²⁰. Satıcının ayıptan sorumluluğunun bir diğer şartı, ayıbın önemli olmasıdır. Önemli ayıp, satılanın değerinin veya elverişliliğinin önemli derecede azalmasına veya ortadan kalkmasına sebep olan ayıptır²¹. Satılanın ne maksatla kullanılacağı, tarafların ortak niyetine bakılarak tespit edilir. Buradan anlaşılamazsa teamüllere bakılır. Ayıp, önemsiz nitelikte ise satıcı sorumlu olmaz; ayıba alıcı katlanır. Örneğin; makinanın vidasının veya ampulünün bulunmaması gibi. Ancak önemsiz nitelikte de olsa ayıp,

Zevkliler/Gökyayla, s. 252. “...Bir eşyanın aynı cinsten normal parçalarla karşılaştırıldığında kendi değerini veya elverişliliğini kaldıran ya da azaltan her türlü kötü nitelik maddi ayıptır...” Yarg. 3. HD. E. 2022/5113 K. 2022/6499, 14.09.2022 (UYAP Bilişim Sistemi). “...Maddi ayıp; bir malda madden hata bulunmasıdır (Ör: Malın yırtık, lekeli olması gibi)...” Yarg. 3. HD. E. 2020/6426 K. 2021/7477, 29.06.2021 (UYAP Bilişim Sistemi).

- 18 **Yavuz/Acar/Özen**, s. 253; **Serozan**, Borçlar Özel, s. 201; **Eren**, Borçlar Özel, s. 107; **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 92; **Çabri**, Ayıptan Sorumluluk, s. 96; **Gümüş**, Kira Sözleşmesi, s. 108; **Şahiniz**, s. 51; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 70. “Satılanın değerine ve ondan beklenen yarara etki eden ve objektif hukukun koyduğu bir takım sınırlama ve yasaklardan doğan eksiklikler “hukuki ayıp” olarak ifade edilebilir.” Yarg. 3. HD. E. 2022/5113 K. 2022/6499, 14.09.2022 (UYAP Bilişim Sistemi).
- 19 **Eren**, Borçlar Özel, s. 107; **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 93; **Zevkliler/Gökyayla**, s. 252; **Edis**, s. 17; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 71; **İnceoğlu**, Ayıp, s. 57. “Ekonomik ayıp, malın iktisadi vasıflarında eksiklik olmasıdır.” Yarg. 3. HD. E. 2020/6426 K. 2021/7477, 29.06.2021 (UYAP Bilişim Sistemi).
- 20 **Tandoğan**, C. I/2, s. 175; **Zevkliler/Gökyayla**, s. 118 vd.; **Serozan**, Borçlar Özel, s. 212; **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 90; **Aral/Ayrancı**, s. 129; Sezer **Çabri**, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, Adalet Yayınları, Ankara 2021, s. 188-189 (Tüketici); **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 65-66; **Yavuz**, s. 75-76.
- 21 **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 91; **Edis**, s. 60-64; **Yavuz**, s. 78; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 72-73; **Acar**, s. 177; **Çabri**, Ayıptan Sorumluluk, s. 116; **Gümüş**, Kira Sözleşmesi, s. 113; **Yavuz/Acar/Özen**, s. 251; **İnceoğlu**, Ayıp, s. 54-55; **Zevkliler/Gökyayla**, s. 118 vd.; **Şahiniz**, s. 56.

satıcının vaat ettiği niteliklerin bulunmamasından kaynaklanıyorsa satıcının ayıptan sorumluluğu gündeme gelir²².

Satıcının ayıptan sorumluluğunun bir başka şartı ayıbın gizli olmasıdır. Gizli ayıp, olağan bir gözden geçirme ile tespit edilemeyecek ayıptır²³. Alıcının bildiği veya basit bir gözden geçirme ile tespit edebileceği ayıplardan satıcı sorumlu değildir²⁴.

Ayıptan sorumluluğun şartlarından bir diğeri, alıcının gözden geçirme ve bildirim külfetini yerine getirmiş olmasıdır (TBK m. 223). Alıcı, satılan işlerin olağan akışına göre imkân bulur bulmaz gözden geçirmek zorundadır. Buradaki süre, satılanın cinsine, tarafların faaliyet alanına ve ayıbın türüne göre belirlenir. Bir ayıp tespit eden alıcının, bunu uygun bir süre içinde satıcıya bildirmesi gerekir. Gözden geçirme ve bildirim yapmayan alıcı, malı o şekilde kabul etmiş sayılır²⁵. Satılarda gizli bir ayıp bulunuyorsa bunu tespit eden alıcının durumu hemen satıcıya bildirmesi gerekir. Yargıtay, “hemen” sözüyle “dürüstlük kuralına uygun olan en kısa süre”yi anlamak gerektiğini kabul etmektedir²⁶.

Satıcının ayıptan sorumluluğunun son şartı, ayıptan sorumluluğun kaldırılmamış olmasıdır. Satıcının ayıptan sorumluluğu emredici olmayıp bu

-
- 22 **Edis**, s. 73; **Zevkliler/Gökyayla**, s. 115; **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 91; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 70; **Yavuz/Acar/Özen**, s. 78; **Tandoğan**, C. I/1, s. 173; **Şahiniz**, s. 51-52; **Yavuz**, s. 78. Tüketici sözleşmelerinde ise önemsiz ayıplarda dahi satıcının sorumluluğu gündeme gelir. **Çabri**, Tüketici, s. 195-196.
- 23 **Tandoğan**, C. I/2, s. 174; **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 91; **Eren**, Borçlar Özel, s. 113; **Edis**, s. 60; **Yavuz**, s. 78-79; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 72.
- 24 **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 91; **Yavuz/Acar/Özen**, s. 79; **Şahiniz**, s. 58 vd.; **Çabri**, Tüketici, s. 190 vd.
- 25 **Tandoğan**, C. I/2, s. 178; **Edis**, s. 75 vd.; **Yavuz**, s. 80; **Zevkliler/Gökyayla**, s. 121-124; **Aral/Ayrancı**, s. 132 vd.; **Yavuz/Acar/Özen**, s. 80-81; **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 98; **Eren**, Borçlar Özel, s. 117; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 78 vd.
- 26 “818 sayılı BK’nın 198. maddesine göre; alıcı, teslim aldığı malı işlerin olağan akışına göre, imkân bulunur bulunmaz gözden geçirmek ve satıcının sorumluluğunu gerektiren bir ayıp gördüğü zaman bunu satıcıya uygun süre içinde ihbar etmekle yükümlüdür. Bunu ihmal ettiği takdirde, satılanı kabul etmiş sayılır. Ancak, satılarda olağan bir gözden geçirme ile meydana çıkarılamayacak bir ayıp bulunması halinde, bu ayıp sonradan meydana çıkarsa, bu durumu da hemen satıcıya bildirmediği takdirde yine satılanı bu ayıp ile birlikte kabul etmiş sayılır. O halde, gizli ayıpların, dava zamanaşımı süresi içinde ve ayıp ortaya çıktıktan sonra hemen (dürüstlük kuralına uygun olan en kısa sürede), ihbar edilmesi; ... gerekmektedir”. Yarg. 3. HD E. 2021/5689, K. 2022/991, 14.02.2022 (UYAP Bilişim Sistemi).

sorumluluk sözleşme ile kaldırılabilir²⁷. Ancak satıcı malı ayıplı devretmede ağır kusurlu ise sorumsuzluk anlaşması kesin hükümsüzdür (TBK m. 221).

2. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Satıcının Ayıptan Sorumluluğunun Şartları

a. Genel Olarak

Finansal kiralama sözleşmesinde satıcının ayıptan sorumluluğu, TBK m. 219 ve devamında düzenlenen satıcının ayıptan sorumluluğundan çeşitli noktalarda farklılıklar arz eder. Ayıbın yarar ve hasarın alıcıya geçtiği anda satılarda var olması, ayıbın önemli ve gizli olması şartları finansal kiralama sözleşmesi bakımından da aynen geçerlidir. Bu şartların yanında gözden geçirme ve bildirim külfetine ilişkin olarak 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) m. 23/c hükmü gündeme gelebilir. Ayrıca kiracının satıcının ayıptan doğan sorumluluğuna başvurabilmesi için kiraya veren tarafından kiracıya yetki verilmiş olması gerekir. Son olarak kiraya verenin satıcıya başvuramayacağı durumlarda kiracı da satıcıya başvuramayacaktır. Finansal kiralama sözleşmesinde kiracının satıcının ayıptan sorumluluğuna başvurabilmesi için gereken şartları başlıklar halinde inceleyelim.

b. Kiralananın Bir Satıcıdan Temin Edilmiş Olması

Finansal kiralama sözleşmesinde satıcının ayıptan sorumluluğunun söz konusu olabilmesi için malın kiraya veren tarafından bir satıcıdan temin edilmiş olması gerekir²⁸. Ayıplı şekilde mal kendisine teslim edilmiş olan kiracı, masrafları kendisine ait olmak üzere satış sözleşmesinin ayıptan sorumluluk hükümleri uyarınca satıcı aleyhine yasal yollara başvurabilir²⁹. Finansal kiralama sözleşmesinde kiraya verenin sorumluluğunun söz konusu olacağı tek ihtimal, malın daha önceden kiraya verenin mülkiyetinde bulunmasıdır (FFFK m. 24/6). Bu düzenleme ile kiraya veren adeta sorumsuzluk zırhına büründürülmüştür. Kanun hükmünün aksi kararlaştırılabilir ise de, tek tip sözleşmeler nedeniyle bu pek mümkün de-

27 Yavuz, s. 79-80; Zevkliler/Gökyayla, s. 119; Hatemi/Serozan/Arpacı, s. 103-104; Yavuz/Acar/Özen, s. 79; Serozan, Borçlar Özel, s. 216; Aral/Ayrancı, s. 132; Gümüş, Borçlar Özel, s. 75.

28 Topuz, s. 368; Yıldız, s. 50; Hacer Demiröz Ayrancı, Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiracının Hak ve Borçları, Konya Barosu Dergisi, C. 1, S. 1, 2022, s. 232-233.

29 Topuz, s. 368.

ğildir. Olması gereken, kiracıya açıkça satıcının ayıptan doğan sorumluluğuna başvurabilme hakkı verilmesidir. Bu durumda satıcıya başvurma hakkı bulunan kiracı zaten kiraya verene başvurmayacaktır. Kanun metni şu şekilde değiştirilerek sorun çözülebilir: “Üçüncü kişiden sağlanan malın ayıplı olması halinde kiraya verenin sahip olduğu bütün haklar kiracı tarafından da bu kişiye karşı ileri sürülebilir. Malın bizzat kiracı tarafından sağlanması halinde kiralayan ayıptan sorumlu tutulamaz.”³⁰

c. Gözden Geçirme ve Bildirim Külfetinin Yerine Getirilmiş Olması

Finansal kiralama sözleşmesinde malın bir satıcıdan temin edilmesi durumunda malı teslim alan kiracının gözden geçirme ve bildirim külfetini yerine getirmesi gerekir³¹. Bu konuda yukarıda açıkladığımız TBK m. 223’te düzenlenen şartların yanında TTK m. 23/c hükmünün uygulanması gündeme gelebilir. Finansal kiralama sözleşmesinde kiraya veren daima (FFFK m. 3/1-d), satıcı ise çoğunlukla tacirdir. Tacirler arası satış sözleşmelerinde malın ayıplı olduğu açıkça belli ise alıcının ayıbı iki gün içinde satıcıya bildirmesi gerekir (TTK m. 23/c). Ayıp açıkça belli değilse alıcı, malı sekiz gün içinde gözden geçirmek ve ayıbın tespit edilmesi halinde bu süre içinde ayıbı satıcıya bildirmek zorundadır³². Kiraya verenin verdiği yetki ile malı satıcıdan teslim alan kiracının bu sürelerle uyması gerekir. Finansal kiralama sözleşmesinde genellikle malı teslim alma yetkisi kiracıya verilmekte ve sözleşme ile gözden geçirme ve bildirim külfetleri kiracıya yüklenmektedir³³. Sözleşmede gözden geçirme ve bildirim külfetleri düzenlenmemiş olsa dahi kiracının bu külfetleri yerine getirmesi

30 Çetiner, s. 77-78.

31 Eren, Borçlar Özel, s. 474; Kuntalp, Leasing, s. 82.

32 Hüseyin Ülgen/Mehmet Helvacı/Aslan Kaya/Fusun Nomer Ertan, Ticari İşletme Hukuku, 8. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2022, s. 306; Reha Poroy/Hamdi Yasaman, Ticari İşletme Hukuku, Seçkin Yayınları, Ankara 2024, s. 168; Gümüş, Borçlar Özel, s. 82.

33 Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Sözleşmesi Örneği:

“...MADDE 11. Kiralayan, kendisinin temsilcisi sıfatıyla Kiralananın, doğrudan Kiracı tarafından Satıcıdan teslim alınmasını uygun bulduğu takdirde, bir örneği işbu Sözleşme Ek-3 (Kiralananın Kiralayan Adına Satıcıdan Teslim Alınması için Yetki Belgesi)’de yer alan belgeyi işbu Sözleşmenin yürürlüğe girmesini müteakip imzalayarak Kiracı’ya verecektir.

MADDE 12. Kiralayan’ın yukarıda Madde 11’de belirtilen belgeyi imzalayarak Kiracı’ya vermesi halinde, Kiracı, Kiralananı Kiralayan’ın temsilcisi sıfatıyla Kiralayan adına Satıcıdan teslim alacağını, derhal her yönüyle ve eksiksiz bir biçimde ince-

gerekir. Zira, teslim alma yetkisi verilen kiracı iç ilişkide kiraya verenin vekili, dış ilişkide satıcıya karşı kiraya verenin temsilcisi olarak hareket etmektedir³⁴.

d. Kiraya Veren Tarafından Kiracıya Yetki Verilmesi

Finansal kiralama sözleşmesinde malı satıcıdan temin eden kiraya veren, TBK m. 219 vd. hükümleri uyarınca satıcının ayıptan sorumluluğuna başvurabilir. Kiracı ise satış sözleşmesinin tarafı olmadığından kiracının, satıcının ayıptan sorumluluğuna başvurabilmesi için bu konuda kiraya veren tarafından kiracıya açıkça yetki verilmesi gerekir. Yargıtay, bir uyumsuzlukta traktörü finansal kiralama şirketinden satın alan kiracının kiraya veren tarafından kendisine yetki verilmemesi nedeniyle traktörün arızasından dolayı ithalatçı firma ve onun bayisine başvuramayacağına karar vermiştir. Açılan davada Konya Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi “*Davacının ileri sürdüğü iddia ve maddi vakıalar ile yönelttiği husumete göre davanın traktörün tamirinde ayıplı ifadan dolayı değil ve fakat*

leyeceğini, uzmanlara inceleteceğini, Kiralayan gerekli gördüğü takdirde uluslararası itibara sahip bir kuruluşa veya Kiralayan'ın uygun gördüğü bir kuruluşa inceleteceğini, Kiralananda kısmen veya tamamen bir bozukluk, hata, arıza, hasar, veya benzeri haller bulunması veya Kiralanan üzerinde üçüncü kişilerin hak iddia etmeleri halinde süreleri içinde gerekli ihbar ve ihtarları yapacağını; her türlü kanuni ve hukuki önlemleri alacağını, girişimlerde bulunacağını, her hususla ilgili Kiralayan'ı derhal haberdar edeceğini, bu hususlara uymamaktan ve Kiralananı kabul, kısmen kabul, şartlı kabul, reddetmekten veya haksız reddetmekten doğan bütün sorumluluğun kendisine ait olduğunu, bu ve benzeri sebeplerle Kiralayan'dan hiç bir talepte bulunmayacağını ve Kiralayan'ın bu sebeple uğrayacağı zararı derhal tazmin edeceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 13. İşbu Sözleşme Madde 12'de belirtilen kontrol ve incelemeleri yapılırken, Kiralananda kusur, bozukluk, eksiklik, Satıcının taahhüt ettiği şartlara aykırılık veya benzeri durumların varlığı tespit edildiği takdirde, gerekli bütün ihbarlar süresi içinde Kiralayan'ın temsilcisi sıfatıyla Kiracı tarafından yapılacaktır. Gerekli ihbarların süresi içinde yapılmamasından veya Satıcıya karşı dava açılması için süresi içinde Kiralayan'a başvurulmamasından tamamen Kiracı sorumludur...

B-SATICI'NIN KUSURU NEDENİYLE KİRALAYAN'IN SORUMLU TUTULAMAMASI

MADDE 15. İşbu Sözleşmenin konusunu oluşturan mal/mallar, Kiracı tarafından seçilip beğenildiğinden, esasen Satıcının da Kiracı tarafından bulunmuş olması, malın alımı, temini, teslimi, montajı, işletilmesi, spesifikasyonları ile ilgili tüm anlaşmaların, şartların, Satıcı ve yetkili servisi ile Kiracı arasında kararlaştırılıp gerçekleştirildiğinden, mal tesliminden önce yine kendisi tarafından incelendiği ve inceletirildiğinden, malla ilgili her türlü ayıptan Kiralayan'ın bir sorumluluğunun bulunmadığını Kiracı peşinen kabul ve ikrar etmektedir. (Ece Ayça Eker, “Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiralayanın Ayıptan Sorumluluğu”, İstanbul Barosu Dergisi, C. 93, S. 2019/6, 2019, s. 112-113, dn. 33)

34 Kuntalp, Leasing, s. 82.

satım sözleşmesi sonrasında Satış Sonrası Hizmetler Yönetmeliği gereğince ithalatçı ve satıcıdan servis hizmeti verilmeyerek traktörün tamir edilmemesi nedeniyle oluşan zararın tazmininin talep edildiği anlaşılmaktadır... Traktörün finansal kiralama (leasing) yöntemi ile dava dışı BNP Paribas Finansal Kiralama A.Ş. tarafından 2013 yılında Yapılcan Motorlu Araçlar Makine Petrol Sanayi Ticaret Ltd. Şti'den satın alındığı, diğer davalı ENKA Pazarlama İthalat İhracat A.Ş'nin ise traktörün ithalatçısı olduğu, daha sonra 22/12/2016 tarihinde traktörün BNP Paribas Finansal Kiralama A.Ş. tarafından resmi şekilde davacıya satılarak devredildiği, davaya konu traktörün alıcısının finansal kiralayan şirket olduğu, finansal kiracı olan davacı şirketin traktörü kullanım süresinde bakım ve onarımından sorumlu olduğu... davanın TBK'nın 209 ve devamı maddeleri uyarınca satım sözleşmesi kapsamında değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmıştır...Traktörün davalılar ile yapılan satım sözleşmesindeki alıcısının dava dışı BNP Paribas Finansal Kiralama A.Ş. olduğu, davacının traktörü daha sonra bu şirketten satın aldığı, satım sözleşmesi kapsamında varsa satıcının sorumluluğuna ilişkin hükümlerin sözleşmenin nispiyeti ilkesi gereği alıcı tarafından ileri sürülmesi gerektiği, davacının alıcı olmadığından eldeki davayı ileri sürme hakkı bulunmadığı, traktör tamirinden kaynaklanan ayıplı ifadan dolayı dava açma hakkının saklı olduğu böyle bir davada da aracı fiilen tamir eden servisin sorumlu olabileceği, yukarıda izah edildiği üzere davanın araç tamirinden değil satıcının sorumluluğuna ilişkin olarak ikame edildiği anlaşılmakla davanın reddine... ” karar vermiş, Yargıtay tarafından bu karar onanmıştır³⁵. Doktrinde, kiracıya bu konuda açıkça yetki verilmemiş olsa dahi TMK m. 1 uyarınca hâkimin kiracının kiraya verenin sahip olduğu hakları kullanmasına izin vermesi gerektiği ileri sürülmüştür³⁶. Kiracının satıcının ayıptan sorumluluğuna başvurusu halinde kiraya veren, kiracıya gereken bilgi ve evrakları vermek zorundadır³⁷. Uygulamada çoğunlukla finansal kiralama sözleşmesinde kiraya verenin ayıplardan sorumlu olmayacağı, kiraya verenin satıcıya karşı olan haklarını kiracının kullanacağı açıkça düzenlenmektedir. Bu hükümlere dayalı olarak kiracının satıcı aleyhine dava açması ve gereken evrakları kiraya verenden temin etmesinde bir problem yaşanmayacaktır. Kiraya verenin kiracıya açıkça yetki vermemesi veya

35 Konya BAM, 5. HD., E. 2019/221, K. 2019/248, 11.04.2019, (UYAP Bilişim Sistemi); Yarg. 11. HD., E. 2020/2806, K. 2021/1856, 01.03.2021 (UYAP Bilişim Sistemi).

36 Kuntalp, Leasing, s. 81-82.

37 Altop, s. 161.

gerekli evrakları vermemesi durumunda ise kiracının satıcıya karşı dava açması mümkün değildir. Bu durumda kiracı, genel borca aykırılık hükümleri (TBK m. 112 vd.) uyarınca kiraya verenin sorumluluğuna gidebilir.

Finansal kiralama sözleşmesinde kiracı, satıcıya karşı sahip olduğu hakları kullanmak için yerine getirmek zorunda olduğu bazı külfetleri yerine getirmemiş ve bu nedenle satıcıya başvurma hakkını elinden kaçırmışsa bu durumda kiraya veren de satıcıya başvuru hakkını kaybetmiş olur. Kiracı, kiraya verenin bu nedenle uğradığı zararı gidermek zorundadır³⁸. Kiracının haklarını kullanmaması nedeniyle kiraya verenin uğrayacağı zarar, ancak kiralananın sözleşme sonunda kiraya verene iade edileceği ihtimalde ortaya çıkar. Bu durumda kiralananın ayıp nedeniyle uğradığı değer kaybı, kiraya verenin zararı olarak dikkate alınır³⁹. Kiraya veren, kiracının haklarını kullanmayacağını anlarsa satıcıya karşı sahip olduğu hakları kendisi de kullanabilir. Zira, kiracıya temsil yetkisi verilmiştir. Hakkın asıl sahibi olarak kiraya verenin bu hakları kullanması mümkündür. Kiraya veren daha sonra masrafları kiracıdan isteyebilir⁴⁰.

e. Satıcının Ayıptan Sorumluluğuna Başvurulamayacak Durumlar

Kiraya verenin satıcıya başvuru imkânının bulunmaması halinde kiracı da satıcıya başvuramaz. Örneğin; kiraya verenin yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle satıcıya başvuru hakkı yoksa, satıcı ve kiraya veren arasında sorumsuzluk anlaşması varsa veya zamanaşımı söz konusu ise kiraya veren satıcının ayıptan sorumluluğuna başvuramayacağı gibi kiracı da satıcıya başvuramaz. Bu durumda kiracı, genel borca aykırılık hükümleri uyarınca kiraya verenin sorumluluğuna gidebilir. Zira ayıp, borcun gereği gibi ifa edilmemesinin bir görünüm biçimidir. TBK m. 112'ye göre borcun gereği gibi ifa edilmemesi halinde borçlu, kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe alacaklının bundan doğan zararından sorumludur⁴¹. Ayıptan sorumluluktan farklı olarak genel borca

38 **Altop**, s. 161; **Kuntalp**, Leasing, s. 82; Gültekin **Nazhoğlu**, Finansal Kiralama Kanunu, Sim Matbaacılık, Ankara 1996, s. 125; Gürkan **Celepçioğlu**, Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracının Hakları ve Borçları, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi SBE, İstanbul 2011, s. 96.

39 Mehmet **Erdem**, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, ve Finansman Şirketleri Kanunu Kapsamında Finansal Kiralamada Ayıplı Teslimler, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S. 2017/1, 2017, s. 182 (Ayıp).

40 **Altop**, s. 162.

41 **Çabri**, Ayıptan Sorumluluk, s. 42; **Erdem**, Ayıp, s. 187; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 319.

aykırılıkta borçlunun borca aykırılıktan sorumlu olması için kusur şartı getirilmiştir. Ancak bedel indirimi ve onarım talepleri aynen ifanın birer uzantısıdır. Bu nedenle kiraya verenin ayıptan kusuru olmasa bile bu talepleri yerine getirmesi gerekir⁴².

3. Kira ve Satış Sözleşmelerinde Ayıptan Sorumluluğun Farkları

Finansal kiralama sözleşmesinde kiraya veren ve kiracı arasında bir kira ilişkisi mevcuttur. Ayrıca malın temininde çoğunlukla bir satış ilişkisi bulunur. Bu nedenle kira ve satış sözleşmelerinde ayıptan sorumluluğun farklarına değinmekte yarar görüyoruz.

Satış sözleşmesinde satıcının, sözleşme konusu malın mülkiyetini geçirmek amacıyla alıcıya teslim etmesi gerekir. Satış sözleşmesinde ayıptan sorumluluk, satıcının mülkiyeti geçirme borcunu tamamlayan tali nitelikte bir borçtur⁴³. Kira sözleşmesinde kiraya verenin asli borcu kiralananı kullanım amacına elverişli bir şekilde kiracıya teslim etme ve sözleşme süresi boyunca elverişli bir şekilde bulunmasını sağlamaktır⁴⁴. Bu nedenle kira sözleşmesinde kiralananın ayıpsız bir şekilde teslimi asli nitelikte bir borçtur⁴⁵. Ayrıca elverişliliği sağlamak zorunda olması nedeniyle kiraya veren sonradan ortaya çıkan ayıplardan da sorumludur⁴⁶. Satış sözleşmesinde ise başlangıçtaki bir sebebe dayanmıyorsa satıcı sonradan ortaya çıkan ayıptan sorumlu değildir⁴⁷. Bir diğer fark gözden geçirme ve bildirim külfetine ilişkindir. TBK m. 223'te alıcının gözden geçirme ve bildirim külfeti açıkça düzenlendiği halde kira sözleşmesine ilişkin böyle bir külfet düzenlenmemiştir. Satış sözleşmesine ilişkin hükümlerin kira sözleşmesine kıyasen uygulanacağı, kiracının basit bir gözden geçirme ile fark edebileceği ayıplar yönünden gözden geçirme külfetinin bulunduğu, gizli ayıplar yönünden ise gözden geçirme külfetinin bulunmadığı, her halükarda ayıbyı fark eden kiracının durumu kiraya verene bildirmesi gerektiği kabul edilmektedir⁴⁸.

42 Erdem, Ayıp, s. 187.

43 Yavuz/Acar/Özen, s. 74; Edis, s. 19; Çabri, Ayıptan Sorumluluk, s. 63.

44 Eren, Borçlar Özel, s. 329; Zevkliler/Gökyayla, s. 254-255; Tandoğan, C. I/2, s. 110; Gümüş, Borçlar Özel, s. 314.

45 Gümüş, Kira Sözleşmesi, s. 114; Acar, s. 184-185.

46 Tandoğan C. I/2, s. 114; Gümüş, Kira Sözleşmesi, s. 105; Acar, s. 189.

47 Yavuz/Acar/Özen, s. 76; Edis, s. 64.

48 Tandoğan, C. I/2, s. 115-116; Çabri, Ayıptan Sorumluluk, s. 147; Gümüş, Kira Sözleşmesi, s. 110; Gümüş, Borçlar Özel, s. 227. Kira sözleşmesinin sürekli borç ilişkisi yaratması nedeniyle satış sözleşmesinde olduğu gibi bir defalık muayene külfeti getirilmesinin kira sözleşmesinin yapısına uygun olmadığı, buna karşılık ayıptan haberdar olan kiracının ayıbyı bildirmesi gerektiği yönündeki görüş için bkz.

II. KİRAYA VERENİN KİRACIYA VERDİĞİ YETKİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ

Finansal kiralama sözleşmesinde kiracının satıcının ayıptan sorumluluğuna gidebilmesi için kiraya verenden bu konuda yetki alması gerekir⁴⁹. Kiraya verenin sahip olduğu bu hakların kiracıya devrinin hukuki niteliği; yenileme, doğrudan temsil, havale, alacağın devri, üçüncü kişi yararına sözleşme, halefiyet ve vekâlet görüşleri ile açıklanmaya çalışılmıştır⁵⁰.

Finansal kiralama sözleşmesinde kiraya verenin kiracıya vereceği yetkinin yenileme görüşü ile açıklanması durumunda iki imkân yaratılmış olur. İlk olarak, satıcının tekeffül borcunun alacaklısı olan kiraya verenin

-
- Yavuz/Acar/Özen**, s. 256; **Eren**, Borçlar Özel, s. 333; **Aral/Ayrancı**, s. 283. Kira sözleşmesinde bildirim külfetinin, kullanıma elverişli halde bulundurma yükümlülüğü ile bağdaşmadığı yönündeki görüş için bkz. **İnceoğlu**, Ayıp, s. 59 vd. Satış sözleşmesinde gözden geçirme ve bildirim, külfet niteliğinde olduğundan ayıbın bildirilmemesi, alıcının ayıptan doğan hakları kullanamamasına sebep olur. Kira sözleşmesinde ise ayıbın bildirilmemesi kiralananın zarar görmesine ve kiracının sorumluluğuna neden olabilir. Ayrıntılı bilgi için bkz. **Zevkîler/Gökyayla**, s. 260.
- 49 **Çetiner**, s. 77; **Altop**, s. 158-159; **Kocağa**, s. 116; Mehmet **Erdem**, Finansal Kiralamada Ayıplı Teslimler (Bankacılık Dışı Finansal Kuruluşlar Hukuk Sempozyumu, 2016) s. 19 (Sempozyum); **Celepcioğlu**, s. 101-102; **Eker**, s. 111-112 “...Davacı kiracı Finansal Kiralama Sözleşmesinin imzaların bulunduğu son sayfasında verilen yetkiye dayanarak, satıcı Xerox A.Ş. ye karşı dava açmıştır. Kural olarak, kiracı kendisine finansal kiralama şirketi tarafından yetki verilmeden böyle bir davayı açamaz. Finansal kiralama şirketinin malın ayıplı olmasından dolayı alacak ve dava hakkını kiracıya devretmesi ile, malın ayıplı olmasından dolayı kiracıyı temsilci tayin etmesinin hukuki sonuçları farklıdır. Finansal kiralama şirketi kiracıyı temsilci tayin etmişse kiracı ayıba karşı tekeffülle ilgili B.K.nun 202 ve devamı maddelerinde verilen yetkileri ve kendisinin uğradığı zarar nedeniyle oluşan alacağının tahsiline dair haklarını kullanabilir. Finansal kiralama şirketi talep ve dava hakkını kiracıya devretmişse, kiracı sadece finansal kiralama şirketinin kullanabileceği hakları satıcıdan talep edebilir. Bu durumda; kâr mahrumiyetini satıcıdan talep etmesi mümkün değildir. Mahkemece Finansal Kiralama Sözleşmesinin aslı getirtilip, kiracıya verilen yetkinin nasıl bir yetki olduğu üzerinde durulup değerlendirilmeli ve varılacak uygun sonuç çerçevesinde bir karar verilmelidir...” Yarg. 19. HD., E. 2011/8032, K. 2012/2054, 14.02.2012 (UYAP Bilişim Sistemi). “...Mahkemece bozmaya uyularak yapılan yarılama sonucunda, finansal kiralama sözleşmesinin son sayfasında yer alan yetkinin kiralananın temsilci tayin edilmesi olarak değerlendirildiği, bu yetki içeriği ile davacının ayıba karşı tekeffülle ilgili yetkileri ve kendisinin uğradığı zarar nedeni ile oluşan alacağının tahsilini davalı satıcıdan talep edebileceği, davacının satıcıdan uğradığı zararın tazminini talep ettiğine göre davalı leasing veren şirkete karşı ayıplı mal satışından dolayı leasing sözleşmesinin feshini talep edemeyeceği...” Yarg. 19. HD., E. 2018/1123, K. 2018/6762, 20.12.2018 (UYAP Bilişim Sistemi). Ayrıca bkz. Yarg. 11. HD., E. 2020/2806, K. 2021/1856, 01.03.2021 (UYAP Bilişim Sistemi).
- 50 **Köteli**, s. 184 vd.; **Topuz**, s. 357; **Köteli**, s. 195; **Celepcioğlu**, s. 103.

yerine kiracı geçer. Böylece alacaklı sıfatında yenileme olur. Kiracı, kiraya verenin satış sözleşmesinden doğan haklarını kullanabilir. İkinci olarak, kira sözleşmesinden doğan tekeffül borcu bakımından borçluluk sıfatında değişiklik yapılır⁵¹. Tarafların yenileme kastını açıkça göstermesi gerekir. Yenilemenin satış ve kira sözleşmelerinin birer şartı olarak yapılması mümkündür. Bu yöntem çok karmaşık olması ve pratik olmaması nedeniyle eleştirilmiştir. Zira, finansal kiralamanın üç taraflı yapısına ek olarak yenileme yoluyla taraflar arasında ikili karmaşık ilişkilerin meydana gelmesi finansal kiralamanın sürat ve pratikliği ile bağdaşmamaktadır⁵².

Halefiyet görüşüne göre, kiracı halef olarak kiraya verenin haklarını elde eder. Sözleşmelerde kimi zaman kiracının kiraya verenin sahip olduğu bütün haklara halef olacağı, tüm dava haklarına halef olacağı veya garanti ile ilgili haklarına halef olacağı kararlaştırılmaktadır⁵³. Kiracının, kiraya verenin haklarına halef olabilmesi için kiraya verenin satış sözleşmesinden kaynaklanan borcunu ödemiş olması ve kiracının halef olmasının kiraya veren tarafından satıcıya bildirilmiş olması gerekir. Borcun kiracı tarafından ödenmesi ile kiracı ödemesi nispetinde kiraya verenin haklarına halef olur. Kiraya veren bu borcu ödemişse artık halefiyetten bahsetmek mümkün değildir⁵⁴. Halefiyet ile borç ilişkisinin taraflarında dar anlamda değişiklik yapılabilir. İlişkinin taraflarında bütünüyle değişiklik yapmak mümkün değildir. Halef olunan alacak hakkının doğduğu borç ilişkisinden kaynaklanan ferî haklar yeni alacaklıya geçmez. Ayrıca kiraya verenin satıcıdan olan garanti alacağı, asli edimdeki ayıpların ortaya çıkması şartına bağlı tali bir alacaktır. Bu alacak, alacaklı lehine sonuçlanacağı belli olmayan malın ayıplı bir şekilde teslim edilip edilmediği ihtilafının çözümüne bağlıdır. Bu nedenle kiracının kiraya verenden alacağı yetkinin halefiyet ile açıklanamayacağı ileri sürülmüştür⁵⁵.

51 Mohtar **Bey El**, Du transfert de la garantie du vendeur au locataire dans les conventions de credit bail, ou reflexion surl'arret de la courd d'AGENDu 15 Fevrier 1969 Revue de Jurisprudence Commerciale, Journal des agrees Paris, Fevrier 1973, s. 56-57 nakleden **Köteli**, s. 189.

52 **Köteli**, s. 189.

53 Michele **Harichaux-Ramu**, Le transfert des garanties dans le Credit bail mobilier, Rev.trim.dr.comm. 1978 no.2, Avril Juin s. 233 nakleden **Köteli**, s. 184-186.

54 Rona **Serozan**, Borçlar Hukuku Genel Bölüm, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2022, s. 27 vd. (Borçlar Genel); Ahmet M. **Kılıçoğlu**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 27. Baskı, Turhan Kitabevi, Ankara 2024, s. 571 vd.

55 **Köteli**, s. 185-186.

Doğrudan temsil görüşüne göre, kiraya verenin kiracıya doğrudan temsil yetkisi vermesi durumunda kiracı, kiraya verenin satıcıya karşı sahip olduğu hakları bizzat kullanabilir. Kiracı, fesih dâhil kiraya verenin sahip olduğu hakları kiraya verenden aldığı doğrudan temsil yetkisine dayanarak kullanabilir⁵⁶. Doğrudan temilde temsilci, üçüncü kişi ile yapılan işlemin tarafı olmaz. Temsilci, temsil olunan adına ve hesabına hareket eder. Hukuki işlemin sonuçları, doğrudan doğruya temsil olunanı bağlar (TBK m. 40). Hukuki işlem başkası adına ve hesabına yapılmamış ise temsil ilişkisinden söz edilemez. Ayrıca temsilcinin yaptığı hukuki işlemden dolayı bir hak elde etmesi veya borç altına girmesi söz konusu değildir⁵⁷. Finansal kiralama sözleşmesinde kiracı, kiraya verenin sahip olduğu hakları kullanırken kiraya verenin bir temsilcisi olmaktan ziyade adeta sözleşmenin tarafı gibi kendi menfaatini düşünerek hareket eder. Kullandığı haklar da kiraya verenden ziyade kiracının haklarını ve borçlarını daha çok etkiler. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmesinde kiraya verenin kiracıya verdiği yetkinin doğrudan temsil olarak açıklanamayacağı görüşündeyiz.

Alacağın temliki, alacaklının, alacağını bir başkasına devretmesi nedeniyle alacaklı tarafında meydana gelen değişikliktir. Kanun, sözleşme veya işin niteliği engel olmadıkça alacaklı, borçlunun rızasını aramaksızın alacağını üçüncü bir kişiye devredebilir⁵⁸. Kiraya verenin kiracıya verdiği yetki alacağın temliki kavramı ile açıklanırsa hukuki durum şu şekilde özetlenebilir: Kiraya veren satıcıya karşı sahip olduğu hakları, kiracının finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan hakları kendisine karşı kullanmaması şartıyla devreder. Ancak alacağın temliki kiracının aleyhine durum yaratır. Zira, kiracı sorumsuzluk anlaşması nedeniyle kiraya verene başvuramaz. Satıcının da ödeme güçsüzlüğü durumunda kiracının gideceği başka yol yoktur⁵⁹.

Havale; havale edenin, havale ödeyicisine hesabında bulunan havale bedelini ödeme yetkisi verdiği, havale alıcısına da bu ödemeyi kabul etme yetkisi verdiği bir hukuki işlemdir⁶⁰. Kiraya verenin kiracıya verdiği yetki

56 Altop, s. 155-156; Yıldız, s. 63.

57 Kılıçoğlu, s. 235-244.

58 Selahattin Sulhi Tekinay/Sermet Akman/Haluk Burcuoğlu/Atilla Altop, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Filiz Kitabevi, İstanbul 1993, s. 240-241; Fikret Eren/Ünsal Dönmez, Eren Borçlar Hukuku Şerhi, C. 3, Yetkin Yayınları, Ankara 2023, s. 2890; Kılıçoğlu, s. 795; Eren, Borçlar Genel, s. 1252.

59 Köteli, s. 191; Topuz, s. 335.

60 Serozan, Borçlar Genel, s. 46; Kılıçoğlu, s. 619; Eren, Borçlar Özel, s. 919.

havale olarak açıklandığı takdirde kiraya veren havale eden, kiracı ise havale alıcısı konumundadır. Kiracı, kiraya verenden kiraya verenin satıcıdan olan alacağını tahsil etme yetkisi alır. Bu havale ile kiraya verenin kiracıya karşı olan sorumluluğu sona erer. Ancak havale ödeyicisi havale alıcısına ödeme yapmazsa havale alıcısı havale edene başvuracak, bu durumda kiraya verenin kiracıya karşı sorumluluğu yeniden gündeme gelecektir⁶¹.

Üçüncü kişi yararına sözleşme, borç ilişkisinin borçlu ve alacaklı arasında kurulduğu, alacaklının ifanın üçüncü bir kişiye yapılmasını şart koştuğu sözleşmedir⁶². Kiracıya verilen yetki, üçüncü kişi yararına sözleşme görüşü ile açıklanacak olursa satıcı vaadeden, kiraya veren vaadettiren, kiracı ise vaadolunan konumundadır. Kiraya veren ile satıcı satış sözleşmesine kiracının, satıcının garanti yükümlülüğünden yararlanacağı yolunda kiracı lehine hüküm koyabilirler. Kiracı bu hükmü kabul ederse kiraya verenin satıcıya karşı sahip olduğu hakları kullanabilir⁶³. Ancak kiracı satış sözleşmesinin tarafı olmadığından kiracının sözleşmeyi feshetme yetkisi yoktur⁶⁴. Bu durumda kiracı, giderilebilir ayıplar söz konusu olduğunda kiraya verenin sahip olduğu hakları kullanabilir. Maldan faydalanmasını engelleyen veya önemli ölçüde azaltan ayıp söz konusu olduğunda ise sahip olduğu haklar kiracıya bir fayda sağlamaz. Kiracı, yalnızca mevcut durumu kiraya verene haber verecektir⁶⁵. Köteli'ye göre üçüncü kişi yararına sözleşme görüşü finansal kiralama ilişkisinin yapısına uygundur. Malın seçimi, teslim alınması, muayenesinin yapılması aşamalarının kiracı tarafından gerçekleştirilmesi, kiraya verenin bu süreçlere dâhil olmak istememesi de tarafların iradelerinin bu yönde olduğunu göstermektedir. Kiracı, satıcıya karşı başarılı olamaması durumunda kira ilişkisine dayanarak kiraya verene başvurabilir⁶⁶.

Vekâlet sözleşmesi görüşüne göre, finansal kiralama sözleşmesinin akdedilmesi sırasında sözleşmeye konulacak bir hüküm veya ayrıca verilecek bir vekâletname ile kiraya veren ile kiracı arasında vekâlet ilişkisi

61 Köteli, s. 186-188.

62 Eren/Dönmez, s. 2480; Kılıçoğlu, s. 588 vd.; Serozan, Borçlar Genel, s. 46; Eren, Borçlar Genel, s. 1267.

63 Bey El, s. 66 nakleden Köteli, s. 193; Roger Diebold, "Le credit bail, protection efficace contre l'action en recsolution de vente (Une aubaine pour les vendeurs, de biens d'équipements)" Revue de jurisprudence Commercial, Journal des agrées, Paris Mars 1972, s. 75 nakleden Köteli, s. 193.

64 Harichaux-Ramu, s. 45 nakleden Köteli, s. 193.

65 Köteli, s. 193; Yaldız, s. 63.

66 Köteli, s. 194.

meydana gelir. Böylece kiraya veren, dönme ve fesih hakkı da dâhil olmak üzere satıcıya karşı sahip olduğu hakların kullanımını kiracıya bırakır. Kiracı, vekil sıfatıyla kiraya veren adına ve hesabına hareket ederek bu hakları kullanabilir⁶⁷. Temsil yetkisi tek taraflı verilir, kabule bağlı değildir. Oysa kiraya verenin kiracıya yetki vermesine karşılık kiracı da kiraya verene başvuruda bulunmamayı taahhüt eder. Bu nedenle temsil yetkisi verilmesinden ziyade taraflar arasında bir vekâlet ilişkisinin varlığı söz konusudur⁶⁸. Uygulamada çoğunlukla finansal kiralama sözleşmesinde kiracıya kiraya verenin sahip olduğu hakları kullanma yetkisi verilmektedir. Kiraya veren tarafından ileride meydana gelebilecek ayıp durumlarına karşı baştan önlem alınmakta, kiralananın ayıplı olması durumunda kiracının kiraya verene başvuramayacağı, onun yerine kiraya verenin satıcıya karşı sahip olduğu hakları kiracının kullanabileceği kararlaştırılmaktadır. Kanaatimizce kiraya verenin kiracıya verdiği yetkinin vekâlet sözleşmesi niteliğinde olduğu kabul edilmelidir. Zira bu yetki karşılıklı müzakere ve tarafların kabulü ile verilmektedir. Kiracıya verilen yetkiye karşılık kiracı, kiraya verene başvurmamayı taahhüt etmektedir. Finansal kiralama sözleşmesinde bu yönde bir düzenleme öngörülmemiş ise ayrı bir sözleşme ile kiracıya kiraya verenin haklarını kullanma yetkisi verilebilir.

III. FİNANSAL KİRALAMADA KİRALANANIN AYIPLI OLMASI NEDENİYLE KİRACININ SATICIYA KARŞI SAHİP OLDUĞU HAKLAR

Kiraya veren, kiralananın ayıplı olması nedeniyle satıcıya karşı satış bedelinin indirilmesi, satılanın ayıpsız benzeri ile değiştirilmesi, satılanın onarılması ve sözleşmeden dönme seçimlik haklarına sahiptir (TBK m. 227). Dolayısıyla kiracı, kiraya verenin yetkilendirmesi ile bu hakları satıcıya karşı kullanabilir. Ancak kiracının bu haklardan hangisini kullanacağına kim karar verecektir? Kiralananın maliki ve sözleşmenin tarafı kiraya verendir. Ancak kiralananın ekonomik mülkiyeti⁶⁹ kiracıdadır. Zira,

67 Topuz, s. 336-337; Köteli, s. 202.

68 Celepcioğlu, s. 103; Yıldız, s. 63.

69 "...Bu tür sözleşmede; finansman şirketi sözleşmeye konu malın hukukî mülkiyetini muhafaza ederken, ekonomik mülkiyet ve zilyedlik, malı teslim alan kiracıya geçmektedir." Yarg. HGK, E. 2008/21-535, K. 2008/586, 08.10.2008 (UYAP Bilişim Sistemi). "...finansal kiralama ilişkisinde kiracı malın zilyetliğini ve ekonomik mülkiyetini elinde bulundurmakla birlikte malın hukukî maliki sözleşme süresi içerisinde halen kiralayan finansal kiralama şirkettir." Yarg. 19. HD., E. 2016/15425, K. 2018/5323, 30.10.2018 (UYAP Bilişim Sistemi). Mülga FKK m. 14 gerekçesi: "Finansal kiralama münasebetinde bir yandan malın ekonomik

kiraya veren malı kiracıya “her türlü faydayı sağlamak üzere” devretmektedir⁷⁰. Bir görüşe göre, ayıpsız benzeri ile değişim, onarım ve bedel indrimi haklarının kullanılmasında kiracının iradesine üstünlük tanınmalıdır. Zira, bu hakların kullanılmasının kiraya verene herhangi bir olumsuz etkisi yoktur. Haklı nedenlerin varlığı halinde ve kiracının da menfaati gözetilerek kiraya veren, başka bir seçimlik hakkın kullanılmasını talep edebilir. Kiracıya satış sözleşmesinden dönme yetkisi de verilebilir. Kiracı satış sözleşmesinden döndüğünde finansal kiralama sözleşmesi de sona ereceğinden FFFK m. 33 gereğince toplam kira bedellerinden iade alınacak satış bedeli indirildikten sonra kalan bedel kiraya verene ödenecektir. Bu nedenle kiracının dönme hakkını kullanırken bu sonucu düşünerek hareket etmesi gerekir⁷¹. Bir diğer görüşe göre, dönme hakkı dâhil bütün seçimlik hakların kiracı tarafından kullanılması mümkündür. Ancak finansal kiralama ilişkisinin kendine özgü yapısı ve tarafların çıkarı gözetildiğinde dönme hakkının kiracı ve kiraya verenin ortak iradesi ile kullanılması daha isabetli olacaktır⁷². Bir başka görüşe göre, kiracıya yalnızca aybın giderilmesini isteme hakkı devredilebilir. Diğer hakların kiracıya devri mümkün değildir. Zaten kiraya verenin sahip olduğu diğer haklar devredilse dahi bu haklar kiracıya gerekli güvenceyi sağlamamaktadır. Bu hakların kullanılmasından doğan menfaat doğrudan kiraya verene aittir⁷³. Doktrinde ileri sürülen bir başka görüşe göre, dönme ve indirim isteme hakları

mülkiyetinin kiracıya ait olması öte yandan Finansal kiralama şirketinin mala karşı ilgisinin çoğu kez, bunun sağlanması için ödediği bedelin kendisine geri dönmesi ile sınırlı bulunması karşısında, malın hasar ve ziyana kiracının katlanacağı maddede hükme bağlanmıştır. Hasar ve ziyana katlanmanın ifade ettiği anlam kira bedellerinin, hasar ve ziyana rağmen ödenmesidir. Ancak kiraya verilen malın sigorta ettirilmesi zorunlu olduğundan, hasar ve ziya halinde Finansal kiralama şirketinin hem sigorta tazminatı hem de kira bedellerini almak suretiyle haksız zenginleşmesini önlemek amacıyla, kiracının hasar ve ziyana rağmen kira bedellerini ödeme borcunun, sigorta tazminatı ile karşılanmayan kısmı ile sınırlı olacağı esası getirilmiştir.” FFFK m. 24 gerekçesi: “Madde ile, kiracının malın ekonomik mülkiyetine sahip olarak bundan her türlü yararı elde etme yetkisini haiz kılınması sebebiyle, malın bütün onarım ve bakımının kendisine ait bulunması, öte yandan finansal kiralama şirketinin menfaati gereğince malı itina ile kullanması gerekli görülmüştür.”

70 Zevkliler/Gökyayla, s. 408; Nazhoğlu, s. 11; Kuntalp, Leasing, s. 29-30.

71 Erdem, Ayp, s. 185.

72 Celepçioğlu, s. 103; Köteli, s. 180-181.

73 Siegbert Seeger, Zivilrechtliche und steuerrechtliche Behandlung von Finanz-Leasing-Verträgen über bewegliche Sachen, Berlin 1972, s. 50-63 nakleden Altöp, s. 163.

alacak hakkı niteliğinde olduğundan bu hakların kiracıya devri mümkündür⁷⁴. Son görüşe göre, kiraya verenin sahip olduğu hakların tamamı kiracıya devredilebilir ve kiracı dönme dâhil bu hakların tamamını gerekçesiz olmamak ve hakkın kötüye kullanılması teşkil etmemek kaydıyla kullanabilir⁷⁵.

Uygulamada hakların kiracıya devri yerine bu hakların kiracı tarafından kullanılması yönünde kiracıya yetki verildiği görülmekte⁷⁶, özellikle dönme hakkının kullanılması bakımından sözleşmelere kiracının dönme hakkını kullanmadan önce kiraya verenin açık iznini alması gerektiği yönünde şart eklenmektedir⁷⁷. Kanaatimizce hangi seçimlik hakkın kullanılacağına kiracı karar vermeli ve bu konuda artık kiraya verenin söz hakkı olmamalıdır. Aksi takdirde kimin menfaatine ve iradesine üstünlük tanınacağı konusunda çözülmesi güç bir sorun ortaya çıkacaktır. Kiraya veren zaten kiracıya yetki vermekle kiracının iradesini baştan kabul etmiştir. Malın ekonomik mülkiyetine sahip olan kiracının, kiraya verenin de menfaatine olan bir seçenek tercih edeceği muhakkaktır.

Kiracının satıcıya karşı sahip olduğu hakların hukuki niteliğinin belirlenmesi önemlidir. Bir görüşe göre, bu hakların yenilik doğurucu hak olduklarının kabulü halinde kiraya veren tarafından kiracıya temlik mümkün değildir. Ancak sistem bu hakların temlik esası üzerine kurulmuştur⁷⁸. Doktrinde baskın görüşe göre kiracının sahip olduğu haklar yenilik doğurucu hak niteliğindedir⁷⁹. Bir görüşe göre seçimlik haklar yenilik doğurucu hak değildir. Tarafların anlaşmaları veya mahkemenin yenilik doğurucu bir karar vermesi gerekir⁸⁰.

Kiracının sahip olduğu haklara geçmeden önce TBK m. 227/3'ün satıcıya verdiği yetkiye değinmek gerekir. Buna göre “*Satıcı, alıcıya aynı malın ayıpsız bir benzerini hemen vererek ve uğradığı zararın tamamını gidererek seçimlik haklarını kullanmasını önleyebilir*”. Böylece satıcıya, kiracının sahip olduğu hakları kullanmasını önleyecek bir imkân tanınmıştır. Kiracının haklarını kullanmasını kısıtlayan bir diğer düzenleme TBK m. 227/5'te yapılmıştır. Buna göre “*Satılanın değerindeki eksiklik satış bedeline çok yakın ise alıcı, ancak sözleşmeden dönme veya satılanın*

74 Eren, Borçlar Özel, s. 472.

75 Altop, s. 166 vd.; Erdem, Sempozyum, s. 19.

76 Eren, Borçlar Özel, s. 472.

77 Köteli, s. 198.

78 Kuntalp, Leasing, s. 82.

79 Yavuz/Acar/Özen, s. 88; Serozan, Borçlar Özel, s. 219 vd.; Eren, Borçlar Özel, s. 334-335; Gümüş, Borçlar Özel, s. 86; Zevkliler/Gökyayla, s. 265.

80 Aral/Ayrancı, s. 143.

ayıpsız bir benzeriyle değiştirilmesini isteme haklarından birini kullanabilir". TBK m. 227/3'te "alıcı" dan bahsedilse de, finansal kiralama sözleşmesinde, kiracının satıcının ayıptan sorumluluğuna başvurması durumunda satıcının muhatabı kiracı olacaktır. Dolayısıyla satıcı, kiracıya malın ayıpsız bir benzerini hemen vererek ve kiracının uğradığı zararın tamamını gidererek kiracının seçimlik hakları kullanmasını engelleyebilir. Ayrıca ayıp nedeniyle maldaki değer eksikliği satış bedeline çok yakın ise kiracı, yalnızca sözleşmeden dönme veya ayıpsız bir benzeriyle değiştirilmesini isteme haklarından birini kullanabilir. Bu açıklamalardan sonra kiracının sahip olduğu seçimlik haklar şu başlıklar altında sayılabilir.

A. Satış Bedelinin İndirilmesini İsteme

Kiracı ayıplı mala rağmen sözleşme ilişkisini devam ettirerek ayıp oranında indirim talep edebilir. Kiracının bu talebi satıcıya yönelmesi gerekir. Kiracının satıcıya karşı bu talebi yönelmesi ancak talebinin karşılanmaması halinde kiraya verene başvurması mümkün değildir⁸¹.

Burada indirim satış bedelinden yapılacak ve bedel kiraya verene iade edilecektir. Bu nedenle satış bedelinin indirilmesi durumunda indirim oranında kiracının kira borcu da indirilmelidir⁸². Öğretide ve mahkeme içtihatlarında bedelin indirilmesinde mutlak metod, nisbi metod ve tazminat metodu olmak üzere üç türlü hesaplama yöntemi kabul edilmiştir. Mutlak metodda önce sözleşme konusunun ayıplı ve ayıpsız değeri arasındaki fark bulunur. Bu fark, malın kararlaştırılan bedelinden indirilir. Tazminat metodunda, malın ayıplı değeri ile satış bedeli arasındaki fark satış bedelinden indirilir. Böylece alıcı yalnızca ayıplı malın değerini ödemiş olur. Nisbi metodda ise malın ayıplı değeri ile ayıpsız değeri arasındaki nesnel oran bulunur. Satış parasına bu oran uygulanarak indirim miktarı hesaplanır. Doktrinde baskın görüşe göre indirimin hesaplanmasında nisbi metod uygulanmalıdır⁸³. Yargıtay'ın da görüşü bu yöndedir⁸⁴. Kanaatimizce de

81 **Köteli**, s. 181.

82 **Kuntalp**, Leasing, s. 81; **Nazhoğlu**, s. 163; **Erdem**, Sempozyum, s. 19.

83 **Eren**, Borçlar Özel, s. 338; **Serozan**, Borçlar Özel, s. 225-226; **Edis**, s. 124; **Hatemi/Serozan/Arpacı**, s. 102; **Nazhoğlu**, s. 163; **Acar**, s. 199; **Yavuz/Acar/Özen**, s. 106; **Aral/Ayrancı**, s. 291-292. TBK m. 307'de "kira bedelinden ayıpla orantılı bir indirim" yapılacağı vurgulanarak nisbi metod, yasal bir yöntem olarak kabul edilmiştir. Bkz. **Eren**, Borçlar Özel, s. 338; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 234.

84 "...Ayıp ve kusurlu imalatlar nedeni ile satış bedelinden indirilecek miktarın tespitinde, doktrinde, "mutlak metod", "nisbi metod" ve "tazminat metodu" adıyla bilinen değişik görüşler mevcutsa da, gerek Dairemiz gerekse Yargıtay tarafından öteden beri uygulanan "nispi metod" olarak adlandırılan hesaplama yöntemi

finansal kiralama sözleşmesinde indirim miktarı nisbi metod ile hesaplanmalıdır. Zira malın rayiç değerinin altında veya üstünde satılması halinde, mutlak metotta ve tazminat metodunda düşük veya yüksek miktarların hesaplanması mümkündür. Nisbi metotta ise oranlama yapıldığından hakkaniyete daha uygun sonuçlar elde edilir. Nisbi metod sonucu bulunan oran hem satış bedeline hem de kira bedeline uygulanarak satış bedelinde ve kira bedelinde yapılacak indirim hesaplanır.

B. Satılanın Ayıpsız Benzeri ile Değiştirilmesini İsteme

818 sayılı BK'dan farklı olarak 6098 sayılı TBK'da alıcının değiştirme hakkını kullanabilmesi için satış konusunun çeşit borcu olması şart değildir. Kiracı bu hakkı çeşit ve parça borçlarında kullanabilir⁸⁵. Ancak TBK m. 227/1-4'te alıcının "imkân varsa" bu hakkı kullanabileceği düzenlenmiştir. İşin niteliği izin verdiği ölçüde kiracı parça borcunda da ayıpsız benzeri ile değiştirme hakkını kullanabilir⁸⁶. Bu hak aynen ifa talebinin devamı niteliğindedir. Parça satışlarında ürünün aynı marka ve model olması gerekmediği, dürüstlük kuralına göre alıcının kabulünü haklı kılaacak bir ürünün teklifinin yeterli olduğu ileri sürülse de⁸⁷ kanaatimizce finansal kiralama sözleşmelerinde sözleşme konusu olan ürünün niteliğine göre değerlendirme yapılmalıdır. Sözleşme konusunun bir uçak, gemi veya inşaat makinesi olması durumunda ürünün niteliğindeki küçük bir farklılık bile alıcının o maldan elde etmeyi umduğu faydayı ciddi ölçüde azaltabilir. Örneğin; kiraya verenin bir benzeri diyerek kiracıya verdiği bir iş makinesinin performansındaki az da olsa düşüklük, çalışma mekanizmasındaki farklılık kiracının ticari menfaatini büyük oranda etkileyebilir. Günümüz ticari dünyasında maksimum fayda ve performans hedefleyen şirketler yönünden bu tür farklılıklar sözleşmenin yapılmasındaki temel saik olabilir. Bu nedenle finansal kiralama sözleşmelerinde

benimsenmektedir. Bu metoda göre; satış tarihi itibarıyla satılanın, ayıpsız ve ayıplı değerleri arasındaki oranın, satış bedeline yansıma miktarı belirlenmektedir. Başka bir ifade ile satılanın, tarafların kararlaştırdıkları satış bedeli gözetilmeksizin, satış tarihi itibarıyla gerçek ayıpsız rayiç değeri ile, ayıplı haldeki rayiç değeri ayrı ayrı belirlenerek, bu iki değer birbirine bölünmesi suretiyle elde edilecek oran, satış bedeline uygulanmaktadır..." Yarg. 3. HD., E. 2023/771, K. 2023/2721, 16.10.2023 (UYAP Bilişim Sistemi).

85 Parça borcu, ferdan ve somut olarak belirlenmiş borç olarak; çeşit borcu, genel özellikleri ile soyut olarak belirlenmiş borç olarak tanımlanabilir. Bkz. **Serozan**, Borçlar Genel, s. 69.

86 **Serozan**, Borçlar Özel, s. 227; **Yavuz/Acar/Özen**, s. 107; **Zevkliler/Gökayla**, s. 131; **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 92-93.

87 **Gümüş**, Borçlar Özel, s. 93.

ayıpsız benzeri ile değiştirme hakkının kullanılması durumunda yeni ürünün, sözleşmede belirlenen ürünle bire bir aynı veya daha üst modeli olması gerektiğini düşünüyoruz.

Bu hakkın kullanılması ile satıcı malın ayıpsız bir benzerini teslim borcu altına girer. Satıcının teslim borcunu yerine getirmemesi halinde kiracı TBK m. 125 uyarınca ifadan vazgeçerek müspet zararını isteme veya sözleşmeden dönme haklarını kullanabilir⁸⁸. Sözleşme konusunun değeriindeki eksiklik satış bedeline çok yakın ise kiracı yalnızca sözleşmeden dönme veya ayıpsız bir benzeri ile değiştirme hakkını kullanabilir (TBK m. 227/5).

C. Satılanın Onarılmasını İsteme

Kiracının onarım talebinde bulunabilmesi için onarım, aşırı bir masrafa yol açmamalıdır (TBK m. 227/1-3). Onarımın imkânsız olması veya aşırı masraf gerektirmesi halinde kiracının diğer seçenekleri kullanması gerekir⁸⁹. Finansal kiralama sözleşmesinde sözleşme konusunun uçak, gemi, santral gibi onarılması kimi zaman imkânsız veya aşırı masraf gerektiren bir ürün olması halinde, diğer seçimlik haklar kullanılmalıdır.

Kiracının onarım talebini satıcıya yöneltmesi gerekir. Kiracının satıcıya karşı başarılı olamaması halinde bu talebi kiraya verene yöneltmesi mümkün değildir⁹⁰. Onarım hakkının kullanılmasına rağmen aynı sorun tekrarlanıyorsa kiracının bir başka seçimlik hakkı kullanabileceği kabul edilmelidir⁹¹.

D. Sözleşmeden Dönme

Sözleşmeye konu nesnedeki ayıp ondan istifadeyi imkânsız hale getiriyorsa ve satılanın ayıpsız bir benzeri ile değiştirilmesi de mümkün değilse kiracı sözleşmeden dönebilir⁹². Kiracının dönme hakkını kullanması halinde durum bunu haklı göstermiyorsa hâkim, satılanın onarılmasına veya satış bedelinin indirilmesine karar verebilir (TBK m. 227).

Kiracının satış sözleşmesinden dönmesi, kiraya veren tarafından bu hususta kendisine verilecek bir yetkiye dayanır. Satış sözleşmesinden dönme ile satış bedelinin kiraya verene iadesi gerekir. Burada satıcının yaşayacağı bir ödeme güçsüzlüğünün riski kiracının üzerindedir. Ancak

88 Yavuz/Acar/Özen, s. 107.

89 Yavuz/Acar/Özen, s. 109-110; Zevkliler/Gökyayla, s. 132; Gümüş, Borçlar Özel, s. 93-94.

90 Köteli, s. 181.

91 Zevkliler/Gökyayla, s. 133-134.

92 Köteli, s. 181.

kiracının sözleşmenin yapılması, malın seçilmesi, ayıp kontrollerinin yapılması aşamalarında bir özensizliği yoksa, gizli ayıp söz konusu ise vekilin özensizliğinden söz edilemeyeceğinden satıcının ödeme güçsüzlüğünü kiracıya yüklemek mümkün değildir⁹³.

Satış sözleşmesinden dönülmesi durumunda finansal kiralama sözleşmesinin akıbetine ilişkin üç görüş ileri sürülmüştür. Bir görüşe göre, satış sözleşmesinden dönülmesi durumunda kiracının finansal kiralama sözleşmesini feshetme hakkı doğar⁹⁴. İkinci görüşe göre, işlem temeli çöktüğünden finansal kiralama sözleşmesi de geçmişe etkili olarak sona erer⁹⁵. Son görüşe göre ise, satış sözleşmesi geçersiz kalırsa tarafların kusurunun da bulunmaması şartıyla kusursuz imkânsızlık nedeniyle tarafların borcu sona erer (TBK m. 136)⁹⁶. Zira satış sözleşmesi ve finansal kiralama sözleşmesi bağımsız birer sözleşme olsalar da ancak birlikte bir anlam ifade ederler. Bu durumda kiraya veren satış bedelini satıcıdan geri alır ve kiralanan satıcıya iade edilir. Biz de son görüşün isabetli olduğunu düşünüyoruz. Satıcı, kiraya veren ve kiracı arasında oluşan ilişkinin temel amacı, kiracının ihtiyaç duyduğu malın temin edilmesidir. Bu malın teminine ilişkin satış sözleşmesinden dönülmesi halinde finansal kiralama ilişkisinin ayakta tutulması mümkün değildir. Zira, finansal kiralamaya konu olacak olan mal temin edilememiştir. Bu nedenle kiraya verenin kusurunun bulunmaması şartıyla kusursuz imkânsızlık nedeniyle borcunun sona erdiği kabul edilmelidir.

Alman Yüksek Mahkemesi, satıcının temsilcisinin ürünün niteliği konusunda kiracıyı aldatması durumunda kiracının kiraya verenden alacağı yetki ile satış sözleşmesinden dönebileceğine karar vermiştir. Yüksek Mahkeme, satış sözleşmesinden dönülmesi halinde finansal kiralama sözleşmesinin işlem temelinden yoksun kalacağını ve “co ipso” sona ereceğini kabul etmiştir⁹⁷.

Paris Ticaret Mahkemesi 19 Mayıs 1970 tarihinde kiracının taraf olmadığı satış sözleşmesini feshedemeyeceğine ancak bu sonucun kiracı yönünden ağır sonuçlar doğuracak olması nedeniyle kiracının genel hukuk kuralları çerçevesinde korunması gerektiğine, kiraya verenin sorumsuzluk

93 **Köteli**, s. 202.

94 **Topuz**, s. 498.

95 **Erdem**, Ayıp, s. 185.

96 **Altop**, s. 165-167.

97 “Alman Federal Mahkemesi”, <https://www.bundesgerichtshof.de/EN/Service/Contact/AllgemeineAnfrage/>, E.T. 15.11.2024.

kaydı bulunsa bile kiracının kiralananın tahsis amacına uygun kullanılmasının imkânsız olduğunu ileri sürerek finansal kiralama sözleşmesini feshedebileceğine karar vermiştir⁹⁸.

Kiracının dönme hakkını kullanması durumunda kiraya verenin onayının gerekip gerekmediği tartışmalıdır. Bir görüşe göre kiracı ve kiraya veren dönme hakkını birlikte kullanmalıdırlar⁹⁹. Bir başka görüşe göre dönme hakkının kiracıya devri mümkün değildir¹⁰⁰. Bizim de katıldığımız görüşe göre kiralananın önemli ayıplı olması halinde kiracı, kiraya verenden alacağı yetki ile satış sözleşmesinden dönebilmelidir. Kiracının dönme yetkisini kullanması kiraya verenin de yararına¹⁰¹. Ancak kiracı dönmenin sonuçlarına katlanarak sözleşmenin sonuna kadar olan bedelleri ödemek zorunda kalır¹⁰². Kiraya veren sözleşmeye konu malı üçüncü kişiye satarsa satış bedeli, vadesi gelmemiş kira bedellerinden ve varsa kiraya verenin bunu aşan zararından düşük ise aradaki fark kiracı tarafından kiraya verene ödenir. Satış sonucu elde edilen bedel, vadesi gelmemiş kira bedellerinden ve varsa kiraya verenin bunu aşan zararından yüksek ise aradaki fark kiraya veren tarafından kiracıya ödenir. Malın yeniden finansal kiralamaya konu edilmesi halinde de aynı hükümler geçerlidir (FFFK m. 31).

E. Uğranılan Zararın Tazminini İsteme

Kiralananın ayıplı olması nedeniyle kiracının sahip olduğu diğer mallar zarar görebileceği gibi kiracı, kazanç kaybına da uğramış olabilir. Diğer seçimlik haklarda kiracı, kiraya verenden aldığı yetki ile ve onu temsilen satıcıdan talepte bulunmakla birlikte kiracının ayıp nedeniyle uğramış olduğu zararı talep edebilmesi için kiraya verenden yetki almasına gerek yoktur. Zarar gören doğrudan kendisi olduğu için kiracı, satıcıdan uğradığı zararı talep edebilir¹⁰³. Kiracı zarar talebini diğer seçimlik haklarla

98 Paris Ticaret Mahkemesi kararı JCP. 1971, II 16766. (Köteli, s. 175-176).

99 Celepçioğlu, s. 103.

100 Altop, s. 163.

101 Köteli, s. 197; Eker, s. 118.

102 Erdem, Sempozyum, s. 19.

103 Altop, s. 35. Yargıtay önünde görülen bir uyuşmazlıkta kiracı ayıptan dolayı uğradığı zararı satıcıdan talep etmiş, satıcı, "...davacı ile davalı arasında hukuki bir ilişki bulunmadığını, davacının finansal kiralama yoluyla kiraladığı makineden doğan zararını müvekkilinden değil Yapı Kredi Finansal Kiralama Şirketine talep etmesi gerektiğini..." ileri sürmüş ise de Yargıtay kiracının uğradığı zararı satıcıdan talep edebileceğine karar vermiştir. Yarg. 19 HD., E. 2014/3770, K. 2014/9261, 15.05.2014 (UYAP Bilişim Sistemi).

birlikte kullanabileceği gibi yalnızca zararının giderilmesini de isteyebilir¹⁰⁴. Kiracının uğradığı zararı satıcıdan isteyebilmesinin hukuki dayanağı kiraya verenin kiracıya devrettiği talep haklarıdır. Kiraya verenin satıcıya karşı sahip olduğu ve kiracıya devrettiği bu hakların kiracının şahsi zararlarının tazminini de içerdiği kabul edilmelidir. Zira ayıplı ifa durumuna ilişkin sözleşmede herhangi bir hüküm öngörülmemiş olsaydı kiraya veren ayıplı ifadan dolayı kiracının uğradığı zarardan sorumlu olacaktı. Kiracının zararını karşılayan kiraya veren, satıcıdan satış sözleşmesine dayanarak ödediği bedeli talep edebilecekti. Bu durumda kiraya verenin kendi sorumluluğunun kaldırılması karşılığında kiracıya devrettiği hakların kiracının şahsi zararlarının tazminini de kapsadığı kabul edilmelidir¹⁰⁵.

Yargıtay'ın uygulamasına göre satıcının kiracıya karşı sorumluluğunda kiracıya verilen yetkinin niteliğine bakmak gerekir. Kiracıya kiraya verenin talep ve dava hakkı devredilmişse kiracı, kiraya verenin kullanabileceği hakları satıcıdan talep edebilir. Kiracı, kiraya verenin temsilcisi olarak tayin edilmişse ayıptan sorumluluğa ilişkin hakları kullanmanın yanında kişisel zararını satıcıdan isteyebilir. Kiracıya kiraya verenin talep ve dava hakkı devredilmişse kiracı, kâr mahrumiyetini satıcıdan talep edemez¹⁰⁶. Yargıtay aynı kararda kiracının, satıcıdan uğradığı zararın tazminini istediği takdirde finansal kiralama sözleşmesinin feshini isteyemeyeceğine hükmetmiştir. Malın ayıplı olması nedeniyle kiraya veren ve satıcıya karşı açılan davada kiracı, sözleşmenin feshini ve satıcıdan kâr kaybını talep etmiştir. İlk derece mahkemesince bilirkişi raporu doğrultusunda makinede gizli ayıp bulunduğu, malın ayıplı olması durumunda sözleşmeyle ayıba ilişkin hakların kullanılması konusunda davacıya yetki verildiği, ayıba karşı tekeffül hükümleri kapsamında talep ve dava hakkının davacı tarafından satıcı davalıya karşı ileri sürülebileceği, satış sözleşmesinin feshi halinde finansal kiralama sözleşmesinin konusuz kalacağı gerekçesiyle davanın kabulüne finansal kiralama sözleşmesinin feshine ve kazanç kaybına karar verilmiştir. Yargıtay “*Finansal Kiralama Sözleşmesinin son sayfasında yer alan “Kiralananın kiralayan adına satıcıdan kiracı tarafından teslim alınmasına ilişkin” yetki belgesi başlıklı bölümde, kiralanan malda kısmen ve tamamen bozukluk, hasar, hata ve/veya kusur*

104 Zevkliler/Gökyayla, s. 135.

105 Altop, s. 38-39.

106 “...Finansal kiralama şirketi talep ve dava hakkını kiracıya devretmişse, kiracı sadece finansal kiralama şirketinin kullanabileceği hakları satıcıdan talep edebilir. Bu durumda, kar mahrumiyetini satıcıdan talep etmesi mümkün değildir.” Yarg. 19. HD., E. 2011/8032, K. 2012/2054 14.02.2012 (UYAP Bilişim Sistemi). Aksi görüş için bkz. Nazhoğlu, s. 162.

olduğu durumlarda kiracının gerekli ihbar, bildirim ve ihtarları yapma yetkisi bulunduğu belirtilmiştir. Davacı kiracı, sözleşmenin bu hükmüne dayanarak satıcıdan uğradığı zararın tazminini talep ettiğine göre, davalı leasing veren şirkete karşı, ayıplı mal satışından dolayı leasing sözleşmesinin feshini talep edemeyeceğinin düşünülmemesi isabetli değildir” gerekçesiyle kararı bozmuştur. Söz konusu davada davacının kâr mahrumiyeti talebi müspet zarara ilişkindir. Müspet zarar, borçlu borcunu zamanında ifa etmiş olsaydı alacaklının bulunacağı ekonomik durum ile ifanın gerçekleşmemesi nedeniyle bulunduğu ekonomik durum arasındaki farktır. Bir başka anlatımla müspet zarar sözleşmenin hiç veya gereği gibi yerine getirilmemesinden kaynaklanan zarardır¹⁰⁷. Menfi zarar, alacaklının sözleşmeye duyduğu güven nedeniyle uğradığı, sözleşme hiç yapılmamış olsaydı uğramayacağı zarardır¹⁰⁸. Kiracının sözleşmenin feshini talep etmesi durumunda talep edebileceği zarar menfi zarardır. Karara konu olayda kiracının hem sözleşmenin feshini talep etmesi hem de sözleşmeye dayanarak uğradığı kâr kaybını talep etmesi nedeniyle kanaatimizce Yargıtay’ın kararı yerindedir¹⁰⁹.

SONUÇ

Finansal kiralama sözleşmelerinde uygulamada çoğunlukla sözleşme konusu mal bir satıcıdan temin edilmektedir. FFFK m. 24/6’da açıkça belirtildiği üzere kiralananın bir satıcıdan temin edilmesi durumunda kiralandaki ayıplardan kiraya veren sorumlu değildir. Kiracı, satış sözleşme-

107 M. Kemal **Oğuzman**/Turgut **Öz**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C. 1, 22. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2024, s. 497; Haluk **Tandoğan**, Türk Mesuliyet Hukuku, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2010, s. 426-427 (Mesuliyet); **Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altıp**, s. 855; Fikret **Eren**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 29. Baskı, Legem Yayınevi, Ankara 2024, s. 1117 (Borçlar Genel); **Acar**, s. 243; **İnceoğlu**, Ayıp, s. 82.

108 **Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altıp**, s. 969; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 427; **Oğuzman/Öz**, s. 536; **Eren**, Borçlar Genel, s. 1124; **Kılıçoğlu**, Borçlar Genel, s. 729; Mehmet Serkan **Ergüne**, Olumsuz Zarar, Beta Basım Yayım, İstanbul 2008, s. 38.

109 “Menfi zarar borçlunun sözleşmeye aykırı hareket etmesi yüzünden sözleşmenin hüküm ifade etmemesi dolayısıyla ortaya çıkar. Burada alacaklının sözleşmenin hükümsüzlüğünden kaynaklanan zararının tazmini söz konusudur. Çünkü sözleşme fesih edilerek hükümsüz olduktan sonra tekrar sözleşmeye dayanarak borcun ifa edilmemesinden doğan zarardan söz edilemez; istenilecek zarar menfi zarardır. Başka bir anlatımla, genel olarak menfi zarar, sözleşmenin kurulmamasından veya geçerli olmamasından; müspet zarar ise, ifa edilmemesinden doğan zararı ifade eder.” Yarg. HGK., E. 2021/(15)6-874, K. 2023/118, 22.02.2023 (UYAP Bilişim Sistemi).

sinin tarafı olmadığı için satıcıya başvuramaz. Ayıptan sorumluluğu bulunmayan kiraya verene de başvuramaz. Bu durumda kiracının satış sözleşmesine dayanarak satıcının ayıptan sorumluluğuna başvurması gerekir. Kiracının bu yola başvurabilmesi için kiraya verenden yetki alması gerekir. Yargıtay'ın da yerleşik uygulaması bu yöndedir. Kiracıya verilen bu yetkinin hukuki niteliğine ilişkin olarak doktrinde çeşitli görüşler ileri sürülmüştür. Bu yetkinin vekâlet niteliğinde olduğu kabul edilmelidir.

Kiracı, kiraya verenden alacağı yetki ile kiraya verenin satıcıya karşı ileri sürebileceği haklar olan bedel indirimi, ayıpsız bir benzeri ile değiştirme, onarım ve sözleşmeden dönme haklarını kullanabilir. Kiracının ayıptan dolayı uğradığı zararı talep edebilmesi için ise kiraya verenden yetki almasına gerek yoktur. Bu talebini doğrudan satıcıya iletebilir. Kiracının dönme hakkını kullanması halinde finansal kiralama sözleşmesinin de sona erdiği kabul edilmelidir. Zira, bu iki sözleşme birlikte bir anlam ifade ederler.

Uygulamada finansal kiralama sözleşmelerinde mal çoğunlukla bir satıcıdan temin edilmektedir. Kiracı finansal kiralama sürecinde çoğunlukla finansal kiralama şirketi ile muhatap olduğundan kiralananın ayıplı olması halinde başvurduğu ilk kişi kiraya veren olmaktadır. Ancak FFFK m. 24/6'nın açık hükmü uyarınca kiraya verenin bu durumda bir sorumluluğu bulunmadığından açılan davalar husumet yokluğu nedeniyle reddedilmekte, bu durum yargısal iş yükünü artırdığı gibi emek ve zaman kaybına da neden olmaktadır. Bunun önüne geçmek için satıcının ayıptan sorumluluğuna, kiracının satıcıya karşı hangi hakları kullanabileceğine, kiracının dönme hakkını kullanması durumunda finansal kiralama sözleşmesinin akıbetine ilişkin olarak FFFK'da düzenleme yapılmalıdır.

KAYNAKÇA

Acar, Faruk, Kira Hukuku Şerhi, 4. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul 2017.
Altop, Atilla, Özellikle Taşınır Yatırım Mallarına İlişkin Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara 1990.

Aral, Fahrettin/**Ayrancı**, Hasan, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Yetkin Yayınları, Ankara 2024.

Bey El, Mohtar, Du transfert, de la garantie du vendeur au locataire dans les conventions de credit bail, ou reflexion surl'arret de la courd d'AGENdu 15 Fevrier 1969 Revue de Jurisprudence Commerciale, Journal des agrees Paris, Fevrier 1973.

Celepçioğlu, Gürkan, Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiracının Hakları ve Borçları, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi SBE, İstanbul 2011.

Çabri, Sezer, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na Göre Kiraya Verenin Ayıptan Sorumluluğu, Adalet Yayınları, 2. Baskı, Ankara 2023 (Ayıptan Sorumluluk).

Çabri, Sezer, Konut Finansmanı Sözleşmeleri, On İki Levha Yayıncılık, Ankara 2010 (Konut Finansmanı).

Çabri, Sezer, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, 2. Baskı, Adalet Yayınları, Ankara 2021 (Tüketici).

Çetiner, Bilgehan, "6361 Sayılı Kanun ile Finansal Kiralama Sözleşmelerine İlişkin Getirilen Yeni Düzenlemeler", Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, S. 13, 2013, s. 65-92.

Demiröz Ayrancı, Hacer, Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiracının Hak ve Borçları, Konya Barosu Dergisi, C. 1, S. 1, 2022, s. 225-266.

Develioğlu, H. Murat, "Finansal Kiralama Sözleşmesinin Konusu ve Şekli İle İlgili Bazı Düşünceler", Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 11, S. 145-146, 2016, s. 459-480.

Diebold, Roger, "Le credit bail, protection efficace contre l'action en recsoluton de vente (Une aubaine pour les vendeurs, de biens d'equipements)" Revvue de jurisprudence Commercial, Journal des agrées, Paris Mars 1972.

Edis, Seyfullah, Türk Borçlar Hukukuna Göre Satıcının Ayıba Karşı Tekkeffül Borcu, Ajans-Türk Matbaası, Ankara 1963.

Eker, Ece Ayça, "Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Kiralayanın Ayıptan Sorumluluğu", İstanbul Barosu Dergisi, C. 93, S. 2019/6, 2019, s. 105-124.

Erdem, Mehmet, “6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, ve Finansman Şirketleri Kanunu Kapsamında Finansal Kiralamada Ayıplı Teslimler”, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S. 2017/1, 2017, s. 175-190 (Ayıp).

Erdem, Mehmet, “Finansal Kiralamada Ayıplı Teslimler “(Bankacılık Dışı Finansal Kuruluşlar Hukuk Sempozyumu 2016) s. 17-24 (Sempozyum).

Eren, Fikret, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 11. Baskı, Legem Yayınevi, Ankara 2023 (Borçlar Özel).

Eren, Fikret, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 29. Baskı, Legem Yayınevi, Ankara 2024 (Borçlar Genel).

Eren, Fikret/**Dönmez**, Ünsal, Eren Borçlar Hukuku Şerhi, C. 3, Yetkin Yayınları, Ankara 2023.

Ergüne, Mehmet Serkan, Olumsuz Zarar, Beta Basım Yayım, İstanbul 2008.

Gümü, Mustafa Alper, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 7. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2023 (Borçlar Özel).

Gümü, Mustafa Alper, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’na Göre Kira Sözleşmesi, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2012 (Kira Sözleşmesi).

Harichaux-Ramu, Michele, Le transfert des garanties dans le Credit bail mobilier, Rev.trim.dr.comm. 1978 no.2, Avril Juin.

Hatemi, Hüseyin/**Serozan**, Rona/**Arpacı**, Abdulkadir, Borçlar Hukuku Özel Bölüm, Filiz Kitabevi, İstanbul 1992.

İnceoğlu, Mustafa Murat, Kira Hukuku C. 1, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2014 (Kira).

İnceoğlu, Mustafa Murat, “Kira Hukukunda Ayıba Karşı Tekeffül Borcu”, Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kazancı Hukuk Dergisi, C. 9, S. 103-104, 2013, s. 52-88 (Ayıp).

Kılıçoğlu, Ahmet M., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 27. Baskı, Turhan Kitabevi, Ankara 2024.

Kocağa, Köksal, Türk Özel Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Yetkin Yayınları, Ankara 1999.

Koç, Mehmet, Finansal Kiralama (Leasing), 2. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul 2004.

Köteli, M. Argun, Karşılaştırmalı Hukuk ve Türk Hukukunda Finansal Kiralama (Leasing Sözleşmeleri), Kazancı Hukuk Yayınları, İstanbul 1991.

Kuntalp, Erden, Finansal Kiralama Kanununa Göre Finansal Kiralama (Leasing) Tanımı ve Hükümleri, Türkiye Bankalar Birliği Yayınları, Ankara 1988 (Leasing).

Kuntalp, Erden, ‘Finansal Kiralama İşleminde Zilyetliğin Devri Yasağının Kapsamı ve Hukuki Niteliği’ Bilgi Toplumunda Hukuk: Ünal Tekinalp’e Armağan C. 2, Beta Yayınları, İstanbul 2003, s. 673-688 (Armağan).

Nazhoğlu, Gültekin, Finansal Kiralama Kanunu, 2. Baskı, Sim Matbaacılık, Ankara 1996.

Oğuzman, M. Kemal/Öz, Turgut, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 22. Baskı, Vedat Kitapçılık, C. 1, İstanbul 2024.

Polat, Sefa, Finansal Kiralama Sözleşmesinde Tarafların Borçları ve Sözleşmeden Kaynaklanan Uyuşmazlıklarda Arabuluculuk, Seçkin Yayınları, Ankara 2020.

Poroy, Reha/**Yasaman**, Hamdi, Ticari İşletme Hukuku, Seçkin Yayınları, Ankara 2024.

Seeger, Siegbert, Zivilrechtliche und steuerrechtliche Behandlung von Finanz-Leasing-Vertraegen über bewegliche Sachen, Berlin 1972.

Serozan, Rona, Borçlar Hukuku Özel Bölüm, 4. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2019 (Borçlar Özel).

Serozan, Rona, Borçlar Hukuku Genel Bölüm, 8. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul 2022 (Borçlar Genel).

Şahiniz, C. Salih, Tacirler Arası Ticari Satımlarda Satıcının Ayıplı İfadan (Ayıplı Mal Tesliminden) Sorumluluğu, Seçkin Yayınları, Ankara 2008.

Tandoğan, Haluk, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri C. I/1, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2008 (C. I/1).

Tandoğan, Haluk, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri C. I/2, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2010 (C. I/2).

Tandoğan, Haluk, Türk Mesuliyet Hukuku, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2010 (Mesuliyet).

Tekinay, Selahattin Sulhi/**Akman**, Sermet/**Burcuoğlu**, Haluk/**Altop**, Atilla, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Filiz Kitabevi, İstanbul 1993.

Topuz, Murat, Finansal Kiralama (Leasing) Sözleşmesi, Yargıtay ve BAM Kararları ile Genişletilmiş ve Güncellenmiş 3. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara 2023.

Tuncay, Ahmet/**Deynekli**, Adnan, Yargıtay Kararları Işığında Finansal Kiralama Sözleşmesi, Bilge Yayınevi, Ankara 2019.

Ülgen, Hüseyin/**Helvacı**, Mehmet/**Kaya**, Aslan/**Nomer Ertan**, Füsün, Ticari İşletme Hukuku, 8. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2022.

Yaldız, Hacer, Finansal Kiralama Sözleşmesinde Kiraya Veren Ayıplardan Sorumluluğu, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi SBE, İstanbul 2019.

Yavuz, Cevdet/**Acar**, Fikret/**Özen**, Burak, Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler) 19. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul 2024.

Yavuz, Cevdet, Özellikle Tüketicinin Korunması Sorunu Bakımından Satıcının Satılanın (Malın) Ayıplarından Sorumluluğu, Beta Basım Yayım, İstanbul 1989.

Yılmaz, Güneş, “Leasing-Finansal Kiralamada Mevcut Durum ve Değişiklikler”, Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, S. 41-42, 2008, s. 140-158.

Zevkliler, Aydın/**Gökyayla**, Emre, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 21. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2021.

İnternet Kaynakları

Alman “Alman Federal Mahkemesi”, <https://www.bundesgerichtshof.de/EN/Service/Contact/AllgemeineAnfrage/>, E.T. 15.11.2024.

Mahkeme Kararları

Yarg. 3. HD., E. 2021/5689, K. 2022/991, 14.02.2022 (UYAP Bilişim Sistemi).

Yarg. 3. HD., E. 2023/771, K. 2023/2721, 16.10.2023 (UYAP Bilişim Sistemi).

Yarg. 11. HD., E. 2020/2806, K. 2021/1856, 01.03.2021 (UYAP Bilişim Sistemi).

Yarg. 19. HD., E. 2011/8032, K. 2012/2054 14.02.2012 (UYAP Bilişim Sistemi).

Yarg. 19. HD., E. 2018/1123, K. 2018/6762, 20.12.2018 (UYAP Bilişim Sistemi).

Yarg. 19. HD., E. 2016/15425, K. 2018/5323 30.10.2018 (UYAP Bilişim Sistemi).

Yarg. 19 HD., E. 2014/3770, K. 2014/9261, 15.05.2014 (UYAP Bilişim Sistemi).

Yarg. HGK, E. 2008/21-535, K. 2008/586, 08.10.2008 (UYAP Bilişim Sistemi).

Konya BAM. 5. HD., E. 2019/221, K. 2019/248, 11.04.2019 (UYAP Bilişim Sistemi).

Paris Ticaret Mahkemesi kararı JCP. 1971, II 16766. (**Köteli** (n 3) 175-176).