

NİYET MEKTUBU

Letter of Intent

Arş. Gör. Tuğçe ORAL¹

ÖZET

Bu çalışmada öncelikle niyet mektubu kavramı genel hatlarıyla incelenmiş, şekli, içeriği ve taşıyabileceği amaç konusunda genel bilgi verilmiştir. Ardından niyet mektubunun unsurları olan tek taraflı irade açıklaması olması, hukuki ilişkiye ilişkin niyeti belli etmesi bağlanma iradesinin olmaması hususları üzerinde durulmuş ve niyet mektubunun görünüş şekilleri tartışılmıştır. Bu kapsamda, niyet mektubunun öneri, ön sözleşme ve opsiyon niteliğini taşıyabilip taşıyamayacağı yorumlanmıştır. Ardından niyet mektubunda asıl sözleşmeye ilişkin hususlar ve zımnen kararlaştırılan unsurların akıbeti analiz edilmiş ve niyet mektubuna bağlanan sonuçlar ayrıntılı olarak incelenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Niyet Mektubu, Sözleşme Müzakereleri, Culpa in Contrahendo, Önsözleşme.

ABSTRACT

In this study, it is begun by analyzing the term, the form, the content and the purposes of the letter of intent. Then the components of the letter of intent, which are being unilateral declaration, showing the intent to a legal relationship and not having a will to be bound, are investigated and the forms of letter of intent were drawn out. In particular, it was examined whether the letter of intent can have a character of an offer, invitation to an offer and an option. Finally the sequel of the issues about the contract and the points decided tacitly are analyzed and the results arising from letter of intent were detailed.

Keywords: Letter of Intent, Contract Negotiations, Culpa in Contraehndo, Preliminary Contracts.

◆◆◆◆

GİRİŞ

Türk Borçlar Kanunu'na göre, sözleşmeler, karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanlarıyla kurulmaktadır. Ulusal ve özellikle uluslararası ticaretin sürdürülmesi esnasında, tarafların yapacakları sözleşmeler bu kadar kısa zaman zarfın-

¹ Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Elemanı.
Tugce.Oral@ankara.edu.tr

da kurulamamaktadırlar. Tarafların, sözleşmenin yapısını, içeriğini ve muhatap oldukları tarafı daha çok irdeleme ihtiyaçları sebebiyle, sözleşme hemen kurulamaz. Bu sebeple, tarafların sözleşme müzakereleri ihtiyaçları doğar. Müzakerede sürecinde düzenlenen metinlerden biri de niyet mektubudur.

Çalışmada, öncelikle, niyet mektubu kavramı, niyet mektubunun düzenleneceği şekil, içeriği ve amacı üzerinde durulmuştur. Ardından, niyet mektubunun unsurları, görünüş şekilleri, niyet mektubunda yer alan düzenlemeler ve niyet mektubuna bağlanan sonuçlar ele alınmış ve tartışılmıştır.

I. Kavram, Şekil, İçerik ve Amaç

Niyet mektubu (*letter of intent*, *Absichtserklärung*, *Lettre d'Intention*), hukuki işlemin kurulmasından önceki aşamaya ilişkin bir müessesedir. Bu kurum, ilk kez 1942² yılında Amerika Birleşik Devletleri'nde kullanılmış³, ardından Anglo Amerikan hukuk doktrininde ve uygulamasında⁴ geliştirilmiş olup, birçok sektörde farklı ülkelerde bulunan sözleşme taraflarınca uygulanmış ve uygulama ile başta Kıta Avrupası hukuk sistemi⁵ olmak üzere, dünyaya yayılmıştır⁶. Günümüzde de sözleşme öncesi aşamada en sık kullanılan kavram niteliğini taşımaktadır⁷. Her ne kadar niyet mektubunun sözleşme öncesi aşamada en sık kullanılan kavram olmasında, kavramın himaye beyanları (*Comfort Letter*, *Patronatserklärung*, *lettre de patronage*) da dâhil olmak üzere birçok sözleşme öncesi müessesenin⁸ yerine kullanılması etkiliyse de, himaye beyanları incelenen konu dışında kalmaktadır.

² SCHUT, Wilma M. S., *Letters of Intent*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1986, s. 1.

³ FURMSTON, Michael Philip/POOLE, Jill/NORISADA, Takao, *Contract Formation and Letters of Intent*, John Wiley & Sons, Chichester, 1998, s. 143.

⁴ LAKE, Ralph B., "Letters of Intent: A Comparative Examination Under English, U.S., French, and West German Law", *George Washington Journal of International Law and Economics*, Vol 18, 1984-1985, s. 335 vd.; TOMME, Charlotte, *Letter of Intend in "Civil" en "Common" Law*, Faculteit Rechtsgeleerdheid Universiteit Gent, 2010, s. 8, http://lib.ugent.be/fulltxt/RUG01/001/458/397/RUG01-001458397_2011_0001_AC.pdf (son erişim tarihi: 19.02.2014); STIEFEL, Ernst C., "As They See Us", *Typische Rechtsprobleme bei amerikanischen Investitionen in Deutschland*, Festschrift für Reimer Schmidt, Verlag Versicherungswirtschaft Karlsruhe, 1976, s. 237; HACKL, Ernst M., *The Letter of Intent-Enforcement and Liability Risks: Talks by Charles Polzin in Frankfurt am Main*, *Deutsch-Amerikanische Juristen-Vereinigung Newsletter*, 2/2012, s. 78.

⁵ DİNAR, R. Cem, *Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı*, İstanbul, 2008, s. 3.

⁶ TOMME, s. 8.

⁷ İŞINTAN, Pelin, *Sözleşme Müzakereleri*, Galatasaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yayınlanmamış Doktora Tezi, 2009, s. 69; TOMME, s. 8.

⁸ LAKE, s. 331; TOMME, s. 25 vd.

Niyet mektubu, doktrinde tartışmalı olmakla birlikte⁹, taraflardan birinin ya da ikisinin yapılması öngörülen bir hukuki ilişki için müzakerelerin devam etmesi, ilişkinin kurulması ve bazı durumlarda içeriği hakkında da niyetlerini belirttikleri, kural olarak bağlayıcı olmayan¹⁰, yalnızca tarafları manevi yükümlülük altına sokan¹¹ yazılı irade açıklamasıdır¹².

Niyet mektubu, sözleşme yapma düşüncesi olan taraflardan biri tarafından diğerine “niyet mektubu” başlığı ile yazılı şekilde gönderilmektedir¹³. Ancak, kanımızca, doktrindeki¹⁴ iddianın aksine, niyet mektubunun mutlaka “mektup” olarak karşı tarafa gönderilmesi gerekmemektedir. Zira hızla gelişen teknoloji ile, tarafların niyetlerini belli ettikleri bir yazının, faks ya da e-posta gibi unsurlar vasıtasıyla göndermek yerine, mektup olarak göndermeleri, onlar-

⁹ Aşağıda da yer verileceği üzere doktrinde niyet mektubunun tek taraflı veya iki taraflı olabileceği savunulmaktadır. Ancak, niyet mektubunun iki taraflı olarak yapılabileceğinin kabulü halinde, neredeyse sözleşme öncesi yazılı olan tüm müzakereleri kapsayacak kadar genişletilmesi söz konusu olacaktır. Bu sebeple, kanımızca niyet mektubunun yalnızca tek taraflı olabileceği savunulmalıdır.

¹⁰ **KRAMER**, Ernst A., Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Das Obligationenrecht, Band VI, 1. Abteilung, Allgemeine Bestimmungen, 2. Teilband, Unterteilband 1a, Inhalt des Vertrages, Kommentar zu Art. 19-22 OR, Staempfli, Bern, 1991, Art. 22, Nr. 57; **SCHWENZER**, Ingeborg, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 2. Auflage, Bern 2000, Nr. 28.09; **GOLDBLATT**, Michael L., “Letters of Intent Can Be Screening Device”, Preventive Law Reporter, March 1998, s. 29; **DİNAR**, s. 4. Ancak, bazı durumlarda, niyet mektubunun hukuki açıdan tarafları bağlayıcı hükümleri barındırması da mümkündür. (**MACALUAY**, Stewart, “Non-Contractual Relations in Business: A Preliminary Study”, American Sociological Review, Vol. 28, No. 1, February 1963, s. 60 <http://orientation.uchicagolawandecon.org/readings/Macaulay%20on%20Noncontractual%20Relations.pdf> (son erişim tarihi: 21.02.2014); **DİNAR**, s. 4.

¹¹ **KNAPP**, Charles, “Enforcing the Contract to Bargain”, New York University Law Review, Vol. 44, October 1969, s. 673 <http://librarysource.uchastings.edu/repository/Knapp/44NYUL-Rev673.pdf> (son erişim tarihi: 21.02.2014).

¹² **STELLINGWERF**, Frank/**MANTESE**, Gerard, “Letters of Intend”, Michigan Bar Journal, Vol. 13, s. 1 <http://www.michbar.org/journal/article.cfm?articleID=153&volumeID=13> (son erişim tarihi: 19.02.2014); **MARSHALL**, Tony, “Beware Letters of Intent”, Construction Law International, Vol. 3, No. 3 September 2008, s. 10; **COIPEN**, Michel, “Éléments de théorie générale des contrats”, E. Story-Scientia, Diegem, 1999, s. 31; **HOMBURGER**, Thomas C./**SCHUELLER**, James R., “Letters of Intent-A Trap for the Unwary”, Real Property, Probate and Trust Journal, Vol. 37, Fall 2002, s. 510; **AYRANCI**, Hasan, Ön Sözleşme, Ankara 2006, s. 91 vd.; **GOLDBLATT**, s. 29; **LAKE**, s. 331; **DİNAR**, s. 4; **İŞINTAN**, s. 69 vd.; **HACKL**, s. 78; **ABT Associates, Inc. V. JHPIEGO Corp**, http://www.leagle.com/decision/2000627104FSup-p2d523_1584 (son erişim tarihi: 19.02.2014).

¹³ **SIEBOURG**, Peter, Der Letter of Intent: ein Beitrag zum US-amerikanischen und deutschen Recht mit vergleichenden Anmerkungen, Bonn, 1979, s. 4; **LUTTER**, Marcus, The Letter of Intent, 3. Auflage, Heymann, Köln Berlin Bonn München, 1998, s.10; **DİNAR**, s. 6; **İŞINTAN**, s. 73; **LAKE**, s. 332 vd.; **TOMME**, s. 8.

¹⁴ **DİNAR**, s. 6; **LUTTER**, s. 10.

dan beklenmemelidir. Yazılı şekilde ve kim tarafından kaleme alınmış olduğu¹⁵ belli olacak şekilde düzenlenmiş niyet mektubunun, başkaca bir koşula gerek kalmaksızın, her türlü yolla, gönderilmesi yeterlidir.

Niyet mektubunun içeriği hakkında, günümüzde bu müessesenin kullanımı özellikle ticaret hayatında hızla arttığından ve liberal etkinin en fazla hissedildiği alanlardan biri olan Borçlar Hukuku sahasında bağlanma iradesi olmadan yapılan sözleşme öncesi ilişkilerden biri olduğundan, kuşkusuz ki kurulması planlanan sözleşmenin içeriğiyle ilgili olmak koşuluyla, bir sınırlama yapılması kanımızca uygun olacaktır. Başka bir ifade ile, taraflar, her türlü sözleşmenin¹⁶ her türlü safhası hakkında niyetlerini, hazırlayacakları niyet mektubu vasıtasıyla belirtebilmelidirler¹⁷. Bu anlamda, bir hukuki ilişkinin kurulması hakkındaki niyeti belli eden niyet mektubunun geçerliliğinin, hukuki ilişkinin konusu ile de ilgili olmadığı kanaatini taşımaktayız. Başka bir ifade ile, kurulacak hukuki ilişkinin konusunun taşınır ya da taşınmaz veyahut da haklar ile ilgili olması, bu hukuki ilişki konusunda niyet mektubu yazılabilmesine engel olmayacaktır. Zira sözleşmenin içeriği ile ilgili bazı noktalardaki niyetin, niyet mektubu aracılığıyla belli edilmesi, bu noktaların mevzuat hükümlerine aykırı şekilde gerçekleştirilebileceği anlamına gelmemektedir. Bu husus, özellikle de şekil konusunda önem taşımaktadır. Belirli bir kanuni şekil öngörölmüş hukuki işlemler için, niyetin belli edildiği niyet mektuplarının, o kanuni şekilde değil, yalnızca yazılı şekilde yapılması yeterlidir. Zira niyet mektubu, taahhüt ya da tasarruf aşaması değildir; yalnızca taahhüt ya da tasarruf aşamasına ilişkin niyetin belli edildiği sözleşme öncesi bir kurumdur. Bu sebeple, taahhüt ya da tasarruf aşamasına ilişkin işlemlerin mevzuata uygun şekilde yapılması zorunlu olduğundan, sözleşmenin konusu ne olursa olsun, taahhüt ve tasarruf aşamasına ilişkin mevzuattaki emredici hükümlere aykırılık teşkil eden noktalar geçersiz olacaktır. Sadece bu noktalarda kanunun emredici hükümlerine aykırılık oluşturabilecek olması endişesiyle taşınmazların konusunu teşkil ettiği hukuki işlemler için niyet mektubu yazılamayacağını, bir başka deyişle, yalnızca taşınır ve hakların konusunu teşkil ettiği hukuki işlemler için kaleme alınan niyet mektubunun geçerli olabileceğini öne sürmek, kanımızca doğru olmayacaktır¹⁸.

Niyet mektubunun amacı, hiçbir zaman bir hukuki ilişkinin yasal sonuçla-

¹⁵ İŞINTAN, s. 73.

¹⁶ Doktrinde bazı yazarlar, mektubun içeriğinin sadece bir yapım, teslimat veya hizmetle sınırlı olması gerektiğini savunmaktadırlar. (BUCHER, Eugen, Obligationenrecht, Besonderer Teil, 3. Auflage, Bern, 1988, s. 289; LUTTER, s. 10).

¹⁷ Benzer görüş için bkz. DİNAR, s. 8.

¹⁸ Karşıt görüş için bkz. DİNAR, s. 9-10.

rını belirleme amacı taşımamaktadır; sadece ilişkinin taraflarının kendilerini daha güvende hissetmeleri için yapılmaktadır¹⁹. Bu anlamda, esasen niyet mektubunun tek bir amacının olduğundan bahsetmek mümkün değildir. Niyet mektubu, taraflar arasında kurulan hukuki ilişkiden hatta bazen sözleşme müzakerelerinden önce²⁰ gönderildiğinden dolayı, taraflardan birinin attığı ilk adımı göstermektedir²¹. Bunun dışında, niyet mektuplarının amacı, en genel anlamda, her türlü hukuk ilişkinin her safhasına ilişkin niyetin kural olarak bağlayıcı olmamak kaydıyla karşı tarafa belli edilmesidir. Başka bir ifade ile, taraflar, niyet mektubu aracılığıyla, hukuki ilişkinin amacını, hukuki ilişkinin önceden belli olan sonuçlarını saymak ve istenmeyenleri düzeltmek istediklerini, sözleşme müzakereleri esnasında sözleşmenin belli olan yönlerini, sözleşmenin esaslı ve anlaşılabilir noktalarını, henüz üzerinde anlaşılabilen detaylarını, üçüncü kişilerin de sözleşmeye kâkışı veya sözleşmeden elde edecekleri menfaat varsa, bunların niteliğini, belirtebilirler²².

II. Unsurları

A. Tek Taraflı Bir İrade Açıklaması Olması

Niyet mektubunun tek taraflı ya da iki taraflı hukuki işlem olduğu konusunda doktrinde tartışma mevcuttur.

Doktrindeki birinci görüşe göre, niyet mektubu, kurulacak olan hukuki ilişkinin taraflarının biri veya ikisinin, hukuki ilişkinin içeriğine ilişkin görüşlerini belirttiği sözleşme öncesi bir ilişkidir²³. Hatta bu mektup, çoğunlukla büyük çapta ticari işler için kullanıldığından²⁴, taraflardan birinin niyetini yazıp karşı tarafa imzalaması için göndermesi şeklinde de görülebilir²⁵.

¹⁹ **STEIN**, Steven G. M./**RHINER**, Joel J., Enforcing Letters of Intent and Handshake Agreements, *The Construction Lawyer*, April 2000, s. 39; **SCHUT**, s. 10.

²⁰ **ESİN**, İsmail G./**LOKMANHEKİM**, Tunç S., *Uygulamada Birleşme ve Devralmalar*, Beta, İstanbul, 2003, s. 9.

²¹ **DİNAR**, s. 10.

²² **FONTAINE**, Marcel/**DE LY**, Pilip, *Droits des contrats internationaux*, Bruylant, Brussel, 2003, s. 6.

²³ **SCHLOSSER**, Ralph, "Les lettres d'intention: portée et sanction des accords précontractuels", *Responsabilité Civile et Assurance, Etudes en l'honneur de Baphiste Rusconi*, Lausanne 2000, s. 345-362; **LAKE**, Ralph B./**DRAETTA**, Ugo, *Letters of Intent and Other Precontractual Documents*, Second Edition, Salem, 1994, s. 6; **LAKE**, s. 331; **TOMME**, s. 8; **STELLINGWERF/MANTESE**, s. 1; **KRAMER**, Art. 22 Nr. 54; **ESİN/LOKMANHEKİM**, s. 9.

²⁴ **PALANDT**, Otto, *Bürgerliches Gesetzbuch, Beck'sche Kurz Kommentare*, 71. neuarbeitete Auflage, München, 2012, Art. vor 145, Rn. 18; **HOMBURGER/SCHUELLER**, s. 510; **MARSHALL**, s. 10 vd.; **LAKE**, S. 331.

²⁵ **LUTTER**'e göre, bu durumda, uygulamada şu cümleye benzer ifadeler kullanılır: "Sizden bu

Buna karşılık, bizim de katıldığımız diğer bir görüşe²⁶ göre ise, niyet mektubu, tek taraflı ve kural olarak bağlayıcı olmayan irade açıklamasıdır. Niyet mektubu aracılığıyla taraflardan biri, bağlayıcı olmamak kaydıyla hukuki işlemi hangi içerikte yapmak niyetinde olduğu hakkında diğer tarafa bilgi vermektedir. Ancak, bu noktada niyet mektubunun bir irade açıklaması teşkil edip etmediğinin de tartışılması gerekmektedir. Bir görüşe göre, niyet mektubu, bağlanma iradesi bulunmadığından, irade beyanı niteliğini taşımamaktadır²⁷. Ancak, irade beyanının objektif (beyan unsuru) ve sübjektif (irade unsuru) olmak üzere iki unsuru bulunmaktadır²⁸. Sübjektif unsurun içeriğinde de fiil iradesi, işlem iradesi ve beyan iradesi bulunmaktadır; ancak bağlanma iradesi bulunmamaktadır. Her ne kadar işlem iradesinin içeriğinde bağlanma iradesinin de bulunabileceği düşünülse de, esasen işlem iradesinin bu unsuru içermediği, bir beyanın öneri sayılabilmesi için, irade beyanının yanı sıra bağlanma iradesinin de arandığından anlaşılabilir. Bu anlamda, bağlanma iradesi unsuru, niyet mektubunun irade beyanı olduğu gerçeğini etkilememektedir, zira, niyet mektubu ile, bir hukuki işlemin tarafı olma niyeti, bir başka ifade ile işlem iradesi karşı tarafa bildirilmektedir. Niyet mektubu, bu yönüyle, dostluk ve hatır beyanı niteliğini taşımamakta²⁹, hatta bazı durumlarda, öneriye davet niteliğini dahi taşıyabilmektedir³⁰.

B. Hukuki İlişkiye İlişkin Niyeti Belli Etmesi

Niyet mektubu ile, hukuki ilişkinin kurulmasına ilişkin niyet karşı tarafa bil-

mektubu imzalayarak onaylamanızı bu yolla da bu niyet mektubunu kayıtsız şartsız olarak kabul ettiğinizi ve bu mektubun içeriğine dayanılarak hazırlanmış olan sözleşmeyi de kabul edeceğinizi deklare etmenizi rica ederiz.” (LUTTER, s. 9).

²⁶ **HOLGER**, Jahn, Der Letter of Intent, Peter Lang, Frankfurt am Main, 2000, s. 261; **BLAUROCK**, Uwe, Der Letter of Intent, Zeitschrift für das gesamte Handelsrecht und Wirtschaftsrecht, s. 334; **KOCAYUSUFPAŞAOĞLU**, Necip, Borçlar Hukuku Genel Bölüm, 1. Cilt, Borçlar Hukukuna Giriş – Hukuki İşlem – Sözleşme, Yenilenmiş, Genişletilmiş, Tamamlanmış 4. Bası, İstanbul 2008, s. 111; **HOCHEDLINGER**, Gerhard, Der Letter of Intent in Theorie und Praxis, Anwaltsblatt, 2003/9, s. 465 <http://www.oerak.or.at/downloads/03-anwbl09.pdf> (son erişim tarihi: 25.02.2014); **LUTTER**, s. 10; **TOMME**, s. 8-9; **PALANDT**, Art. Vor 145 Rn. 18; **SCHWENZER**, Art 28 Nr. 28.09; **DİNAR**, s. 7; **İŞINTAN**, s. 71. Kısmen farklı **AYRANCI**, s. 91 vd. Zira yazara göre, niyet mektubu bir irade beyanı değildir; ancak tek tarafça hazırlanması, niyet mektubunu sözleşme taslağından ayırmaktadır.

²⁷ **AYRANCI**, s. 92.

²⁸ Ayrıntılı bilgi için bkz. **EREN**, Fikret, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 15. Baskı, Ankara, 2013, s. 128 vd.

²⁹ **İŞINTAN**, s. 72.

³⁰ **LUTTER**, s. 29-30; **AYRANCI**, s. 92.

dirilir, amaç ortaya konulur ve kurulmak istenen ilişkinin kapsamı belirlenip çerçevesi çizilir. Bu doğrultuda müzakerelere başlanıp, sözleşme sonucuna varılabilir. Ancak müzakereler esnasında da niyet mektubu yazılabilir. Bu da müzakerelerin içeriğini ve mektuptan sonra yapılacak müzakerelerin içeriğine ilişkin niyetleri içerecektir³¹.

C. Bağlanma İradesinin Olmaması

Niyet mektubunun iki taraflı olabileceğini savunan yazarlar, niyet mektubunun bağlayıcı şekilde yorumlanmasının da mümkün olduğunu düşünmektedirler. Zira, bu şekilde bir niyet mektubunun üç farklı şekilde³² yorumlanabileceği, hem doktrince³³ hem de özellikle Anglosakson yargısı³⁴ tarafından savunulmaktadır.

Ancak, yukarıda da belirtildiği gibi, görüşümüz niyet mektubunun tek taraflı bir işlem olduğu yönünde olduğundan, niyet mektubunun kural olarak bağlanma iradesiyle yazılmadığını ve bu sebeple Anglosakson hukukunca niyet mektubuna atfedilen anlama katılmadığımızı belirtmemiz yerinde olacaktır³⁵.

³¹ **SOLOWAY**, Todd E./**BERNSTEIN**, Joshua D., The Enforceability of Letters Of Intent, New York Law Journal, 29.01.2014, <http://www.newyorklawjournal.com/real-estate-update/id=1202640378933/The+Enforceability+of+Letters+of+Intent%3Fmcode=1380566193211&curindex=9> (son erişim tarihi; 26.2.2014); Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch/KRAMER, Ernst, Allgemeiner Teil, Band I, Art. 1-240, 4. Auflage, München, 2001, Art. Vor 145 Rn. 41; **AYRANCI**, s. 91 vd.; OGH 2 Ob 72, 07.12.1995, https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Justiz&Dokumentnummer=JIT_19951207_OGH0002_0020OB00072_9400000_000 (son erişim tarihi: 26.02.2014).

³² Niyet mektubunun ilk olarak olmadığı yönünde yorumlanması mümkündür. Bunun yanında, niyet mektubu, sözleşme taslağı olarak da yorumlanabileceği gibi, “*“if” contract*” adı verilen, taraflardan birinin karşı tarafla şartlarını kabul etmesi halinde sözleşme yapacağını gösteren metin olarak da yorumlanabilir.

³³ **HOMBURGER/SCHUELLER**, s. 518 vd.; **MARSHALL**, s. 11 vd.

³⁴ Niyet mektubunun mümkün olan görünüş şekilleri özeti için bkz. British Steel Corporation v. Cleveland Bridge and Engineering Co. Ltd., özet için bkz. http://218.188.25.84/contract_dispute_case/case_3.pdf (26.02.2014); Bağlayıcı olmadığı yönünde bkz. ABT Associates, Inc. v. JHPIEGO Corp, http://www.leagle.com/decision/2000627104FSupp2d523_1584 (son erişim tarihi: 19.02.3014); Sözleşme taslağı teşkil ettiği yönünde bkz. Emcor Drake & Schull Limited v. Sir Robert McAlpine, kararın içeriği için bkz. **BAKER**, Ellis/**LAVERS**, Anthony, Letters of Doubtful Intent, Journal of The Institution of Civil Engineering Surveyors, April 2005, http://www.whitecase.com/files/Publication/fa874436-5050-4b6c-8521-248ce7c-60bcc/Presentation/PublicationAttachment/76a8b68e-3d02-4f00-a69a-b804c62def41/article_Letters_of_Doubtful_Intent.pdf (son erişim tarihi: 26.4.2014); “*“if” contract*” teşkil ettiği yönünde bkz. Harvey Shopfitters Ltd. v. ADI Ltd. http://www.adjudication.co.uk/archive/view/case/11/harvey_shopfitters_ltd_v_adi_ltd_2003_ewca_civ_1757 (son erişim tarihi: 26.02.2014).

³⁵ Aynı yönde bkz. **BLAUROCK**, s. 147; **LUTTER**, S. 25 vd.; **SCHLOSSER**, s. 352; **AYRANCI**, s. 91

Bu şekilde bağlayıcı nitelik taşınamaması istenen niyet mektuplarının içeriğine, ileride doğacak uyuşmazlıkların önlenmesi açısından, “bağlayıcı olmamak kaydıyla”, “hiçbir taahhüt altına girilmeksizin” gibi terimler konulmaktadır³⁶. Bu durumda, bağlanma iradesinin olmadığı açıkça belirtildiğinden, mektubun sahibinin niyet mektubunda yazan hususlarla bağlı olmadığını kabul edilmesi gerekmektedir³⁷. Kanımızca, bunun tek istisnası belli hükümler için özel olarak bağlı olunduğunun açıkça ifade edilmesidir. Bu durumda da yalnızca o hüküm için taraf bağlanacaktır. Bu şekilde bağlayıcı niteliği olmayan niyet mektuplarının hukuki niteliği, öneriye davettir³⁸.

Niyet mektubunun bağlayıcı nitelik taşıması, tarafın iradesinin bağlayıcı bir irade beyanında bulunmak isteyip, koşullar dahilinde bunu esasen bağlayıcı nitelik taşımayan niyet mektubu aracılığıyla yapmış olmaları halinde, dürüstlük kuralı ve güven prensibi çerçevesinde iradelerin değerlendirilmesiyle mümkündür³⁹.

III. Görünüş Şekilleri

Niyet mektubunun görünüş şekilleri, bu mektubun öneri, öneriye davet, teyit mektubu ya da ön sözleşme şeklinde yorumlanabilip yorumlanamayacağı tartışmalarını da beraberinde getirir. Başka bir ifade ile, kural olarak öneriye davet niteliğini taşıyan niyet mektubunun, bazı durumlarda, teyit mektubu, ön sözleşme, hatta öneri niteliğini de taşıyabilecek olup olmadığı doktrinde tartışılmaktadır.

vd.; **İŞINTAN**, s. 74; **LAKE**, s. 333; **LAKE/DRAETTA**, s. 8; Dunhill Securities Corporation v. Microthermal Applications, Inc. http://ny.findacase.com/research/wfrmDocViewer.aspx/xq/fac.19691105_0000346.SNY.htm/qx.

³⁶ Uluslararası alanda, “unverbindlich” veya “no-binding clause” olarak da karşılaşılabilen bu terimlerin, özellikle kıta Avrupası hukuk sisteminde bağlayıcılığı tamamen ortadan kaldırdığı kabul edilmektedir. (**MEYERSON**, Alfred M./**ARMSTRONG** Thad H., Letters of Intent – Enforceability Issues, Probate & Property, September/October 2003, s. 54; **STELLINGWERF/MANTESE**, s. 2; **HOMBURGER/SCHUELLER**, s. 518 vd.; **İŞINTAN**, s. 76;) Ancak, kıta Avrupası hukuk sistemi için de Anglosakson sistemi gibi, sadece bu ifadelerin yeterli olmadığını, bunların yanında tarafların diğer ifadelerinin de yorumlanması gerektiğini savunan yazarlar da mevcuttur. (Bkz. **İŞINTAN**, s. 76, dn. 254. Yazar bu konuda aksi görüşte olduğunu belirtmiştir.) **DİNAR**'a göre de, her ne kadar mektubun bağlayıcı olmadığını belirtmiş olsa da, mektuptaki başka bir hüküm, mektubu bağlayıcı hale getirebilir. (**DİNAR**, s. 63-64).

³⁷ Aynı yönde, **İŞINTAN**, s. 76.

³⁸ **TUNÇOMAĞ**, Kenan, Türk Borçlar Hukuku I, Genel Hükümler, İstanbul 1976, s. 184 vd.; **LUTTER**, s. 29-30; **KOCAYUSUFPAŞAOĞLU**, s. 64; **AYRANCI**, s. 92; **DİNAR**, s. 64.

³⁹ **KELLER**, Max/**SCHÖBI**, Christian, Das schweizerische Schuldrecht, , Band I, allgemeine Lehren des Vertragrechts, 3. Auflage, Basel Frankfurt, 1988, s. 12 vd.; **KOCAYUSUFPAŞAOĞLU**, Necip, Güven Nazariyesi Karşılığında Borç Sözleşmelerinde Hata Kavramı, İstanbul, 1968, s. 5 vd. (**KOCAYUSUFPAŞAOĞLU**, Hata); **BUCHER**, s. 123 vd.; **DİNAR**, s. 65 vd.

A. Niyet Mektubunun Öneri Niteliğini Taşıyabilip Taşımayacağıının Tartışılması

Niyet mektubunun, bazı hallerde, diğer şartların da gerçekleşmesiyle öneri teşkil edebileceği savunulmaktadır. Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında, niyet mektubunun kural olarak öneriye davet teşkil ettiği açıktır. Ancak bir görüşe göre⁴⁰, niyet mektubunu kaleme alan tarafın iradesi, bu mektup aracılığıyla kendisini de bağlı hissettiği bir öneride bulunmak ise; 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 19. maddesinin birinci fıkrası göz önüne alınırsa, beyanın yalnızca niyet mektubu başlığı altında karşı tarafa iletilmiş olması, beyanın niteliğinin öneri olmasını engellemez. Zira, tarafların gerçek ve müşterek beyanları önem taşımakta, kullandıkları terimler önem taşımamaktadır. Bu görüşe göre, niyet mektubunun, sözleşmenin objektif ve sübjektif bakımdan esaslı noktalarını içermesi ve kaleme alan tarafın bu beyanı ile bağlı olduğunu açıkça belirtmesi durumunda; karşı tarafın da aynı yönde bir irade beyanında bulunması ile sözleşmenin kurulmasını öngörmesi halinde, tarafların iradeleri karşılıklı olarak birbirine uygun olduğundan, mektubun öneri niteliğini taşıdığı söylenmesi yanlış olmayacaktır. Ancak bu durumda, mektup içeriğindeki iradenin ve beyanın sözleşmenin objektif ve sübjektif bakımdan esaslı noktalarını içerip içermediği çok iyi araştırılmalıdır⁴¹.

Bizim de katıldığımız diğer bir görüşe⁴² göre ise, niyet mektubunun içeriği sözleşmenin yalnızca kabul ile kurulmasını mümkün kılarsa dahi, niyet mektubunun öneri niteliğini taşıdığı savunmak doğru değildir. Bu durumda, yalnızca önerinin bu mektup altında gönderildiğinin; ancak içeriğinin niyet mektubu değil, öneri olduğunun söylenmesi mümkün olacak ve bu mektubun niyet mektubu şeklinde nitelendirilmesi mümkün olmayacaktır. Zira, aksi halde, niyet mektubunun çerçevesi çok genişletilmiş olacak ve hukuki müesseselerin birbirine karıştırılabilmesi olanaklı hale gelecektir.

Niyet Mektubunun Ön Sözleşmenin Kurulmasını Sağlayabilip Sağlayamayacağıının Tartışılması

Ön sözleşme, edim olarak borç doğuran sözleşmenin kurulmasını konu edinen sözleşmedir⁴³. Ön sözleşmenin kurulması ile, taraflardan biri veya her ikisi

⁴⁰ LARENZ, Karl, Allgemeinen Teil des deutschen Bürgerlichen Rechts, 7. Auflage, München 1989, Art. 19, II, a, Art. 19, III; LUTTER, s. 19 vd. DİNAR, s. 34 vd.

⁴¹ LUTTER, s. 20.

⁴² AYRANCI, s. 93.

⁴³ HONSELL, Heinrich/VOGT, Nedim Peter/WIEGAND, Wolfgang/BUCHER, Eugen, Basler Kommentar, Obligationenrecht I, Art. 1-529 OR, 3. Auflage, Basel Genf München 2003, Art. 22 Nr. 4; OĞUZMAN, Kemal/ÖZ, Turgut, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. Bası, İstanbul

ön sözleşme konusu sözleşmenin kurulmasını talep etme hakkına sahip olmaktadır, bu da bir alacak hakkıdır⁴⁴. Ön sözleşmede asıl sözleşmenin sahip olması gereken tüm unsurların bulunmasına gerek duyulmayacaktır⁴⁵. Başka bir ifade ile, ön sözleşmenin edimi, sözleşmeden farklı olarak, ileride bir konuda kurulacak bir sözleşmedir ve bu sözleşmede, tarafların belirli olan objektif ve sübjektif bakımdan esaslı noktalar⁴⁶ üzerinde anlaşması gerekmemekte, yalnızca iradelerinin esaslı noktaları belirlenebilir⁴⁷ bir sözleşmenin kurulmasına ilişkin noktada birleşmesi gerekmektedir⁴⁸. Aksi durum, ön sözleşmenin değil, sözleşmenin kurulması anlamına gelecektir.

Kanımızca, niyet mektubu ile, sözleşmenin kurulmasına yönelik önerinin yapılması mümkün değilse⁴⁹ de, niyet mektubunun muhatapça ön sözleşmenin yapılmasına ilişkin öneri olarak nitelendirilmesi mümkündür. Niyet mektubunun içeriğinde yer alan sözleşmenin, ileride ayrıca yapılacak olan öneri ve kabul beyanları vasıtasıyla kurulacak olması için, niyet mektubundaki irade beyanının kabul edilmesi suretiyle bir ön sözleşme kurulabilecektir⁵⁰. Bu sonu-

2009, s. 148; **LARENZ**, Karl, Lehrbuch des Schuldrechts, Band I, allgemeiner Teil, 14. Auflage, München 1997, s. 86; **von TUHR**, Andreas/**PETER**, Hans, Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrecht, Band I, 3. Auflage, Zürich, 1979, s. 273-274, 277; **BECKER**, Hermann, Berner Kommentar, Band IV, Obligationenrecht, I. Abteilung, allgemeine Bestimmungen, Art. 1- 183, 2. Auflage, Bern 1941, Art. 22 Nr. 1; **STAUDINGER**, Julius/**DILCHER**, Hermann, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, 1. Buch, 12. neubearbeitete Auflage, Berlin, 1980, Art. vor. 145 ff. Rn. 31 (STAUDINGER/YAZAR); **SCHWENZER**, Art. 26, Nr. 26.05; **KRAMER**, Art. 22 Nr. 73; **AYRANCI**, s. 41 vd.; Münch-KommBGB/**KRAMER** Art. vor 145 Rn. 41.

⁴⁴ **AYRANCI**, s. 44.

⁴⁵ **STAUDINGER/DILCHER**, Art. vor. 145 ff. Rn. 31 vd.

⁴⁶ Ön sözleşmenin içeriğinde, asıl sözleşmeye ilişkin objektif ve sübjektif bakımdan esaslı noktaların belirlenmesinin gerekip gerekmediği konusunda, doktrinde, temel olarak üç görüş bulunmaktadır (Ayrıntılı bilgi için bkz. **AYRANCI**, s. 113 vd.): Birinci görüşe göre, ön sözleşme ile kurulması konusunda anlaşılan sözleşmenin objektif ve sübjektif yönden esaslı noktalarının belirli olması gerekmektedir. İkinci görüşe göre, bu noktaların yalnızca belirlenebilir olması yeterlidir. Son görüşe göre ise, ön sözleşmenin asıl sözleşmeden daha çok belirli unsuru ihtiva etmesi gerekir. **AYRANCI**'ya göre, ön sözleşmenin sözleşmeden ayrılmasını sağlayan nokta, ön sözleşme vasıtasıyla yalnızca bir borçlandırıcı işlemin kurulmasına ilişkin taahhüt altına girilmesi; ancak, doğrudan doğruya bir edimin ifasının taahhüt edilmemesidir. Bu sebeple de asıl sözleşmenin ifası anında edimlerin belirlenebilir olması, ön sözleşmenin de yeteri kadar belirli olduğu anlamına gelmektedir.

⁴⁷ Kanımızca, taraflar ön sözleşme ile sözleşmenin esaslı bakımdan tüm noktalarını ele almamış olsalar dahi, örtülü olarak kurdukları sözleşme ile bağlı oldukları iradelerini dışarıya yansıtmaları, ön sözleşmenin geçerli şekilde kurulduğu yönünde yorumlanmalıdır. Zira, ön sözleşmede, asıl sözleşmenin sahip olması gereken tüm unsurlar yer alamayacaktır.

⁴⁸ **Von TUHR/PETER**, s. 274; **AYRANCI**, s. 51.

⁴⁹ Bkz. III, A.

⁵⁰ **AYRANCI**, s. 93; **DİNAR**, s. 45 vd.

ca, tarafların iradelerinin Türk Borçlar Kanunu'nun 19. maddesi çerçevesinde yorumlanması suretiyle ulaşılabilecektir.

Sözleşmenin kurulması konusundaki öneri ile ön sözleşmenin kurulması konusundaki önerinin niyet mektubu ile karşı tarafa yöneltilip yöneltilmeyeceği hususunda farklı düşünceye sahip olmamızın sebebi; niyet mektubunun ön sözleşmeye öneri teşkil ederken, asıl sözleşmeye ilişkin niyet mektubu niteliğini koruyacak olmasından ileri gelmektedir. Niyet mektuplarında, yukarıda ele alındığı üzere, hangi noktalarda mutabakata varılması gerektiği kural olarak bağlayıcı olmayacak bir biçimde düzenlenip, bu yönüyle mektup, sözleşmenin kurulması için hazırlanan öneri beyanından ayrılmaktadır. Ancak, niyet mektubunun içeriğinde bulunan borç doğuran ve henüz objektif ve subjektif bakımdan esaslı noktaları yalnızca belirlenebilir ama belirlenmemiş bir sözleşmenin kurulacağına ilişkin bağlayıcı bir beyan, muhatapça da ön sözleşme kurulması iradesi ile kabul edilirse, bu durumda, ön sözleşmenin kurulamayacağına iddia edilmesi, Türk Borçlar Kanunu'nun 19. maddesinin tamamen göz ardı edilmesi sonucunu doğuracaktır. Bunun karşılığında, ön sözleşmeye öneri teşkil eden mektup, asıl sözleşme için niyet mektubu niteliğini korumaya devam edecektir.

C. Niyet Mektubunun Opsiyon Niteliğini Taşıyabilip Taşıyamayacağına Tartışılması

Opsiyon sözleşmesi, ileride kurulması muhtemel bir sözleşmenin taraflarından birinin, tek taraflı bir irade beyanı ile sözleşme kurma hakkı kazanarak, sözleşmenin kurulması konusundaki düşüncesini netleştirmek, aynı zamanda da muhatapın başka biri ile sözleşme yapma ihtimalini önlemek amacıyla muhatapla kurduğu sözleşmedir⁵¹. Bu sözleşme sonucunda, taraflardan biri, tek taraflı bir irade beyanı ile sözleşmenin kurulmasını ya da bazı hükümlerinin değiştirilmesini sağlayan⁵² yenilik doğurucu bir hak⁵³ olan opsiyon hakkı elde etmektedir.

⁵¹ **KIRCA**, İsmail, Hukuki Yönüyle Borsa Opsiyon İşlemleri, Ankara 2000, s. 36-37, 186; **ANTALYA**, Gökhan, "Opsiyon Akdi ve Opsiyon Hakkı", *Facultatis Decima Anniversaria*, 10. Yıl Armağanı, İstanbul 1993, s. 194 <http://katalog.marmara.edu.tr/muyayinevi/YN543.pdf> (son erişim tarihi: 04.03.2014); **BAK**, Başak, "Borsa Opsiyon Sözleşmesi", Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Yıl 2009, C. 64, S.4, s. 41 http://www.politics.ankara.edu.tr/dergi/pdf/64/4/5_Bak_Basak.pdf (son erişim tarihi: 04.03.2014); MünchKommBGB/**KRAMER**, Art. vor. 145 Rn. 51.; **STAUDINGER/DILCHER**, Art vor 158 ff. Nr 12; **AYRANCI**, s. 96.

⁵² **LARENZ**, Karl, *Lehrbuch des Schuldrechts, Band II, Halbband 1, Besonderer Teil*, 13. Auflage, München 1986, Art. 44, IV; MünchKommBGB/**KRAMER**, Art. vor. 145 Rn 41, 50; **HONSELL/VOGT/WIEGAND**, Art. 22 Nr. 22; **KOCAYUSUFPAŞAOĞLU**, s. 104; **AYRANCI**, s. 96.

⁵³ **DİNAR**, s. 54.

Yukarıda açıklanan sebeplerle, niyet mektubunun öneri olarak nitelendirilemeyeceğine ilişkin görüşümüzü burada tekrarlayıp özellikle niyet mektubunun kural olarak bağlayıcı nitelik taşıyamamasının beraberinde getirdiği sebeplerle, niyet mektubunun opsiyon sözleşmesinin kurulabilmesi için ya da opsiyon hakkının kullanılabilmesi için bir irade beyanı teşkil edemeyeceğini savunuyoruz.

IV. Niyet Mektubunda Yer Alan Düzenlemeler

A. Asıl Sözleşme İle İlgili Düzenlemeler

Taraflar, niyet mektubu aracılığıyla, asıl sözleşmenin içeriğine, sözleşme öncesi ilişkilerine, uygulanacak hukuki rejime ya da uyuşmazlık çıktığı takdirde nasıl bir yol izleneceğine ilişkin düzenleme yapabilirler. Niyet mektubu uzun soluklu sözleşme ilişkilerinde karşılaşılan bir müessese olduğundan, taraflar, bu ilişkinin her aşamasında kendilerini güvende hissetmek ve nelerle karşılaşabileceklerini bilebilmek isterler. Sözleşmenin kurulmasının ardından, taraflar bir hukuki metin ile bağlı olduklarından, daha güvende olabilirler; ancak sözleşme öncesi ilişkilerde, bağlayıcı bir unsur olmadığından, bu ilişkilerin kendileri için minimum risk taşımasını isterler. Bazı hallerde de bu riskleri en aza indirmek için, aralarında anlaşma yapabilirler⁵⁴. Bu anlaşmalar, asıl sözleşmenin yan yükümlülüklerine ilişkin olup⁵⁵, kendi başlarına⁵⁶ asli yükümlülükler, yan yükümlülükler ve yan edim yükümlülükleri içeren sözleşmelerdir. Bu noktada, asıl sözleşme öncesi riskleri en aza indirmek amacıyla yapılan sözleşmelere niyet mektubu ile öneride bulunulabilip bulunulamayacağı sorusu, iki farklı durum gözetilerek cevaplanmalıdır. Eğer, asıl sözleşme öncesi risklere ilişkin sözleşmede belirtilen hususlar asıl sözleşmede de özellikle bedele ilişkin⁵⁷ klotlar arasında ele alınmışsa, bu durumda, asıl sözleşme öncesi yapılan sözleşme, bağımsız nitelik taşımayacaktır⁵⁸. Asıl sözleşme öncesi risklere ilişkin kurulan sözleşmenin asıl sözleşmeden bağımsız nitelik taşıyaması halinde, bu sözleşmenin kurulması için yapılacak önerinin niyet mektubunda düzenlenememesi gerekecektir. Ancak, söz konusu iki sözleşmenin bağımsız nitelik taşımaları durumunda, niyet mektubu, bir sözleşme için öneri veya kabul teşkil edecekken, asıl sözleşme için hala bağlayıcı olmayan niyet mektubu vasfını

⁵⁴ DİNAR, s. 70.

⁵⁵ LUTTER, s. 39 vd.

⁵⁶ BLAUROCK, s. 335 vd.

⁵⁷ LUTTER, s. 41.

⁵⁸ Kısmen benzer, DİNAR, s. 72-73. Ancak yazarın, her iki sözleşmede belirtilen unsurların niyet mektubunda belirtilip belirtilmediği hususunda getirmiş olduğu kıstasa katılmıyoruz.

koruyacaktır. Bu sebeple de bağımsız nitelik arz eden ve sözleşme öncesi riskleri kapsayan sözleşmenin niyet mektubu ile bulunulacak olan bir irade beyanı ile kurulması kanımızca mümkündür. Bu şekilde bir sözleşme yapılmamış olsa dahi, niyet mektubu, taraflara sözleşme müzakerelerinin ciddiyetle yürütmek ve muhatabın beklemekte olduğu davranış biçimine uygun şekilde davranış sergilemek gibi sözleşme öncesi yükümlülükler doğuracaktır⁵⁹. Buna rağmen, muhatap da daima niyet mektubunun bağlayıcı olmadığını unutmamalı ve niyet mektubu gönderene bu şartla güvenmelidir⁶⁰.

Kanımızca, niyet mektubu vasıtasıyla, asıl ilişkiye uygulanacak hukuki rejimin de belirlenmesi, niyet mektubunun öneri niteliği taşıyamayacağı sebebiyle mümkün değildir. Ancak niyet mektubundan doğacak uyumsuzlukların hangi hukuki rejime tabi olacağı, niyet mektubunda belirtilebilecektir⁶¹.

B. Niyet Mektubunda Zimnen Kararlaştırılan Hukuki Düzenlemeler

Niyet mektubunda, bazı hususların açıkça yer alması mümkün olduğu gibi; niyet mektubunun gönderilmesi anından sözleşme müzakerelerinin olumlu ya da olumsuz son bulduğu ana kadar tarafların sahip oldukları hak ve yükümlülüklerini belirlememeleri de mümkündür.

Niyet mektubunda açıkça belirlenmiş unsurların kural olarak bağlayıcı olmadığı yukarıda ele alınmıştır. Bu anlamda açıkça yazılsa dahi bağlayıcılığından söz edilemeyen yükümlülüklerin zimnen kararlaştırılmayacağı düşünülebilecektir. Bu konu, özellikle, niyet mektubu gönderen tarafın başka bir muhatapla da sözleşme görüşmesine girebilip giremeyeceği konusunda önem taşımaktadır. Her ne kadar niyet mektubu, sözleşmenin yapılması için öneri beyanı teşkil etmeyecek ve bağlanmayı beraberinde getirmeyecek ve sözleşme özgürlüğünün kapsamına sözleşmenin tarafını seçebilme⁶² ve dolayısıyla müzakere edebilme özgürlüğü girebilecekse de, niyet mektubu gönderenin başka bir taraf seçme özgürlüğü bulunmayacaktır⁶³. Zira aksi halde, niyet mektubunu gönderen taraf, çelişkili davranış sergilemiş olacaktır⁶⁴. Çünkü niyet mektubunu gönderen taraf, yalnızca niyetini belli etmiş olsa da, ticari teamüllere göre, muhataba, başka muhataplarla sözleşme müzakerelerine

⁵⁹ İŞINTAN, s. 79.

⁶⁰ İŞINTAN, s. 79.

⁶¹ LUTTER, s. 148; DİNAR, s. 80.

⁶² EREN, s. 17.

⁶³ LUTTER, s. 48. Aynı yönde, DİNAR, s. 86.

⁶⁴ AKYOL, Şener, Medeni Hukukta Çelişki Yasağı, İstanbul 2007, s. 13 vd.

girişmeyeceğine ilişkin söz vermektedir⁶⁵. Ancak, bu özgürlük, makul ölçüde ve belirli bir süre ile sınırlı olmalıdır⁶⁶.

Tarafların sözleşme müzakereleri esnasında, birbirleriyle şirketlerinin ticari sırrı teşkil edecek bilgileri paylaşmaları ticari hayat açısından son derece normaldir. Ancak tartışılması gereken konu, niyet mektubunda gizli tutulması gerektiğinin yer almaması halinde, muhatabın elde ettiği bilgileri gizli tutma yükümlülüğünün bulunup bulunmadığıdır. Doktrinde bir görüşe göre, niyet mektubunda açıkça yer almamasına rağmen, taraflar bu bilgileri paylaşırken, karşı tarafça asla paylaşılması gerektiğini belirtmişlerse ve karşı tarafça da bu husus kabul edilmişse, zımnen gizli tutma yükümlülüğü altına girilmiştir⁶⁷.

Ancak bizim de katıldığımız ikinci görüşe göre, tarafların müzakere esnasında hangi bilgiler için karşı tarafın gizli tutma yükümlülüğü altına girdiğini hüküm altına alan bir düzenleme yapmaları gerekmektedir⁶⁸, zımnen böyle bir yükümlülük altına girilmesi mümkün değildir. Zira aksi takdirde, hangi bilgilerin sır niteliği taşıyacağı, muhatapça her zaman kolayca belirlenemeyecektir.

V. Niyet Mektubuna Bağlı Sonuçlar

A. Haksız Fiilden Kaynaklanan Talepler

Haksız fiilden kaynaklanan talepler, Türk – İsviçre Hukukunda tarafların menfi ve müspet zarar ayırımına dayandırılmamaktadır⁶⁹, zira menfi-müspet zarar ayırımı, sözleşme sorumluluğunda söz konusu olmaktadır⁷⁰. Ancak Alman hukukunda, menfi zararın 826. maddede hükme bağlanan ahlaka ve adaba aykırı harekete dayanan zararın içine girebileceği savunulmuştur⁷¹.

Bu anlamda esasen hukukumuzda göre, sözleşmenin geçerli şekilde kurulacağına veya kurulduğuna ilişkin güvenin boşa çıkmasından doğan zarar, sözleşmeden doğan sorumluluk hükümleri çerçevesinde tazmin edilmeli; ancak, haksız fiil hükümleri çerçevesinde tazmin edilmemelidir. Ancak, sözleşmenin geçerli şekilde kurulduğuna veya kurulacağına ilişkin güvenin boşa çıkmasına sebep olan taraf, sadece karşı tarafa zarar verme kastıyla hareket etmişse, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 49. maddesinin ikinci fıkrası çerçevesinde

⁶⁵ DİNAR, s. 86.

⁶⁶ DİNAR, s. 86.

⁶⁷ DİNAR, s. 86-87.

⁶⁸ HUET, Jérôme/DUPUIS-TOUBOL, Frédérique, "Violation de la Confidentialité des Négociations" Petites Affices, S. 41, 4.4.1990, s. 4.

⁶⁹ EREN, s. 530; OĞUZMAN/ÖZ, s. 339 vd.

⁷⁰ EREN, s. 1057.

⁷¹ PALANDT, Art. vor 823, Nr. 17; MEDICUS/LORENZ, BT, Rn.1329 vd.

ahlaka aykırı hareketle zarar verenin haksız fiil sorumluluğuna da tabi tutulabilecektir⁷². Türk Hukukunda bu madde, Alman Medeni Kanunu'nun 826. maddesine tekabül etmektedir⁷³.

B. Sebepsiz Zenginleşmeden Kaynaklanan Talepler

Sebepsiz zenginleşme, haklı bir sebebe dayanmaksızın başkasının mal varlığı veya emeği aleyhine zenginleşmedir. Zenginleşme, fakirleşenin edimi ifa etme amacını güderek bulunduğu davranış⁷⁴ ile gerçekleşebileceği gibi, başka bir şekilde⁷⁵ de, yani müdahaleden veya umulmayan olaydan da⁷⁶ gerçekleşebilecektir⁷⁷. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 77. maddesinin ikinci fıkrasına göre, sebepsiz zenginleşme, özellikle *“geçerli olmayan veya gerçekleşmemiş ya da sona ermiş bir sebebe dayanması durumunda”* gerçekleşmektedir.

Niyet mektubunun muhatabının mektubu aldığı anda, karşı tarafa adeta bir hukuki ilişki varmışçasına ifada bulunması durumunda, gerçekleşmemiş sebebe dayanan zenginleştirmede bulunduğu rahatlıkla söylenebilecektir. Zira niyet mektubu, öneri teşkil edemeyeceğinden, ifa davranışı zımnen kabul beyanı şeklinde yorumlansa dahi, gerçekleşmemiş bir sebebe dayanan ifa söz konusu olacaktır. Ancak bu noktada kazandırmanın temelinde yatan beklentinin boşa çıkması durumunda, kazandırmanın baştan itibaren geçersiz sayıldığı; kazandırma anında geçerli bir borcun bulunmamasının zenginleşmenin sebepsiz sayılması için yeterli olmadığı vurgulanması gerekmektedir⁷⁸.

Niyet mektubunu kaleme alan tarafın sebepsiz zenginleşmesi, malvarlığının aktifini arttıracak şekilde olabileceği gibi, muhatabın kendisini zarar edeceği yatırımlardan korumak için yapacağı araştırma masraflarından kurtarması şeklinde meydana gelebilecektir⁷⁹. Bu durumlarda, niyet mektubunu düzenleyen tarafın karşı karşıya kalacağı dava, sebepsiz zenginleşme davası olacaktır.

Sebepsiz zenginleşme talebi sonucunda ortaya çıkan kazandırma mikta-

⁷² DİNAR, s. 144-145.

⁷³ EREN, s. 599.

⁷⁴ MEDICUS, Dieter/LORENZ, Stephan, Schuldrecht II, Besonderer Teil, 16. Auflage, München, 2012, Rn. 1125; ÖZ, Turgut, Öğreti ve Uygulamada Sebepsiz Zenginleşme, İstanbul 1990, s. 79; SEROZAN, Rona, İfa, İfa Engelleri, Haksız Zenginleşme, İstanbul 1994, Art. 24 Nr. 20 vd.; PALANDT, Art. 812 Rn. 1; EREN, s. 854-855.

⁷⁵ ÖZ, s. 34-35.

⁷⁶ EREN, s. 855 vd.

⁷⁷ ULUSAN, İhsan, İyiniyetli Sebepsiz Zenginleşenin İade Borcunun Sınırlanması Sorunu, İstanbul, 1984, s. 8-9.

⁷⁸ DİNAR, s. 135, 140; ÖZ, s. 99.

⁷⁹ LUTTER, S. 95; DİNAR, S. 136-138.

rının belirlenmesi oldukça zordur, zira adeta çok bilinmeyenli bir denkleme karşı karşıya kalınmaktadır. Özellikle muhatabın niyet mektubunu göndereni zarar edeceği yatırımlardan korumak için yaptığı masrafların objektif olarak belirlenmesi mümkünse de, bunun için harcadığı vakit, yaptığı masraflarda ortaya koyabilecek olduğu itibar, her zaman maddi karşılığı olmayan hususlardır. Yine de somut olayın iyice incelenmesi suretiyle zenginleşmenin miktarının bulunması kanımızca mümkündür. Dolayısıyla zenginleşmenin iadesi talebinin isabetli olmadığı görüşüne⁸⁰ katılmamaktayız.

C. Vekaletsiz İş Görmeden Kaynaklanan Talepler

Vekaletsiz iş görenin, işi, gördüğü kişinin hesabına yaparken, onun çıkarına veya olası iradesine uygun şekilde davranması, vekaletsiz iş görmeyi iş gören açısından hukuka uygunluk sebebi yapmaktadır⁸¹. Başka bir deyişle, böyle bir durumda, lehine vekaletsiz iş görülen, iş görenden her hangi bir tazminat talep edemeyecektir. Aksine bu durumda caiz olan vekaletsiz iş görme söz konusu olacak⁸² ve vekaletsiz iş görmüş olan, lehine vekaletsiz iş görülen kişiden tüm masraflarını, vekalet sözleşmesi hükümleri çerçevesinde talep edebilecektir⁸³.

Konunun, niyet mektubunu kaleme alan ve muhatabı açısından değerlendirilmesi gerekirse, niyet mektubunun asıl sözleşmenin kurulması için öneri teşkil edemeyeceği de dikkate alınır; niyet mektubunun muhatabı, sözleşme görüşmeleri esnasında taraflarca kararlaştırılmamış olmasına rağmen, niyet mektubunu kaleme alanın hem objektif hem de sübjektif olarak⁸⁴ lehine ve onun muhtemel iradesine uygun önlemler alırsa ya da araştırmalarda bulunursa, karşı taraftan yaptığı masrafları talep edebilecek; bununla beraber karşılığında da elde ettiği tüm bilgi ve hakları lehine vekaletsiz iş gördüğü niyet mektubu sahibine devretme yükümlülüğü altına girecektir⁸⁵.

⁸⁰ DİNAR, s. 140.

⁸¹ OFTINGER, Karl/**STARK**, Emil, Schweizerisches Haftpflichtrecht, Besonderer Teil, Band II, erster Teilband, 4. Auflage, Zürich 1987, s. 81; **Von TUHR/PETER**, s. 419-420; **EREN**, s. 606-607.

⁸² **SOERGEL**, Hans Theodor/**SPICKHOFF**, Andreas, Schuldrecht, §§823-853, ProdHG, Umwelt-HG, 13. Auflage, Stuttgart, 2012, § 823, Anh. I, Rn. 49.

⁸³ Burada, lehine vekaletsiz iş görülenin yalnızca sübjektif menfaatine uygun hareket edilmesi yetmemektedir. Aynı zamanda, o kişi yerine başka bir kişinin bulunması halinde yapılan menfaat değerlendirilmesi de somut olayda önem taşımakta ve kişinin menfaatinin olup olmadığının değerlendirilmesinde baz alınmaktadır. Başka bir ifade ile sübjektif değerlendirmenin yanında objektif değerlendirilmesinin yapılması da önemlidir. (**PALANDT**, Art. 681, Nr. 2 vd.-Art. 667, 2 vd.; **DİNAR**, s. 100-101.)

⁸⁴ **LARENZ**, Band II, Art. 57, I, a-b.; **PALANDT**, Art. 683, Nr. 4.

⁸⁵ **PALANDT**, Art. 681 Nr. 2 vd.; **LUTTER**, s. 58-59.

D. Culpa In Contrahendo'dan Kaynaklanan Talepler

Culpa in Contrahendo, temelini Medeni Kanun'un 2. maddesinde düzenlenmiş olan dürüstlük kuralından almakta olup, hukuki ilişkinin kurulmasından önceki dönemde taraflar arasındaki müzakereler esnasında, taraflardan birinin karşılıklı güvene aykırı davranmak suretiyle karşı tarafa vermiş olduğu zararlardan sorumluluğudur⁸⁶. Sözleşme müzakerelerinin başlaması ile taraflar arasında dürüstlük kuralına dayanan⁸⁷ sözleşme benzeri bir güven ilişkisi kurulmaktadır⁸⁸. Bu güven ilişkisi de tarafların birbirini aydınlatma ve koruma yükümlülüklerini de beraberinde getirecektir⁸⁹.

Culpa in contrahendo sorumluluğunun hukuki niteliği konusunda, doktrinde üç görüş mevcuttur:

Birinci görüşe göre, culpa in contrahendo sorumluluğu, hukuki niteliği itibariyle, bir haksız fiil sorumluluğudur⁹⁰. Bu görüşe göre, sözleşme müzakereleri ile taraflar arasında bir sözleşme ilişkisi ortaya çıkmamaktadır ve sözleşme-

⁸⁶ **HEHLI**, Christoph, Die alternativen Rechtsbehelfe des Kaeufers: unter besonderer Berücksichtigung der Haftung aus Culpa in Contrahendo, Zürich, 2008, Nr. 365 vd.; **DEMİRCİOĞLU**, Huriye Reyhan, Sözleşme Görüşmelerindeki Kusurlu Davranıştan Doğan Sorumluluk, Ankara, 2009, s. 41 vd.; **ERGÜNE**, Mehmet Serkan, "Culpa in Contrahendo Sorumluluğunda Olumlu Zararın Tazmini", Prof. Dr. Rona Serozan'a Armağan, C. 1 İstanbul, 2010, s. 909 vd.; **ADIGÜZEL**, Sibel, Sözleşme Görüşmelerinde Kusurlu Davranıştan Doğan Sorumluluk, Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, 2012, Y. 3, S. 9, s. 283 vd. <http://www.taa.gov.tr/dosya/dergiler/taad9/index.html#/288/zoomed> (son erişim tarihi: 12.03.2014); **BAYGIN**, Cem, Culpa in Contrahendo Sorumluluğu ve Amerikan Hukukundaki Uygulaması, Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2000, C. IV, S. 12, s. 345 vd. http://www.erzincan.edu.tr/birim/HukukDergi/makale/2000_1_18.pdf (son erişim tarihi: 12.02.2014); **ULUSAN**, İhsan, "Culpa in Contrahendo Üstüne", Prof. Dr. Ümit Doğanay'ın Anısına Armağan, İstanbul 1982, s. 275 vd.; **SUNGURBEY**, Ayfer Kutlu, Yetkisiz Temsil – Özellikle Culpa in Contrahendo (sözleşmenin kurulmasında kusur) ve Olumsuz Zarar, İstanbul, 1988, s. 99 vd., 117 vd., 124; **YALMAN**, Süleyman, Türk İsviçre Hukukunda Sözleşme Görüşmelerinden Doğan Sorumluluk, Ankara 2006, s. 13; **MEDICUS**, Dieter/**LORENZ**, Stephan, Schuldrecht I, Allgemeiner Teil, 20. Auflage, München, 2012, Rn. 618 vd; **EREN**, s. 1128; **von TUHR/PETER**, s. 192 vd.; **SCHWENZER**, s. 275 vd.; **DİNAR**, s. 106; **İŞINTAN**, s. 139, 152 vd.

⁸⁷ **MEDICUS/LORENZ**, AT, Rn. 618 vd.; **SUNGURBEY**, s. 117, 124; **EREN**, s. 1129; **İŞINTAN**, s. 137 vd., 155; **DİNAR**, s. 106 vd.; **TUNÇOMAĞ**, s. 213; **ULUSAN**, Culpa in Contrahendo, s. 286.

⁸⁸ **EREN**, s. 1128.

⁸⁹ **POHLMANN**, Andre, Die Haftung wegen Verletzung von Aufklaerungspflichten: Ein Beitrag zur Culpa in Contrahendo und zur positiven Forderungsverletzung unter Berücksichtigung der Schuldrechtsreform, Berlin 2002, s. 36 vd, 169 vd, 181-182; **STOLL**, Hans, "Tatbestaende und Funktionen der Haftung für Culpa In Contrahendo", Festschrift für Ernst von Ceammerer zum 70. Geburtstag, Tübingen, 1978, s. 436 vd.; **LARENZ**, Band I, s. 102; **MEDICUS/LORENZ**, Rn. 272; **SCHWENZER**, s. 277; **SUNGURBEY**, s. 117 vd; **HEHLI**, Nr. 367 vd.

⁹⁰ **KILIÇOĞLU**, s. 83; **KELLER/SCHÖBI**, s. 42 vd.; **YALMAN**, s. 50.

nin kurulmadığı aşamada sözleşmeden doğan sorumluluk da olmayacaktır⁹¹. Sözleşme öncesi davranışlardan doğan zararlarda akdi sorumluluk kabul edilirse, sözleşme müzakereleri süreci ile sözleşmenin yapılmasının ardından başlayan süreç arasında bir farklılık kalmayacaktır. Bu da culpa in contrahendo sorumluluğunun akdi sorumluluktan ayrı bir tür olarak yaratılmasını anlamsız kılacaktır.

İkinci görüş, culpa in contrahendo sorumluluğunun sözleşmeden doğan sorumluluk olduğunu savunmaktadır⁹². Bu görüşe göre, sözleşme görüşmelerinin başlaması ile birlikte taraflar arasında, güvene dayalı bir hukuki ilişki doğar. Görüşmelerin sonunda bir sözleşme kurulmasa da, bu görüşmeler esnasında taraflar arasında, Medeni Kanun'un 2. maddesinden kaynaklanan özen gösterme, koruma ve aydınlatma yükümlülükleri söz konusu olacaktır⁹³. Söz konusu yükümlülüklerin ihlali de, sözleşmeden doğan yükümlülüklerin ihlali gibidir ve akdi sorumluluğa sebep olacaktır⁹⁴. Zira taraflar arasında henüz sözleşme kurulmamış olsa da, hukuki ilişkinin kurulmuş olması, sözleşme öncesi sorumluluğa haksız fiil sorumluluğunun uygulanmasını engelleyecektir⁹⁵.

Üçüncü görüş ise, culpa in contrahendonun, kendine özgü bir sorumluluk türü olduğudur⁹⁶. Bu görüşü savunan yazarlar, culpa in contrahendonun ne tam haksız fiil sorumluluğu, ne de sözleşmeden doğan sorumluluk olduğunu kabul etmektedirler. Hatta bu görüşün savunucuları da kendi aralarında bu türün hangi sorumluluk türüne yaklaştığı konusunda ayrılmaktadırlar⁹⁷.

Niyet mektubunun bağlayıcı olmaması sebebiyle, niyet mektubunu gönderen tarafın karşı tarafla sözleşme yapma yükümlülüğü söz konusu değildir. Bu sebeple de, niyet mektubunun muhatabının sözleşme yapma beklentisinin olması, niyet mektubunu göndereni sorumlu kılmayacaktır. Zira, culpa in cont-

⁹¹ KELLER/SCHÖBI, s. 43.

⁹² BECKER, Art. 26 Nr. 11; EREN, s. 1131; Von TUHR/PETER, s. 192-193; OĞUZMAN/ÖZ, s. 323-324; SCHWENZER, s. 279; SUNGURBEY, s. 117 vd.

⁹³ LARENZ, Band I, s. 102; MEDICUS/LORENZ, Rn. 272; SCHWENZER, s. 277; SUNGURBEY, s. 117 vd.

⁹⁴ LARENZ, Band I, s. 106; EREN, s. 1131; SUNGURBEY, s. 124.

⁹⁵ EREN, s. 1132.

⁹⁶ Ayrıntılı bilgi için bkz. GAUCH, Peter/SCHLUEP, Walter R. Schweizerisches Obligationenrecht, allgemeiner Teil, Band II, 6. Auflage, Zürich, 1995, Nr. 981; BUCHER, s. 286 vd.; EREN, s. 1132-1133; BAYGIN, s. 352.

⁹⁷ GAUCH/SCHLUEP, culpa in contrahendonun kendine özgü bir sorumluluk türü olmakla birlikte bundan kaynaklanan uyuşmazlıklara akdi sorumluluk hükümlerinin uygulanması gerektiğini savunmuştur. (GAUCH/SCHLUEP, Nr. 981) Buna karşın, BUCHER'e göre, bu sorumluluk türü, Medeni Kanun'un 2. maddesine dayanmaktadır. (BUCHER, s. 286 vd.).

rahendo, edimin ifası talebi doğurmayacaktır⁹⁸, kaldı ki niyet mektubundan da bu yönde bir edim doğmayacaktır. Bu sebeple de sözleşmenin kurulması umudunun zarara uğraması sebebiyle, culpa in contrahendo sorumluluğuna gidilemeyecektir⁹⁹.

Buna karşın, yukarıda da belirtildiği üzere, culpa in contrahendo ile koruma altına alınan, tarafların sözleşme öncesi birbirleri ile sözleşme yapacaklarına dair güven ve bu güvene dayanarak yapılan tüm davranışlardır. Bu güveni kurlu biçimde boşa çıkaran niyet mektubu göndericisi, karşı tarafın niyet mektubuna güvenmesi sebebiyle uğramış olduğu¹⁰⁰ zararlara katlanacaktır. Ancak bu güvenin sınırlarının ve haklı olup olmadığının tespit edilmesi gerekmektedir. Niyet mektubunda, gönderen bir sözleşmenin kurulması için niyetini belli etmekle beraber, bu sözleşmenin kurulacağı kesin değildir¹⁰¹. Aksinin savunulması sözleşme özgürlüğü ilkesi ile çelişecektir. Bu anlamda, muhatabın, niyet mektubu karşısında gereğinden fazla güven duyması yanlış olup, bu aşırı güvene dayanılarak yapılan harcamalar da culpa in contrahendo sorumluluğu çerçevesinde tazmin edilmeyecektir. Zira, niyet mektubunu muhatap, karşı tarafın niyeti doğrultusunda yaptığı harcamaların riskini kural olarak üstlenmektedir. Bu nedenle de bu riski en aza indirebilmek için, muhatabın maksimum özeni göstermesi gerekmektedir. Bu özeni göstermeyip haklı sebebe dayanmayan güven doğrultusunda hareket eden muhatabın zararı karşılanmayacaktır¹⁰². Bu sebeple, niyet mektubu muhatapça iyice irdelenmeli ve niyet mektubunda yer alan ve açıklığa kavuşturulmak istenen unsurlar vasıtasıyla, karşı tarafın sözleşme yapma niyetinin ne denli fazla olduğu ortaya çıkarılmalıdır. Niyet mektubu eğer sözleşme müzakereleri devam ederken yazılmışsa, karşı tarafta uyandıracığı güven de daha fazla olacaktır¹⁰³. Ancak niyet mektubu gönderen, sözleşme yapmak gibi bir niyeti olmamasına karşın bu mektubu gönderip karşı tarafta gerçeğe uygun olmayan bir güven uyandırıyor, artık bu temelsiz güven doğrultusunda yapılan tüm masrafların mektubu kaleme alanca culpa in contrahendo çerçevesinde tazmin edilmesi gerekmektedir¹⁰⁴. Karşı tarafa sözleşme yapılacağına ilişkin güven gerçeğe uygun olarak verilip sonradan ira-

⁹⁸ DİNAR, s. 111.

⁹⁹ STOLL, s. 451; DİNAR, s. 123.

¹⁰⁰ STAUDINGER, Julius/LÖWISCH, Manfred, Kommentar zum BGB, 2. Buch, Art. 255-327, 12. Auflage, Berlin, 1979, Art. Vor 275-283, Nr. 56. (STAUDINGER/..., 2. Buch)

¹⁰¹ LUTTER, s. 85.

¹⁰² LUTTER, s. 86; STAUDINGER/LÖWISCH, 2. Buch, Art. Vor 275-283, Nr. 57.

¹⁰³ LUTTER, s. 70.

¹⁰⁴ LUTTER, s. 71; MünchKommBGB/KRAMER, Art. vor. 145 Nr. 41; STAUDINGER/DILCHER, Art. vor. 145 ff. Rn. 31; DİNAR, s. 111 vd.

de değişirse, bunun muhabata bildirilmesi gerekmektedir¹⁰⁵. Ancak böyle bir durumda sözleşme özgürlüğü ilkesi ile karşı tarafa verilen güven karşı karşıya gelmektedir. Kuşkusuz ki, kimse niyet mektubu gönderdiği için sözleşme yapmaya zorlanamayacaktır; ancak, niyet mektubunda belirtilen unsurlar ile müzakereler esnasındaki davranışlar arasında bir çelişki olursa ve sözleşme kurulmazsa, karşı tarafın güveninin boşa çıkmasından kaynaklanan tüm zararı tazmin edilmelidir¹⁰⁶. Bu zarara, karşı tarafın sözleşme yapacağına duyulan güvenden dolayı kaçırılan fırsat da kuşkusuz dahil olacaktır¹⁰⁷.

SONUÇ

Niyet mektubu, hukuki işlemin kurulmasından önceki aşamaya ilişkin bir müessesedir. Bu müessese, doktrinde tartışmalı olmakla birlikte, taraflardan birinin ya da ikisinin yapılması öngörülen bir hukuki ilişki için müzakerelerin devam etmesi, ilişkinin kurulması ve bazı durumlarda içeriği hakkında da niyetlerini belirttikleri, kural olarak bağlayıcı olmayan, yalnızca tarafları manevi yükümlülük altına sokan yazılı irade açıklamasını ifade etmektedir.

Kural olarak öneriye davet niteliğini taşıyan niyet mektubunun, bazı durumlarda, teyit mektubu, ön sözleşme, hatta öneri niteliğini de taşıyabilecek olup olmadığı doktrinde tartışılmaktadır. Kanımızca, niyet mektubunun içeriği sözleşmenin yalnızca kabul ile kurulmasını mümkün kılrsa dahi, niyet mektubunun öneri niteliğini taşıdığını savunmak doğru değildir. Bu durumda, yalnızca önerinin bu mektup altında gönderildiğinin; ancak içeriğinin niyet mektubu değil, öneri olduğunun söylenmesi mümkün olacaktır. Niyet mektubu ile, sözleşmenin kurulmasına yönelik önerinin yapılması mümkün değilse de, niyet mektubunun muhatapça ön sözleşmenin yapılmasına ilişkin öneri olarak nitelendirilmesi mümkündür. Sözleşmenin kurulması konusundaki öneri ile ön sözleşmenin kurulması konusundaki önerinin niyet mektubu ile karşı tarafa yöneltilip yöneltilemeyeceği hususunda farklı düşünceye sahip olmamızın sebebi; niyet mektubunun ön sözleşmeye öneri teşkil ederken, asıl sözleşmeye ilişkin niyet mektubu niteliğini koruyacak olmasından ileri gelmektedir. Niyet mektubunun öneri olarak nitelendirilemeyeceğinden, opsiyon sözleşmesinin kurulabilmesi için ya da opsiyon hakkının kullanılabilmesi için bir irade beyanı da teşkil etmeyecektir.

Taraflar, niyet mektubu ile asıl sözleşmeye ilişkin hususları kural olarak bağ-

¹⁰⁵ DİNAR, s. 114 dn. 426'daki yazarlar.

¹⁰⁶ LUTTER, s. 76-77.

¹⁰⁷ DİNAR, s. 127.

layıcı olmamak kaydıyla belirleyebilecek olmalarının yanında, zimnen kararlaştırdıkları unsurlar da bulunabilecektir. Ancak tarafların müzakere esnasında hangi bilgiler için karşı tarafın gizli tutma yükümlülüğü altına girdiğini hüküm altına alan bir düzenleme yapmaları gerekmektedir, zimnen böyle bir yükümlülük altına girilmesi mümkün değildir. Zira aksi takdirde, hangi bilgilerin sır niteliği taşıyacağı, muhatapça her zaman kolayca belirlenemeyecektir.

Niyet mektubunun doğurduğu sorumluluk konusunda, dörtlü bir ayrıma gidilmesi gerekmektedir. Esasen hukukumuzda göre, sözleşmenin geçerli şekilde kurulacağına veya kurulduğuna ilişkin güvenin boşa çıkmasından doğan zarar, sözleşmeden doğan sorumluluk hükümleri çerçevesinde tazmin edilmeli; ancak, haksız fiil hükümleri çerçevesinde tazmin edilmemelidir. Ancak, sözleşmenin geçerli şekilde kurulduğuna veya kurulacağına ilişkin güvenin boşa çıkmasına sebep olan taraf, sadece karşı tarafa zarar verme kastıyla hareket etmişse, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 49. maddesinin ikinci fıkrası çerçevesinde ahlaka aykırı hareketle zarar verenin haksız fiil sorumluluğuna da tabi tutulabilecektir. Sebepsiz zenginleşme konusunda, niyet mektubunun muhatabının mektubu aldığı anda, karşı tarafa adeta bir hukuki ilişki varmışçasına ifade bulunması durumunda, gerçekleşmemiş sebebe dayanan zenginleştirmede bulunduğu rahatlıkla söylenebilecektir. Zira niyet mektubu, öneri teşkil edemeyeceğinden, ifa davranışı zimnen kabul beyanı şeklinde yorumlansa dahi, gerçekleşmemiş bir sebebe dayanan ifa söz konusu olacaktır. Ancak bu noktada kazandırmanın temelinde yatan beklentinin boşa çıkması durumunda, kazandırmanın baştan itibaren geçersiz sayıldığı; kazandırma anında geçerli bir borcun bulunmamasının zenginleşmenin sebepsiz sayılması için yeterli olmadığı vurgulanması gerekmektedir. Niyet mektubunun muhatabı, sözleşme görüşmeleri esnasında taraflarca kararlaştırılmamış olmasına rağmen, niyet mektubunu kaleme alanın hem objektif hem de subjektif olarak¹⁰⁸ lehine ve onun muhtemel iradesine uygun önlemler alırsa ya da araştırmalarda bulunursa, karşı taraftan yaptığı masrafları talep edebilecek; bununla beraber karşılığında da elde ettiği tüm bilgi ve hakları lehine vekaletsiz iş gördüğü niyet mektubu sahibine devretme yükümlülüğü altına girecektir. Culpa in contrahendo ile koruma altına alınan, tarafların sözleşme öncesi birbirleri ile sözleşme yapacaklarına dair güven ve bu güvene dayanarak yapılan tüm davranışlardır. Bu güveni kusurlu biçimde boşa çıkaran niyet mektubu göndericisi, karşı tarafın niyet mektubuna güvenmesi sebebiyle uğramış olduğu zararlara katlanacaktır.

◆◆◆◆

¹⁰⁸ LARENZ, Band II, Art. 57, I, a-b.; PALANDT, Art. 683, Nr. 4

KAYNAKÇA

ADIGÜZEL, Sibel, “Sözleşme Görüşmelerinde Kusurlu Davranıştan Doğan Sorumluluk”, Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, 2012, Y. 3, S. 9, s. 281- 312 <http://www.taa.gov.tr/dosya/dergiler/taad9/index.html#/288/zoomed> (son erişim tarihi: 12.03.2014)

AKYOL, Şener, Medeni Hukukta Çelişki Yasağı, İstanbul 2007

ANTALYA, Gökhan, “Opsiyon Akdi ve Opsiyon Hakkı”, Facultatis Decima Anniversaria, 10. Yıl Armağanı, İstanbul 1993, s. 194 <http://katalog.marmara.edu.tr/muyayinevi/YN543.pdf> (son erişim tarihi: 04.03.2014)

AYRANCI, Hasan, Ön Sözleşme, Ankara 2006

BAK, Başak, “Borsa Opsiyon Sözleşmesi”, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Yıl 2009, C. 64, S.4, s. 39-75 http://www.politics.ankara.edu.tr/dergi/pdf/64/4/5_Bak_Basak.pdf (son erişim tarihi: 04.03.2014)

BAKER, Ellis/**LAVERS**, Anthony, Letters of Doubtful Intent, Journal of The Institution of Civil Engineering Surveyors, April 2005, http://www.whitecase.com/files/Publication/fa874436-5050-4b6c-8521-248ce7c60bcc/Presentation/PublicationAttachment/76a8b68e-3d02-4f00-a69ab804c62def41/article_Letters_of_Doubtful_Intent.pdf W(son erişim tarihi: 26.2.2014)

BAYGIN, Cem, Culpa in Contrahendo Sorumluluğu ve Amerikan Hukukundaki Uygulaması, Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2000, C. IV, S. 12, s. 345-377 http://www.erkincan.edu.tr/birim/HukukDergi/makale/2000_1_18.pdf (son erişim tarihi: 12.02.2014)

BECKER, Hermann, Berner Kommentar, Band IV, Obligationenrecht, I. Abteilung, allgemeine Bestimmungen, Art. 1- 183, 2. Auflage, Bern 1941

BLAUROCK, Uwe, Der Letter of Intent, Zeitschrift für das gesamte Handelsrecht und Wirtschaftsrecht, S. 147, Y. 1983, s. 334 – 339

BUCHER, Eugen, Obligationenrecht, Besonderer Teil, 3. Auflage, Bern, 1988

COIPEN, Michel, Eléments de théorie générale des contrats, E. Story-Scientia, Diegem, 1999

DEMİRCİOĞLU, Huriye Reyhan, Sözleşme Görüşmelerindeki Kusurlu Davranıştan Doğan Sorumluluk, Ankara, 2009

DİNAR, R. Cem, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, İstanbul, 2008

- EREN**, Fikret, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 15. Baskı, Ankara, 2013
- ERGÜNE**, Mehmet Serkan, “Culpa in Contrahendo Sorumluluğunda Olumlu Zararın Tazmini”, Prof. Dr. Rona Serozan’a Armağan, C. 1 İstanbul, 2010, s. 909-926
- ESİN**, İsmail G./**LOKMANHEKİM**, Tunç S., Uygulamada Birleşme ve Devralmalar, İstanbul, 2003
- FAZIO**, Joseph M., “Devil is the Detail: When Being More Thorough Can Get You into Trouble: Drafting Letters of Intent”, Michigan Bar Journal, Vol. 92, Issue 6, June 2013, s. 26-29
- FONTAINE**, Marcel/**DE LY**, Pilip, Droits des contrats internationaux, Bruylant, Brussel, 2003
- FURMSTON**, Michael Philip/**POOLE**, Jill/ **NORISADA**, Takao, Contract Formation and Letters of Intent, John Wiley & Sons, Chichester, 1998
- GAUCH**, Peter/**SCHLUEP**, Walter R. Schweizerisches Obligationenrecht, allgemeiner Teil, Band II, 6. Auflage, Zürich, 1995
- GOLDBLATT**, Michael L., “Letters of Intent Can Be Screening Device”, Preventive Law Reporter, March 1988, s. 29-31
- HACKL**, Ernst M., The Letter of Intent-Enforcement and Liability Risks: Talks by Charles Polzin in Frankfurt am Main, Deutsch-Amerikanische Juristen-Vereinigung Newsletter, 2/2012, s. 77-78
- HEHLI**, Christoph, Die alternativen Rechtsbehelfe des Kaeufers: unter besonderer Berücksichtigung der Haftung aus Culpa in Contrahendo, Zürich, 2008
- HOCHENDLINGER**, Gerhard, Der Letter of Intent in Theorie und Praxis, Anwaltsblatt, 2003/9, s. 465-471 <http://www.oerak.or.at/downloads/03-anwbl09.pdf> (son erişim tarihi: 25.02.2014)
- HOLGER**, Jahn, Der Letter of Intent, Peter Lang, Frankfurt am Main, 2000
- HOMBURGER**, Thomas C./**SCHUELLER**, James R., “Letters of Intent-A Trap for the Unwary”, Real Property, Probate and Trust Journal, Vol. 37, Fall 2002, s. 509-535
- HONSELL**, Heinrich/**VOGT**, Nedim Peter/**WIEGAND**, Wolfgang, Basler Kommentar, Obligationenrecht I, Art. 1-529 OR, 3. Auflage, Basel Genf München 2003 (HONSELL/VOGT/WIEGAND/...)

HUET, Jérôme/DUPUIS-TOUBOL, Frédérique, “Violation de la Confidentialité des Négociations” *Petites Affices*, S. 41, 4.4.1990, s. 4-11

İŞINTAN, Pelin, Sözleşme Müzakereleri, Galatasaray Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yayınlanmamış Doktora Tezi, 2009

KELLER, Max/SCHÖBI, Christian, Das schweizerische Schuldrecht, , Band I, allgemeine Lehren des Vertragsrechts, 3. Auflage, Basel Frankfurt, 1988

KILIÇOĞLU, Ahmet, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 14. Baskı Ankara 2011

KIRCA, İsmail, Hukuki Yönüyle Borsa Opsiyon İşlemleri, Ankara 2000

KNAPP, Charles, “Enforcing the Contract to Bargain”, *New York University Law Review*, Vol. 44, October 1969, s. 673 – 728 <http://librarysource.uchastings.edu/repository/Knapp/44NYULRev673.pdf> (son erişim tarihi: 21.02.2014)

KOCAYUSUFPAŞAOĞLU, Necip, Borçlar Hukuku Genel Bölüm, 1. Cilt, Borçlar Hukukuna Giriş – Hukuki İşlem – Sözleşme, Yenilenmiş, Genişletilmiş, Tamamlanmış 4. Baskı, İstanbul 2008

-----, Güven Nazariyesi Karşılığında Borç Sözleşmelerinde Hata Kavramı, İstanbul, 1968 (KOCAYUSUFPAŞAOĞLU, Hata)

KRAMER, Ernst A., Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Das Obligationenrecht, Band VI, 1. Abteilung, Allgemeine Bestimmungen, 2. Teilband, Unterteilband 1a, Inhalt des Vertrages, Kommentar zu Art. 19-22 OR, Bern, 1991

LAKE, Ralph B., “Letters of Intent: A Comparative Examination Under English, U.S., French, and West German Law”, *George Washington Journal of International Law and Economics*, Vol. 18, 1984-1985, s. 331-353.

LAKE, Ralph B./DRAETTA, Ugo, Letters of Intent and Other Precontractual Documents, Second Edition, Salem, 1994

LARENZ, Karl, Allgemeinen Teil des deutschen Bürgerlichen Rechts, 7. Auflage, München 1989

-----, Lehrbuch des Schuldrechts, Band I, allgemeiner Teil, 14. Auflage, München 1987 (LARENZ, Band I)

-----, Lehrbuch des Schuldrechts, Band II, Halbband 1, Besonderer Teil, 13. Auflage, München 1986 (LARENZ, Band II)

MACALUAY, Stewart, “Non-Contractual Relations in Business: A Preliminary

Study”, American Sociological Review, Vol. 28, No. 1, February 1963, s. 55 - 67
<http://orientation.uchicagolawandecon.org/readings/Macaulay%20on%20Noncontractual%20Relations.pdf> (son erişim tarihi: 21.02.2014)

MARSHALL, Tony, “Beware Letters of Intent”, Construction Law International, Vol. 3, No. 3, September 2008, s. 10 – 15

MEDICUS, Dieter/**LORENZ**, Stephan, Schuldrecht I, Allgemeiner Teil, 20. Auflage, München, 2012 (MEDICUS/LORENZ, AT)

-----, Stephan, Schuldrecht II, Besonderer Teil, 16. Auflage, München, 2012 (MEDICUS/LORENZ, BT)

MEYERSON, Alfred M./**ARMSTRONG** Thad H., Letters of Intent – Enforceability Issues, Probate & Property, September/October 2003

Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Allgemeiner Teil, Band I, Art. 1-240, 4. Auflage, München, 2001(MünchKommBGB/...)

OFTINGER, Karl/**STARK**, Emil, Schweizerisches Haftpflichtrecht, Besonderer Teil, Band II, erster Teilband, 4. Auflage, Zürich 1987

OĞUZMAN, Kemal/**ÖZ**, Turgut, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. Bası, İstanbul 2009

ÖZ, Turgut, Öğreti ve Uygulamada Sebepsiz Zenginleşme, İstanbul 1990

PALANDT, Otto, Bürgerliches Gesetzbuch, Beck’sische Kurz Kommentare, 71. neuarbeitete Auflage, München, 2012

POHLMANN, Andre, Die Haftung wegen Verletzung von Aufklärungspflichten: Ein Beitrag zur Culpa in Contrahendo und zur positiven Forderungsverletzung unter Berücksichtigung der Schuldrechtsreform, Berlin 2002

SCHUT, Wilma M. S., Letters of Intent, Tjeenk Willink, Zwolle, 1986

SCHLOSSER, Ralph, “Les lettres d’intention: portée et sanction des accords précontractuels”, Responsabilité Civile et Assurance, Etudes en l’honneur de Baphiste Rusconi, Lausanne 2000, s. 345-362

SCHWENZER, Ingeborg, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 2. Auflage, Bern 2000

SEROZAN, Rona, İfa, İfa Engelleri, Haksız Zenginleşme, İstanbul 1994

SIEBOURG, Peter, Der Letter of Intent: ein Beitrag zum US-amerikanischen und deutschen Recht mit vergleichenden Anmerkungen, Bonn, 1979

SOERGEL, Hans Theodor, Schuldrecht, §§823-853, ProdHG, UmweltHG, 13. Auflage, Stuttgart, 2012

SOLOWAY, Todd E./**BERNSTEIN**, Joshua D., The Enforceability of Letters Of Intent, New York Law Journal, 29.01.2014, <http://www.newyorklawjournal.com/real-estate-update/id=1202640378933/The+Enforceability+of+Letters+of+Intent%3Fmcode=1380566193211&curindex=9> (son erişim tarihi; 26.2.2014)

STAUDINGER, Julius, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, 1. Buch 12. neubearbeitete Auflage, Berlin, 1980 (STAUDINGER/...)

STAUDINGER, Julius Kommentar zum BGB, 2. Buch, Art. 255-327, 12. Auflage, Berlin, 1979 (STAUDINGER/... 2. Buch)

STEIN, Steven G. M./**RHINER**, Joel J., Enforcing Letters of Intent and Handshake Agreements, The Construction Lawyer, April 2000, s. 37 - 41

STELLINGWERF, Frank/**MANTESE**, Gerard, "Letters of Intend", Michigan Bar Journal, Vol. 13, s. 1 <http://www.michbar.org/journal/article.cfm?articleID=153&volumeID=13> (son erişim tarihi: 19.02.3014)

STIEFEL, Ernst C., "As They See Us", Typische Rechtsprobleme bei amerikanischen Investitionen in Deutschland, Festschrift für Reimer Schmidt, Verlag Versicherungswirtschaft, Karlsruhe, 1976

STOLL, Hans, "Tatbestände und Funktionen der Haftung für Culpa In Contrahendo", Festschrift für Ernst von Ceammerer zum 70. Geburtstag, Tübingen, 1978, s. 435-476

SUNGURBEY, Ayfer Kutlu, Yetkisiz Temsil – Özellikle Culpa in Contrahendo (sözleşmenin kurulmasında kusur) ve Olumsuz Zarar, İstanbul, 1988

TOMME, Charlotte, Letter of Intend in "Civil" en "Common" Law, Faculteit Rechtsgeleerdheid Universiteit Gent, 2010, http://lib.ugent.be/fulltxt/RUG01/001/458/397/RUG01-001458397_2011_00_01_AC.pdf (son erişim tarihi: 19.02.2014)

von **TUHR**, Andreas/**PETER**, Hans, Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrecht, Band I, 3. Auflage, Zürich, 1979

TUNÇOMAĞ, Kenan, Türk Borçlar Hukuku I, Genel Hükümler, İstanbul 1976

ULUSAN, İhsan, İyiniyetli Sebepsiz Zenginleşenin İade Borcunun Sınırlanması Sorunu, İstanbul, 1984

-----, "Culpa in Contrahendo Üstüne", Prof. Dr. Ümit Doğanay'ın Anısına Armağan, İstanbul 1982, s. 275-319 (ULUSAN, Culpa in Contrahendo)

YALMAN, Süleyman, Türk İsviçre Hukukunda Sözleşme Görüşmelerinden Doğan Sorumluluk, Ankara 2006

