

ÖZEL HUKUK

# Kiracı Lehine Yapılan Kefalet Sözleşmesinin Türk Borçlar Kanunu'nun Süreli ve Süreli Olmayan Kefalet Hükümleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi\*

Evaluation of Surety Contracts for the Benefit of Tenant within the Context of Turkish Code of Obligations Provisions on Fixed Term and Open – Ended Surety Contracts

Ömer ÇINAR\*\*

## ABSTRACT

The provisions on fixed-term and open-ended surety contracts are very different in terms of release of the surety. Lease contracts may extend for one year or indefinitely, if the lease is tacitly continued. In this case, the status of the surety contract for the benefit of tenant mostly depends on the duration of the contract. This study examines the grounds for implementation of the time limit on the lease contract for the liability of the surety in open-ended surety contracts in detail, in addition to the provisions of Turkish Code of Obligations on fixed-term and open-ended surety contracts.

**Keywords:** lease contracts, surety contracts, surety, termination of the suretyship

## Giriş

Türk Borçlar Kanunu'nun 581. maddesinde kefalet sözleşmesi, kefilin alacaklıya karşı, borçlunun borcunu ifa etmemesinin sonuçlarından kişisel olarak sorumlu olmayı üstlendiği sözleşme olarak tanımlanmıştır. Türk Borçlar Kanunu'nun 598. maddesi ilâ 602. maddeleri arasında, asıl borcun sona ermesi yanında, kefalet sözleşmesinin ayrı bir sözleşme olduğu göz önünde tutularak kefalet sözleşmesini sona erdiren başka nedenler de düzenlenmiştir.

Türk Borçlar Kanunu'nda, süreli kefalette kefilin sorumluluktan kurtulması açısından önceki Kanuna göre önemli bir değişiklik getirilmiş ve kefilin süre sonunda kendiliğinden sorumluluktan kurtulacağı kabul edilmiştir (TBK m.600). Kanunda, süreli olmayan kefalette kefilin, asıl borç muaccel olunca, adi kefalette her zaman ve müteselsil kefalette ise kanunun öngördüğü hâllerde,

\* Makale gönderim tarihi: 05.06.2018. Makale kabul tarihi: 11.06.2018.

\*\* Doç. Dr., İbn Haldun Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Öğretim Üyesi. İletişim: İbn Haldun Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Ulubathı Hasan Caddesi, No: 2, Başakşehir, İstanbul.

alacaklıdan, bir ay içinde borçluya karşı dava ve takip haklarını kullanmasını, varsa rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmesini ve ara vermeden takibe devam etmesini isteyebileceği düzenlenmiştir (TBK m.600/f.1). Borcun alacaklının borçluya yapacağı bildirim sonucunda muaccel olması halinde kefil, kefalet sözleşmesinin kurulduğu tarihten bir yıl sonra alacaklıdan, bu bildirim yapıldığı ve borç bu suretle muaccel olunca, Kanunun imkan verdiği hallerde takip ve dava haklarını kullanmasını isteyebilecektir (TBK m.601/f.2). Kanunda, alacaklının, kefilin söz konusu istemlerini yerine getirmemesi halinde ise kefilin borcundan kurtulacağını belirtmiştir (TBK m.601/f.3). Türk Borçlar Kanunu'nda gerçek kişilerin yaptığı kefalet sözleşmelerinin on yıllık azami süre sonunda sona ermesi düzenlenerek gerçek kişilerin yaptığı kefalet sözleşmesinde süre kararlaştırılmamış olması halinde azami on yıllık süre ile kefalet sözleşmesinin devam edeceği öngörülmüştür (TBK m.598/f.3).

Türk Borçlar Kanunu'nun 582. maddesinin son fıkrasına göre, Kanundan aksi anlaşılmadıkça kefil, kefalet sözleşmesini düzenleyen bölümde kendisine tanınan haklardan önceden feragat edemeyecektir. Türk Borçlar Kanunu'nun 582. maddesinin son fıkrasının bir uygulaması olarak, önceki Borçlar Kanunumuzun 493. ve 494. maddelerinde olduğunun aksine, süreli ve süreli olmayan kefalette, kefilin, önceden yaptığı feragatler, kesin hükümsüz olacaktır.

Kira sözleşmesi belirli ya da belirsiz süre için yapılabilmekte olup, belirli süreli kira sözleşmelerinin süresinin bitmesinden sonra kiralananın kullanılmaya devam edilmesi halinde konut ve çatılı işyeri kiralalarında kira sözleşmesi bir yıllık süre için uzar. Diğer kira sözleşmelerinde ise sözleşme belirsiz süreli sözleşmeye dönüşür. Uygulamada özellikle belirli süreli konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde kiracının borcu için yapılan kefalet sözleşmesinin uzayan dönemde devam edip etmeyeceği hususu önemli bir sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Yargıtay, söz konusu sorunu çözerken, kefaletin süreli olup olmamasından ziyade kira sözleşmesinin süresinden hareketle kefaletin süresini tayin etmekte ve kefaletin süresinin belirlenmesini kefalet sözleşmesinin geçerliliği için zorunlu görmektedir. Yine, kira sözleşmesinde süre kararlaştırılmış, ancak kefalet sözleşmesinde süre kararlaştırılmamış ise kefaletin süreli sayılıp sayılmayacağı önem arz etmektedir. Öyle ki, kefilin sorumluluktan kurtulması açısından süreli ve süreli olmayan kefaletin gösterdiği özellikle çok farklıdır.

Bu çalışmada Türk Borçlar Kanunu'nun süreli ve süreli olmayan kefalet sözleşmelerine ilişkin hükümlerine değinildikten sonra, kira sözleşmelerinde kiracının borçlarını ifa etmemesi halinde kişisel olarak sorumlu olmayı üstlenen kefilin kiraya veren ile yaptığı kefalet sözleşmesinde süre öngörülmemesi halinde kira sözleşmesindeki sürenin kefalet sözleşmesine de uygulanıp uygu-

lanamayacağı, kira sözleşmesinin belirli ya da belirsiz süreli olmasının kefaletin geçerliliğine ve kefilin sorumluluğuna etkisi ayrıntılı olarak incelenecektir. Çalışmanın sonunda, konuya ilişkin ulaşılan sonuçlar belirtilecektir.

## I. Süreli ve Süreli Olmayan (Belirsiz Süreli) Kefalet

### A. Süreli Kefalet

Türk Borçlar Kanunu'nun 600. maddesinde, önceki Borçlar Kanunumuzun 493. maddesinden farklı olarak, kararlaştırılan sürenin sona ermesi ile kefilin sorumluktan kurtulacağını belirtilmiştir. Süreli kefalet, kefilin sorumluluğunun belirli bir süreye bağlandığı kefalet sözleşmeleri şeklinde tanımlanabilir<sup>1</sup>. Süreli kefalette kararlaştırılan süre, kefilin borcunun muaccel olduğu tarihi değil, kefilin borcunun sona erdiği tarihi belirlemektedir<sup>2</sup>. İşte bu husus, süreli kefaleti, asıl borcun veya kefilin sorumluluğunun belirli bir vadeye bağlandığı durumlardan ayırır. Kefalet fer'i nitelikte olduğundan kefil, sözleşmede aksine bir hüküm yoksa en erken asıl borcun muaccel olması ile sorumlu tutulabilir<sup>3</sup>. Kefalet sözleşmesinde kefilin, ancak belirli bir süre içinde ortaya çıkan borçlardan sorumlu olduğu kararlaştırılmış ise süreli kefaletten değil, kefilin sorumluluğunun kapsamının sınırlanması söz konusu olur<sup>4</sup>. Süreli kefalette sürenin sona ermesiyle kefilin sorumluluğu da sona erdiğinden, bu husus, def'i değil, itiraz niteliğindedir ve hâkim tarafından resen nazara alınır<sup>5</sup>.

1 Emil Beck, *Das neue Bürgschaftsrecht*, Zürich, 1942, Art. 510, N. 25; Ömer Çınar, *Türk Borçlar Kanununa Göre Kefilin Sorumluluğunun Sona Ermesi*, İstanbul, 2013, s. 47; Silvio Giovanoli, *Berner Kommentar; Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht*, Band VI, 2. Abt., 7. Teilband, Bern, 1978, Art. 510, N. 10; Mustafa Alper Gümüş, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, Cilt: 2, İstanbul, 2012, s. 385 (Kısaltma, Gümüş, Cilt: 2); Burak Özen, *Kefalet Sözleşmesi*, İstanbul, 2012, s. 532; Seza Reisoğlu, *Türk Kefalet Hukuku*, Ankara, 2013, s. 297; Christoph M. Pestalozzi, *Basler Kommentar, Obligationenrecht I*, Art. 1- 529, (Heinrich Hrs.Honsell, Nedim Peter Vogt, Wolfgang Wiegand), Basel, 2007, Art. Art.510, N.8; Gökhan Şahan, *Kefalet Sözleşmesinin Sona Ermesi*, Ankara, 2009, s. 72.

2 Gümüş, Cilt: 2, s. 385; Giovanoli, Art. 510, N. 10; Özen, s. 532.

3 Çınar, s. 47; Gülçin Elçin Grassinger, *Borçlar Kanunu'na Göre Kefilin Alacaklıya Karşı Sahip Olduğu Savunma İmkanları*, İstanbul, 1996, s. 187; Reisoğlu, s. 299 – 300.

4 Beck, Art. 510, N.32; Herman Becker, *İsviçre Borçlar Kanunu Şerhi*, (Çeviren; A.Suat Dura), Ankara, 1993, s. 1078 – 1079; Gümüş, Cilt: 2, s. 386; Gülçin Elçin Grassinger, "Belirsiz Süreli Kefalette Kefilin Hakları", *Prof. Dr. Necip Kocayusufpaşaoğlu için Armağan*, İstanbul, 2004, s. 210, (Kısaltma, Haklar), s. 211; Özen, s. 538.

5 Çınar, s. 59 – 60.

Süreli kefalette taraflar açıkça belirli bir süre kararlaştırabilecekleri gibi, tarafların iradelerinin yorumu ile de kefaletin süreli olduğu sonucuna ulaşılabilecektir<sup>6</sup>. Taraflarca, kefalet sözleşmesinde “sözleşme beş yıl süre ile geçerlidir” gibi bir hüküm öngörülmüşse açık bir süreli kefalet söz konusudur. Kefalet sözleşmesinde açıkça bir süre kararlaştırılmamışsa ve yorum yoluyla da kefaletin süreli olduğu sonucuna ulaşılamıyorsa, kefaletin süreli değil, belirsiz süreli olduğu kabul edilecektir<sup>7</sup>. Bu nedenle kefaletin süreli olduğunu iddia eden tarafın bu hususu ispat etmesi gerekir<sup>8</sup>. Türk Borçlar Kanunu'nun 600. maddesine göre, süreli kefalette kararlaştırılan sürenin sona ermesi ile kefalet sözleşmesi kendiliğinden sona erer.

Kefalet sözleşmesinde, taraflardan birine, diğer tarafa yapılacak tek taraflı bir fesih bildiriyle, mesela; sözleşmenin kurulmasından itibaren altı ay içinde, sözleşmeyi sonlandırma hakkı tanınmışsa, kefilin sorumluluk süresi sınırlı olmadığı için, süreli kefalet olmaz<sup>9</sup>. Aynı şekilde, kefalet sözleşmesinde, taraflara, belirli bir süre geçtikten sonra fesih ihbar hakkı tanınmış ise mesela; sözleşmenin kurulmasından itibaren bir yıl geçtikten sonra, üç ay içinde bildirim yapılması öngörülmüşse, yine süreli kefalet olmaz<sup>10</sup>. Ancak, taraflar kefalet süresini belirlemişler ve kendilerine bu sürenin sona ermesinden belirli bir süre önce diğer tarafa yapılacak ihbar ile sözleşmeyi sonlandırma hakkı tanımışlarsa, mesela; kefaletin üç yıl geçerli olacağı, ancak bu süre içinde her zaman için altı ay önceden yapılacak bildirimle feshinin mümkün olduğu kararlaştırılmışsa, artık süreli kefalet söz konusu olur<sup>11</sup>.

Türk Borçlar Kanunu'nun 598. maddesine göre, “*Bir gerçek kişi tarafından verilmiş olan her türlü kefalet, buna ilişkin sözleşmenin kurulmasından başlayarak on yılın geçmesiyle kendiliğinden ortadan kalkar.*” Kefalet, on

6 Cevdet Yavuz, *Borçlar Hukuku Dersleri, Özel Hükümler*, (Hazırlayanlar; Cevdet Yavuz, Faruk Acar, Burak Özen), İstanbul, 2012, (Kısaltma; Yavuz, Acar, Özen, Dersler), s. 701.

7 Murat Aydoğdu, Nalan Kahveci, *Türk Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri (Sözleşmeler Hukuku), Ders Kitabı*, Ankara 2014, s. 836; Yavuz, Acar, Özen, Dersler, s. 701.

8 Beck, Art. 510, N. 35; Grassinger, s. 146; Halûk Tandoğan, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, Cilt: 2, (1989 Yılı 4. Tıpkı Basımdan 5. Tıpkı Basım), İstanbul, 210, s. 800; Oser, Schönerberger, *İsviçre Borçlar Kanunu Şerhi*, (Eski Kefillik, Yeni Kefillik, Kumar, Bahis; Sağlığınca Gelir, Sağlığınca Gelir Bakma Sözleşmeleri, İsviçre BK 492/529- Türk BK.483/519), (Çeviren: İsmet Sungurbey), Ankara, 1964, s. 359; Doktrinde (Beck, Art. 510 N. 35; Grassinger, s. 146; Özen, s. 535; Tandoğan, s. 800) kefaletin belirli süreli olmasının kefilin lehine olduğu ve bu iddiayı çoğunlukla kefilin ileri sürebileceği düşünülerek, süreli kefaleti kefilin ispat ile yükümlü olduğu savunulmuştur.

9 Beck, Art. 510 N. 32; Grassinger, s. 144; Gümüş, Cilt: 2, s. 386; Özen, s. 537; Şahan, s. 77.

10 Grassinger, Haklar, s. 211; Özen, s. 537. Karşı görüşte Oser, Schönerberger, s. 259.

11 Grassinger, s. 144; Özen, s. 536 – 537; Diğdem Sönmez, Esen Zeybek, “Belirli Süreli Kefaletlerde Kefilin Sorumluluğunun Sona Ermesi”, *MBD.*, Sayı: 67, 1998, s. 51; Şahan, s. 77.

*yıldan fazla bir süre için verilmiş olsa bile uzatılmış veya yeni bir kefalet verilmiş olmadıkça kefil, ancak on yıllık süre doluncaya kadar takip edilebilir. \_Kefalet süresi, en erken kefaletin sona ermesinden bir yıl önce yapılmak kaydıyla, kefilin kefalet sözleşmesinin şekline uygun yazılı açıklamasıyla, azamî on yıllık yeni bir dönem için uzatılabilir” (TBK m.598/f.3, 4 ve 5).*

Buna göre, gerçek kişilerin yaptığı kefalet sözleşmesinde on yıllık süreden daha kısa bir süre kararlaştırılmış ise kefil bu sürenin sonunda, on yıldan daha uzun bir süre kararlaştırılmış ise on yılın sonunda borcundan kurtulur. Kefilin gerçek kişi olmaması halinde, kefalet sözleşmesi herhangi bir azami süreye bağlı olmaksızın yapılabilecektir. Bu durumda (kefilin gerçek kişi olmadığı hal-lerde) Türk Borçlar Kanunu’nun 598. maddesi uygulanmayacağı için, kefalet sözleşmesinde on yıldan daha uzun bir süre kararlaştırılmış ise kefil, ancak bu sürenin sonunda borcundan kurtulacaktır.

Kanun koyucu, gerçek kişi kefiller için azami bir süre belirlemekle yetinmemiş, on yıllık süreden daha uzun bir kefalet sözleşmesi yapılması halinde, sözleşmenin akıbetinin ne olacağını ve söz konusu sürenin uzatılıp uzatılmayacağını da düzenlemiştir. On yıllık süre emredici nitelikte olmasına karşın, kanun koyucu daha uzun süreli kefalet sözleşmelerinin tamamen hükümsüz saymamıştır<sup>12</sup>. Türk Borçlar Kanunu’nun 598. maddesinin dördüncü fıkrasında kefilin sadece on yıllık süre zarfında takip edilebileceği belirtildiğinden, on yılı aşan kısım hükümsüz olacaktır<sup>13</sup>. Türk Borçlar Kanunu’nun 598. maddesinin üçüncü fıkrasında bir gerçek kişi tarafından verilen her türlü kefaletin on yıllık sürenin sona ermesiyle ortadan kalkacağı belirtildiğinden hükmün uygulanmasında kefaletin türü yani, adi veya müteselsil, süreli veya süreli olmayan kefalet olması önem taşımaz<sup>14</sup>.

Gerçek kişilerin kefillikten kurtulmasını sağlayan on yıllık süre, kefalet sözleşmesinin kurulmasından itibaren işlemeye başlar<sup>15</sup>. Belirtmek gerekir ki, Kanunda (m.598/f.3) sözleşmenin kurulması denildiğinden, sözleşme-

12 Beck, Art. 509, N. 58 – 59; Çınar, s. 62 – 63; Gümüş, Cilt: 2, s. 383; Özen, s. 555 – 556; Pestalozzi, Art. 509, N. 12; Reisoğlu, s. 296.

13 Burada değiştirilmiş kısmi hükümsüzlük söz konusu olduğundan, Türk Borçlar Kanunu’nun 27. maddesi uygulanmayacaktır. Bkz.; Necip Kocayusufpaşaoğlu, “Değişik Kısmi Hükümsüzlük ve Genişletilmiş Kısmi Hükümsüzlük Kavramları ile İlgili Düşünceler”, *Selim Kaneti’ye Armağan*, İstanbul, 1996, s. 25 – 26; Kocayusufpaşaoğlu, Hatemi, Serozan, Arpacı, (Yazar; Necip Kocayusufpaşaoğlu), *Borçlar Hukuku Genel Bölüm, C.I, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme*, İstanbul 2008, s. 602 – 603, (Kısaltma, Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar).

14 Burak Özen, “6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde Kefilin Sorumluluğunun Sona Ermesi”, *Kazancı Hukuk Eserleri Bilgi Bankası*, (II, 1), www.kazanci.com.tr, (Kısaltma, Özen, Sona Erme), (IV, 2); Pestalozzi, Art. 509, N. 12.

15 Çınar, s. 66 – 67; Giovanoli, Art. 509, N. 23; Gümüş, Cilt: 2, s. 383; Oser, Schönerberger, s. 352; Özen, s. 558; Pestalozzi, Art. 509, N. 12; Yavuz, Acar, Özen, Dersler, s. 701.

nin hükümlerini doğurması anı on yıllık süre açısından önem arzetmez. Türk Borçlar Kanunu'nun 598. maddesinin son fıkrasına göre, “*Kefalet süresi, en erken kefaletin sona ermesinden bir yıl önce yapılmak kaydıyla, kefilin kefalet sözleşmesinin şekline uygun yazılı açıklamasıyla, azamî on yıllık yeni bir dönem için uzatılabilir*”. Buna göre, kefalet süresinin uzatılabilmesi için, en erken kefaletin sona ermesinden bir yıl önce, yani onuncu yılın işlemeye başladığı ilk günün başlangıcından, onuncu yılın sona erdiği günün bitimine kadar yapılabilir<sup>16</sup>. Kefilin, kefalet sözleşmesinde veya son yıldan daha önce sürenin uzatılabileceğini kabul etmesi kesin hükümsüz olacaktır<sup>17</sup>. Kanunda (TBK m.598/f.4), uzatmadan farklı olarak, yeni kefalet sözleşmesinin yapılması için herhangi bir süre sınırı getirilmemiştir. Bu nedenle, yeni kefalet sözleşmesi, önceki kefalet sözleşmesinin herhangi bir evresinde, mesela, kefalet sözleşmesinin kurulmasından bir yıl veya iki yıl sonra yapılabilir<sup>18</sup>.

Kanunda sürenin uzatılması için aranan diğer bir koşul, kefilin kefalet sözleşmesinin şekline uygun yazılı bir açıklama yapması gerektiğidir. Söz konusu hükümde (TBK m.598/f.5) “kefalet sözleşmesinin şekline uygun yazılı açıklama” denildiğinden, kefilin, müteselsil kefalet varsa “müteselsil kefalet” ibaresini, uzatma tarihini ve azami kefalet tutarını el yazısı ile yazması ve imzalaması gerekecektir<sup>19</sup>. Türk Borçlar Kanununda (m.598/f.5), kefilin sorumluluğunun en fazla (azami) on yıllık bir dönem için uzatılabileceği düzenlenmiştir. Kefalet süresinin uzatılması halinde, kefilin eşinin rızasının gerekip gerekmediği Türk Borçlar Kanunu'nun 584. maddesine göre değerlendirilecektir<sup>20</sup>. Türk Borçlar Kanununda (m.598/f.4) kefilin en fazla azami sürenin sonuna kadar takip edilebileceği belirtilmiştir. Bu nedenle asıl borcun muaccel olmaması nedeniyle kefilin borcu da azami sürenin sonuna kadar muaccel olmaz ise alacaklı on yıllık azami sürenin veya uzatılmış sürenin tamamlanmasından sonra artık kefilin takip edemez.

Kefilin sorumluluğunun kefilin hayatı ile sınırlı olacağı ve ölüm halinde mirasçılarının sorumlu olmayacağı kararlaştırılması halinde süreli kefalet

16 Çınar, s. 68; Gümüş, Cilt: 2, s. 384; Oser, Schönerberger, s. 352 – 353; Özen, s. 559 – 560; Pestalozzi, Art. 509, N. 15 – 16.; Reisoğlu, s. 296 – 297.

17 Özen, s. 560 – 561; Oser, Schönerberger, s. 352 – 353; Pestalozzi, Art. 509, N. 16.

18 Beck, Art. 509, N. 70; Giovanoli, Art. 509, N. 27; Özen, s. 562; Oser, Schönerberger, s. 353; Pestalozzi, Art. 509, N. 15 – 16; Reisoğlu, s. 297.

19 Beck, Art. 509, N. 68; Çınar, s.70; Gümüş, Cilt: 2, s. 384; Reisoğlu, s. 297.

20 Aydoğdu, Kahveci, s. 838; Eşin rızasının aranıp aranmadığı haller için bkz. Muzaffer Şeker, *Kefalet ve Avalde Eşin Rızası*, İstanbul, 2017, s. 40 – 64.

vardır<sup>21</sup>. Ancak, ölüm olayının gerçek kişilere özgü olduğu ve gerçek kişi kefil-ler açısından, Türk Borçlar Kanunu'nun 598. maddesinde azami on yıllık süre öngörüldüğü gözden kaçırılmamalıdır. Bu durumda ölüm olayı ile sınırlı süreli kefalet, kanunda öngörülen şekilde uzatılmamış ise ancak yapıldığı tarihten itibaren on yıl geçerli olacaktır<sup>22</sup>. Tüzel kişinin ölümü söz konusu olmaz ise de, kefalet sözleşmesinde tüzel kişi kefilin, tüzel kişiliğinin sona ermesine kadar veya tasfiyesine kadar sorumlu olacağının kararlaştırılması süreli kefalet kabul edilecektir.

### B. Süreli Olmayan (Belirsiz Süreli) Kefalet

Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesinde (eBK m.494), kefilin sorumluluğu için belirli bir süre öngörülmeden kefalet sözleşmelerinde kefilin sorumluluktan kurtulmasının koşulları düzenlenmiştir. Söz konusu hükme göre (TBK m.601), *“Süreli olmayan kefalette kefil, asıl borç muaccel olunca, adi kefalette her zaman ve müteselsil kefalette ise kanunun öngördüğü hâllerde, alacaklıdan, bir ay içinde borçluya karşı dava ve takip haklarını kullanmasını, varsa rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmesini ve ara vermeden takibe devam etmesini isteyebilir. Borç, alacaklının borçluya yapacağı bildirim sonucunda muaccel olacaksa kefil, kefalet sözleşmesinin kurulduğu tarihten bir yıl sonra alacaklıdan, bu bildirim yapıldığı ve borç bu suretle muaccel olunca, yukarıdaki fıkra hükümleri uyarınca takip ve dava haklarını kullanmasını isteyebilir. Alacaklı, kefilin bu istemlerini yerine getirmezse, kefil borcundan kurtulur”*.

Kanun koyucu, alacaklının alacağının ifasını istememek suretiyle zaman içinde kefil aleyhine ortaya çıkabilecek olumsuz sonuçları ortadan kaldırmak

21 Grassinger, s. 144; Şahan, s. 75; Reisoğlu, s. 298, dipnot 881; Tandoğan, s. 800. Kefilin hayatı ile sınırlanan bir kefalet sözleşmesinde, kefilin sorumluluğu, ne zaman gerçekleşeceği belli olmayan bir tarihe kadar ertelenmektedir. Bu anlamda ölüm olayı gerçekleşip gerçekleşmeyeceği belli olmayan bir olay (şart) değil, ne zaman gerçekleşeceği belli olmayan bir olaydır. Bu nedenle kefilin ölümüne kadar sorumluluk üstlendiği kefalet sözleşmesi, şarta bağlı bir sözleşme değil, süreli bir sözleşmedir. Bkz. M. Kemal Oğuzman, Nami Barlas, Medeni Hukuk, (Giriş, Kaynaklar, Temel Kavramlar), İstanbul, 2010, s. 198; Yaşam ile sınırlı yapılan sözleşmede süre belirsiz olmakla birlikte, kefilin sorumluluğu onun hayatı ile sınırlanmış ve sorumluluğa azami bir sınır tayin edilmiş olup, onun ölümünden sonra mirasçıları sorumlu olmayacaktır.

22 Grassinger, (s.144, dipnot 323), ölüncüye kadar geçerli bir kefalet sözleşmesinin kişilik hakkına aykırı sayılıp sayılmayacağına ilişkin düşünülmesi gerektiğini belirtmektedir. Kanaatimizce, önceki Borçlar Kanunumuzda gerçek kişi kefiller açısından on yıllık azami süre öngörülmediği için, ölüncüye kadar geçerli bir kefalet sözleşmesinin kişilik hakkına aykırı sayılması ve Türk Medeni Kanunu'nun 23. ve Türk Borçlar Kanunu'nun 27. maddeleri (eBK m.20) uyarınca kesin hükümsüz olduğu savunulabilirdi. Buna karşılık, Türk Borçlar Kanunu'nun 598. maddesi uyarınca gerçek kişilerin yapacağı kefalet sözleşmesi azami on yıllık bir süre ile sınırlandırıldığı için, artık böyle bir kefaletin geçersiz olacağı kabul edilemez. Kefilin on yıllık süre dolmadan ölmesi halinde kefalet son bulacağı ve mirasçıların da sorumlu olmayacağı gözönünde tutulduğunda, kefilin sorumluluğunun ölüm olayı ile sınırlanması lehine olmaktadır.



amacıyla, süre öngörülmemiş olsa bile kefilin, asıl borcun muaccel olmasına bağlı olarak sorumluluktan kurtulması için bir imkân sunmuştur<sup>23</sup>. Süreli kefalette, kefaletin türüne (adi veya müteselsil) ve asıl borcun muaccel olup olmamasına bakılmaksızın, sürenin sona ermesi ile kefil kanun gereği sorumluluktan kurtulur. Buna karşılık, süreli olmayan kefalette kefilin sorumluluktan kurtulması için, kefaletin türü önem taşıdığı gibi asıl borcun muacceliyeti de önem taşımaktadır. Süreli olmayan kefalette kefilin alacaklıdan istemde bulunması için, öncelikle asıl borcun muaccel olması gerekmektedir<sup>24</sup>. Kanun, asıl borcun muaccel olması ile asıl borcun alacaklının ihbarıyla muaccel olacağı hallerin sonuçlarını farklı düzenlemiştir. Asıl borcun ifası konusunda alacaklı ve borçlu arasında bir vade kararlaştırılmış ise bu vadenin dolmasıyla asıl borç muaccel olacağından kefil, bu tarihten itibaren bir ay içinde alacaklıdan asıl borçluya karşı dava açmasını veya icra takibine girişmesini isteyebilir<sup>25</sup>. Asıl borcun alacaklı tarafından yapılacak ihbarla muaccel kılınacağı kararlaştırılmışsa kefil, en erken kefalet tarihinden itibaren bir yıl sonra, alacaklıdan bu ihbarın yapılmasını, borcun muaccel hale getirilmesini ve borcun muaccel hale gelmesinden sonra da bir ay içerisinde dava açmasını ve icraya başvurmasını isteyebilir<sup>25</sup>.

Süreli olmayan adi kefalette kefil, asıl borç muaccel olunca her zaman, sorumluluktan kurtulmak için alacaklıdan belirli koşulların gerçekleştirilmesini isteyebilir ve alacaklının bu istemleri yerine getirmemesi halinde sorumluluktan kurtulur. Süreli olmayan müteselsil kefalette ise kefil, ancak kanunun öngördüğü hallerde Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesinin sağladığı haklardan yararlanabilir<sup>27</sup>. Süreli olmayan kefalette kefilin sorumluluktan kurtulması için, borcun muaccel olmasından sonra alacaklıdan, asıl borçluyu icra veya dava yoluyla takip etmesi varsa rehnin paraya çevrilmesini ve ara vermeden takibe devam etmesini istemesi gerekli olmakla birlikte yeterli değildir. Kefilin sorumluluktan kurtulması, ancak söz konusu istemlerin alacaklı tarafından yerine getirilmemesi veya takibe ara verilmesi halinde olur<sup>28</sup>. Türk Borçlar Ka-

23 Çınar, s. 77 – 78; Grassinger, s. 150; Reisoğlu, s. 301.

24 Çınar, s. 78; Özen, s. 542.

25 Çınar, s. 78; Özen, s. 542; Oser, Schönerberger, s. 364 – 365; Pestalozzi, Art. 511, N. 1 - 2; Reisoğlu, s. 301; Şahan, s. 85.

26 Grassinger, (Haklar), s. 212 – 213; Giovanoli, Art. 511, N. 3; Reisoğlu, s. 301; Tandoğan, s. 802; Cevdet Yavuz, *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, (Hazırlayanlar; Cevdet Yavuz, Faruk Acar, Burak Özen), İstanbul, 2009, s. 867 - 868 (Kısaltma; Yavuz, Acar, Özen, Özel Hükümler).

27 Beck, Art. 510, N. 32; Giovanoli, Art. 510, N. 10; Grassinger, Haklar, s. 211; Gümüş, Cilt: 2, s. 390; Oser, Schönerberger, s. 365; Özen, s. 545; Pestalozzi, Art. 511, N. 2; Yavuz, Acar, Özen, Dersler, s. 702.

28 Grassinger, Haklar, s. 224; Gümüş, Cilt: 2, s. 390; Oser, Schönerberger, s. 365 – 366.



nununda (m.601), önceki Borçlar Kanunu'nun 494. maddesinden farklı olarak, asıl borç, kefalet yanında rehinle de temin edilmişse, kefilin alacaklıdan rehinlerin paraya çevrilmesi konusunda da bir istemde bulunması gerektiği düzenlenmiştir.

Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesi, önceki Borçlar Kanunundan (eBK m.494) farklı olarak emredici nitelikte olsa bile hükmün emredicilik karakteri nisbi olup, sadece kefilin sorumluluğunun artırılmaması açısından<sup>29</sup>. Türk Borçlar Kanunu'nun 603. maddesinde kefaletle ilişkin hangi hükümlerin gerçek kişilerin verdiği kişisel teminatlara uygulanacağını belirtmiş olup, bu hükümler arasında kefaletin sona ermesine ilişkin hükümler mevcut değildir. Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesi, kefillerin birbirlerine rücu hakkına ve çalışanlara kefaletle uygulanmaz<sup>30</sup>. Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesinin uygulanması açısından önemli olan husus, asıl borcun sürekli veya süreli olması değil, kefilin sorumluluğunun süreli veya süresiz (belirsiz süreli) olmasıdır<sup>31</sup>.

Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesinde, müteselsil kefilin de kanunda öngörülen hallerde söz konusu hükümden yararlanabileceği kabul edilmiştir. Bu durumda kanunda öngörülen hallerin ne olduğunun tespiti önem arz etmektedir<sup>32</sup>.

Kefilin alacaklıdan yerine getirmesini istediği davranış, ondan (alacaklıdan) talepte bulunulabilmesinin bir gereği olmalıdır. Adi kefalette kefil, alacaklıdan, alacak hakkının asıl borçluya karşı ileri sürülmesini isteyebileceği gibi, varsa, rehinlerin de paraya çevrilmesini isteyebilecektir<sup>33</sup>. Bu hususların

29 Aydoğdu, Kahveci, (s. 837'de), söz konusu hükmün emredici olmadığı, sürenin artırılıp azaltılabileceği ya da tamamen kaldırılabilmesi belirtilmişse de Türk Borçlar Kanunu'nun 582. maddesinin son fıkrası karşısında, sürenin kefil aleyhine azaltılması ya da kaldırılması mümkün değildir.

30 Beck, Art. 511, N. 12; Develioğlu, s. 453; Grassinger, s. 156 – 157; Gümüş, Cilt: 2, s. 390; Pestolozzi, Art. 511, N. 2.

31 Çınar, s. 82 vd.

32 Çınar, s. 89; Özen, s. 543 – 544; Önceki Borçlar Kanunumuzun 494. maddesinde kefaletin türü açısından bir ayırım yapılmadığı için, müteselsil kefilin bu haktan yararlanıp yararlanamayacağı tartışılmıştır. Bu tartışmalar için bkz. Grassinger, s. 154; Grassinger, Haklar, s. 228 – 229; Reisoğlu, s. 306 – 307; Tandoğan, 802 – 803. Bu konuda yapılmış monografik çalışmalar için bkz. Nami Barlas, "Belirsiz Süreli Kefalet Sözleşmelerinde Asıl Borcun Muaccel Olması Halinde Müteselsil Kefilin BK.m.494/f.1 Hükümünden Yararlanmasının Mümkün Olup Olmadığı Sorunu", Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman'ın Anısına Armağan, İstanbul, 2000, (s. 169 - 194). Yazar'ın görüşü (s. 192), müteselsil kefilin söz konusu hükümden (eBK m.494/f.1) hiçbir şekilde yararlanamayacağıdır. Aynı yönde, Tandoğan, s. 802 – 803, Arpacı, s. 541. Buna karşılık, doktrinde Grassinger, (s. 154 - 155) ve Haklar, (s. 229 - 230)'de müteselsil kefilin (eBK m. 494) hükmünden her yönden yararlanabileceği görüşündedir. Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesinde ise, müteselsil kefilin, kanunda öngörülen hallerde söz konusu hükümden yararlanabileceği belirtildiğinden, önceki Kanun dönemindeki tartışmaların bir önemi kalmamıştır.

33 Beck, Art. 511, N. 2; Grassinger, Haklar, s. 229 – 231; Gümüş, Cilt: 2, s. 391; Özen, s. 544 – 545; Reisoğlu, s. 306 – 307.

her ikisi de kanun tarafından adi kefile tanınan ve sorumluluktan kurtulması için yapması gereken istemlerdir. Buna karşılık, müteselsil kefilin alacaklıdan talepte bulunmasının zorunlu gereği, öncelikle rehnin paraya çevrilmesi istemidir. Müteselsil kefilin paraya çevrilmesini isteyebileceği rehin, menkul ve alacak rehni gibi rehinlerdir<sup>34</sup>. Her iki düzenleme açısından, müteselsil kefil, ancak varsa rehinlerin paraya çevrilmesini isteyebilecek olup, rehin yoksa veya alacaklı tarafından paraya çevrilmişse, kefilin alacaklıdan başka bir istemde bulunması söz konusu olmaz<sup>35</sup>. Türk Borçlar Kanununa göre, müteselsil kefil, alacaklıdan borcun muaccel olmasından itibaren bir ay içinde asıl borçluya karşı takibe geçilmesini değil, ancak taşınır rehni ve alacak rehinlerinin paraya çevrilmesini isteyebilir (TBK m.586/f.2)<sup>36</sup>. Alacaklı borçlunun bu istemlerini yerine getirmez ise kefil sorumluluktan kurtulur.

Türk Borçlar Kanunu'nun 586. maddesinin ikinci fıkrasında taşınır veya alacak rehni paraya çevrilmeden kefile başvurulamayacağı belirtilmişse de aynı hükmün ikinci cümlesinde bu kurala istisnalar öngörülmüştür. Eğer konkordato mehli varsa veya borçlu iflas ederse ya da rehnin paraya çevrilmesi halinde bile alacak tamamen karşılanamayacaksa, alacaklı asıl borç muaccel olduğu takdirde, rehni paraya çevirmeksizin kefile başvurabilir. Adi veya müteselsil kefalet olsun, kefil iflas ederse, alacaklıya karşı, Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesinden kaynaklanan haklarını kullanamaz<sup>37</sup>. Buna karşılık, adi ve müteselsil kefalette, kefilin, asıl borçlunun iflası halinde alacaklıdan, alacağını iflas masasına yazdırmasını istem hakkı ve alacaklının bu davranışta bulunma külfeti vardır (TBK m.594/f.2). Alacaklı bu külfeti yerine getirmediği ölçüde kefile başvurma hakkını kaybeder<sup>38</sup>.

Türk Borçlar Kanununda, müteselsil kefile başvurulması için yerine getirilmesi zorunlu görülen diğer hallerde de müteselsil kefil, alacaklıdan, asıl borcun muaccel olması ile birlikte kendisinin takip edilmesi için gerekli koşulların yerine getirilmesini isteyebilecektir. Buna göre, müteselsil kefil, alacaklıdan, asıl borcun muaccel olması halinde, asıl borçlu ödeme güçsüzlüğü içinde değilse, ona ihtar çekilmesini isteyebilir (TBK m.586/f.1, c.2). Bununla birlikte müteselsil kefil bu halde, asıl borçlunun veya kendisinin takip edilmesini isteyemez<sup>39</sup>. Yine, müteselsil kefil, asıl borcun muacceliyetinin alacaklının ihba-

34 Çınar, s. 89; Gümüş, Cilt: 2, s. 391; Oser, Schönerberger, s. 365; Özen, s. 545; Reisoğlu, s. 307.

35 Grassinger, s. 154 – 155; Gümüş, Cilt: 2, s. 391; Özen, s. 545; Reisoğlu, s. 307.

36 Gümüş, Cilt: 2, s. 391; Oser, Schönerberger, s. 365; Özen, s. 545; Reisoğlu, s. 307.

37 Beck, Art. 511, N. 9; Çınar, s. 90 – 91; Özen, s. 546.

38 Gümüş, Cilt: 2; s. 429, 432; Özen, s. 374 – 376.

39 Beck, Art. 511, N. 8; Çınar, s. 91; Özen, s. 545; Şahan, s. 88.

rına bağlı olduğu hallerde, kefalet sözleşmesinin kurulmasından sonra bir yıl geçmiş ise alacaklıdan bu ihbarın yapılmasını isteyebilir. Buna karşılık, müteselsil kefilin, borcun muaccel hale gelmesinden sonra bir aylık süre içinde takip yapılmasını ve bu takibe ara verilmemesini istem hakkı yoktur<sup>40</sup>.

## II. Kiranın Süresinin ve Sona Ermesinin Kiracı Lehine Yapılan Kefalet Sözleşmesine Etkileri

### A. Genel Olarak

Kefaletin süreli olması açısından, asıl borçlunun sorumluluğunun belirli bir süreyle sınırlanmış olup olmadığı önem taşımaz<sup>41</sup>. Bununla birlikte, asıl borç için belirlenen veya asıl borçlunun sorumluluğunu sınırlayan sürenin kefile de etkili olması kararlaştırılmış ise artık süreli bir kefaletin varlığı kabul edilebilecektir<sup>42</sup>. Meselâ, kefalet sözleşmesinde, asıl borcun vadesinde ifa edilmemesi halinde kefilin sorumluluktan kurtulacağı kararlaştırılmış ise belirli süreli kefaletin varlığı kabul edilir<sup>43</sup>.

Kefalet sözleşmesinde kefilin sorumluluğu için bir süre belirlenmemişse, asıl borç için belirlenen süre kefalet sözleşmesi için uygulanmaz<sup>44</sup>. Kefaletin belirli süreli kabul edilmesi için, kefilin sorumluluğunun belirli bir süreyle veya belirli ya da belirlenebilir bir tarihe kadar sınırlanması gerekir<sup>45</sup>. Kefilin üç yıl süreyle veya 1 Mart 2013 tarihine ya da 2013 yılının Kurban Bayramına kadar sorumlu olduğunun kararlaştırılması örnek olarak gösterilebilir. Bu sınırlama açıkça kararlaştırılabileceği gibi, sözleşme hükümlerinin veya sözleşme dışı koşulların yorumu ile de kabul edilebilir<sup>46</sup>. Kefilin sorumluluğu fer'i nitelikte olsa da, kefil ile alacaklı arasındaki sözleşme asıl borçtan bağımsız ayrı bir sözleşme olduğu için, asıl borç ilişkisinde kararlaştırılan süre, kefaletin de süreli olduğu anlamına gelmez<sup>47</sup>. Buna göre, kira sözleşmesinde kararlaştırılan süre, kefalet sözleşmesinde aksi öngörülmemiş veya kefilin sorumluluğu için bir süre tayin edilmemiş ise kefalet için uygulanmaz ve kefaleti süreli hale getirmez.

40 Barlas, s. 174 – 175; Tandoğan, s. 803.

41 Grassinger, Haklar, s. 210; Giovanoli, Art. 510, N. 10; Pestalozzi, Art. 510, N. 10 – 11.

42 Özen, s. 537.

43 Beck, Art. 510, N. 31; Özen, s. 537.

44 Grassinger, Haklar, s. 211; Oser, Schönerberger, s. 360; Reisoğlu, s. 299.

45 Grassinger, s. 144; Gümüş, Cilt: 2, s. 385; Özen, s. 536; Reisoğlu, s. 297; Şahan, s. 75; Tandoğan, s. 800.

46 Beck, Art. 510, N. 35; Grassinger, s. 146; Tandoğan, s. 800; Oser, Schönerberger, s. 359.

47 Gümüş, Cilt: 2, s. 386; Özen, s. 538; Pestalozzi, Art. 510, N. 10 – 11.

## B. Kira Sözleşmesinin Süresinin Sona Ermesi Nedeniyle Kanun Gereği Uzamasının ya da Belirsiz Süreye Dönüşmesinin Kefalet Etkisi

Kira sözleşmesi belirli bir süre için yapılabileceği gibi belirsiz süreli de yapılabilir. Türk Borçlar Kanunu'nun 300. maddesine göre, *“Kira sözleşmesi, belirli ve belirli olmayan bir süre için yapılabilir. Kararlaştırılan sürenin geçmesiyle herhangi bir bildirim olmaksızın sona erecek kira sözleşmesi belirli sürelidir; diğer kira sözleşmeleri belirli olmayan bir süre için yapılmış sayılır”*. Türk Borçlar Kanunu'nun kiraya ilişkin genel hükümler içerisinde yer alan 327. maddesinde, sözleşmesinin süresinin sona ermesi halinde tarafların bu durumda, açık bir anlaşma olmaksızın kira ilişkisini sürdürmesi durumunda, kira sözleşmesinin belirsiz süreli sözleşmeye dönüşeceği belirtilmiştir. Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmeleri açısından ise Türk Borçlar Kanunu'nun 347. maddesinde daha farklı bir düzenleme yer almaktadır. Söz konusu maddeye göre (TBK m.347/f.1, c.1-2) *“Konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez”*. Ürün kirasında da benzer bir düzenlemeye yer verilmiş olup, söz konusu hükme göre (TBK m.367), *“Belirli süreli kira sözleşmesi, sürenin bitiminde kendiliğinden sona erer. Ancak, tarafların örtülü olarak sözleşmeyi sürdürmeleri hâlinde, aksi kararlaştırılmadıkça, kira sözleşmesi birer yıl için yenilenmiş sayılır. Yenilenen kira sözleşmesi yasal bildirim süresine uyularak, her kira yılının sonu için feshedilebilir”*.

Buna göre, konut ve çatılı işyeri için yapılan belirli süreli kira sözleşmeleri ile belirli süreli ürün kira sözleşmeleri, sürenin tamamlanması sonrasında birer yıllık sürelerle devam ederken, diğer kira sözleşmeleri sürenin sonunda belirsiz süreye dönüşmektedir<sup>48</sup>. Bu durumda, söz konusu kira sözleşmelerinde kiracının borcu için yapılan kefalet sözleşmelerinin akıbetinin ne olacağı sorusu gündeme gelmektedir.

Kira sözleşmesinin süresi belirli olmasa, yani, belirsiz süreli kira sözleşmesi söz konusu olsa bile kefilin sorumluluk altına girdiği azami tutar belirli ise ve kefaletin diğer geçerlilik koşullarına uyulması halinde (TBK m.583, 584), geçerli bir kefaletin varlığı kabul edilecektir. Kefilin sorumlu olduğu asıl borcun (kira sözleşmesinin) süresinin belirsiz olması kefaletin geçerliliğini etkilemeyecektir. Kira sözleşmesinin belirli bir süre için yapılması halinde, kefalet sözleşmesinde azami tutarın gösterilmesi, kefilin kira ilişkisinin devamı süresince

48 Kira sözleşmesinin süresi konusunda bkz. M. Alper Gümüş, *“Yeni” 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununa Göre Kira Sözleşmesi*, (TBK m. 299-356); İstanbul, 2011, s. 32 – 38.

sorumluluğunun devam ettiği kararlaştırılması ve Kanunun öngördüğü (TBK m.583, 584) diğer geçerlilik koşullarına uyulması koşuluyla, yine Türk Borçlar Kanunu'na göre geçerli ve süreli olmayan bir kefaletin varlığı kabul edilebilecektir<sup>49</sup>.

Buna karşılık belirli bir süre için yapılan kira sözleşmelerine kefalette kefil, sadece kararlaştırılan süre için kefil olduğunu belirtmişse, kira sözleşmesi sonradan uzasa bile kefilin sorumluluğu belirli bir süre içinde doğan borç ile sınırlandığından, uzayan süre içinde doğan borçtan kefil sorumlu olmayacaktır. Ancak, kefalet sözleşmesinin yapıldığı kira dönemi içinde doğacak borçtan kefilin sorumluluk süresi sınırlanmadığı için, süreli kefalet söz konusu olmayacak, süreli olmayan kefalet sözleşmesinin varlığı kabul edilecektir<sup>50</sup>.

Yargıtay, kira sözleşmesinde süre kararlaştırılmış ise kiracının kira sözleşmesinden doğan borcu için yapılan kefalet sözleşmesini, kira sözleşmesinin süresi ile sınırlı yani, süreli bir kefalet kabul etmekte, uzayan dönemler için kefilin sorumlu olmadığına içtihat etmektedir<sup>51</sup>. Yargıtay'ın bu konudaki bazı kararları özetle şöyledir:

**Yargıtay HGK'nun 13.11.1996 tarihli ve 1996/12-599 E. ve 1996/760 K.sayılı kararından;** "...Alacaklı ile borçlulardan A.K. arasındaki kira sözleşmesi 01.01.1993 başlangıç tarihli ve 1 yıl sürelidir. Borçlular A.Ü. ve S.B. sözleşmeyi müşterek borçlu ve müteselsil kefil olarak imzalamışlardır. Sorumlulukları kira süresi ile sınırlıdır. Sözleşmenin 11. maddesinde adı geçenlerin sözleşmenin yenilenmesi halinde kefaletin devam edeceklerine ilişkin beyan kira miktarı gayrimuayyen olduğundan geçerli değildir..."; Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 10.3.2003 tarihli ve 2003/2789 E. ve 2003/2387 K.sayılı kararından; "...Mahkemece davacının müteselsil kefil olarak imzaladığı 12.11.1997 tarihli kira sözleşmesinde aylık kira parası 50.000.000 lira gösterilmiş ve 5. madde de "yenilenen her kira döneminde kefilin kefaleti devam edecektir" şart getirildiğinden davacı ( kefil ) 1999 yılı Ağustos, Eylül, Ekim aylarına ait toplam 150.000.000 lira kira parasından sorumlu tutulacağı gerekçesiyle davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir. Kira sözleşmesi 11.12.1997 tarihli olup 1 yıl

49 Kefaletin geçerlilik koşulu olarak eşin rızası hususunda bkz. Şeker, s. 40 – 46.

50 Belirtmek gerekir ki, Türk Borçlar Kanunu (m.598/f.3), gerçek kişi kefiller için on yıllık azami sorumluluk süresi öngördüğünden, kira sözleşmesinden doğan bir borç için verilen ve süreli olmayan kefalet en fazla on yıl devam edecektir. On yılın dolmasıyla yeni bir kefalet verilmiş veya Kanunda öngörülen şekilde kefalet uzatılmamış ise, gerçek kişi kefil sorumluluktan kurtulacaktır.

51 Aynı yönde bkz.Yargıtay 6. HD. 17.6.2010 tarihli ve 2010/5465 E. ve 2010/7497 K. sayılı kararı (www.kazanci.com.tr.); Bu konuda verilen yargı kararları için ayrıca bkz. Mahmut Bilgen, *Öğreti ve Uygulamada Kefalet ve Yargılama Hukukuna İlişkin Uyuşmazlıklar*, Ankara, 2013, s. 623 vd.

sürelidir. Özel şartlar 5. madde de “yenilenen her kira döneminde kefilin kefaleti devam edecektir” hükmü getirilmiş ise de kira sözleşmelerinde kefilin kefalet süresi sözleşmedeki süre ile sınırlıdır. Kira sözleşmesi 11.12.1998 tarihinde sona ermektedir. Kefaletin, 6570 sayılı yasanın 11. maddesi uyarınca kiracı ile kiralayan arasındaki sözleşme yenilendikçe hüküm ifade edeceği düşünülemez. Mahkemece bu husus gözden kaçırılarak uzayan devrelere ait kısımdan sorumlu tutulması doğru görülmemiştir...” (www.kazanci.com.tr).

**Yargıtay 13.HD.’nin 4.4.2002 tarihli ve 2002/2127 E. ve 2002/3628 K.sayılı kararından;** “...Taraflar arasında imzalanan 10.10.1998 tarihli kira sözleşmesi bir yıl sürelidir. Kefilin sorumluluğu kira müddeti ile sınırlıdır. Sorumluluğunun devam edebilmesi için, bu müddetin ve kefilin sorumlu olabileceği miktarın, azami haddinin tayin edilmiş olması gerekir. Talep edilen alacak ilk kira dönemine ait olmayıp uzatılan kira dönemine ilişkindir, Davacının istediği ve mahkemece hüküm altına alınan kalemler hor kullanma tazminatı ile ödenmeyen kira, apartman aidatı ve su bedeline ilişkin olup, sözleşmenin düzenlendiği tarihte kira miktarı dışında hor kullanmadan meydana gelen hasarlardan kefilin sorumlu olduğu ve bunun miktarı belirlenmiş değildir. Bk. 484. madde ve 12.4.1944 günlü 14/13 sayılı İçtihadı Birleştirme kararı gereğince kefilin sorumlu olacağı miktarın belirtilmesi kaydı ile uzatılan süre için kefalet sözleşmesi geçerlidir. 6570 sayılı Kanununun 11. maddesi uyarınca, kira sözleşmesinin uzaması halinde kiracının kira borcuna bir yıl için kefalet eden kefilin sorumluluğunun uzamasını gerekli kılmaz. Bu nedenle sözleşmenin 9. maddesindeki ( kefilin kefaleti bir sene için olmayıp, mukavelenin devamı müddetince geçerlidir. Kefil bundan hiçbir suretle imtina edemez. ) şeklindeki hüküm, ne kadar uzayacağı belli olmayan bir süreye ilişkin olduğu için, ilk yılın dışındaki kira paraları yönünden ve kötü kullanmadan doğan zararlar içinde kefilin sorumlu olduğu miktar belirtilmediğinden ve kefilin sınırsız sorumluluğa götüreceğinden kefilin bağlamaz ve geçersizdir. Bu durumda kefil olan davalı Kemal E. hakkındaki davanın reddi gerekir. Mahkemece aksi yazılı düşüncelerle davalı Kemal E. hakkındaki davanın kabulüne karar verilmiş olması usul ve yasaya aykırıdır...” (www.kazanci.com.tr).

**Yargıtay 6.HD.’nin 14.12.2011 tarihli ve 2011/11116 E. ve 2011/14593 K.sayılı kararından;** “...Kira süresinin, 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun’un 11. maddesi gereğince uzadığı hallerde, uzayan kira süresi bakımından kefilin sorumluluğunun devam edebilmesi için; öncelikle bu hususun (kefilin sorumluluğunun uzayan dönem için de devam edeceğinin) sözleşmede açıkça kararlaştırılmış olması gerekir. Bunun yanında, kefilin uzayan dönemdeki sorumluluğunun azami hangi süreyle ve hangi miktarla sınırlı olacağını açıkça gösterilmiş olması da şarttır. Eş söyleyişle, ne kadar uzayacağı belirsiz bir kira süresine ilişkin olan ve kefilin sınırsız bir so-

rumluluk altına sokan sözleşme hükümleri geçerli değildir. Davaya konu kira sözleşmesinin 9. maddesinde, kefaletin, kiracı kiralanda oturduğu müddetçe müteselsil olarak devam edeceği belirtilmiş ise de; kefilin gerek sorumlu olacağı süre ve gerekse sorumlu tutulacağı azami miktar gösterilmemiştir. ... Görülmekte olan davada; itirazın kaldırılması ve icra inkar tazminatı isteminin konusunu oluşturan icra takibinde, 20.08.2004 başlangıç tarihli ve bir yıl süreli kira sözleşmesine dayanılmıştır. Ancak, tahsili istenilen kira bedelleri kira süresinin bittiği 20.08.2005 tarihinden sonraki döneme (2009 yılına) aittir. Bu durumda, takibe konu kira bedellerinden davalı kefilin sorumlu tutulmasına olanak bulunmamaktadır. Bu sebeple; davalı kefil hakkındaki itirazın kaldırılması talebinin reddine karar vermek gerekirken, kefilin de asıl borçlu gibi sorumlu tutularak karar verilmesi doğru görülmediğinden karar bozulmalıdır”, (www.kazanci.com.tr).

**Yargıtay 6.HD.’nin 2.11.2015 tarihli ve 2041/13386 E. ve 2015/14593 K.sayılı kararından:** “...Öte yandan 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanun’unun 583. (BK’un484) maddesi hükmüne göre kefaletin geçerli olabilmesi için kefalet süresinin ve kefilin sorumlu olacağı miktarın sözleşmede gösterilmesi gerekir. Kefalet süresinin ve kefilin sorumlu olacağı azami tutarın gösterilmemesi halinde kefalet ancak kira sözleşmesinde kararlaştırılan kira süresi için geçerlidir. Olayımızda sözleşme süresi 12/02/2010 tarihinde bitmiş olup, bu tarihten sonraki dönem kirası yönünden kefilin sorumluluğu sona ermektedir. Bu durumda davalı Nihat hakkındaki davanın reddi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir...” (www.lexpera.com.tr).

Kanaatimizce, Yargıtay’ın yukarıdaki örnek olarak yer verdiğimiz kararlarda, süreli kefalet ile asıl borcun ve kefilin sorumlu olduğu tutar ve kefaletin geçerlilik koşulları birbirine karışmıştır. Yargıtay içtihatlarındaki bu çelişki, önceki Borçlar Kanununun 484. maddesinde kefilin sorumlu olduğu tutarın sözleşmede rakam olarak yazılması gerektiğine ilişkin açık bir düzenleme olmasından kaynaklanmaktadır<sup>52</sup>. Yargıtay, kefalet sözleşmesi için, kira bedeli-

52 Önceki Borçlar Kanunu döneminde, Kanunun 484. maddesi açısından, kefalet sözleşmesinde kefilin sorumluluk sınırının rakam olarak gösterilmemesi halinde, kira sözleşmesinde kararlaştırılan kira bedeli üzerinden kefilin sorumlu olduğu tutarın hesaplanmasının kefaletin geçerliliği için yeterli olup olmadığı tartışılmıştır. Bkz. Hüseyin Hatemi, Rona Serozan, Abdulkadir Arpacı, *Borçlar Hukuku Özel Bölüm*, İstanbul, 1992, s. 524 – 525, (Kısaltma, Arpacı); Reisoğlu, s.82 – 83; Tandoğan, s. 756 – 758; Belirtmek gerekir ki, İsviçre Borçlar Kanunu’nun 1941 revizyonu ile 493. maddesi değiştirilmeden önce, aynı tartışmalar, söz konusu Kanun açısından da mevcuttu. Fedaral Mahkeme, esas borca ilişkin belgelerden hareketle kefil, sorumluluğunun kapsamını belirleyebiliyorsa kefaletin geçerli olduğunu kabul etmekteydi. Ancak, Mahkeme daha sonra bu görüşünü değiştirmiş ve 1941 tarihli Kanun (m. 493) değişikliğiyle de Mahkemenin görüşüne uygun olarak, kefilin sorumlu olduğu azami tutarın kefalet sözleşmesinde yer alması düzenlenmiştir.



nin belirlenebilir olmasını yeterli görmüş<sup>53</sup>, buna karşılık kira sözleşmesinin yıldan yıla uzaması halinde, kefilin sorumlu olduğu tutarın belirlenmesi mümkün olmadığından kefaletin sona erdiğini kabul etmiştir. Böylece Yargıtay, kefilin sorumluluktan kurtulmasını, uzayan kira dönemlerinde kefalet tutarının ve süresinin belirsizliğine dayandırmıştır<sup>54</sup>.

Türk Borçlar Kanunu'nun 583. maddesinin birinci fıkrasına göre, *“Kefalet sözleşmesi, yazılı şekilde yapılmadıkça ve kefilin sorumlu olacağı azamî miktar ile kefalet tarihi belirtilmedikçe geçerli olmaz. Kefilin, sorumlu olduğu azamî miktarı, kefalet tarihini ve müteselsil kefil olması durumunda, bu sıfatla veya bu anlama gelen herhangi bir ifadeyle yükümlülük altına girdiğini kefalet sözleşmesinde kendi el yazısıyla belirtmesi şarttır”*. Görüldüğü üzere, kefaletin geçerlilik koşulları arasında, asıl sözleşmenin, kefalet sözleşmesinin ya da kefilin sorumlu olduğu sürenin mutlaka belirli olmasına ilişkin bir hüküm mevcut değildir. Kefalet açısından geçerlik koşulu kefalet tarihinin yazılması olup, kefaletin süreli yapılması ya da sorumluluk süresinin belirlenmiş olması değildir. Kefalet sözleşmesi süreli yapılmamış ise TBK m.601 uyarınca süreli olmayan kefalet söz konusu olacaktır<sup>55</sup>. Kira sözleşmelerine kefaletin mutlaka süreli yapılmasının bir an için kabulü halinde süreli olmayan kefaletin uygulanması mümkün olmayacağından Kanuna açıkça aykırılık oluşacaktır. Kararlaştırılan azami kefalet tutarı için kefil, süreli kefalette kararlaştırılan süre, gerçek kişilerin kefaletinde en fazla on yıl ve süreli olmayan kefalette ise TBK'nın 601. maddesindeki koşullar gerçekleşinceye kadar sorumludur<sup>56</sup>. Hal böyle olunca Yargıtay'ın kira sözleşmesinin uzaması halinde kefilin uzayan dö-

53 Yargıtay'ın 1943/14 E. ve 1944/13 K. sayılı İçtihadı Birleştirme kararında da konu tartışılmış ve sonuç kısmında, *“...Bu itibarla kefalet senedinde kefilin ödeyeceği muayyen bir miktarın gösterilmiş olup olmadığı ve senetten böyle muayyen bir miktarın anlaşılması kabil olup olamayacağı hususunun hakim tarafından nazara alınması lazım geldiğine 12/4/944 tarihinde çoğunlukla karar verildi”* denilerek, miktarın belirlenmesi yeterli görülmüştür. Aynı yönde, Yargıtay 6.HD.'nin 20.12.2005 tarihli ve 2005/11212 E. ve 11879 K.sayılı kararı şöyledir; *“...Öte yandan, sözleşmede müşterek borçlu ve müteselsil kefil olan davalı F.A.'nın sorumluluğu ilk beş yıl olarak belirlenmiştir. Sözleşmede takip eden yıllarda kira parasının artışı da düzenlenmiş olup artış oranı belli, muayyen ve belirlenebilir niteliktedir. Kefilin sorumluluğu açısından, sorumlu olduğu tutarın kapsamını kendi bilgisi yönünden büyük bir zahmet olmaksızın basit bir hesap yapmak suretiyle hesaplayabilmesi yeterlidir. Bu itibarla, kefilin işlemiş faizden sorumluluğunun ilk yıl ile sınırlı tutulması da hatalıdır.”*, (www.kazanci.com.tr).

54 Doktrinde Barlas, haklı olarak, kira ve kefalet sözleşmesi farklı olup, kira bedelinin belirlenmesi, kefalet bedelinin de belirlendiği anlamına gelmeyeceğini, kefilin miktar olarak sorumluluğunun belirtilmemesi halinde kefalet geçersiz olacağını, bu durumda sözleşmesinin de geçersiz olması nedeniyle kefilin sorumlu tutulamayacağını belirtmiştir. Nami Barlas, *“Kefalet Hukukuna İlişkin Bazı Sorunlar ve Yargıtay Uygulaması”*, Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu, XXI, 9-10 Aralık 2005, Ankara, 2006, s. 51 – 52, (Kısaltma; Barlas, Sorunlar).

55 Çınar, s. 77 vd.; Yavuz, Acar, Özen, Dersler, s. 701 – 702.

56 Beck, Art. 510, N. 32; Gümüş, Cilt: 2, s. 390; Özen, s. 545; Yavuz, Acar, Özen, Dersler, s. 701 – 703.

nemin kira bedelinden sorumlu olmadığı yönündeki kararlarının hukuki dayanağı yoktur.

### C. Kira Sözleşmesinde Kararlaştırılan Sürenin Sona Ermesinin Müteselsil Kefalet Etkileri

Yukarıda belirttiğimiz üzere kira sözleşmesinin belirli süreli olması kefalet sözleşmesinin de mutlaka süreli olduğu anlamına gelmemektedir. Kefaletin geçerlilik süresi, asıl sözleşmeden bağımsız bir şekilde, kefalet sözleşmesinde kefilin sorumluluk süresinin sınırlandırılıp sınırlandırılmaması ile ilgili bir husustur<sup>57</sup>. Buna göre, belirli süreli bir kira sözleşmesinde kiracının borçları için, müteselsil kefalet sözleşmesi yapılması halinde kira sözleşmesindeki süre müteselsil kefalet sözleşmesinin de belirli bir süre için yapıldığı anlamına gelmemektedir<sup>58</sup>. Müteselsil kefalet sözleşmesi, süreli kefalet şeklinde yapılmış ise kefil sürenin bitmesi ile sorumluluktan kurtulur. Süreli olmayan müteselsil kefalette ise Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesi uygulanır. Bu hükme göre, *“Süreli olmayan kefalette kefil, asıl borç muaccel olunca, adi kefalette her zaman ve müteselsil kefalet ise kanunun öngördüğü hallerde, alacaklıdan bir ay içinde borçluya karşı dava ve takip haklarını kullanmasını, varsa rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmesini ve ara vermeden takibe devam etmesini isteyebilir. Alacaklı kefilin bu istemelerini yerine getirmezse, kefil borcundan kurtulur”*.

Eğer kefalet sözleşmesi, süreli olmayan müteselsil kefalet şeklinde yapılmış ise kira sözleşmesinin belirli bir süre için yapılmış olmasının kefaletin süresi açısından bir önemi yoktur. Yani, süreli olmayan kefalet söz konusu olduğunda, müteselsil kefil kira sözleşmesinin süresinin bitmesi halinde kira sözleşmesi süresi zarfında doğan borçlardan bir ay içinde dava açılmadığı ya da takip yapılmadığı gerekçesi ile kurtulamaz. Söz konusu maddede öngörülen bir aylık sürenin başlangıcı, asıl borç ilişkisinin süresi ile alakalı olmayıp, borcun muaccel olması ile alakalıdır<sup>59</sup>.

Kira sözleşmesinde kararlaştırılan süre, kira sözleşmesinin devam ettiği süreyi göstermekte olup, her zaman için, kiracının borcunun muaccel olduğu vadeyi göstermez. Sadece sözleşmenin sona ermesi halinde ortaya çıkan zararlar, (mesela, sözleşme süresinden önce kiralananın tahliyesi, hor kullanma, kira bedelinin ödenme zamanının kararlaştırılmamış olması halinde kira bedelinin muacceliyeti vb.) hallerde kiracının borcu muaccel olur. Kiracının kira bedelini ve yan giderleri ödeme borcu ise sözleşmede kararlaştırıldığı tarihlerde, eğer

57 Yavuz, Acar, Özen, Özel Hükümler, s. 831.

58 Çınar, s. 58 – 59; Grassinger, Haklar, s. 211; Oser, Schönenberger, s. 360; Reisoglu, s. 299.

59 Beck, Art. 511, N. 19; Çınar, s. 95 – 96.

sözleşmede kararlaştırılmamış ve aksine yerel âdet de yoksa, her ayın sonunda ve en geç kira süresinin bitiminde muaccel olur<sup>60</sup>. Bunun yanında borç muaccel olmuş olsa bile müteselsil kefilin sorumluluktan kurtulması için bir aylık süre zarfında dava ve takip yapılmasını ya da varsa rehnin paraya çevrilmesini istemesi gerekmele birlikte, müteselsil kefil bu istemi ancak kanunun öngördüğü hallerde yapabilir<sup>61</sup>.

Buna karşılık Yargıtay, kira sözleşmesinin süresinin bitmiş olması halinde kiraya verenin bir aylık süre zarfında dava veya icra takibine geçmemiş olması halinde kefilin sorumluluktan kurtulacağına içtihat etmektedir. Yargıtay'ın bu husustaki bir kararı şöyledir:

Yargıtay 6. HD.'nin, 13.10.2015 tarihli, 2015/5723 E. ve 2015/8348 K. sayılı kararından; “Davacı alacaklı, taraflar arasında düzenlenmiş 15.05.2009 başlangıç tarihli ve bir yıl süreli kira sözleşmesine dayalı olarak 11.07.2013 tarihinde kiracı ve kefil hakkında başlatmış olduğu icra takibi ile 15.05.2009 tarihinden 15.06.2013 tarihine kadarki bakiye kira alacağı olan 8.349,00 TL'nin tahsilini talep etmiştir. Borçlular, herhangi bir borçları bulunmadığını belirterek borcun tamamına itiraz etmiştir.

**2- Davalı Kefil ...'nin itirazlarına gelince;** TBK.nun 601.maddesi uyarınca, “Süreli olmayan kefalette kefil, asıl borç muaccel olunca, adi kefalette her zaman ve müteselsil kefalet ise kanunun öngördüğü hallerde, alacaklıdan bir ay içinde borçluya karşı dava ve takip haklarını kullanmasını, varsa rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmesini ve ara vermeden takibe devam etmesini isteyebilir. Alacaklı kefilin bu istemelerini yerine getirmese, kefil borcundan kurtulur”. TBK.nun 601. (BK. 493) maddesi hükmünde belirtildiği üzere, kefalet süresinin bitimini takip eden bir ay zarfında alacaklı icraya veya mahkemeye müracaatla hakkını takip etmezse, yahut takibatına uzun müddet ara verirse, kefil kefaletten beri olur. Sözleşme 15.05.2009 başlangıç tarihli olup 1 yıl sürelidir. Takip ise 11.07.2013 tarihinde yapılmıştır. TBK.nun 601.maddesi uyarınca bir ay içinde kefil hakkında takipde bulunulmadığından, kefilin kefaletten beri olduğunun kabulü gerekir. Bu durumda mahkemece davalı kefil hakkındaki sözleşme süresinin bitiminden itibaren 1 ay içinde takip yapılmadığından davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde kısmen kabul kararı verilmesi usul ve yasaya aykırıdır. Karar bu nedenle bozulmalıdır...” (www.lexpera.com.tr).

Yukarıda yer verdiğimiz Yargıtay kararında, müteselsil kefilin alacaklıdan

60 Yavuz, Acar, Özen, Dersler, s. 230.

61 Çınar, s. 89 vd., s. 98; Gümüş, Cilt: 2, s. 391; Özen, s. 543 – 544.

borçlunun dava veya takip edilmesini istemiş olup olmadığı belli değildir. Bununla birlikte Yargıtay, bozma gerekçesi olarak, alacaklının borçluyu dava ya da takip etmemesi nedeniyle kefilin borcundan kurtulmasını değil, bir aylık sürenin geçmesinden sonra kefilin takip edilmesini kabul etmiştir. Buna göre, karara konu olayda Yargıtay, süreli olmayan kefaletin varlığını isabetli bir şekilde tespit etmişse de Kanununun 601. maddesinde öngörülen bir aylık süreyi yanlış uygulamıştır. Öyle ki, söz konusu süre, kefilin alacaklıdan borçluyu takip ya da dava etmesi için düzenlenen bir süredir, yoksa alacaklının kefilin takip etmesi için düzenlenmiş bir süre değildir. Kefilin, alacaklıya bir ay içinde “beni takip ya da dava et”, “borcunu tahsil et” demesinin zaten bir anlamı ve hukuki dayanağı yoktur.

Yine, kira sözleşmesinin süresinin sona ermiş olmasının kira bedelini ödeme borcunu muaccel kıldığı hallerde dahi müteselsil kefil, ancak kanunun öngördüğü hallerde dava veya takip yapılmasını isteyebilir. Müteselsil kefil, menkul ve alacak rehninin paraya çevrilmesini isteyebilir (TBK m.586/f.2) ve alacaklı borçlunun bu istemlerini yerine getirmez ise kefil sorumluluktan kurtulur<sup>62</sup>. Müteselsil kefil, alacaklıdan, asıl borcun muaccel olması halinde, asıl borçlu ödeme güçsüzlüğü içinde değilse, ona ihtar çekilmesini isteyebilir (TBK m.586/f.1, c.2). Müteselsil kefil, asıl borcun muacceliyetinin alacaklının ihbarına bağlı olduğu hallerde, kefalet sözleşmesinin kurulmasından sonra bir yıl geçmiş ise alacaklıdan bu ihbarın yapılmasını isteyebilir<sup>63</sup>. Bunların dışında müteselsil kefilin asıl borçlunun veya kendisinin takip edilmesini istem hakkı mevcut değildir<sup>64</sup>.

### Sonuç

Süreli kefalet, kefilin sorumluluğunun belirli bir süreye bağlandığı kefalet sözleşmeleridir. Süreli kefalette kararlaştırılan süre, kefilin borcunun muaccel olduğu tarihi değil, kefilin borcunun sona erdiği tarihi belirlemektedir. Türk Borçlar Kanunu’nun 600. maddesine göre, süreli kefalette kararlaştırılan sürenin sona ermesi ile kefalet sözleşmesi kendiliğinden sona erer. Süreli kefalette taraflar açıkça belirli bir süre kararlaştırabilecekleri gibi, tarafların iradelerinin yorumu ile de kefaletin süreli olduğu sonucuna ulaşılabilecektir. Kefalet sözleşmesinde açıkça bir süre kararlaştırılmamışsa ve yorum yoluyla da kefaletin süreli olduğu sonucuna ulaşılamıyorsa, kefaletin süreli değil, belirsiz süreli olduğu kabul edilecektir.

62 Çınar, s. 89; Grassinger, s. 154 – 155; Gümüş, Cilt: 2, s. 391; Oser, Schönerberger, s. 365; Özen, s. 545; Reisoğlu, s. 307.

63 Barlas, s. 174 – 175; Tandoğan, s. 803.

64 Beck, Art. 511, N. 8; Çınar, s. 91; Özen, s. 545; Şahan, s. 88.

Türk Borçlar Kanunu'nun 598. maddesinin üçüncü fıkrasında bir gerçek kişi tarafından verilen her türlü kefaletin on yıllık sürenin sona ermesiyle ortadan kalkacağı belirtilmiştir. Bu hükmün uygulanmasında kefaletin adi veya müteselsil, süreli veya süreli olmayan kefalet olması önem taşımaz. Yine, on yıllık sürenin uygulanması açısından, gerçek kişi kefilin doğmuş veya gelecekte doğacak bir borca kefil olmasının ya da asıl borcun veya kefilin borcunun muaccel olup olmamasının önemi yoktur.

Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesinde (eBK m.494), kefilin sorumluluğu için belirli bir süre öngörülme-yen kefalet sözleşmelerinde kefilin sorumluluktan kurtulmasının koşulları düzenlenmiştir. Buna göre, süreli olmayan kefalette kefil, asıl borç muaccel olunca, adi kefalette her zaman ve müteselsil kefalette ise kanunun öngördüğü hâllerde, alacaklıdan, bir ay içinde borçluya karşı dava ve takip haklarını kullanmasını, varsa rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe geçmesini ve ara vermeden takibe devam etmesini isteyebilir. Borç, alacaklının borçluya yapacağı bildirim sonucunda muaccel olacaksa kefil, kefalet sözleşmesinin kurulduğu tarihten bir yıl sonra alacaklıdan, bu bildirim yapıldığını ve borç bu suretle muaccel olunca, bir aylık süre içinde takip ve dava haklarını kullanmasını isteyebilir. Alacaklı, kefilin bu istemlerini yerine getirmese, kefil borcundan kurtulur. Süreli kefalette, kefaletin türüne (adi veya müteselsil) ve asıl borcun muaccel olup olmamasına bakılmaksızın, sürenin sona ermesi ile kefil kanun gereği sorumluluktan kurtulur. Buna karşılık, süreli olmayan kefalette kefilin sorumluluktan kurtulması için, kefaletin türü önem taşıdığı gibi asıl borcun muacceliyeti de önem taşımaktadır.

Kefaletin süreli olması açısından, asıl borçlunun sorumluluğunun belirli bir süreyle sınırlanmış olup olmadığı önem taşımaz. Kefalet sözleşmesinde kefilin sorumluluğu için bir süre belirlenmemişse, asıl borç için belirlenen süre kefalet sözleşmesi için uygulanmaz. Kefaletin belirli süreli kabul edilmesi için, kefilin sorumluluğunun belirli bir süreyle veya belirli ya da belirlenebilir bir tarihe kadar sınırlanması gerekir. Kira sözleşmesinde kararlaştırılan süre, kefalet sözleşmesinde aksi öngörülmemiş veya kefilin sorumluluğu için bir süre tayin edilmemiş ise kefalet için uygulanmaz ve kefaleti süreli hale getirmez.

Kira sözleşmesi belirli bir süre için yapılabileceği gibi belirsiz süreli de yapılabilir. Kira sözleşmesinin süresi belirli olmasa, yani, belirsiz süreli kira sözleşmesi söz konusu olsa bile kefilin sorumluluk altına girdiği azami tutar belirli ise ve kefaletin diğer geçerlilik koşullarına uyulması halinde (TBK m.583, 584), geçerli bir kefaletin varlığı kabul edilecektir. Kefilin sorumlu olduğu asıl borcun (kira sözleşmesinin) süresinin belirsiz olması kefaletin geçerliliğini etkilemeyecektir.

Yargıtay, kira sözleşmesinde süre kararlaştırılmış ise kiracının kira sözleşmesinden doğan borcu için yapılan kefalet sözleşmesini, kira sözleşmesinin süresi ile sınırlı yani, süreli bir kefalet kabul etmekte, kefilin sorumlu olduğu sürenin belirsiz olması ve hangi tutarda sorumlu olacağı belirlenmemiş olması nedenleriyle uzayan dönemler için kefilin sorumlu olmadığına içtihat etmektedir. Kanaatimizce kefaletin geçerlilik koşulları arasında, asıl sözleşmenin, kefalet sözleşmesinin ya da kefilin sorumlu olduğu sürenin mutlaka belirli olmasına ilişkin bir hüküm mevcut olmadığından Yargıtay'ın bu içtihatları yerinde değildir. Kefalet açısından süreye ilişkin geçerlik koşulu kefalet tarihinin yazılması olup, kefaletin süreli yapılması ya da sorumluluk süresinin belirlenmiş olması değildir. Kefalet sözleşmesi süreli yapılmamış ise TBK m.601 uyarınca süreli olmayan kefalet söz konusu olacaktır. Kira sözleşmelerine kefaletin mutlaka süreli yapılmasının bir an için kabulü halinde süreli olmayan kefaletin uygulanması mümkün olmayacağından Kanuna açıkça aykırılık oluşacaktır. Kararlaştırılan azami kefalet tutarı için kefil, süreli kefalette kararlaştırılan süre, gerçek kişilerin kefaletinde en fazla on yıl ve süreli olmayan kefalette ise TBK'nın 601. maddesindeki koşullar gerçekleşinceye kadar sorumludur.

Belirli süreli bir kira sözleşmesinde kiracının borçları için, müteselsil kefalet sözleşmesi yapılması halinde kira sözleşmesindeki süre müteselsil kefalet sözleşmesinin de belirli bir süre için yapıldığı anlamına gelmektedir. Müteselsil kefalet sözleşmesi, süreli kefalet şeklinde yapılmış ise kefil sürenin bitmesi ile sorumluluktan kurtulur. Süreli olmayan müteselsil kefalette ise Türk Borçlar Kanunu'nun 601. maddesi uygulanır. Eğer kefalet sözleşmesi, süreli olmayan müteselsil kefalet şeklinde yapılmış ise kira sözleşmesinin belirli bir süre için yapılmış olmasının kefaletin süresi açısından bir önemi yoktur. Yani, süreli olmayan müteselsil kefalet söz konusu olduğunda, müteselsil kefil kira sözleşmesinin süresinin bitmesi halinde kira sözleşmesi süresi zarfında doğan borçlardan bir ay içinde dava açılmadığı ya da takip yapılmadığı gerekçesi ile kurtulamaz.

Söz konusu maddede (TBK m.601) öngörülen bir aylık sürenin başlangıcı, asıl borç ilişkisinin süresi ile alakalı olmayıp, borcun muaccel olması ile alakalıdır. Bunun yanında borç muaccel olmuş olsa bile müteselsil kefilin sorumluluktan kurtulması için bir aylık süre zarfında dava ve takip yapılmasını ya da varsa rehnin paraya çevrilmesini istemesi gerekmele birlikte, müteselsil kefil bu istemi ancak kanunun öngördüğü hallerde yapabilir. Bu nedenlerle, Yargıtay'ın kira sözleşmesinin süresinin bitmiş olması ve kiraya verenin bir aylık süre zarfında dava veya icra takibine geçmemiş olması hallerinde kefilin sorumluluktan kurtulacağına ilişkin içtihatları yerinde değildir.

## KAYNAKLAR

- Aydoğdu, Murat; Kahveci, Nalan, *Türk Borçlar Hukuku, Özel Borç ilişkileri (Sözleşmeler Hukuku)*, Ders Kitabı, Ankara, 2014.
- Barlas, Nami, “Kefalet Hukukuna İlişkin Bazı Sorunlar ve Yargıtay Uygulaması”, *Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu*, XXI, 9-10 Aralık 2005, Ankara, 2006, (Kısaltma; Barlas, Sorunlar).
- Barlas, Nami, “Belirsiz Süreli Kefalet Sözleşmelerinde Asıl Borcun Muaccel Olması Halinde Müteselsil kefilin BK. m. 494/f.1 Hükümünden Yararlanmasının Mümkün Olup Olmadığı Sorunu”, *Prof. Dr. M. Kemal Oğuzman'ın Anısına Armağan*, İstanbul, 2000.
- Beck, Emil, *Das neue Bürgschaftsrecht*, Zürich, 1942.
- Becker, Herman, *İsviçre Borçlar Kanunu Şerhi*, (Çeviren; A.Suat Dura), Ankara, 1993.
- Bilgen, Mahmut, *Öğreti ve Uygulamada Kefalet ve Yargılama Hukukuna İlişkin Uyuşmazlıklar*, Ankara, 2013.
- Çınar, Ömer, *Türk Borçlar Kanununa Göre Kefilin Sorumluluğunun Sona Ermesi*, İstanbul, 2013.
- Elçin Grassinger, Gülçin, “Belirsiz Süreli Kefalette Kefilin Hakları”, *Prof. Dr. Necip Kocayusufpaşaoğlu için Armağan*, İstanbul, 2004.
- Elçin Grassinger, Gülçin, *Borçlar Kanunu'na Göre Kefilin Alacaklıya Karşı Sahip Olduğu Savunma İmkânları*, İstanbul, 1996.
- Giovanoli, Silvio, *Berner Kommentar; Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Band VI, 2. Abt., 7. Teilband*, Bern, 1978.
- Gümüş, M.Alper, “Yeni” 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununa Göre Kira Sözleşmesi, (TBK m.299-356); İstanbul, 2011.
- Gümüş, Mustafa Alper, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, Cilt: 2, İstanbul, 2012.
- Hatemi, Hüseyin; Serozan, Rona; Arpacı, Abdulkadir, *Borçlar Hukuku Özel Bölüm*, İstanbul, 1992, (Kısaltma, Arpacı).
- Kocayusufpaşaoğlu, Necip, “Değişik Kısmî Hükümsüzlük ve Genişletilmiş Kısmî Hükümsüzlük Kavramları ile İlgili Düşünceler”, *Selim Kaneti'ye Armağan*, İstanbul, 1996.
- Kocayusufpaşaoğlu; Hatemi; Serozan; Arpacı, (Yazar; Necip Kocayusufpaşaoğlu), *Borçlar Hukuku Genel Bölüm, C.I, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme*, İstanbul, 2008.
- Oğuzman, M. Kemal; Barlas, Nami, *Medeni Hukuk, (Giriş, Kaynaklar, Temel Kavramlar)*, İstanbul, 2010.
- Oser; Schönerberger, *İsviçre Borçlar Kanunu Şerhi, (Eski Kefillik, Yeni Kefillik, Kumar, Bahis; Sağlığınca Gelir, Sağlığınca Gelir Bakma Sözleşmeleri, İsviçre BK 492/529- Türk BK.483/519)*, (Çeviren: İsmet Sungurbey), Ankara, 1964.
- Özen, Burak, “6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde Kefilin Sorumluluğunun Sona Ermesi”, *Kazancı Hukuk Eserleri Bilgi Bankası*, (II, 1), www.kazanci.com.tr, (Kısaltma, Özen, Sona Erme).
- Özen, Burak, *Kefalet Sözleşmesi*, İstanbul, 2012.
- Pestalozzi, Christoph M.; *Basler Kommentar, Obligationenrecht I*, Art. 1- 529, (Hrs. Honsell, Heinrich; Vogt, Nedim Peter; Wiegand, Wolfgang), Basel, 2007.



- Reisoğlu, Seza, *Türk Kefalet Hukuku*, Ankara, 2013.
- Şahan, Gökhan, *Kefalet Sözleşmesinin Sona Ermesi*, Ankara, 2009.
- Şeker, Muzaffer, *Kefalet ve Avalde Eşin Rızası*, İstanbul, 2017.
- Sönmez, Diğdem; Zeybek, Esen, “Belirli Süreli Kefaletlerde kefilin Sorumluluğunun Sona Ermesi”, MBD., Sayı: 67, 1998.
- Tandoğan, Halûk, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, Cilt: 2, (1989 Yılı 4. Tıpkı Basımından 5. Tıpkı Basım), İstanbul, 2010.
- Yavuz, Cevdet, *Borçlar Hukuku Dersleri, Özel Hükümler*, (Hazırlayanlar; Yavuz, Cevdet; Acar, Faruk; Özen, Burak), İstanbul, 2012 (Kısaltma; Yavuz, Acar, Özen, Dersler).
- Yavuz, Cevdet, *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, (Hazırlayanlar; Yavuz, Cevdet; Acar, Faruk; Özen, Burak), İstanbul, 2009 (Kısaltma; Yavuz, Acar, Özen, Özel Hükümler).

## ÖZ

Kefilin sorumluluktan kurtulması bakımından süreli ve süreli olmayan kefaletin sonuçları çok farklıdır. Kira sözleşmelerinde kira süresinin tamamlanmasından sonra kiralananın kiracı tarafından kullanılmaya devam edilmesi nedeniyle kira sözleşmesinin belirsiz süreli sözleşmeye dönüşmesi ya da bir yıllık süre için uzaması hallerinde kefalet sözleşmesinin devam edip etmediği hususu kefaletin süreli olup olmaması ile yakından ilgilidir. Bu çalışmada Türk Borçlar Kanunu'nun süreli ve süreli olmayan kefalet sözleşmeleri hükümleri yanında kefalet sözleşmesinde süre öngörülmemesi halinde kira sözleşmesindeki sürenin kefalet sözleşmesine uygulanıp uygulanamayacağı ve kefilin sorumlu tutulabileceği kefalet süresi ayrıntılı şekilde incelenmiştir.

**Anahtar kelimeler:** kira, kefalet sözleşmesi, kefil, kefaletin sona ermesi

