

# İPOTEKLİ TAŞINMAZIN DEVRİ HALİNDE BORCUN ÜSTLENİLMESİ<sup>(\*)</sup>

Dr. Öğr. Üyesi **Dilşah Buşra KARTAL**<sup>(\*\*)</sup>

## Öz

Borcun üstlenmek isteyen kişi, alacaklı ile akdedeceği borcun dış üstlenilmesi sözleşmesi ile bu işlemi gerçekleştirebilir. TBK m.195 vd.'nda borcun üstlenilmesinin şartları ve hukuki sonuçları düzenlenmiştir. TBK m.204'te rehlinli taşınmazın devrinde borcun üstlenilmesine ilişkin özel hükümlerin saklı tutulduğu hüküm altına alınmıştır. MK m.888/II'de saklı tutulan söz konusu özel düzenlemelerden biridir. MK m.888/II'ye göre borcun üstlenilmesi için öncelikle yeni malikin borcu yüklenmesi gerekir. Bunun için yeni malik ve borçlu arasında borcun iç üstlenilmesi sözleşmesi akdedilir. Borcun iç üstlenilmesi sözleşmesi tek başına borcun yeni malik tarafından üstlenilmesini sağlamaz. Bu sözleşme tapu müdürlüğü tarafından alacaklıya bildirilir. İpotekle temin edilen alacağın devredilmesi halinde, alacak devri tapunun düşünceler sütununa işlenmediyse devreden alacaklıya yapılan bildirim kural olarak yeterlidir. Ancak alacağın devri borçluya bildirilmişse bildirim alacağı devralan alacaklıya yapılmalıdır. Keza alacak devri tapu sayfasına işlendiyse bildirim yeni alacaklıya yapılır. Alacaklı bildirim aldığı tarihten itibaren bir yıl içinde borçluya yazılı olarak kendisine karşı olan hakkını saklı tuttuğunu bildirmezse borç yeni malik tarafından üstlenilmiş olur. Doktrinde tartışmalı olmakla birlikte, kanaatimizce MK m.888/II uyarınca borcun üstlenilmesinin sözleşmeye dayalı olarak gerçekleştiği kabul edilmelidir. Buna göre borcun iç üstlenilmesi sözleşmesinin alacaklıya bildirilmesi dış üstlenme sözleşmesinin akdedilmesine yönelik bir öneri niteliğindedir. Alacaklının bildirim aldıktan sonra bir yıl boyunca sessiz kalmasına kanun koyucu kabul anlamı yüklemiştir. Borcun üstlenilmesi ile birlikte yeni malik borcu üstlenirken eski borçlu da borcundan kurtulur. Borcun MK m.888/II'ye göre üstlenilmesine TBK m.195 vd.'nda yer alan hükümler kıyasen uygulanır. Buna göre TBK m.198 ve TBK m.199/II yeni malikin borcu üstlenmesine de uygulanır. Diğer taraftan TBK m.199/III'ün kıyasen uygulanmasına imkan yoktur.

## Anahtar Kelimeler

Borcun Üstlenilmesi, İpotek, Rehlin, Alacağın Devri, Tasarruf İşlemi.

<sup>(\*)</sup> [Makalenin Dergiye Geliş Tarihi: 21.03.2023 - Makalenin Kabul Edildiği Tarih: 07.11.2023, DOI No: <https://doi.org/10.54704/akdhfd.1268979>.](#)

<sup>(\*\*)</sup> Kocaeli Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Anabilim Dalı / Kocaeli, Türkiye.  
E-posta: [dilshah.kartal@kocaeli.edu.tr](mailto:dilshah.kartal@kocaeli.edu.tr),  
Orcid Id: <https://orcid.org/0000-0002-2615-5698>.



"This article is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License (CC BY-NC 4.0)"

## ASSUMPTION OF DEBT IN CASE OF THE TRANSFER OF A MORTGAGED IMMOVEABLE PROPERTY

### Abstract

The person who wants to assume a debt can achieve this by entering into a contract for the external assumption of the debt with the creditor. The conditions and legal consequences of assuming a debt are regulated in art.195 et seq. of the TCO art.204 of the TCO regulates that special provisions regarding the assumption of the debt in the transfer of a pledged immovable property are reserved. Art.888/II of the TCC is one of the reserved special regulations. According to art.888/II of the TCC, in order to assume a debt, a contract for the internal assumption of the debt is concluded between the new landlord and the debtor. This contract is notified to the creditor by the land registry officer. As a rule, in the event of the transfer of credit, if the transfer of the claim is not recorded in the margin column of the land registry, notice to the former creditor is sufficient. However, if the transfer of the claim has been notified to the debtor, the notice must be made to the creditor who takes over the claim. Similarly, if the transfer of the claim is recorded on the land registry page, notice is directed to the new creditor. If the creditor does not notify the debtor in writing that he/she reserves his/her rights against the debtor within one year from the date of receiving the notice, the debt is deemed to have been assumed by the new landlord. It should be accepted that the assumption of the debt according to art.888/II of the TCC is a contractual transfer. Art.195 et seq. of the TCC are applied by analogy to the assumption of the debt by the new landlord.

### Keywords

Assumption of Debt, Mortgage, Pledge, Transfer of a Claim, Act of Disposal.

### Extended Abstract

Assumption of debt is a contract that transfers an obligation of a debtor to a third party. It is concluded between the creditor and the person who wishes to assume the debt. The conditions and legal consequences of the contract for the assumption of debt are regulated in art.195 et seq. of the Turkish Code of Obligations (TCO). Art.204 of the TCO regulates that special provisions concerning the division of inheritance and the transfer of pledged immovable properties are reserved. Art.888/II of the Turkish Civil Code (TCC) regulates a special provision for the assumption of debt by the new landlord in case of the transfer of a mortgaged immovable property.

According to art.888/II of the TCC, in order for a debt to be assumed, the new landlord of the mortgaged property must first take over the debt by entering into a contract for the internal assumption of debt with the debtor. Then, the land registry officer should notify the creditor about this contract. If the credit has also been transferred to a new creditor without the transfer being recorded in the margin column of the land registry page, a notice that is directed to the (former) creditor registered in the land registry page is sufficient. However, if the transfer of the claim has been notified to the debtor, the notice of the assumption of debt must be made to the new creditor. The creditor has the right to object to the assumption of debt. If the creditor aims to object to the transfer of debt, he/she should send the debtor a written notice that states that the creditor reserves his/her rights against the debtor regarding the debt. If the creditor fails to notify the debtor within one year from the date on which he/she receives the notice, the debt is deemed to have been assumed by the new landlord.

Although there is some dispute in doctrine, it is our opinion that the assumption of debt under art.888/II of the TCC should be considered as a contractual transfer. Accordingly, the notification of the contract for the internal assumption of debt to the creditor is a proposal for the conclusion of a contract for the external assumption of debt. Therefore, if the creditor does not accept or reject the proposal earlier, a contract for the assumption of debt is deemed to have been concluded when the one year passes with the silence of the creditor.

After the contract for the assumption of debt has been concluded, the new landlord assumes the debt, while the old debtor is released from the debt. Art.198 et. seq. of the TCO are applied by analogy to the assumption of debt by the new landlord of a pledged property. The creditor can assert all rights against the new landlord except for those that are specific to the debtor's personality (Art.198/I of the TCO). The new debtor can also assert defenses relating

to the debt against the creditor (Art.199/I of the TCO). However, personal defenses that the previous debtor could assert cannot be used by the new debtor (Art.199/II of the TCO). Unlike art.199/III of the TCO, the defenses arising from the internal assumption of the debt can also be asserted against the creditor by the new landlord. If third parties have also provided a guaranty for the debt, their responsibilities continue if they have given written consent to the assumption of the debt. Otherwise, the responsibility of third parties providing security will also end with the expiry of a one-year period or the creditor's earlier declaration of consent (Art.198/II of the TCO).

## GİRİŞ

Borcun üstlenilmesi, bir borç ilişkisinin borçlu tarafının değişmesi sonucunu doğuran hukuki işlemdir. Türk Borçlar Kanunu (TBK) m.195-196, borcun üstlenilmesini iç üstlenme ve dış üstlenme olmak üzere ikiye ayırmaktadır. Borcun iç üstlenilmesi, mevcut borçlu ile borcu üstlenen arasında imzalanan ve borcu üstlenenin alacaklıya bizzat ifade bulunarak veya alacaklıyla borcun dış üstlenilmesi sözleşmesi imzalayarak mevcut borçluyu borcundan kurtarmayı taahhüt ettiği sözleşmedir (TBK m.195/I). Borçlandırıcı işlem niteliği taşıyan borcun iç üstlenilmesi sözleşmesi, borcun üstlenene devrini sağlamaz. Sadece bu yönde bir borç doğurur. Borcun devri için borcu üstlenen ile alacaklı arasında tasarruf işlemi teşkil eden borcun dış üstlenilmesi sözleşmesinin imzalanması gerekir (TBK m.196).

Borcun dış üstlenilmesi sözleşmesinin akdedilmesi ile dar anlamda borç ilişkisinin borçlusu değişir<sup>1</sup>. Borçlu sıfatı borcu üstlenene geçer ve eski borçlu da borcundan kurtulur<sup>2</sup>. Borcun iç üstlenilmesi sözleşmesi her ne kadar dış üstlenme sözleşmesinin sebebini teşkil etse de her iki sözleşme birbirinden bağımsızdır. Borcu üstlenen iç üstlenme sözleşmesi olmaksızın doğrudan alacaklı ile anlaşarak da borcu üstlenebilir<sup>3</sup>. İki sözleşmenin birbirinden bağımsız olmasının diğer sonucu sözleşmelerden birinin geçersizliğinin diğerinin geçerliliğini etkilememesidir<sup>4</sup>.

Borcun dış üstlenilmesi sözleşmesi de diğer tüm sözleşmeler gibi karşılıklı ve birbirine uygun öneri ve kabul açıklamaları ile akdedilir. Genel hükümler uyarınca hazırlar arasında yapılan öneri hemen kabul edilmezse öneren önerisiyle bağlı olmaktan kurtulur (TBK m.4/I). Hazır olmayanlar arasında süre belirleneksizin yapılan öneri ise zamanında ve usulüne uygun olarak gönderilmiş

<sup>1</sup> Ahmet M. Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 25. bs. (Ankara: Turhan, 2021), 1045; Mustafa Alper Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri* (Ankara: Yetkin, 2021), 1137; Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 26. bs. (Ankara: Yetkin, 2021), 1407; Murat Aydoğdu ve Sedat Nart, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Ankara: Adalet, 2022), 319.

<sup>2</sup> Kılıçoğlu, *Borçlar*, 1045; Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 1137; Eren, *Borçlar Genel*, 1412; Doruk Gönen, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (İstanbul: Filiz, 2021), 204; Bilgehan Çetiner, Andreas Furrer ve Markus Müller-Chen, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2. bs. (İstanbul: On İki Levha, 2022), 791.

<sup>3</sup> M. Kemal Oğuzman ve Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 15. bs., C. II (İstanbul: Vedat, 2020), 614; Claire Huguenin, *Obligationenrecht Allgemeiner und Besonderer Teil*, 3. bs. (Zürich: Schulthess, 2019), 443; Rudolf Tschani, "Art.176", *Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht Obligationenrecht*, 2. bs., C. I (Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 1996), N. 5.

<sup>4</sup> Oğuzman ve Öz, *Borçlar Genel*, II: 615.

bir yanıtın ulaşmasının beklenebileceği ana kadar önereni bağlar (TBK m.5). Hazır olanlar veya olmayanlar arasındaki önerinin kabulü için süre belirlenmesi halinde öneren bu sürenin sonuna kadar önerisiyle bağlı olur. Kabul açıklanması bu süre içinde önerene ulaşmazsa öneri bağlayıcılığını yitirir (TBK m.3). Kabul açıklaması açıkça yapılabileceği gibi örtülü de olabilir. TBK m.6'ya göre öneren, kanun, işin özelliği veya durumun gereği açık bir kabulü beklemek zorunda değilse, öneri uygun bir sürede reddedilmediği takdirde sözleşme kurulmuş sayılır.

TBK m.196-197'de borcun dış üstlenilmesi sözleşmesinin akdedilmesinde genel hükümlerden ayrılan düzenlemelere yer verilmiştir. Dış üstlenme sözleşmesi, iç üstlenme sözleşmesine istinaden kurulmak isteniyorsa, iç üstlenme sözleşmesinin, üstlenen veya onun izniyle borçlu tarafından alacaklıya bildirilmesi dış üstlenme sözleşmesinin tesisine ilişkin bir öneri niteliğindedir (TBK m.196/II). Kanun koyucu bu hüküm ile iç üstlenme sözleşmesinin bildirilmesinin öneri niteliği taşıdığına dair aksi ispat edilebilir bir karine öngörmüştür<sup>5</sup>.

Alacaklı bu öneriyi açıkça veya örtülü olarak kabul edebilir. Alacaklının çekiince ileri sürmeksizin üstlenenin ifasını kabul etmesi veya onun borçlu sıfatı ile yaptığı diğer herhangi bir işleme rıza göstermesi kabul anlamına gelir (TBK m.196/III).

Genel hükümlerden farklı olarak süresiz önerinin hazırlar arasında olsun ya da olmasın alacaklı tarafından her zaman kabul edilebileceği öngörülmüştür (TBK m.197/I). Kanunda önerinin kabulüne ilişkin bir süre sınırı öngörülmemiş olsa da bu hakkın dürüstlük kuralına uygun bir süre içinde kullanılması gerekir<sup>6</sup>. Önerinin kabulü için bir süre öngörülmesi halinde ise bu süre sona erene kadar önerinin kabul edilmesi halinde sözleşme akdedilmiş olur. Eğer süre bitimine kadar alacaklı susarsa öneri reddedilmiş sayılır (TBK m.197/I).

Borcun dış üstlenilmesi sözleşmesinin akdedilmesine ilişkin anılan düzenlemelerin de istisnaları bulunmaktadır. TBK m.204, mirasın paylaşılması ve rehinli taşınmazların devrine ilişkin özel hükümlerin saklı olduğu düzenlenmiştir. Bu çalışmada da söz konusu istisnalar arasında yer alan, ipotekli taşınmazın devrinde devralanın borcu üstlenmesini kolaylaştıran MK m.888 hükmü incelenecektir.

## I. İPOTEKLİ TAŞINMAZI DEVRALANIN BORCU ÜSTLENME HAKKINA İLİŞKİN GENEL ESASLAR

Bir alacağı teminat altına almak için en yaygın yöntemlerden biri borçluya veya üçüncü kişiye ait bir taşınmaz üzerine alacaklı lehine ipotek tesis edilmesidir. Bir taşınmazın ipotekle yüklü olması bu taşınmazın tedavülüne engel de-

<sup>5</sup> Fikret Eren ve Ünsal Dönmez, *Eren Borçlar Hukuku Şerhi*, C. III (Ankara: Yetkin, 2022), 1414.

<sup>6</sup> Oğuzman ve Öz, *Borçlar Genel*, II: 617.

ğildir. İpotekli bir taşınmazın devri kural olarak borçlunun borcunda ve ipoteğin sağladığı güvencede bir değişiklik de yaratmaz (MK m.888/I). Yani yeni malik, borçtan kişisel olarak sorumlu olmasa dahi borç ifa edilmediği takdirde ipoteğin paraya çevrilmesi riskine katlanmak zorunda kalır. Bunun dışında ipotekli taşınmazın devralınması kendiliğinden yeni malikin asıl borcu üstlenmesi sonucunu doğurmaz.

İpotekli taşınmazların tedavülü mümkün olsa da taşıdıkları risk sebebiyle değerleri ciddi ölçüde düşer. Haliyle taşınmazı devralan yeni malikin ipoteğin yarattığı riski bertaraf edebilmesi için bazı kolaylıklara ihtiyaç vardır. Kanun koyucu da çeşitli hükümlerle yeni malike taşınmazı ipotekten kurtarma imkanı sağlamıştır. Örneğin MK m.884 vd. hükümlerinde yeni malike borcu ifa ederek taşınmazı ipotekten kurtarma imkanı sağlanmıştır. Yeni malike ipotekle temin edilen borcun üstlenilmesi konusunda da bir kolaylık sağlanmıştır. MK m.888/II'ye göre, “*Yeni malik borcu yüklediği takdirde alacaklı, kendisine başvurma hakkını saklı tuttuğunu bir yıl içinde yazılı olarak önceki borçluya bildirmese, borçlu borcundan kurtulur.*” Bu hüküm ile yeni malikin alacaklının açık kabul beyanına ihtiyaç olmadan ipotekle temin edilen borcu üstlenebilmesi sağlanmaktadır<sup>7</sup>. Bu imkan yeni malikin taşınmazı devralırken satış bedeli ödemek yerine borcu üstlenmesinin kararlaştırıldığı veya satış bedelinden üstlenilen borç tutarında indirim yapılan sözleşmeler bakımından özellikle faydalıdır<sup>8</sup>.

MK m.888/II, taşınmazın devrinin temelindeki hukuki sebebe yönelik bir sınırlama içermemektedir. İpotekli taşınmazın satış, trampa, bağışlama, vasiyet borcunun ifası, paylı mülkiyete veya elbirliği mülkiyetine tabi taşınmazın bölünmesi gibi hukuki işlemlerle devredilmesi halinde de MK m.888/II'ye dayanmak mümkündür<sup>9</sup>.

Yeni malikin MK m.888/II yerine doğrudan TBK m.195 vd. hükümlerine göre borcu üstlenmesi de her zaman mümkündür<sup>10</sup>.

<sup>7</sup> Bu düzenlemenin ipotekli borç senedine de uygulanacağı yönünde bkz: Zafer Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)* (İstanbul: Vedat, 2013), 176; Bülent Köprülü ve Selim Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar* (İstanbul: Fakülteler Matbaası, 1972), 269.

<sup>8</sup> Rona Serozan, “Atıptık Trampa Sözleşmeleri”, *BATİDER* 28, sy. 4 (2012): 12; Lale Sirmen, *Eşya Hukuku*, 9. bs. (Ankara: Yetkin, 2021), 697; Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 174; Bilgehan Çetiner, *Taşınmaz Teminatı* (İstanbul: Filiz, 2015), 238.

<sup>9</sup> Samuel Zogg, “Art.832”, *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch*, 6. bs., C. II (Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019), N. 4; Urs Fasel, “Art.832”, *CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 3. bs. (Zürich Basel Genf: Schulthess, 2016), N. 2. Taşınmazın cebri icra yoluyla paraya çevrilmesi halinde MK m.888/II değil, kanun gereği borcun üstlenilmesine ilişkin özel düzenleme olan İİK m.125 uygulanacaktır. Bu hususta ayrıntılı bilgi için bkz: Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, 239.

<sup>10</sup> M. Kemal Oğuzman, Özer Seliçi ve Saibe Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, 22. bs. (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2020), 1106; İihan Helvacı, *Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı* (İstanbul: On İki Levha, 2008), 325; Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku Sınırlı Ayni Haklar*, 8. bs., C. III (Ankara: Seçkin, 2017), 235.

## II. HÜKMÜN UYGULANMA ŞARTLARI

### A. YENİ MALİKİN BORCU YÜKLENMESİ

MK m.888/II'ye göre borcun üstlenilmesinin ilk şartı yeni malikin borçlu ile borcun iç üstlenilmesi sözleşmesi akdederek borcu yüklenmesidir<sup>11</sup>. Bu sözleşmeye taşınmazın devri için tapuda düzenlenen resmi senette de yer verilmesi gerekir<sup>12</sup>. Ancak MK m.888/II'ye göre borcun üstlenilmesi tapu sicili dışında gerçekleşir<sup>13</sup>. Yani borcun üstlenilmesi şartları gerçekleştikten sonra tapu memuru ipotek senedi üzerinde değişiklik yaparak borçlu değişikliğini işlemez ve buna gerek de yoktur<sup>14</sup>.

### B. TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ALACAKLIYA BİLDİRİMDE BULUNULMASI

Borcun üstlenilmesinin ikinci şartı yeni malikin borcu yüklediğinin tapu müdürlüğü tarafından alacaklıya bildirilmesidir (MK m.890)<sup>15</sup>. Eğer bildirim tapu müdürlüğü tarafından yapılmazsa MK m.888'e göre borcun üstlenilmesi söz konusu olmaz ve süre de işlemeye başlamaz<sup>16</sup>. Bildirim tabi olduğu şekil Türk-İsviçre Hukukunda düzenlenmemiştir. BGB art.416'da ise bu bildirim yazılı olması gerektiği hüküm altına alınmıştır. Doktrinde BGB art.416'dan yola çıkılarak Türk Hukukunda da bildirim yazılı olması gerektiği savunulmaktadır<sup>17</sup>.

İpotekli alacağın da devredilmiş olduğu hallerde bildirim kime yapılacağı tartışmalıdır. İpotekli alacak, alacağı devreden ve devralan arasında akdedilecek

<sup>11</sup> Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 269; Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, 1105; Sirmen, *Eşya Hukuku*, 697; Haluk Nami Nomer ve Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, 9. bs. (İstanbul: On İki Levha, 2022), 373; Ayan, *Eşya Hukuku Sınırlı Ayni Haklar*, III: 236; Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 176; Didem Özcan, *Borcun Üstlenilmesi* (İstanbul: On İki Levha, 2017), 88; Peter Reetz ve Christof Burri, "Art.183", *CHK Handkommentar zum Schweizer Privatrecht Obligationenrecht, Allgemeine Bestimmungen Art.1-183 OR*, 3. bs. (Zürich Basel Genf: Schulthess, 2016), N. 4.

<sup>12</sup> Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 269; Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 175; Eugen Spirig, "Art.183", *Zürcher Kommentar: Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch*, 3. bs., C. 5/I (Zürich: Schulthess, 1994), N. 26; Fasel, "Art.832", N. 7. Çetiner'e göre taşınmaz satış sözleşmesinde satış bedelinde indirim yapılan haller bakımından bu sonuca varılmalıdır. Çünkü borcun üstlenilmesi, alıcının borcuna ilişkin esaslı bir unsur teşkil eder ve taşınmaz satış sözleşmesinin şekline tabi olur. Taşınmazın karşılıksız olarak devredildiği yani bağışlandığı hallerde ise borcun üstlenilmesinin TBK m.288/II'e göre yazılı olarak yapılması yeterli olmalıdır. Bkz: Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, 238.

<sup>13</sup> Fasel, "Art.832", N. 6; Zogg, "Art.832", N. 12.

<sup>14</sup> Fasel, "Art.832", N. 6; Zogg, "Art.832", N. 12.

<sup>15</sup> Bildirim taşınmazın tapuya tescilinden önce yapıp yapılamayacağı yönündeki teorik açıklamalar için bkz: Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 178. Taşınmaz mülkiyetinin devrinden önce bu işlemin yapılamayacağı yönünde bkz: Fasel, "Art.832", N. 19; Thomas J. Wenger, "Art.834", *OFK - ZGB Kommentar: Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 4. bs. (Zürich: Orell Füssli Verlag, 2021), N. 3.

<sup>16</sup> Ayan, *Eşya Hukuku Sınırlı Ayni Haklar*, III: 236 dn. 335; Urs Fasel, "Art.834", *CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 3. bs. (Zürich Basel Genf: Schulthess, 2016), N. 6. Alman Hukukunda ise bildirim bizzat borçlu tarafından yapılmaktadır (BGB art.416).

<sup>17</sup> Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 179.

yazılı sözleşme ile devredilir. Devrin geçerliliği tapu siciline veya borçluya yapılacak bildirim veya tescile bağlı değildir (TBK m.183, MK m.891). İpotekli alacağın devri tapu dışında gerçekleştiği için tapu siciline gerçek alacaklının değil de devreden alacaklının adı yazılır. Devralan alacaklı dilerse ipotekli taşınmazın tapu sayfasındaki düşünceler sütununa alacağın devrinin işlenmesini isteyebilir (Tapu Sicil Tüzüğü m.31/II, m.73).

Bir görüşe göre<sup>18</sup> tapu sayfasının düşünceler sütununda devralan alacaklının bilgilerine yer verilse de verilmese de tapu müdürlüğü bildirim gerçek alacaklıya yapmalıdır. Aksi halde MK m.888/II uygulanamaz. Diğer görüşe göre<sup>19</sup> ise alacağın devrinin tapu sayfasının düşünceler kısmına işlenmesi alacağı devralan tarafından gerçekleştirilmesi gereken bir işlem olup bundan kaçınılması halinde gerçek alacaklının devreden olduğuna yönelik hukuki bir görünüş yaratılmaktadır. Devralan alacaklının davranışı nedeniyle borcun üstlenilmesine engel olunması doğru değildir. Kaldı ki, devreden alacaklı kendisine yapılan bildirim devralana da iletilecektir. Bu sebeple eski alacaklıya yapılan bildirim de 1 yıllık sürenin başlaması için yeterli olmalıdır.

Kanaatimizce bu sorunun çözümünde TBK m.186'nın amacından yola çıkılarak bir sonuca varılabilir. TBK m.186, devralan veya devreden tarafından alacağın devri kendisine bildirilmemiş olan borçlunun iyi niyetle önceki alacaklıya ifade bulunarak borçtan kurtulmasına imkan tanımaktadır. Bu hüküm alacağın devrini geçerli kabul etmekle birlikte borçlunun da iyi niyetini koruyarak zarara uğramasını önlemektedir. MK m.888/II uygulanırken de alacağın devri tapuda düşünceler sütununa işlenmemişse tapu müdürlüğünün devreden alacaklıya yapacağı bildirim kural olarak 1 yıllık sürenin işlemesi için yeterli olmalıdır. Diğer taraftan alacağın devri borçluya bildirilmişse iyi niyet ortadan kalkacağı için bildirim tapu müdürlüğü tarafından yapılacak olsa bile alacağı devredene değil devralana yapılmalıdır<sup>20</sup>.

Bildirimin içeriğinde mülkiyetin devrine ilişkin bilgiye, yeni malikin bilgileri, borcun iç üstlenilmesi sözleşmesine, yeni malikin faiz ödeme yükümlüğünün ne zaman başlayacağına dair bilgiye, önceki borçluya karşı sahip olunan hakların saklı tutulabileceğine ve bunun için bildirim yapılması gereken süreye yer verilmelidir<sup>21</sup>.

### C. ALACAKLININ BORÇLUYA BAŞVURMA HAKKINI SAKLI TUTMAMASI

Borcun üstlenilmesinin son şartı alacaklının bildirim aldığı tarihten itibaren 1 yıl içinde<sup>22</sup> borçluya karşı kendisine başvurma hakkını saklı tuttuğunu yazılı olarak

<sup>18</sup> Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 271; Helvacı, *Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*, 326 dn. 5; Spirig, "Art.183", N. 42; Thomas J. Wenger, "Art.832", *OFK - ZGB Kommentar: Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 4. bs. (Zürich: Orell Füssli Verlag, 2021), N. 10.

<sup>19</sup> Fasel, "Art.832", N. 10.

<sup>20</sup> Benzer yönde bkz: Zogg, "Art.832", N. 21b-21e.

<sup>21</sup> Wenger, "Art.834", N. 4; Samuel Zogg, "Art.834", *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch*, 6. bs., C. II (Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019), N. 8.

<sup>22</sup> Alman Hukukunda bu süre 6 ay olarak düzenlenmiştir (BGB art.416).

bildirmemiş olmasıdır (MK m.888/II, m.890/II)<sup>23</sup>. 1 yıllık süre hak düşürücü niteliktedir<sup>24</sup>. Alacaklının kabul beyanından veya 1 yıllık bekleme süresinin dolmasından önce yeni malik ve borçlu iç üstlenme sözleşmesinde değişiklik yapabilecekleri gibi sözleşmeden de dönebilirler<sup>25</sup>. Bu ihtimalde MK m.888'e göre borcun üstlenilmesi için alacaklıya yeni bir bildirim yapılarak sürenin yeniden başlatılması gerekecektir<sup>26</sup>. 1 yıllık süre dolmadan ve alacaklı da herhangi bir beyanda bulunmadan önce alacak hakkı devredilirse, MK m.888/II'ye göre devreden alacaklının sahip olduğu yetkiler kalan süre içinde alacağı devralan kişi tarafından kullanılabilir<sup>27</sup>.

Alacaklının borcun iç üstlenilmesi sözleşmesine ilişkin bildirim aldıktan sonraki 1 yıl içinde üç farklı davranışı söz konusu olabilir. Alacaklı bu süre içinde devre onayı olduğunu veya olmadığını bildirebileceği gibi sessiz de kalabilir. Alacaklı kendisine yapılan bildirimden sonra devre onay verirse borçlu onay anından itibaren borcundan kurtulur ve yeni malik borcu üstlenmiş olur<sup>28</sup>. Bu durumda 1 yıllık sürenin beklenmesine gerek kalmaz. Alacaklı devre onayını açıkça veya örtülü olarak verebilir<sup>29</sup>.

Alacaklının 1 yıllık süre içinde borçluya yazılı bildirimde bulunarak kendisine başvurma hakkını saklı tuttuğunu bildirmesi yani borcun üstlenilmesine onay vermemesi ikinci ihtimaldir. Bildirimin sözlü olması veya yeni malike ya da tapu müdürlüğüne yöneltilmesi borcun üstlenilmesini engellemez<sup>30</sup>. Borçlunun MK m.2 uyarınca kendisine yapılan bildirimden yeni maliki de haberdar etmesi gerekir<sup>31</sup>. Aksi halde yeni malikin bundan doğan zararını gidermekle yükümlü olur. Alacaklının borcun üstlenilmesine onay vermemesi halinde bir görüşe göre<sup>32</sup> borcun üst-

<sup>23</sup> Alacaklının kendisine bildirim yapılmadan önce gelecekteki her türlü borç üstlenilmesine verdiği rıza geçersizdir. Ancak tapu müdürlüğü'nün bildiriminden önce borçlu veya yeni malik tarafından alacaklıya yapılan bildirim alacaklı tarafından kabul edilmesinin geçerli olduğu ileri sürülmektedir. Bkz: Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 181. Kanaatimizce ikinci durumda MK m.888'e göre değil, TBK m.195 vd. hükümlerine göre gerçekleşen bir borcun dış üstlenilmesi sözleşmesi olduğunu kabul etmek daha uygundur.

<sup>24</sup> Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 272; Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, 1106; Ayan, *Eşya Hukuku Sınırlı Ayni Haklar*, III: 236; Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 181-82.

<sup>25</sup> Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 183.

<sup>26</sup> Kahraman, 183.

<sup>27</sup> Wenger, "Art.832", N. 8.

<sup>28</sup> Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 271; Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, 1106; Helvacı, *Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*, 327.

<sup>29</sup> Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 271; Helvacı, *Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*, 327; Fasel, "Art.832", N. 11; Frédéric Krauskopf, "Art.176", *Präjudizienbuch OR: die Rechtsprechung des Bundesgerichts (1875-2020)*, 10. bs. (Genf: Schulthess, 2021), N. 7; Spirig, "Art.183", N. 49.

<sup>30</sup> Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 272.

<sup>31</sup> Köprülü ve Kaneti, 272; Fasel, "Art.832", N. 12.

<sup>32</sup> Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, 1106; Sirmen, *Eşya Hukuku*, 697; Fasel, "Art.832", N. 12. Alacaklının eski borçluya karşı sahip olduğu hakları saklı tutması halinde söz-



lenilmesi hükümsüz hale gelir. Diğer görüşe göre<sup>33</sup> ise borç yeni malike geçmese de TBK m.195 uyarınca yeni malikin borçluyu borcundan kurtarma yükümlülüğü devam eder. Kanaatimizce de sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça, alacaklının borcun üstlenilmesine onay vermemesi halinde borcun iç üstlenilmesi sözleşmesi hükümsüz hale gelmemelidir. Nitekim TBK m.195'e göre borcun iç üstlenilmesi sözleşmesinden doğan taahhüt borcun dış üstlenilmesi sözleşmesi akdedilerek veya borç bizzat ifa edilerek yerine getirilebilir. Dolayısıyla alacaklının işleme onay vermemesi durumunda yeni malik iç üstlenme sözleşmesinden doğan borçtan kurtarma taahhüdünü TBK m.83'e göre borcu bizzat ifa ederek yerine getirmelidir.

Alacaklının yukarıdaki iki durumdan farklı olarak 1 yıllık süre boyunca susması da mümkündür. MK m.888/II uyarınca bu süre sonunda alacaklı hala bir beyanda bulunmadıysa borç yeni malik tarafından üstlenilmiş olur ve eski borçlu borcundan kurtulur. Kanun koyucu alacaklının sessiz kalmasının onay anlamına geldiği yönünde bir faraziye düzenlemiştir<sup>34</sup>.

### III. HUKUKİ SONUÇLAR

Bildirimi alan alacaklının 1 yıl boyunca susmasının veya işleme onay vermesinin hangi hukuki sebeple borcun üstlenilmesini sağladığı tartışmalı bir konudur. Doktrindeki bir görüşe göre<sup>35</sup>, tapu müdürlüğünün alacaklıya yaptığı bildirim kanuni bir görevin ifası niteliğindedir. Bildirim borcun dış üstlenilmesi sözleşmesinin akdedilmesi için öneri niteliğini haiz değildir<sup>36</sup>. Yani borcun yeni malike geçişi dış üstlenme sözleşmesi akdedilmeksizin gerçekleşir. Eğer tapu müdürlüğünün bildirim öneri niteliğini taşıyorsa, önerinin reddine ilişkin bildirim borçluya değil, yeni malike veya onun temsilcisi sıfatını taşıması gereken tapu müdürlüğüne yöneltilmesi gerekirdi. Kanun koyucu bu bildirim borçluya yöneltilmesi gerektiğini düzenleyerek tapu müdürlüğünün bildirim öneri niteliği taşımadığını da hüküm altına almıştır<sup>37</sup>.

leşmedeki borcun üstlenilmesi yükümlüğünün satış bedelinin taşınmazı devredene tam olarak ödenmesi yükümlülüğüne dönüşmesi gerektiğine ilişkin bkz: Spirig, "Art.183", N. 55.

<sup>33</sup> Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, 139; Wenger, "Art.832", N. 7. Bu görüşte olan diğer yazarlar hakkında bilgi için bkz: Helvacı, *Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*, 329 dn. 13.

<sup>34</sup> Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 180; Fasel, "Art.832", N. 11.

<sup>35</sup> Andreas Von Tuhr ve Arnold Escher, *Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts*, 3. bs., C. 2 (Zürich: Schulthess, 1974), 401-2; Bruno Von Büren, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil* (Zürich: Schulthess, 1964), 356; Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 270; Peter Gauch et.al., *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil: Ohne Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 10. bs., C. 2 (Zürich: Schulthess, 2014), N. 3652; Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, 1105 dn. 297; Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 175; Helvacı, *Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*, 328; Spirig, "Art.183", N. 39.

<sup>36</sup> Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, 1106; Sirmen, *Eşya Hukuku*, 697; Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 177-78.

<sup>37</sup> Von Tuhr ve Escher, *OR AT*, 2: 402 dn. 148; Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 270 dn. 22a; Helvacı, *Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*, 329.

Diğer görüşe göre<sup>38</sup> ise tapu müdürlüğünün alacaklıya yaptığı bildirim dış üstlenme sözleşmesinin tesisine yönelik öneri niteliğini taşır. Kanun koyucu burada kabul beyanı açısından bir kolaylık sağlamıştır. Alacaklının susmasına kabul sonucu bağlayarak TBK m.6'nın özel bir görünümünü hüküm altına almıştır. Bu görüş doğrultusunda borç, yeni malik ve alacaklı arasında kurulan dış üstlenme sözleşmesine istinaden devredilmektedir. Kanaatimizce de alacaklının onayı ile dış üstlenme sözleşmesinin kurulduğu ve borcun sözleşmeye dayalı olarak üstlenildiği görüşü daha uygundur. TBK m.196/II'de iç üstlenme sözleşmesinin üstlenen veya onun izni ile borçlu tarafından alacaklıya bildirilmesinin dış üstlenme sözleşmesinin yapılmasına ilişkin öneri niteliğinde olduğu hüküm altına alınmıştır. MK m.888/II'ye göre tapu müdürlüğü tarafından yapılan bildirimde de her iki tarafın buna rızası vardır. Dolayısıyla TBK m.196/II'yi burada kıyasen uygulamak suretiyle tapu müdürlüğünün bildiriminin öneri niteliği taşıdığı kabul edilebilir. Alacaklının onayı veya susması da haliyle önerinin kabulü sonucunu doğurarak dış üstlenme sözleşmesinin akdedilmesini sağlayacaktır.

Her iki görüşe göre de alacaklının onayından veya 1 yıllık sürenin dolmasından sonra borç yeni malik tarafından üstlenilmiş olur ve eski borçlu borcundan kurtulur<sup>39</sup>. Yeni malik borcun tamamından tüm malvarlığı ile sorumlu hale gelir<sup>40</sup>.

Borç yeni malike geçtikten sonra borcun üstlenilmesinin sonuçlarına TBK m.198 vd. hükümleri kıyasen uygulanır<sup>41</sup>. Borcun üstlenilmesi sadece dar anlamda borç ilişkisinin borçlusunu değiştirir. Geniş anlamda borç ilişkisinin borçlusunu aynı kalmaya devam eder. Dolayısıyla geniş anlamda borç ilişkisine, örneğin sözleşmeye, taraf olmaktan doğan öncelik hakları, yan haklar, yenilik doğuran haklar eski borçluda kalmaya devam eder<sup>42</sup>. Alacaklı, borçlunun kişiliğine özgü olanlar dışındaki bağlı haklarını yeni malike karşı da ileri sürebilir (TBK m.198/I). Yeni malik de borca ilişkin savunmaları rehinli alacaklıya karşı ileri sürebilir (TBK m.199/I). Ancak önceki borçlunun ileri sürebileceği kişisel savunmalar yeni malik tarafından kullanılamaz (TBK m.199/II). TBK m.199/III'ün ise burada kıyasen uygulanamayacağı ve yeni malikin iç üstlenme sözleşmesinden doğan savunmaları da alacaklıya karşı ileri sürebileceği kabul edilmektedir<sup>43</sup>.

Borcun yeni malik tarafından üstlenilmesinin bu borç için teminat veren üçüncü kişilerin durumuna etkisi TBK m.198/II'ye göre belirlenir. Buna göre

<sup>38</sup> Zogg, "Art.832", N. 17-19; Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, 238; Wenger, "Art.832", N. 6.

<sup>39</sup> Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, 1106.

<sup>40</sup> Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, 237.

<sup>41</sup> Köprülü ve Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 273; Ayan, *Eşya Hukuku Sınırlı Ayni Haklar*, III: 236; Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 182.

<sup>42</sup> Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, 238-39.

<sup>43</sup> Kahraman, *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*, 182. İç üstlenme sözleşmesinin irade sakatlığına dayalı olarak iptali halinde yeni malikin borçlu sıfatını kazanamayacağı yönünde bkz: Krauskopf, "Art.176", N. 7.

İpotekli alacak için üçüncü kişiler tarafından da rehin verilmiş veya kefil olunmuşsa, bu kişilerin sorumluluklarının devamı borcun üstlenilmesine yazılı olarak rıza göstermeleri halinde devam eder. Aksi halde 1 yıllık sürenin dolmasıyla veya alacaklının daha önce onay beyanında bulunmasıyla teminat veren üçüncü kişilerin sorumluluğu da sona erecektir<sup>44</sup>.

## SONUÇ

Alacaklı ve borcu üstlenmek isteyen kişi borcun dış üstlenilmesi sözleşmesi akdederek bir borç ilişkisinden doğan dar anlamda borcun devrini sağlayabilirler. TBK m.195 vd.'nda yer alan hükümlerde borcun üstlenilmesi sözleşmesinin şartları ve hukuki sonuçları hüküm altına alınmıştır. TBK m.204'te ise mirasın paylaşılması ve rehinli taşınmazların devrine ilişkin özel hükümlerin saklı olduğu düzenlenmiştir. MK m.888/II'de de ipotekli taşınmazın devrinde, devralanın borcu üstlenebilmesi için özel bir hükme yer verilmiştir.

MK m.888/II'ye göre borcun üstlenilmesi için öncelikle yeni malikin borçlu ile borcun iç üstlenilmesi sözleşmesi akdederek borcu yüklenmesi gerekir. Bu sözleşme tapu müdürlüğü tarafından alacaklıya bildirilir. İpotekli alacak devredildiği takdirde, alacağın devri tapu sayfasının düşünceler sütununa işlenmişse, bildirim tapuda görünen devreden alacaklıya yapılması 1 yıllık sürenin işlenmesi için kural olarak yeterli olmalıdır. Ancak alacağın devri borçluya bildirilmişse iyi niyet ortadan kalkacağı için bildirim alacağı devralan alacaklıya yapılmalıdır. Alacaklı bildirim aldığı tarihten itibaren 1 yıl içinde borçluya yazılı olarak kendisine karşı olan hakkını saklı tuttuğunu bildirmezse borç yeni malik tarafından üstlenilmiş olur.

Doktrinde tartışmalı olmakla birlikte, kanaatimizce MK m.888/II uyarınca borcun üstlenilmesinin sözleşmeye dayalı şekilde gerçekleştiği kabul edilmelidir. Buna göre borcun iç üstlenilmesi sözleşmesinin alacaklıya bildirilmesi dış üstlenme sözleşmesinin akdedilmesine yönelik bir öneri niteliğindedir. Alacaklının bildirim aldıktan sonra 1 yıl boyunca sessiz kalmasına kanun koyucu kabul anlamı yüklemiştir. Böylece alacaklı daha önce kabul beyanına bulunmaz veya öneriyi reddetmezse süre dolduğunda borcun dış üstlenilmesi sözleşmesi kurulmuş olur.

Borcun dış üstlenilmesi sözleşmesi akdedildikten sonra yeni malik borcu üstlenirken eski borçlu da borcundan kurtulur. Borcun üstlenilmesinin sonuçlarına ilişkin genel hükümler kıyasen burada da uygulanır. Buna göre TBK m.198 ve TBK m.199/I-II yeni malikin borcu üstlenmesine de uygulanır. Diğer taraftan TBK m.199/III'ün kıyasen uygulanamayacağı kabul edilmektedir.

<sup>44</sup> Kefilin sorumluluğu açısından bu yönde bkz: Spirig, "Art.183", N. 61.

## KAYNAKÇA

- Ayan, Mehmet. *Eşya Hukuku Sınırlı Ayni Haklar*. 8. bs. C. III. Ankara: Seçkin, 2017.
- Aydoğdu, Murat ve Sedat Nart. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Ankara: Adalet, 2022.
- Çetiner, Bilgehan. *Taşınmaz Teminatı*. İstanbul: Filiz, 2015.
- Çetiner, Bilgehan, Andreas Furrer ve Markus Müller-Chen. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 2. bs. İstanbul: On İki Levha, 2022.
- Eren, Fikret. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 26. bs. Ankara: Yetkin, 2021.
- Eren, Fikret ve Ünsal Dönmez. *Eren Borçlar Hukuku Şerhi*. C. III. Ankara: Yetkin, 2022.
- Fasel, Urs. “Art.832”. *CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 3. bs. Zürih Basel Genf: Schulthess, 2016.
- Fasel, Urs. “Art.834”. *CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 3. bs. Zürih Basel Genf: Schulthess, 2016.
- Gauch, Peter et.al. *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil: Ohne Ausservertragliches Haftpflichtrecht*. 10. bs. C. 2. Zürih: Schulthess, 2014.
- Gönen, Doruk. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. İstanbul: Filiz, 2021.
- Gümüş, Mustafa Alper. *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*. Ankara: Yetkin, 2021.
- Helvacı, İlhan. *Türk Medeni Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı*. İstanbul: On İki Levha, 2008.
- Huguenin, Claire. *Obligationenrecht Allgemeiner und Besonderer Teil*. 3. bs. Zürih: Schulthess, 2019.
- Kahraman, Zafer. *Karşılaştırmalı Hukukta Borcun Dış Üstlenilmesi (Borcun Nakli)*. İstanbul: Vedat, 2013.
- Kılıçoğlu, Ahmet M. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 25. bs. Ankara: Turhan, 2021.
- Köprülü, Bülent ve Selim Kaneti. *Sınırlı Ayni Haklar*. İstanbul: Fakülteler Matbaası, 1972.
- Krauskopf, Frédéric. “Art.176”. *Präjudizienbuch OR: die Rechtsprechung des Bundesgerichts (1875-2020)*, 10. bs. Genf: Schulthess, 2021.
- Nomer, Haluk Nami ve Mehmet Serkan Ergüne. *Eşya Hukuku*. 9. bs. İstanbul: On İki Levha, 2022.
- Oğuzman, M. Kemal ve Turgut Öz. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 15. bs. C. II. İstanbul: Vedat, 2020.
- Oğuzman, M. Kemal, Özer Seliçi ve Saibe Oktay-Özdemir. *Eşya Hukuku*. 22. bs. İstanbul: Filiz Kitabevi, 2020.
- Özcan, Didem. *Borcun Üstlenilmesi*. İstanbul: On İki Levha, 2017.
- Reetz, Peter ve Christof Burri. “Art.183”. *CHK Handkommentar zum Schweizer Privatrecht Obligationenrecht, allgemeine Bestimmungen Art.1-183 OR*, 3. bs. Zürih Basel Genf: Schulthess, 2016.
- Serozan, Rona. “Atipik Trampa Sözleşmeleri”. *BATİDER* 28, sy 4 (2012).
- Sirmen, Lale. *Eşya Hukuku*. 9. bs. Ankara: Yetkin, 2021.
- Spirig, Eugen. “Art.183”. *Zürcher Kommentar: Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch*, 3. bs. C. 5/I. Zürih: Schulthess, 1994.

- Tschani, Rudolf. "Art.176". *Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht Obligationenrecht*, 2. bs. C. I. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 1996.
- Von Büren, Bruno. *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*. Zürich: Schulthess, 1964.
- Von Tuhr, Andreas ve Arnold Escher. *Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts*. 3. bs. C. 2. Zürich: Schulthess, 1974.
- Wenger, Thomas J. "Art.832". *OFK - ZGB Kommentar: Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 4. bs. Zürich: Orell Füssli Verlag, 2021.
- Wenger, Thomas J. "Art.834". *OFK - ZGB Kommentar: Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 4. bs. Zürich: Orell Füssli Verlag, 2021.
- Zogg, Samuel. "Art.832". *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch*, 6. bs. C. II. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019.
- Zogg, Samuel. "Art.834". İçinde *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch*, 6. bs. C. II. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019.