

## ÖZEL HUKUK / PRIVATE LAW

Araştırma Makalesi / Research Article

# Şube Kiracısı Banka ve Kredi Borçlusunu Kiraya Veren Para Borçlarının Birbirine Saydırılmasına İlişkin Değerlendirme\*

Assesment Regarding the Offsetting of the Money Debts of the Branch Tenant Bank and the Credit Debtor Leaseholder

Güray TÜRKER\*\* - Ayça Ebru CELEP\*\*\*

## ÖZ

Teknolojide gelişime paralel olarak şubesiz bankacılık uygulamaları ülkemizde hızla yaygınlaşsa da, ülkemizdeki sosyal ve ekonomik yapının yarattığı ihtiyaçlar çerçevesinde banka şubelerinin sayısındaki fazlalığı gözlemlemekteyiz. Bu şubeler ekseriyetle kira sözleşmelerinin akdedilmesi suretiyle faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu bağlamda, bir tarafında kiraya veren olarak bir gerçek kişi veya tüzel kişinin bulunduğu, diğer tarafında ise kiracı olarak bankanın yer aldığı işyeri kira sözleşmelerine uygulamada sıklıkla rastlanmaktadır. Bankalar kiracısı oldukları kira verenlerine kredi kullanılabilmekte ve kira bedelini nakit olarak ödememek maksadıyla farklı hukukî müesseselere başvurma ihtiyacı duyabilmektedir. Uygulamada tarafların ve özellikle bankaların kredi sözleşmesinin borçlusunu kiraya veren ile ayrı olarak yaptığı sözleşmede, kira bedeli ödemelerinin kredi borcuna istinaden nakit olarak yapılmamasının hukuki dayanağını tespit etmekte zorluk yaşadığı görülmektedir. Bu konuyla ilgili diğer bir sorunu ise kira bedeli alacaklarına, kredi borçlusunu kiraya verenin başka alacaklıları tarafından haciz konulması ve bunun kiracı banka ve kiraya veren arasındaki sözleşmeye etkisinin ne olacağı oluşturmaktadır. Bu çalışma kapsamında, “*alacağın devri*”, “*mahsup*”, “*takas*” ve “*alacak rehni*” kavramları açısından kiracı banka ve kredi borçlusunu kiraya veren arasındaki hukukî ilişkinin niteliği tespit edilmeye çalışılmıştır. Bunun yanında, kredi borçlusunu kiraya verenin başka alacaklıları tarafından kira bedeline haciz konulmasının söz konusu hukukî kurumlar çerçevesinde etkisi irdelenmiştir. Bu çalışmayla, bu konuyla ilgili olarak uygulamadaki belirsizliklerin giderilmesi amaçlanmaktadır.

\* Makale gönderim tarihi: 10.07.2023. Makale kabul tarihi: 06.11.2023. Güray Türker, Ayça Ebru Celep, “Şube Kiracısı Banka ve Kredi Borçlusunu Kiraya Veren Para Borçlarının Birbirine Saydırılmasına İlişkin Değerlendirme”, *İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt 10, Sayı 2, 2023, s. 509-544, <https://doi.org/10.46547/imuhfd.2023.10.2.7>.

\*\* Dr. Öğretim Üyesi, İstanbul Okan Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Anabilim Dalı, [0000-0002-7845-3961](https://orcid.org/0000-0002-7845-3961).

**Çatışma Beyanı:** Yazar herhangi bir çıkar çatışması bildirmemiştir.

\*\*\* Araştırma Görevlisi, İstanbul Okan Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Anabilim Dalı, Doktora Öğrencisi, Özel Hukuk Anabilim Dalı, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, [ebru.angi@okan.edu.tr](mailto:ebru.angi@okan.edu.tr), [0000-0003-2673-0450](https://orcid.org/0000-0003-2673-0450).

**Çatışma Beyanı:** Yazar herhangi bir çıkar çatışması bildirmemiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Banka, şube kirası, kira bedeli, kredi borcu, takas sözleşmesi, alacak rehni, üçüncü kişi, haciz.

## ABSTRACT

Although branchless banking has become common in our state parallelly with the development in technology, we observe the excessive number of bank branches within the frame of the necessities created by the social and economic structure in our country. These branches continue their activities by concluding lease agreements. In this context, it is frequently encountered in practice that there are business lease agreements in which a real person or legal entity is the lessor on one side and the bank is the lessee on the other side. Banks may loan to their lessees and may need to resort to different legal institutions in order to avoid paying the rent in cash. In practice, it's behold that the parties, and especially the banks, have difficulty in determining the legal basis for the non-payment of the rental fee in cash based on the credit debt in a separate agreement with the lessor, the debtor of the credit agreement. Another problem related to this issue is the attachment of the lease claims by other creditors of the lessor and the impact of this on the contract between the lessee bank and the lessor. Within the frame of this research, it has been approved to ascertain the nature of the legal relationship between the lessee bank and the credit debtor lessor in terms of the concepts of "assignment of claim", "deduction", "set-off", "pledge on receivable". Addedly, the effect of the attachment of the lease amount by other creditors of the lessor on the lease amount has been analysed within the framework of the aforementioned legal institutions. This study aims to eliminate the uncertainties in practice regarding this issue.

**Keywords:** Bank, brach lease, lease amount, credit debt, set-off aggreement, pledge on receivable, third party, attachment.

## Giriş

Teknolojideki hızlı gelişimin etkilediği alanların başında bankacılık sektörü gelmektedir. Bu gelişimin yansıması kendini özellikle banka şubelerinin sayısının azalmasında göstermekte, "şubesiz bankacılık" gibi terimlerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Her ne kadar şubesiz bankacılık eğilimi hızla devam etse de ülkemizin sosyal ve ekonomik yapısı göz önünde tutulduğunda banka şubelerinin çokluğu hâlâ göze çarpmaktadır. Söz konusu şubeler ise ekseriyetle kira sözleşmesinin yapılmasıyla açılmakta ve faaliyetlerini sürdürmektedir. Diğer bir deyişle, bir tarafında kiraya veren olarak bir gerçek kişi veya tüzel kişinin bulunduğu, diğer tarafında ise kiracı olarak bankanın yer aldığı işyeri kira sözleşmelerine uygulamada sıklıkla rastlanmaktadır.

İlk bakışta basit bir çatılı işyeri kira sözleşmesi ilişkisinin göze çarptığı bu hukukî ilişkide bir tarafın banka olması sebebiyle girift yapıda başka hukukî ilişkilerin bu sözleşmeye istinaden vücuda getirildiği uygulamada görülmek-

tedir. Bu çalışmanın ele alınmasının hareket noktasını da bu yapıda olan bir hukukî ilişki oluşturmaktadır.

Uygulamada bankalar kiracısı oldukları ve şube olarak kullandıkları taşınmazların kiraya verenleri ile kira sözleşmesinin akdi esnasında ya da kira sözleşmesinin imzasından sonra kredi sözleşmeleri imzalayabilmektedir. Bu kredi sözleşmelerinin konusu ise taşıt, taşınmaz, ihtiyaç kredisi gibi çeşitlilik gösterebilmektedir. Bankalar bu noktada, kira bedelini nakit olarak ödemek maksadıyla kira sözleşmesi ve kredi sözleşmesi arasında bağlantı kurmayı tercih edebilmektedir. Bu noktada, kiraya verenin kredi sözleşmesinden doğan kredi ödeme borcu ile şube kiracısı bankanın kira akdinden kaynaklanan kira bedelini ödeme borcu karşı karşıya gelmektedir.

Bankaların kredi sözleşmesinin borçlusu kiraya veren ile ayrı olarak yaptığı sözleşmede, kira bedeli ödemelerinin kredi borcuna istinaden nakit olarak yapılmamasının hukuki dayanağını “*alacağın devri*”, “*mahsup*”, “*takas*” ve “*alacak rehni*” hukukî müesseselerine dayandırdığı görülmektedir. Hatta yapılan sözleşmelerde tüm bu terimlerin beraber kullanılması şeklinde bir alışkanlığın geliştiği de gözlemlenmektedir. Bu kapsamda öncelikle banka ve kiraya veren arasındaki bu hukukî ilişkinin niteliğinin tespiti gerekir.

Bu konuyla irdelenmesi gerekli diğer bir hususu ise kira bedeli alacaklarının, kredi borçlusu kiraya verenin başka alacaklıları tarafından haczedilip haczedilemeyeceği oluşturur. Zira burada kira bedeli alacaklarının haczedilip haczedilemeyeceği, kiracı bankanın kredi akdiyle ortaya çıkan alacaklarına doğrudan etkide bulunmaktadır. Kiraya verenin kira bedeli alacaklarının söz konusu hukukî işlemler kapsamında haczedilemeyeceğinin kabulü hâlinde sorun yoktur. Ancak, kira bedeli alacaklarının haczedilebileceğinin kabulü hâlinde o zamana kadar nakit olarak kira bedelini ödemeyen kiracı banka, kira bedeli borcunu nakit olarak icra müdürlüğü hesabına yatıracak ve bu sefer kendi kredi alacağını doğrudan tahsil hakkını kaybetme riski altına girecektir. Bu bakımdan yukarıda yer verdiğimiz hukukî müesseseler çerçevesinde bu sorunun aydınlatılması önem arz etmektedir.

Çalışmamız kapsamında, “*alacağın devri*”, “*mahsup*”, “*takas*” ve “*alacak rehni*” kavramları açısından kiracı banka ve kredi borçlusu kiraya veren arasındaki hukukî ilişkinin niteliği tespit edilmeye çalışılacaktır. Bununla beraber, kredi borçlusu kiraya verenin başka alacaklıları tarafından kira bedelinin haczedilip haczedilemeyeceği bu dört hukuki kurum yönünden aydınlatılmaya çalışılacaktır.

## I. Alacağın Devri Yönünden Değerlendirme

### A. Genel Olarak

Alacağın devrinin tanımı Türk Borçlar Kanunu'nda<sup>1</sup> (TBK.) yapılmamakla birlikte, TBK m.183/I hükmü alacağın devrinin tanımına ve unsurlarının ne olduğuna ışık tutmaktadır. Söz konusu hükme göre “*kanun, sözleşme veya işin niteliği engel olmadıkça alacaklı, borçlunun rızasını aramaksızın alacağını üçüncü bir kişiye devredebilir.*”

Bu hükümden yola çıktığımızda alacağın devri, borçlunun (*debitor cessus*) katılımı ve rızasına ihtiyaç olmaksızın alacak hakkını devreden ve alacak hakkını devralan üçüncü şahıs arasında akdedilen bir sözleşme neticesinde alacağın konusu ve neticesiyle birlikte üçüncü şahsa devrini gerçekleştiren tasarruf muamelesi olarak tanımlanabilir<sup>2</sup>.

1 R.G. 04.02.2011, S.27836.

2 TBK'da net bir biçimde alacağın devrinin tanımı yapılmamaktadır. Bu sebeple, öğretide kanun hükümlerinde yazılı unsurlardan yararlanılarak muhtelif tanımlar yapılmaktadır. Söz konusu tanımlar için bkz. F. Necmeddin Feyzioğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt II*, 2. Bası, İstanbul, 1977, s.613; Kenan Tunçomağ, *Türk Borçlar Hukuku I. Cilt Genel Hükümler*, 6. Bası, Sermet Matbaası, İstanbul, 1976, s.1074; M. Kemal Oğuzman, M. Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 2*, 16. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2021, N.1655, (C.II); Andreas Furrer, Markus Muller-Chen, Bilgehan Çetiner, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2. Bası, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2022, N.1907; Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 24. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2018, N.3824; Haluk N. Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, İstanbul, 2023, 19. Baskı, N.242, (Borçlar); Mustafa Alper Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 10. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2021, s.1078; Hüseyin Hatemi, K. Emre Gökyayla, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*, 4. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2017, § 41, N.1; Arif B. Kocaman, *Alacağın Temlikinin Benzer Üçlü İlişkiler Karşısındaki Teorik Sınırı Sorunu*, Ankara, 1989, s.6; Baki İlkyay Engin, *Alacağı Temlik Edenin Garanti Sorumluluğu*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2002, s.10; H. Tolunay Ozanemre Yayla, *Alacağın Devri İşleminin Geçerliliği ve Sebeple Olan İlişkisi (İlişi)*, Turhan Kitabevi, Ankara, 2019, s.42; Güray Türker, *İvazlı Alacağın Devrinde Borca Aykırılık ve Buna Bağlı Sonuçlar*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2022, s.37. İBK 164. maddesinde de alacağın devrinin tanımı yapılmamaktadır. İsviçre öğretisindeki çeşitli tanımlamalar için bkz. Hugo Oser, Wilhelm Schönenberger, *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch Das Obligationenrecht V. Band*, Art 1-183, 2. Auflage, Zürich 1929, Vorbemerkungen Art.164-174, N.1; Andreas von Tuhr, Arnold Escher, *Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts Band II*, Schultess Verlag, Zürich, 1974, s.329-330, (Band II); Girsberger, Daniel, *Basler Kommentar Obligationenrecht I Art.1-529 OR*, 4. Auflage, Stämpfli Verlag, Basel, 2007, Vorbemerkungen Art.164-174, N. 1; Peter Gauch, Eugen Spirig, *Obligationenrecht Zürcher Kommentar zur 1. und 2. Abteilung (Art. 1-529 OR) Teilband V 1k Die Abtretung von Forderungen und die Schuldübernahme Art.164-174 OR*, 3. Auflage, Schultess Verlag, Zürich, 1993, Vorbem Art.164-174, N.20; Eugen, Bucher, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil ohne Deliktsrecht*, 2. Auflage, Schulthess Verlag, Zürich, 1988, s.536; Peter, Gauch, Walter R., Schlupe, Schmid, Jörg, Susan, Emmenegger, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil Band II*, 10. Auflage, Schulthess Verlag, Zürich, 2014, N.3399; Ingeborg Schwenzer, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, 5. Auflage, Stämpfli Verlag, Bern, 2009, N.90.02.

Öğretide bazı yazarlar<sup>3</sup>, alacağın devrine ilişkin tanımda bulunurken alacaklının değişimini ön plana, başka bir anlatımla, borç ilişkisindeki taraf değişikliğini ön plana koymaktadır. Kanaatimizce, alacağın devri sözleşmesiyle borç ilişkisinin alacaklı yanında bir değişiklik ortaya çıkmaz. Zira borç ilişkisinin içeriğindeki hangi alacak devrediliyorsa, o alacak borç ilişkisinden hukukî soyutlamayla ayrılır<sup>4</sup>. Kısmi alacağın devrini bu duruma örnek olarak verebiliriz. Esas olarak burada alacağın devriyle beraber bir tarafında borçlunun, bir tarafında alacağı devreden ve bir tarafından alacağı devralanın yer aldığı üçlü bir hukukî ilişki meydana gelir.

### **B. Kiracı Banka ve Kredi Borçlusu Kiraya Veren Arasında Hukukî İlişki Yönünden Değerlendirme**

Şube kiracısı bankanın kira bedeli ödeme borcu ile kiraya verenin kredi borcunun karşılıklı ilişkisinin alacağın devri hukukî işlemine konu olup olamayacağı sorusuna TBK m.183 esasen cevap vermektedir. Belirttiğimiz üzere, kiracı bankanın karşılıklı borç doğuran bu ilişkilere hukukî dayanak bulma arzusu iki temel amaca dayanmaktadır. Bunlardan ilki, bankanın nakit kira bedeli ödemedi kiralanan taşınmazı kullanması, ikincisiyse kiraya verenin olası alacaklılarının kira bedeli alacaklarına haciz koymasına bağlı olarak bankanın kira bedellerini nakit olarak icra dairesi hesabına ödemeyerek, bedelleri kredi alacağına istinaden tahsil edebilmesidir.

İnceleme konumuz açısından somutlaştırıldığında, kiracı banka, kredi borçlusu kiraya veren ile yaptığı kira sözleşmesinden doğan kiraya verenin kira bedeli alacaklarının kendisine devrini gerçekleştirmeye çalışmakta ve bu şekilde kredi borcunun tahsilini sağlamaya amaçlamaktadır. Burada ifa sebebine dayalı (*causa solvendi*) bir kazandırıcı işlemin yapılması hedeflenmektedir.

Öte yandan kiracı banka, kiraya verenin alacaklılarının söz konusu kira bedellerine haciz uygulaması neticesinde alacağın devrinin tasarruf işlemi<sup>5</sup> niteliğinden faydalanarak haczin uygulanabilmesinin önüne geçmeyi istemektedir.

3 Bruno von Büren, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, Schulthess Verlag, Zürich, 1964, s.316; Hermann, Becker, *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch Obligationenrecht I. Abteilung Band VI Allgemeine Bestimmungen*, Art.1-183, 2. Auflage, Stämpfli Verlag, Bern, 1941, Vorbemerkungen Art.164-174, N.1; Max Keller, Christian Schöbi, *Das Schweizerische Schuldrecht Band IV*, Gemeinsame Rechtsinstitute für Schuldverhältnisse aus Vertrag, unerlaubter Handlung und ungerechtfertigter Bereicherung, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel und Frankfurt, 1984, s.37 vd., (Band IV); Pierre Tercier, Pascal Pichonnaz, H. Murat Develioğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2.Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2020, § 35, N.1791.

4 Türker, s.38.

5 von Tuhr, Escher, Band II, s.330; Becker, BK OR, Art. 164, N.15; Gauch, Spirig, ZK OR, Vorbem. Art. 164-174 OR, N.31 vd.; Girsberger, BSK OR, Art. 164, N.16; Keller, Schöbi, Band IV, s.45 vd.; Tunçomağ, s.1090; Feyzioğlu, s.614; Tercier, Pichonnaz, Develioğlu, N.1853; Oğuzman, Öz, C.2, N.1667; Eren, N.3838 vd.; Nomer, Borçlar, N.242; Gümüş, s.1079.

Alacağın devri bir tasarruf sözleşmesi olarak akdedilmesiyle beraber devir konusu alacak hakkını devreden malvarlığından devralanın malvarlığına geçirmektedir. Bu noktada ise gelecekteki (*müstakbel*) alacak haklarının devri meselesi ortaya çıkmaktadır<sup>6</sup>.

Esasen alacağın devri sözleşmesi yönünden sorunun çözümü nettir. Yukarıda yer verdiğimiz üzere, alacağın devri sözleşmesi borçlu, devreden ve devralandan oluşan üçlü bir hukukî ilişki meydana getirir. Alacağın devri sözleşmesinin varlığından bahsedilmemiz için borç ilişkisinden doğan alacağın, borç ilişkisi tarafları haricinde üçüncü bir kişiye devri gerekmektedir. Diğer bir ifadeyle, borçlu, alacağın devri sözleşmesinin dışında yer almalıdır. Aksinin kabulü, kanunun sözü ve özüne (*ruhu*) aykırılık teşkil eder ve kanunun yaratmayı hedeflediği bu üç köşeli hukukî ilişki vücut bulamaz. Bu bakımdan, bankanın kiracı sıfatıyla, eş deyişle, borçlu sıfatıyla kira sözleşmesinden doğan kira bedeli alacaklarını, kredi alacağını tahsil etmek amacıyla alacağın devri hukukî işlemiyle devralması mümkün değildir.

## II. Mahsup Yönünden Değerlendirme

### A. Genel Olarak

Takas (*Verrechnung*) ve mahsup (*Anrechnung*) kavramları hem uygulamada hem de mahkeme kararlarında birbirlerinin yerine gelecek şekilde kullanılmaktadır<sup>7</sup>. Mahsup sözlük anlamı ile “sayışma” veya “hesap edilmiş” anlamında gelmektedir<sup>8</sup>. Ancak mahsup, sözlük anlamından farklı olarak hukukî anlamda, birtakım sebeplere bağlı olarak alacak miktarında indirim yapılmasını ifade eder. Esasen mahsup, bir alacağı meydana getiren duruma ilişkin olarak alacaklının iktisap ettiği bazı yararların ya da borçlunun katlanmak durumunda kaldığı bazı yükümlülüklerin alacaktan düşülmesini ifade ederek takastan farklılık arz etmektedir<sup>9</sup>. Oysa aşağıda ayrıntılı olarak açıklanacağı

6 Hâkim görüş, gelecekteki alacak haklarının da devre konu olabileceğini kabul etmektedir. Bkz. von Tuhr, Escher, Band II, s.349; Girsberher, BSK OR, N.36 vd.; Keller, Schöbi, Band IV, s.56; Gauch, Schluep, Schmid, Emmenegger, N.3438; Oğuzman, Öz, C.II, N.1699 vd.; Tercier, Pichonnaz, Develioğlu, N.1807; Eren, N.3862; Nomer, Borçlar, N.242.6.

7 Yarg. 12. HD. E. 2022/9026 K. 2023/1982 T. 23.3.2023, Yarg. 6. HD. E. 2023/989 K. 2023/1241 T. 28.3.2023, Yarg. 11. HD. E. 2007/4734 K. 2008/13453 T. 27.11.2008. (www.kazanci.com, Erişim Tarihi:20.06.2023)

8 Sözlük anlamları için bkz.: www.tdk.gov.tr. Mahsubun eş anlamlısı olarak “sayışma” kelimesinin kullanılması için bkz.: Feyzioğlu, s. 483.

9 Alfred Koller, *Die Verrechnung nach schweizerischem Recht*, Zeitschrift für juristische Weiterbildung und Praxis, (3) 2007, s.101; Tunçomağ, s.1205; S. Sulhi Tekinay, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu, Atilla Altop, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 7. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1993, s.1013; Turgut Akıntürk, Derya Ateş, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Özel Borç İlişkileri*, 27. Baskı, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2018, s.190; Ejder Yılmaz, “Davada Takas

üzere takas, birbirlerine karşı aynı türden alacağa sahip tarafları, bu karşılıklı borçları fiilen ödemededen kurtaran ve iki alacağı daha azı oranında sona erdiren bir hukukî işlemdir.

Takas ile mahsubun farklılıklarına çalışmamız kapsamında önemine kısaca değinecek olursak ilk olarak, takasın şartlarından biri borçların karşılıklı olması ve bu karşılıklı ilişkisi içinde iki alacağı daha azı oranında sona erdirmesidir. Oysa ki mahsup ile amaçlanan karşılıklı alacakları sona erdirmek değildir<sup>10</sup>. Mahsup, alacaklının iktisap ettiği bazı yararların ya da borçlunun katlanmak zorunda olduğu bazı yükümlülüklerin alacaktan indirilmesi ve sonrasında talep edilen alacağın gerçek miktarının belirlenmesi amacıyla yapılmaktadır<sup>11</sup>. Dolayısıyla mahsupta alacakların karşılıklı olup olmadığı önemsenmeden sadece tek bir alacağın varlığından bahsedilmekte ve bu alacakta bazı nedenlerle indirim yapılmaktadır.

Takasta tarafların birbirlerinden alacakların konusu aynı cinsten olmalıdır. Uygulamada bu en çok para borçlarında söz konusu olsa da para dışında misli şeyler de takasa konu olabilir<sup>12</sup>. Mahsupta ise karşılıklı alacaklar bulunmadığından bunların aynı cins olup olmaması önem teşkil etmeyecektir. Para ile değerlendirilebilecek her türlü kazanım mahsuba esas teşkil edecek alacak miktarından indirim konusu edilebilecektir<sup>13</sup>. Takas edilen iki alacak aynı borç ilişkisinden doğmak zorunda değildir, mahsupta ise talep edilen alacakla hesaplama kullanılan indirim birbiriyle sıkı bir bağlantı içinde olmalıdır. Zira mahsupta tek bir alacakla indirim esas teşkil eden kazanımlar arasında bağlantı bulunmalı dolayısıyla aynı hukuki ilişkinin varlığı aranmaktadır<sup>14</sup>.

Takas ve mahsup konusunu farkları konunun örneklendirilmesi ile daha iyi anlaşılacaktır. Kiralananın sözleşmenin bitiminden önce erken iade edilmesi halinde kiraya veren, kiralananı sözleşmede öngörülen şekilde kullanıma elverişli olarak bulundurduğu sürece kira alacağına hak kazanır. Ancak TBK m.325/II hükmüne göre, kiraya verenin bu durumlarda yerine getirmekten kurtulduğu giderler ile kiralanan eşyayı bir başka şekilde kullanmakla ka-

ve Mahsup Talebi”, *Medenî Usûl ve İcra – İflas Hukuku Dergisi (MİHDER)*, Sayı: 2, 2010, s.248; Hatemi, Gökyayla, § 34, N. 7; Hüseyin Murat Develioğlu, *Takas*, 2.Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2012. s.21-22. Oğuzman, Öz, C.I, N. 1897.

10 Fahrettin Aral, *Türk Borçlar Hukukunda Takas*, Savaş Yayınları, Ankara, 1994, s.3; Tekinay, s.1013; Develioğlu, s.23; Şemsettin Çuhacı, “Takas ve Mahsup Kavramları Üzerine Bir İnceleme”, Ed. Rayegan Kender, Ed. Samim Ünan, *Prof. Dr. Tahir Çağa Anısına Armağan*, İstanbul, 2000, s. 167.

11 von Tuhr, Escher, s. 209; Feyzioğlu, s. 483-484; Develioğlu, s. 23; Aral, s. 3

12 Oğuzman, Öz, C.I, N. 1860.

13 Develioğlu, s. 25; Çuhacı, s. 167.

14 Develioğlu, s. 25 vd.; Çuhacı, s. 167.

zandığı ya da kazanmaktan kasten imtina ettiği menfaatleri kira bedelinden düşmekle borçlu olduğu belirtilmiştir. Böylece kiraya verenin kazandığı veya kazanmaktan isteyerek imtina ettiği menfaatleri kira bedelinden mahsup edilecektir. Veyahut iyiniyetli zilyet iade etmekle yükümlü olduğu bir mala zorunlu ve yararlı giderler yapmış olabilir. Bu giderlerinin karşılığını malı iade talebinde bulunandan isteyebilir. Ancak Türk Medeni Kanunu (TMK.) m. 994/son hükmü gereğince iyiniyetli zilyet malın ürünlerinden yararlanmışsa, bu yaralanmadan elde ettiği miktar sahip olduğu giderlerden mahsup edilecektir.

### **B. Kiracı Banka ve Kredi Borçlusuna Kiraya Veren Arasında Hukukî İlişki Yönünden Değerlendirme**

Şube kiracısı bankanın kira bedeli ödeme borcu ile kiraya verenin şube kiracısı bankaya olan kredi borcunun birbirlerine saydırılması tarafların birbirlerine karşı aynı türden karşılıklı alacaklara sahip olduğunu gösterir. Burada karşılıklı alacakları sona erdirmek asıl amaç olduğundan işin niteliği gereği mahsuptan bahsedilemez. Ayrıca birbirine saydırılacak iki alacak aynı borç ilişkisinden de doğmaz. Dolayısıyla şube kiracısı banka ve kiraya veren kredi borçlusuna arasındaki hukukî ilişkinin mahsup olarak değerlendirilmesinin isabetli olmadığı kanaatindeyiz.

### **III. Takas Yönünden Değerlendirme**

#### **A. Genel Olarak**

Takas (*Verrechnung*), birbirlerine karşı aynı türden alacağa sahip tarafları, bu karşılıklı borçları fiilen ödemededen kurtaran ve iki alacağı daha azı oranında sona erdiren bir hukukî işlemdir<sup>15</sup>. Takasla taraflar aynı türden olan borçlarını sırasıyla ayrı ayrı ifa etmekten kurtularak borcu sona erdirebilirler. Bu bakımdan takas işlemleri basitleştiren, ifa için fazladan işlem yapılmasını, zaman harcanmasını ve masraf yapılmasını önleyen bir fonksiyona sahiptir<sup>16</sup>. Öte yandan takasla birbirinden karşılıklı alacaklı bulunan taraflar hem ken-

15 Çeşitli tanımlamalarla ilgili olarak bkz. Peter Wolfgang, *Basler Kommentar Obligationenrecht I, Art. 1-529 OR, 4. Auflage, Helbing Lichtenhahn Verlag*, Basel, 2007, Art.120, N.1; von Tuhr, Escher, Band II, s.190; Viktor Aepli, *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Obligationenrecht, Kommentar zur 1. und 1. Abteilung (Art. 1-529 OR), Das Erlöschen der Obligationen*, Art. 114-126 OR, Zürich, 1991, Vorbem Art.120-126, N.17; Becker, BK OR, Vorbem. Art.120-126, N.1; Gauch, Schlupe, Schmid, Emmenegger, N.3201; Keller, Schöbi, Band IV, s.168; Bucher, s.428; Koller, s.101; Tekinay, s.1012; Aral, s.5; Feyzioğlu, s.482; Tunçomağ, s.1202; M. Kemal Oğuzman, M. Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I*, 19. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2021, N. 1841, (C.I); Eren, N.4009; Nomer, Borçlar, N.206; Aral, s.1.

16 von Tuhr, Escher, Band II, s.190; Becker, BK OR, Vorbem. Art.120-126, N.3; Bucher, s.429; Ferit H. Saymen, Halid K. Elbir, *Türk Borçlar Hukuku I-II Umumi Hükümler*, İstanbul Akkün Matbaası, İstanbul, 1958, s.885; Tekinay, s.1012; Feyzioğlu, s.483; Tunçomağ, s.1203; Oğuzman, Öz, C.I, N.1842; Eren, N.4010; Develioğlu, s.9.

di borçlarını ödemiş hem de alacaklarını tahsil etmiş duruma girmektedirler. Bu fayda ise takasın diğer fonksiyonu olarak karşımıza çıkar. Buna göre takas beyanında bulunan alacaklı, kendi alacağı miktarınca, borçlunun diğer alacaklılarına nazaran imtiyazlı duruma gelir<sup>17</sup>. Diğer bir ifadeyle, takas, alacaklının kendi alacağını elde edebilmesine ilişkin bir garanti mekanizması oluşturur.

Takas, TBK m.139-145 hükümleri arasında düzenlenmekte olup, esasen TBK’da yer alan hükümler beyana dayalı takasa ilişkindir. Öğretide takas bazı yazarlarca, yasal (kanunî) takas ve sözleşmesel (*akdî*) takas şeklinde ikili bir ayrıma tabi tutmaktadır<sup>18</sup>. Bu ayrımda yasal (*kanunî*) takas beyana dayalı takasa karşılık gelmektedir. Bir kısım yazar ise takası, sözleşmesel (*akdî*) takas, yargısal (*kazaî*) takas, kanunî takas<sup>19</sup>, beyana dayalı takas şeklinde dörde ayrılarak tasniflemektedir<sup>20</sup>. İncelememizde dörtlü takas tasnifi baz alınmaktadır.

### 1. Beyana Dayalı Takas

TBK m.139-145 hükümleri beyana dayalı takası düzenlemektedir. Öncelikle TBK hükümleri çerçevesinde takasın hukukî niteliğinin kısaca irdelenmesi konumuz açısından önemlidir. TBK m.143/I uyarınca takas, “*ancak borçlunun takas iradesini alacaklıya bildirmesiyle gerçekleşir*”. Bu bakımdan, taraflardan birinin tek taraflı, şekle bağlılık göstermeyen, ulaşması gerekli irade beyanı ile tarafların birbirlerine karşı olan aynı türde borçlarını azı tutarında sona erdirebilme yetkisi hukukî niteliği itibarıyla bir bozucu yenilik doğuran hak karakteri taşır<sup>21</sup>. Takas beyanında bulunulmasıyla, beyanda bulunan kişi hem kendi alacağını hem de muhatabın alacağını sona erdirdiği, diğer bir anlatımla, her iki alacak üzerinde tasarrufta bulunduğu için takas tasarruf işlemi olarak nitelendirilmektedir<sup>22</sup>.

TBK m.139 ise beyana dayalı takasın koşullarını düzenlemektedir. Söz konusu hükmün birinci fıkrasına göre, “*iki kişi, karşılıklı olarak bir miktar para veya özdeş diğer edimleri birbirine borçlu oldukları takdirde, her iki borç mu-*

17 von Tuhr, Escher, Band II, s.202; Aral, s.6; Saymen, Elbir, s.886; Tekinay, s.1012; Feyzioğlu, s.483; Tunçomağ, s.1203; Oğuzman, Öz, C.I, N.1842; Develioğlu, s.10.

18 Aral, s.7; Tekinay, s.1026; Feyzioğlu, s.486 vd.; Tunçomağ, s.1023 vd.; Eren, N.4014.

19 Bu takas türünde, takas şartları mevcut olunca, takas, taraflardan herhangi birinin bu hususta iradesini açıklamasına gerek kalmaksızın kanun gereği kendiliğinden (*ipso iure*) meydana gelir. Bkz. Bucher, s.429 vd.; Saymen, Elbir, s.887; Oğuzman, Öz, C.I, N.1846; Develioğlu, s.39.

20 Saymen, Elbir, s.886 vd.; Tercier, Pichonnaz, Develioğlu, N.1618 vd; Gümüş, s.1196; Develioğlu, s.38 vd.

21 von Tuhr, Escher, Band II, s.191, 204; Keller, Schöbi, Band IV, s.182; Peter, BSK OR, Art. 124, N.1; Aral, s.7; Feyzioğlu, s.486; Tekinay, s.1013; Oğuzman, Öz, C.I, N.1845; Eren, N.4011; Nomer, Borçlar, N.206; Gümüş, s.1196 vd.; Develioğlu, s.12 vd.

22 Aral, s.125; Feyzioğlu, s.486; Tekinay, s.1013; Oğuzman, Öz, C.I, N.1879; Eren, N.4013; Develioğlu, s.14.

*accel ise her biri alacağını borcuyla takas edebilir.*” TBK m.139/I hükmünden görüleceği üzere beyana dayalı takasın olumlu koşulları; takas edilecek borcun karşılıklı olması, karşılıklı bu borçların para borcu veya aynı nitelikte (özdeş) borç olması, takasa konu borçların vadesinin gelmiş olması, eş deyişle, bu borçların muaccel olması ve dava edilebilir borç olmasıdır.

## 2. Sözleşmesel (Akdî Takas)

### a. Genel Olarak

TBK hükümleri belirttiğimiz üzere esasen beyana dayalı takası düzenlemektedir. TBK m.139 vd. hükümlerinde taraflardan sadece birinin irade beyanı ile meydana gelen takasa ait şartların düzenlenmiş olması, takasın her zaman bu şekilde meydana gelebileceği yönünde bir düşünce doğurmamalıdır. Zira TBK m.139 vd. hükümleri emredici nitelik taşımamaktadır. Bu bakımdan, sözleşmesel takas TBK’da düzenlenmemekle beraber irade serbestisinin yansıması olan sözleşme serbestisi uyarınca taraflar dilerse takas sözleşmesi de yapabilirler<sup>23</sup>.

Sözleşmesel takasta taraflar, takas şartlarını ve takasa konu olabilecek alacakları kanunda düzenlenen şartlar ve esaslardan farklı olarak belirleyebilirler<sup>24</sup>. Beyana dayalı takasın şartlarından olan “*karşılıklılık*”, “*muaccel olma*” ve “*türdeş olma*” şartları tarafların anlaşmasına göre takas sözleşmesiyle değiştirilebilir<sup>25</sup>. Taraflar, takas yetkisinin doğumunu geciktirici koşula ya da süreye de bağlayabilirler<sup>26</sup>. Öte yandan, sadece muaccel alacaklar değil, gelecekteki alacaklar (*zukünftige Forderung*)<sup>27</sup>, diğer bir ifadeyle, doğmamış alacaklar da takas sözleşmesinin konusunu oluşturabilirler<sup>28</sup>.

Takas sözleşmesinin kurulması ve geçerliliği, sözleşmenin kurulması ve geçerliliği hakkındaki genel hükümlere tabidir<sup>29</sup>. Bu sebeple takas sözleşmesi,

23 Becker, BK OR, Vorbem. Art.120-126, N.9; von Tuhr, Escher, Band II, s.208; Aepli, ZK OR, Vorbem. Art 120-126, N.200; Gauch, Schluep, Schmid, Emmenegger, N.3253; Keller, Schöbi, Band IV, s.185; Bucher, s.432; Saymen, Elbir, s.886; Aral, s.7; Tunçomağ, s.1204; Feyzioğlu, s.487; Oğuzman, Öz, C.I, N.1896; Tekinay, s.1026; Tercier, Pichonnaz, Develioğlu, N.1620; Eren, N.4014; Develioğlu, s.40.

24 Saymen, Elbir, s.886; Tunçomağ, s.1204; Feyzioğlu, s.487; Eren, N.4014; Gümüş, s.1198.

25 von Tuhr, Escher, Band II, s.208 vd.; Peter, BSK OR, Vorbem. Art. 120-126, N.1; Keller, Schöbi, Band IV, s.185 vd.; Bucher, s.432; Saymen, Elbir, s.886, 904; Aral, s.8; Tunçomağ, s.1204; Feyzioğlu, s.507; Oğuzman, Öz, C.I, N.1848; Eren, N.4014; Gümüş, s.1198; Develioğlu, s.41.

26 Aral, s.8; Develioğlu, s.42.

27 Gelecekteki alacak ifadesinde, mevcut bir borç ilişkisine dayanarak gelecekte doğması beklenen bir alacak ya da bir borç ilişkisi ortada bulunmasa da doğacağı düşünülen alacak anlaşılır. Bu kavramla ilgili detaylı izahatlar için bkz. Ozanemre Yayla, s.133 vd..

28 Peter, BSK OR, Vorbem. Art.120-126, N.1; *Karl-Heinz Gursky, J. von Staudingers, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen Buch 2-Rech der Schuldverhältnisse* §§ 362-396, *Sellier-de Gruyter*, Berlin 2006, Vorbem zu §§ 387 ff, Rn.74; Saymen, Elbir, s.904; Aral, s.8; Oğuzman, Öz, C.I, N.1896; Nomer, Borçlar, N.207.4.; Develioğlu, s.42.

29 Koller, s.113; Aral, s.9; Eren, N.4014; Develioğlu, s.40.

örtülü irade beyanı veya iradeyi gösteren davranışla da kurulabilir.

Takas sözleşmesinde taraflarca özel bir düzenleme yapılmadığı durumlarda TBK'nın takasa ilişkin hükümlerinin uygulanıp uygulanmayacağı burada değinilmesi gereken bir diğer husustur. Diğer bir ifadeyle, TBK'nın hükümleri tamamlayıcı veya yorumlayıcı norm olarak takas sözleşmesine uygulanabilir mi? Aral, bu sorunun cevabının takas sözleşmesinin içeriğine göre değişeceğini ileri sürmektedir<sup>30</sup>. Bu görüşe göre, takas sözleşmesinde tarafların kanunun öngördüğünden bambaşka bir düzen getirmeleri hâlinde TBK m.139-145'in yedek hüküm olarak uygulanması somut olayın özelliğine göre değişir<sup>31</sup>. Buna karşın, tarafların beyana dayalı takas düzenini sadece tek konuya ilişkin değiştirmeleri hâlinde TBK'nın takasa ilişkin hükümleri yedek hüküm olarak uygulama alanı bulur<sup>32</sup>.

### b. Takas Sözleşmesinin Hukukî Niteliği

Takas sözleşmesinin hukukî niteliği tartışmalıdır. Bir görüşe göre<sup>33</sup>, takas sözleşmesi karşılıklı ibra sözleşmesi niteliğindedir<sup>34</sup>. Bir başka görüşe göre ise, takas sözleşmesi “*ifa yerine geçen karşılıklı bir sözleşmedir*” (*gegenseitige Erfüllungsetzungsvertrag*)<sup>35</sup>. Diğer bir görüşe göre ise<sup>36</sup>, takas sözleşmesi ifa uğruna edim niteliğindedir. Takas sözleşmesi bir isimsiz sözleşme olarak değerlendirilebilmekle beraber, isimsiz sözleşme terimi çoğunlukla borçlandırıcı işlemler için kullanılmaktadır. Ancak, tasarruf sözleşmesi<sup>37</sup> olan takas sözleşmesinin isimsiz bir tasarruf sözleşmesi olarak nitelendirilmesinde de hukukî bir engel bulunmamaktadır. Bu açıdan, kanaatimizce takas sözleşmesi isimsiz bir tasarruf sözleşmesidir<sup>38</sup>. Bu yönüyle takas sözleşmesi bir ifa modalitesi olarak da değerlendirilebilir.

30 Aral, s.7. Benzer görüş için bkz. Develioğlu, s.41.

31 Aepli, ZK OR, Vorbem Art.120-126, N.211; Aral, s.7; Develioğlu, s.41.

32 Aepli, ZK OR, Vorbem. Art.120-126, N.210; Aral, s.7; Develioğlu, s.41.

33 Oser, Schönerberger, Vorbem. Art.120-126, N.5; Koller, s.113; Feyzioğlu, s.487; Tekinay, s.1026.

34 Aral'a göre, takas sözleşmesiyle, her iki taraf da bir şeyden vazgeçmeksizin alacaklarına kavuştuğundan ibra nitelmesi isabetli değildir. Bkz. Aral, s.10. Benzer görüş için bkz. Becker, BK OR, Vorbem. Art. 120-126, N.625.

35 Bkz. Zeres, Thomas, *Vertragsrecht Kommentar*, 2010, §387, Rn.2. Bu sözleşmede, taraflara ait alacaklar üzerindeki karşılıklı tasarruflar, bu tasarruflardan biri diğeri ile birlikte varlık kazanacak şekilde bir araya gelmektedir.

36 Peter, BSK OR, Vorbem. Art.120-126, N.1. BGE 126 III 368.

37 Aepli, ZK OR, Vorbem. Art.120-126, N.212; Gauch, Schlupe, Schmid, Emmenegger, N.3253; Koller, s.113; Staudinger/Gursky (2006), Vorbem zu §§ 387 ff, Rn.64.

38 Schlüter, Münchener, *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 2 Schuldrecht Allgemeiner Teil*, §§ 241-432, München 2007, §§ 387, Rn.51; Gert Brüggemeier, *Reihe Alternativkommentare Gesamtausgabe Rudolf Wassermann Kommentar Zum Bürgerlichen Gesetzbuch*, VI. Band, Luchterhand 1980, §§ 387-389, Rn.39.

## **B. Kiracı Banka ve Kredi Borçlusuna Kiraya Veren Arasında Hukukî İlişki Yönünden Değerlendirme**

### **1. Takas Türü Yönünden Değerlendirme**

Şube kiracısı bankanın kira bedeli ödeme borcu ile kiraya verenin şube kiracısı bankaya olan kredi borcunun birbirlerine saydırılması takas hukukî müessesesinin kullanılmasıyla sağlanabilir. İnceleme konumuz yönünden baktığımızda, şube kiracısı banka ve kredi borçlusuna kiraya veren karşılıklı para alacaklarının takas beyanına ihtiyaç bulunmaksızın kendi kendine takas işlemine tabi olmasını arzulamaktadır. Bu hukukî ilişkide şube kiracısı banka doğmuş ancak muaccel olmamış kredi alacaklarını, kiraya veren kredi borçlusuna ise henüz doğmamış gelecekteki alacaklarını birbirine saydırmak niyetindedir. Tarafların yaptıkları anlaşma ile karşılıklı alacaklarını her defasında tekrarlanacak beyanlara ihtiyaç duymaksızın birbirine saydırması takas sözleşmesine vücut verir. Bu açıdan burada beyana dayalı takas değil, sözleşmesel takas söz konusu olur. Belirtelim ki, uygulamada taraflar bu hukukî ilişkiyi çoğunlukla takas sözleşmesinin bir görünümü olan cari hesap sözleşmesiyle kurmamaktadırlar<sup>39</sup>. Bu sebeple, incelemelerimiz isimsiz takas sözleşmeleri çerçevesinde yapılacaktır.

### **2. Takas Konusunun Gelecekteki Alacak ve Muaccel Alacak Olması Yönünden Değerlendirme**

Şube kiracısı banka yönünden kredi sözleşmesinden doğan muaccel olmamış kredi alacakları takasa konu olurken, kredi borçlusuna kiraya veren yönünden kira sözleşmesinden doğan ileride doğacak kira bedeli alacakları, eş deyişle, gelecekteki alacaklar/doğmamış alacaklar takas sözleşmesine konu edilir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu beyana dayalı takas yönünden henüz doğmamış alacakların takas edilemeyeceğine hükmetmiştir<sup>40</sup>. Yargıtay'ın söz konusu

39 Sözleşmesel takasın bir görünümünü TTK m.89 vd. maddelerinde yer bulan cari hesap sözleşmesi oluşturmaktadır. Kiracı banka ve kiraya veren kredi borçlusuna arasındaki bu takas sözleşmesinin cari hesap sözleşmesi olarak değerlendirilmesi gerektiği öne sürülebilirse de özellikle uygulamada bu tür sözleşmelerde hesap devrelerinin bulunmaması, eş deyişle, dönemselik unsurunun bulunmaması bu sözleşmenin cari hesap sözleşmesi olarak nitelendirilmesine engel olur. Bankalar, borçlu cari hesap ilişkisiyle müşterileriyle cari hesap sözleşmesi de yapmaktadır. Bankanın müşterisine verdiği kredinin bulunduğu hesap borçlu cari hesaptır ve bu hukukî ilişkide müşteri daima borçlu konumunda, banka ise daima alacaklı durumundadır. Ne var ki, kiracı banka ve kiraya veren kredi borçlusuna arasındaki ilişkide alacaklılık ve borçluluk karşılıklıdır.

40 YHGK 19.10.2022, E.2021/156, K.2022/1321. Benzer kararlar için bkz. Y. 10. HD. 16.03.2021, E.2020/7161, K.2021/3389; Y. 9. HD. 27.02.2017, E.2015/8489, K.2017/2634; Y. 9. HD. 07.09.2015, E.2014/12217, K.2015/24705. (<https://legalbank.net>, Erişim Tarihi: 07.06.2023) Beklenen haklar üzerinde önceden tasarrufta bulunmanın mümkün olduğu yönünde hususunda bkz. Haluk Nami Nomer, *Beklenen Haklar Üzerindeki Tasarrufların Hukukî Sonuçları*, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2002, s.107 vd. (Beklenen Haklar).

incelemesi her ne kadar beyana dayalı takasa ilişkin gözükmese de söz konusu deyimden sözleşmesel takas için de Yargıtay'ın aynı esası benimseyebileceği olasılığı ortaya çıkabilir. Altını çizmek gerekirse, TBK m.139 vd. hükümlerinin emredici hüküm karakterine sahip olmamasından ötürü taraflar sözleşme serbestisi ilkesi uyarınca doğmamış alacakları konu alan takas sözleşmesi yapabilirler. Takas sözleşmesi kapsamında üzerinde tasarrufta bulunan hak, temel ilişki<sup>41</sup> olan kira sözleşmesinden tereddüde yer vermeyecek şekilde anlaşılmaktadır. Bu sebeple, belirlilik prensibi açısından da burada bir tereddütle karşılaşılmaz.

### 3. Takas Sözleşmesinin Hükümlerini Doğurduğu An Yönünden Değerlendirme

Takas sözleşmesinin doğmamış alacaklar/gelecekteki alacaklar yönünden hükmünü doğurduğu anın tespiti çalışma konumuz yönünden önem taşımaktadır. Takasın tasarruf işlemi niteliğini haiz olması bu önemin altında yatan sebebi oluşturur. Takas sözleşmesinin hükümlerini doğurduğu anın tespiti kredi borçlusu kiraya verenin banka dışındaki alacaklılarının, kira bedeli alacaklarına haciz uygulanıp uygulanmayacağı meselesini yakından ilgilendirmektedir. Takas sözleşmesinin hukukî sonuçlarını hangi anda doğurduğu meselesi öğretilerde tartışmalı olup, iki temel görüş üzerinden konu irdelenmiştir. Bunun yanında, bu iki temel görüş incelenirken özellikle uygulamada tasarruf işleminin geçmişe etkisiyle yanlış değerlendirilen hususlara da dikkat çekilmeye çalışılmış, görüşlerimizi belirttiğimiz kısımda değerlendirmenin nasıl yapılması gerektiği izah edilmiştir.

#### a. Takasın Hükümlerinin Serbestçe Belirlenebileceğini Savunan Görüş

Takasın hükümlerinin sözleşme taraflarının iradeleriyle serbestçe değiştirilebilmesi takasın hükümlerini doğurduğu anı doğrudan etkilemektedir. Öğretilerde bazı yazarlarca savunulan görüşe göre<sup>42</sup>, takas sözleşmesinin hükümlerini doğuracağı an taraflarca belirlenebilir, şüphe hâlinde ise TBK m.143/I

41 Bir görüşe göre, bir temel ilişkinin mevcut olmadığı hâllerde, gelecekte kazanılması muhtemel haklar üzerinde tasarrufta bulunulamaz. Bu görüşteki yazarlar için bkz. Becker, BK OR, Art.164, N.16; Oser, Schönerberger, Art.164 OR, N.4; Oğuzman, Öz, C.II, N.1701. Diğer bir görüşe göre, temel bir ilişki mevcut olmasa veya kazanılması güvence altında olan bir hak beklentisi olmasa dahi, gelecekteki muhtemel haklar üzerinde tasarrufta bulunulabilir. Bkz. Tekinay, s.248 vd.; von Tuhr, Escher, Band II, s.348-349; Gülşah Vardar-Hamamcıoğlu, *Medeni Hukuk'ta Tasarruf İşlemi Kavramı*, On İki Levha Yayıncılık İstanbul 2014, s.313; Türker, s.51. Benzer görüşü ifaden eden İsviçre Federal Mahkemesi kararları için bkz. BGE 57 II 538; BGE 112 II 433, 435 (www.servat.unibe.ch). Gelecekteki alacakla ilgili bir ayırmada bulunmayan ve yalnızca gelecekteki alacak terimini kullanmakta olan yazarlar için bkz. Gauch, Schlupe, Schmid, Emmenegger, N.3431; Tunçomağ, s.1082.

42 Keller, Schöbi, Band IV, s.186; Koller, s.113; Aral, s.9.

hükmü uygulanır. Bu görüş uyarınca, tarafların takas sözleşmesinin kurulmasıyla karşılıklı iki borcun sona ereceğini kararlaştırmaları hâlinde bir tasarruf sözleşmesi söz konusu olur<sup>43</sup>. Ancak, takasla sona erdirilmesi istenilen tarihte alacakların mevcut olması gerekir<sup>44</sup>. Bu sonuca TBK m.139/I ve TBK m.143/I hükümlerinden varılmakta olup, konunun aydınlatılması için beyana dayalı takasın benimsediği sistemin irdelenmesi gerekmektedir.

Beyana dayalı takasta, TBK m.139/I düzenlemesine göre, “iki kişi, karşılıklı olarak bir miktar para veya özdeş diğer edimleri birbirine borçlu oldukları takdirde, her iki borç muaccel ise her biri alacağını borcuyla takas edebilir.” Görüleceği üzere TBK m.139/I takasın hüküm doğurabilmesi için karşılıklı alacakların muaccel olması şartını aramaktadır. TBK m.143/I hükmü ise, “takas, ancak borçlunun takas iradesini alacaklıya bildirmesiyle gerçekleşir. Bu durumda her iki borç, takas edilebilecekleri anda daha az olan borç tutarınca sona erer.” Söz konusu hüküm esasen beyana dayalı takasın hükmünü doğurduğu anı belirtmektedir. Bu anın tespit edilebilmesi TBK m.139/I ve TBK m.143/I’in birlikte okunmasına bağlıdır. TBK m.143/I’de yer alan “takas edilebilecekleri anda” deyimi TBK m.139/I’deki “her iki borcun muaccel olduğu” anı ifade eder. Daha net ifade etmek gerekirse, beyana dayalı takasın hükmü geçmişe etkilidir<sup>45</sup>. İki tarafın birbirinden olan alacakları, takasın beyan edildiği tarihte değil, takas hakkının ortaya çıktığı, diğer bir anlatımla, takas beyanında bulunma olanağının doğduğu andan itibaren sona erer. Örneğin, kiracı banka ve kredi borçlusu kiraya veren arasında herhangi bir takas sözleşmesinin akdedilmediği varsayımında, bankanın takas beyanı yöneltebilmesi için gerekli olan şartların 01.09.2022’de sağlandığı ancak bankanın 10.12.2022 tarihinde takas beyanında bulunduğu durumda, kiracı banka ve kredi borçlusu kiraya verenin karşılıklı alacakları 10.12.2022 tarihinde değil, 01.09.2022 tarihinde sona ermiş sayılır. Eş deyişle, takas hüküm ve sonuçlarını 01.09.2022 tarihinde doğurur. Takasın geçmişe etkili şekilde hüküm ifade etmesi üçüncü kişilerin alacaklı olmaları sebebiyle uygulayacağı hacizlere de etki eder. Zira takas beyanında bulunulmasıyla kiraya verenin sona eren alacağı, takas hakkının doğumu için gereken şartların sağlanmasından sonraki bir tarihte kiraya verenin alacaklısı olan üçüncü kişi tarafından haczettirildiğinde, takas beyanı alacağı geçmişe etkili şekilde sona erdireceği için alacak üzerindeki haciz hükümsüz kalır<sup>46</sup>. Çünkü bu hâlde ortada hacze konu olabilecek bir alacak hak-

43 Aepli, ZK OR, Vorbem. Art.120-126, N.212; Aral, s.9.

44 Aepli, ZK OR, Vorbem. Art.120-126, N.212; Aral, s.9.

45 Saymen, Elbir, s.903; Aral, s.141 vd.; Feyzioğlu, C.II, s.515 vd.; Oğuzman, Öz, C.I, N.1891; Tekinay, s.1022; Eren, N.4041; Gümüş, s.1207; Develioğlu, s.253 vd.

46 Feyzioğlu, C.II, s.516; Aral, s.145; Oğuzman, Öz, C.I, N.1892 Tekinay, s.1022; Develioğlu, s.257.

ki bulunmaz. Aynı örnek üzerinden devam ettiğimizde, 08.12.2022 tarihinde alacak üzerine haciz konulduğu varsayımında, 10.12.2022 tarihinde takas beyanında bulunulması hâlinde alacaklar geçmişe etkili şekilde 01.09.2022 tarihinde sona ereceği için 08.12.2022 tarihinde alacak üzerine konulan haciz hüküm ifade etmez.

Beyana dayalı takas yönünden TBK m.139/I hükmünde yer alan karşılıklı alacakların muaccel olma şartına ilişkin istisnaya da değinilmesi gerekmektedir. Beyana dayalı takasta takas hakkının kullanılabilmesi için kural olarak takası söz konusu olan her iki borcun da muaccel olması gerekir. Öğretide, bazı hallerde alacaklardan biri müaccel olmasına rağmen takas edilmesinin mümkün olduğu kabul edilmektedir<sup>47</sup>. Bu sonuca kanunun ruhu göz önünde tutularak amaçsal yorumla varılmaktadır. Bu görüşe göre, vade süresinden yararlanmak imkanına sahip olan taraf, bu avantajdan faydalanmayarak takas beyanında bulunabilir. Zira böyle bir borcun ifa edilememesi için mantıkî bir engel mevcut değildir. Örneğin, kiracı bankanın kira bedeli borcu (kiraya verenin kira bedeli alacağı) 25.05.2023 tarihinde muaccel olmakta, kredi borçlusuna kiraya verenin kredi borcu (bankanın kredi alacağı) ise 10.05.2023 tarihinde muaccel olmaktadır. 10.05.2023 tarihine gelindiğinde kendi lehine tanınmış olan süreden yararlanmak istemeyen banka, henüz vadesi gelmemiş olan kira borcu ile kiraya verenin muaccel kredi borcunu takas edebilir.

Takasın hüküm ifade edeceği anın taraf iradeleriyle serbestçe belirlenebileceğini savunan görüşün kabulü hâlinde taraflar, takasın TBK sisteminde kabul edilen geçmişe etkisini daha da geriye götürebilmektedir. Diğer bir anlatımla, taraflar takas sözleşmesinin yapıldığı tarihi takasın hüküm ve sonuçlarını doğuracağı an olarak belirleyebilir. Şube kiracısı banka ile kredi borçlusuna kiraya veren arasında yapılan takas sözleşmesi uyarınca, kiraya verenin ileride doğacak kira bedeli alacakları ile şube kiracısı bankanın doğmuş ancak henüz muaccel olmamış kredi alacaklarının takasa tabi tutulduğunu ve takasın hükümlerini sözleşmenin yapıldığı tarihte doğurduğunu varsayalım. Bu durumda, TBK m.143/I'deki "*takas edilebilecekleri an*" deyiminin yerini "*sözleşmenin yapıldığı an*" deyimini alır. Bu sözleşme hükmünün sonucu olarak, takas sözleşmesinin akdinden ileriki bir zamanda kira bedeli alacağına konulan haciz, takasa konu kira bedeli alacağının doğmasıyla sözleşme gereği kendiliğinden takas işlemine tabi olur ve bu takas işlemi alacağı geriye etkili olarak (sözleşmenin yapıldığı tarih) sona erdireceği için alacak üzerindeki haciz hükümsüz hale ge-

47 von Tuhr, Escher, Band II, s.195; Gauch, Schlupe, Schmid, Emmenegger, N.3227; Keller, Schöbi, Band IV, s.179-180; Bucher, s.436 vd.; Aral, s.37 vd.; Feyzioğlu, s.498; Oğuzman, Öz, C.I, N.1864; Tekinay, s.1017. Her iki alacağın muaccel olması gerektiği görüşü için bkz. Becker, Art. 120, N.19.

lir. Örneğin, kiraya verenin 1.000.000 TL'lik bir taşıt kredisi kullandığını ve bu kredi ödemesinin on iki aya yayılacak şekilde 1.200.000 TL olarak aylık 100.000 TL'lik taksitlerle her ayın beşinde ödeneceğini; bankanın ise şubenin kiralanmasına ilişkin akdedilen kira sözleşmesinde 100.000 TL'lik kira bedelini her ayın onunda ödeyeceğini yükümlendiğini varsayalım. Her ayın beşinci gününde takas sözleşmesi uyarınca bankanın 100.000 TL'lik kredi alacağı, kredi borçlusu kiraya verenin 100.000 TL'lik kira bedeli alacağı ile takas işlemine kendiliğinden tabi olacak ve bu işlemin sonuçları geçmişe etkili şekilde hüküm doğurarak alacakları sözleşme tarihi itibarıyla sona erecektir. Bu doğrultuda, kredi borçlusu kiraya verenin alacaklılarının kira bedeli alacaklarına haciz uygulaması hâlinde, banka takas sözleşmesinin yapıldığı tarih esas alınarak takas işleminin geçmişe etki ettiğini ve bu kapsamda alacağın sözleşme tarihi itibarıyla sona erdiğini beyan ederek haczi etkisiz hale getirebilecektir. Bunun neticesi olarak da bankanın kira bedeli ödemelerini icra müdürlüğü hesabına yapmasına gerek kalmayacaktır.

### **b. Takasın Hükümlerinin Değiştirilemeyeceğini Savunan Görüş**

Takasın hükümleri sadece takas sözleşmesinin taraflarını değil, yukarıda da zikredildiği üzere üçüncü şahısların haklarını da doğrudan etkileyebilmektedir. Öğretideki diğer bir görüşe göre<sup>48</sup>, her ne kadar takasa ilişkin TBK'da yer verilen hükümler emredici nitelikte olmasa da taraflar takasın hükümlerini değiştiremezler<sup>49</sup>. Diğer bir ifadeyle, takas sözleşmesinin tarafları, sözleşme serbestisi çerçevesinde takasın hüküm ifade edeceği anı serbestçe belirleyemezler. Burada TBK m.143/I hükmü uygulanır ve iki tarafın birbirinden olan alacakları takasın beyan edildiği ve takas sözleşmesinin yapıldığı tarihte değil, takas hakkının ortaya çıktığı, eş deyişle, takas beyanında bulunma olanağının -takasa konu alacakların muaccel olduğu tarihte- ortaya çıktığı andan itibaren sona erer. Belirtelim ki, istisnaen bazı hallerde alacaklardan biri müaccel olmasına rağmen takas edilebilmesi mümkündür. Bir önceki başlık altında da yer verdiğimiz üzere, vade süresinden yararlanmak imkanına sahip olan taraf, bu avantajdan faydalanmayarak takas hakkını kullanabilir. Bu çerçevede, takas sözleşmesinde vade süresinden yararlanmak istemeyen taraf karşılıklı alacakların muaccel olmasını beklemeden kendi borcu muaccel olduğunda takas işleminin hiçbir beyana gerek kalmaksızın kendiliğinden gerçekleşeceğini kabul edebilir.

Takasın hüküm ifade edeceği anın taraf iradeleriyle serbestçe değiştirilemeyeceğini savunan bu görüşün kabulü hâlinde taraflar, takasın TBK sisteminde

48 Aepli, ZK OR, Vorbem. Art.120-126, N.214; Art. 124, N.138; Saymen, Elbir, s.904.

49 Aepli, ZK OR, Vorbem. Art.120-126, N.214; Art. 124, N.138; Saymen, Elbir, s.904.

kabul edilen geçmişe etkisini daha geriye götüremezler. Şube kiracısı banka ile kredi borçlusu kiraya veren arasında yapılan takas sözleşmesi uyarınca, kiraya verenin ileride doğacak kira bedeli alacakları ile şube kiracısı bankanın doğmuş ancak henüz muaccel olmamış kredi alacaklarının takas sözleşmesine konu edildiğini ve takasın hükümlerini TBK m.143/I çerçevesinde doğuracağını farz edelim. Bu hükmün uygulanmasının sonucu olarak takasa konu kira bedeli alacağı ve kredi alacağı muaccel hale gelmesiyle sözleşme gereği kendiliğinden takas işlemine tabi olur ve bu takas, alacağı geçmişe etkili olarak (TBK m.143/I uyarınca iki borcun takas edilebilecekleri an) sona erdirir. Üst başlık altında yer alan örnek üzerinden gidersek, kiraya verenin 1.000.000 TL'lik bir taşıt kredisi kullandığını ve bu kredi ödemesinin on iki aya yayılacak şekilde 1.200.000 TL olarak aylık 100.000 TL'lik taksitlerle her ayın üçünde ödeneceğini; bankanın ise şubenin kiralınmasıyla ilgili olarak akdedilen kira sözleşmesinde 100.000 TL'lik kira bedelini her ayın yirmisinde ödeyeceğini taahhüt ettiğini ve bankanın *kira bedeli ödemesine ilişkin vadeden yararlanmaksızın* kredi alacağının muaccel hale gelmesiyle kira alacağının da takas işlemine tabi tutulacağını varsayalım. Bu görüşe göre, her ayın beşinci gününde takas sözleşmesi uyarınca bankanın 100.000TL'lik kredi alacağı, kredi borçlusu kiraya verenin ayın onunda ödenmesi gereken 100.000 TL'lik kira bedeli alacağı ile takas işlemine kendiliğinden tabi olacak ve bu işlemin sonuçları geçmişe etkili şekilde hüküm doğurarak alacakları kredi borcunun muaccel hale geldiği tarih olan ayın beşi itibariyle sona erecektir.

Belirtmek gerekir ki, bu hâlde takas sözleşmesinin kira bedeli alacaklarının haczine etkisi oldukça daralır. Karşılaştırmalı olarak incelersek, takasın hükümlerini doğuracağı anın serbestçe değiştirilebileceğinin kabulü halinde takas sözleşmesi, kira bedeli alacağına konulacak tüm hacizleri -takasa konu olacak tutarıyla sınırlı olarak- sözleşmenin yapıldığı tarihten itibaren etkileyerek hacizleri etkisiz hale getirir. Örneğin, şube kiracısı banka mart ayında veya haziran ayında kira bedeli alacaklarına haciz konulduğunun kendisine bildirilmesi hâlinde takas sözleşmesine dayanarak haczi uygulamayabilir. Buna karşın, takasın TBK'da belirtilen hükümlerinin değiştirilemeyeceğinin kabulü hâlinde haczin konulduğunun şube kiracısı bankaya bildirildiği tarihin göz önünde tutulması gerekir. Mevcut örnekten devam edersek, şube kiracısı bankaya kira bedeli alacaklarına haciz konulduğu ilişkin müzekkerenin ayın üçünde yani kredi alacağının muaccel hale gelmesinden önce tebliğ edildiği durumda kiracı banka haczi uygulamak ve kira bedeli alacağını icra dairesine ödemek yükümlülüğü altına girecektir. Çünkü, takasa konu olacak kira bedeli alacağı ve kredi alacağı muaccel olmadığından TBK m.143/I gereği takas hükümlerini doğuramaz. Söz konusu haciz müzekkeresinin kredi alacağının mu-

accel hale gelmesinden sonra örneğin ayın yedisinde bankaya tebliğ edilmesi durumunda ise takas sözleşmesi ve TBK m.143/I gereği takas geçmişe etkili hükmünü doğurur ve konulan haciz etkisini kaybeder. Zira o aya ilişkin kira bedeli alacağı kredi borcunun muaccel hale gelmesiyle takas işlemine tabi tutularak sona erer. Bu çerçevede, haciz müzekkeresinin gelecekteki kira bedeli alacaklarına da haciz konulduğunu belirtmesi durumunda takas sözleşmesi bu hâlde sadece o aya ilişkin ödenecek kira bedeline ilişkin olarak bankaya koruma sağlar. Gelecek aylarda doğacak kira bedelleri henüz takas işlemine tabi tutulmadığından haciz müzekkeresi gereği banka, gelecek aya ilişkin kira bedellerini icra dairesine yatırması gerekir.

### c. Görüşümüz

Takas sözleşmesinin doğmuş ve muaccel hale gelmiş alacaklar yönünden hüküm ifade edeceği anın daha ileriki bir tarih olarak belirlenmesi sözleşme serbestisi çerçevesinde mümkündür. Ancak pratikte bu durumla karşılaşılması düşük ihtimallidir. Bu sebeple, doğmamış, gelecekteki alacaklar yönünden bu konunun irdelenmesi gerekir. Bu bağlamda, takas sözleşmesinin hükümlerini doğuracağı anın doğmamış alacaklar yönünden değiştirilip değiştirilemeyeceği meselesinin TBK m.26 hükmünde düzenlenen sözleşme serbestisi ilkesi çerçevesinde irdelenmesi önem arz etmektedir. Bunun yanında, yukarıdaki başlıklar altında ifade edildiğinden ve uygulamadaki değerlendirmeden farklı olarak burada odaklanılması gereken nokta kanaatimizce doğmamış alacaklar üzerindeki tasarruf işleminin geçmişe etkililiğinden ziyade tasarruf işleminde öncelik (sıra) meselesidir. Şube kiracısı banka ve kiraya veren kredi borçlusuna arasındaki bu çözümü güç sorun tasarruf işleminde öncelik ilkesi çerçevesinde çözümlenmelidir.

Sözleşme özgürlüğü başlığını taşıyan TBK m.26 “ *taraflar, bir sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirleyebilirler*” hükmünü içermektedir. Sözleşmenin içeriği kavramından anlaşılması gereken TBK’da açıkça belirtilmemekle beraber, öğretilde<sup>50</sup>, sözleşme taraflarının sözleşme ile ulaşmak istedikleri amaca dayalı olarak üzerinde anlaşmaya vardıkları her şeyin sözleşmenin içeriğine dâhil olduğu belirtilmektedir.

TBK m.27/I ise “*kanunun emredici hükümlerine, ahlâka, kamu düzenine, kişilik haklarına aykırı veya konusu imkânsız olan sözleşmelerin kesin hükümsüz olduğunu*” belirterek, esasen sözleşme içeriğini belirleme özgürlüğünün sınırlarını çizmektedir. Belirttiğimiz üzere, TBK’nın takasa ilişkin hüküm-

50 Necip Kocayusufpaşaoğlu, Hüseyin Hatemi, Rona Serozan, Abdülkadir Arpacı, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm, Birinci Cilt, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme*, Filiz Kitabevi, 7.Bası, İstanbul 2017, § 42, N.3, dn.4; Eren, N.999, 1001; Gümüş, s.211.

leri emredici nitelikte olmayıp, taraflar takas sözleşmesinin içeriğini TBK'da yer alan hükümlerden farklı şekilde belirleyebilirler. Ancak, takasın hüküm ve sonuçlarının tarafların iradeleriyle serbestçe değiştirilebilmesi, bu sözleşmedeki hükümlerin TBK m.27/I sınırları içerisinde kalmasına bağlıdır.

Tarafların iradesine değil, kanuna dayanan ve sözleşmenin zorunlu unsurları olan şartlar “*kanunî şartlar*” (*Rechtsbedingungen, condictio iuris*) terimiyle ifade edilmektedir<sup>51</sup>. Bunun sonucu olarak, her tasarruf bu işlemin konusunu oluşturan hak üzerinde tasarruf yetkisine ihtiyaç gösterir. Takas, takasta bulunan tarafa ait bir alacağa ve diğer tarafın buna karşılık teşkil edebilecek bir alacağına ihtiyaç gösterir. TBK m.27 çerçevesinde değerlendirdiğimizde, takas sözleşmesi taraflarının, gelecekteki alacaklar/doğmamış alacaklar yönünden takas sözleşmesinin hükümlerini doğuracağı anı sözleşme tarihi olarak belirlemeleri hukukî imkânsızlık teşkil eder ve söz konusu hüküm TBK m.27 kapsamında kesin hükümsüzlük yaptırımına tabi olur. Zira gelecekteki alacakların tasarruf sözleşmesi niteliğindeki takas sözleşmesine konu edilebilmesi mümkün olmakla beraber, tasarruf işleminin hükmünü alacak hakkı doğumundan önce göstermesi hukuken mümkün değildir. Çünkü ortada bir alacak hakkı bulunmamaktadır. Burada tasarruf yetkisi gelecekteki alacak hakkının doğumuyla kazanılır ve bu kanunî şart teşkil eder<sup>52</sup>. Ne var ki, takas sözleşmesinin hükmünü takas sözleşmesinin yapıldığı tarihte doğurmaması, lehine tasarrufta bulunulan kimsenin ara dönemde korumasız kalması sonucunu doğurmaz. Öne alınmış tasarruf işlemi niteliğindeki takas sözleşmesiyle lehine tasarrufta bulunulan şube kiracısı/kredi alacaklısı bankanın, takas sözleşmesi tarihi ile takasın hüküm doğuracağı an arasında korunmaya değer bir beklentisi mevcuttur<sup>53</sup>. Bu ara dönemdeki koruma ise kıyasen TBK m.171/III<sup>54</sup> hükmünün uygulanması ile sağlanır. Bu bakımdan, kiraya veren/kredi borçlusunun ara dönemdeki tasarruflarına, onun alacaklılarının koydurdukları hacze ve onun iflasına karşı bankaya bu şekilde koruma sağlanmış olur. Buna göre, kiraya veren kredi borçlusu gelecekteki kira bedeli alacaklarını takas sözleşmesine konu ettiği takdirde bankanın burada önceliği söz konusu olur. Takas sözleşmesinin 10.01.2023 tarihinde yapıldığı, kiraya verenin alacaklılarının haczinin 25.01.2023 tarihinde konulduğu, kira bedeli alacağının 05.02.2023 tarihinde doğduğu ve muaccel olduğu varsayımında, 05.02.2023 tarihinde kira bedeli

51 von Tuhr, Escher, Band II, N.258; Oser, Schöenberger, Art.151 OR, N.9; Becker, BK OR, Art.151, N.2.

52 von Tuhr, Escher, Band II, s.259; Koller, s.102; Tekinay, s.249; Nomer, Beklenen Haklar, s.112.

53 Nomer, *Beklenen Haklar*, s.113.

54 TBK m.171/III “*koşulun gerçekleşmesinden önce yapılan tasarruflar, koşulun hükümlerini zedelediği oranda geçersiz olur.*”

alacağının doğmasıyla takas sözleşmesi hüküm doğururken, takas sözleşmesinden sonra konulan haciz takas sözleşmesinin hükümlerini ihlal ettiğinden dolayı hüküm doğurmaz. Burada kanunî şarta bağlı olan sadece takas sözleşmesi değildir. Kiraya veren kredi borçlusunun diğer alacaklılarının koydukları haciz de kanunî şartın gerçekleşmesine bağlıdır<sup>55</sup>. Haciz ancak mevcut haklar üzerinde uygulanabilecek olup, doğmamış, mevcut olmayan bir hakkın haczinden bahsedilememesi gerekir. Esasen burada tasarruf işleminin geçmiş etkililiğinden ziyade tasarruf işleminde sıra sorununun odak noktasına alınması gerekir. Hukuk düzeninin öngörmesinden ötürü tasarruf sözleşmesi niteliğindeki takas sözleşmesi burada kanunî şarta bağlanmaktadır. Sonuç olarak, TBK m.171/III hükmünün kıyasen uygulanması, öne alınmış<sup>56</sup> tasarruf işlemi olan takas sözleşmesine alacaklıların haczine karşı öncelik tanınması olur.

Belirtmek gerekir ki, takas sözleşmesinin hükümlerini takas sözleşmesinin yapılmasıyla beraber doğuracağının kabulü, tarafların takas sözleşmesinin kurulmasıyla karşılıklı iki borcun sona ereceğini kararlaştırmaları anlamına gelir. Burada ise takastan çok ibranın varlığı gündeme gelir. Her ne kadar takas ve ibra borcu sona erdiren hâllerden olsa da söz konusu iki kavram birbirlerinden farklılık taşır. Takasta, ibradaki gibi borçtan kurtarma ya da alacaktan feragat durumu bulunmamaktadır. Takas işlemiyle borcun ifası gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, kiracı banka ve kiraya veren kredi borçlusu arasındaki takas sözleşmesinde, takas sözleşmesinin hükümlerini takas sözleşmesinin yapılmasıyla beraber doğuracağına ilişkin bir hüküm bulunması hâlinde sözleşmenin tamamı kesin hükümsüz sayılmamalı, TBK m.27/II uygulama alanı bulmalıdır. Zira sözleşmenin hükümsüzlüğünden çok muteberliği için gayret sarf edilmelidir (*actus interpretandus est potius ut valeat quam ut pereat*). Sözleşmedeki söz konusu hükmün kesin hükümsüzlüğünden doğan boşluk tarafların ortak farazî iradelerine göre doldurulur.

Takas hükümlerinin geçmiş etkisinden ziyade takas sözleşmesinin tasarruf işlemi niteliğinden hareketle “öncelik” hususunu merkeze aldığımızda yukarıda belirttiğimiz iki görüşle ilgili bir farklı sonuç daha ortaya çıkmaktadır. Gerek takasın hükümlerinin serbestçe değiştirilebileceğini savunan görüş gerekse takasın hükümlerinin serbestçe değiştirilemeyeceğini savunan görüş çerçevesinde uygulamada yerleşen değerlendirme, ara dönemde kira bedeline konulacak haczi, alacağın sona ermesi gerekçesine dayanarak etkisizleştirmeyi amaçlamaktadır. Zira uygulamada da takas sözleşmesi ile ulaşılması istenen amaç budur. Örnekle açıklarsak; kiracı banka, takas sözleşmesi ile takas sözleş-

55 Nomer, *Beklenen Haklar*, s.115.

56 Koller, s.103.

leşmesinin hükümlerini doğuracağı an arasında kendisine tebliğ edilen haciz müzekkeresi/ihbarnamesine “*takas sözleşmesi sebebiyle alacak sona erdiğinden haciz uygulanamamıştır*” şeklinde cevap vermeyi hedeflemektedir. Altını tekrar çizersek, burada önemli olan tasarruf işlemlerinde sıra, önceliktir. Bu sebeple, görüşümüz doğrultusunda, takas sözleşmesi ile takas sözleşmesinin hükümlerini doğuracağı an arasında kira bedeli alacağına haciz konulması durumunda, takas sözleşmesi tarihi itibarıyla daha önce yapıldığı için tasarruf işlemlerindeki öncelik ilkesi gereği ilk sırada yer alacak, daha sonra konulan haciz ise ikinci sıraya geçecektir. Bu sebeple, kiracı bankanın haciz müzekkeresine/ihbarnamesine verdiği cevap “*tasarruf işlemi niteliğindeki takas sözleşmesinin varlığından ötürü hacziniz takas sözleşmesinden sonra gelmek üzere sıraya alınmıştır*” şeklinde olacaktır. Görüleceği üzere, burada borcun sona ermesine dayanılarak değil TBK m.171/III’ün kıyasen uygulanması neticesinde haczin etkisizleştirilmesi durumu bulunmaktadır. Sonuç olarak, şube kiracısı banka ve kredi borçlusu kiraya veren takas sözleşmesindeki tutar çerçevesinde doğmamış alacakları sözleşmeye konu edebilecek ve kira bedeli alacaklarına haciz konulması hâlinde tasarruf işlemi sıra meselesi gündeme gelecektir. Bu sayede takas sözleşmesine konu alacak tutarlarıyla ve taka sözleşmesinin süresiyle sınırlı olarak, takas sözleşmesinden sonra konulan hacizlere karşı banka sıra olarak önde yer alacaktır.

#### IV. Alacak Rehni Yönünden Değerlendirme

##### A. Genel Olarak

Türk Medeni Kanunu<sup>57</sup> m.954 ile 961 hükümleri, ekonomik ihtiyaçlar sebebiyle eşya niteliğinde olmayan hak veya alacaklar üzerinde de rehin hakkı (*Pfandrecht*) kurulabileceğini kabul etmektedir. Alacak rehninin kuruluş amacı borçlunun borcunu ifa etmemesinden ötürü alacaklının alacağına kavuşmadığı hâllerde alacaklıya, alacağını teminat altına alma hakkı sağlamaktır. Bu hakkın kurulması ile birlikte rehin alacaklısı, üzerinde rehin kurulan alacağı icra yoluyla paraya çevirerek alacağına kavuşabilme güvencesine sahip olur<sup>58</sup>.

<sup>57</sup> R.G. 08.12.2001, S.24607.

<sup>58</sup> Dieter Zobl, Christoph Thurnherr, Berner Kommentar, *Kommentar zum Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, Band IV: Das Sachenrecht, 2. Abteilung: Art. 884-887 ZGB, Die beschränkten dinglichen Rechte, 5. Teilband: Das Fahrnispfand, 1. Unterteilband: Systematischer Teil und, 3. Auflage, Stämpfli Verlag AG, Bern, 2010, Art. 884, N. 2; Karl Oftinger, Rolf Bär, *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch*, Das Sachenrecht, Die beschränkten dinglichen Rechte, Art. 884-918 ZGB, Das Fahrnispfand, 3., neu bearbeitete Auflage, Zürich, 1981, Art 899, N.2; Bülent Köprülü, Selim Kaneti, *Sınırlı Ayni Haklar*, 2. Bası, İstanbul, Fakülteler Matbaası, 1982-1983, s. 536 vd.; Selahattin Sulhi Tekinay, *Menkul Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Haklar*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1994, s. 70; A. Lale Sirmen, *Alacak Rehni*, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 1990, s. 27; M. Kemal Oğuzman, Özer Seliçi, Saibe Oktay-Özdemir, *Eşya Hukuku*, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2021, N. 3795 vd.; Rona

Alacak rehninin konusunu cismani niteliği bulunmayan ve malvarlığı haklarından olan alacak hakkı oluşturur. Ancak her hak alacak rehnine konu olmaz. Alacak rehnine konu olabilecek haklar ilk hâlde bağımsız ve parayla değerlendirilebilmesi mümkün olan devredilebilir haklardır. Zira rehin alanın, rehnin konusunu paraya çevirip alacağını elde edebilmesi için rehne konu alacağın devredilebilir olması gerekmektedir<sup>59</sup>. Bunlar dışında gelecekteki alacakların, başkasına ait alacakların, münferit alacakların veya rehin alanın yahut rehin verenin borçlusuna olduğu alacakların da alacak rehnine konu edildiği savunulabilir<sup>60</sup>.

Rehnin konusu alacak bakımından çalışmamız kapsamında değinilmesi gereken husus, rehin alanın kendisinin borçlusuna olduğu alacak üzerinde de rehin hakkı kurabilmesinin mümkün olmasıdır<sup>61</sup>. Bu durum kendi borcu üzerinde rehin olarak ifade edilebilir<sup>62</sup>. Burada esasen rehin veren, rehin alana karşı, kendi alacağını rehnedir. Buna özellikle bankalar koruyucu amaçlı tedbir olarak başvurabilirler. Bankalar müşterilerinin üçüncü kişilerdeki alacakları üzerinde rehin hakkı kurabilecekleri gibi kendi borçlusuna oldukları alacakları üzerinde de rehin hakkı kurabilirler<sup>63</sup>. Örneğin, banka kendisinin verdiği nakit karşılığı kredilerde, bankaya yatırılan nakit üzerinde rehin hakkı kurabilir<sup>64</sup>. Bu halde banka, aynı zamanda borçlusuna olduğu alacak üzerinde rehin hakkı elde etmiş olur.

Böylece şube kiracısı bankanın kira bedelini nakit olarak ödemekten kaçınabilmesini destekleyici kurum alacak rehniyle vücut bulur. Eğer ki banka ken-

Serozan, *Eşya Hukuku I*, 3. Baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2014, N. 1428 vd.; Haluk Nami Nomer; Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, 8. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2020, N. 1338; Faruk Acar, *Rehin Hukuku Dersleri*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017, N. 1; Turhan Esener, Kudret Güven, *Eşya Hukuku*, 8. Baskı, Ankara, Yetkin, 2017, s.485; A. Lale Sirmen, *Eşya Hukuku*, 8. Baskı, Yetkin Yayınları, 2020, s.625, (Eşya Hukuku); Jale Akipek, Turgut Akıntürk, Derya Ateş, *Eşya Hukuku*, 2. Baskı, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2018, s.732; Hüseyin Hatemi, *Eşya Hukuku*, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2020, s. 138; Mehmet Serkan Ergüne, *Hukukumuzda Taşınır Rehninin Özellikle Teslime Bağlı Taşınır Rehninin Kuruluşu*, 2. Bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2020, N.33; Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku III, Sınırlı Aynı Haklar*, 9. Baskı, Adalet Yayınevi, İstanbul, 2017, s.319.

59 C. Wieland, *Kanunu Medenide Aynı Haklar*, Çeviren: İ. Hakkı Karafakı, Yeni Cezaevi Basımevi, Ankara, 1946, s.746-747; Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3799 vd.; Sirmen, s.5; Ergüne, N. 38-41; Nomer, Ergüne, N. 1341; Sirmen, *Eşya Hukuku*, s.748; Ayan, s. 319.

60 Sirmen, s. 27 vd..

61 Köprülü, Kaneti, s.537-538; Sirmen, s. 29; Nomer, Ergüne, N. 1343. BGE 36 II 555; 42 III 453. İsviçre hukukunda rehin alanın kendisinin borçlusuna olduğu alacak üzerinde rehin hakkı kurması OR 1167/III hükmünde yer alan düzenlemeden kaynaklanmaktadır. Hükme göre, "Borçlunun tahviller üzerindeki rehin veya hapis hakkı, malikin oy hakkını ortadan kaldırmaz." Oftinger, Bär, Art. 899, N.16.

62 Oftinger, Bär, Art 899, N.16.

63 Seza Reisoğlu, *Bankacılık Kanunu Şerhi ve Bankacılık Uygulamasında Diğer Hukuki Kavramlar*, Ankara, 2002, s. 604; Sirmen, *Eşya Hukuku*, s.748.

64 Köprülü, Kaneti, s. 538; Sirmen, s.29; Nomer, Ergüne, N. 1343 dn. 230.

di borcu olan kira bedeli üzerinde alacak rehni koydurabilirse kiraya verenin olası alacaklılarının kira bedeli alacağı üzerinde rehin haklarını veya konulan hacizleri bertaraf edebilir ve banka kira bedellerinin nakit olarak icra dairesi hesabına ödenmesini engelleyebilir. Çalışma konumuzda, şube kiracısı bankanın kredi sözleşmesinden doğan kredi alacağı ile kendi kira bedeli borcu karşı karşıya gelmektedir. Kira bedelini nakit olarak ödemek istemeyen banka, aynı zamanda kendi kredi alacağı ile kira borcunu karşılıklı ilişkisi içerisinde sona erdirebilmesi için üçüncü kişilerin kira bedeli üzerinde herhangi bir talepte bulunmasını önlemek istemektedir. Bankanın bizzat kendisinin borçlusu olduğu bir alacak üzerinde rehin hakkı kurabilmesinde bir engel bulunmamasının gerekçelerini irdelemekte fayda görüyoruz.

## **B. Rehin Hakkının Gelecekteki Alacaklar Üzerinde Kurulması Yönünden Değerlendirme**

### **1. Genel Olarak**

Yukarıda da ifade edildiği üzere, alacak rehninin kuruluş amacı borçlunun borcunu ifa etmediği için alacaklının da alacağına kavuşamadığı hâllerde alacaklıya, alacağını teminat altına alma hakkı sağlamaktır. Alacaklı bu teminatı, borçlunun<sup>65</sup> alacak hakkı üzerinde öncelikli olarak alacağını elde etme hakkına sahip olduğu zaman sağlayabilecektir. Bu hâlde alacak rehni söz konusu olduğunda iki farklı alaktan bahsedilecektir. Alacaklı, kendi alacağını teminat altına almak için rehin veren kişinin alacak hakkı üzerinde rehin kurmak isterse kendi alacağı, “*rehinle teminat altına alınan alacak*” olacak iken üzerinde rehin hakkı kurulması istenen ve teminat kapsamında olan alacak “*rehin konusu alacak*” olacaktır. Rehin hakkının gelecekteki alacaklar üzerinde kurulması, rehinle temin edilen alacak ve rehne konu alacaklar bakımından aşağıda ayrı ayrı değerlendirilecektir. Alacaklı, alacağına kavuşabilmek için rehin konusu alacağın paraya çevrilmesini isteyebileceğinden çalışma kapsamında konumuz açısından önem teşkil eden husus “rehin konusu alacak”, eş deyişle, kiraya veren kredi borçlusunun kira bedeli alacağı olacaktır.

### **a. Rehinle Temin Edilen Alacak Bakımından**

Alacak rehni, bir alacağı teminat altına almak amaçlanarak kurulduğundan, varlığı rehinle teminat altına alınan alacağın varlığına bağlıdır. Böylece fer’ilik ilkesi gereğince rehin hakkı teminat altına aldığı alacağın hukukî kaderine sıkı sıkıya bağlıdır<sup>66</sup>. Bu bağlılığa istisna olacak şekilde ileride doğacak

65 Rehn edilen alacak genel olarak rehin verene ait olabilir. Ancak bu bir gereklilik teşkil etmez rehin veren başkasına ait bir alacağı da rehnedebilir. Bkz.: Oftinger, Bär, Art. 900, N. 20; Sirmen, s.36-37.

66 Oftinger, Bär, Art. 884, N. 149; Acar, N. 12 vd.; Sirmen, s.11.

alacağı garanti altına almak için alacak rehninin kurulup kurulamayacağıının irdelenmesi gerekir. TMK'nın taşınır veya alacak rehnine ilişkin hükümlerinde, gelecekteki alacakların teminat altına alınmak üzere rehin tesis edilip edilemeyeceğine ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır<sup>67</sup>. Doktrindeki hâkim görüşe göre<sup>68</sup>, kanunda taşınır ve alacak rehni hükümlerinde bu husus açıkça belirtilmemiş olsa da ileride doğacak alacakların, rehinle teminat altına alınabileceğinin göstergesi taşınmaz rehni kapsamında düzenlenen TMK m. 881/I hükmünden kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla TMK m. 881/I hükmüne kıyasen geciktirici şarta veya doğumu vadeye bağlanmış alacaklar da alacak rehniyle teminat altına alınabilir. Ancak alacaklı şart gerçekleşmeden veya alacağın vadesi gelmeden alacağın paraya çevrilmesi talebinde bulunamaz<sup>69</sup>. TMK'da alacak rehninde bu husus açıkça belirtilmemiş olsa da Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu m.5/(4) hükmünde, müstakbel alacakların rehne konu olabileceği belirtilmiştir. Hükme göre, “*Her tür sözleşmeden doğan mevcut veya müstakbel alacaklar rehne konu edilebilir.*”

Gelecekteki alacaklar deyimi ile anlatılmak istenen, mevcut bir borç ilişkisine dayanılarak ileride doğması beklenen ya da bir borç ilişkisi mevcut olmasa dahi gelecekte doğacağı ümit edilen alacakları ifade eder. Gelecekteki alacaklar, taraf iradeleri ile kesin olarak gerçekleşeceği bilinmeyen bir olaya (*geciktirici şart*) ya da kanunda gerçekleşeceği bilinmeyen bir olaya (*kanuni şart*) bağlanmış olabilir. Bu hâlde rehin sözleşmesi rehne konu edilen alacağın gelecekte varlık kazanması şartına bağlanmış olur.<sup>70</sup> Yargıtay, bu konuyu hukukî bir temeli olan ve olmayan alacaklar açısından ele almakta ve hukukî temeli olmayan alacakları gelecekteki alacak kapsamında görmemektedir. Bu görüşe

67 Alman hukuku BGB § 1204 (2) hükmünde taşınır rehni bakımından müstakbel alacakların rehnedilebileceği açıkça düzenlenmiştir. BGB § 1204 (2) hükmü şu şekildedir: “*Das Pfandrecht kann auch für eine künftige oder eine bedingte Forderung bestellt werden.*”

68 Wieland, s. 708; BGE 57 II 539; 61 II 331; 69 II 291; 84 II 366/67; 94 II 280. Kararlar için bkz.: Oftinger, Bär, Art. 899, N. 72; Oftinger, Bär, Art. 884, N. 122; Thomas Geiser, Stephan Wolf, *Kommentar Zum Schweizerischen Privatrechts, Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, Band II, 6.Auflage, Helbing Lichtenhan Verlag, Basel, 2019, Art. 884, N.55; Erol Cansel, *Türk Menkul Rehni Hukuku, Teslim Şarhı Menkul Rehni*, C. I, Sevinç Matbaası, Ankara, 1967, s.80; Köprülü, Kaneti, s.469; Sirmen, s.14-15; Ferit H. Saymen, Halid K. Elbir, *Türk Eşya Hukuku Dersleri*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1963, s.630-631, (Eşya); Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3607; Nomer, Ergüne, s. 1186; Ergüne, N. 246; Aral, s.116; Aslı Makaracı-Başak, *Taşınır Rehni Sözleşmesi*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2014, s.86-87; Esener, Güven, s.551; Ayan, s.372. Yargıtay 19. HD T. 4.2.2020 E. 2020/3298 K. 2020/267 sayılı kararına göre; “...Davalı taraf ise aracın taşıt kredisi nedeniyle rehneldiğini, taşıt kredisinden kaynaklanan herhangi bir borç bulunmadığını savunarak davanın reddini istemiştir. İleride doğacak alacakların taşınır rehni ile teminat altına alınması mümkün ise de teminat altına alınmak istenen alacağın belirli olması gerekir...” (www.kazanci.com, Erişim Tarihi:07.06.2023)

69 Cansel, s.81; Sirmen, s.15; Makaracı-Başak, s.88.

70 Sirmen, s.29.

göre, gelecekteki alacaktan söz edebilmek için bir hukukî ilişkinin temelinin mevcut olması ile birlikte bu ilişkiden doğan alacağın cinsinin ve borçlusunun belirli olması gerekir<sup>71</sup>.

### **b. Rehnin Konusu Alacak Bakımından**

Buradaki değerlendirme ise rehinle teminat altına alınan alacak için değil rehin konusu alacak bakımından yapılacaktır. Doğmuş alacaklar rehin konusu olabileceği gibi gelecekteki alacaklar da rehin sözleşmesinin konusu olabilir. Ancak doğmamış alacaklar bakımından rehnin kurulması rehin konusu alacağın doğumu şartına bağlı olacaktır<sup>72</sup>. Dolayısıyla şartın gerçekleşmesi veya vadenin dolmasıyla rehin hükümlerini doğurmaya başlar. Rehinli alacaklı şartın gerçekleşmesi veya vadenin dolmasından önce rehnin konusu alacağın paraya çevrilmesini isteyemez<sup>73</sup>. Yukarıda da belirtildiği üzere çalışma kapsamında üzerinde tasarrufta bulunulan hak, temel ilişkisi olan kira sözleşmesinden doğmaktadır. Bundan ötürü incelememiz sadece mevcut bir borç ilişkisine dayanılarak ileride doğması beklenen alacaklar yönünden olacaktır. Rehin sözleşmesinin kurulduğu ve hükümlerini doğurduğu an bir alt başlıkta detaylı şekilde incelenecektir.

## **2. Rehin Sözleşmesinin Kuruluşu ve Rehnin Sırası**

### **a. Genel Olarak**

Rehin sözleşmesi rehin alan ve rehin verenin alacak üzerinde rehin hakkının kurulması amacıyla yaptıkları *yazılı* sözleşmedir. TMK m.955/I hükmüne göre, “*senede bağlanmış olan veya olmayan alacakların rehni için rehin sözleşmesinin yazılı şekilde yapılması ve senede bağlı alacaklarda senedin teslim edilmesi gerekir.*” Hükümde rehnin kurulmasında senede bağlanmış ve senede bağlanmamış alacak rehni bakımından ayırım yapılmaktadır<sup>74</sup>. Hükümde de ifade edildiği üzere senede bağlanmamış alacakların rehninde, rehnin kurulması yazılı bir rehin sözleşmesinin varlığına bağlıdır. Oysaki senede bağlanmış alacakların rehninde senedin teslim edilmesi bir geçerlilik şartı olarak aranır<sup>75</sup>. Senede bağlanmamış alacaklarda yazılı rehin sözleşmesi bir tasarruf işlemi-

71 Yarg. 11. HD. T. 18.10.2022 E.2021/3407, K.2022/7128; Yarg. 4. HD T. 23.2.2022, E.2019/3035, K.2022/3271; Yarg. 12. HD T. 19.9.2017, E.2015/19214, K.2017/10956. (www.kazanci.com, Erişim Tarihi: 17.06.2023).

72 Oftinger, Bär, Art. 884, N. 99; Köprülü, Kaneti, s. 537; Sirmen, s.29; Ergüne, s. 37-38.

73 Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3607a; Nomer, *Beklenen Haklar*, s.172.

74 Senet kavramı için bkz.: Sirmen, s.43; Hilal Rabia Yıldız, *Alacak Rehninin Kurulması*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Özel Hukuk Anabilim Dalı, 2021, s.69 vd..

75 Ayrıntılı bilgi için bkz.: Sirmen, s.35 vd; Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3804.

dir ve teslimine bağlı taşınır rehnindeki aynî sözleşmenin yerini tutmaktadır<sup>76</sup>. Rehin sözleşmesinin yazılı yapılması gerekse de kanun koyucu TMK m.955/II hükmünde rehin borçluya ihbarını kurucu şart olarak öngörmemektedir<sup>77</sup>.

Çalışma konumuz senede bağlanmamış rehin sözleşmesiyle ilgilidir. Rehin alan kiracı banka ve rehin veren kiraya veren kredi borçlusunun yaptığı yazılı rehin sözleşmesi rehin kuruluşu bakımından yeterlidir. Ayrıca senedin devredilmesi aranmaz, varsa senedin devredilmesi ancak ispat bakımından önem taşır<sup>78</sup>. Rehin sözleşmesinin önemi rehin kuruluş tarihinin belirlenmesinde kendini gösterir. Nitekim senede bağlanmamış alacak üzerindeki rehin hakkı rehin sözleşmesinin yapılması ile kurulmuş olur<sup>79</sup>. Rehin hakkı, rehin sözleşmesinin etkisinin başladığı andan itibaren doğar ve rehin sırası sözleşmenin kuruluş tarihine göre belirlenir<sup>80</sup>.

### **b. Rehin Kuruluş Tarihi**

Şube kiracısı bankanın kendi borcu üzerinde rehin hakkı kurabildiğinin tespiti yapıldıktan sonra tartışılması gereken esas nokta rehin kuruluş tarihidir. Baştan belirtmek gerekir ki, gelecekteki alacakların rehinle teminat altına alınması durumunda rehin hakkının geçerliliği alacağın doğması kanunî şartına bağlanmıştır<sup>81</sup>. Böylece alacak henüz doğmadan rehinin paraya çevrilmesi de mümkün olmaz.

İleride doğacak alacaklar söz konusu olduğunda alacak henüz doğmadan rehin hakkının kurulup kurulamayacağı tartışmalıdır. Doktrinde bir görüş<sup>82</sup>, gelecekteki alacakların rehninde alacak henüz doğmadan önce rehin hakkının kurulabileceğini kabul etmektedir. Ancak alacak henüz var olmasa bile rehin şekli olarak varlığını sürdürecektir. Dolayısıyla rehinli alacaklı alacak doğmadan önce rehinin paraya çevrilmesini isteyemeyecektir<sup>83</sup>. Rehin sırası ise

76 Saymen, Elbir, Eşya, s.694; Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3804; Köprülü, Kaneti, s.540; Sirmen, s.35; Acar, N. 432; Esener, Güven, s.591; Nomer, Ergüne, N. 1347; Ergüne, N. 49; Ayan, s. 320-321.

77 Alman Medeni Kanunu BGB § 1280 hükmünde ihbarın yapılması kurucu şart olarak düzenlenmiştir. Serozan, N.1557. Ancak hukukumuzda bu ihbarın yapılması TBK m.186 hükmünün kıyasen alacak rehninde de uygulanmasını sağlar. Nomer, Ergüne, N. 1349; Ayan, s. 321.

78 Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3804.

79 Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3804; Sirmen, *Eşya Hukuku*, s.748; Ergüne, N. 49.

80 Sirmen, s.35.

81 Nomer, *Beklenen Haklar*, s.110-111.

82 Oftinger, Bär, Art. 884, N. 123; Cansel, s.80-81; Sirmen, s.14-15-107; A. Lale Sirmen, *Türk Hukukunda Şart*, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, 1982, s.133-134, (Şart); Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3801, vd.; Ergüne, N. 441. Köprülü, Kaneti, s.470. Yargıtay uygulaması ve eleştirisi için bkz.: Erden Kuntalp, "Yargıtay'ın Nesnel Teminatlarla İlgili Olarak Taşınır Rehininin Kuruluşuna ve Rehin Hakkı İle Alacak Arasındaki İlişkiye İlişkin İki Kararının Hukuki Değerlendirmesi", *Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu XIV*, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, 1997, s.18-19.

83 Oftinger, Bär, Art. 884, N. 124; Cansel, s.81; Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3607a; Ergüne, N. 441.

alacağın doğum tarihine göre değil TMK m. 948/II hükmüne kıyasen rehnin kuruluş tarihine<sup>84</sup> göre belirlenecektir. Bu durum ise fer'ilik ilkesinin bir istisnasını teşkil edecektir. Bu görüş TBK m. 171/III hükmünü kıyasen uygulamak yerine rehnin sırasının rehnin kuruluş tarihine göre belirleneceğini kabul eder. Eğer ki aynı alacak üzerinde birden fazla rehin hakkı kurulmuş ise bunların sırası da rehnin kuruluş tarihine göre belirlenecektir<sup>85</sup>. Önce kurulan rehin sıra olarak diğerlerinde de önce gelecektir (*prior tempore potior iure*). Ancak vurulamak isteriz ki alacak henüz doğmadan önce rehin hakkının kurulabileceği kabul edilse de alacağa bağlılık ilkesi gereğince alacak doğmadan alacağın paraya çevrilmesi istenemez.

Bir diğer görüşe göre ise<sup>86</sup>, rehin hakkının doğumunun, alacağın doğumu ile yani şartın gerçekleşmesi veya vadenin dolmasıyla birlikte var olacağı savunulmaktadır. Bu görüş uyarınca, alacağın varlığı söz konusu değilse rehin hakkı da geçerli şekilde kurulamaz. Gelecekteki alacaklar fer'ilik ilkesinin bir istisnasını teşkil edemez. Burada rehin hakkının varlığı, rehinle temin edilen alacak hakkının doğması kanunî şartına bağlanmıştır<sup>87</sup>. Bu görüşe göre, alacak rehni hükümlerinde rehnin sırasının kuruluş tarihine göre belirleneceğine ilişkin açık bir kural yoktur. Bu yüzden TBK m.171/III hükmünün koruyucu etkisi kıyasen burada uygulanmalıdır<sup>88</sup>. Böylece rehinli alacaklı rehin konusu alacağa ilişkin sonraki tasarruflardan korunacak ve öncelik hakkı ona ait olacaktır<sup>89</sup>. *Makaracı- Başak'a* göre ise, rehnin sırası tasarruf işlemine göre değil alacak hakkının doğumu tarihine göre belirlenecektir<sup>90</sup>. Bu durumda ileride doğacak alacaklar üzerinde birden fazla rehin hakkı kurulması halinde, rehnin kuruluş tarihi her bir alacağın doğum tarihi olacaktır. Doktrinde rehin hakkının kuruluşunu alacağın doğumuna bağlayan görüş esasen mevcut ve ileride doğacak bütün

84 Geiser, Wolf, *Basler Kommentar* Art. 884 N.55; Sirmen, s.15; Cansel, s.81; Oğuzman, Seliçi, Oktay Özdemir, N. 3607a. TMK 948/II hükmüne göre, "*Rehin hakkının sırası kuruluş tarihine göre belirlenir*". Öncelik ilkesi olarak adlandırılan bu ilke esasen taşınır rehni hükümlerinde düzenlenmiştir ancak kıyasen alacak rehni hükümlerinde de uygulanabilir. Alman Hukukunda ise BGB § 1209 hükmünde, rehin hakkının, gelecekteki veya şarta bağlı bir alacak için kurulmuş olması halinde dahi rehnin kuruluş tarihinin rehnin sıralaması için belirleyici olduğu kanunda ifade edilmiştir. Alman Federal Mahkemesi de rehnin hükümlerini ancak alacak doğduktan sonra doğuracağını fakat rehnin sırasının sözleşmenin kuruluş tarihine göre belirleneceğini savunmuştur. Bkz.: Saymen, Elbir, *Eşya*, s. 631.

85 Cansel, s.81; Oğuzman, Seliçi Oktay-Özdemir, N. 3607a.

86 Wieland, s.708; Saymen, Elbir, *Eşya*, s.631; Nomer, *Beklenen Haklar*, s.129; Serozan, N. 1482; Makaracı-Başak, s. 56, 90-91.

87 Daniel Staehelin, *Bedingte Verfügungen*, *Schulthess Polygraphischer Verlag*, Zurich, 1993, s.87-88; Nomer, *Beklenen Haklar*, s. 129.

88 Nomer, *Beklenen Haklar*, s. 173; Makaracı-Başak, s. 90-91.

89 Nomer, *Beklenen Haklar*, s. 129.

90 Makaracı-Başak, s. 54, 90-91.

alacakları rehnin kapsamına almak isteyen ekonomik gücü elinde bulunduran sözleşmenin taraflarına özellikle bankalara karşı daha güçsüz tarafı korumak amacıyla savunulmaktadır<sup>91</sup>. Görüldüğü üzere her bir görüş gelecekteki alacaklar üzerinde rehin hakkı kurulmasını kabul etmektedir ancak aralarındaki temel fark rehnin kuruluş tarihi ve rehnin sırasının belirlenme zamanıdır.

Rehnin kuruluş tarihinin belirlenmesinin önemine değinmek için üç farklı görüş dikkate alınarak şöyle bir örnek verilebilir. Örneğin, (M) bankası, 03.06.2022 tarihinde muaccel olacak kira alacağını güvence altına almak amacıyla borçlusu (K) ile anlaşarak, (K)'nin (A)'dan olan alacağı üzerinde 28.04.2022 tarihinde rehin hakkı kurmuştur. Aynı zamanda (L) bankası 'da 10.06.2022 tarihinde muaccel olacak alacağı lehine yine borçlusu (K)'nin (A)'dan olan aynı alacağı üzerinde 17.04.2022 tarihinde rehin hakkı kurmuştur. Bu halde aynı alacak üzerinde birden fazla alacak rehni bulunduğundan bunların sırasının belirlenmesi önem teşkil etmektedir. İlk görüşe göre, bu halde rehnin sırası, rehnin kuruluş tarihi olacaktır. Bu halde 17.04.2022 tarihinde (L) bankası lehine kurulan rehin öncelikli olacak ve (L) bankası rehnin paraya çevrilmesini isteyebilecektir. Eğer arta kalan bir bakiye olursa o zaman (M) bankası bu bakiyeden alacağını elde edebilecektir. İkinci hâlde kanunda rehnin kuruluş tarihi için açık bir kural olmadığını ve TBK m.171/III hükmünün koruyucu etkisinin burada uygulanacağını kabul edildiği durumu da ele alalım. Öne alınmış tasarruf işlemi niteliğindeki rehin sözleşmesiyle lehine tasarrufta bulunulan şube kiracısı/kredi alacaklısı bankanın, rehin sözleşmesi tarihi ile sözleşmenin hüküm doğuracağı an arasında korunmaya değer bir beklentisi mevcuttur. Bu ara dönemdeki koruma ise kıyasen TBK m.171/III hükmünün uygulanması ile sağlanır. Bu durumda TBK m. 171/III hükmü koruması neticesinde henüz (L) bankasının alacak hakkının doğması da 17.04.2022 tarihinden sonra yapılan işlemler rehin sözleşmesinin hükümlerini zedelediği ölçüde hükümsüz olur. Görüldüğü üzere her iki durumda da (L) bankası korunacaktır. Rehnin sırasının alacağın doğum tarihi olarak kabul edilmesi hâlinde ise her iki görüşten farklı bir sonuç ortaya çıkar. Bu hâlde 03.06.2022 tarihinde doğacak alacak için (M) bankası, rehin hakkı kapsamında (K)'nin (A)'dan olan alacağının paraya çevrilmesini isteyebilecektir. Eğer ki bu tarihlerden birinin aynı olması söz konusu ise bu durumda rehin hakkı sahipleri sıralarına düşen miktarı alacakları oranında paylaşacaklardır<sup>92</sup>.

91 Rehin sözleşmesi bakımından bu tür kayıtlar TMK 23 ve TBK 20 hükümleri gereğince geçersiz olabilecektir. Oğuzman, Seliçi, Oktay-Özdemir, N. 3607a; Nomer, Ergüne, N. 1198.

92 Oftinger, Bär, Art. 893, N. 18, N.64.

### C. Rehnin Haklarında Sıranın Sözleşme ile Değiştirilebilmesi

TMK m.948/I hükmüne göre, “Aynı taşınır üzerinde birden çok rehin hakkı bulunduğu takdirde, alacaklılara rehin haklarının sırasına göre ödeme yapılır.” Taşınır rehninde düzenlenen rehnin sırasına ilişkin bu hüküm alacak rehninde aksine hüküm bulunmadıkça uygulanır<sup>93</sup>. Böylece birden fazla alacağın bulunması halinde rehnin sırasının tespiti önem arz edecektir. Zira teminat tutarı bütün alacakları tatmine yetmez rehnin sırası daha da önemli olacaktır.

TMK m.948/II hükmünde ise taşınır rehni hükümlerinde rehnin sırası rehin hakkının kuruluş tarihi esas alınarak belirlenecektir. Gelecekteki alacaklar bakımından konu tartışmalıdır. Ancak yukarıda da bahsedildiği üzere TMK m.948/II hükmünün kıyasen uygulanacağı görüş kabul edildiğinde rehnin kuruluş tarihi alacağın doğduğu tarih olmayacak rehin hakkının kurulduğu tarih olacaktır. Ancak TMK m.948/II hükmü emredici nitelikte olmadığından taraflar alacak rehninin sırasını bir sözleşme ile düzenleyebilirler. Ancak bu değişimden olumsuz etkilenecek olan alacaklıların muvafakati alınmalıdır<sup>94</sup>.

### D. Görüşümüz

Rehin alanın kendisinin borçlus olduğu bir alacak üzerinde de rehin hakkı kurabilmesinin mümkün olduğu tespit edildikten sonra önemli olan nokta rehin alan şube kiracısı banka ve rehin veren kiraya veren/kredi borçlus arasında yapılacak sözleşmenin nasıl yapılacağı ve üçüncü kişilere karşı hükümlerini ne şekilde doğuracağıdır. Öncelikle şube kiracısı banka ve kiraya veren kredi borçlus arasında TMK m. 955/I hükmünde de ifade edildiği üzere senede bağlanmamış alacakların rehninde, rehnin kurulması tasarruf sözleşmesi niteliğindeki yazılı bir rehin sözleşmesinin varlığına bağlıdır. Kanun koyucu senede bağlanmamış alacakların kurulmasında ne senedin teslimini ne de alacaklı ve rehnedenden tarafından rehnin borçluya ihbar edilmesini aramaktadır. Dolayısıyla yazılı sözleşmenin yapılması “aynı sözleşme” niteliğindedir ve rehin kurulması için yeterlidir.

Taraflar yazılı sözleşme yaptıktan sonra değerlendirilmesi gereken diğer husus rehnin kuruluş tarihinin saptanmasıdır. Nitekim taraflar baştan tek bir sözleşme yapmakta ve her kira bedeline ilişkin rehin hakkının kurulacağı, bu sözleşmenin içerisinde yer almaktadır. İleride doğacak alacakların rehne

93 Sirmen, s.24-25,107; Nomer, Ergüne, N. 1365; Köprülü, Kaneti, s.546-547; Saymen, Elbir, *Eşya*, s.689-690; Esener, Güven, s.590.

94 Cansel, s.241; Sirmen, s.108. Örneğin (A), (B) ve (C)'nin aynı alacak üzerinde rehin hakkına sahip olduğunu düşünelim. (A) ile (C)'nin sıra olarak yer değiştirdiği ve (C)'nin alacağının (A)'dan fazla olduğu bir örnekte bu yer değiştirme için (B)'nin muvafakatinin alınması gerekmektedir. Zira bu durum (B)'nin aleyhine bir düzenleme olabileceğinden (B)'nin buna katlanması beklenmeyecektir.

konu olabileceği kabul edildikten sonra bu rehnin kuruluş tarihi de tespit edilmelidir. Savunduğumuz görüş uyarınca, TMK'da alacak rehni hükümlerinde rehnin sırasının, kuruluş tarihine göre belirleneceğine ilişkin açık bir kural olmadığından TBK m.171/III hükmünün koruyucu etkisi kıyasen burada da uygulanmalıdır. Öne alınmış tasarruf işlemi niteliğindeki rehin sözleşmesiyle lehine tasarrufta bulunan şube kiracısı/kredi alacaklısı bankanın, rehin sözleşmesi tarihi ile sözleşmenin hüküm doğuracağı an arasında korunmaya değer bir beklentisi mevcuttur. Bu ara dönemdeki koruma ise kıyasen TBK m.171/III hükmünün uygulanması ile sağlanır. Böylece alacak henüz doğmamış olsa bile rehinli alacaklı, rehin konusu alacağına ilişkin rehnin kuruluş tarihinden (*rehin sözleşmesi tarihi*) sonraki tasarruflardan korunacak ve öncelik hakkı ona ait olacaktır. Belirtmek gerekir ki, gelecekteki alacakların rehin konusu olması hâlinde rehin hakkının geçerliliği alacağın doğması kanunî şartına bağlanmıştır. Böylece alacak henüz doğmadan rehnin paraya çevrilmesi de mümkün olmaz. Bu durumda kira bedeli alacağı her ay sözleşmede belirlenen tarihte doğacak<sup>95</sup> ve kira bedeli alacağının doğması koşuluyla rehinli alacaklı banka, alacağının doğumundan önceki ve rehin sözleşmesinin yapıldığı tarihten sonra yapılan ara dönemdeki tasarruflara karşı korunacaktır.

Rehin sözleşmesinin yapıldığı tarih ile alacağın doğduğu tarih arasında kiraya veren kredi borçlusunun diğer alacaklıları tarafından kira bedeli alacağına haciz konulması hâlinde rehinli alacaklı banka TBK m. 171/III hükmü uyarınca önceliğe sahip olur. Bu durumu konumuza uygularsak; rehin alan banka ve rehin veren kiraya veren/kredi borçlusuna arasında 04.05.2022 tarihinde tek bir sözleşme ile kira sözleşmesi süresi içerisinde, kira bedelinin her ayın 6'sında muaccel olacak şekilde bütün aylara ilişkin olarak yazılı rehin sözleşmesi yapıldığını, üçüncü bir kişinin de aynı alacak üzerine 05.06.2022 tarihinde haciz koydurduğunu varsayalım. Haciz alacaklısı üçüncü kişinin, alacağın paraya çevirme talebinde bulunması halinde banka rehin alacaklısı olarak TBK m.171/III koruması altında öncelik hakkına sahip olacaktır. Bu hâlde banka haczin sıraya alındığını ancak alacağın paraya çevrilmesi sonucunda arta kalan bakiye olursa üçüncü kişi alacaklının alacağına kavuşabileceği ifade etmelidir.

Belirtelim ki, alacak rehni bir ödeme, ifa fonksiyonu barındırmaz. Belirtildiği üzere, alacak rehninin fonksiyonu teminat sağlamaktır. Bu sebeple, kira bedeli ödemelerini nakit olarak yapmak istemeyen kiracı bankanın bu hukukî ilişki çerçevesinde ödemelerini gerçekleştirebilmesi için bir ifa modalitesine

95 Cevdet Yavuz, Faruk Acar, Burak Özen, *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 10. Baskı, İstanbul, Beta Yayıncılık, 2014, s.377; Mustafa Alper Gümüş, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Kısa Ders Kitabı*, 3. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2018, s.247.

ihtiyacı vardır. Bu ihtiyaç ise takas sözleşmesiyle karşılanabilir. Şube kiracısı banka ve kredi borçlusu kiraya veren sözleşme serbestisi çerçevesinde hem rehin sözleşmesine hem de takas sözleşmesine aynı sözleşme içerisinde yer verebilirler. Bu durumda, rehin sözleşmesi ve takas sözleşmesindeki süre ve tutarlarla sınırlı olarak alacak rehni ve takas işlevini sürdürür. Dolayısıyla, her iki sözleşmenin öne alınmış tasarruf işlemi niteliği, bu sözleşmelerin tarihten sonra konulan hacizlerin TBK m.171/III'ün kıyasen uygulanması sonucu sonraki sırada yer almasını sağlar.

## Sonuç

Bankaların şube açmak için akdettikleri kira sözleşmeleri ilk bakışta sadece basit bir çatılı işyeri kira sözleşmesi ilişkisine vücut veriyor gibi gözükse de sözleşme taraflarının ihtiyaçları bu hukukî ilişkiye karmaşık yapıda başka hukukî ilişkilerin eklenmesine neden olabilmektedir. Doğaldır ki, bu sonuç borçlar hukukunun temel ilkelerinden birini teşkil eden sözleşme serbestisi ilkesinden doğmaktadır. Bankalar kiracısı oldukları ve şube olarak kullandıkları taşınmazların kiraya verenleri ile kira sözleşmesinin akdi esnasında ya da kira sözleşmesinin imzasından sonra kredi sözleşmeleri imzalayabilmektedir. Bu hâlde kiraya verenin kredi sözleşmesinden doğan kredi ödeme borcu ile şube kiracısı bankanın kira sözleşmesinden doğan kira bedeli ödeme borcu karşıya gelmektedir.

İlk olarak belirtelim ki, şube kiracısı bankanın kira bedeli borcunu, kredi borçlusu kiraya verenin kredi borcunun birbirine saydırılması alacağın devri yoluyla gerçekleştirilemez. Zira alacağın devriyle beraber bir tarafında borçlunun, bir tarafında alacağı devreden ve bir tarafından alacağı devralanın yer aldığı üçlü bir hukukî ilişki meydana gelir. Alacağın devri sözleşmesinin varlığından bahsedilmemiz için borç ilişkisinden doğan alacağın, borç ilişkisi tarafları haricinde üçüncü bir kişiye devri gerekmektedir. Diğer bir ifadeyle, borçlu, alacağın devri sözleşmesinin dışında yer almalıdır.

İkinci olarak, kiracı banka ve kredi borçlusu kiraya veren arasında bu hukukî ilişki mahsup olarak değerlendirilmemelidir. Çünkü, tarafların buradaki amacı karşılıklı alacakları sona erdirmek olup işin niteliği gereği mahsuptan bahsedilemez. Ayrıca birbirine saydırılacak iki alacak aynı borç ilişkisinden de doğmamaktadır.

Kiracı banka ve kredi borçlusu kiraya veren arasında bu hukukî ilişki takas sözleşmesiyle sağlam bir hukukî zemin bulabilir. Eş deyişle, taraflar karşılıklı borçların birbirine saydırılması amacıyla sözleşme serbestisi ilkesi çerçevesinde tasarruf sözleşmesi niteliğinde takas sözleşmesi akdedebilirler. Ancak,

gelecekteki alacakların tasarruf sözleşmesi niteliğindeki takas sözleşmesine konu edilebilmesi mümkün olmakla beraber, tasarruf işleminin hükmünü alacak hakkı doğumundan önce göstermesi hukuken mümkün değildir. Burada tasarruf yetkisi gelecekteki alacak hakkının doğumuyla kazanılır ve bu kanunî şart teşkil eder. Öte yandan, takas sözleşmesinin hükmünü takas sözleşmesinin yapıldığı tarihte doğurmaması, lehine tasarrufta bulunulan kimsenin ara dönemde korumasız kalması sonucunu doğurmaz. Öne alınmış tasarruf işlemi niteliğindeki takas sözleşmesiyle lehine tasarrufta bulunulan şube kiracısı/kredi alacaklısı bankanın, takas sözleşmesi tarihi ile takasın hüküm doğuracağı an arasında korunmaya değer bir beklentisi mevcut olur. Bu ara dönemdeki koruma ise kıyasen TBK m.171/III hükmünün uygulanması ile sağlanır.

Son olarak, taraflar takas sözleşmesiyle beraber alacak rehni tesisine yönelik olarak bir rehin sözleşmesi de akdedebilirler. Alacak rehni burada banka için teminat fonksiyonu sağlarken, takas sözleşmesi ise bir ifa fonksiyonu sağlar. TMK'da alacak rehni hükümlerinde rehnin sırasının, kuruluş tarihine göre belirleneceğine ilişkin açık bir kural olmadığından TBK m.171/III hükmünün koruyucu etkisi kıyasen uygulama alanı bulabilir. Öne alınmış tasarruf işlemi niteliğindeki rehin sözleşmesiyle lehine tasarrufta bulunulan şube kiracısı/kredi alacaklısı bankanın, rehin sözleşmesi tarihi ile sözleşmenin hüküm doğuracağı an arasında korunmaya değer bir beklentisi mevcuttur. Bu ara dönemdeki koruma ise kıyasen TBK m.171/III hükmünün uygulanması ile sağlanır.

## KAYNAKLAR

### Kitaplar ve Makalalar

- Aepli, Viktor, *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Obligationenrecht, Kommentar zur 1. und 1. Abteilung (Art. 1-529 OR), Das Erlöschen der Obligationen, Art. 114-126 OR*, Zürich, 1991.
- Acar, Faruk, *Rehin Hukuku Dersleri*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2017.
- Akıntürk, Turgut; Ateş, Derya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Özel Borç İlişkileri*, 27. Baskı, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2018.
- Akipek, Jale; Akıntürk Turgut; Ateş, Derya, *Eşya Hukuku*, 2. Baskı, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2018.
- Aral, Fahrettin, *Türk Borçlar Hukukunda Takas*, Savaş Yayınları, Ankara, 1994.
- Ayan, Mehmet, *Eşya Hukuku III, Sınırlı Ayni Haklar*, 9. Baskı, Adalet Yayınevi, İstanbul, 2017.
- Becker, Hermann, *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch Obligationenrecht I. Abteilung Band VI Allgemeine Bestimmungen, Art.1-183*, 2. Auflage, Stämpfli Verlag Bern, 1941.
- Brüggemeier, Gert, *Reihe Alternativkommentare Gesamtherausgeber Rudolf Wassermann Kommentar Zum Bürgerlichen Gesetzbuch*, VI. Band, Luchterhand, 1980.
- Bucher, Eugen, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil ohne Deliktsrecht*, 2. Auflage, Schulthess Verlag, Zürich, 1988.
- von Büren, Bruno, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, Schulthess Verlag, Zürich, 1964.
- Cansel, Erol, *Türk Menkul Rehni Hukuku, Teslim Şarh Menkul Rehni*, C.I, Sevinç Matbaası, Ankara, 1967.
- C. Wieland, *Kanunu Medenide Ayni Haklar*, Çeviren: İ. Hakkı Karafakı, Yeni Cezaevi Basımevi, Ankara, 1946.
- Çuhacı, Şemsettin, “Takas ve Mahsup Kavramları Üzerine Bir İnceleme”, Ed. Rayegan Kender, Ed. Samim Ünan, *Prof. Dr. Tahir Çağa'nın Anısına Armağan*, İstanbul, 2000, s. 159-172.
- Develioğlu, Hüseyin Murat, *Takas*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2012.
- Engin, Baki İlkey, *Alacağı Temlik Edenin Garanti Sorumluluğu*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2002.
- Eren, Fikret, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 24. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2018.
- Ergüne, Mehmet Serkan, *Hukukumuzda Taşınır Rehninin, Özellikle Teslime Bağlı Taşınır Rehninin Kuruluşu*, 2. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2020.
- Esener, Turhan; Güven, Kudret, *Eşya Hukuku*, 8. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2017.
- Feyzioğlu, Feyzi Necmeddin, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Cilt II, 2. Baskı, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1977.
- Furrer, Andreas; Muller-Chen, Markus; Çetiner, Bilgehan, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2022.

- Gauch, Peter; Spirig, Eugen, *Obligationenrecht Zürcher Kommentar zur 1. Und 2. Abteilung (Art. 1-529 OR) Teilband V 1k Die Abtretung von Forderungen und die Schuldübernahme Erste Lieferung Art.164-174 OR, 3.Auflage*, Schulthess Verlag, Zürich, 1993.
- Gauch, Peter; Schlupe, Walter R.; Schmid, Jörg; Emmenegger, Susan, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil Band II*, 10.Auflage, Schulthess Verlag, Zürich, 2014.
- Geiser, Thomas; Wolf, Stephan, *Kommentar Zum Schweizerischen Privatrechts*, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Band II, 6.Auflage, Helbing Lichtenhan Verlag, Basel, 2019.
- Girsberger, Daniel, *Basler Kommentar Obligationenrecht I Art.1-529 OR*, Herausgeber Honsell, Vogt, Wiegand, 4.Auflage, Stämpfli Verlag, Basel, 2007.
- Gursky, Karl-Heinz, *J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen Buch 2-Rech der Schuldverhältnisse §§ 362-396*, Sellier-de Gruyter, Berlin, 2006.
- Gümüş, Mustafa Alper, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, 10. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2021.
- Gümüş, Mustafa Alper, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, Kısa Ders Kitabı, 3. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2018.
- Hatemi, Hüseyin, *Eşya Hukuku*, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2020.
- Hatemi, Hüseyin; Gökyayla, K. Emre, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*, 4. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2017.
- Keller, Max; Schöbi, Christian, *Das Schweizerische Schuldrecht Band IV*, Gemeinsame Rechtsinstitute für Schuldverhältnisse aus Vertrag, unerlaubter Handlung und ungerechtfertigter Bereicherung, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel und Frankfurt 1984. (Band IV).
- Kocaman, Arif B., *Alacağın Temlikinin Benzer Üçlü İlişkiler Karşısındaki Teorik Sınırı Sorunu*, Ankara, 1989.
- Kocayusufpaşaoğlu, Necip; Hatemi, Hüseyin; Serozan, Rona; Arpacı, Abdülkadir, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm, Birinci Cilt, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme*, Filiz Kitabevi, 7. Baskı, İstanbul 2017.
- Koller, Alfred, *Die Verrechnung nach schweizerischem Recht*, Zeitschrift für juristische Weiterbildung und Praxis, (3) 2007, s.101-113.
- Köprülü, Bülent; Kaneti, Selim, *Sınırlı Aynı Haklar*, 2. Bası, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1982-1983.
- Kuntalp, Erden, “Yargıtay’ın Nesnel Teminatlarla İlgili Olarak Taşınır Rehninin Kuruluşuna ve Rehin Hakkı İle Alacak Arasındaki İlişkiye İlişkin İki Kararının Hukuki Değerlendirmesi”, *Ticaret Hukuku ve Yargıtay Kararları Sempozyumu XIV*, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, 1997, s. 3-22.
- Makaracı-Başak, Aslı, *Taşınır Rehni Sözleşmesi*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2014.
- Nomer, Haluk Nami, *Beklenen Haklar Üzerindeki Tasarrufların Hukukî Sonuçları*, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2002. (Beklenen Haklar).
- Nomer, Haluk Nami, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 19. Baskı, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2023. (Borçlar).

- Nomer, Haluk Nami; Ergüne, Mehmet Serkan, *Eşya Hukuku*, 8. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2020.
- Oftinger, Karl; Bär, Rolf, *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, Die beschränkten dinglichen Rechte, Das Fahrnispfand, Art. 884-918 ZGB, mit ergänzender Darstellung der im Gesetz nicht geordneten Arten dinglicher Sicherung mittels Fahrnis*, IV. Band, Dritte Auflage, Zürich, 1981.
- Oğuzman, M. Kemal; Öz, M. Turgut, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1*, 19. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2021. (C.I).
- Oğuzman, M. Kemal; Öz, M. Turgut, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 2*, 16. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2021. (C.II).
- Oğuzman, M. Kemal; Seliçi, Özer; Oktay-Özdemir, Saibe, *Eşya Hukuku*, 23. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2020.
- Oser, Hugo; Schönenberger, Wilhelm, *Kommentar Zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch V. Band Das Obligationenrecht Erster Halbband: Art 1-183*, 2. Auflage, Schulthess Verlag, Zürich, 1929.
- Ozanemre-Yayla, H. Tolunay, *Alacağın Devri İşleminin Geçerliliği ve Sebeple Olan İlişkisi (İlliği)*, Turhan Kitabevi, Ankara 2019.
- Peter, Wolfgang, *Basler Kommentar Obligationenrecht I Art.1-529 OR, Herausgeber Honsell, Vogt, Wiegand*, 4.Auflage, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel, 2007.
- Reisoğlu, Seza, *Bankacılık Kanunu Şerhi ve Bankacılık Uygulamasında Diğer Hukuki Kavramlar*, Ankara, 2002.
- Rona, Serozan, *Eşya Hukuku I*, 3. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2014.
- Saymen, Ferit H.; Elbir, Halid K., *Türk Borçlar Hukuku I-II Umumi Hükümler*, İsmail Akgün Matbaası, İstanbul, 1958.
- Saymen, Ferit H.; Elbir, Halid K., *Türk Eşya Hukuku Dersleri*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1963.
- Schlüter, Münchener, *Kommentar zum Bürgerlichen Gezetzbuch*, Band 2 Schuldrecht Allgemeiner Teil, §§ 241-432, München, 2007.
- Schwenger, Ingeborg, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, 5. Auflage, Stämpfli Verlag, Bern, 2009.
- Sirmen, A. Lale, *Alacak Rehni*, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara, 1990.
- Sirmen, A. Lale, *Eşya Hukuku*, 8. Baskı, Yetkin Yayınları, 2020.(Eşya Hukuku).
- Sirmen, A. Lale, *Türk Hukukunda Şart*, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, 1982. (Şart).
- Staehelin, Daniel, *Bedingte Verfügungen*, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zurich, 1993.
- Tercier, Pierre; Pichonnaz, Pascal; Develioğlu, H. Murat, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2020.
- Tekinay, Selahattin Sulhi, *Menkul Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Haklar*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1994.
- Tekinay, Selahattin Sulhi; Akman, Sermet; Burcuoğlu, Haluk; Altop, Atilla, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 7. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1993.

- Tunçomağ, Kenan, *Türk Borçlar Hukuku I. Cilt Genel Hükümler*, 6. Baskı, Sermet Matbaası İstanbul, 1976.
- von Tuhr, Andreas; Escher, Arnold, *Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts Zweiter Band*, Schultess Verlag, Zürich, 1974. (Band II).
- Türker, Güray, *İvazlı Alacağın Devrinde Borca Aykırılık ve Buna Bağlı Sonuçlar*, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2022.
- Vardar-Hamamcıoğlu, Gülşah, *Medeni Hukuk'ta Tasarruf İşlemi Kavramı*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2014.
- Yavuz, Cevdet; Acar, Faruk; Özen, Burak, *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 10. Baskı, İstanbul, Beta Yayıncılık, 2014.
- Yıldız, Hilal Rabia, *Alacak Rehnini Kurulması*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Özel Hukuk Anabilim Dalı, 2021.
- Yılmaz, Ejder, "Davada Takas ve Mahsup Talebi", *Medeni Usul ve İcra – İflas Hukuku Dergisi* (MİHDER), Sayı: 2, 2010, s.247-284.
- Zerres, Thomas, *Vertragsrecht Kommentar*, Luchterhanf, 2010.
- Zobl, Dieter; Thurnherr Christoph, Berner Kommentar, *Kommentar zum Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, Band IV: Das Sachenrecht, 2. Abteilung: Die beschränkten dinglichen Rechte, 5. Teilband: Das Fahrnispfand, 1. Unterteilband: Systematischer Teil und Art. 884-887 ZGB, 3.Auflage, Stämpfli Verlag AG, Bern, 2010.