

# NİYET MEKTUPLARININ HUKUKİ NİTELİĞİ

Avukat Orhan EROĞLU\*

---

\* Ankara Barosu, Yeditepe Üniversitesi Hukuk Doktora Öğr.



## GİRİŞ

**N**iyet mektuplarına genel olarak hukuk sistemimizde kanuni bir düzenlemeyle yer verilmemiştir. Yeni bir kavram olarak nitelendirebileceğimiz niyet mektupları, Anglo-Amerikan hukuk sistemi tarafından bulunup geliştirilmiş ve de Kıta Avrupa Hukuk sistemine girmiş bir kavramdır. Taraflar bakımından kurulması amaçlanan hukuki ilişkinin bir hazırlık aşamasıdır.

TBK madde 1 uyarınca; sözleşme, tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun açıklamalarıyla kurulur. Sözleşmede taraflar bir hukuki sonucun oluşmasını amaçlar ve bu amaçla bir araya gelirler. Taraflar bu amaca ulaşmak için sözleşme öncesinde aralarında güven tesis etmek ve de kurulması planlanan hukuki yapının ana hatlarını ortaya koymak isteyebilirler. Niyet mektupları bu aşamada karşımıza çıkmaktadır.

Çalışmamın ilk bölümünde genel olarak niyet mektuplarının hukuki niteliği; kavram, şekil, içerik, amaç, niyet mektuplarının görünüş şekilleri, niyet mektuplarında yer alan hukuki düzenlemeler üzerinde duracağım. İkinci bölümde ise; niyet mektuplarının vekâletsiz iş görme, culpa in contrahendo, sebepsiz zenginleşme ve de haksız fiilden kaynaklanan hukuki sonuçlarını değerlendireceğim.

## BÖLÜM I

### I. KAVRAM, ŞEKİL, İÇERİK, AMAÇ, NİYET MEKTUPLARININ GÖRÜNÜŞ ŞEKİLLERİ, NİYET MEKTUPLARINDA YER ALAN HUKUKİ DÜZENLEMELER

#### A. KAVRAM, ŞEKİL, İÇERİK, AMAÇ

##### 1. Kavram

Niyet mektupları Anglo-Amerikan hukuk sistemi tarafından bulunup geliştirilmiş ve de Kıta Avrupa Hukuk sistemine girmiş bir kavramdır. Niyet mektubu, sözleşmenin görüşmeleri esnasında ortaya çıkan bir aşamadır. Bununla bir sözleşmenin kurulması hususundaki niyet ortaya konulur. Görüşmelerin ciddi bir şekilde sürdürülmesini ifade eder<sup>[1]</sup>. Karşı tarafça kabul edilse dahi bağlayıcılığı yoktur. Niyet mektubu; bir tarafın (gönderenin), diğer tarafa (muhataba) kurulması planlanan hukuki yapının ana hatlarını ortaya koyan, yazılı, ancak bağlayıcı olmayan bir irade açıklamasıdır<sup>[2]</sup>.

##### 2. Şekil

İrade beyanı çeşitli tarzlarda yapılabilir. Bu anlamda her türlü irade beyanı bir şekil içinde ortaya çıkar. Ancak irade beyanı belli bir şekilde yapılmasına bağlı ise, şekle bağlı işlemde bahsedilir. Borç doğuran sözleşmelerde şekil serbestisi prensibi geçerlidir. TBK madde 12/1'de ifade edildiği gibi 'sözleşmenin geçerliliği, kanunda aksi öngörülmedikçe, hiçbir şekle bağlı değildir,' denilmektedir<sup>[3]</sup>. Ancak kanunumuz bazı istisnaların olduğunu madde içerisinde de bildirmektedir. Niyet mektubu isminden de anlaşılacağı üzere, bir mektup şeklindedir. Bu da mektubun yazılı olması anlamına gelmektedir. Ancak nitelik olarak böyle bir zorunlulukta bulunmamaktadır. Niyet mektubunun borçlanma sözleşmesi veya bir icaba davet olarak kabul edilmektedir.

- [1] DOĞAN, Gül; Ön Sözleşme (Sözleşme Yapma Vaadi), Yeditepe Yayınları, Sayı: 29, s. 78, KOCAYUSUFPAŞAOĞLU, Necip; Türk Medeni Hukukunda Gayrimenkul Satış Vaadi, İstanbul 1959, s.27
- [2] DİNAR, R. Cem; Niyet Mektuplarının Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, İstanbul 2008, s.5.
- [3] OĞUZMAN, M.Kemal/ÖZ, Turgut; Borçlar Hukuku Genel Hükümleri, İstanbul 2013, s.141, EREN, Fikret; Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul 1994, C:1, s.326, 327.

### 3. İçerik

Tarafların hukuki sebebini (temel hukuki ilişkiyi) göstermedikleri borç sözleşmelerine şekli anlamda mücerret borç sözleşmesi, şekli anlamda mücerret borç vaadi denir<sup>[4]</sup>. Borçlandırıcı muamele hukuki sebebinden temel ilişkiden çözüldüğü, ondan soyutlandığı için kazandırmanın geçerliliği sebebini geçerliliğine bağlıdır. Hukuki sebep geçersiz olsa bile mücerret borç ikrarı geçerlidir.

Mücerret borç sözleşmeleri ikiye ayrılır, bunlar mücerret borç vaadi ile mücerret borç ikrarıdır. Her ikisinde de alacaklıya karşı bir borcu ifa etme vaadi söz konusudur. Türk Hukuku açısından aralarında bir fark yoktur<sup>[5]</sup>. TBK madde 27,28 hükümlerinin getirdiği sınırlamalardan başka, sosyal dengeyi sağlamak amacıyla zayıf güçlüye karşı koruma amacıyla da bir kısım sınırlamalar mevcuttur. Bunun haricinde tarafların sözleşme içeriğini diledikleri gibi belirleme serbestisi vardır<sup>[6]</sup>. Bu anlamda niyet mektuplarına bakıldığında, niyet mektubu, hukuki işlemin şartlarının sıkıştırılmış bir şekilde yazıya dökülmesidir. Bu nedenle niyet mektubu hukuki işlemin hedeflenen yapısını düzenler. Yani sözleşmede geçecek konuların nasıl yapılacağı düzenlenmektedir<sup>[7]</sup>. Kısaca sözleşme yapmaya bir hazırlıktır.

### 4. Amaç

TBK madde 1'e göre; sözleşme tarafların karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanı ile oluşan hukuki işlemdir. Bir sözleşmenin amacı kanunun lafzından da anlaşılacağı üzere, amaçlanan hukuki işlemin gerçekleşmesidir. Sonuçta taraflar bir hukuki işlem gerçekleştirmek istemektedirler.

Taraflar sözleşme yapmadan önce yani sözleşme hazırlığı içerisinde iken bir ön sözleşme de yapabilirler. Ön sözleşme ise; tarafların ileride bir başka sözleşme yapma iradesini ve asıl sözleşme yapacaklarına ilişkin olarak akdettikleri bir sözleşmeyi ifade eder. Yani sözleşme yapma vaadi ve ön sözleşme, sözleşme yapma borcunu doğuran bir hukuki işlemden ibarettir. Niyet mektubunu bir önce sözleşme olarak kabul edemeyiz. Çünkü niyet mektupları bağlayıcı olmayan klotz (no binding clause) niteliği taşımaktadırlar<sup>[8]</sup>.

Ön sözleşmenin konusu her zaman bir borçlandırıcı işlemdir<sup>[9]</sup>. Niyet mektubunu bir ön sözleşme olarak kabul etmek duruma göre değişmektedir. Niyet

[4] EREN, s. 253.

[5] EREN, s. 255.

[6] YAVUZ, Cevdet/ACAR, Faruk/ÖZEN, Burak; Borçlar Hukuku Dersleri, İstanbul 2013, s. 5.

[7] DİNAR, s. 8.

[8] DOĞAN, s. 79, KOCAYUSUFPAŞA, s. 27.

[9] DOĞAN, s. 52, Y.H.G.K. 28.04.2010 T. 2010/15-193E.- 2010/235K. (İstanbul Barosu Dergisi Ocak-Şubat 2012 Sayı: 2012/1, s. 293-299.

mektubu, genel olarak çok kapsamlı sözleşme görüşmelerinde kullanılmaktadır. Bu açıdan niyet mektubu, karmaşık bir sözleşmenin hangi noktalarında anlaşmaya varıldığını, hangi noktalarının henüz aydınlatılmadığını veya hangi noktalarda anlaşıldığını göstermeye yarar. Niyet mektuplarında bu konular listelenir. Ve de listelerde ayrı ayrı gösterilir<sup>[10]</sup>. Niyet mektuplarında standart ve içerik açısından bir standardizasyon söz konusu değildir. Çünkü Borçlar Hukukunun tüm alanlarında niyet mektubu düzenlenebilir. Bu nedenle de içerik ve amaç açısından bir yeknesaklık söz konusu değildir<sup>[11]</sup>.

## **B. NİYET MEKTUPLARININ GÖRÜNÜŞ ŞEKİLLERİ**

Her hukuki işlemin temel unsuru, hukuki sonuca yönelmiş irade beyanıdır. Tek taraflı hukuki işlemlerde işlemin oluşumu için bir kişinin irade beyanı yeterli iken; sözleşmelerde ve kararlarda birden çok kişinin irade beyanlarının varlığı zorunludur. Bazı hallerde hukuki işlemin varlığı için irade beyanının sırf yapılmış olması yeterli iken; çoğu kez bu yeterli olmaz, irade beyanının belirli bir şahsa yöneltilmesi de gerekir<sup>[12]</sup>.

TBK madde 1'e göre; sözleşme tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun açıklamalarıyla kurulur. İrade açıklaması açık veya örtülü olabilir, demektedir. Sözleşmelerle taraflar bir hukuki sonucun oluşmasını amaçlar ve bu amaçla bir araya gelirler. Tıpkı sözleşmelerdeki gibi, niyet mektuplarında taraflardan biri diğerine kapsamlı yükümlülükleri ihtiva eden bazı koşullardan bahsedebilir. Ayrıca daha önceden bir sözleşme ile kararlaştırdıkları şartlara da atıfta bulunabilir<sup>[13]</sup>. Niyet mektupları çeşitli şekillerde karşımıza çıkabilmektedir. Bunları aşağıda çeşitli görünümelerde inceleyeceğiz.

### ***1. Asıl Sözleşme Aşamasında Niyet Mektubu***

Planlanan ve muhtemel olan işlerde niyet mektubu verilebilir. Örneğin bankalar yurtdışında iş üstlenecek veya uluslararası ihalelere katılacak Türk firmalarına, finansal destek sağlayabileceğini ifade eden Niyet Mektubu verebilir. Bankaların verdiği Niyet Mektupları kesin bir taahhüt içermez, açılacak olası bir kredinin koşulları da resmi başvurunun yapılacağı tarihteki şartlar dikkate alınarak belirlenir. Bankaların verdiği Niyet Mektupları'nın geçerlilik süresi altı ay olup, projedeki gelişmelere bağlı olarak ilave süre verilebilmektedir<sup>[14]</sup>, şartını taşımaktadır.

[10] DİNAR, s.12.

[11] DİNAR, s.13.

[12] OĞUZMAN, M.Kemal/BARLAS, Nami; Medeni Hukuk Giriş Kaynaklar Temel Kavramlar, İstanbul 2013,s.187.

[13] DİNAR, s.34.

[14] www.eximbank.gov.tr

Taraflardan birinin verdiği niyet mektubu taraflar arasında mutabakat sağlanmış bir konuda da olabilir<sup>[15]</sup>. Söz konusu niyet mektubunun bağlayıcılık içereceği hususunun niyet mektubundan açıkça anlaşılabilir olması gerekmektedir. Bunun anlaşılması için taraf iradelerinin iyi değerlendirilmesi gerekmektedir. Tarafların özellikle niyet mektubunu gönderenin bu iradede olması ve de muhatabın buna olumlu bakarak bir sözleşme imzalamaya hazırlığına girişmesi bu iradeyi ortaya koymaktadır<sup>[16]</sup>.

İcap; bir sözleşmenin yapılması için gerekli olan irade beyanlarından zaman itibarıyla önce yapılanıdır<sup>[17]</sup>. İcaba davette ise, beyan sahibi bir sözleşmeyi kurma iradesini kesin olarak bildirmemekte sadece böyle bir sözleşmeyi kurmaya ilke olarak hazır olduğunu açıklamaktadır. İcaba davet beyanının, içeriği tam açıklanmadığı için icap sayılmamaktadır<sup>[18]</sup>. Niyet mektubunu bir icap olarak kabul ettiğimizde karşı tarafça kabul edilmesi halinde sözleşme kurulacaktır. İcaba davet olarak kabul ettiğimiz de ise, akit kurma iradesini gösterme bakımından hukuki niteliğine daha yakın olduğunu kabul edebiliriz. Çünkü niyet; ileride oluşacak olanın önceden tasarlanması, planlanmasıdır. Oysa sözleşmenin içerisinde yer alan hukuki açıdan bağlayıcı bir düzeye yükselten diğer ifadeler, ancak tarafların karşılıklı iradelerinin uyuşması sonucunda son şeklini alıp yürürlüğe girmektedir<sup>[19]</sup>.

Niyet mektubunu gönderen taraf bu tür bir yazı ile sadece niyetini açığa vurmakta ve sözleşmenin kurulabilmesi için anlaşmaya varılması gerektiğini açıkça ortaya koymaktadır. Dolayısıyla muhatap bu niyet mektubunu onaylayıp gönderse dahi hiçbir şey değişmeyecek ve de hala muhatap bununla bağlı kalmayacaktır. Bu niteliği ile de icap olarak kabul edilmediği sonucu ortaya çıkacaktır. Çünkü niyet mektuplarında bir kısım sözleşme şartları belirtilmiş olsa da taraflar arasında hala görüşülüp tartışılacak konular vardır<sup>[20]</sup>.

TBK madde 2/1'de ikinci derece noktalar hakkında uyuşulmadığı takdirde hâkim, işin mahiyetine bakarak onları tayin eder, demektedir. Taraflar aralarında akdettikleri sözleşmeye göre işi ifa ederler. Ancak taraflarca anlaşmaya varılmadan edimler yerine getirildi ise, niyet mektuplarının söz konusu olduğu durumlarda sözleşmenin kurulabilmesi için tarafların müzakere ettikleri anlaşılır. Bir tarafın sözleşmede yer almasını istediği bütün konularda irade beyanlarının karşılıklı ve birbirine uygun olması gerekmektedir. Böyle bir durumda taraflar

[15] DİNAR, s. 34, DOĞAN, s. 80.

[16] KUES, s. 101 (DOĞAN, s. 81 naklen)

[17] OGUZMAN/ÖZ, s.51, EREN, s.304.

[18] EREN, s. 309.

[19] DİNAR, s. 38, DOĞAN, s. 79.

[20] DİNAR, s. 37.

arasındaki sözleşmenin yorumlanmasında hâkim bu niyet mektuplarını göz önüne alabilir<sup>[21]</sup>.

Sonuç olarak, niyet mektuplarında bir bağlanma iradesi söz konusu değildir. Söz konusu mektupla taraflar sadece niyetlerini bildirirler. Niyetin gerçekleşip gerçekleşmeyeceği ise, tamamen niyette bulunan kişinin iradesine ve başkaca ek faktörlere dayanmaktadır<sup>[22]</sup>. Ancak niyette bulunan taraf hiçbir şekilde bu niyet mektubu ile bağlı değildir.

## **2. Ön Sözleşme Niteliğinde Niyet Mektubu**

Taraflar sözleşme yapmadan önce yani sözleşme hazırlığı içerisinde iken bir ön sözleşme de yapabilirler. Ön sözleşme ise; tarafların ileride bir başka sözleşme yapma hazırlığı ve asıl sözleşme yapacaklarına ilişkin olarak akdettikleri bir sözleşmeyi ifade eder. Yani sözleşme yapma vaadi (ön sözleşme); sözleşme yapma borcunu doğuran bir hukuki işlem den ibarettir.

Ön sözleşmenin konusu her zaman bir borçlandırıcı işlemdir<sup>[23]</sup>. Buna karşılık yapılması taahhüt edilen sözleşme bir tasarruf işlemi ise, bu taahhüdün yer aldığı anlaşma bir ön sözleşme değildir. Tasarruf işlemi kapsayan anlaşma, başlı başına bir sözleşmedir<sup>[24]</sup>.

Taraflar ön sözleşme ile bir sözleşme kurulmasını talep ediyorlarsa, ön sözleşme asıl sözleşme niteliğindedir. Eğer ön sözleşme asıl sözleşmenin bütün unsurlarını taşıyorsa ön sözleşmeye istinaden ifa talep edilebilir<sup>[25]</sup>.

Sözleşme yapma görüşmeleri esnasında taraflar bazı konularda anlaşmaya varabilirler. Ancak bu anlaşmaya varılan konular tarafların sözleşmeyi kurdukları manasına gelmeyeceği gibi bunlar tarafları sözleşme kurma borcu altına da sokmaz. Buna ek olarak sözleşme görüşmelerine ilişkin belgeler asıl sözleşmeyi kurmaya yarayan hazırlık veya örnek taslaklar olup bunların bağlayıcılığı da bulunmamaktadır<sup>[26]</sup>.

Niyet mektuplarında en azından bir tarafça kabul edilen ve yükümlülük altına girilen konular olabilir. Bunlar yapılacak sözleşmeye yapılan atıflarla anlam kazanırlar. Niyet mektubuna ya da yapılan bir ön sözleşmeye istinaden tarafları sözleşme yapmaya zorlamak sözleşme serbestisine aykırı bir durumdur. Tarafların bu yöndeki iradelerini ön sözleşme ya da niyet mektubundan çıkarmak ya da yorumlayarak sonuca ulaşmak en doğru yoldur. Burada niyet

[21] DİNAR, s.43, 44 DOĞAN, s.80.

[22] DİNAR, s.45.

[23] DOĞAN, s.52, Y.H.G.K. 28.04.2010 T. 2010/15-193E.-2010/235K. (İstanbul Barosu Dergisi Ocak-Şubat 2012, Sayı: 2012/1, s. 293-299, DİNAR, s. 45.

[24] OĞUZMAN/BARLAŞ, s.180, 181, DİNAR, s. 45,46.

[25] KOCAYUSUFPAŞAOĞLU, s.101, DİNAR, s. 46.

[26] EREN, s.290, DİNAR, s. 47, DOĞAN, s. 80.



mektubunda kesin olarak belirtilen hususlara dikkat etmek gerekmektedir. Niyet mektubundan bu şekilde bir anlam çıkmıyorsa niyet mektubunun ya da ön sözleşmesinin bağlayıcılığından bahsedilemez. Ancak niyet mektubunun muhatabından böyle bir bağlanma iradesinin sonucunun çıkıp çıkmadığını da dürüstlük kuralı çerçevesinde yorumlamak gerekmektedir. Çünkü bu durumda şartın taraflardan biri tarafından yerine getirilebiliyor olması gerekmektedir. Bu şart tarafların birbirine uygun iradeleriyle alınmış bir kararı gerektirir ve bu karar taraflardan yalnızca birinin takdirine bırakılamaz.

Tarafların birbirlerinin teklifini kabul zorunluluğu olmamalıdır. Çünkü taraflar sözleşmenin diğer unsurlarını serbestçe düzenleme hakkından bu şekilde mahrum edilebilir<sup>[27]</sup>. Ancak muhatabın yükümlülük altına sokulabilmesi daha sonra sözleşmenin özü ile ilgili mutabakat sağlandığı zaman bir anlam kazanacaktır<sup>[28]</sup>.

### ***3. Opsiyon Niteliğinde Niyet Mektupları***

Opsiyon hakkı, opsiyon sahibinin, karşı tarafın herhangi bir onayı olmaksızın belirli değerleri talep etmeye veya teslim etmeye yönelik, bir başka deyişle, içerik ve şartları önceden tayin edilmiş bir sözleşmenin kurulması sonucunu doğuran tek taraflı varması gerekli irade beyanıdır. Buna ilişkin sözleşmeye de opsiyon sözleşmesi denilir.

Opsiyon hakkı yenilik doğuran bir haktır<sup>[29]</sup>. Opsiyon sözleşmesinde karşı tarafın sözleşmenin kurulması için irade beyanında bulunmasına gerek yoktur. Opsiyon hakkının kullanılmasıyla sözleşme kurulur. Opsiyon hakkı veren belli bir süre ile bununla bağlı iken opsiyon hakkı sahibi sözleşme yapıp yapmama konusunda serbesttir. Ancak niyet mektupları tek taraflı ya da iki taraflı bağlayıcılık açısından icap olarak kabul edilebilir. Ancak niyet mektubunun bağlayıcı olabilmesi için ileride yapılacak sözleşmenin tüm unsurlarını taşıması ve niyet mektubunu düzenleyen karşı tarafın onaylamasını ya da belli bir süre içerisinde onaylaması konusunda icapta bulunması gerekir. Oysa niyet mektupları ileride yapılacak sözleşmenin bütün unsurlarını taşımazlar ve de müzakere edilecek bir kısım alanlar bulunur. Ayrıca hukuki anlamda bağlanma iradesini de taşımazlar. Bu nedenle aralarında farklılıklar vardır<sup>[30]</sup>.

[27] DİNAR, s. 52.

[28] DİNAR, s. 53.

[29] KOCAYUSUFPAŞAOĞLU, s. 99, EREN, s. 288, DİNAR, s. 54.

[30] DİNAR, s. 56, 57.

### C. NİYET MEKTUBUNDA YER ALAN HUKUKİ DÜZENLEMELER

Borç ilişkisi, alacaklı ile borçlu arasında bir veya daha çok alacak hakkı ve asli yükümler ile inşai hak ve defî hakkı gibi ikinci derecede (tali) hakları, bazı yan yükümleri ve özellikle koruma yükümlerini ihtiva eden bir organizma, bir hukuki ilişkidir. Borç ilişkisi kapsamlı bir kavramdır. Alacaklı ile borçlu arasındaki ilişki bütününi ifade eder. Bununla birlikte her şeyden önce alacaklı ile borçlu arasında mevcut olan bir veya birden fazla alacak hakkıyla bunlara tekabül eden asli ve yan edim yükümlerini ifade eder<sup>[31]</sup>. Ayrıca borç ilişkisi hak ve yükümlülükler dışında bazı külfetler de ihtiva edebilir.

Borç ilişkisi bir sözleşmenin kurulmasını sağlar. Bu sözleşmeler bazen örtülü bazen de yazılı olarak kurulabilir. Sözleşmenin sözlük anlamı bağlanma, düğümleme değildir. Geniş anlamda hukuki ilişkilerde dar anlamda sözleşmelerde kurulan borç ilişkisi, hukuki anlamda ancak gerçek ve tüzel kişiler arasında kurulabilir<sup>[32]</sup>.

Niyet mektuplarında asli edimlerin bedelleri kararlaştırılabilir. Ancak bunların ret edilmiş olması sözleşmeyi kurma iradesinin olmadığı anlamına gelmemektedir. Sözleşmenin yorumlanmasına ihtiyaç duyulması halinde bu mutabakat ve de niyet mektuplarına başvurulabilir. Çünkü TBK madde 2/1 uyarınca hâkim böyle bir durumda yorum yaparak tali noktalara ilişkin hususlara dair uyumsuzluğu çözmektedir. Hâkimin bu durumda elinde yararlanacağı bu belgeler özellikle önem taşımaktadır.

Taraflar bu niyet mektubu ve de buna karşılık görüşmelerdeki masrafların karşı tarafça karşılanmayacağını da kararlaştırabilirler. Niyet mektubu, hazırlık aşamasına ilişkin mutabakatlar bağlamında asıl sözleşmenin yapılması için bir icaptır. Buna ışık tutan olgu, niyet mektuplarında yaygın olarak karşımıza çıkan ve onay veya imzalandıktan sonra geri gönderme şeklinde ifade edilen şekillerde bulunmaktadır. Buna benzer ifadeler, niyet mektubu göndericisinin uygun bağlanma iradesinde bulunduğu ve muhatap tarafından uygun kabul beyanının gönderildiği yazılarda bulunmaktadır<sup>[33]</sup>.

Bazen sözleşmenin tarafları farklı ülkelerde olabilir. Bu durumda da sözleşmeye hangi hukukun uygulanacağı ve ihtilaf durumunda hangi yer mahkemesinin bakacağı ya da tahkime gidilecekse hangi tahkim usullerinin veya tahkim kurullarının sorunu çözeceği hususlarının tartışılması söz konusu olabilmektedir. Bunun için de niyet mektuplarında bu tarz sorunların nasıl çözüleceği konusunda da görüş bildirilmesi yararlı olacaktır.

[31] EREN, s. 26, 27, OĞUZMAN/ÖZ, s. 4, 5, DİNAR, s. 69

[32] ERZURUMLUOĞLU, Erzan; Sözleşmeler Hukuku (Özel Borç İlişkileri), Ankara 2013, s.28.

[33] DİNAR, s.75.

Niyet mektubu genel anlamda taraflar arasında yürütülecek müzakereler ile ilgili tekliften başka bir anlam taşımamalıdır. Niyet mektubunda bu müzakerelerin yapılacak sözleşmede hangi içerikle yer alacağı irdelenmelidir<sup>[34]</sup>. Ticari hayatın ve de dürüst tacirin davranış şekli olarak bir tacir bir konuda muhatapla görüşüyorsa her iki taraf için de aralarında zımnî olarak bir gizlilik ve de bu konuda başka kişi veya kişilerle müzakereye girişmeyeceklerine dair söz verdikleri kabul edilir. Aksine bir davranış taraflara zarar verebileceği gibi tazminat davasına da konu olabilir.

---

## BÖLÜM II

---

### II. NİYET MEKTUPLARININ HUKUKİ SONUÇLARI

#### A. VEKÂLETSİZ İŞ GÖRMEDEN KAYNAKLANAN HUKUKİ SONUÇLARI

Vekâletsiz iş görme, Türk Borçlar Kanununun 10.bölümünde TBK madde 526-531'de düzenlenmiştir. Vekâletsiz iş görme gerçek vekâletsiz iş görme ve gerçek olmayan vekâletsiz iş görme olarak iki şekilde karşımıza çıkmaktadır.

Gerçek vekâletsiz iş görmede bir kimsenin başkasına ait bir işin görülmesi iradesiyle, onun hukuk alanına bu konuda bir mezuniyeti bulunmaksızın karışması şeklinde ortaya çıkar. Burada iş görenin iş sahibinin menfaatine ve gerçek ya da tahmin olunan amacına uygun hareket etmesi gerekir. Gerçek vekâletsiz iş görmenin unsurları ise, iş görme, gerçek vekâletsiz iş görmenin konusunu teşkil eder ve her makul insan fiili, bu anlamda iş görmedir. Görülen işin başkasına ait olması gerekir. İş görenin bu işi yapmaya yetkili olmaması gerekir. Bu şart için TBK madde 526'da vekâleti olmaksızın denilmektedir. İş gören iş görmesinde başkasının işini görme iradesiyle hareket etmelidir. İş görme, iş sahibinin yasaklamasına aykırı olarak gerçekleştirilmemelidir. İş görme, o işi yapamayacak durumda olan iş sahibinin muhtemel iradesine ve iş sahibinin menfaati gözetilerek yapılmalıdır<sup>[35]</sup>. Gerçek vekâletsiz iş görmeden doğan alacaklar sözleşmeden doğanlar gibi on yıllık zamanaşımına tabidir. Ancak bunlardan bazıları hakkında (dönemsel edimlerden, küçük sanat işlerinden ve küçük çapta perakende satışlardan doğan alacaklar gibi) TBK madde 147'deki beş yıllık zamanaşımı uygulanır<sup>[36]</sup>.

---

[34] DİNAR, s. 85.

[35] YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 721, 722, 723.

[36] YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 726.

Gerçek olmayan vekâletsiz iş görmede ise, bir kimse, bilerek ya da bilmeyerek, başkasının işini kendi işiymiş gibi ve kendine menfaat sağlamak üzere görmektedir<sup>[37]</sup>. Gerçek olmayan vekâletsiz iş görmenin unsurları ile gerçek vekâletsiz iş görmenin unsurları aynıdır. Gerçek olmayan vekâletsiz iş görmede gerçek vekâletsiz iş görmeden farklı olarak, iş gören, iş sahibinin menfaatine ve onun varsayılan iradesine uygun iş görmemektedir<sup>[38]</sup>.

Vekâletsiz iş görmede iş sahibi TBK madde 531 uyarınca iş sahibinin uygun bulması halinde vekâletsiz iş görmeye vekâlet hükümleri uygulanır, demektedir. İş sahibinin uygun bulması bir irade açıklamasıyla gerçekleşir. Niyet mektuplarında niyet mektubunu gönderen kişinin iş sahibi olmasıyla vekâletsiz iş gören kişi olması açısından bir fark doğmaktadır. Doğaları gereği yalnız gönderen tarafın sorumluluk alanına giren önlemler, gönderen kişinin işi olarak kabul edilir. Bu nedenle de gönderen kişide bir maliyet oluşturur. Eğer bu masrafları örneğin niyet mektuplarında niyet mektubunun muhatabı yapıyorsa o zaman bu edim yükümlülüğünün öne çekilmiş bir bölümü olarak kabul edilir<sup>[39]</sup>. Eğer niyet mektubunu gönderen vekil sıfatıyla ama iş sahibinin hesabına yapıyorsa iş sahibinden masraflarını talep edebilir. Niyet mektubunun muhatap açısından bir bağlayıcılığı yoktur. Ancak yapılması istenen asıl sözleşme yönünde, tarafların bir şeyler yapma iradesi ifade bulmaktadır. Böyle bir gerçek irade dahi, niyet mektubu göndericisini sınırlı, kontrol edilebilir ve gerçeğe uygun bir yükümlülüğe götürmeye yeterlidir<sup>[40]</sup>.

## **B. CULPA IN CONTRAHENDO'DAN KAYNAKLANAN HUKUKİ SONUÇLARI**

Culpa in contrahendo hukukumuzda sözleşme görüşmeleri sırasında kusurlu davranış olarak ifade edilmektedir. Dürüstlük kuralı bir sözleşme görüşmesine başlayan taraflara bir kısım yükümlülükler yüklemektedir. Bir taraf yükümlülüklerine aykırı davranarak açıklaması gereken hususları açıklamama, yanlış bilgi verme, gereken özeni göstermeme, sözleşme yapma niyeti olmaksızın görüşmeye başlama veya görüşmeyi sürdürme yüzünden karşı tarafa bir zarar verirse, sözleşmeye güvenen karşı taraf sözleşmenin görüşmeleri sırasında oluşan bu durum sebebiyle diğerinin zararını tazmin etmesini talep edebilir<sup>[41]</sup>.

Dürüstlük kuralına ve kanunun ruhuna dayanarak bu gibi durumlarda da zarar görenin tazminat istemesini sağlamak üzere culpa in contrahendo

[37] YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 726.

[38] YAVUZ/ACAR/ÖZEN, s. 727.

[39] DİNAR, s.105.

[40] DİNAR, s.106.

[41] OĞUZMAN/ÖZ, C: 1, s. 488.

sorumluluğundan söz edilebilir<sup>[42]</sup>. Kusurlu davranıştan sonra geçerli bir sözleşme kurulmuşsa ve bu kusurlu davranış bu sözleşmeden doğan bir borcun ihlaline yol açıyorsa, borca aykırılık hükümlerinin uygulanacağında tereddüt edilmemelidir.

Kusurun borcun doğmasından önceye dayandığından bahisle TBK madde 112 hükümlerine başvurma yolu kapanmaz<sup>[43]</sup>. Cebri icrası mümkün olmayan edim borçlarında, borçlunun ifada bulunmayacağını ortaya koyması üzerine borç ilişkisinin imkânsızlık sebebiyle sona ererek yerine TBK madde 112 uyarınca tazminat ödeme borcunun doğacağı düzenlenmiştir. Buna karşılık, özellikle verme borçlarında, borçlunun ifada bulunmayacağını ortaya koymasına rağmen edimin cebri icrası mümkünse, alacaklının vadeye kadar beklemekten başka çaresi olmayacaktır. Fakat bu durumda edim imkânsızlaşmadığı ve borçlu da ifa güçsüzlüğü durumuna düşmediği için alacaklıyı beklemekte büyük bir sakınca yoktur<sup>[44]</sup>.

Niyet mektuplarında sözleşme öncesinde bir borç ilişkisi oluşmaktadır. Niyet mektubunu gönderen açısından sözleşmenin kurulması aşamasında bir beklenti oluşurken diğer taraf açısından sözleşme ile ilgili bir kabataslak durum oluşur. Ancak buna rağmen akdedilmesi muhtemel sözleşmede açıklar bulunur. Eğer bu açık kalmış durumlar ön plana çıkarılırsa tarafların sözleşme ile ilgili yükümlülükleri yoğunlaşır. Bunun sonucu olarak da tarafların olumlu sonuca güvenmeleri sağlanmış olur.

Görüşmelere başlayan taraf için bir güven ilişkisi tesis edilmiştir. Taraflar bu güven ilişkisi çerçevesinde birbirlerine karşı yükümlülüklerini yerine getirme sorumluluğuna ulaşırlar. Niyet mektubu muhatap için sözleşme imzalamaya zorunluluğu doğurmaz. Hatta sözleşmenin bir kısım şartları hususunda anlaşmalar bile böyle bir durum oluşmaz.

Culpa in contrahendo'dan doğan sorumluluk edimin yerine getirilmesi talebini doğurmaz. Ancak muhatabın sözleşmenin yapılacağı ile alakalı yaptığı masrafların karşılanıp karşılanmayacağı önem kazanır<sup>[45]</sup>. Eğer taraflardan biri karşı tarafta sözleşmenin mutlaka imzalanacağı hususunda yanlış düşüncelere sebep olursa göstermesi gereken yükümlülükleri aykırı davranmış olur. Bu durumda da karşı tarafın zararlarını culpa in contrahendo ilkeleri uyarınca karşılamakla yükümlüdür. Aynı şekilde gönderen tarafta uygun hazırlık işlemlerini yerine getirmekten kaçınırsa muhataptan güveninin kötüye kullanılmasından dolayı uğradığı zararları tazmin ettirebilir<sup>[46]</sup>.

Gerek Almanya Federal Mahkemesi, gerekse de İsviçre doktrininde niyet açıklaması karşı tarafta bir güven oluşturduğu için bu güvenin ihlali durumunda

[42] OĞUZMAN/ÖZ, C: 1, s. 489.

[43] OĞUZMAN/ÖZ, C: 1, s. 491, 492.

[44] OĞUZMAN/ÖZ, C: 1, s. 495.

[45] DİNAR, s.131.

[46] DİNAR, s.132.

culpa in contrahendodan kaynaklanan bir sorumluluğun olabileceği savunulmaktadır<sup>[47]</sup>. Alman hukuk doktrininin de ise, bunun aksine niyet mektuplarının akit yapma yükümlülüğü içermemesinden dolayı bunun mümkün olmadığı belirtilmektedir<sup>[48]</sup>. Türk doktrini ise; taraflardan birinin yükümlülüklerine aykırı davranması durumunda kusurlu davranan tarafın karşı tarafın zararını tazmin ile yükümlü olduğunu belirtmektedirler<sup>[49]</sup>.

### **C. SEBESİZ ZENGİNLEŞMEDEN KAYNAKLANAN HUKUKİ SONUÇLARI**

Sebepsiz zenginleşme de bir malvarlığında hukuken kabul edilen bir sebep olmaksızın çoğalma meydana gelirken başka bir malvarlığında yoksullaşma gözlemlenir. Bu yoksullaşma ve çoğalma arasında bir ilişki bulunması ve hukuken bir sebebin bulunmaması da aranır<sup>[50]</sup>. Bir kazandırıcı işlem dolayısıyla gerçekleşmeyen, maddi fiil veya hukuki hadise sonucu meydana gelen zenginleşme kural olarak sebepsizdir. Ancak hukuk düzeni miras yolu ile kazandırmada olduğu gibi bu iktisabı sebepsiz saymayabilir.

Yoksullaşanın ifa fiilleri dolayısıyla gerçekleşen sebepsiz iktisaba da ifa sebepsiz iktisabı denilir<sup>[51]</sup>. Yapılan ifanın iyi niyetle ya da kötü niyetle yapılıp yapılmamasına göre iade konusu farklılık arz etmektedir. TBK madde 79/1'e göre; müktesip iktisabın haklı bir sebebe dayanmadığını bilmediği ve bilebilecek durumda olmadığı sürece, iyi niyetli müktesip, zenginleşmeden sadece elinde kalanı iade eder, şeklindedir. Bununla birlikte TBK madde 80/1'e göre zorunlu masraflar; bir nesnenin korunması için zorunlu olan masraflardır ve davacıdan talep edilebilir. Yararlı masraflar da aynı hüküm gereği talep edilebilir. TBK madde 80/3 uyarınca diğer (lüks masraflar) ise, talep edilemez. TBK madde 79/2 uyarınca da kötü niyetli müktesip zenginleşmenin tümünü iade etmelidir. TBK madde 82/1 uyarınca sebepsiz zenginleşmeden itibaren zamanaşımı 10 yıldır. Ancak ilgili bu sebepsiz zenginleşmeyi öğrendiği tarihten itibaren 2 yıl içerisinde iade talebini ileri sürmelidir<sup>[52]</sup>.

Bir niyet mektubu muhatabının, gönderen tarafın sebepsiz zenginleşmesinden kaynaklanan bir talep hakkı doğabilir. Çünkü muhatap niyet mektubunu alınca bir ifa vasıtasıyla karşı tarafa bir kazandırmada bulunabilir. Bu ise, gerçekleşmeyen

[47] BGH WM 1969,565 (DOĞAN, s.79, naklen)

[48] KUES, Petra; Vereinbarungen im Vorfeld Eines Vertrages, Diss. Konstanz, 1994, s.87 (DOĞAN, s.79 naklen)

[49] OĞUZMAN/ÖZ, s.312, EREN, Fikret; Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara 2014, s.1117-1128, DİNAR, s.130.

[50] HATEMİ, Hüseyin/GÖKYAYLA, Emre; Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul 2012, s.189.

[51] HATEMİ/GÖKYAYLA, s.192.

[52] HATEMİ/GÖKYAYLA, s.201.

sebebin neden olduğu zenginleşmenin iadesi talebi ile ortaya çıkar<sup>[53]</sup>. Kazandırmayı yapan kişi bilerek ve henüz var olmayan bir sebebe istinaden kazandırmayı gerçekleştirmiştir. Sebebin gerçekleşip gerçekleşmeyeceği dönem içerisinde kazandırmada bulunan kişi keyfi olarak iade talebinde bulunmayacaktır. Eğer sözleşme imzalanmadı ise, kazandırma baştan itibaren sebepsiz sayılacak ve kazandırmada bulunan kişi kazandırmanın iade edilmesini talep edebilecektir. Bu tarz durumlarda karşı taraf için yapılan hazırlığın ve de edinilen bilgilerin ne değer ifade ettiğine dikkat edilmesi gerekmektedir. Eğer objektif bir değerlendirme sonucunda somut bir kazandırma olduğu tespit ediliyorsa bu kazandırma talep edilebilir. Sadece bilgilerin iade edilmesi dahi muhatabın birçok şey öğrendiği gerçeğini değiştirmez<sup>[54]</sup>. Bu da çoğu zaman diğer tarafın zararına ve hatta fakirleşmesine sebep olabilir.

#### D. HAKSIZ FİİLDEN KAYNAKLANAN HUKUKİ SONUÇLARI

Haksız fiil sorumluluğu kusur sorumluluğu olarak kabul edilir. Kusur sorumluluğu, akit dışı, hukuka aykırı, kusurlu bir davranışla bir kimseye verilen zararın giderilmesini düzenler<sup>[55]</sup>. Hukuki varlıkların ihlali ve bundan doğan zarar, kusur sorumluluğunda insan davranışına dayanır. Davranış ise, insanın bir şey yapmaya veya yapmamaya ilişkin bilinç denetimine tabi, irade ile yönlendirilen ve de irade ürünü bir hareket tarzıdır<sup>[56]</sup>. Haksız fiil bir insanın olumlu bir davranışı ile işlenebileceği gibi olumsuz bir davranışı ile de işlenebilir. Ayrıca bu davranış sonucunda bir zararın da meydana gelmiş olması gerekmektedir. Bu zararın mal varlığında bir eksilmeye sebep olmuş olması da gerekmektedir. Azalmanın irade dışı meydana gelmesi de haksız fiilin bir başka unsurudur. Ayrıca haksız bir fiil ile manevi bir zarar da söz konusu olabilmektedir<sup>[57]</sup>.

Sözleşmenin taraflarından biri sözleşmeye istinaden yerine getirmesi gereken yükümlülüklerini yerine getirmezse bu TBK madde 41/1'e istinaden bir sorumluluk gerektirmez. Ancak ahlaka aykırı fiil aynı zamanda hukuka da aykırı ise, sorumluluk için TBK madde 41/2'ye gitmeye gerek yoktur. Bu durumda TBK madde 41/1'e istinaden bu fiili yapanı sorumlu tutabiliriz<sup>[58]</sup>.

İmzalanması planlanmış bir sözleşmenin imzalanmaması ahlaka aykırı değildir. Ayrıca bir sözleşmenin kasten ifa edilmemesi de ahlaka ve adaba aykırılık oluşturmaz. Buradan niyet mektubunda imzalanması amaçlanmış olan bir sözleşmenin imzalanmaması ahlaka aykırılık olarak nitelenemez<sup>[59]</sup>. Çünkü niyet mektubu

[53] DİNAR, s.139.

[54] DİNAR, s.140.

[55] EREN, C: II, s.29.

[56] EREN, C: II, s.31, OĞUZMAN/ÖZ, C: II, s.2.

[57] EREN, C: II, s.55, OĞUZMAN/ÖZ, C: II, s.15.

[58] DİNAR, s.144,145.

[59] DİNAR, s.145.

ile niyet mektubunu gönderen her ne kadar bir sözleşme akdetmeyi amaçlamış ise de, bu hususta bir zorunluluğunun olmadığını ve de sözleşmenin kendisini bağlamayacağını da bildirmektedir.

Niyet mektubundan dolayı haksız fiile istinaden muhatabın zararlarının tazmininin söz konusu olabilmesi için niyet mektubunu gönderenin bir kastının olması gerekmektedir. Bu kasıtle niyet mektubunu gönderenin muhatabı zarara uğratmalıdır. Ve niyet mektubunu gönderenin yahutta muhatabın karşı tarafta bir zarar oluşacağını bilmesi ve de bunu bilinçli yapması da bir diğer şartımızdır. Ancak niyet mektuplarında bu kastın ispatı çok zor ve hatta imkânsızdır. Bu nedenle böyle bir durumla karşılaşıldığında TBK madde 41/1'e gitmek yerine culpa in contrahendo'ya gitmek daha yararlıdır<sup>[60]</sup>. Zarara uğrayan culpa in contrahendo'daki şartlara istinaden zararını tazmin ettirebilir.

Uygulamada genelde bankalar tarafından bir ihaleye girecek firmanın güvenilirliğini teyit maksadı ile niyet mektubu verildiği görülmektedir. Bu mektuplarda müşterilerinin kendileri ile çalıştığı süre banka hesap miktarı ve de herhangi bir yazılan çeklerinin, protesto edilmiş bonolarının olmadığından bahsedilmektedir. Şayet bu mektupta yazılanlar tam anlamı ile doğru değilse ve üçüncü bir kişi bundan zarar görürse bunu haksız fiil kapsamında inceleyebilir miyiz?

Bilgi veren ile alan arasında bir sözleşme ilişkisi mevcut değilse bilgi verenin sorumluluğu sözleşme görüşmelerindeki kusurlu davranışa dayanır. Bu da sözleşme görüşmelerinden doğan sorumluluğu oluşturur<sup>[61]</sup>. Niyet mektubunu veren banka ile örneğin ihaleyi açan ve de niyet mektubunu alarak bu ihalede güven telkin eden şahsın üçlü bir ilişkisi vardır. İhaleyi açan şahıs ile banka arasında bir sözleşme ilişkisi bulunmamaktadır. Bu nedenle sözleşmeye ilişkin kurallar burada uygulanmaz. Buradaki sorumluluk kimseye zarar vermeme, davranışlarda gerekli özeni göstermeye ilişkin genel bir yükümlülüğün ihlali biçiminde ortaya çıkar<sup>[62]</sup>. Bu nedenle sorunu MK madde 2 anlamında yorumlamak ve dürüstlük ilkesi kapsamında değerlendirmek gerekmektedir. Bu durumda bankanın yanlış ve yanıltıcı bilgi vermesi ve de bu belgenin kullanılması halinde doğacak zararın haksız fiil hükümleri kapsamında tazmini söz konusu olmaktadır. Bu durumda üçüncü şahsın tahsil edilemeyen zararından banka, zararı oluşturan şahıs ile müteselsilen sorumludur. Bu durumda da culpa in contrahendo'ya gitmeye gerekte yoktur.

[60] DİNAR, s.145.

[61] YALMAN, Süleyman; Türk-İsviçre Hukukunda Sözleşme Görüşmelerinden Doğan Sorumluluk, Ankara 2006, s. 47.

[62] YALMAN, s.71.



## KAYNAKÇA

- ARAL, Fahrettin; Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Ankara 1997.
- DİNAR, R.Cem; Niyet Mektuplarının Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, İstanbul 2008.
- DOĞAN, Gül; Ön Sözleşme (Sözleşme Yapma Vaadi), Yeditepe Yayınları, Sayı:29.
- EREN, Fikret; Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul 1994.
- EREN, Fikret ;Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara 2014
- ERZURUMLUOĞLU, Erzan; Sözleşmeler Hukuku (Özel Borç İlişkileri), Ankara 2013
- HATEMİ, Hüseyin; Akit Dışı Sorumluluk Hukuku, İstanbul 1994.
- HATEMİ, Hüseyin/GÖKYAYLA, Emre; Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul 2012.
- KOCAYUSUFPAŞAOĞLU, Necip; Türk Medeni Hukukunda Gayrimenkul Satış Vaadi, İstanbul 1959.
- OĞUZMAN, M.Kemal/BARLAS, Nami; Medeni Hukuk Giriş Kaynaklar Temel Kavramlar, İstanbul 2013.
- OĞUZMAN, M.Kemal/ÖZ, Turgut; Borçlar Hukuku Genel Hükümleri, İstanbul 2013.
- YALMAN, Süleyman; Türk-İsviçre Hukukunda Sözleşme Görüşmelerinden Doğan Sorumluluk, Ankara 2006
- YAVUZ, Cevdet/ACAR, Faruk/ ÖZEN, Burak; Borçlar Hukuku Dersleri, İstanbul 2013.
- Y.H.G.K. 28.04.2010 T. 2010/15-193E.- 2010/235K. (İstanbul Barosu Dergisi Ocak-Şubat 2012 Sayı:2012/1, s. 293–299.)

