

## FINANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİNDE SÖZLEŞME ÖNCESİ SORUMLULUK

### *Pre-Contractual Liability in Financial Leasing Agreements*

Av. Arb. Nihan SONGÖR SAYILIR\*

\* Doktora Öğrencisi, Hacettepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Medeni Hukuk ABD., Özel Hukuk Doktora Programı, nihan\_sngr@hotmail.com, ORCID: 0009-0001-8930-3352

*Araştırma Makalesi / Research Article*

**Gönderilme Tarihi:**  
02.06.2025  
**Kabul Tarihi:**  
10.09.2025

**Anahtar Kelimeler:**  
Finansal Kiralama,  
Sözleşme, Sorumluluk,  
Finansman Şirketleri  
Kanunu

**JEL Kodları:**  
K12, K22

### ÖZ

Finansal kiralama sözleşmeleri, kiracının kullanımına sunulan ekonomik değer taşıyan malların uzun vadeli kiralınmasına olanak tanıyan, taraflara karşılıklı borç yükleyen ve karmaşık yapıya sahip sözleşmelerdir. Bu sözleşmeler yalnızca imza anıyla sınırlı olmayıp taraflar arasındaki müzakere sürecinden itibaren hukuki etkiler doğurmaktadır. Bu çalışmada, sözleşme kurulmadan önce taraflar arasında doğan sorumluluk, yani sözleşme öncesi sorumluluk (culpa in contrahendo) kavramı, finansal kiralama sözleşmeleri bağlamında ele alınmıştır. Çalışmanın amacı; tarafların müzakere sürecindeki davranışlarının, bilgi verme yükümlülüğünün, güven ilkesine uygun hareket etme sorumluluğunun ve kötü niyetli müzakere gibi olguların Türk Borçlar Kanunu ve Yargıtay içtihatları çerçevesinde nasıl değerlendirilmesi gerektiğini incelemektir. Bu kapsamda, müzakere yapma yükümlülüğü, sır saklama yükümlülüğü, masrafların paylaşımı ve paralel müzakere yapmama gibi sözleşme öncesi düzenlemeler detaylandırılmıştır. Ayrıca, sözleşme öncesi sorumluluğa dayalı sorumluluğun ortaya çıktığı somut Yargıtay kararları üzerinden teorik bilgiler uygulama ile desteklenmiştir. Elde edilen bulgular, sözleşme öncesi dönemde dürüstlük ve güven ilkelerine aykırı davranışların, taraflar arasında güven ilişkisini zedeleyerek tazminat sorumluluğu doğurabileceğini göstermektedir. Çalışma, sözleşmenin kurulmamış olmasına rağmen müzakere sürecinde verilen yanlış bilgi, yanıltıcı davranış, kötü niyetli tutum gibi nedenlerle zarar gören tarafın, diğer taraftan maddi ve manevi zararlarını talep edebileceğini ortaya koymaktadır. Bu bağlamda, sözleşme öncesi sorumluluğun finansal kiralama ilişkilerinde özenle dikkate alınması gereken hukuki bir kurum olduğu vurgulanmıştır.

### ABSTRACT

Financial leasing contracts are complex legal instruments that enable the long-term leasing of economically valuable assets to the lessee and impose reciprocal obligations on both parties. These contracts generate legal effects not only from the moment of signing but also from the negotiation phase preceding the contract. This study examines the concept of culpa in contrahendo (pre-contractual liability) within the context of financial leasing contracts. The primary aim of this study is to analyze how the parties' behaviors during the negotiation process—including the duty to negotiate in good faith, the obligation to provide accurate information, adherence to the principle of trust, and avoidance of bad faith negotiations—should be evaluated under the Turkish Code of Obligations and the jurisprudence of the Court of Cassation. In this framework, key pre-contractual obligations such as the duty to maintain confidentiality, allocation of negotiation costs, and the commitment to exclusivity (non-parallel negotiations) are explored in detail. The study further supports theoretical discussion by referencing concrete decisions of the Court of Cassation concerning liability based on culpa in contrahendo. The findings indicate that conduct violating the principles of good faith and trust during the pre-contractual phase may damage the trust relationship between the parties and give rise to liability for compensation. The study demonstrates that even if a contract is ultimately not concluded, the injured party may claim compensation for material and moral damages arising from misrepresentations, misleading conduct, or negotiations held in bad faith. Consequently, it is emphasized that pre-contractual liability should be regarded as a significant legal mechanism in financial leasing relations.

**Received Date:**  
02.06.2025  
**Acceptance Date:**  
10.09.2025

**Keywords**  
Financial Leasing,  
Contract, Liability,  
Finance Companies Law

**JEL Codes:**  
K12, K22

**Atıf / Citation:** Songör Sayılır, N. (2025). Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Sözleşme Öncesi Sorumluluk, *Uluslararası Muhasebe ve Finans Araştırmaları Dergisi*, 2025, 7(2), 92-121.

## 1. GİRİŞ

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından dünya genelindeki işletmeler, ihtiyaç duydukları üretim ve yatırım mallarını daha ekonomik yollarla temin edebilmek amacıyla klasik mülkiyet devrini esas alan sözleşme modelleri dışında alternatif finansman yöntemleri arayışına girmiştir. Bu bağlamda, orta ve uzun vadeli maliyet avantajı sağlayan bir yöntem olarak “finansal kiralama (leasing)” modeli geliştirilmiş ve ilk olarak Amerika Birleşik Devletleri'nde uygulanmaya başlanmıştır. Sanayileşme sürecinin hızlanması ve küresel ekonomik gelişmeler doğrultusunda finansal kiralama sözleşmeleri dünya genelinde yaygınlık kazanmış ve şirketler tarafından sıklıkla tercih edilen bir finansman yöntemi haline gelmiştir.

Finansal kiralama, yalnızca geleneksel finansman modellerine kıyasla sağladığı avantajlarla değil aynı zamanda girişimcilerin yeni teknolojilere erişimi ve devlet ekonomisinin gelişimine olan katkısı açısından da önem arz etmektedir. Diğer finansman biçimlerine göre daha esnek ve maliyet etkin çözümler sunan bu yöntem, son yıllarda tüm dünyada yaygın olarak uygulanmaktadır.

Türkiye'de finansal kiralama işlemleri ilk kez 10.06.1985 tarihli ve 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu ile yasal bir zemine kavuşmuştur. Ancak zaman içinde bu yasal düzenlemenin yetersiz kalması nedeniyle daha modern ve kapsamlı bir mevzuata ihtiyaç duyulmuştur. Bu ihtiyaç doğrultusunda, 21.11.2012 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından kabul edilen 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu yürürlüğe girmiştir.

Borçlar hukuku çerçevesinde bir sözleşme, tarafların karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanları ile kurulmaktadır. Bu irade açıklamalarından ilki “icap”, ikincisi ise “kabul” olarak tanımlanmaktadır. Tarafların bu beyanlarının örtüşmesiyle birlikte sözleşme kurulmuş sayılır. Gündelik yaşamda sıkça karşılaşılan alışveriş veya ulaşım hizmetleri gibi işlemler, bu anlamda tipik sözleşme örnekleridir.

Değerlendirildiğinde, tüm sözleşmeler bu kadar hızlı ve sade biçimde kurulmamaktadır. Özellikle karmaşık ve ekonomik değeri yüksek işlemlerde taraflar genellikle daha uzun bir değerlendirme sürecine ihtiyaç duyar. Bu süreçte, taraflar arası görüşmeler, diğer bir ifadeyle müzakere süreci, devreye girer. Müzakere süreci, sözleşmenin detaylarının ve karşılıklı beklentilerin değerlendirildiği bir “keşif dönemi” olarak nitelendirilebilir. Bu dönemde taraflar, gelen teklifleri değerlendirir, koşulları tartışır ve sözleşmeyi katmanlı bir şekilde şekillendirir.

Bu çalışmanın amacı, tarafların müzakere sürecindeki davranışlarının, bilgi verme yükümlülüğünün, güven ilkesine uygun hareket etme sorumluluğunun ve kötü niyetli müzakere gibi olguların Türk Borçlar Kanunu ve Yargıtay içtihatları çerçevesinde nasıl değerlendirilmesi gerektiğini incelemektir. Bu çerçevede, öncelikle sözleşme öncesi sorumluluk kavramı genel hatlarıyla ele alınarak dayandığı hukuki temeller, niteliği ve unsurları açıklanmaktadır. Ardından, finansal kiralama sözleşmesinin tanımı, yapısal özellikleri, tarafları ve bu sözleşmeye özgü borç ilişkileri değerlendirilmiştir. Son olarak ise finansal kiralama sözleşmelerinde taraflar arasında sözleşme kurulmadan önce gerçekleşen müzakere sürecine özgü olarak ortaya çıkabilecek sözleşme öncesi yükümlülükler ayrıntılı biçimde incelenmiş; ilgili durumlara dair yargı kararları ve örnekler üzerinden konunun uygulamadaki yansımaları tartışılmıştır.

## 2. SÖZLEŞME ÖNCESİ SORUMLULUĞUN GENEL ESASLARI

Sözleşmeler, çoğu zaman hızlıca kurulan işlemler olarak algılsa da aslında bir sürecin ürünüdür ve hukuki bir yapıya sahiptir (Demirsatan, 2022: 8). Özellikle iş sözleşmeleri gibi bazı sözleşme türlerinde, tarafların girişimiyle başlayan bu süreç, karşılıklı irade beyanlarının uyuşmasıyla tamamlanır (Adınır, 2021: 799). Ancak sözleşmenin kurulmasından önceki aşamada taraflar arasında gerçekleşen müzakereler, sözleşmenin kurulup kurulmayacağına ve nasıl kurulacağına ilişkin kararların şekillendiği bir dönemdir. Bu dönem kısa süreli olabileceği gibi, tarafların şartları değerlendirmesine olanak tanıyacak şekilde uzun da sürebilir (Demirsatan, 2022: 11).

Söz konusu müzakere süreci başladığı andan itibaren, taraflar arasında bazı yükümlülükler doğmaya başlar (Özyakışır & Ganbari, 2020: 748). Bu yükümlülükler, “genel davranış yükümlülükleri” olarak ifade edilmekte olup edim yükümlülüklerinden bağımsızdır (Özyakışır & Ganbari, 2020: 750). Yani bu yükümlülükler yalnızca kurulmuş bir sözleşmeden doğmaz; geçersiz, kurulmamış ya da sona ermiş ilişkilerde dahi varlıklarını sürdürebilirler. Bu tür davranış yükümlülüklerinin temelinde kurulacak olan sözleşme değil, Türk Medeni Kanunu’nun 2/1. maddesinde düzenlenen dürüstlük kuralı yer alır (Yargıtay 19. HD: 2005/2865, E., 2005/11959 K., KT: 01.12.2005). Dürüstlük ilkesi, güven ilişkisine dayanan sözleşmeye benzer bir hukuki ilişkinin varlığını kabul eder ve taraflara karşılıklı olarak özenli davranma sorumluluğu yükler (Doğan & Azizağaoğlu, 2022: 437; Karaahmetoğlu, 2023: 510).

Bu kapsamda taraflar; sözleşmenin içeriği ve koşullarına ilişkin karşılıklı olarak aydınlatıcı davranmak, dürüstlük ilkesine uygun hareket etmek, birbirlerinin şahsiyet ve malvarlığı değerlerine zarar vermemek için gereken özeni göstermek ve koruma yükümlülüklerine riayet etmekle yükümlüdür. Tarafların sözleşme yapma veya yapmama özgürlüğü Borçlar Hukuku’nun temel ilkelerindendir ve bu özgürlük “sözleşme özgürlüğü” ilkesi ile ifade edilir. Buna göre, taraflar görüşmelere başlama veya sözleşme akdetmeden müzakereleri sona erdirmeye konusunda serbesttir. Ancak bu özgürlük mutlak değildir; sözleşme özgürlüğünün kötüye kullanılması, özellikle karşı tarafta haklı bir güven oluştuktan sonra görüşmelerin tek taraflı ve sebepsiz biçimde kesilmesi durumunda, sorumluluk doğurabilir (YHGK: 2000/13-1729 E., 2001/32 K., KT: 07.02.2001).

Bu sorumluluk, doktrinde ve uygulamada “culpa in contrahendo” olarak adlandırılmaktadır. Latince kökenli bu kavram, “sözleşme görüşmeleri sırasındaki kusurdan doğan sorumluluk” anlamına gelir. Türk hukuk doktrininde ve Yargıtay kararlarında “sözleşme öncesi sorumluluk” veya “sözleşme görüşmelerinden doğan sorumluluk” olarak da ifade edilmektedir. Sözleşme öncesi sorumluluk, taraflar arasında henüz bir sözleşme kurulmamış olsa da müzakere sürecinde doğan güven ilişkisinin ihlali halinde, dürüstlük kuralına aykırı kusurlu davranışlar nedeniyle meydana gelen zararların tazminini gündeme getirir (Özyakışır & Ganbari, 2020: 752).

Doktrinde ve uygulamada “sözleşme öncesi sorumluluk” (culpa in contrahendo) olarak adlandırılan bu sorumluluğun ortaya çıkması için sözleşmenin kurulması şart değildir. Hatta çoğu durumda bu türden zararlar ya hiç kurulmamış ya da geçersiz sayılan sözleşmelerle ilgilidir. Bu bağlamda, müzakereler sırasında sözleşme yapma iradesi olmayan kişinin görüşmelere katılması ya da sözleşme yapmaktan vazgeçen kişinin bu kararını gecikmeli olarak bildirmesi gibi davranışlar, karşı tarafın güvenini boşa çıkardığı ve zarara neden

olduğu takdirde tazminat yükümlülüğü doğurabilir (Badur, 2024: 4; Yargıtay 19. HD. 2005/1932 E., 2005/4790 K., KT: 28.04.2005).

Sözleşme öncesi sorumluluk teorisi ilk kez Jhering tarafından sistematik olarak ele alınmış, geçersiz veya hiç kurulmamış sözleşmeler açısından tarafların müzakere sürecindeki kusurlarından doğan zararları tazmin etme yükümlülüğü bağlamında değerlendirilmiştir (Karaahmetoğlu, 2023: 508). Jhering'in ardından Leonhard, bu tür bir sorumluluğun yalnızca geçerli olarak kurulmuş sözleşmelerde de gündeme gelebileceğini belirterek "sözleşmenin kurulması esnasındaki kusur" kavramını önermiştir. Her iki görüş de müzakere sürecinde dürüstlük ilkesine aykırı davranışların, klasik borç kaynakları olan haksız fiil veya sözleşmeye dayalı sorumluluk dışında, bağımsız bir sorumluluk türü olarak kabul edilmesi gerektiği noktasında birleşmektedir (Bulut, 2020: 109).

## 2.1. Hukuki ve Kanuni Dayanak

Türk hukuk sisteminde sözleşme öncesi sorumluluk (culpa in contrahendo) kavramı, açıkça düzenlenmiş pozitif bir norm olarak yer almamaktadır. Bu durum, yasa koyucunun bilinçli bir tercihi olmaktan ziyade, tam bir kanuni boşluk olarak değerlendirilmekte; ancak öğretide ve uygulamada bu boşluk gerek kıyas gerekse genel hükümler yoluyla doldurulmaktadır (Bulut, 2020: 110; Eren, 2024: 294; Hatemi vd., 2018: 186).

Sözleşme öncesi sorumluluğun (culpa in contrahendo) hukuki temeli, doğrudan bir sözleşmeye değil; taraflar arasında görüşmeler sürecinde oluşan güven ilişkisine ve Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesinde düzenlenen dürüstlük kuralına dayanmaktadır. Bu kural, yalnızca kurulmuş borç ilişkilerinde değil, henüz kurulmamış ya da geçersiz olan ilişkilerde de tarafların birbirlerine karşı dürüst davranmalarını ve zarar vermekten kaçınmalarını zorunlu kılmaktadır (Dural & Öğüz, 2020: 197).

Türk Borçlar Kanunu'nda doğrudan sözleşme öncesi sorumluluk kavramı yer almasa da çeşitli maddelerde bu kuramla örtüşen hükümlere rastlanmaktadır. Özellikle TBK m. 3/2 (güven ilkesi), m. 5 (makul güvenin korunması), m. 35 (temsil yetkisizliğinde sorumluluk), m. 66/2 (haksız fiilde zarar görenin durumu), m. 217/3 (iptal durumunda zararın karşılanması), m. 229 ve m. 561/1 gibi düzenlemeler sözleşme görüşmeleri sürecindeki kusurlu davranışların sorumluluk doğurabileceğini dolaylı olarak göstermektedir (Günergök & Kayıhan, 2020: 42; Tekinay vd., 2022: 323-324).

Özellikle TBK m. 35 ve m. 47 arasında yer alan düzenlemelerde, kusurlu davranıştan kaynaklı sorumluluğun düzenlenmesinde Jhering'in sözleşme öncesi sorumluluk teorisinin etkisi açıkça hissedilmektedir. Yetkisiz temsilcinin sorumluluğu ya da hata sonucu sözleşmenin iptal edilmesi durumlarında karşı tarafın uğradığı zararların tazmini, bu teorinin pratiğe yansımadır (Eren, 2024: 295).

Taraflar arasında henüz bir sözleşme kurulmamış olsa dahi, özellikle uzun süreli ve karmaşık müzakere süreçlerinde oluşan karşılıklı güven ilişkisi, hukuken korunmaya değer niteliktedir. Bu ilişkinin ihlali durumunda, her ne kadar kanuni bir düzenleme bulunmasa da hukuk güvenliği ve adil işlem beklentisi ilkeleri gereği, sorumluluğun varlığı kabul edilmelidir (Nomer, 2024: 421). Bu bağlamda, dürüstlük kuralı yalnızca kurulmuş borç ilişkilerinde değil, sözleşme öncesi döneme ilişkin davranışları da kapsayan genel bir ilke niteliği taşımaktadır (Günergök & Kayıhan, 2020: 45).

Dolayısıyla, öğretide ve yargı kararlarında sözleşme öncesi sorumluluğu, genel hükümlerden ve dürüstlük ilkesinden doğan davranışsal yükümlülüklerin ihlali olarak değerlendirilmekte ve zarar gören tarafın tazminat talebine konu olabilmektedir. Bu yönüyle sözleşme öncesi sorumluluk, klasik borç sorumluluğu kaynakları olan sözleşme, haksız fiil

ve sebepsiz zenginleşmeden bağımsız ve kendine özgü bir sorumluluk alanı teşkil etmektedir.

## 2.2. Hukuki Niteliği

Sözleşme öncesi sorumluluk (Culpa in contrahendo) kavramının hukuki niteliği ve bu ilişkiye hangi hükümlerin uygulanacağı hususunda, Türk hukuk öğretisinde farklı görüşler bulunmaktadır. Öğretide bu farklılık, sözleşme öncesi sorumluluğun hangi hukuki ilişki türü kapsamında değerlendirileceği sorusuna verilen yanıtlardan kaynaklanmaktadır. Haksız fiil ilişkisi, sözleşme ilişkisi ve kendine özgü (sui generis) bir borç ilişkisi olmak üzere başlıca üç yaklaşım öne çıkmaktadır.

### 2.2.1. Haksız Fiil İlişkisi

Sözleşme öncesi sorumluluk kapsamında doğan sorumluluğun hukuki niteliği konusunda savunulan yaklaşımlardan biri, bu sorumluluğun haksız fiil hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiğidir. Bu görüşe göre, sözleşme öncesi dönemde taraflar arasında henüz geçerli bir sözleşme ilişkisi kurulmadığı için, meydana gelen zararlardan ötürü sözleşmeye dayalı bir sorumluluk doğması mümkün değildir (Günergök & Kayıhan, 2020: 42). Zira sözleşmeden doğan sorumluluk, yalnızca kurulmuş bir sözleşmenin ihlaliyle ortaya çıkabilir. Oysa sözleşme öncesi sorumluluk durumunda, zarar, sözleşme kurulmadan önce gerçekleşen davranışlara dayanmaktadır (Eren, 2024: 297; Tekinay vd., 2022: 327).

Bu yaklaşım, taraflar arasında sözleşmeye yönelen bir niyet bulunsa da bu niyetin somut bir sözleşmeye dönüşmediği durumlarda devreye girmektedir. Görüşmelere katılan bireylerin, henüz hukuken bağlayıcı bir sözleşme ilişkisine girmemiş olmaları nedeniyle, birbirlerine karşı olan yükümlülükleri herkesin uyması gereken genel bir özen yükümlülüğüne dayanmaktadır. Bu tür özen yükümlülüğünün ihlali, Türk Borçlar Kanunu'nun 49. maddesi uyarınca haksız fiil sorumluluğuna neden olur. Anılan maddeye göre, "hukuka aykırı ve kusurlu bir fiille başkasına zarar veren, bu zararı gidermekle yükümlüdür" (TBK, 2011, m. 49/1).

Özellikle, sözleşmenin sonradan kurulmuş olması ya da farklı sebeplerle geçersiz sayılmış olması haksız fiil sorumluluğunun uygulanmasını engellemez. Çünkü sözleşmenin kurulup kurulmaması, öncesindeki kusurlu davranışın hukuka aykırılık niteliğini ortadan kaldırmaz. Bu nedenle, taraflar arasında sözleşme kurulmasa bile, zarar verici davranışın varlığı halinde tazminat sorumluluğu gündeme gelebilir (Hatemi vd., 2018: 189).

Ancak bu görüşe yöneltilen eleştiriler de mevcuttur. Haksız fiil sorumluluğu, toplumun tüm bireylerine karşı yöneltilen soyut bir zarar vermeme yükümlülüğü içerirken, Sözleşme öncesi sorumluluğu, belirli bir bireye yönelmiş özel bir güven ilişkisi kapsamında doğan somut bir özen yükümlülüğünün ihlaline dayanmaktadır (Dural & Öğüz, 2020: 203; Karaahmetoğlu, 2023: 510). Bu yönüyle, haksız fiil kuramının bu sorumluluk biçimini açıklamada yetersiz kaldığı savunulmaktadır.

Sonuç olarak, haksız fiil görüşü, özellikle sözleşmenin hiç kurulmadığı veya sonradan geçersiz sayıldığı durumlarda, zarar görenin korunmasını sağlayan asgari hukuki dayanak olarak işlev görmekte; ancak sözleşme öncesi sorumluluğun özgün yapısını tam anlamıyla yansıtmamaktadır.

### 2.2.2. Sözleşme İlişkisi

Sözleşme öncesi sorumluluğunun niteliğine ilişkin öğretideki ikinci güçlü yaklaşım, bu sorumluluğun sözleşme ilişkisine benzer bir ilişkiye dayandığı yönündedir. Bu görüşe göre, taraflar sözleşme görüşmelerine başladıkları andan itibaren, aralarında klasik anlamda bir

sözleşme olmasa da karşılıklı güven ve iş birliğine dayalı özen yükümlülükleri doğmaktadır (Eren, 2024: 298). Bu yükümlülükler; karşı tarafı aydınlatma, kişilik haklarına saygı gösterme ve malvarlığına zarar vermeme gibi dürüstlük kuralından kaynaklanan temel davranış biçimlerini içermektedir.

Söz konusu güven ilişkisi, sözleşmenin sonradan kurulup kurulmadığına bakılmaksızın, müzakere sürecinin başlamasıyla birlikte ortaya çıkar. Bu süreçte, taraflar arasında kurulan ilişkinin ihlali, klasik anlamda sözleşme hükümlerine doğrudan tabi olmasa da sözleşmeye benzer bir borç ilişkisi ihlali olarak değerlendirilmelidir (Gündüz, 2023: 4). Zira burada ihlal edilen, taraflar arasında doğmuş bir güven ilişkisine dayalı yükümlülüklerdir. Bu nedenle, ilgili davranışın haksız fiil olarak değil, borca aykırılık şeklinde nitelendirilmesi daha uygun olacaktır (Dural & Ögüz, 2020: 204; Günay, 2023: 636).

Sözleşme öncesi sorumluluğu borca aykırılık kapsamında değerlendiren yazarlara göre, sözleşme görüşmeleri sırasında bir tarafın diğerinin malvarlığına ya da şahsına zarar vermesi durumunda, bu zarar sözleşme hukukuna özgü giderim kuralları çerçevesinde tazmin edilmelidir. Aksi takdirde, zararın TBK m. 49 kapsamında haksız fiil sorumluluğuna göre değerlendirilmesi, zamanaşımı, temsilcinin fiillerinden sorumluluk ya da ispat yükü gibi yönlerden nispi adaleti zedeleyebilecektir (Hatemi vd., 2018: 191).

Görüşmenin başlamasıyla taraflar arasında doğan bu hukuki ilişki, hukuken korunmaya değer bir güven ilişkisi olarak kabul edilmekte ve ihlali halinde sözleşme ilişkisine özgü sorumluluk hükümlerinin kıyas yoluyla uygulanabileceği savunulmaktadır. Bu bağlamda, her iki taraf da dürüstlük ilkesine uygun davranmakla yükümlüdür ve bu yükümlülüğe aykırılık, salt zarar verici davranış değil, mevcut hukuki ilişkinin ihlali olarak kabul edilmelidir (Gündüz, 2023: 6; Tekinay vd., 2022: 328).

Bununla birlikte, bazı yazarlar sözleşme ilişkisinin burada teknik anlamda zorlama bir kavram olduğunu ve sözleşmenin kurulmaması halinde dahi, bu özel ilişkinin hukuki olarak “nispi bir borç ilişkisi” teşkil ettiğini ifade etmektedir. Bu görüşe göre, edim yükümlülüklerinden bağımsız olarak oluşan ve yalnızca dürüstlük ilkesinden kaynaklanan davranış yükümlülükleri de bir özel borç ilişkisi doğurabilir. Bu bağlamda, sözleşme görüşmeleri sürecini sözleşme kavramından bağımsız ama sözleşmeye benzeyen bir bağlamda değerlendirmek, teorik ve pratik anlamda daha yerinde olacaktır (Nomer, 2024: 425; Karaahmetoğlu, 2023: 511).

Bu çalışmada da benimsenen yaklaşım doğrultusunda; taraflar arasında müzakere süreciyle birlikte hukuken tanınan bir güven ilişkisi doğmaktadır. Bu ilişki, haksız fiil çerçevesinde değerlendirilemeyecek kadar taraflar arası kendine özgü bir nitelik taşır. Zira haksız fiil sorumluluğu, taraflar arasında önceden kurulmuş bir hukuki ilişki gerektirmezken, burada ihlal edilen yükümlülük, taraflar arasında kurulmuş olan bir güven ilişkisidir. Dolayısıyla bu ihlal, sözleşmeye benzer bir hukuki ilişkinin ihlali olarak kabul edilmeli ve borç ilişkisine dayalı sorumluluk hükümleri çerçevesinde değerlendirilmelidir (Günergök & Kayıhan, 2020: 49; Helvacı & Karasu, 2018: 200).

### 2.2.3. Kendine Özgü Bir Borç İlişkisi

Öğretide giderek ağırlık kazanan ve birçok hukukçu tarafından savunulan görüşe göre, sözleşme öncesi sorumluluk ne klasik anlamda bir haksız fiil ne de sözleşme sorumluluğu kapsamında değerlendirilmelidir. Bu yaklaşım, söz konusu sorumluluğun kendine özgü (*sui generis*) bir borç ilişkisi niteliği taşıdığını kabul eder. Bu türden bir ilişki, taraflar arasında herhangi bir edim yükümlülüğü bulunmaksızın yalnızca dürüstlük ilkesi (TMK m. 2) çerçevesinde doğan davranış yükümlülüklerine dayanır (Eren, 2024: 299; Dural & Ögüz, 2020: 206; Günergök & Kayıhan, 2020: 366).

Bir önceki paragrafta belirtilen görüşe göre, sözleşme öncesi sorumluluğu, tarafların sözleşmeye yönelen müzakerelere katılmasıyla birlikte, aralarında oluşan ve güven ilişkisine dayalı davranışsal özen yükümlülüklerini içeren özel bir borç ilişkisinden kaynaklanır. Bu yükümlülükler; karşı tarafı bilgilendirme, zarar vermekten kaçınma, sadakat gösterme gibi dürüstlük kurallarına dayanan özenli davranışları içerir. Ancak bu yükümlülüklerin ihlali, ne TBK m. 49'daki haksız fiil hükümleri ne de TBK m. 112'deki borca aykırılık kuralları kapsamında tam anlamıyla açıklanabilir (Tekinay vd., 2022: 329). Zira bu tür durumlarda sözleşme ya hiç kurulmamıştır ya da geçersizdir. Bu nedenle, ortada geçerli bir sözleşmenin ihlali söz konusu olmadığı gibi, zarar verici davranış da çoğu zaman haksız fiilin unsurlarını taşımaz. Örneğin, bir tarafın görüşmeler sırasında hukuka veya ahlaka aykırı olmayan bir davranışı sonucu sözleşme geçersiz hale gelmişse, bu durumda klasik anlamda haksız fiil unsurları bulunmaz. Ancak yine de karşı taraf zarara uğramış olabilir. Bu gibi durumlarda doğan zararların tazmini için, mevcut borç sorumluluğu kategorilerinin ötesine geçilmesi gerekmektedir (Nomer, 2024: 426).

Bazı görüşler, her olayın özelliklerine göre ayrı değerlendirme yapılması gerektiğini savunmakta ve bu nedenle sözleşme öncesi sorumluluğun bazen haksız fiil, bazen de sözleşme hükümleri çerçevesinde çözümlenebileceğini ileri sürmektedir. Ancak bu yaklaşım, sistematik bütünlük ve öngörülebilirlik bakımından eleştirilmektedir (Günergök & Kayıhan, 2020: 367; Hatemi vd., 2018: 192).

Kendine özgü borç ilişkisi yaklaşımı ise sözleşme öncesi sorumluluk kavramının dayanağını, klasik edim ilişkisi anlayışından ziyade, sosyal sorumluluk ve güven ilişkisi ekseninde inşa etmeyi hedeflemektedir. Bu bakış açısı, modern sözleşme hukukunun gelişen dinamikleriyle ve dürüstlük ilkesine dayalı hakkaniyet temelli yaklaşımlarla daha fazla uyum içerisindedir. Zira günümüz hukukunda, yalnızca sözleşmeler değil, sözleşme öncesi ilişkiler de toplumsal beklentiler ve güven duygusu çerçevesinde değerlendirilmektedir (Ayrancı, 2021: 475; Eren, 2024: 300).

Sonuç olarak, sözleşme öncesi sorumluluğunu açıklamak için kullanılan klasik borç kaynakları çoğu zaman yetersiz kalmakta; bu nedenle, sözleşme görüşmelerinden doğan yükümlülük ihlallerinin bağımsız ve kendine özgü bir sorumluluk kategorisi olarak değerlendirilmesi gerekliliği öğretide yaygın kabul görmektedir.

### **2.3. Unsurları**

Sözleşme öncesi sorumluluğun hukuki niteliği üzerine öğretide farklı görüşler ileri sürülmekte olsa da genel kabul gören yaklaşım, bu sorumluluğun dürüstlük ilkesine dayanan ve taraflar arasında güven temelli özel bir ilişki doğuran kendine özgü bir borç ilişkisi olduğu yönündedir. Bu ilişki çerçevesinde taraflara yüklenen davranışsal yükümlülüklerin ihlali, hukuki sorumluluğu beraberinde getirmektedir. Ancak bu sorumluluğun doğabilmesi için bazı temel unsurların gerçekleşmesi gerekir. Bu bölümde, sözleşme öncesi sorumluluğun doğumu açısından gerekli olan unsurlar öğretideki görüşler ve yasal düzenlemeler ışığında ele alınmıştır.

#### **2.3.1. Davranış Yükümlülüklerine Aykırılık**

Sözleşme öncesi dönemde taraflar arasında gerek açık anlaşmalar gerekse teamül ve hukuk kuralları çerçevesinde çeşitli davranışsal yükümlülükler doğmaktadır. Bu yükümlülüklerin bir kısmı taraflarca açıkça kararlaştırılmış özel hükümlere dayanmakta; bir kısmı ise Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan dürüstlük ilkesi çerçevesinde, hukukun genel ilkelerinden oluşmaktadır.

Tarafların müzakere sürecinde üzerinde mutabık kaldıkları yükümlülükler, örneğin müzakereye başlama, sır saklama veya paralel görüşmelerden kaçınma, hukuki anlamda sonuç borcu niteliği taşır. Bu tür yükümlülüklerde, tarafın yalnızca özenli davranması değil ayrıca somut bir sonucun gerçekleştirilmesini temin etmesi beklenmektedir. Bu nedenle, bu yükümlülüklerin ihlali, yalnızca özensizlikle değil, belirlenen sonucun sağlanamaması ile de değerlendirilir (Eren, 2024: 301).

Bununla birlikte, sözleşme öncesi dönemde taraflara yüklenen genel davranış yükümlülüklerinin çoğu, sonuç borcu değil, özen borcu niteliği taşır. Bu yükümlülüklerin kaynağı, esasen tarafların üzerinde açıkça anlaşmaya varmadığı ancak dürüstlük kuralı gereği kendiliğinden doğan yükümlülüklerdir (Güloğlu, 2020: 11). Tarafların birbirlerini bilgilendirmesi, kişilik haklarına ve malvarlığına zarar vermekten kaçınması, iyi niyetli ve iş birliğine açık bir tutum sergilemesi, bu çerçevede değerlendirilir (Hatemi vd., 2018: 195).

Bu tür özen yükümlülüklerinin ihlali, yalnızca objektif olarak makul ve dürüst bir sözleşme müzakerecisinin göstereceği ortalama özen düzeyinin altında kalındığının tespit edilmesiyle ortaya çıkar. Dolayısıyla, söz konusu yükümlülüğün ihlali için zararın meydana gelmesi yeterli değildir; aynı zamanda bu zararın makul özenin gösterilmemesi nedeniyle oluştuğunun ortaya konması gerekir (Dural & Ögüz, 2020: 208; Güloğlu, 2020: 11).

Özetle; davranışsal yükümlülüklerle aykırılık, hem özel sözleşmeden doğan düzenlemelerle kararlaştırılmış sonuç borçlarının ihlali şeklinde hem de dürüstlük ilkesinden kaynaklanan genel özen yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi biçiminde ortaya çıkabilir. Bu ihlaller, sözleşme öncesi sorumluluğun doğması açısından temel koşullardan birini teşkil etmektedir.

### **2.3.2. Zarar**

Zarar hem hukuki hem de iktisadi boyutu olan çok yönlü bir kavramdır. Bu nedenle, sözleşme öncesi sorumluluk bağlamında ele alınırken yalnızca ekonomik kayıplar temelinde değil, aynı zamanda bu kayıpların hukuken tazmin edilebilir nitelikte olup olmadıkları da değerlendirilmelidir. Zira her ekonomik kayıp, hukuk düzeni tarafından zarar olarak kabul edilmemektedir (Eren, 2024: 303). Nitekim bazı durumlarda, bir tarafın sözleşme kurma amacıyla yaptığı harcamalar, onun ticari faaliyetinin olağan riskleri kapsamında değerlendirilir ve bu nedenle hukuken tazminat konusu olabilecek bir zarar teşkil etmez (Özyakışır & Ganbari, 2020: 760). Örneğin; bir reklam ajansının potansiyel müşterileri kazanmak amacıyla yaptığı tanıtım, temsil ve hazırlık masrafları, karşı tarafla sözleşme kurulamaması halinde hukuken korunan bir zarar olarak kabul edilmeyebilir (Dural & Ögüz, 2020, s. 209).

Zararın tanımı açısından esas alınan ölçüt, zarar görenin malvarlığının, zarar verici olayın meydana gelmemesindeki ulaşacağı muhtemel durumla, olaydan sonraki fiilî durumu arasındaki farktır. Bu çerçevede sözleşme öncesi sorumlulukta esasen menfi zarar (negatif zarar) tazmin edilir (Günergök & Kayıhan, 2020: 322). Menfi zarar, tarafın sözleşmenin kurulacağı yönündeki haklı beklentisi çerçevesinde yaptığı harcamaları, katlandığı masrafları ve sözleşmeye duyduğu güven nedeniyle katlandığı fırsat maliyetini ifade eder (Hatemi vd., 2018: 196; Günergök & Kayıhan, 2020: 324).

Bu doğrultuda, kusurlu davranan tarafın, sözleşme kurulacağı yönünde güven yarattığı karşı tarafı, söz konusu müzakere süreci hiç yaşanmamış olsaydı bulunacağı duruma geri getirmesi (status quo ante) beklenir. Bu tür bir tazminat talebi, yalnızca doğrudan masrafları değil, aynı zamanda müzakere sürecine katılım nedeniyle kaçırılan alternatif fırsatları da kapsayabilir. Ancak bu noktada hangi davranışın hangi anda, hangi yükümlülüğe aykırılık teşkil ettiğinin somut olarak tespiti önemlidir (Bayram, 2021: 151; Tekinay vd., 2022: 331).



Zararın kapsamı belirlenirken dar bir yorumdan kaçınılmalı ve sözleşme öncesi dönemdeki kusurlu davranışla illiyet bağı içinde olan tüm zararlar dikkate alınmalıdır. Örneğin, taraflardan birinin sözleşme kurma niyeti olmadığı halde müzakereleri başlatması durumunda, karşı tarafın yalnızca masrafları değil, aynı zamanda bu süreçte kaçırdığı ticari fırsatlar da tazmin kapsamına alınabilir. Benzer şekilde, tarafın sözleşme kurma niyetinden vazgeçmesine rağmen müzakereleri sürdürmesi halinde, bu aşamadan sonra yapılan masraflar da zarar kapsamına dâhil olur.

Zarar yalnızca maddi nitelikte olmayabilir; bazı istisnai durumlarda manevi zarar da söz konusu olabilir. TBK m. 98/2 uyarınca, sözleşmeye aykırılıktan kaynaklanan hallerde, TBK'nın haksız fiile ilişkin hükümleri kıyasen uygulanabileceğinden, sözleşme öncesi yükümlülüğün ihlali halinde de manevi tazminat talebi mümkündür (Günergök & Kayıhan, 2020: 327). Ancak manevi zararın varlığının kabulü için, bu zararın kişilik hakkına yönelik bir saldırıdan kaynaklanması gerekir (Eren, 2024, s. 305).

Sözleşme müzakereleri sırasında manevi zarar doğması olağan bir durum olmasa da bazı yüksek profilli ticari ilişki örneklerinde bu zarar gerçekleşebilir. Örneğin; kamuoyuna açık biçimde sürdürülen bir şirket birleşmesi sürecinde, taraflardan birinin ani ve gerekçesiz biçimde müzakerelerden çekilerek rakip bir firmayla anlaşması durumunda diğer tarafın yalnızca maddi değil, ticari itibarı da zedelenebilir. Bu tür durumlarda manevi zarar talebi gündeme gelebilir (Nomer, 2024: 427; Günergök & Kayıhan, 2020: 333).

### 2.3.3. Kusur

Sözleşme öncesi sorumluluk, hangi hukuki kategori altında değerlendirilirse değerlendirilsin, kusura dayalı bir sorumluluk türüdür. İster haksız fiil ister sözleşmeye dayalı ya da *sui generis* bir borç ilişkisi kabul edilsin, sorumluluğun doğması için sözleşme öncesi yükümlülüklerin kusurlu biçimde ihlal edilmiş olması gereklidir. Bu nedenle, söz konusu dönemde tarafların hangi davranışlarının kusur teşkil ettiği hususunun belirlenmesi büyük önem taşır (Eren, 2024: 307).

Türk Borçlar Kanunu'nda "kusur" kavramına ilişkin açık bir tanım bulunmamaktadır. Ancak öğretilde, kusur, genel anlamda hukukun yüklediği bir davranış yükümlülüğünün kasten veya ihmalle ihlal edilmesi olarak tanımlanmaktadır (Dural & Ögüz, 2020: 210). Bu bağlamda, kusur hem hukuki düzenlemelere aykırı davranışı hem de tarafların üzerinde anlaştığı yükümlülüklerin yerine getirilmemesini kapsar. Geniş anlamda bir değerlendirme ile, taraflar arasında kurulan ilişki, onların karşılıklı iradeleri doğrultusunda nispi bir hukuk düzeni oluşturur ve bu çerçevede belirlenen yükümlülüklerin ihlali de kusurlu davranış sayılabilir (Doğu, 2021: 21).

Sözleşme öncesi süreçte taraflar arasında dürüstlük kuralı, aydınlatma yükümlülüğü, sır saklama, sadakat ve zarar vermeme gibi temel yükümlülüklerin varlığı kabul edilmektedir. Bu yükümlülüklerin ihlali, yalnızca hukuka aykırılık değil, aynı zamanda kusurluluk unsurunu da içerir. Taraflardan birinin bu yükümlülüklere uygun davranmaması hem hukuki korumayı zedeler hem de sözleşme kurulacağı yönündeki güveni boşa çıkarır (Hatemi vd., 2018: 197).

Kusur, yalnızca kastı değil ihmali davranışları da kapsar. Bu nedenle, bir tarafın bilinçli olarak yükümlülüğünü ihlal etmesi kadar gerekli özeni göstermemesi ve makul bir sözleşme müzakerecisinin göstereceği davranış standardına uygun hareket etmemesi de kusurlu davranış olarak değerlendirilir (Tekinay vd., 2022: 332). Özellikle sözleşme müzakerelerinin karmaşılaştığı, uzun sürdüğü veya kamuya açık biçimde yürütüldüğü durumlarda, tarafların davranışlarının daha yüksek bir özen standardına tabi olması gerektiği kabul edilmektedir.

Özetle, sözleşme öncesi sorumlulukta kusur hem davranışsal yükümlülüklerin ihlalini hem de bu ihlalin fail tarafından önlenebilir veya öngörülebilir olması durumunu içerir. Kusur unsuru, sorumluluğun temelini oluşturur ve bu unsurun yokluğunda, diğer unsurlar gerçekleşmiş olsa bile tazminat sorumluluğundan söz edilemez.

#### **2.3.4. İlliyet Bağı**

Sözleşme öncesi sorumluluk kapsamında hukuki sorumluluğun doğması için, yalnızca sözleşme öncesi süreçte zarar meydana gelmesi yeterli değildir. Söz konusu zararın, hukuka aykırı bir davranışla nedensel bir ilişki içinde bulunması gerekir. Bu bağlamda, zarar ile davranış yükümlülüğüne aykırılık arasında hukuken anlamlı bir bağın, yani illiyet bağının kurulması zorunludur (Eren, 2024: 309).

Sorumluluk hukukunda illiyet bağının kurulmasıyla ilgili olarak çeşitli görüşler ve kuramlar geliştirilmiştir. Ancak günümüzde hem Türk hem de İsviçre hukuklarında genel kabul gören anlayış, uygun illiyet bağı (adequate causality) kuramıdır (Levent, 2022: 87). Bu kurama göre, bir davranış, olayların olağan akışı ve genel yaşam tecrübeleri dikkate alındığında, ortaya çıkan türde bir sonucun meydana gelmesine elverişli ise, o davranış ile sonuç arasında uygun illiyet bağı kurulduğu kabul edilir (Dural & Ögüz, 2020: 212; Görener, 2019: 73).

Sözleşme görüşmeleri sırasında bir taraf, yükümlü olduğu davranış kurallarına aykırı hareket etmiş ve bu nedenle sözleşme kurulamamışsa; bu davranışın, zarar gören tarafın malvarlığında bir azalmaya neden olması durumunda, zararlı aykırı davranış arasında uygun illiyet bağı kurulabilir. Örneğin; bir taraf, ciddi tereddütleri olmasına rağmen görüşmelere devam eder, karşı tarafa bu tereddütlerden bahsetmeyip sözleşmenin kurulacağı izlenimini yaratır ve son aşamada müzakerelerden çekilirse, karşı tarafın bu güven nedeniyle uğradığı zarar, uygun illiyet bağı çerçevesinde değerlendirilecektir (Hatemi vd., 2018: 198).

Bu tür bir nedensellik değerlendirmesi yapılırken temel soru, “Eğer hukuka aykırı davranış gerçekleşmemiş olsaydı, zarar meydana gelir miydi?” sorusudur. Yanıtın hayır olması durumunda illiyet bağının varlığı kabul edilir. Ancak illiyet bağını kesen sebeplerin varlığı halinde, sorumluluk ortadan kalkabilir. Özellikle zarar ile müzakere süreci arasındaki ilişki rastlantısal ise, bu zarar sözleşme öncesi sorumluluk çerçevesinde değerlendirilemez (Akıncı, 2020: 68). Örneğin; taraflar arasındaki müzakereler sırasında bir tarafın diğerinin malını çalması ya da ona hakaret etmesi gibi fiiller, müzakereyle yalnızca zaman bakımından örtüşse de hukuki bağlamda sözleşme öncesi sorumlulukla ilişkilendirilemez. Bu tür zararlar, genel haksız fiil sorumluluğu kapsamında değerlendirilmelidir (Tekinay vd., 2022: 334).

Öte yandan, bilgi verme yükümlülüğünün ihlali ya da açık bir hataya düşen tarafı uyarmama gibi davranışlar, doğrudan müzakere sürecine ilişkin yükümlülüklerin ihlali kapsamında değerlendirilir. Bu tür ihlaller neticesinde ortaya çıkan zararlar ile aykırı davranış arasında doğrudan illiyet bağı kurularak, sözleşme öncesi sorumluluk hükümleri çerçevesinde tazminat gündeme gelir (Nomer, 2024: 428; Günergök & Kayıhan, 2020: 456).

Sonuç olarak, illiyet bağının varlığı yalnızca zaman ve mekân bakımından değil davranış yükümlülüğüne aykırılığın zararlı uygun, öngörülebilir ve doğrudan bağlantılı olması temelinde değerlendirilmelidir. Bu da sözleşme öncesi sorumlulukta tazminatın sınırlarını ve yükümlülüğün kapsamını belirleyen kritik bir unsurdur.

## **2.4. Diğer Sorumluluk Türleriyle Kesişimi ve Yarışması**

Sözleşme öncesi sorumluluğun hukuki dayanağı, kapsamı ve unsurları bakımından ayrı bir sorumluluk türü oluşturduğu kabul edilmekle birlikte bu kurumun diğer sorumluluk türleriyle kesiştiği ve hatta bazı durumlarda onlarla yarıştığı da görülmektedir. Özellikle haksız fiil ve sözleşmeye dayalı sorumluluk gibi geleneksel borç kaynaklarıyla örtüşen durumlar söz konusu olduğunda aynı hukuki olayın birden fazla sorumluluk rejimi içinde değerlendirilebilmesi mümkün hale gelmektedir. Bu nedenle, sözleşme öncesi sorumluluğun, diğer sorumluluk türleriyle olan ilişkisi ve bunlarla birlikte ya da alternatif olarak uygulanabilirliği, öğretide ve uygulamada ayrı bir tartışma konusu teşkil etmektedir. Bu bölümde, bu kesişim alanları ayrıntılı biçimde ele alınmaktadır.

### **2.4.1. Haksız Fiil Sorumluluğu ile Yarışma**

Bazı somut olaylarda aynı hukuki fiil hem haksız fiil sorumluluğu hem de sözleşme öncesi sorumluluk (culpa in contrahendo) kapsamında değerlendirilebilecek unsurları birlikte barındırabilir. Bu durumda zarar gören kişi, zararını hangi sorumluluk türü çerçevesinde tazmin edeceğini serbestçe seçebilir. Buna öğretide, sorumluluk türlerinin yarışması (konküren) denilmektedir (Eren, 2024: 311).

Sözleşme öncesi sorumluluğunun, haksız fiil sorumluluğu ile yarıştığı durumlar özellikle kişilik haklarının ya da bütünlük menfaatlerinin ihlal edildiği hallerdir. Sözleşme kurulacağı beklentisiyle hareket eden tarafın karşı tarafın dürüstlük ilkesine aykırı davranışları nedeniyle hem malvarlığı hem de kişilik değerleri zarar görebilir. Bu tür durumlarda, haksız fiilin unsurları da gerçekleşmişse zarar görenin haksız fiil hükümlerine dayanarak tazminat talep etmesi mümkündür (Hatemi vd., 2018: 199).

Sorumluluk türlerinin yarıştığı bir diğer alan, irade sakatlığına yol açan fiillerdir. Özellikle hile veya tehdit gibi irade bozukluklarına sebebiyet veren davranışlar hem sözleşme öncesi sorumluluğu kapsamında bir güven ihlali olarak hem de TBK m. 41 çerçevesinde haksız fiil olarak nitelendirilebilir. Bu gibi hallerde, zarar görenin hem özel güven ilişkisine dayanan sorumluluğu hem de genel hukuka aykırılık ilkeleri kapsamında koruması söz konusudur (Dural & Ögüz, 2020: 214).

Benzer şekilde, yalnızca malvarlığına yönelik zararlar söz konusu olduğunda da eğer bu zarar, özel bir koruma normunun ihlaliyle ortaya çıkmışsa haksız fiil sorumluluğu devreye girebilir. Ancak burada kritik husus, ihlale konu olan normun doğrudan koruyucu nitelikte olup olmadığıdır. Eğer söz konusu norm yalnızca belli konularda sınırlı bir düzenleme içeriyor ve “nitelikli susma” ile yasada açıkça başka düzenlemeye alan bırakmıyorsa bu durumda haksız fiil sorumluluğuna başvurmak mümkün olmayabilir ve boşluğun sözleşme öncesi sorumluluğuyla doldurulması da hukuken mümkün olmayacaktır (Başar, 2021: 152; Tekinay vd., 2022: 336).

Sonuç olarak, sözleşme öncesi sorumluluk ile haksız fiil sorumluluğunun aynı olguya uygulanabilir olması hâlinde zarar görenin hangisine dayanarak tazminat talep edeceği olayın özelliklerine, ihlal edilen menfaatin türüne ve uygulanabilir normlara göre belirlenecektir. Bu yarışma hali, hukuki korumanın kapsamını genişletmekle birlikte bazı durumlarda normlar çatışmasına ve sistematik değerlendirme ihtiyacına da yol açabilmektedir.

#### **2.4.2. Sözleşme Sorumluluğu ile Yarışma**

Sözleşme öncesi sorumluluğu ile sözleşmeye dayalı sorumluluk arasında haksız fiil sorumluluğunda olduğu gibi bir yarışma durumu söz konusu değildir. Bunun temel nedeni, taraflar arasında geçerli bir sözleşme mevcutsa meydana gelen zararın giderilmesinde öncelikle sözleşmeden doğan hükümler çerçevesinde çözüm aranması gerektiğidir. Zarar görenin sözleşmeden kaynaklanan açık bir talep hakkı varken, bu zarar için ayrıca sözleşme öncesi sorumluluğa başvurulması hukuki olarak gerekli olmadığı gibi sistematik de değildir (Eren, 2024: 312; Görener, 2019: 77).

Zira sözleşme öncesi sorumluluk, taraflar arasında henüz sözleşme kurulmadan önce oluşan ve dürüstlük kuralını dikkate alan özel bir güven ilişkisine dayanan bir sorumluluk türüdür. Bu nedenle, artık bir sözleşmenin kurulmuş ve yürürlüğe girmiş olduğu durumlarda bu ön aşamaya özgü sorumluluk yapısına başvurulması anlamını yitirir. Sözleşmeye aykırılık halinde Türk Borçlar Kanunu'nun 112. ve devamı maddeleri uyarınca sözleşme hükümleri doğrudan uygulanabilecekken, aynı maddelerin sözleşme öncesi sorumluluk kapsamında "kıyas yoluyla" uygulanması mantiken ve hukuken gereksiz hale gelir (Dural & Ögüz, 2020: 216).

Bu bağlamda, öğretide sözleşmeden doğan talep haklarının sözleşme öncesi sorumluluktan doğan talep haklarına öncelikli olması durumu, culpa in solvendo karşısında sözleşme öncesi sorumluluğun tali (ikincil) nitelikte olması şeklinde ifade edilmektedir (Görener, 2019: 78; Hatemi vd., 2018: 200). Yani, zarar sözleşmenin ihlali ile doğmuşsa bu ihlalin sözleşme kurulmadan önceki bir davranıştan kaynaklansa dahi sorumluluk doğrudan sözleşme hükümleri çerçevesinde değerlendirilmeli; sözleşme öncesi sorumluluk yalnızca sözleşme hiç kurulmadıysa veya kurulması engellendiyse devreye girmelidir.

Bu doğrultuda, sözleşme kurulmadan önce işlenen kusurun doğrudan sözleşmenin içeriğine veya ifasına ilişkin olduğu durumlarda artık sözleşme sorumluluğu gündeme gelir. Örneğin, bir tarafın sözleşmenin kurulmasından önce, teslim yükümlülüğünü üstlendiği bir malı tahrip etmesi gibi bir durumda zarar, esasen ifaya ilişkin bir yükümlülüğün ihlalinin kaynaklandığı için doğrudan sözleşmeye dayalı sorumluluk hükümleri işletilmelidir (Tekinay vd., 2022: 337).

Sonuç olarak, sözleşme öncesi sorumluluk, sözleşme sorumluluğu doğmadan önce devreye giren ve yalnızca bu aşamadaki güven ilişkisinin ihlaline dayanan özel bir sorumluluk türüdür. Geçerli bir sözleşme kurulmuşsa ve zarar bu sözleşmenin ihlalinin kaynaklanıyorsa bu durumda sözleşme hükümleri öncelikli olarak uygulanmalı; sözleşme öncesi sorumluluğa başvurulmamalıdır. Bu ayrım hem sistematik açıklık hem de mükerrer tazmin taleplerini önleme bakımından önemlidir.

### **3. FİNANSAL KİRALAMA**

Sözleşme öncesi sorumluluğun hukuki niteliği, unsurları ve diğer sorumluluk türleriyle kesişim noktaları genel hatlarıyla açıklandıktan sonra bu kuramsal çerçevenin özel bir sözleşme tipi olan finansal kiralama sözleşmelerine uygulanabilirliği önem kazanmaktadır. Zira finansal kiralama, taraflar arasında uzun vadeli, ekonomik değeri yüksek ve çoğu zaman karmaşık yükümlülükleri içeren bir borç ilişkisi doğurur. Bu ilişkiyi tesis etme sürecinde gerçekleşen müzakereler ve tarafların karşılıklı güvene dayalı tutumları, sözleşme öncesi dönemde doğabilecek zararların önlenmesi veya giderilmesi açısından kritik bir önem taşır. Bu nedenle, finansal kiralama sözleşmeleri özelinde sözleşme öncesi sorumluluğun nasıl gündeme geleceği ve uygulama bakımından ne tür hukuki sonuçlar doğuracağı ayrı bir incelemeyi gerektirmektedir.

### **3.1. Tanımı**

Finansal kiralama sözleşmesi, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 18. maddesinde açıkça tanımlanmıştır. İlgili hükme göre; "Finansal kiralama, kiralayanın, kiracının talep ve seçimleri doğrultusunda üçüncü kişilerden temin ettiği veya daha önce mülkiyetini edindiği bir malı, zilyetliğini kiracıya bırakarak, mülkiyeti kendisinde kalmak kaydıyla ve belirli bir bedel karşılığında, belli bir süre boyunca kiracının kullanımına tahsis etmesi" şeklinde ifade edilmektedir (6361 sayılı Kanun, m.18/1).

Bu sözleşme türü, kiralayanın esasen bir finansal kuruluş (örneğin banka, leasing şirketi) olması koşuluyla kurulabilir ve sözleşmenin geçerli olabilmesi için yazılı şekilde yapılması ve sözleşmeye konu malın belirli nitelikleri taşıması gerekir (Yılmaz, 2021: 74). Kiralama süresi sonunda söz konusu malın mülkiyetinin kiracıya geçmesi mümkün olmakla birlikte, bu durum sözleşmede açıkça belirtilmeli veya kiracının ön alım hakkı düzenlenmiş olmalıdır (6361 sayılı Kanun, m. 22/3).

Finansal kiralama sözleşmesi, isimli sözleşmeler arasında yer almakla birlikte, aynı zamanda rızai, ivazlı, sürekli edimli ve iki tarafa da borç yükleyen bir özel hukuk sözleşmesidir (Eren, 2024: 318). Bu sözleşme kapsamında kiralayan taraf, malın mülkiyetini elinde tutarken; kiracı, malı kullanmak ve kararlaştırılan kira bedelini ödemekle yükümlüdür. Kiracının maldan elde ettiği ekonomik fayda, sözleşmenin temelini oluşturan unsurlardan biridir.

Ayrıca söz konusu sözleşme, ekonomik olarak kredi kullandırma işlevi de görmekte olup genellikle küçük ve orta ölçekli işletmelerin sabit varlık edinimlerinde başvurdukları bir finansman yöntemi olarak öne çıkmaktadır (Öztek, 2019: 112). Bu bağlamda finansal kiralama hem mülkiyetin geçici olarak devri hem de finansal destek sağlama işlevlerini birlikte içeren karma nitelikli bir sözleşme türü olarak değerlendirilmelidir.

Sonuç olarak, finansal kiralama sözleşmesi yalnızca bir kira sözleşmesi değil aynı zamanda kiracıya yatırım yapma imkânı sunan, ekonomik yönden finansal destek sağlayan ve hukuki olarak sıkı şekil şartlarına bağlı bir finansman tekniğidir.

### **3.2. Nitelikleri**

#### **3.2.1. İsimli Bir Sözleşme Olması**

Sözleşmeler, hukuki düzenlemelerde yer alıp almadıklarına göre isimli (tipik) ve isimsiz (atipik) sözleşmeler şeklinde ikiye ayrılır. Bir sözleşmenin "isimli" kabul edilebilmesi için, o sözleşmenin kanunda tanımlanmış olması, unsurlarının belirlenmiş bulunması ve taraflar arasındaki borç doğurucu hükümlerinin en azından temel düzeyde düzenlenmiş olması gerekir (Eren, 2024: 17).

Bu kapsamda, finansal kiralama sözleşmesi, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 18-31. maddeleri arasında açık bir şekilde düzenlenmiştir. Bu maddelerde sözleşmenin tanımı, tarafları (kiralayan ve kiracı), tarafların hak ve borçları, sözleşmenin kurulma ve sona erme koşulları ile zilyetlik ve mülkiyetin devri gibi önemli yönleri açıkça hükme bağlanmıştır (Demiröz, 2023: 227). Bu yönüyle finansal kiralama sözleşmesi, açık ve ayrıntılı biçimde düzenlenmiş isimli bir sözleşme niteliği taşır (6361 sayılı Kanun, m.18).

İsimli sözleşmeler genellikle Türk Borçlar Kanunu (TBK), Türk Medeni Kanunu (TMK), Türk Ticaret Kanunu (TTK) gibi genel yasalarla veya Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, Kat Mülkiyeti Kanunu ya da 6361 sayılı Kanun gibi özel yasalarla düzenlenmektedir. Her ne kadar TBK'da finansal kiralama sözleşmesine doğrudan yer

verilmemişse de 6361 sayılı özel yasa kapsamında bu sözleşmeye dair ayrıntılı hükümler oluşturulmuştur. Bu da finansal kiralama sözleşmesini “tipik (isimli) sözleşme” statüsüne sokmaktadır (Demiröz, 2023: 230; Yavuz, 2020: 231).

Buna karşın, isimsiz (atipik) sözleşmeler, herhangi bir yasal düzenlemede açıkça tanımlanmamış, ancak tarafların serbest iradesiyle kurulan ve genellikle TBK’nın genel hükümleri çerçevesinde değerlendirilen sözleşmelerdir. İsimsiz sözleşmeler, uygulamada çok çeşitli biçimlerde karşımıza çıkmakla birlikte, sözleşme serbestisi ilkesinin bir sonucudur.

Sonuç olarak, finansal kiralama sözleşmesi hem yasal tanıma sahip olması hem de tarafların hak ve yükümlülüklerinin ayrıntılı şekilde belirlenmiş olması nedeniyle isimli (tipik) sözleşme niteliğindedir. Bu yönüyle hem özel hukuk düzeni içindeki yasal statüsü belirginleşmekte hem de uygulamada sözleşme güvenliği açısından önemli bir işlev üstlenmektedir.

### 3.2.2. Tam İki Tarafa Borç Yükleme

Finansal kiralama sözleşmesi, tam iki tarafa borç yükleyen (sinallagmatik) sözleşmeler kategorisindedir. Bu tür sözleşmelerde tarafların borçları karşılıklı olarak birbirine bağlı olup her bir tarafın edimi, diğer tarafın ediminin karşılığıdır. Başka bir ifadeyle, her iki tarafın borçları arasında bir değişim ve karşılıklı ilişki (synallagma) söz konusudur (Eren, 2024: 302; Günergök & Kayıhan, 2020: 69).

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’nun 18. maddesinde finansal kiralama sözleşmesi, “kiralayanın, kiracının seçimi üzerine üçüncü bir kişiden satın aldığı veya daha önce mülkiyetine geçirmiş olduğu bir malı, mülkiyeti kendisinde kalmak üzere kiracıya belli bir bedel karşılığında zilyetliğini devrettiği sözleşme” olarak tanımlanmıştır. Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere, kiracının borcu, kararlaştırılan kira bedelini ödeme ve malı sözleşme süresince özenle kullanma yükümlülüğü; kiralayanın borcu, malın zilyetliğini kiracıya devretmek ve sözleşme süresince malın kullanımını engellemeyecek biçimde davranmak olarak ortaya çıkar (6361 sayılı Kanun, m. 18; Dural & Ögüz, 2021: 194).

Finansal kiralama sözleşmesinde, kiracının talebi üzerine malın kiralınması, çoğunlukla kiralayanın doğrudan mülkiyetine alınarak veya üçüncü kişilerden satın alınarak sağlanmaktadır. Dolayısıyla, sözleşmenin kurulmasıyla birlikte hem kiralayan hem de kiracı açısından doğrudan ve somut edim yükümlülükleri ortaya çıkar. Bu özellik, finansal kiralama sözleşmesinin tam iki tarafa borç yükleyen sözleşme olma niteliğini teyit eder.

Nitekim finansal kiralama sözleşmeleri uygulamada yalnızca basit bir kira ilişkisi değil, aynı zamanda bir finansman aracı olarak da görülmektedir. Bu nedenle taraflar arasındaki borç ilişkisi, klasik kira sözleşmelerindeki borç ilişkisine kıyasla daha karmaşık ve ticari nitelik taşır. Ancak yine de taraflar arasında doğrudan bir edim karşılığı bulunduğundan, bu sözleşmeler tam iki tarafa borç yükleyen sözleşme türü kapsamında değerlendirilir (Tekinay vd., 2013: 209).

### 3.2.3. İvazlı Olması

Borçlar hukukunda sözleşmeler, karşılıklı edimlerin bulunup bulunmamasına göre ivazlı ve ivazsız olarak ikiye ayrılır. İvazlı sözleşmeler, tarafların karşılıklı çıkar temin etmek amacıyla yaptıkları sözleşmelerdir. Bu sözleşmelerde her bir taraf, diğer tarafın edimine karşılık olarak bir edimde bulunmayı taahhüt eder. Buna karşılık, ivazsız sözleşmelerde borçlu taraf, örneğin bağışlama sözleşmesinde olduğu gibi, herhangi bir karşılık beklemezsizin bir edimde bulunur (Aksoy, 2021: 147; Eren, 2024: 156).

Finansal kiralama sözleşmesi, bu bağlamda açıkça ivazlı bir sözleşmedir. 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 18. maddesine göre kiralayan, kiracının seçimi doğrultusunda tedarik ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirdiği bir malın zilyetliğini, belli bir kira bedeli karşılığında kiracıya devretmeyi üstlenmektedir. Kiracı ise bu malı kullanma ve ondan yararlanma hakkını kazanırken bunun karşılığında kararlaştırılan bedeli ödeme yükümlülüğünü üstlenmektedir (6361 sayılı Kanun, m. 18).

Bu noktada, finansal kiralama sözleşmesi yalnızca zilyetliğin devri değil aynı zamanda bu devre karşılık bir finansal yükümlülüğün doğması anlamına gelmektedir. Her iki taraf açısından da edim yükümlülüğü doğurduğundan, bu sözleşme hem “tam iki tarafa borç yükleyen” hem de “ivazlı” bir karaktere sahiptir (Dural & Ögüz, 2021: 197; Tekinay vd., 2013: 210).

Özellikle ticari hayatta, finansal kiralama sözleşmeleri tarafların ekonomik menfaat beklentilerini açıkça ortaya koyduğu için, bu tür sözleşmelerin ivazlılık niteliği, uygulamada büyük önem taşır. Kiracı, kiralama konusu maldan ekonomik değer üretme imkânına kavuşurken; kiralayan da sözleşmeden doğan gelir elde eder. Bu karşılıklı menfaat ilişkisi, ivazlılık unsurunun en temel göstergesidir.

#### 3.2.4. Rızai Olması

Borçlar hukukunda sözleşmeler, kurulma biçimleri bakımından rızai (irade beyanına dayalı) ve *real* (teslime bağlı) sözleşmeler olarak ikiye ayrılmaktadır. Rızai sözleşmeler, tarafların birbirine uygun irade açıklamalarıyla hukuki sonuç doğuran sözleşmelerdir. Bu sözleşmelerin geçerliliği için tarafların edim konusunu oluşturan şeyi teslim etmeleri şart değildir (Eren, 2024: 325). Tarafların yalnızca karşılıklı ve birbirine uygun şekilde rızalarını beyan etmeleri, sözleşmenin kurulması ve geçerlilik kazanması için yeterlidir.

Finansal kiralama sözleşmeleri, bu yönüyle rızai sözleşme niteliği taşır. Taraflar, yani kiracı ve kiralayan, sözleşme kurma iradelerini karşılıklı olarak açıkladıklarında, sözleşme kurulmuş ve hükümlerini doğurmaya başlamış olur. Bu noktada, kiralanan malın henüz teslim edilmemiş olması sözleşmenin kurulmasına engel teşkil etmez (Dural & Ögüz, 2021: 211). Örneğin, TBK m. 1 uyarınca, bir sözleşmenin kurulması için tarafların iradelerinin karşılıklı ve birbirine uygun olması yeterlidir. Teslim gibi maddi bir unsur bu noktada aranmaz.

Bu yönüyle finansal kiralama sözleşmesi, “satım, kira, hizmet, eser, vekalet ve kefalet” gibi rızai sözleşmelere benzer. Rızai sözleşmelerde tarafların irade beyanları esas alınırken; teslim bağıli sözleşmelerde ise sözleşmenin tamamlanabilmesi için maddi bir fiil, çoğu zaman eşyanın teslimi gereklidir. Örneğin, depo sözleşmesi veya ödünç sözleşmesinde eşyanın fiilen teslimi sözleşmenin oluşması için şarttır (Tekinay vd., 2013: 204).

Finansal kiralama sözleşmesinde ise sözleşme kurulduktan sonra zilyetliğin devri (yani malın kiracıya teslimi) bir ifa aşamasıdır. Sözleşmenin kurulmasına değil, yalnızca edimin yerine getirilmesine ilişkindir (Kayış, 2020: 68). Bu bağlamda söz konusu sözleşme, kesin olarak rızai niteliktedir.

#### 3.2.5. Sürekli Borç Doğurması

Borçlar hukukunda sözleşmeler, zaman yönünden edimin ifası esas alınarak ani edimli, dönemsel edimli ve sürekli edimli olmak üzere üçe ayrılır (Eren, 2024: 674). Bu ayrımın temel kıstası, borcun ifasının zamanla olan ilişkisidir. Sürekli borç ilişkisi, edim yükümlülüğünün belirli bir zaman dilimi boyunca devam etmesini gerektirir ve borç ilişkisinin zamana yayılması özelliğini taşır (Dural & Ögüz, 2021: 404). Süreklilik belirli bir zamanla sınırlandırılabilir gibi belirsiz bir süreyi de kapsayabilir.

Finansal kiralama sözleşmesi bu açıdan sürekli edimli bir sözleşme niteliğindedir. Kiralayan, malın mülkiyetini elinde tutmakla birlikte söz konusu malın zilyetliğini ve yararlanma hakkını belirli bir süre boyunca kiracıya devreder. Kiracı ise bu sürenin sonuna kadar düzenli olarak kira bedelini ödemeyi taahhüt eder. Tarafların asli borçları, yalnızca bir defaya mahsus bir edimi değil, süreklilik arz eden karşılıklı edimleri içerir. Bu durum, finansal kiralama sözleşmesinin sürekli borç ilişkisi doğurduğunun açık göstergesidir (Günergök & Kayıhan, 2020: 401; Tekinay vd., 2013: 632).

Bu yönüyle finansal kiralama sözleşmeleri, satış sözleşmelerinden farklılaşır. Satış sözleşmesinde malın teslimi ve bedelin ödenmesi genellikle ani bir edim teşkil ederken; finansal kiralama sözleşmelerinde kiralanan şeyin sürekli kullanım hakkının devri ve buna karşılık kira bedelinin dönemsel ödenmesi söz konusudur. Dolayısıyla bu sözleşmelerin hükümlerinin uygulanmasında da sürekli borç ilişkilerine dair özel kurallar devreye girer. Örneğin, sürekli borç ilişkilerinde fesih, tazminat, uyarılma gibi konular TBK'nın 126, 138 ve 473. maddelerinde yer alan düzenlemeler bağlamında değerlendirilmelidir.

Ayrıca, finansal kiralama sözleşmesinin süresi boyunca taraflar arasındaki ilişki devamlılık arz ettiğinden, taraflarca üstlenilen borçların ifasında dürüstlük kuralı (TBK m. 2) ve iyi niyet kuralları da sürekli olarak göz önünde bulundurulmalıdır.

### **3.3. Unsurları**

#### **3.3.1. Kiralayan Sıfatı ile Bir Finansal Kiralama Şirketinin Mevcut Olması**

Finansal kiralama sözleşmesinin geçerli şekilde kurulabilmesi için öncelikle taraflar arasında yasada öngörülen vasıflara sahip kişilerin yer alması gerekmektedir. Bu bağlamda, sözleşmenin kiralayan tarafının niteliği, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nda açıkça tanımlanmıştır. Kanun'un 3. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine göre, "kiralayan", yalnızca katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketleri olabilir (6361 sayılı Kanun, m. 3/1-d). Aynı maddenin (e) bendine göre "kiracı", finansal kiralama işlemini kabul eden gerçek ya da tüzel kişi olarak tanımlanmıştır (6361 sayılı Kanun, m. 3/1-e).

Bu düzenleme çerçevesinde kiralayan sıfatı, yalnızca belirli hukuki kişi statüsündeki kuruluşlara özgülenmiştir. Özellikle belirtmek gerekir ki, kiralayanın anonim şirket şeklinde kurulmuş olması yasal bir zorunluluktur (Topuz, 2023: 89; Karaman & Akverdi, 2022: 302). Dolayısıyla, gerçek kişiler, kolektif ya da komandit şirketler veya limited şirketler kiralayan sıfatını haiz olamaz. Uygulamada, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'na (BDDK) yetkilendirilmemiş olan bir kuruluş tarafından düzenlenen kiralama işlemleri, finansal kiralama sözleşmesi olarak kabul edilmez ve bu sözleşmeler 6361 sayılı Kanun kapsamı dışında değerlendirilir (Dinç & Bakacak, 2021: 128).

Bu bağlamda finansal kiralama sözleşmesi, yalnızca yukarıda belirtilen özelliklere sahip kuruluşlar tarafından kiralayan sıfatıyla kurulabilir. Böyle bir sınırlama, finansal kiralama işleminin denetlenebilirliğini, şeffaflığını ve finansal sistemin güvenliğini sağlamaya yöneliktir (Öztek, 2019: 135).

#### **3.3.2. Kiralayanın Kiralananın Zilyetliğini Her Türlü Yararı Sağlamak İçin Kiracıya Devretmesi**

Finansal kiralama sözleşmesinin temel unsurlarından biri; kiralayanın, kiralananın zilyetliğini sözleşme süresince her türlü ekonomik yararı sağlayacak biçimde kiracıya devretme yükümlülüğüdür. Bu devir, mülkiyetin naklini içermemekle birlikte, kullanma ve faydalanma haklarını kapsar. 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nun 18. maddesinde bu durum açıkça belirtilmiştir:



*“Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti kiralayanda kalmak kaydıyla, malın zilyetliği kiracıya devredilir ve kiracı bu malı sözleşme süresince kullanma ve faydalanma hakkına sahip olur” (6361 sayılı Kanun, m. 18).* Bu bağlamda finansal kiralama sözleşmesi, bir mülkiyet devri sözleşmesi değil, malın kullanımı ve faydalanılması hakkını devreden borçlandırıci bir sözleşmedir. Kiracı, kiralananı malik gibi kullanır, gelir elde eder ve ekonomik mülkiyet hakkına fiilen sahip olur. Ancak mülkiyet hakkı, yasal güvence ve teminat amacıyla kiralayanda kalır. Bu yönüyle finansal kiralama, klasik kira sözleşmelerinden farklılaşır ve ekonomik gerçeklik ile hukukî yapı arasında çift yönlü bir ayrım yapar (Yargıtay 11. HD., 2001/10000 E., 2002/2459 K., KT: 18.02.2002; Yavuz, 2021: 132).

Kiracının ekonomik mülkiyet hakkını kullanabilmesi için malın zilyetliğinin fiilen devri zorunludur. Bu zilyetlik devri, finansal kiralama sözleşmesinin rızai niteliğine uygun biçimde gerçekleşir ve kiracıya kapsamlı kullanım yetkisi tanır. Bu yetki, sözleşme süresince yalnızca kiralananın kullanımını değil, onun sağladığı her türlü faydanın elde edilmesini de kapsar (Dinç & Bakacak, 2021: 132; Topuz, 2023: 94; Öztürk, 2022: 142).

Ekonomik mülkiyetin kiracıya geçmesi, muhasebe uygulamalarında da etkisini gösterir. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS 16) uyarınca, kiracı söz konusu varlığı bilançosuna kaydeder; bu durum, kiracının mal üzerindeki ekonomik tasarruf hakkını doğrudan yansıtır (IFRS Foundation, 2022).

### 3.3.3. Kiracının Kira Bedelini Ödemesi

Finansal kiralama sözleşmesinin en önemli unsurlarından biri, kiracının kira bedelini ödeme yükümlülüğüdür. Bu yükümlülük, sözleşmenin “ivazlı” ve “tam iki tarafa borç yükleyen” karakterini pekiştiren asli bir edimdir. 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu’nun 18. maddesinde, finansal kiralama sözleşmesi tanımlanırken kiralanan malın zilyetliğinin belirli bir kira bedeli karşılığında kiracıya devredilmesi gerektiği açıkça ifade edilmiştir. Ayrıca Kanun’un 20. maddesinde, “finansal kiralama bedeli” düzenlenmiş ve tarafların bu bedele ilişkin hususları, bedelin toplam tutarı, ödeme planı ve taksit tarihleri gibi, serbestçe belirleyebilecekleri vurgulanmıştır.

*“Taraflar, toplam finansal kiralama bedeli ile bunun hangi vadelerde ödeneceğini sözleşmede belirlerler. Sözleşmede kararlaştırılması kaydıyla, kiracının ödeme yükümlülüğü, malın tesliminden önce de başlayabilir” (6361 sayılı Kanun, m. 20).* Bu düzenleme, özellikle kira ödemelerinin mal tesliminden önce başlatılmasını mümkün kılmakta uygulamadaki belirsizlikleri gidermeyi hedeflemektedir. Kanun koyucu burada, sözleşmenin kurulması ile birlikte kira bedelinin tahakkukunu, teslim şartına bağlamadan tarafların iradesine bırakmıştır (Koyuncuoğlu, 2015: 188). Bu durum, finansal kiralama sözleşmesinin rızai karakterini ve irade serbestisine dayandığını da göstermektedir.

Kira bedelinin sözleşmeden önce veya teslimden sonra tahakkukuna ilişkin düzenlemeler, taraflar açısından risk dağılımını ve ödeme planlamasını esnek hale getirmekte ve uygulamada çeşitli finansal modellemelere olanak tanımaktadır (Topuz, 2023: 111). Bu yönüyle kira bedeli, sadece bir ödeme yükümlülüğü değil, aynı zamanda finansal kiralama sözleşmesinin ekonomik dengesini kuran temel bir unsurdur.

Yine söz konusu madde gerekçesinde açıklandığı üzere, kiralanan malın en geç sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren iki yıl içinde teslim edilmesi gerekmektedir. Bu sınır, kira ödemeleriyle teslim süreci arasındaki ilişkinin yasal güvenceye kavuşturulmasına yönelik önemli bir sınırlamadır.

### 3.3.4. Tarafların Anlaşması

Finansal kiralama sözleşmesinin kurulabilmesi için taraflar arasında karşılıklı ve birbirine uygun irade açıklamaları bulunmalıdır. Türk Borçlar Kanunu'nun 1. maddesi gereğince; "Sözleşme, tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla kurulur" (TBK m. 1). Bu hüküm, her türlü sözleşme ilişkisinde olduğu gibi, finansal kiralama sözleşmeleri için de geçerlidir. Bu çerçevede, finansal kiralama sözleşmesinin tarafları olan kiralayan ile kiracı, sözleşme kurulurken şu temel unsurlar üzerinde uzlaşmalıdır:

- Kiralayan, sözleşme konusu malı zilyetliği ile birlikte kiracıya devretmeyi,
- Kiracı ise bu zilyetliği ve maldan elde edilecek yararları belirli bir kira bedeli karşılığında elde etmeyi kabul etmelidir.

Tarafların karşılıklı ve birbirini tamamlayan irade beyanları, finansal kiralama sözleşmesinin kurucu unsurudur. Bu durum, sözleşmenin hem rızai hem de tam iki tarafa borç yükleyen yapısından kaynaklanmaktadır (Tekinalp, 2022: 413). Nitekim, rızai sözleşmelerde tarafların iradeleri sözleşmenin kurulması için yeterli olup herhangi bir maddi edimin teslimi sözleşmenin kurulması için aranmamaktadır (Eren, 2024: 294).

Finansal kiralama sözleşmesinde kiralanın ürünün kim tarafından seçileceği hususu da önem taşır. Bu sözleşmelerde, genellikle kiracı, kiralanacak malı özgür iradesiyle seçer ve bu malın finansal kiralama yoluyla edinilmesini talep eder. Malın bir üçüncü şahıstan temin edilmesi, o şahsı sözleşmenin tarafı yapmaz. Finansal kiralama sözleşmesinin tarafları yalnızca kiralayan ile kiracıdır. Bu bağlamda üçüncü kişiyle yapılacak tedarik sözleşmesi, finansal kiralama sözleşmesinden bağımsız ve ayrı bir sözleşmedir (Topuz, 2023: 132).

### 3.4. Sözleşmenin Tarafları

#### 3.4.1. Kiralayan

Finansal kiralama sözleşmesinin en temel unsurlarından biri, taraflar arasında kurulacak hukuki ilişkinin geçerliliği açısından "kiralayan" sıfatını taşıyabilecek öznenin 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'na uygun şekilde belirlenmesidir. Kanunun 3/1-(d) maddesinde kiralayan; "Katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketleri" olarak tanımlanmıştır. Aynı Kanun'un 4. maddesinde ise finansal kiralama sözleşmesinin yalnızca bu kapsamdaki kiralayanlar tarafından kurulabileceği düzenlenmiştir (6361 sayılı Kanun, 2012). Bu iki hüküm birlikte değerlendirildiğinde, yalnızca bu sayılan kuruluşların "kiralayan" sıfatı ile finansal kiralama işlemi gerçekleştirme yetkisi olduğu açıkça ortaya çıkmaktadır.

Buna göre; gerçek kişiler, anonim ya da limited şirket gibi tüzel kişiliğe sahip diğer ticari işletmeler (6361 sayılı Kanun'da sayılmamışlarsa), finansal kiralama sözleşmesinde "kiralayan" sıfatı ile hareket edemezler. Bu kişilerin taraf olduğu sözleşmeler, her ne kadar geçersiz sayılmasa da 6361 sayılı Kanun kapsamında bir "finansal kiralama sözleşmesi" olarak nitelendirilemez (İnceoğlu, 2018: 97). Bu durumda söz konusu sözleşme, genel hükümler çerçevesinde bir kira sözleşmesi olarak değerlendirilebilir.

Öte yandan, kiralayan sıfatını taşıyacak kuruluşların belirli bir örgütsel ve mali yapıya sahip olmaları, faaliyetlerinin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından denetlenmesi ve lisanslandırılmış olmaları gerekmektedir (BDDK, 2023). Bu husus, finansal kiralama sözleşmesinin güvenilirliğini ve taraflar arası eşitliği sağlamaya yöneliktir.

### 3.4.2. Kiracı

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, finansal kiralama sözleşmesinin taraflarından yalnızca “kiralayan”a ilişkin niteliksel düzenlemelere yer vermiştir. Kiracıya dair özel bir sınırlama ya da tanımlama bu yasa kapsamında açıkça yapılmamıştır. Kanunun 3/1-(e) maddesinde kiracı yalnızca “finansal kiralamayı kabul eden kişi” olarak tanımlanmakta; bu tanım, oldukça geniş ve sınırsız bir kapsam taşımaktadır (6361 sayılı Kanun, 2012).

Her ne kadar yasa doğrudan bir sınırlama öngörmemişse de finansal kiralamanın konusunu oluşturan malın yatırım malı veya teçhizat olması gerekliliğinden hareketle, kiracı sıfatına sahip olabilecek kişi veya kuruluşlara dolaylı bir sınırlama getirildiği ileri sürülebilir (İnceoğlu, 2018: 103). Bu bağlamda, finansal kiralama sözleşmesine taraf olacak kiracının, yatırım amaçlı faaliyet yürüten bir ticari veya mesleki organizasyona sahip olması gerekmektedir. Ancak bu organizasyonun büyüklüğü ya da mutlaka Türk Ticaret Kanunu (TTK) anlamında bir “ticaret şirketi” olması şart değildir.

Yatırımın ekonomik bir amaca yönelik olması yeterlidir. Dolayısıyla; serbest meslek mensupları (örneğin bir hekimin muayenehanesi için tıbbi cihaz kiralaması), esnaf ve zanaatkarlar (örneğin bir marangozun CNC makinesi kiralaması) ve tüzel kişiler dışında kalan gerçek kişilerden mesleki faaliyet yürütenler de kiracı olarak finansal kiralama sözleşmesine taraf olabilirler.

Ancak önemli bir sınır, finansal kiralamanın bir “tüketici kredisi” değil, “yatırım ve üretime yönelik finansman aracı” olmasıdır. Kanunun 1. maddesi de açıkça bu amaca işaret etmektedir. Dolayısıyla kişisel veya özel kullanıma yönelik (örneğin otomobili yalnızca kişisel ulaşım amacıyla kiralama gibi) finansal kiralama işlemleri yasal zeminde finansal kiralama olarak değerlendirilemez. Bu noktada öğretide hâkim görüş, kiracının finansal kiralamaya konu olan malı “ticari, mesleki ya da ekonomik bir faaliyet” çerçevesinde kullanma niyetinde olması gerektiğini savunmaktadır (Arkan, 2021: 214).

### 3.5. Tarafların Yükümlülükleri

Finansal kiralama sözleşmeleri, taraflar arasında karşılıklı yükümlülükler doğuran, iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme türüdür. Bu kapsamda kiracı ve kiralayan, sözleşme süresince ve sona ererken belirli sorumluluklar altına girer. Bu borçlar, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu (FFFK) başta olmak üzere Türk Borçlar Kanunu (TBK) çerçevesinde düzenlenmiştir (Günay, 2023: 635).

Kiracının en temel borcu, finansal kiralama sözleşmesiyle üstlendiği kira bedelini belirlenen vadelerde ve miktarlarda ödemektir. Bu yükümlülük FFFK m. 20’de düzenlenmiştir. Kanun, kira bedelinin ve taksitlerinin ödeme tarihleri ile ilgili serbestlik tanımış, tarafların bu hususta özgürce düzenleme yapabileceğini ifade etmiştir. Hatta sözleşmede aksi belirtilmedikçe, kiralanan mal henüz teslim edilmemiş olsa bile, kira bedeli sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren ödenmeye başlanabilir (FFFK m. 20/2). Bu durum, finansal kiralama sözleşmelerinin ivazlı niteliğini vurgular (Kendigelen, 2021: 137).

Kiracı ayrıca, kiralanan malı sözleşmede belirtilen kullanım amacına uygun şekilde ve özenle kullanmak zorundadır. Kiralananın bakım ve onarımının yapılması, malın korunması ve bu süreçte doğacak masrafların üstlenilmesi de kiracının sorumluluğundadır. Zarar, hasar veya değer kaybı gibi durumlarda da kiracı, borçlu sıfatıyla malın uğradığı ziyana katlanmakla yükümlüdür (Eren, 2024: 515). Kiracı, kiralanan malın zilyetliğini üçüncü bir kişiye devredemez; aksi durum sözleşmenin ihlali anlamına gelir (TBK m. 334).

Sözleşmenin sonunda kiralanın mal, kiracı tarafından eksiksiz ve uygun biçimde iade edilmelidir. Kiracı ayrıca, sözleşme süresince kiralanın malın sigortalanması ve bu sigorta primlerinin ödenmesi konusunda da sorumludur. Uygulamada, bu yükümlülük taraflarca açıkça kararlaştırılırken, sigorta yapılması genellikle kiracının yükümlülüğü altında sayılmaktadır (Hatemi, 2018: 267).

Kiralayan tarafın borçları, esasen kiralanın malın zilyetliğini sözleşme şartlarına uygun şekilde kiracıya devretmekle başlar. Bu yükümlülük, finansal kiralama sözleşmesinin kurulmasından sonra malın kiracı tarafından kullanılabilmesi için zorunludur. Ayrıca, kiralayan, malda ortaya çıkabilecek ayıplardan ve üçüncü kişilerin hak iddialarına dayalı olarak meydana gelen zapt olaylarından da sorumludur (TBK m. 219-221; FFFK m. 22). Bu sorumluluklar, satış ve kira sözleşmelerine özgü hükümlerin kıyasen uygulanması ile şekillenir (Eren, 2024: 511).

Kiralayan, kiracının kiralanın malı sözleşmeye uygun biçimde kullanmasından ve faydalanmasından kaçınmamalı, bu süreci engelleyecek davranışlardan uzak durmalıdır. Bu, sözleşmenin işlevsel bütünlüğünün korunması açısından önemlidir. Ayrıca vergi, resim ve harç gibi kamu yükümlülüklerinin, mülkiyet kiralayanda kaldığı sürece, kural olarak kiralayana ait olduğu kabul edilmektedir (Kılıçoğlu, 2021: 240).

#### **4. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİNDE SÖZLEŞME ÖNCESİ SORUMLULUK**

Sözleşmelerin yalnızca kurulduktan sonra değil kurulmadan önceki süreçlerinde de taraflara birtakım yükümlülükler yüklediği kabul edilmektedir. Bu bağlamda, finansal kiralama gibi teknik ve ekonomik açıdan karmaşık sözleşmelerin öncesindeki müzakere süreci özellikle taraflar arasında güven ilişkisi ve bilgi asimetrisi bakımından kritik bir önem taşır. Tarafların sözleşme kurma amacıyla yürüttükleri görüşmelerde dürüstlük ve sadakat ilkelerine uygun davranmaları beklenir. Bu ilkelerin ihlali durumunda, zarar gören tarafın korunması adına sözleşme öncesi sorumluluk kurumu devreye girer. Bu bölümde bu çerçevede finansal kiralama sözleşmelerine özgü olarak ortaya çıkabilecek sözleşme öncesi yükümlülükler, müzakere süreci ve tarafların davranış sorumlulukları ele alınmıştır.

##### **4.1. Müzakerelerde Bulunma**

Sözleşme kurulmadan önce tarafların karşılıklı olarak yürüttüğü müzakere süreci, yalnızca sözleşmenin kurulup kurulmayacağına karar verilmesine hizmet etmez. Aynı zamanda tarafların iyi niyetli ve özenli davranarak birbirlerine zarar vermemelerini sağlamak açısından da hukuki sonuç doğurabilecek niteliktedir. Bu bağlamda, taraflar arasında bir müzakere süreci başlamışsa taraflar bu süreci dürüstlük ilkesi çerçevesinde yürütmek ve bir sözleşmenin kurulup kurulmamasından bağımsız olarak müzakereye sadakat göstermekle yükümlüdürler (Nomer, 2024: 84; Oğuzman & Öz, 2018: 190).

Müzakere yükümlülüğü, her ne kadar esasen bir sözleşme yapma zorunluluğu getirmese de tarafların sözleşme kurulması ihtimalini ciddi biçimde değerlendirmeleri gerektiğini ortaya koyar. Bu yükümlülük, tarafların yalnızca görüşme başlatmakla kalmayıp müzakereleri ciddiyetle sürdürme ve sonuçlandırma gayretini de kapsar. Zira yalnızca şeklen yapılan ya da karşı tarafa ciddi bir izlenim verip ardından samimiyetsiz biçimde yarıda bırakılan müzakereler, güven ihlali doğurarak tazmin sorumluluğuna neden olabilir (Eren, 2024: 212).

Taraflar, müzakere sürecinde açıkça ya da örtülü olarak bir ön anlaşma yapabilir; bu bağlamda, bir niyet mektubu ya da ön protokol gibi belgelerle yükümlülük altına girebilirler. Bu belgeler, doktrinde müzakere sözleşmesi olarak adlandırılan ve taraflarca yalnızca

görüşmelere devam edilmesini temin eden özel nitelikli hukuki ilişkileri ifade eder (Aybay, 2020: 178).

Müzakere yükümlülüğüne aykırı davranış, TBK m. 2’de düzenlenen dürüstlük ilkesinin ihlali niteliğinde değerlendirileceğinden, bu durumun yaptırımı, doğan zararın tazmini yönünde ortaya çıkabilir. Tarafların bu süreçte ifa etmesi beklenen yükümlülükler arasında karşılıklı bilgilendirme, zarar verici davranışlardan kaçınma ve sözleşme kurulmayacaksa bu hususun makul bir sürede açıklanması gibi etik ve hukuki sorumluluklar yer alır. Özellikle finansal kiralama gibi ekonomik riski yüksek sözleşmelerde, bu yükümlülükler aykırılık daha ağır sonuçlar doğurabileceğinden, müzakere süreci sözleşme öncesi sorumluluk kavramı kapsamında dikkatle değerlendirilmelidir (Aslan, 2020: 162).

#### **4.2. Sır Saklama**

Sır saklama yükümlülüğü ya da gizlilik taahhüdü, sözleşme öncesi dönemde taraflar arasında yürütülen müzakereler esnasında elde edilen bilgilerin üçüncü kişilerle paylaşılmaması ve bu bilgilerin kötüye kullanılmaması yükümlülüğünü ifade eder. Bu yükümlülük genellikle müzakere sözleşmesinin bir hükmü (klozu) olarak düzenlenebileceği gibi ayrı bir gizlilik sözleşmesi şeklinde de tesis edilebilir (Seçer, 2022: 154). Her iki durumda da gizlilik taahhüdüne aykırı davranan taraf, sözleşme öncesi sorumluluk (culpa in contrahendo) kapsamında tazmin sorumluluğu ile karşı karşıya kalabilir (Nomer, 2024: 91; Eren, 2024: 224).

Bu tür bir yükümlülüğün amacı, yalnızca müzakerelerin varlığının gizli tutulmasıyla sınırlı değildir. Asıl önem taşıyan husus, müzakere sürecinde taraflar arasında paylaşılan teknik, mali, ticari ve stratejik nitelikli bilgilerin korunmasıdır. Bu bilgiler arasında karşı tarafın mali yapısı, üretim süreçleri, ticari sırları, müşteri portföyü, ürün planlamaları ve özellikle fikrî mülkiyet unsuru taşıyan bilgiler yer alabilir (Kılıçoğlu, 2021: 151; Oğuzman & Öz, 2018: 198; Tatlı, 2021: 2683).

Gizli bilgi niteliğindeki verilerin nasıl elde edildiği bu yükümlülüğün kapsamını etkilemez. Gerek doğrudan açıklama yoluyla gerekse görsel incelemeler veya dolaylı yollarla elde edilmiş olsun bu bilgiler sır saklama yükümlülüğü kapsamındadır. Ayrıca bu bilgilerin taraflardan değil, onların çalışanları ya da danışmanları gibi temsilcilerinden alınmış olması da yükümlülüğü ortadan kaldırmaz. Bu kişiler de aynı yükümlülüğe tabi kabul edilir (Aybay, 2020: 188).

Sır saklama yükümlülüğü, yalnızca bilgi ifşasını yasaklamakla sınırlı kalmaz. Aynı zamanda bu bilgilerin çoğaltılmasını, müzakereler sona erdiğinde iade veya imha edilmemesini ya da kişisel çıkarlar doğrultusunda kullanılmasını da engellemeye yöneliktir. Bu bağlamda, taraflar gizli bilgilerin müzakerelerde öğrenilmiş olmasının, bu bilgilerin serbestçe kullanılabileceği anlamına gelmediğini açıkça hükme bağlamalıdır (Yargıtay 11. HD., 2005/11731 E., 2005/10513 K., KT: 28.10.2005). Özellikle teknik sırlar ve patent koruması dışında kalan sınai haklar açısından bu tür hükümler, hukuki korumanın temelini oluşturur (Karasu, 2020: 174; Tekinay, 1990: 312; Yıldırım, 2018: 210).

Öte yandan, kamuya açıklanması yasal olarak zorunlu olan bilgiler ile taraflardan biri tarafından zaten önceden hukuka uygun biçimde elde edilmiş ve yaygın biçimde bilinen bilgiler, gizlilik yükümlülüğü kapsamı dışında kalır (Gönüllü, 2018: 238). Ancak bu istisnalar haricinde kalan her türlü bilgi, aksi kararlaştırılmadıkça gizli bilgi olarak kabul edilir ve ifşa edilmesi halinde sözleşme öncesi sorumluluk doğar (TBK m. 2; FFFK m. 20).

#### **4.3. Masrafların Paylaşılması**

Sözleşme öncesi dönemde yürütülen müzakereler sırasında yapılan harcamaların, müzakerelerin herhangi bir anlaşmaya varılmadan sona ermesi durumunda hangi tarafça karşılanacağı sözleşme öncesi sorumluluk (culpa in contrahendo ) kapsamında tartışmalı konulardan biridir. Zira tarafların sözleşme kurma iradesine ulaşmadan önce katlandıkları masraflar eğer açıkça bir anlaşma sağlanmamışsa karşılıklı güven ilişkisine ve dürüstlük kuralına (TBK m. 2) dayalı olarak değerlendirilmek durumundadır (Eren, 2024: 226; Oğuzman & Öz, 2018: 201).

Uygulamada müzakere sürecinde yapılan harcamalar genellikle hukuki danışmanlık, mali denetim, ulaşım, konaklama, fizibilite etütleri, teknik analizler ve üçüncü kişilere yaptırılan değerlendirme raporları gibi kalemlerden oluşmaktadır. Bu tür masrafların paylaşımına ilişkin hükümler taraflarca müzakere sözleşmesine eklenen bir düzenleme ile açıkça belirlenebilir. Aksi hâlde masrafların yüklenilmesi meselesi sözleşme öncesi sorumluluk kapsamında ortaya çıkan haksız fiil sorumluluğuna benzeyen bir rejim içinde ele alınabilir (Kılıçoğlu, 2021: 155).

Taraflar arasında yapılacak düzenlemelerde çeşitli alternatiflere yer verilebilir. Örneğin, her bir taraf yalnızca kendi masraflarından sorumlu olabilir ya da müzakerelerin kesilmesine sebebiyet veren tarafın tüm masrafları karşılayacağına dair bir hüküm öngörülebilir. Ayrıca belirli masrafların, özellikle her iki tarafın da ortak yararına yapılan harcamaların, eşit olarak paylaşılacağı kararlaştırılabilir (Nomer, 2024: 95).

Ancak bu tür düzenlemelerin öngörülemeyen maliyetleri de içerecek şekilde genel nitelikte yapılması bazı durumlarda taraflardan birinin beklenmeyen ölçüde bir yük altına girmesine yol açabilir. Bu nedenle masraf paylaşımı düzenlenirken hangi giderlerin kapsam içinde olduğu paylaşım yöntemi ve istisnai durumlar net bir şekilde belirlenmelidir. Bu tür açık ve ayrıntılı hükümler olası uyuşmazlıkların önlenmesi ve tarafların güven ilişkisini sürdürebilmeleri açısından önem arz eder (Tekinay, 1990: 319).

#### **4.4. Paralel Müzakere Yapmama**

Sözleşme öncesi dönemde taraflar arasında yapılan müzakerelerin güven esasına dayalı olarak yürütülmesi müzakerelerin başarılı ve dürüstlük kuralına uygun şekilde ilerlemesini sağlamak bakımından önem taşır. Bu bağlamda taraflar aralarındaki görüşmeler süresince veya belirli bir süre ile sınırlı olmak üzere üçüncü kişilerle aynı konu hakkında eşzamanlı (paralel) müzakere yürütmeyeceklerine dair yükümlülük altına girebilirler (Dilek, 2018: 242). Bu yükümlülük çoğu zaman, “münhasırlık anlaşması” veya müzakere sözleşmesine eklenen bir hükümle düzenlenmektedir (Eren, 2024: 231).

Paralel müzakere yapmama yükümlülüğü tarafların tek taraflı ya da karşılıklı biçimde belirli bir işlem veya işlemin bir bölümüne dair başka kişi veya kurumlarla temas kurmamayı taahhüt ettikleri bir netice borcudur. Bu yükümlülük, çoğunlukla belirli bir süreyle sınırlandırılır ve müzakerelerin bir sözleşme ile sonuçlanması veya görüşmelerin kesilmesi halinde sona erer (Girgin, 2019: 143). Türk Borçlar Hukuku’nda bu yükümlülüğün kendiliğinden doğmadığı, aksine taraflar arasında açıkça kararlaştırılmış olması gerektiği kabul edilmektedir (Kılıçoğlu, 2021: 168).

Ancak taraflar arasında yoğunlaşan ve somutlaşan bir müzakere süreci söz konusu ise münhasırlık hükmü bulunmasa dahi Türk Borçlar Kanunu’nun 2. maddesi çerçevesinde dürüstlük kuralı gereği tek taraflı olarak başka kişilerle paralel müzakereler yürütülmemesi beklenebilir. Ancak bu beklentinin yaptırım doğurabilmesi için müzakere sürecinde karşı tarafa sözleşmenin kurulacağına yönelik haklı bir güven verilmiş olması gerekir. Bu güvene

rağmen başka bir kişiyle anlaşmaya varmak sözleşme öncesi sorumluluğu doğurabilir (Oğuzman & Öz, 2018: 210).

Sözleşme öncesi müzakerelerde güvenin boşa çıkarıldığı durumlarda asıl sorumluluk doğuran fiil, müzakereyi sürdürüp karşı tarafta sözleşmenin kurulacağına ilişkin meşru bir beklenti oluşturduktan sonra bu beklentiye hiçbir haklı gerekçe olmaksızın boşa çıkarmaktır. Bu nedenle tek başına paralel müzakere yürütmek, taraflar arasında açık bir yasaklama hükmü yoksa ya da bu fiil güveni boşa çıkarmıyorsa, sorumluluk doğurmayacaktır (İmamoğlu, 2024: 811; Tekinay, 1990: 334).

Söz konusu yükümlülüğün ihlali hâlinde zarara uğrayan tarafın TBK m. 96 vd. hükümlerine dayanarak zararının tazminini talep etmesi mümkün olabilir (Apaydın, 2018: 148). Ayrıca, paralel müzakere yapmama yükümlülüğünün ihlali yalnızca üçüncü kişilerle temas kurmak değil, onların tekliflerini kabul etmek, bu tekliflere olumlu yanıt vermek veya karşı tarafı bilgilendirmeden hareket etmek şeklinde de gerçekleşebilir (Atakan, 2020: 1518). Bu nedenle taraflar arasında yapılacak münhasırlık anlaşmalarında, yükümlülüğün kapsamı, süresi, kapsam dışı hâller ve yaptırımlar açıkça belirlenmelidir.

Uygulamada, bu tür yükümlülüklerin karşılığında yükümlülüğü üstlenen tarafa belirli bir maddi menfaatin sağlanması da mümkündür. Örneğin, sadece bir tarafla görüşme taahhüdünde bulunan taraf, bu taahhüdünün karşılığında belirli bir ödeme, bilgi paylaşımı, ya da özel avantaj talep edebilir. Bu tür taahhütler özellikle birleşme ve devralmalar, stratejik ortaklıklar veya büyük ölçekli yatırım sözleşmelerinde önem arz etmektedir.

## **5. YARGI KARARLARINDA SÖZLEŞME ÖNCESİ SORUMLULUK ÖRNEKLERİ**

Sözleşme öncesi sorumluluk, öğretide Latince terimiyle sözleşme öncesi sorumluluk olarak adlandırılmakta ve taraflar arasında henüz sözleşme kurulmamış olsa dahi müzakereler sırasında dürüstlük kuralına aykırı davranışlar nedeniyle bir tarafın zarara uğraması hâlinde gündeme gelmektedir. Her ne kadar Türk Borçlar Kanunu'nda bu sorumluluk türüne özgülenmiş genel bir hüküm yer almasa da öğretide ve içtihatla benimsenmiş olup TBK'nın çeşitli hükümleriyle desteklenmektedir (Eren, 2024: 113).

Sözleşme öncesi sorumluluğu, sözleşmenin kurulmasına yönelik ciddi bir irade beyanı olmaksızın müzakerelere başlamak, karşı tarafta sözleşmenin kurulacağına ilişkin haklı bir beklenti oluşturmak, müzakereler sırasında gerekli bilgileri saklamak ya da yanlış bilgi vermek gibi dürüstlük kuralına aykırı eylemler sonucu doğar (Oğuzman & Öz, 2018: 210). Finansal kiralama sözleşmeleri açısından bu sorumluluk, özellikle bankaların veya finansal kiralama şirketlerinin yüksek kurumsal itibarlarını kullanarak karşı tarafı yanlış yönlendirmesi veya sözleşme kurma ehliyetine sahip olmadıkları hâlde bu yönde davranışları durumlarında ortaya çıkabilir.

Bu bağlamda, TBK m. 2/1'de düzenlenen dürüstlük kuralı ile TBK m. 31 ve devamında düzenlenen hata, hile ve ikrah hükümleri, sözleşme öncesi sorumluluğun temellendirilmesinde başvurulacak önemli yasal dayanaklardır. Örneğin, TBK m. 31/1'e göre; kendi kusuruyla hataya düşen taraf, sözleşmenin iptal edilmesinden kaynaklanan zarardan sorumlu tutulabilir. Bu, sözleşme öncesi sorumluluk kapsamında tazminat sorumluluğu doğuran klasik durumlardan biridir.

Öte yandan, TBK m. 36 ve 37 hükümleri çerçevesinde, hile ve ikrah nedeniyle kurulan sözleşmenin iptali hâlinde, sözleşmeyi bu yollarla kuran tarafın, diğer tarafın uğradığı zararı tazmin etme yükümlülüğü de sözleşme öncesi sorumluluğun bir örneği olarak kabul edilir (Kılıçoğlu, 2021: 155). Uygulamada finansal kiralama sözleşmeleri açısından bu durum, yetkisiz bir şirketin kendisini yetkili gibi göstererek (örneğin FFFK m. 10/1'deki kuruluş ve

faaliyet şartlarını taşımamasına rağmen) kiracıyı sözleşme kurmaya ikna etmesi durumunda da geçerli olacaktır. Bu tür bir işlem, sözleşmenin iptalini ve kusurlu tarafın, karşı tarafın sözleşmeye güvenerek katlandığı tüm masrafları ve zararı tazmin etmesini gerektirir.

Nitekim Yargıtay da sözleşme öncesi sorumluluğunu tanımakta ve özellikle güven ilişkisinin ihlal edildiği, dürüstlük kuralına aykırı şekilde müzakerelerin kötüye kullanıldığı hâllerde bu sorumluluğa hükmetmektedir (Yargıtay 13. HD., 2010/2762 E., 2010/12361 K., KT: 29.09.2010; YHGK: 1996/13-850 E., 1997/186 K., KT: 12.03.1997; Yargıtay 19. HD., 2004/4912 E., 2004/11803 K., KT: 30.11.2004; Yargıtay 13. HD., 1995/9375 E., 1995/9680 K., KT: 13.11.1995; Yargıtay 19. HD., 2005/2865 E., 2005/11959 K., KT: 01.12.2005; Yargıtay 13. HD., 1998/6043 E., 1998/8836 K., KT: 09.11.1998; Yargıtay 11. HD., 2020/4933 E., 2021/2006 K., KT: 04.03.2021). Yargıtay 15. Hukuk Dairesi'nin bir kararında, "... taraflar arasında kurulması öngörülen sözleşmeye ilişkin uzun süreli müzakerelerde, davalının karşı tarafta haklı bir güven oluşturduğu ve buna rağmen ani biçimde görüşmeleri sonlandırarak davacının zarara uğramasına neden olduğu" belirtilmiş ve davalının tazminatla sorumlu olduğuna karar verilmiştir (Yargıtay 15. HD, 2016/1673 E., 2017/2469 K., KT: 17.04.2017).

Borçlar Kanunu'nun 46. maddesi, temsil yetkisi olmayan bir kişinin üçüncü kişiyle gerçekleştirdiği işlemde temsil olunanın sonradan icazet vermesi gerektiğini düzenlemektedir. Aksi durumda yani temsil olunanın icazeti olmazsa sözleşme geçersiz kalır. Ancak burada yalnızca temsil olunan değil, yetkisiz temsilci de sorumluluktan muaf değildir. Temsil olunanın icazet vermemesi durumunda, yetkisiz temsilci ancak üçüncü kişinin temsil yetkisinin bulunmadığını bildiğini veya bilmesi gerektiğini ispatlarsa sorumluluktan kurtulabilir. Aksi hâlde temsil yetkisi olmadan işlem yapan kişi, sözleşme öncesi sorumluluk ilkesi gereğince sözleşmenin geçerli olacağına dair üçüncü kişide uyandırdığı güven nedeniyle tazminat sorumluluğu altına girer (Eren, 2024: 116).

Özellikle temsil olunanın icazetini daha sonra vermesi hâlinde dahi, bu gecikme süresinde ortaya çıkan zararlar bakımından yetkisiz temsilcinin sorumluluğu doğabilecektir. Örneğin, malın teslimi süreci bu arada gecikmişse ve bu gecikmeden zarar doğmuşsa, temsil yetkisi olmaksızın işlem yapan kişi, sözleşme öncesi sorumluluk kapsamında güven ilişkisini ihlal ettiği için zararı tazmin etmek zorundadır. Bu noktada, dürüstlük kuralı (TBK m. 2) gereğince, temsil yetkisi bulunmadığı bilgisi karşı tarafa açıkça iletilmeli; aksi durumda üçüncü şahsın iyi niyeti ve sözleşmeye güveni zedelenmemelidir.

Benzer şekilde, TBK m. 27 hükmünde yer alan "başlangıçtaki objektif imkânsızlık" da sözleşme öncesi sorumluluğun bir diğer örneğidir. Taraflardan biri, borçlandığı edimin daha en başından itibaren yerine getirilmesinin objektif olarak imkânsız olduğunu biliyor ya da bilmesi gerekiyorsa, sözleşme kurulmasa dahi, bu durumu karşı tarafa bildirmemesi hâlinde, onun uğrayacağı zararları tazminle yükümlüdür (Kılıçoğlu, 2021: 162). Bu durumlarda zararın tazmini, sözleşmeye dayalı değil; sözleşme öncesi güven ilişkisinin ihlaline dayalıdır.

Yargıtay da bu görüşü destekleyen içtihatlar üretmiştir. Yargıtay 13. Hukuk Dairesi'nin 21.05.1992 tarihli, 1992/2492 E. ve 1992/4759 K. sayılı kararında, bir otel binasının kira sözleşmesine konu edilmesi örneğinde, davalı malik tarafından binanın iskân belgesinin bulunmadığının davacı kiracıya bildirilmemesi sözleşme öncesi sorumluluk bağlamında sorumluluk doğurmuştur. Kararda, davalının sözleşme görüşmeleri sırasında iskanın alınmadığına dair bilgi verme yükümlülüğü bulunduğu ve bu bilgi eksikliğinin karşı tarafta sözleşmenin geçerli olacağına dair haklı bir güven yarattığı belirtilmiştir. Bu bağlamda Yargıtay, sözleşmenin kurulduğu anda geçerli olup olmayacağına dair bilgilerin eksik



verilmesinin, dürüstlük kuralı (TMK m. 2) kapsamında güvenin ihlali niteliğinde olduğunu ve zarar sorumluluğunu doğurduğunu belirtmiştir.

Sözleşme öncesi sorumlulukta en temel ilkelerden ikisi dürüstlük (namusluluk) ilkesi ile güven ilkesidir. Bu iki ilke, taraflar arasında henüz bir sözleşme kurulmadan önce bile karşılıklı olarak sadakat ve bilgi verme yükümlülüğünü beraberinde getirir. Sözleşme müzakereleri sırasında bir tarafın, diğer tarafın sözleşmenin kurulacağına dair haklı bir beklentiye girmesine neden olacak şekilde davranması ve sonrasında bu beklentiye boşa çıkarması halinde, güvenin kötüye kullanılması söz konusu olur ve bu da sözleşme öncesi sorumluluğunu doğurur (Eren, 2024).

Sözleşme kurulmadan önceki dönemde güven ilişkisi genellikle temsilci veya temsil olunan kişi üzerinden gelişmektedir. Bu noktada, söz konusu davranışın sorumluluğunu kimin taşıyacağı; yani temsilcinin mi, yoksa temsil olunanın mı sorumlu sayılacağı tartışmalıdır. Genel kabul gören yaklaşıma göre, karşı taraf hangi kişiyle doğrudan güven ilişkisine girerek işlem yaptıysa, zararın tazmininden de o kişi sorumlu olacaktır. Burada güvenin muhatabı önem kazanır.

Yargıtay içtihatlarında da bu husus açıkça vurgulanmaktadır. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 01.12.2010 tarihli, 2010/13-593 E. ve 2010/623 K. sayılı kararında; taraflar arasında açık bir sözleşme kurulmadan önce başlayan müzakereler sırasında, davalı işletmenin fiziksel ortamının neden olduğu bir kazadan ötürü davacıya manevi tazminat ödenmesine karar verilmiştir. Bu olayda, müzakere süreci sırasında ortaya çıkan zararların, güven ilişkisi çerçevesinde değerlendirildiği ve sözleşme öncesi sorumluluğu kapsamında karşılanması gerektiği kabul edilmiştir.

Yine Yargıtay 13. Hukuk Dairesi'nin 21.12.2009 tarihli, 2009/8725 E. ve 2009/15129 K. sayılı kararında, sözleşme görüşmeleri sırasında tarafların dürüstlük kuralı çerçevesinde hareket etmesi gerektiği, bu evrede oluşan güven ilişkisine zarar verilmesinin de tazminat sorumluluğu doğuracağı ifade edilmiştir. Bu karar, sözleşmenin yalnızca hukuki bir işlem değil, sürece dayalı bir sosyal ilişki olduğunu ve bu süreçte dürüstlük ve özen yükümlülüklerinin de geçerli olduğunu açıkça ortaya koymaktadır.

Öte yandan, sözleşmenin hukuka ya da ahlaka aykırı olarak kurulması hâlinde sözleşme geçersiz sayılacaktır. Bu durumda, sözleşmenin geçersizliğini bilen veya bilmesi gereken tarafın, karşı tarafın uğradığı zararları tazmin sorumluluğu doğacaktır. Bu da yine, sözleşme öncesi dönemdeki güvenin kötüye kullanılması sonucu doğan bir sözleşme öncesi sorumluluğudur.

Ayrıca, Medeni Kanun'un 452/2. maddesi bağlamında, vesayet altındaki kişinin fiil ehliyetine sahip olduğu yönünde karşı tarafta yanlış bir kanaat oluşturmaları hâlinde, bu kişi karşı tarafın uğradığı zararları tazmin etmekle yükümlüdür. Bu durumda karşılanacak olan zarar menfi zarar (negatif ilgi) olacaktır. Örneğin; finansal kiralama sözleşmesi yapılması sürecinde, vesayet altındaki bir kiracı, kiralayanda fiil ehliyetine sahip olduğu yönünde haklı bir kanaat uyandırmışsa, bu güvene dayanarak işlem yapan kiralayanın uğradığı zararlar, söz konusu kiracı tarafından karşılanmalıdır.

Sözleşme müzakereleri sırasında taraflar, birbirlerine karşı doğru bilgi verme, açıklama yapma ve yanıltıcı davranışlardan kaçınma yükümlülüğü altındadır. Eğer taraflar arasında henüz geçerli bir sözleşme ilişkisi kurulmamışsa, söz konusu yükümlülükler aykırılık durumunda sorumluluk doğrudan sözleşme öncesi sorumluluk ilkesi kapsamında değerlendirilir (Eren, 2024).

Yanlış veya eksik bilgilendirmeden doğan sözleşme öncesi sorumluluğun ortaya çıkabilmesi için, bilgilendirmede bulunan tarafın kusurlu olması gerekir. Kusurun türü -kasıt, ihmal veya olası kast- bu noktada önem arz etmez. Burada önemli olan, sözleşmenin kurulması ya da koşullarının belirlenmesi bakımından önem taşıyan bir konuda yanlış yahut eksik bilgi verilmiş olmasıdır. Tarafların ne ölçüde açıklamada bulunması gerektiği ise somut olayın koşulları çerçevesinde değerlendirilir.

Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 04.03.2021 tarihli, 2020/4933 E., 2021/2006 K. sayılı kararında, müzakereler sırasında bir tarafın, diğer tarafın kararını etkileyecek mahiyette bilgi saklaması veya yanlış bilgi vermesinin, TBK m. 2 kapsamında dürüstlük kuralına aykırı olduğu ve bu davranışın zarar doğurması hâlinde sözleşme öncesi sorumluluk kapsamında sorumluluğu gündeme getirdiği belirtilmiştir. Bu karara göre müzakereye başlanmasıyla birlikte taraflar arasında hukuki nitelikli bir güven ilişkisi kurulmuş olur ve bu ilişkinin ihlali tazminat sorumluluğu doğurur.

Yine bir tarafın sözleşme yapma niyeti bulunmamasına rağmen karşı tarafta bu yönde bir beklenti oluşturması hâlinde, güven ilkesinin ihlali söz konusudur. Böyle bir durumda da zarar doğmuşsa, sorumlu taraf sözleşme öncesi sorumluluğu çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girer. Örneğin, finansal kiralama sözleşmesi kurma niyeti bulunmayan bir kiracı, kiralayanda bu yönde bir beklenti yaratmışsa ve sonuçta sözleşme kurulmamışsa, ortaya çıkan zararları tazmin etmek zorundadır.

Bunun yanı sıra, şekil yönünden geçersiz yahut hukuka ya da ahlaka aykırı sözleşmelerin geçerliymiş gibi sunulması ve bu yönde karşı tarafta güven oluşturulması da sözleşme öncesi sorumluluğunu doğurur. Bu tür davranışlarda bulunan taraf, sözleşmenin geçersizliği sebebiyle zarara uğrayan karşı tarafın zararlarını karşılamakla yükümlüdür.

Sözleşme öncesi sorumluluğun bir başka kaynağı da koruma yükümlülüğünün ihhalidir. Taraflar, müzakereler sırasında yalnızca kendilerine değil, karşı tarafın şahsiyet haklarına, mal varlığına ve menfaatlerine de zarar vermemekle yükümlüdür. Bu bağlamda, görüşmeler sırasında gerekli özenin gösterilmemesi veya tehlikeli ortamlarda uygun tedbirlerin alınmaması gibi hallerde de sözleşme öncesi sorumluluğu doğabilir.

Son olarak, bazı durumlarda sözleşme yapma isteğinin makul sürede reddedilmemesi de sözleşme öncesi sorumluluğu gündeme getirebilir. Örneğin; bir finansal kiralama firması, kiralama talebini reddetme kararını zamanında bildirmezse ve bu arada talepte bulunan taraf zarar görürse, ortaya çıkan zararlar sözleşme öncesi sorumluluğu kapsamında değerlendirilecektir.

## **6. SONUÇ**

Finansal kiralama sözleşmeleri, yatırım malı niteliğindeki malların kullanım hakkının kiracıya bırakıldığı ve bu süreçte kiracının malı kullanma, koruma, kira ödeme gibi yükümlülüklerinin bulunduğu, buna karşılık kiralayanın ise malı temin etme ve kullanım hakkını devretme gibi borçlar yüklendiği kompleks nitelikli sözleşmelerdir. Bu yapısal karmaşıklık yalnızca sözleşme anıyla sınırlı kalmamakta; taraflar arasında sözleşme kurulmadan önce başlayan müzakere sürecini de hukuki sorumluluğun bir parçası hâline getirmektedir.

Çalışma kapsamında ayrıntılı biçimde ele alındığı üzere, sözleşme öncesi sorumluluk (culpa in contrahendo), özellikle dürüstlük ve güven ilkelerinin öne çıktığı, tarafların birbirlerine karşı açıklama, bilgilendirme, koruma ve sadakat yükümlülükleriyle bağlı olduğu hukuki bir sorumluluk türüdür. Bu sorumluluk, Türk Borçlar Kanunu'nda açıkça düzenlenmemiş olsa da kanunun çeşitli hükümlerine dayandırılarak öğretide ve yargı kararlarında kabul

edilmekte ve uygulanmaktadır. Sözleşme öncesi dönemde bilgi verilmemesi, yanlış bilgi sunulması, kötü niyetli davranışlar, sözleşme yapma niyeti olmadan karşı tarafta bu yönde beklenti yaratılması gibi haller, bu sorumluluğu doğurabilecek başlıca durumlardır.

Finansal kiralama sözleşmeleri özelinde, tarafların ekonomik büyüklükleri, bilgi düzeyleri ve profesyonel sorumlulukları dikkate alındığında, sözleşme öncesi dönemdeki müzakerelerin dikkatle yürütülmesi gerektiği daha da belirginleşmektedir. Müzakere sürecinde sır saklama yükümlülüğü, masrafların paylaşımı, paralel müzakere yasağı gibi konular, sadece ticari teamüllerle değil, hukuki yükümlülüklerle de düzenlenmelidir. Aksi hâlde sözleşme kurulmamış olsa dahi bir tarafın zarar görmesi durumunda, diğer taraf sözleşme öncesi sorumluluk kapsamında tazminat sorumluluğuyla karşı karşıya kalabilecektir.

Çalışmada örneklerle de gösterildiği üzere, Yargıtay kararları da taraflar arasındaki güven ilişkisinin ihlalini, makul davranma yükümlülüğünün yerine getirilmemesini, bilgi verme yükümlülüğünün ihlalini veya müzakere sürecinin kötüye kullanılmasını sözleşme öncesi sorumluluğunun doğması için yeterli görmekte ve bu bağlamda tarafların menfi zararlarının karşılanmasını öngörmektedir. Borçlar Kanunu'nun 27, 31, 36, 37, 46 ve 96. maddeleri gibi dolaylı düzenlemeler de bu sorumluluğun yasal zeminini oluşturmakta, ayrıca Medeni Kanun'un 452. maddesi çerçevesinde vesayet altında bulunan kişilerin fiil ehliyeti konusundaki aldatıcı davranışları da bu sorumluluk türü kapsamında değerlendirilebilmektedir.

Sonuç olarak, finansal kiralama sözleşmeleri gibi ekonomik değeri yüksek, uzun vadeli ve karmaşık yapıdaki sözleşmelerde, yalnızca sözleşme hükümlerinin değil; sözleşme öncesi sürecin de hukuki güvenlik içinde yürütülmesi elzemdir. Taraflar arasında kurulacak güven ilişkisi, yalnızca sözleşmenin niteliğini değil, müzakere sürecinde doğabilecek hukuki sorumlulukları da şekillendirmektedir. Bu nedenle sözleşme öncesi yükümlülüklerle ilişkin düzenlemeler hem taraflar arasında yazılı müzakere sözleşmeleriyle hem de hukuki sorumluluk bilinciyle desteklenmelidir. Böylece hem ticari hayatın istikrarı hem de hukuk güvenliği sağlanabilecektir.

## KAYNAKÇA

- 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu. (2012, 13 Aralık). Resmî Gazete (Sayı: 28496).  
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=6361&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>
- Adınır, C. Ü. (2021). Belirli süreli iş sözleşmesinin yapılması ve yenilenmesinde objektif neden koşulunun değerlendirilmesi. *İstanbul Hukuk Mecmuası*, 79(3), 797–835.
- Akıncı, Ş. (2020). Covid-19'un borç ilişkilerine ve bazı borçlar hukuku sözleşmelerine etkisi. *İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 19(38), 62–103.
- Aksoy, H. C. (2021). Alacağı temlik edenin kanundan doğan garanti sorumluluğunun ekonomi hukuku prensipleri ışığında değerlendirilmesi. *Ankara Barosu Dergisi*, 2021(1), 141–160.
- Apaydın, B. Ö. (2018). İsviçre ve Türk hukukunda aracı simsarlık sözleşmesi bakımından çifte simsarlık faaliyeti yürütülmesinin hüküm ve sonuçları. *Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi*, 2018(2), 143–173.
- Arkan, S. (2021). *Ticari işletme hukuku* (21. baskı). Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları.

- Aslan, M. (2020). Tüketicilerle yapılan abonelik sözleşmelerinin sözleşme özgürlüğü ilkesi bakımından incelenmesi. *Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 6(1), 159–182.
- Atakan, M. C. (2020). Şirketler topluluğunda hamilik beyanları ve sorumluluğa etkisi. *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 69(3), 1505–1540.
- Ayrancı, M. (2021). Yetkisiz temsilcinin culpa in contrahendo sorumluluğu. *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 2021(48), 473–508.
- Badur, E. (2024). Arabulucunun sözleşme görüşmelerinden doğan sorumluluğu. *Medeni Hukuk Dergisi*, 1(1), 1–26.
- Başar, D. (2021). Çevreyi kirletenin sorumluluğunun hukuki niteliği ve çevre sorumluluk hukukunda sorumluluk sebeplerinin yarışması. *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 2021(46), 145–170.
- Bayram, A. E. (2021). Alacaklının temerrüdü üzerine sözleşmeden dönen borçlunun tazminat istemi. *Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi*, 37(4), 147–189.
- BDDK (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu). (2023). *Finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri faaliyet raporu 2022*. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu Yayınları.
- Bulut, E. H. (2020). Culpa in contrahendo sorumluluğunun “imkânsızlık” halindeki görünümü. *İstanbul Medeniyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 5(9), 107–125.
- Demiröz, H. (2023). Finansal kiralama sözleşmelerinde kiracının hak ve borçları. *Konya Barosu Dergisi*, 1(1), 225–266.
- Demirsatan, B. (2022). *Türk Borçlar Hukukunda sözleşme yapma zorunluluğu*. Filiz Kitabevi.
- Dilek, U. B. (2018). İslâm hukuku açısından genel işlem koşulları içeren akitler: İz’ân akitleri (Türk Borçlar Kanunu bağlamında). *Marife Dini Araştırmalar Dergisi*, 18(1), 231–257.
- Dinç, Y., & Bakacak, M. E. (2021). Kiralama ve mülkiyetin devri ile sona eren finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında gerçekleşen işlemlerin TMS/TFRS ve AAOIFI temelli raporlama farklılıkları. *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 12(1), 126–145.
- Doğan, B., & Azizağaoğlu, H. T. (2022). Zarar sigortalarına ilişkin hileli sigorta taleplerinin İngiliz hukuku nazarında değerlendirilmesi. *Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi*, 12(1), 426–480.
- Doğu, H. M. (2021). Türk Borçlar Kanunu’nun 59. maddesi ve hukuki işlemlere etkisi. *Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 16(2), 17–40.
- Girgin, Ö. A. (2019). Genel işlem koşullarının denetlenmesinin sözleşme özgürlüğüne etkisi. *Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 5(1), 135–155.
- Gönüllü, O. (2018). Birleşme ve devralma işlemlerinin yarattığı paydaş değeri üzerinde etkili olan faktörler: Borsa İstanbul üzerine bir uygulama. *Uluslararası Yönetim İktisat ve İşletme Dergisi*, 14(1), 233–256.
- Görener, A. (2019). Culpa in contrahendo sorumluluğu. *Istanbul Commerce University Journal of Social Sciences / İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 18(36), 67–81.

- Güloğlu, Y. (2020). Ahlak kurallarının Türk hukuk sistemine etkisi. *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 10(2), 1–18.
- Günay, G. (2023). Finansal kiralama sözleşmesinin hukuki niteliğine dair tartışmalar. *İslam Tetkikleri Dergisi*, 13(2), 633–663.
- Gündüz, S. (2023). İş hukuku bağlamında rekabet yasağı sözleşmeleri. *Konya Barosu Dergisi*, 1(1), 1–40.
- Günergök, Ö., & Kayıhan, Ş. (2020). *Borçlar hukuku dersleri: Genel hükümler*. Umuttepe Yayınları.
- Hatemi, H. (2018). *Borçlar hukuku: Özel borç ilişkileri*. Vedat Kitapçılık.
- Hatemi, H., Serozan, R., & Arpacı, A. (2018). *Borçlar hukuku: Genel bölüm* (13. baskı). Vedat Kitapçılık.
- Helvacı, S., & Karasu, B. (2018). Yetkisiz temsilcinin hukuki sorumluluğu. *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, 24(1), 197–214.
- IFRS Foundation. (2022). *IFRS 16 – Leases*. <https://www.ifrs.org/>
- İmamoğlu, G. G. (2021). Türk ve Alman hukuklarında kiraya verenin rekabet etmeme yükümlülüğü. *Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 26(1), 801–823.
- Karaahmetoğlu, A. (2023). Sözleşme görüşmelerinde *culpa in contrahendo* açısından güven sorumluluğu. *Kırklareli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 1(2), 505–543.
- Karaman, S., & Akverdi, İ. (2022). Finans piyasalarında leasing süreci ve finansal kiralamanın tescil ve şerhinin değerlendirilmesi. *International Journal of Social Sciences (IJSS) / Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 6(26), 300–317.
- Kayış, F. (2020). Koronavirüs (Covid-19) salgınının konut ve çatılı işyerleri kiralarna etkileri üzerine düşünceler. *Avrasya Sosyal ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 7(4), 65–84.
- Kendigelen, A. (2021). *Türk borçlar hukuku genel hükümler*. Arıkan Yayınları.
- Kılıçoğlu, A. (2021). *Borçlar hukuku genel hükümler*. Turhan Kitabevi.
- Koyuncuoğlu, H. (2015). *Finansal kiralama sözleşmesine ilişkin uygulamadan kaynaklanan sorunların değerlendirilmesi*. Yetkin Yayınları.
- Levent, G. T. (2021). Türk borçlar hukukunda manevi yansıma zararı ve giderimi. *Sosyal Bilimler Akademi Dergisi*, 5(1), 83–97.
- Nomer, H. N. (2024). *Borçlar hukuku genel hükümler*. Beta Yayınları.
- Oğuzman, M. K., & Öz, M. T. (2018). *Borçlar hukuku genel hükümler*. Vedat Kitapçılık.
- Öztek, S. (2019). *Finansal kiralama hukuku*. Vedat Kitapçılık.
- Öztürk, M. F. (2022). 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu değişikliği kapsamında tasarruf finansman sistemine gelen yeniliklerin hukuki açıdan incelenmesi. *Sakarya Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 10(1), 139–169.
- Özyakışır, Ö., & Ganbari, M. K. (2020). Sözleşme öncesi görüşmelerin kesilmesi bağlamında *culpa in contrahendo* sorumluluğu ve olumsuz zarar. *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 28(2), 745–775.

- Seçer, T. (2022). 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na göre vekilin vekâlet sözleşmesi kapsamında sır saklama yükümlülüğü ve bu yükümlülüğün ticari sır bakımından değerlendirilmesi. *Başkent Üniversitesi Ticari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 6(2), 152–169.
- Tatlı, B. (2021). Anonim şirketlerde yönetim kurulu üyelerinin ve yöneticilerin rekabet ihlallerinden dolayı şirketler hukuku temelinde hukuki sorumlulukları. *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 29(4), 2679–2727.
- Tekinalp, Ü. (2022). *Borçlar hukuku*. Vedat Kitapçılık.
- Tekinay, S. S. (1990). *Borçlar hukuku*. İstanbul Üniversitesi Yayınları.
- Tekinay, S. S., Akman, S., Burcuoğlu, H., & Altop, A. (2022). *Borçlar hukuku genel hükümler* (20. baskı). Beta Yayınları.
- Türk Borçlar Kanunu (TBK), No. 6098. (2011, 11 Ocak). *Resmî Gazete*, 04.02.2011, Sayı: 27836. <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=6098&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>
- Yavuz, C. (2020). *Sözleşme hukuku dersleri*. Beta Yayıncılık.
- Yıldırım, M. M. (2018). Know-how sözleşmeleri. *Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi*, (1), 207–257.
- Yılmaz, A. (2021). *Türk hukukunda finansal kiralama sözleşmeleri*. Seçkin Yayıncılık.

## **FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMELERİNDE SÖZLEŞME ÖNCESİ SORUMLULUK**

---

### **Araştırma ve Yayın Etiği Beyanı**

Yazar verilerin toplanmasında, analizinde ve raporlaştırılmasında her türlü etik ilke ve kurala özen göstermiştir. Bu çalışmanın yazarı kullanmış olduğu resim, şekil, fotoğraf ve benzeri belgelerin kullanımında tüm sorumluluğu kabul etmektedir.

### **Yazar Katkıları:**

Bu çalışma tek yazarlı olarak hazırlanmıştır.

### **Çıkar Çatışması:**

Yazar, çıkar çatışması bildirmemiştir.

### **Etik Kurul İzni:**

Bu çalışmanın yazarı, etik kurul iznine gerek olmadığını beyan etmektedir.