

Barış DEMİRSATAN

**Finansal Kiralamada
Kiralananın Ayıbı Nedeniyle
Kiracının Başvurabileceği Haklar**



FİLİZ KİTABEVİ

İSTANBUL

2025

Haziran 2025

ISBN: 978-625-5957-52-8

BASKI - CİLT

Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Matbaacı Sertifika Numarası: 77398

YAYINLAYAN



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Cemal Yener Tosyalı Cad. No: 57/A (113)
Vefa-Fatih/İSTANBUL
Tel: (212) 527 0 718
(850)441 0 359
Faks: (212) 519 20 71

www.filizkitabevi.com

bilgi@filizkitabevi.com

Yayıncı Sertifika Numarası: 77398

Copyright© Bu kitabın Türkiye’deki yayın hakları Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.’ne aittir. Her hakkı saklıdır. Hiçbir bölümü ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde, fotokopi, faksimile veya başka herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal ölçüyü aşan iktibaslar yapılamaz. Normal ve kanunî iktibaslarda kaynak gösterilmesi zorunludur.

Değerli hocam
Prof. Dr. Saibe OKTAY-ÖZDEMİR'e
saygılarım ve minnetimle,

TEŞEKKÜR

Bu çalışmanın yayımlanması vesilesiyle, her zaman ve her çalışmamda olduğu gibi tüm gücünü benim için harcayan annem Saadet Serin'e, çalışmayı tamamlayabilmem için huzurlu ve anlayışlı bilimsel ortamı sağlayan, içten desteğini daima hissettiren ve akademik hayatımın başlangıcından itibaren bana rehberlik eden hocam Prof. Dr. Saibe Oktay-Özdemir'e, çalışmanın Türk hukuk öğretisi ve uygulamasının takdirine sunulmasını özenle sağlayan sayın Oğuzhan Oruç ve Filiz Kitabevi'ne teşekkürlerimi arz etmekten kıvanç duymaktayım.

B.D.

Ezine, 2025

İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR.....	V
İÇİNDEKİLER.....	VII
KISALTMALAR.....	XI

GİRİŞ	1
-------------	---

§1. FİNANSAL KİRALAMA KAVRAMI VE FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ HAKKINDA TEMEL BİLGİLER3

I. Finansal Kiralama	3
A. Kavram	3
B. 6361 sayılı Kanun Kapsamında Finansal Kiralama	9
II. Finansal Kiralama Sözleşmesi	13
A. Tanımı	13
B. Sözleşmenin Karakteristik Unsurları	15
1. Genel Olarak	15
2. Tarafları.....	15
a. Finansal Kiraya Veren	15
b. Kiracı.....	17
3. Sözleşmenin Konusu.....	20
a. Genel Olarak	20
b. Bütünleyici Parça Meselesi	22
4. Sözleşmenin Süresi	26
5. Kiraya Veren Sözleşme Konusu Üzerindeki Mülkiyet Hakkı	28

6. İktisadî Mülkiyeti Sağlamak Üzere Kiracıya Sözleşme Konusunun Dolaysız Zilyetliğinin Devredilmesi ve Dolaysız Zilyetliğe Müdahale Etmeme Borcu.....	29
7. Hukukî Niteliği ve Tâbi Olduğu Hükümler	34
a. Hukukî Nitelik.....	34
b. Uygulanacak Hükümler	36
§2. FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ KAPSAMINDA KİRALANANIN AYIPLI OLMASI HALİNDE KİRACININ KİRAYA VERENE KARŞI HAKLARI.....	41
I. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Ayıp	41
A. Genel Olarak Ayıp Kavramı.....	41
B. Finansal Kiralama Sözleşmesinde Ayıp	43
II. Kiralananın Kiracının Seçimi ve Talebi Üzerine Üçüncü Kişiden Sağlandığı Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Ayıptan Sorumluluk	45
A. Genel Olarak	45
B. Sözleşme Taraflarınca Sorumluluğun Kararlaştırılması	49
III. Satış ve Geri Kiralama Tarzında Yapılan Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Ayıptan Sorumluluk	51
IV. Kiralananın Üçüncü Kişiden Kiracının Seçimi ve Talebi Üzerine Sağlanmadığı Finansal Kiralama Sözleşmelerinde Ayıptan Sorumluluk	52
A. Genel Olarak	52
B. Ayıptan Sorumluluğun Koşulları.....	53
1. Genel Olarak	53
2. Ayıptan Sorumluluğun Maddî Koşulları	54
a. Ayıp Mevcut Olmalıdır	54
b. Ayıp Hasarın Geçtiği Anda Mevcut Olmalıdır	57
c. Ayıp Kiracı Tarafından Bilinmemelidir	57
d. Ayıp Kabul Edilmemiş Olmalıdır	59
e. Ayıptan Sorumluluk Bertaraf Edilmemiş Olmalıdır	60
3. Ayıptan Sorumluluğun Şeklî Koşulları	62
a. Genel Olarak	62
b. Gözden Geçirme Külfeti Yerine Getirilmelidir	64

c. Bildirim (İhbar) Külfeti Yerine Getirilmelidir	65
C. Ayıptan Sorumluluğun Sonuçları	70
1. Genel Olarak	70
2. Genel Hükümlere Göre Olumlu Zararın Giderilmesi Talebi	70
3. Sözleşmenin 6361 sayılı Kanun m. 31/II Uyarınca ve Haklı Nedenle Feshi Hakları	72
4. Ayıptan Doğan Seçimlik Haklar	75
a. Genel Olarak	75
b. Sözleşmenin Feshi	78
c. Kiralama Bedelinin İndirilmesi	81
d. Ayıplı Eşyanın Değiştirilmesi	82
e. Ayıplı Eşyanın Onarılması	85
D. Ayıptan Sorumluluğun Zamansal Sınırları	85
§3. FİNANSAL KİRALAMA İLİŞKİSİNDE KİRALANANIN AYIBI NEDENİYLE KİRACININ KİRALANANIN TEMİN EDİLDİĞİ KİŞİYE KARŞI İLERİ SÜREBİLECEĞİ HAKLAR	89
I. Sözleşmelerin Nisbîliği İlkesi Kapsamında Kiracının Hukukî Durumu	89
A. Genel Olarak	89
B. Üçüncü Kişinin Zararını Giderim Bağlamında Finansal Kiralama Sözleşmesi	91
II. Kiracının Üçüncü Kişiyi Koruyucu Etkili Sözleşme Kuramına Dayalı Talepleri	94
A. Üçüncü Kişiyi Koruyucu Etkili Sözleşme	94
B. Finansal Kiralama İlişkisinde Uygulanma Olanakları	97
III. Kiracının Güven Sorumluluğuna Dayanma Olanakları	99
A. Genel Olarak Güven Sorumluluğu	99
B. Kiracının Finansal Kiralama İlişkisinde Satıcının Uyandırdığı Güvenden Bahisle Tazminat Talebinde Bulunması	102
IV. Kiracının Satıcı ve Kiraya Veren Arasındaki Sözleşmeden Doğan Ayıptan Sorumluluğa İlişkin Hakları Kullanması	106
A. Genel Olarak	106

B. Hakların Kiracıya Temsil Yetkisi Verilmesi Yoluyla Kullandırılması	
Sorunsalı	109
1. Genel Olarak	109
2. Temsil Yetkisi Verilmesinin Ayıptan ve Kötü İfadan Doğan Hakların Akıbeti Bakımından Yorumlanması	111
3. Temsil Çözümü Çerçevesinde Ayıptan Sorumluluğun Şekli Külfetlerinin Yerine Getirilmesi	113
4. Temsil Çözümü Çerçevesinde Ayıptan Sorumluluğa İlişkin Hakların İleri Sürülmesi	114
a. Tazminat Talepleri	114
b. Kiracının Satış Sözleşmesinden Dönmesi	115
c. Kiracının Bedel İndirimi Hakkını Kullanması	118
d. Kiracının Onarım Talebini İleri Sürmesi	118
e. Kiracının Değiştirme Talebini İleri Sürmesi.....	119
C. Hakların Kiracıya Devredilmesi	119
1. Genel Olarak	119
2. Olumlu Zararın Giderilmesi Alacağının Kiracıya Devri	120
3. Ayıptan Sorumluluktan Doğan Hakların Devri	123
a. Genel Olarak	123
b. Ayıptan Sorumluluğa İlişkin Şekli Külfetlerin Yerine Getirilmesi	124
c. Sözleşmeden Dönme Hakkının Devri	124
d. Satış Bedelinin İndirilmesi Hakkının Devri	126
e. Satılanın Ayıpsız Benzeriyle Değiştirilmesi Hakkının Devri	127
f. Satılanın Onarılması Hakkının Devri.....	128
D. Türk Yargı Uygulaması ve Uygulamanın Değerlendirilmesi	129
1. Genel Bakış.....	129
2. Değerlendirme	131
a. Genel Olarak	131
b. Hak Kullanımının Sonuçları Açısından.....	133
SONUÇ	135
KAYNAKÇA	141

KISALTMALAR

AHBVÜHFD	:	Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
ATF	:	Arrêts du Tribunal Fédéral Suisse
AÜSBE	:	Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
BAM	:	Bölge Adliye Mahkemesi
BATİDER	:	Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
BezGer.	:	Bezirksgericht
BGH	:	Bundesgerichtshof
C.	:	Cilt
ÇÜSBE	:	Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
CISG	:	Uluslararası Mal Satışları Hakkında Birleşmiş Milletler Anlaşması
DEÜHFD	:	Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
dn.	:	Dipnotu
Ed.	:	Editör
GSÜHFD	:	Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
HD.	:	Hukuk Dairesi
HGK.	:	Hukuk Genel Kurulu
HMK	:	Hukuk Muhakemeleri Kanunu
ibid	:	Aynı eser
İBÜLPE	:	İstanbul Bilgi Üniversitesi Lisansüstü Programlar Enstitüsü
İFM	:	İsviçre Federal Mahkemesi

İKÜHFD	:	İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
İÜHFM	:	İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası
İÜSBE	:	İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
JdT	:	Journal des Tribunaux
Karş.	:	Karşılaştırınız
Kazancı	:	Kazancı İçtihat Bilgi Bankası
Lexpera	:	Lexpera Çevrimiçi Hukuk Bilgi Bankası
m.	:	Madde
MÜHF-HAD	:	Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi
N.	:	Paragraf/Kenar numarası
NJW	:	Neue Juristische Wochenschrift
Örn.	:	Örnek
RSJ	:	Revue suisse de jurisprudence
s.	:	Sayfa
S.	:	Sayı
Swisslex	:	Swisslex Çevrimiçi Hukuk Bilgi Bankası
TAAD	:	Türkiye Adalet Akademisi Dergisi
TBK	:	Türk Borçlar Kanunu
TKHK	:	Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
TMK	:	Türk Medenî Kanunu
TTK	:	Türk Ticaret Kanunu
UNIDROIT	:	Institut International pour l'Unification du Droit Privé
vb.	:	ve benzeri
vd.	:	ve devamı
Yarg.	:	Yargıtay