

Taşınır Kira Sözleşmelerinde Sözleşme Süresi Bitmeden Önce Bazı Kiralananların İade Edilmesinin Kira Sözleşmesine Etkisi*

Prof. Dr. Ömer Çınar**

Öz

Türk Borçlar Kanunu'nda kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşme şeklinde tanımlanmıştır (m. 299). Kira sözleşmesi tam iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme olup, Türk Borçlar Kanununda (m. 299-m. 378) sözleşmenin türleri, hükümleri, tarafların hakları ve borçları ve sözleşmenin sona ermesi ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir. Kira sözleşmesini düzenleyen hükümlere bakıldığında, Borçlar Hukukunda geçerli olan sözleşme özgürlüğü ilkesine, özellikle sözleşmenin içeriğini belirleme özgürlüğüne kiracı lehine sınırlamalar getirildiği görülmektedir. Örneğin, TBK'nın 301. maddesinde kiraya verenin, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlü olduğu, bu hükmün konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı aleyhine değiştirilemeyeceği, diğer kira sözleşmelerinde ise, kiracı aleyhine genel işlem koşulları yoluyla bu hükme aykırı düzenleme yapılamayacağı belirtilmiştir. Yine kiracının kiralananı kullanmaması veya sözleşme süresi bitmeden önce kiralananı geri

* Araştırma Makalesi / Research Article

Makale Geliş Tarihi / Date Received: 4 Kasım 2025

Makale Kabul Tarihi / Date Accepted: 19 Aralık 2025

Atıf Şekli/Cite As: Çınar, Ömer, "Taşınır Kira Sözleşmelerinde Sözleşme Süresi Bitmeden Önce Bazı Kiralananların İade Edilmesinin Kira Sözleşmesine Etkisi", İHÜ-HFD, 2025, C. 3, S. 2, 127-148.

** T.C. Anayasa Mahkemesi Üyesi, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1046-3039>.

vermesi halinde kiracının sorumluluğu Kanununun 324. ve 325. maddelerinde emredici olarak düzenlenmiştir. Bunun yanında kira sözleşmesinin süreye bağlı olarak sona ermesi ve süre bitmeden önce olağanüstü sebeplerle feshedilmesi ve feshin sonuçları da Kanunda ayrıntılı şekilde düzenlenmiş olup, söz konusu hükümlerin de emredici bir niteliği haiz olduğu söylenebilir. Bu bağlamda örnek vermek gerekirse, Kanunda (m. 334/f.2) kiracının, sözleşmenin sona ermesi hâlinde sözleşmeye aykırı kullanmadan doğacak zararları giderme dışında, başkaca bir tazminat ödeyeceğini önceden taahhüt etmesine ilişkin anlaşmaların geçersiz olduğu belirtilmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Sözleşmenin yorumu, Kiralananın iadesi, Fesih*

The Effect of the Return of Some Leased Items Before the Expiration of the Contract Term in Movable Leasing Contracts on the Leasing Agreement

Abstract

Turkish Code of Obligations defines lease agreement as a contract in which the lessor undertakes to leave the use of an object or the benefit with the use of it to the lessee, while the lessee pays rental price in return (Article 299). Lease agreement is a bilateral contract imposing obligations on both parties. Articles 299–378 of TCO regulates the types and provisions of lease agreements, parties' rights and obligations, and its termination in detail. Examining the said provisions, it is seen that the principle of freedom of contract, under TCO, particularly the freedom to determine the content of the contract, has been restricted in favor of the lessee. For example, Article 301 of TCO states that the lessor is obliged to deliver the leased property in a condition suitable for the use intended in the contract on the agreed date and to maintain it in this condition throughout the term of the contract. This provision cannot be altered to the detriment of the tenant in residential and roofed workplace leases, and no regulation contrary to this provision can be made to the detriment of the lessee through general terms of other lease agreements. Likewise, tenant's liability arising from non-use of the leased property or its return before the term is regulated by mandatory provisions in Articles 324-325 of TCO. In addition, the renouncement of the lease agreement depending on the time limit and its renouncement before the term due to extraordinary reasons and the consequences of termination are regulated by TCO, and these provisions have a mandatory character. For example the Code (Article 334/2) states that any agreement

whereby the lessee undertakes in advance to pay compensation, other than for damages arising from the improper use of the leased property upon the termination of the contract, shall be considered invalid.

Keywords: *Interpretation of the contract, Return of the leased property, Renouncement*

Extended Summary

This article aims to examine the effect of the return of some leased items before the expiration of the contract term on the leasing agreement by analyzing a case file before the Turkish court. In the case study concerning the early return of the leased equipment, which arose from a stacking vehicles rental service contract, the Lessee (defendant) notified that he would return the 17 leased vehicles due to the decrease in business volume 5 months after the contract was signed.

In the present case, the legal issues in dispute are; whether the lessee has the right to reduce the number of leased vehicles before the end of the lease term with 30 days' notice, in accordance with the contract between the plaintiff and the defendant, and whether an additional protocol is required for this; whether the plaintiff can claim the rental fee for the vehicles returned due to the defendant's reduction of the number of vehicles before the end of the contract; whether the lease agreement is deemed intolerable and subject to termination for important reasons if the reduction of the number of vehicles is not accepted; and whether the plaintiff's rental receivables for March and April are due and payable, given the defendant's defense that the debt is not due and payable.

According to Article 16 of the contract: "Although the initial number of vehicles subject to this contract is 10 forklifts, 8 reach trucks, and 1 order picker, the volume of business may increase or decrease over time. In the event of such circumstances, the Lessee shall notify the Lessor in writing 30 days in advance of the number of vehicles to be added or removed from the system. An additional protocol shall be executed for either addition or removal (other conditions remaining the same)."

In an established contract, if the parties' true intentions differ from the wording of their expressed intentions, interpretation is warranted. Article

16 of the contract in question does not require interpretation because it is clear and understandable, as there is no evidence of the parties knowingly concealing their mutual intentions or accidentally using incorrect words or sentences. Article 16 of the contract grants the lessee the right to add or remove vehicles with 30 days' prior written notice. In this case, it will be deemed that the change in the contract is not subject to the lessor's acceptance and that no additional protocol is necessary. The purpose of the additional protocol is understood to be to determine the rental fee according to the new situation.

Even if it is accepted that a contractual provision requires interpretation under the principle of trust, special rules of interpretation must be followed in lease agreements. Accordingly, if provisions in lease agreements have multiple meanings, either in favor of or against the lessee, the principle of interpretation in favor of the lessor applies. According to this principle, it should be acknowledged that any change in the contract (vehicle reduction) is not subject to the lessor's acceptance and does not require the conclusion of an additional protocol.

The defendant lessee acted as a prudent merchant, anticipating a decrease in business volume and stipulating in the contract the right to reduce the number of vehicles under lease. The plaintiff's claim that by accepting this, he established trust in the lessee and induced them to enter into the contract is valid. Therefore, it is impossible to interpret Article 16 of the contract, in favor of the plaintiff lessor which is in favor of the lessee and to claim that the lessee failed to act as a prudent merchant.

Article 325 of the Turkish Code of Obligations regulates that if the lessee returns the leased property without complying within the contract period, the lessee's obligations will continue for a reasonable period of time. If multiple vehicles are leased under a single contract, as in the case in question, a separate lease agreement must be considered for each vehicle. It is clear that this provision should also apply to the return of some of the leased properties. In such cases, the lessor may claim the rental fee for the reasonable period during which the lessor could have re-leased the property. Furthermore, the lessor is obligated to deduct from the rental fee any expenses avoided and any benefits obtained or intentionally avoided.

If it is accepted that the lessee does not have the right to reduce the number of vehicles under Article 16 of the contract, circumstances such as the lessee closing its warehouses and reducing its business volume will constitute an important reason (Article 331 of the Turkish Code of Obligations) that renders the continuation of the lease unbearable for the lessee. According to the doctrine, the upper limit of compensation in this case cannot exceed the reasonable period specified in Article 325.

If the defendant's return of the contracted vehicles is deemed unjustified, the defense that the debt is not due should be evaluated, and the case should be dismissed. If the debt is claimed before it becomes due, the defendant may object to the claim. If this objection is raised, the case must be dismissed. Since the "Price and Payment Terms" clause of the contract stipulates that the lessor will issue an invoice on the last day of each month, notify the lessee of the invoice within three days, and pay the invoice 15 days after notification, given the date of the lawsuit, it must be accepted that the March and April rents, as well as the rent for subsequent periods, are not due on the date of the lawsuit.

1. Hukuki Sorunlar

Taşınır kira sözleşmelerinde sözleşme süresi bitmeden önce bazı kiralanın iade edilmesinin kira sözleşmesine etkisi uygulamada karşılaşılan problemlerden biridir. Bu sebeple meselenin somut bir uyuşmazlık üzerinden incelenmesi önem arz etmektedir. Uyuşmazlığa konu somut olayda davacı taraf, davalı şirket ile 1.9.2015 tarihli İstif makinaları Kiralama Hizmet Sözleşmesi imzaladığını, bu sözleşmeye göre davalı tarafın depolarında kullanılmak üzere taşıma ve istifleme işlemlerinde kullanılacak araçların kiralama hizmetinin verilmesine karar verildiğini, davacı tarafın söz konusu makinaları sözleşmeye güvenerek depolarında olmaması nedeniyle leasing yöntemi ile satın aldığını ve davalıya teslim ettiğini, ithal bedeli olarak 474.077,93 Euro ödediğini, bunun yanında forklif tescil ve trafik sigortası da ödediğini, kiralamaya ilişkin uzun süren pazarlıklar sonucu 3 yıl için kesin ve birer yılda opsiyonlu olmak üzere 5 yıl için sözleşme imzalandığını, davalıya bir adet CX 20 model makinenin ücretsiz kullanılmak üzere verildiğini, sözleşmenin kurulmasından sadece 5 ay sonra davalı tarafından

Beyoğlu ... Noterliğinin ...no'lu ihtarnamesi gönderilerek bazı depoların kapatılmasına karar verildiği, Mart ayı sonunda 9 adet ve Nisan ayı sonunda 8 adet olmak üzere 17 adet makinenin iade edileceğinin bildirildiğini, davacı tarafından gönderilen Bakırköy ... Noterliğinin nolu cevabi ihtarname ile kısmi feshi kabul etmedikleri ve 36 aylık süre boyunca kira bedelinin ödenmesi aksi halde temerrüde düşeceklerinin bildirildiğini, davalının kira sözleşmesini çekilmez hale getirdiği, davalının 17 adet makineyi iade etmesinin haksız fesih niteliğinde olduğu, sözleşmenin haksız feshe dilmesi ve akdin çekilmez hale getirilmesi nedeniyle davayı ikame ücretsiz kullandırılan (1) adet CX 20 Model XXX seri numaralı makinenin davacıya iadesine, bakiye süreye ilişkin fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere 50.000 Euro'nun devlet bankalarınca uygulanan faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davacı tarafından dosyaya sunulan 16.09.2019 tarihli hukuki mütalaa da ise, taraflar arasındaki sözleşmenin taşınır kira sözleşmesi olduğu, kiraya verenin kiralananı kira sözleşmesine uygun surette kullanıma hazır bulundurması gerektiği, kiracının ise bedel ödemekle yükümlü olduğu, TBK m. 324 uyarınca kiracının kiralananı kullanmaması ve ondan yararlanmamasının kira bedeli ödeme borcuna hanel getirmeyeceği, kiracının sözleşmenin 16. maddesi uyarınca kiralananları artırma ya da azaltma hakkı olduğunu, kiraya verenin ise her iki tarafça akdedilecek ek protokol ile yapılması gerektiğini iddia ettiği, sözleşmenin yorumu ile tarafların gerçek ve ortak arzusunun tespit edilmesi gerektiği, sözleşmenin güven teorisine göre yorumlanması gerektiği, sözleşmenin dil bilgisi kuralları, diğer hükümlerle bağlantısı, anlam bütünlüğü ve kaleme alınış tarzı bakımından incelenmesi gerektiği, sözleşmenin 16. maddesi uyarınca kiracının azaltma yönünde talepte bulunabileceği, bu talebin kiraya verenin kabulü ve yazılı protokol ile sonuç doğuracağı, tarafların sözleşmeyi devam ettirme iradesi bulunmadığından 36 aylık sürenin sonunda 1.9.2018 tarihinde sözleşmenin sona erdiği, tarafların tacir olması nedeniyle tüm hukuki ve fiili durumu öngörerek davranmaları gerektiği, tacir olan kiracının iş hacmi değişikliğini öngörerek sözleşme akdetmesi gerektiği, sözleşmenin E maddesinde tüm araçlar için tek kira bedeli düzenlendiği, TBK m. 325 hükmünün uygulanması için kiracının sözleşmeyi sona erdirmeye iradesi ile tüm makineleri kiraya verene iade etmesi gerektiği, bazı makinelerin iade edilmesinin TBK m. 325 anlamında

kiralananın iadesi olarak yorumlanamayacağı, makinelerin sözleşme süresi sonuna kadar kiraya verilememesi halinde kira bedelinin ödenmesi gerektiği, onarım sonrası davalıya verilmek istenilen makineleri davalının kabul etmediği belirtilmiştir.

Davalının cevabında ise; sözleşmenin 16. maddesinin açık olduğu, söz konusu maddede 30 gün önceden bildirim yapılarak kira konusu 19 aracın istenildiği kadar azaltılabileceği ya da istenildiği kadar artırılacağı düzenlendiği, davalının sözleşmenin 16. maddesi uyarınca 30 gün önceden bildirim yaparak gerekli sürelerle uyumuş olduğu, bundan başka bir yükümlülüğünün mevcut olmadığı, davacının Mart ayı sonunda 9, Nisan ayı sonu itibarı ile ise 8 istif makinasını almayarak alacaklı temerrüdüne düştüğü ve aynı zamanda iadeyi kabul borcuna uymayarak borçlu temerrüdüne düştüğü, bu nedenle davacının Mart ayı ve Nisan sonu iade edilen toplam 17 adet araç için kira bedeli isteyemeyeceği, taraflar arasındaki sözleşmenin TBK'nın 26. maddesi uyarınca geçerli olduğu ve tarafları bağladığı, bu nedenle sözleşmenin 16. maddesi uyarınca herhangi bir sınırlama olmaksızın davalı kiracıya kiralananı iade etme hakkı tanındığından davacının basiretli tacir olarak imzaladığı sözleşmeye aykırı davasının reddi gerektiği, davacının söz konusu 30 günlük sürenin tekrar kiralama için yeterli olduğunu belirterek ve kabul ederek, makinaları bildirim yapılarak iade alınması karşılığında sözleşmeyi 3 yıl süreli ve 19 araçlık sözleşme yapılmasını sağladığı, söz konusu hükmün işbu dava açısından uygulanmaması halinde davalı müvekkilin iradesi sakatlandığından, tazminat hakkı saklı olmak üzere hile nedeniyle sözleşmeyi geçersiz kıldıkları, davacının sözleşmenin tanziminde hile yaptığı, kiraya verenin hilesi nedeniyle sözleşmenin geçersiz olduğunu beyan ettikleri ve bu nedenle irade fesadı nedeniyle iptal haklarını kullandıkları, davalı kiracının herhangi bir rıza ya da sözleşmesine gerek olmaksızın araçları iade edebileceği ya da artırabileceği, ancak artırma ya da eksiltme sonrasında kira bedelinin belirlenmesi hususunda tarafların protokol tanzim edeceğinin düzenlendiği, kira konusu araçların piyasada çeşitli firmalardan daha uygun şekilde temin edilebilmesine karşın, davacının müşteri olarak davalı kiracıyı kaçırmamak adına onun üzerinde güven oluşturarak ve sözleşme hükmünü kabul ederek sözleşme tanzim ettirdiği, daha sonra ise söz konusu hükmün uygulanması aşamasında sözleşmenin 16. maddesinin kötüye kullanıldığı, bu durumun fesih olduğunu ve bakiye

bedelin ödenmesi gerektiğini ileri sürerek kendi hileli davranışından menfaat elde etmeye çalıştığı, davalının Mart sonu iade edilecek makinalar için 40 gün, Nisan ayı sonu iade edilecek makinalar için 70 gün önceden bildirim yaptığı, davacının bu süre zarfında iade edilecek araçlar için müşteri bulmak ve zararını azaltmak için gerekli adımları atmadığı, davacının basiretli tacir olarak davranmadığı, davalının depolarını kapattığı ve iş hacmini küçülttüğü için davalı müvekkili açısından Türk Borçlar Kanununun 331. maddesindeki kira sözleşmesinin çekilmezlik ve önemli sebeple feshi koşulu olduğu, davalının kapattığı depolar için müşterileri ile de iş sözleşmelerini sonlandırmak zorunda kaldığı, davacının iddiasını kabul etmemekle birlikte, bir an için kabulü halinde dahi davacının bakiye süre için tazminat istemesinin mümkün olmadığı, Yargıtay içtihatlarında kabul edildiği üzere, kiralananların yeniden kiraya verilmesi kadar geçen süreden fazla olmamak üzere önemli sebeple feshin sonucu ödenecek tazminatı Sayın Mahkemenin tayin edeceği, tazminat takdir edilecekse sözleşmenin 16. maddesinin göz önünde tutulmasının zorunlu olduğu, sözleşmenin hükümsüz olduğunu ileri sürmekle birlikte, önemli sebep olmasa dahi, Yargıtay'ın yerleşik içtihatları uyarınca kiracının sözleşme süresine uymaması halinde kiraya verenin ancak kiralananı en yakın kiraya verebileceği süre için tazminat isteyebileceği, davacının (1) adet CX 20 Model XXX seri numaralı makinanın ücretsiz kullandırıldığını ileri sürerek bu aracın iadesine karar verilmesini istemişse de söz konusu istemin kabul edilemeyeceği, davacının talebinin sözleşmenin haksız feshi anlamına geldiği için sözleşmeden ve Kanundan doğan haklarının saklı olduğu, davalının iade dışında kalan iki aracı kullanmakta ve kira bedelini ödemekte olduğu, eğer davacının talebi kabul görür ve ücretsiz kullandırılan makina iade edilirse, sözleşmenin davacı tarafından feshedildiği göz önünde bulundurularak kiracının elinde bulunan son aracın iadesine de karar verilmesi gerektiği, Sözleşmenin Fiyat ve Ödeme Koşulları maddesinin 4. bendinde kira bedeli için kiraya verenin her ayın son günü fatura keseceği, faturayı üç gün içinde kiracıya tebliğ edeceği ve tebliğden 15 gün sonra faturanın ödeneceğinin belirtildiği, davacının taleplerini kesinlikle kabul etmemekle birlikte, bir an için aksi düşünülse dahi, dava tarihi itibarı ile Mart ayı sonunda iade edilen kira konusu makina bedelinin 4.000 Euroyu geçmediği gibi, davalı kiracının Mart ve Nisan kiralalarını ödeme borcunun da muaccel olmadığı, dava tarihi 7 Nisan 2016 olup

davacının vadesi gelmeyen alacağını istemesinin mümkün olmadığı, bu nedenle davacının talep edeceği bir tazminat ve faizin mevcut olmadığı, davacının davasının reddi ile vekalet ücretinin davacı üzerinde bırakılmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Somut olayda, uyuşmazlık konusu hukuki sorunlar şu şekilde belirtilebilir:

1. Davacı ile davalı arasında yapılmış olan 1.9.2015 tarihli araç kira sözleşmesi uyarınca davalı kiracının (sözleşmenin 16. maddesi uyarınca) sözleşme süresi bitmeden önce araçların bir kısmını iade hakkı olup olmadığı, yani kiracının kira sözleşmesine konu araçlardan bazılarını sözleşmede açıkça kararlaştırılması halinde kira süresi bitmeden önce iade edip edemeyeceği ve bu hususta ek protokol yapılmasının gerekip gerekmediği,

2. Sözleşme süresinin bitmesinden önce davalı tarafından araç sayısının azaltılması nedeniyle iade edilen araçlar için davacının kira bedelini talep edip edemeyeceği,

3. Sözleşmenin 16. maddesi uyarınca araç sayısının azaltılmasının kabul edilmemesi halinde, davalının depoları kapattığı ve müşterileri ile de iş sözleşmelerini sonlandırmak zorunda kaldığı savunması karşısında Türk Borçlar Kanunu'nun 331. maddesindeki kira sözleşmesinin çekilmezlik ve önemli sebeple fesih koşulunun oluşup oluşmadığı,

4. Davalının borcun muaccel olmadığı def'i karşısında davacının Mart ve Nisan ayı alacaklarının muaccel olup olmadığı.

2. Kira Sözleşmesinde Kira Konusu Malların (Kiralananların) Sözleşme Süresi Bitmeden Önce Tamamen ya da Kısmen Kiraya Verene İadesinin Kararlaştırılıp Kararlaştırılmayacağı

Taraflar arasındaki sözleşmenin 16. maddesine göre, "İşbu sözleşmeye konu araç sayısı her ne kadar başlangıçta 10 forklift, 8 reachtruck ve 1 adet order picker (sipariş toplayıcı) ise de zaman içinde iş hacminin artması veya azalması söz konusu olabilecektir. Bu durumların oluşması halinde Kiracı, Kiraya Verene 30 gün önceden yazılı olarak eklenecek veya sistemden çıkartılacak araç sayısını bildirecektir. İster ekleme ister çıkarma işlemleri için (diğer şartlar aynı kalmak koşuluyla) ek protokol tanzim edilecektir".

Davacı tarafından dosyaya sunulan hukuki mütalaada sözleşmenin 16. maddesinin, TBK'nın 19. maddesi uyarınca tarafların gerçek ve ortak arzusuna göre yorumlanması gerektiği ve ek protokol olmaksızın kiracının sözleşme konusu makineleri azaltamayacağı ileri sürülmüş olduğundan, sözleşme hükmünün yoruma ihtiyaç duyup duymadığı, TBK'nın 19. maddesinin bu düzenleme açısından uygulanıp uygulanamayacağının açıklığa kavuşturulması gerekmektedir.

Bir irade beyanının, yani iradeyi açıklamak için kullanılan sözcüklerin anlamının tespit edilmesine yorum denir¹. İrade beyanlarının, tarafların aralarında kurmak istedikleri sözleşmenin içeriğine uygun sonuçlar doğurması amaçlanır. Ancak taraflar, çeşitli nedenlerle açıklanmış irade beyanlarına değişik anlam vermiş olabilirler. Örneğin, irade açıklaması olarak kullanılan dilin, söz veya kelimenin, kullanıldığı zaman ve yere göre farklı anlam taşıması ya da tarafların tecrübe ve bilgi düzeylerinin farklı olması dolayısıyla irade beyanlarına değişik anlamlar yüklenmiş olması mümkündür². Yorum ile, tarafların irade beyanlarının anlam ve amaçları araştırılarak, onların sözleşme ile ulaşmayı amaçladıkları hukuki sonuç (gerçek ortak arzu) belirlenir³. Sözleşmenin taraflarının menfaati birbirine zıt olduğu için, yorum, tarafların birbiri ile çelişen bu menfaatler arasında bir denge kurmak amacıyla yapılacaktır⁴.

Yorum, bir sözleşmenin kurulup kurulmadığı meselesi ile ilgili olmayıp, kurulmuş bir sözleşmede yer alan irade beyanlarının anlamı ile ilgilidir. Taraflar irade beyanlarının anlamı hakkında anlaşabiliyorlarsa yoruma yer olmayacaktır⁵. Aynı şekilde, tarafların gerçek iradeleri ile açıkladıkları

- 1 Şener Akyol, *Sözleşmenin Yorumu* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2010), 2; Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (İstanbul: Yetkin Yayıncılık, 2014), 147; Sulhi Tekinay/Sermet Akman/Haluk Burcuoğlu/Atilla Altop, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (İstanbul: Filiz Kitabevi, 1993), 148; M. Kemal Oğuzman/M. Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I* (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2018), 191-192.
- 2 Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 147.
- 3 Akyol, *Sözleşmenin Yorumu*, 2; Feyzi N. Feyzioğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I* (İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1976), 350; Oğuzman/Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 192; Ali Naim İnan/Özge Yücel, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Ankara: Seçkin Yayınları, 1979), 232.
- 4 Hüseyin Hatemi/K. Emre Gökyayla, *Borçlar Hukuku Genel Bölüm* (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2017), 68; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 147; Ömer Çınar, *Tüketici Hukukunda Haksız Şartlar* (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2009), 107-108.
- 5 Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 466-467; Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Alttop, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 148.

iradelerin lafzı farklılık gösteriyorsa yorum yapılır, aksi takdirde yorum yapılmasına gerek kalmaz. Yani yorum, açık olmayan ya da anlamı belirsiz olan irade beyanları için yapılır⁶. Türk Borçlar Kanunu'nun 19. maddesinde “*Bir sözleşmenin türünün ve içeriğinin belirlenmesinde ve yorumlanmasında, tarafların yanlışlıkla veya gerçek amaçlarını gizlemek için kullandıkları sözcüklere bakılmaksızın, gerçek ve ortak iradeleri esas alınır*” düzenlemesine yer verilmiştir.

Buna göre, tarafların ortak arzusunu bilerek gizlemesi ya da yanlışlıkla hatalı sözcükler veya cümleler kurması halinde sözleşme yorumlanacak ve bu yorum yapılırken gerçek ve ortak arzuya bakılacaktır. Oysa dava konusu sözleşmenin 16. maddesinde taraflar gerçek ve ortak arzularını gizlemediği gibi hatalı sözcükler de kullanmamıştır. Sözleşmenin 16. maddesinde 30 gün önceden bildirimde bulunulması koşulu ile kiracı tarafından sisteme eklenecek ya da çıkarılacak araç sayısının kiraya verene bildirileceği belirtilmiştir. Burada kira konusu araçlara (makinelere) ekleme ve çıkarma işlemi için kiraya verenin kabulü ya da ek protokol öngörülmemiştir. Kiracı tarafından yapılan yazılı bildirim sonuc doğurması için kabul gerekmediği gibi ek protokol yapılması için de kiraya verene takdir hakkı tanınmamıştır. Bu çerçevede ek protokolün amacının, kiralananın azaltılması ya da artırılması durumunda kira bedelinin belirlenmesine yönelik olduğu anlaşılmaktadır.

Davacı tarafından dosyaya sunulan hukuki mütalaada sözleşmeye bağlılığın esas olduğu, değişikliğin yazılı yapılması gerektiği ileri sürülmüştür. Taraflar sözleşmenin kurulması sırasında, sözleşmede değişiklik yapılması ya da sözleşmenin sona erdirilmesi hususunda sözleşme ile taraflardan birine yetki vermiş ise Kanunlarda öngörülen sınırlara uyulmak koşulu ile bu yetkilendirme geçerlidir. Öyle ki, Türk Borçlar Kanunu'nun 26. maddesine göre, taraflar, bir sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirleyebileceklerdir. Bu durumun istisnasını ise, TBK'nın 24. maddesinde yer alan düzenleme oluşturmaktadır. Söz konusu hükme göre, genel işlem koşulları içeren bir sözleşmede, genel işlem koşulu kullanan tarafa sözleşmede tek taraflı değişiklik yapma ya da yeni bir düzenleme getirme hakkı tanıyan hükümlerin yazılmamış sayılacağı belirtilmiştir⁷.

6 Akyol, Sözleşmenin Yorumu, 2-3; Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 468-469; Oğuzman/Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 194.

7 Yazılmamış sayılma konusunda ayrıntılı bilgi için bkz. Muzaffer Şeker, *Yazılmamış Sayılma* (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2022); Çınar, Tüketici Hukukunda Haksız Şartlar, 101-102.

Taraflar arasındaki sözleşmenin genel işlem koşulu içeren bir sözleşme olduğu yönünde bir iddia ileri sürülmediği gibi, davalının kiracı olduğu ve davacının kiraya veren olduğu nazara alındığında ve Türk hukukunda kira sözleşmelerinde kiraya verenin genel işlem koşulu kullandığı maruf ve meşhur bir vakıa olduğundan, kiracının kiraya verene sözleşmeyi dayatması ve sözleşme yapmaya mecbur bırakması söz konusu değildir. Bu nedenle kiracıya sözleşme konusu araçları 30 gün önceden kiraya verene yazılı bildirimle azaltma hakkı veren sözleşmenin 15. maddesinin, TBK m. 26 uyarınca geçerli olduğu ve TBK m. 27'deki herhangi bir sınırlamayı ihlal etmediği kabul edilmelidir.

Sözleşmenin yorumlanmasının gerektiğinin kabulü halinde güven teorisi uyarınca yorum yapılacak olmakla birlikte⁸, kira sözleşmelerine uygun yorum kurallarına öncelikle uyulması zorunludur. Türk Borçlar Hukukunda bazı sözleşmelerde özel yorum kuralları kabul edilmiş olup, sözleşmenin yorumunda bu kurallara riayet edilmesi gerek doktrin ve gerekse yargı içtihatlarında benimsenmiştir⁹. Tüketici hukukunda tüketici lehine, kira sözleşmelerinde kiracı lehine, iş sözleşmelerinde işçi lehine ve kefalet sözleşmelerinde kefil ve genel olarak sözleşme ile borç altına giren lehine yorum ilkesi geçerlidir¹⁰. Buna göre, kira sözleşmelerinde sözleşmedeki düzenlemelerin birden fazla anlama gelmesi yani kiracı lehine veya aleyhine birden fazla anlamının olması halinde “kiracı lehine yorum” tercih edilir¹¹. Sözleşmenin 16. maddesinin birden fazla anlama geldiği, sözleşmedeki değişikliğin kiraya verenin kabulüne bağlı olmadığı görüşü karşısında, değişikliğin yazılı yapılması gerektiği anlamının da ortaya çıktığı kabul edilse dahi, kiracı lehine olan yorum geçerli olacağından, artık diğer yorum kurallarının uygulanması gerekmez.

Dosyaya sunulan hukuki mütalaada davalı kiracının iş hacminin azalacağını öngörerek daha kısa süreli bir sözleşme yapması gerekirken 36 aylık

8 Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 472; Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 150 vd.; Oğuzman/Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 70 vd.

9 Yorum yöntem ve ilkeleri konusunda ayrıntılı bilgi için bkz. Akyol, Sözleşmenin Yorumu, 49 vd. Zayıf taraf lehine yorum için bkz. 59-60.

10 Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 474; Oğuzman/Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 193-194.

11 Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 473-474.

sözleşme yaptığı, basiretli tacir gibi davranmadığı ileri sürülmüştür. Davalı kiracı ise, basiretli davrandığını, iş hacminin azalacağını öngörerek kira konusu araçları azaltma hakkını sözleşmeye koyduğunu, davacının da bunu kabul ederek kendisi (kiracı) üzerinde güven oluşturduğunu ve sözleşme düzenlemeye sevk ettiğini ileri sürmüştür. Hal böyle olunca davalı kiracının basiretli tacir gibi davrandığı, aksine davacı kiraya verenin basiretli tacir gibi davranmadığı, söz konusu 16. maddeyi kabul ederken kiracının makine azaltımını isteyebileceğini öngörerek söz konusu maddeyi kabul etmemesi ya da iade için sınır koyması gerektiği açıktır. Bu nedenle de kiracı lehine olan sözleşmenin 16. maddesinin davacı kiraya veren lehine yorumlanması ve kiracının basiretsiz davrandığının iddia edilmesi mümkün değildir.

3. Sözleşme Süresinin Bitmesinden Önce Davalı Tarafından Araç Sayısının Azaltılması Nedeniyle İade Edilen Araçlar İçin Davacının Kira Bedelini Talep Edip Edemeyeceği

Davacı tarafından sunulan hukuki mütalaada, kiracının sözleşmeyi feshetmemesi ve kiralanan makinelerin tamamını iade etmemesi nedeniyle TBK'nın 325. maddesinin uygulanamayacağı, söz konusu maddede, kira sözleşmesinin makul süre daha devam edeceği ve bu süre sonunda sona ereceği düzenlenmiş ise de kiracının tüm makineleri iade etmediği ve kiraya verenin sözleşmenin feshini kabul etmediği için, kiracının sözleşme süresince tüm kira bedelinden sorumlu olduğu ileri sürülmüştür.

Türk Borçlar Kanununun 325. maddesine göre, “*Kiracı, sözleşme süresine veya fesih dönemine uymaksızın kiralananı geri verdiği takdirde, kira sözleşmesinden doğan borçları, kiralananın benzer koşullarla kiraya verilebileceği makul bir süre için devam eder. Kiracının bu sürenin geçmesinden önce kiraya verenden kabul etmesi beklenebilecek, ödeme gücüne sahip ve kira ilişkisini devralmaya hazır yeni bir kiracı bulması hâlinde, kiracının kira sözleşmesinden doğan borçları sona erer. Kiraya veren, yapmaktan kurtulduğu giderler ile kiralananı başka biçimde kullanmakla elde ettiği veya elde etmekten kasten kaçındığı yararları kira bedelinden indirmekle yükümlüdür*”.

Türk Borçlar Kanunu'nun 325. maddesinin uygulanması için kira sözleşmesinin tamamen feshi yani dava konusunda olduğu üzere, kira konusu

taşınırlar birden fazla ise tamamının iadesi gerekmez. Dava konusu olayda birden fazla aracın (makinenin) bir kira sözleşmesi ile kiralanması söz konusu olsa da aslında kiralanana her bir araç için ayrı ayrı kira sözleşmesi vardır. Taraflar her bir araç için ayrı ayrı kira sözleşmesi yapmak yerine, bir yazılı sözleşmede koşulları belirleyerek kira sözleşmesi yapmışlardır. Bir araç için kira bedeli talep edilmeyeceği belirtildiğinden geri kalan 18 araç için ayrı ayrı kira sözleşmesi mevcuttur. Nitekim sözleşme ekinde (Ek-1) her bir aracın kira bedeli ayrı ayrı gösterilmiştir.

Sözleşmede kira bedelinin toplu belirlenmesi söz konusu olmadığı gibi, sözleşmenin C başlığı altında, araçların arızalanması ve bu arızanın zamanında giderilmemesi halinde ya da bakımının süresinde yapılmaması durumunda kiracının üçüncü kişilerden kiralama yapabileceği ve üçüncü kişilerden yapılan kira bedellerinin kiraya veren (davacı) tarafından ödeneceği kararlaştırılmıştır. Buna göre, bazı araçların üçüncü kişilerden kiralanması halinde kira sözleşmesi devam ediyor ve kiraya veren sadece üçüncü kişilerden kiralanana araçların bedelini ödüyorsa artık bir kira sözleşmesinden bahsedilmesi mümkün değildir.

Kaldı ki “çoğun içinde az da vardır” ilkesi gereğince, Türk Borçlar Kanununda bir kira sözleşmesinin tamamen sona erdirilmesi halinde yeniden kiraya verilebilecek makul süre için tazminat ödeneceği kabul edildiğine göre, her biri için ayrı kira bedeli belirlenmiş kiralanana bazılarından iadesi durumunda da aynı hükmün uygulanması gerektiği açıktır. Tamamen feshinde uygulanacak hükmün bazı kira sözleşmelerinin feshinde uygulanmaması için hiçbir haklı sebep mevcut değildir.

Türk Borçlar Kanununun 325. maddesine göre, kiraya veren, yapmaktan kurtulduğu giderler ile kiralanana başka biçimde kullanmakla elde ettiği veya elde etmekten kasten kaçındığı yararları kira bedelinden indirmekle yükümlü olduğundan, kiracının sözleşmenin 16. maddesi uyarınca araçları iade hakkı olmadığı ve sözleşmeyi haksız feshettiği kabul edilse dahi, kiraya verenin teslim aldığı ya da teslim almaktan kasten kaçındığı araçlar için, kiracı tarafından yapılan ihbar sürelerinde gelir elde ettiği kabul edilerek kiraya verilecek makul süre için yapılacak tazminat hesabından indirilecektir¹².

12 Cevdet Yavuz/Faruk Acar/Burak Özen, *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)* (İstanbul: Beta Yayınları, 2018), 277-278; Haluk Tandoğan, *Borçlar Hukuku Özel*

4. Sözleşmenin 16. Maddesi Uyarınca Araç Sayısının Azaltılmasının Kabul Edilmemesi Halinde, Türk Borçlar Kanunu'nun 331. Maddesindeki Kira Sözleşmesinin Çekilmezlik ve Önemli Sebep Fesih Koşulunun Oluşup Oluşmadığı

Davacı vekili tarafından dosyaya sunulan hukuki mütalaada davalı kiracının TBK m. 331 çerçevesinde önemli sebeplerle sözleşmeyi fesih savunmasına değinilmediği gibi, davalı kiracının bu hakkının olup olmadığı incelenmemiştir. Öyle ki, davalı vekili cevap dilekçesinde, davalı kiracının

Borç İlişkileri (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2008), C.I/2, 170-171. Türk Borçlar Kanununun 325. maddesinin uygulanması konusunda ayrıntılı bilgi için bkz. Mustafa Alper Gümüş, 'Yeni' 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na Göre Kira Sözleşmesi (TBK m. 299-356) (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2011), 191 vd. 818 sayılı Borçlar Kanunu döneminde kiralananın süresinden önce iade edilmesi halinde tazminat hesabı için geçerli olan Yargıtay içtihatları Türk Borçlar Kanununun 325. maddesi ile kanunlaştırılmıştır. Konuya ilişkin bazı Yargıtay içtihatları şöyledir; Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 5.12.2018 tarihli ve 2017/4599 Esas, 2018/12416 Karar sayılı kararından; "... Öte yandan, davacı kiracı, süresi sona ermeden kira sözleşmesini tek taraflı feshederek kiralananı tahliye etmesi durumunda, kural olarak, kira süresinin sonuna kadar kira parasından sorumludur. Bununla birlikte Borçlar Kanununun 96. (TBK 112.) maddesi göndermesi ile aynı kanunun 44. (TBK 52.) maddesi uyarınca, davalı kiralayan yerin yeniden kiralınması konusunda gayret göstermeli, böylece zararın artmasının önlenmesi için kendisine düşen ödevi yapmak durumundadır. Bu durumda, davalının zararı, tahliye tarihinden kiralananın aynı koşullarla yeniden kiraya verilebileceği tarihe kadar boş kaldığı süreye ilişkin kira parasından ibarettir. Aksi takdirde hakim tarafından tenkise tabi tutulur. Somut olayda; davacı, her ne kadar, 2014 yılının ocak ayında kiralananı boşalttığını ileri sürmüş ise de; bu tarihte hukuken geçerli, usulüne uygun ve yasal bir tahliye söz konusu değildir. Mahkemece; yukarıda açıklanan hususlara ilişkin delilleri sorulup toplandıktan sonra, tereddüte mahal vermeyecek şekilde tahliye tarihinin tespit edilerek, kiralananın davalı alacaklının hakimiyetine girdiği tarihten sonra, mahkemece yerinde uzman bilirkişi ile keşif yapılarak kiralananın aynı koşullarda ne kadar sürede kiraya verileceğinin tespit edilmesi, kiracının sorumlu olacağı makul süre belirlenerek sonucu dairesinde bir karar verilmesi gerekirken; bu husus göz ardı edilerek yazılı şekilde karar verilmesi de doğru görülmemiştir..." (www.kazanci.com.tr); Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 22.03.2006 tarihli ve 2006/6 Esas, 2006/-89, Karar sayılı kararından; "...Kira süresinin bitiminden önce kiralananı tahliye etmesi sözleşmeye aykırı davranış (haksız fesih) sayılır; böylesi bir durumda kiracı, kiralayanın bu yüzden uğradığı zararı tazminle sorumludur. Ne var ki, Borçlar Kanunu'nun 98. maddesi yollamasıyla sözleşmelerde de uygulanması gereken 44. maddesi uyarınca, kiralayan da, kiralananı aynı koşullarla yeniden kiraya vermek konusunda gereken çabayı göstermeli ve böylece zararın artmasına sebebiyet vermemelidir. Aksi takdirde, artmasına sebep olduğu zarar tutarını kiracıdan isteyemez." (www.lexpera.com). Diğer bazı kararlar için bkz. Y. 3. HD, T. 23.03.2010, E. 2010/1433, K. 2010/4837; Y. 14. HD, T. 06.02.2008, E. 2007/15967, K. 2008/1169 (www.lexpera.com).

sözleşmenin 16. maddesi uyarınca kiralanan araçları (makinelere) azaltma hakkının olduğunu, bir an için aksi kanaatte olunması halinde ise, davalının depolarını kapattığı ve iş hacmini küçülttüğü için davalı açısından Türk Borçlar Kanununun 331. maddesindeki kira sözleşmesinin çekilmezlik ve önemli sebeple fesih koşulu oluştuğunu, davalının kapattığı depolar için müşterileri ile de iş sözleşmelerini sonlandırmak zorunda kaldığını, davalının iddiasını kabul etmemekle birlikte, bir an için kabulü halinde dahi davalının bakiye süre için tazminat istemesinin mümkün olmadığını, Kanun ve Yargıtay içtihatlarında kabul edildiği üzere, kiralananların yeniden kiraya verilmesi kadar geçen süreden fazla olmamak üzere önemli sebeple fesih sonucu ödenecek tazminatın Mahkeme tarafından tayin edilmesi gerektiğini ileri sürmüştür.

Yine, davalı savunmasında tazminat takdir edilecekse sözleşmenin 16. maddesinin göz önünde tutulması zorunlu olduğu gibi, davalı kiracının Mart ve Nisan ayı sonunda araçların iade edileceğini belirten 40 ila 70 gün öncesinden yapılmış ihtarları da göz önünde bulundurulmasının gerektiği, önemli sebep olmasa dahi, TBK'nın 325. maddesi ve Yargıtay'ın yerleşik içtihatları uyarınca kiracının sözleşme süresine uymaması halinde kiraya verenin ancak kiralananı en yakın kiraya verebileceği süre için tazminat isteyebileceği, sözleşmenin 16. maddesindeki kiralananın iade hakkı kullanılması sonrası kalan araçlar açısından en yakın kiraya verilen sürenin göz önünde tutulacağı, sözleşmenin 16. maddesi nazara alınmaksızın tüm kira konusu araçlar için tazminat isteminin Kanuna ve Yargıtay içtihatlarına aykırı olduğu, davalının taleplerini ve iddialarını kesin olarak kabul etmemekle ve sözleşmenin hükümsüz olduğunu ileri sürmekle birlikte, sözleşmenin geçerli olduğu sonucuna ulaşırsa Yargıtay içtihatları uyarınca ve 16. madde göz önünde tutularak bakiye süre için en yakın kira dönemi göz önünde tutularak hesap yapılmasının zorunlu olduğu ileri sürülmüştür.

Türk Borçlar Kanununun 331. maddesine göre ise, “*Taraflardan her biri, kira ilişkisinin devamını kendisi için çekilmez hâle getiren önemli sebeplerin varlığı durumunda, sözleşmeyi yasal fesih bildirim süresine uyararak her zaman feshedebilir. Hâkim, durum ve koşulları göz önünde tutarak, olağanüstü fesih bildiriminin parasal sonuçlarını karara bağlar.*” Doktrinde, Türk Borçlar Kanununun 331. maddesinde kira sözleşmesinin devamını çekilmez hale getiren önemli sebeplerin varlığı halinde ödenecek tazminatın TBK m.

325’de kabul edilen makul süreyi geçemeyeceği, yani en fazla ödenecek tutarın TBK m. 325 uyarınca ödenecek tazminat olduğu ve bu üst sınıra uyularak tazminatın belirlenmesi gerektiği kabul edilmektedir¹³. Yani, kiracının feshettiği kira sözleşmesinde, TBK m. 331/f.II uyarınca hâkimin belirleyeceği tazminatın üst sınırı TBK m. 325’de ifade edilen, kiralananın benzer koşullarla kiraya verilebileceği makul bir süre için doğacak borçlar kadar olmalıdır. TBK m. 331’de kira sözleşmesinin sonlandırılması için ortada haklı bir sebep aranmakta olup, haklı sebeple sözleşmenin sonlandırılması halinde ödenecek olan tazminatın hiçbir sebep yokken kiralananın geri verilmesi halinde ödenecek olan miktarı geçmemesi gerekir¹⁴.

Buna göre, davalı kiracının kira konusu 17 aracı iade etmesinin haklı olmadığı, yani sözleşmenin 16. maddesinin uygulanmayacağı kabul edilirse, mahkemece tayin edilen bilirkişi tarafından davalının depoları kapattığı, iş hacmini küçülttüğü ve bu durumun sözleşmeyi çekilmez kıldığı tespitleri yapıldığından, sözleşmenin önemli sebeplerle feshine ilişkin koşulların gerçekleştiği kabul edilerek ve davalı kiracının 40 ve 70 gün önceden ihbarda bulunduğu nazara alınarak, TBK m. 331 uyarınca, TBK m. 325’de öngörülen tazminatı geçmeyecek şekilde tazminat hesabı yapılması gerekecektir.

5. Davalının Borcunun Muaccel Olmadığı Def’i Karşısında Davacının Mart ve Nisan 2016 Tarihlerine İlişkin Alacaklarının Muaccel Olup Olmadığı

Davalı, borcun muaccel olmadığı def’ini ileri sürmüştür olup, davalının sözleşme konusu araçları iade etmesi haklı görülmez ise, borcun muaccel olmadığı def’i değerlendirilerek, davanın reddinin gerekip gerekmediği belirlenmelidir. Dosyaya sunulan hukuki mütalaada kira sözleşmesinin tüm

13 Murat Aydoğdu/Nalan Kahveci, *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Sözleşmeler Hukuku* (Ankara: Adalet Yayınevi, 2014), 647-651; Gülşah Sinem Aydın, *Kira Sözleşmesinin Genel Hükümlere Göre Sona Ermesi* (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2013), 256.

14 Yavuz, *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)*, 304. Türk Borçlar Kanununda (m. 331’de), hâkimin parasal sonuçları takdir edeceği belirtildiğinden, fesih bildiriminde bulunan tarafın tam bir tazminat ödemesi gerektiğinin söylenemeyeceğini belirtmiştir. Ayrıca bkz. Gümüş, *Türk Borçlar Kanunu’na Göre Kira Sözleşmesi*, 274, 275; Turan Şahin, “Kira Sözleşmesinin Önemli Sebeplerle Olağanüstü Feshi (TBK m.331)”, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 68/1 (2019): 352; Tandoğan, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*, 234.

araçlar için feshedilmediği, bu nedenle kiracının sözleşme süresinin sonuna kadarki dönem için kira bedelini ödemekle yükümlü olacağı ileri sürülmüş ise de, devam eden kira sözleşmesi için davacının geri kalan sözleşme süresi olan yaklaşık 30 ay için davalıdan peşinen kira bedelini talep edebileceği sonucuna ulaşılması büyük bir çelişki arz etmektedir.

Taraflar arasında 1.9.2015 tarihli ve 3 yıl süreli sözleşme yapılmıştır. Kira sözleşmesinin “Fiyat ve Ödeme Koşulları” maddesinde kira bedeli aylık 12.000 Euro+KDV olarak kararlaştırılmıştır. Sözleşmenin Ek-1 maddesinde de tek tek kira konusu makina bedelleri gösterilmiştir. Sözleşmenin Fiyat ve Ödeme Koşulları maddesinin 4. bendinde kira bedeli için kiraya verenin her ayın son günü fatura keseceği, faturayı 3 gün içinde kiracıya tebliğ edeceği ve tebliğden 15 gün sonra faturanın ödeneceği belirtilmiştir. Davalı, davacının taleplerini kabul etmemekle birlikte, bir an için aksi düşünülse bile, dava tarihi itibari ile Mart ayı sonunda iade edilen kira konusu makina bedelinin 4.000 Euroyu geçmediğini, ayrıca Mart ve Nisan kiralarnı ödeme borcunun da muaccel olmadığını iddia etmiştir.

Sözleşmede kiraya verenin her ayın son günü fatura keseceği, faturayı 3 gün içinde kiracıya tebliğ edeceği ve tebliğden 15 gün sonra faturanın ödeneceği belirtilmiş olduğundan, dava tarihinin ise 7 Nisan 2016 olduğu nazara alındığında, Mart ve Nisan 2016 ayları ile daha sonraki dönemlere ilişkin kira bedelinin dava tarihinde muaccel olmadığını kabulü gerekir. Borcun muaccel olmadan talep edilmesi halinde davalı alacağın talep edilmesine itiraz edebilir. Bu itirazın ileri sürülmesi halinde davanın reddi gerekecektir¹⁵.

15 18.02.2022 tarihli 2019/5 E. ve 2022/1 K. sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararından; “... İfa zamanı gelmemiş bir alacak için açılan davada hukuki yararın bulunup bulunmadığı hususunda ise davacının hukuki yararından söz edilemeyeceği, keza ifa zamanından önce borcun ifasının talep edilemeyeceği, dolayısıyla alacaklının bu durumda doğmuş ve güncel bir menfaatinin bulunmadığı kabul edilmelidir. Taraflarca kararlaştırılmamış veya işin mahiyetinden aksi anlaşamıyorsa her borç doğduğu anda muaccel olur (TBK m. 90). Ancak taraflar ifa zamanını açık veya örtülü olarak belirleyebilir, bu süreyi daha sonra uzatabilir, değiştirebilir ya da kaldırırlar. Her halükârda borcun istenebilir hâle gelebilmesi için muaccel olması, yani kararlaştırılmış ifa zamanının gelmiş olması gerekmektedir; alacaklı, ancak borcun muaccel olmasıyla borçludan ifayı isteyebilmekte ve ifanın yerine getirilmemesi hâlinde borçluyu dava edebilir hâle gelmektedir. Yukarıdaki açıklamalardan da görüleceği üzere, ifa zamanı gelmemiş (vadesi gelmemiş, muaccel olmayan, müeccel) bir alacak için açılmış dava, erken açılmış dava niteliğinde olduğundan, bu davanın açılmasında henüz hukuki yarar bulunmamaktadır. O nedenle, HMK'nın 114/1-h bendinde dava

Sonuç

Taraflar arasındaki kira sözleşmesinin 16. maddesinde kiracı tarafından 30 gün önceden bildirimde bulunulması koşulu ile kiracı tarafından sisteme eklenecek ya da çıkarılacak araç sayısının kiraya verene bildirileceği belirtilmiştir. Sözleşmenin taraflarınca sözleşmenin kurulması sırasında, sözleşmede değişiklik yapılması ya da sözleşmenin sona erdirilmesi hususunda sözleşme ile taraflardan birine yetki verilmiş ise TBK m. 27'de öngörülen sınırlara uyulmak koşulu ile bu yetkilendirme geçerlidir.

Sözleşmede kira konusu araçlara (makinelere) ekleme ve çıkarma işlemi yapılması için kiraya verenin kabulü ya da ek protokol öngörülmemiştir. Kiracı tarafından yapılan araç ekleme veya çıkarma yazılı bildirimimin sonuç doğurması için de kabul gerekmemektedir. Sözleşmede ek protokol yapılması için kiraya verene takdir hakkı tanınmamış olup, ek protokolün amacının kiralanan araçların azaltılması ya da artırılması durumunda kira bedelinin belirlenmesine yönelik olduğu anlaşılmaktadır.

Sözleşme hükmünün gayet açık ve anlaşılabilir olması karşısında yorum ihtiyacı duyulmamakta olup, TBK m. 19 hükmü bu sözleşme açısından uygulanamaz. Dava konusu sözleşmenin 16. maddesinde taraflar gerçek ve ortak arzularını gizlemediği gibi hatalı sözcükler de kullanmadığından artık yorum yapılmasına gerek yoktur. Sözleşmenin yorumlanmasının gerektiğinin kabulü halinde ise, güven teorisi uyarınca yorum yapılacak olmakla birlikte kira sözleşmelerine uygun yorum kurallarına öncelikle uygulanacağından, kira sözleşmelerinde sözleşmedeki düzenlemelerin birden fazla anlama gelmesi yani kiracı lehine veya aleyhine birden fazla anlamının olması halinde kiracı lehine yorum tercih edilecek ve sözleşmedeki değişikliğin kiraya verenin kabulüne bağlı olmadığı ve ek protokol yapılmasına gerek olmadığı kabul edilecektir.

Davalı kiracı tarafından sözleşmenin 16. maddesi uyarınca kiralanan araçları (makinelere) azaltma hakkının olmadığı kabulü halinde ise, davalının depolarını kapatması ve iş hacmini küçültmesi karşısında Türk Borçlar Kanunu'nun 331. maddesindeki kira sözleşmesinin çekilmezlik ve

şartları arasında sayılan hukuki yararın bulunmadığı durumda, davanın esastan değil, HMK'nın 115/2. maddesi gereği usulden reddine karar verilmesi gerekir...". (R.G, 4.11.2022, S.32003).

önemli sebeple fesih koşulu oluştuğu kabul edilecektir. Kanun ve Yargıtay içtihatlarında kabul edildiği üzere, kiralanınların yeniden kiraya verilmesine kadar geçen süreden fazla olmamak üzere önemli sebeple feshin sonucu ödenecek tazminat mahkemece tayin edilecektir. Önemli sebep olmasa dahi, TBK'nın 325. maddesi ve Yargıtay'ın yerleşik içtihatları uyarınca kiracının sözleşme süresine uymaması halinde kiraya veren ancak kiralanı en yakın kiraya verebileceği süre için tazminat isteyebilecektir. Öyle ki, tamamen fesih halinde uygulanacak hükmün bazı kira sözleşmelerinin fesihinde uygulanmaması için hiçbir haklı neden mevcut değildir. Türk Borçlar Kanunu'nun 331. maddesinde kira sözleşmesinin devamını çekilmez hale getiren önemli sebeplerin varlığı halinde ödenecek tazminat TBK m. 325'de kabul edilen makul süreyi geçemeyecektir.

Davalı, borcun muaccel olmadığı def'ini ileri sürmüş olup, davalının sözleşme konusu araçları iade etmesinin haklı görülmemesi halinde, Sözleşmenin Fiyat ve Ödeme Koşulları maddesinin 4. bendinde kira bedeli için kiraya verenin her ayın son günü fatura keseceği, faturayı 3 gün içinde kiracıya tebliğ edeceği ve tebliğden 15 gün sonra faturanın ödeneceği belirtildiğinden davalının Mart ve Nisan kiralarnı ödeme borcunun da muaccel olmaması nedeniyle, davalının borcun muaccel olmadığı def'i karşısında davanın reddi gerekecektir.

Kaynakça

- Akyol, Şener. *Sözleşmenin Yorumu*. İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2010.
- Aydın, Gülşah Sinem. *Kira Sözleşmesinin Genel Hükümlere Göre Sona Ermesi*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2013.
- Aydoğdu, Murat/Kahveci, Nalan. *Türk Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Sözleşmeler Hukuku*. Ankara: Adalet Yayınevi, 2014.
- Çınar, Ömer. *Tüketici Hukukunda Haksız Şartlar*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2009.
- Eren, Fikret. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. İstanbul: Yetkin Yayıncılık, 2014.
- Feyzioğlu, Feyzi N. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1976.
- Gümüş, Mustafa Alper. 'Yeni' 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na Göre Kira Sözleşmesi (TBK m.299-356). İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2011.
- Hatemi, Hüseyin/Gökyayla K. Emre. *Borçlar Hukuku Genel Bölüm*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 2017.

- İnan, Ali Naim/Yücel Özge. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Ankara: Seçkin Yayınları, 1979.
- Oğuzman, M. Kemal/Öz, Turgut. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt I*. İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2018.
- Şahin, Turan. "Kira Sözleşmesinin Önemli Sebeplerle Olağanüstü Feshi (TBK m. 331)". *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 68/1 (2019): 337-359.
- Şeker, Muzaffer. *Yazılmamış Sayılma*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2022.
- Tandoğan, Halûk. *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri*. C.I/2, 4. Tıpkı Basım. İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2008.
- Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, İstanbul: Filiz Kitabevi, 1993.
- Yavuz, Cevdet. *Borçlar Hukuku Dersleri (Özel Hükümler)*. Haz. Cevdet Yavuz, Faruk Acar ve Burak Özen. İstanbul: Beta Yayınları, 2018.

BEYANLAR

Çıkar Çatışması: Çalışma kapsamında herhangi bir kişisel ve finansal çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Katkı Oranı: Makale tek yazarlı olup yazarın katkı oranı %100'dür.

Destek ve Teşekkür Beyanı: -