

**Dr. Sinan Usta**

# **UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELER**

# İÇİNDEKİLER

TAKDİM .....	VII
ÖNSÖZ .....	XI
KISALTMALAR CETVELİ.....	XXV

## GİRİŞ KONUNUN TAKDİMİ, KONUNUN SINIRLANDIRILMASI VE İNCELEME PLANI, TERMİNOLOJİ

I. KONUNUN TAKDİMİ.....	1
II. KONUNUN SINIRLANDIRILMASI VE İNCELEME PLANI...4	
III. TERMİNOLOJİ SORUNU .....	9

## BİRİNCİ BÖLÜM UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR, UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN HUKUKİ NİTELİĞİ, UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN KONUSU VE SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİLERİYLE İLİŞKİSİ, UNIDROIT İLKELERİNDE UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELER

§1. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR.....	13
I. BORÇ-BORÇ İLİŞKİSİ VE EDİM KAVRAMLARI.....	13
II. BORÇ İLİŞKİSİNİN BORÇLULAR YÖNÜNDEN KAPSAMI: YÜKÜMLÜLÜK.....	16

A.	BİRİNCİ DERECE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	16
1.	Asli Edim Yükümlülükleri.....	16
2.	Yan Edim Yükümlülükleri.....	17
3.	Yan Yükümlülükler .....	18
4.	Külfet.....	19
B.	İKİNCİ DERECE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20
III.	BORÇ İLİŞKİLERİNİN ZAMANLA OLAN İLİŞKİLERİNE GÖRE SINIFLANDIRILMASI.....	20
A.	ANİ EDİMLİ SÖZLEŞMELERDEN DOĞAN BORÇ İLİŞKİLERİ .....	21
B.	SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİLERİ .....	21
C.	DÖNEMLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİLERİ .....	22
D.	SINIFLANDIRMANIN HUKUKİ SONUÇLARI .....	22
IV.	SÖZLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜ İLKESİ .....	23
§2.	<b>UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN HUKUKİ NİTELİĞİ .....</b>	<b>26</b>
I.	SÖZLEŞMELERİN ZAMANA GÖRE SINIFLANDIRILMASINDA “UZUN SÜRELİ SÖZLEŞME” KAVRAMI .....	26
A.	KITA AVRUPASI HUKUK SİSTEMİNDE UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELER .....	27
1.	Uzun Sürelî Sözleşmeler.....	27
2.	Karmaşık Uzun Sürelî Sözleşmeler.....	33
B.	ANGLO SAKSON HUKUK SİSTEMİNDE UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELER .....	41
1.	İlişkisel Sözleşmeler .....	41
2.	Simbiyotik Sözleşmeler .....	48
II.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN TANIMLANMASI VE ÖZELLİKLERİ.....	50
A.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMENİN TANIMI PROBLEMİ.....	50
B.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMENİN ÖZELLİKLERİ .....	52
1.	Uzun Sözleşme Süresi.....	53

2. İş Birliği (Kişisel İlişki).....	57
3. Yatırım Faktörü .....	60
<b>§3. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN KONUSU VE SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİLERİYLE İLİŞKİSİ .....</b>	<b>63</b>
I. SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİLERİ .....	64
A. TARİHÇESİ.....	66
B. TANIMI .....	73
C. KONUSU .....	78
1. Kullandırma Sözleşmeleri.....	79
2. Ard Arda Teslimli Sözleşmeler, Tedarik Sözleşmeleri, Abonelik Sözleşmeleri.....	81
3. İş Görme Sözleşmeleri .....	82
4. Ortaklık Sözleşmeleri .....	83
5. Muhafaza Sözleşmeleri.....	83
6. İrat Sözleşmeleri .....	84
7. Teminat Sözleşmeleri.....	84
8. Diğer Sözleşmeler.....	84
II. KARŞILAŞTIRMALI HUKUKTA UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELER VE SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİLERİ.....	85
A. İNGİLİZ HUKUKU.....	85
B. FRANSIZ HUKUKU .....	86
C. ULUSLARASI DÜZENLEMELER.....	87
III. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİLERDEN FARKLILAŞMASI .....	89
A. SÜREKLİ BORÇ İLİŞKİSİ KAVRAMINA İLİŞKİN BELİRSİZLİK.....	89
B. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN KONUSUNUN SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİSİNDEN FARKLILAŞMASI .....	92
IV. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN KONUSU .....	99

<b>§4. UNIDROIT İLKELERİNDE UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELER</b> .....	<b>102</b>
I. UNIDROIT İLKELERİNDE UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN TANIMI VE UNSURLARI.....	103
A. TANIMI.....	103
B. UNSURLARI.....	104
II. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN UNIDROIT İLKELERİ.....	105
A. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN UNIDROIT İLKELERİNİN KAPSAMI.....	105
B. UNIDROIT İLKELERİNDE YER ALAN UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN DÜZENLEMELER.....	106

**İKİNCİ BÖLÜM**  
**UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN**  
**KURULMASI, SÖZLEŞME SÜRESİNİN**  
**SINIRLARI, UZUN SÜRELİ**  
**SÖZLEŞMELERDE SADAKAT**  
**YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

<b>§5. SÖZLEŞMENİN KURULMASI</b> .....	<b>109</b>
I. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE YER ALAN HÜKÜMLER.....	110
A. SÖZLEŞMEDE BOŞLUK OLUŞMASI.....	110
B. BİLGİ VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	112
C. UYUŞMAZLIK ÇÖZÜM YÖNTEMLERİ.....	113
D. UYGULAMADA AKDEDİLEN UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE KARARLAŞTIRILAN KOŞULLAR.....	114
II. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN ÇERÇEVE KARAKTERİ.....	117

III. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE SÖZLEŞME SÜRESİNİN BELİRLENMESİ.....	119
<b>§6. SÖZLEŞME SÜRESİNİN SINIRLARI .....</b>	<b>122</b>
I. ASGARİ VE AZAMİ SÜRE SINIRLARI .....	124
A. DOKTRİNDE BELİRLENEN SÜRE SINIRLAMALARI.....	125
B. SONSUZ SÜRELİ SÖZLEŞMELER.....	126
II. SÖZLEŞME SÜRESİNE İLİŞİN YASAL SINIRLAMALAR VE UYGULAMADA KARŞILAŞILAN SÜRESİ UZUN SÜRELİ SÖZLEŞME ÖRNEKLERİ .....	130
A. HUKUKİ DÜZENLEMELERİN AMAÇLARI.....	131
B. ÇEŞİTLİ SÖZLEŞME TİPLERİNE İLİŞKİN ÖZEL DÜZENLEMELER.....	133
1. Kira Sözleşmesi ve Ürün Kirası.....	134
a. Kira Sözleşmesi .....	134
b. Ürün Kirası Sözleşmesi.....	138
2. Kullanım Ödücü Sözleşmesi.....	139
3. Enerji Sağlama Sözleşmesi.....	142
4. Tüketim Ödücü Sözleşmesi.....	145
5. Hizmet Sözleşmesi .....	146
6. Kefalet Sözleşmesi.....	148
7. Abonelik Sözleşmesi .....	150
8. Taksitle Satış Sözleşmesi .....	151
9. Genel Saklama Sözleşmesi.....	152
10. Üst Hakkı .....	152
11. Acentelik Sözleşmesi.....	152
C. GENEL İŞLEM KOŞULLARINA İLİŞKİN SÜRE SINIRI .....	153
D. UYGULAMADA KARŞILAŞILAN SÜRESİ ÇOK UZUN OLAN SÖZLEŞME ÖRNEKLERİ.....	156
1. Üst Hakkı Verilmesine İlişkin Sözleşme .....	156

2. Ömür Boyu Gelir (Kaydi Hayat Şartıyla İrat) .....	157
3. Paylı Mülkiyet ve Elbirliği Mülkiyeti .....	158
4. Adi Ortaklık Sözleşmesi .....	158
5. Sır Saklama Yükümlülüğü .....	159
III. SÜRENİN ÇOK UZUN OLMASI DURUMUNDA HÂKİMİN MÜDAHALESİ .....	159
A. SÜRENİN ÇOK UZUN OLMASI DURUMUNDA UYGULANACAK YAPTIRIM .....	161
B. UZUN SÖZLEŞME SÜRESİNİN AHLAKA AYKIRILIĞI DURUMUNDA UYGULANACAK YAPTIRIM .....	163
C. UYGULAMADA BELİRLENEN SÜRE SINIRLAMALARI .....	165
1. Uzun Süreli Sözleşmelerde Üst Sınır Belirlenmesine İlişkin Yargı Kararları .....	165
2. Sözleşmenin Geçerliliğine İlişkin Alt Sınır Belirlenmesi Konusunda Yargı Kararları .....	169
IV. SÖZLEŞME SÜRESİNİN SINIRLANDIRILMASININ SEBEPLERİ .....	170
A. KİŞİLİK HAKKI ve HÜRRİYETİ .....	174
B. EKONOMİK (İKTİSADİ) HAREKET ÖZGÜRLÜĞÜ .....	176
C. GENEL MENFAATLER, REKABETİN KORUNMASI, SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR PİYASA OLUŞTURULMASI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİNİN MENFAATİ .....	179
D. SÖZLEŞME TARAFLARINCA KARARLAŞTIRILAN SINIRLANDIRMA .....	180
V. KARŞILAŞTIRMALI HUKUKTA .....	180
A. İNGİLİZ HUKUKUNDA .....	180
B. FRANSIZ HUKUKUNDA .....	182
§7. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE SADAKAT YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	183

I.	SADAKAT YÜKÜMLÜLÜĞÜNÜN BİR GÖRÜNÜMÜ OLARAK UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE AHDE VEFA İLKESİ.....	183
II.	AHDE VEFA İLKESİNE BAĞLI OLARAK ORTAYA ÇIKAN AKTİF YÜKÜMLÜLÜKLER .....	189
A.	BİLGİ VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	189
1.	Uzun Süreli Sözleşmelerde Bilgi Verme ve Aydınlatma Yükümlülüklerinin Önemi.....	189
2.	Uzun Süreli Sözleşmelerde Sözleşme Sırasında Artan Bilgilendirme Yükümlülükleri .....	194
3.	Uzun Süreli Sözleşmelerde Hesap Verme Yükümlülüğü .....	199
B.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE SÖZLEŞMEYLE BAĞLILIK VE SADAKAT YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	201
C.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE GENEL İŞLEM KOŞULLARIYLA DÜZENLENEN DÜRÜSTLÜK KURALINA AYKIRI HÜKÜMLER.....	207
D.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE SÖZLEŞME SONRASI YÜKÜMLÜLÜKLER.....	211
III.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE DÜRÜSTLÜK KURALI VE SADAKAT YÜKÜMLÜLÜĞÜNÜN ÖNEMİ	213
A.	İRRADE SERBESTİSİ VE EMREDİCİ HUKUK KURALLARI.....	213
B.	İRRADE SERBESTİSİNİN SINIRLANDIRILMASININ GEREKÇELERİ.....	215
C.	ŞİRKETLER HUKUKUNDA DÜRÜSLÜK KURALI VE SADAKAT YÜKÜMLÜLÜĞÜ.....	217
D.	SADAKAT YÜKÜMLÜLÜKLÜĞÜNÜN UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERE ETKİSİ .....	220
E.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE DÜRÜSTLÜK KURALININ SINIRLANDIRILMASININ SONUÇLARI.....	222



**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**  
**UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE İŞLEM**  
**TEMELİ VE DEĞİŞEN KOŞULLAR,**  
**UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN HAKLI**  
**SEBEPLE FESHİ VE UZUN SÜRELİ**  
**SÖZLEŞMELERDE CEZA KOŞULU**

<b>§8. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE İŞLEM TEMELİ VE DEĞİŞEN KOŞULLAR .....</b>	<b>227</b>
I. GENEL OLARAK.....	227
II. İMKÂNSIZLIK VE İŞLEM TEMELİNİN ÇÖKMESİ.....	236
III. SÖZLEŞMENİN YORUMLANMASI VE SORUMLULUĞUN PAYLAŞILMASI AÇISINDAN İŞLEM TEMELİ .....	237
A. İŞLEM TEMELİNİN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE BOZULMASI VE İFA KABİLİYETİ.....	237
B. EX ANTE PERSPEKTİF .....	239
C. SÖZLEŞME HÜKÜMLERİ VE İŞLEM MALİYETLERİ.....	240
D. İŞLEM TEMELİNİN ÇÖKMESİ SONUCU SÖZLEŞMEDE BOŞLUK OLUŞMASI.....	242
E. SADECE GEÇİCİ BİR DURUMUN YETERLİ OLMAMASI.....	244
F. SÖZLEŞMESEL (AKDİ) VE YARGISAL UYARLAMA ARASINDAKİ İLİŞKİ.....	245
IV. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE RİZİKOLARIN PAYLAŞILMASI KONUSUNDA UYGULAMADA KARŞILAŞILAN DÜZENLEME ÖRNEKLERİ.....	247
A. ENDEKSLEME .....	248
B. AL YA DA ÖDE KAYDI.....	250
C. YENİDEN MÜZAKERE KAYDI .....	251

V.	YARGISAL VE YASAL OLARAK SÖZLEŞMENİN UYARLANMASINA İLİŞKİN HUKUKİ SORUNLAR VE ÖRNEKLER.....	252
A.	ÜST HAKKI VERİLMESİNE İLİŞKİN SÖZLEŞME ....	252
B.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMELERİNİN DEĞİŞEN KOŞULLARA UYARLANMASI .....	253
VI.	PARANIN DEĞERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER KONUSUNDAKİ SÖZLEŞME HÜKÜMLERİ .....	257
VII.	TARAFLAR ARASINDAKİ MENFAAT DENGESİNİN BOZULMASI VE ÇEKİLMEZ HALE GELME .....	261
A.	TÜM KOŞULLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULDUĞUNDA BORCUN İFASININ BEKLENEMEMESİ.....	261
B.	UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE FEDAKARLIĞIN SINIRI, SÖZLEŞMENİN İFASININ BEKLENEMEMESİ.....	262
VIII.	YENİDEN MÜZAKERE YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	264
IX.	İŞLEM TEMELİNİN ÇÖKMESİ SONUCU SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ .....	268
A.	“SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİSİ” KAVRAMI KONUSUNDAKİ BELİRSİZLİĞİN SÖZLEŞMENİN İLERİYE ETKİLİ (EX NUNC) VEYA GEÇMİŞE ETKİLİ (EX TUNC) SONA ERMESİ YÖNÜNDEN ETKİSİ .....	268
B.	HAKLI SEBEPLE FESİH VE İŞLEM TEMELİNİN ÇÖKMESİ.....	271
X.	KARŞILAŞTIRMALI HUKUKTA.....	273
A.	FRANSIZ HUKUKU .....	273
B.	İNGİLİZ HUKUKU.....	275
C.	AVRUPA SÖZLEŞMELER HUKUKU İLKELERİ (PECL) ve ORTAK REFERANS ÇERÇEVESİ TASLAĞI (DCFR).....	277

D. UNIDROIT İLKELERİ VE MİLLETLERARASI MAL SATIMINA İLİŞKİN SÖZLEŞMELER HAKKINDA BİRLEŞMİŞ MİLLETLER ANTLAŞMASI (CISG) .....	278
<b>§9. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN HAKLI SEBEPLE FESHİ .....</b>	<b>283</b>
I. GENEL OLARAK.....	283
II. HAKLI SEBEPLE FESHİN DİĞER HUKUKİ İŞLEMLERLE KARŞILAŞTIRILMASI.....	286
A. İŞLEM TEMELİNİN ÇÖKMESİ VE HAKLI SEBEPLE FESİH .....	286
B. OLAĞAN VE OLAĞANÜSTÜ FESİH.....	288
III. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN OLAĞANÜSTÜ FESHİ.....	290
A. SÜREKLİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİLERİ .....	290
B. ÖNEMLİ SEBEP VE ÇEKİLMEZ HALE GELME .....	292
C. SÜREKLİ EDİMLİ SÖZLEŞMELERDE OLAĞANÜSTÜ FESHİN ÖZELLİKLERİ .....	294
1. Sürekli Edimli Sözleşmelerde Feshinde Edimlerin Tersine Çevrilmesi .....	294
2. Feshin Sürekli Edimli Sözleşmeler Dışında Uygulanması.....	295
3. Fesih İhtarının Sonuçları.....	298
IV. ÖNEMLİ SEBEPLE FESİH SEBEPLERİ.....	299
A. İFA İHLALLERİ.....	299
B. TARAFLAR ARASINDAKİ GÜVEN İLİŞKİSİNİN YIKILMASI.....	301
C. DİĞER SEBEPLER.....	304
V. AHDE VEFA İLKESİ VE MAKUL SÜRE ŞARTI .....	304
VI. FESHİ İHBAR SÜRESİ BULUNMAKSIZIN YAPILAN OLAĞANÜSTÜ FESİH .....	305
VII. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERİN AKDİ SIRASINDA HAKLI SEBEPLE FESHİN DÜZENLENMESİ.....	308

A. GENEL İŞLEM KOŞULLARI İÇEREN UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELER.....	308
B. OLAĞAN FESİH HAKKININ SINIRLANDIRILMASI VE OLAĞANÜSTÜ FESİH... 310	
VIII. KARŞILAŞTIRMALI HUKUK .....	311
A. UNIDROIT İLKELERİ (PICC).....	311
B. AVRUPA SÖZLEŞMELER HUKUKU İLKELERİ (PECL) VE ORTAK REFERANS ÇERÇEVESİ TASLAĞI (DCFR).....	313
C. İNGİLİZ HUKUKU.....	314
D. FRANSIZ HUKUKU.....	315
<b>§ 10. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE CEZA KOŞULU.....</b>	<b>316</b>
I. UZUN SÜRELİ SÖZLEŞMELERDE CEZA KOŞULUNUN ÖZELLİKLERİ .....	316
A. CEZA KOŞULUNUN İŞLEVLERİ VE TÜRLERİ.....	317
B. AŞIRI CEZA KOŞULU.....	320
1. Uzun Süreli Sözleşmelerde Aşırı Ceza Koşulu .....	320
2. Aşırılığın (Orantısızlığın) Zamanı .....	323
3. Ceza Koşulunun İndirilmesi .....	325
4. Aşırı Ceza Koşulu ve Genel İşlem Koşulları .....	326
a. Genel İşlem Koşulu Yoluyla Belirlenen Ceza Koşulunun Denetlenmesi .....	326
b. Diğer Yasal Sınırlandırmalar .....	330
5. Ticaret Hukukunda Aşırı Ceza Koşulu .....	333
II. KARŞILAŞTIRMALI HUKUK .....	334
A. FRANSIZ HUKUKU.....	334
B. İNGİLİZ HUKUKU.....	334
C. DİĞER ULUSLARARASI DÜZENLEMELER.....	336
SONUÇ .....	337
KAYNAKÇA.....	351