

SÖZLESMELER (Ders 5)

Sözleşmeler İle Yaratılan İlişkilere Benzer Belirli İlişkiler:

- Sözleşme yapma ehliyetinden yoksun bir kişinin, yaşam gereksinimlerini tedarik edildiğinde, bu tedariklerin karşılığın, sözleşme yapma ehliyetinden yoksun bir kişinin mal varlığından ödenmesi talep edilebilir.
- Bir kişinin yasal olarak ödemekle yükümlü olduğu bir paranın ödenmesinde menfaat sahibi olan ve bu nedenle parayı ödeyen bir kişi, parayı ödemekle yükümlü olan kişiden parayı geri alma hakkına sahiptir.
- Bir kişi bedava veya karşılığını almadan bağış olarak yapma veya teslim etme niyeti olmaksızın, öteki bir kişi için yasal olarak herhangi bir iş yapar veya öna herhangi bir şey teslim ederse ve öteki kişi de yapılan işten veya teslim edilen şeyden yararlanırsa, öteki kişi, işi yapan veya şeyi teslim eden kişiyi tazmin etmekle veya yapılan işi veya teslim edilen şeyi iade etmekle yükümlüdür.
- Başka birine ait bir eşya bulan ve onu muhafaza eden bir kişi, bir emanetçinin bağlı olduğu aynı sorumluluklara bağlıdır.
- Yanlışlıkla veya baskı altında kendisine para ödenen veya bir şey teslim edilen kişi, ödenen parayı veya teslim edilen şeyi iade ile yükümlüdür.

Sözleşmelerin İhhalinin Sonuçları:

- Bir sözleşme ihlal edildiğinde, bu ihlalden zarar gören taraf, sözleşmeyi ihlal eden taraftan
 - o Sözleşmenin ihalali nedeni ile uğradığı ve
 - o Olayın olağan seyrinden doğal olarak ortaya çıkan veya
 - o Tarafların sözleşmeyi yaptıkları sırada sözleşmenin ihlali sonucu muhtemelen doğacağını bildikleri herhangi bir zarar ziyan için tazminat alma hakkına sahiptir.
 - o Zararın ihlalenden kaynaklanması ve ihlal ile doğrudan doğruya ve tabii illiyet bağı bulunması gerekir.
- Sözleşmede ihlalenden kaynaklanan zarar ziyan hesaplanırken, sözleşmenin ifa edilmemesinin sebep olduğu sıkıntıya çare bulunması için varolan imkanlar dikkate alınır.
- Taraflar, sözleşmenin ihalali halinde ödenecek belli bir para miktarını öngörmüşlerse, sözleşmenin ihlalinden şikayetçi olan taraf, fiili zararını ispat etmiş olsun ya da olmasın, duruma göre, belirlenmiş olan para miktarını aşmayan bir tazminat almaya hak kazanır.
- Bir sözleşmeyi haklı olarak fesheden bir kişi, sözleşmenin yerine getirilmemesi sonucu uğradığı zarar için tazminat almaya hak kazanır.

Sözleşmelerin Aynen İfası:

Mahkeme, aşağıdaki koşulları taşıyan bir sözleşmenin aynen ifa edilmesini zorlayabilir:

- Geçerli bir sözleşme olacak
- Yazılı olarak yapılmış olacak
- Metin sözleşme uyarınca yükümlü tutulan tarafça imzalanmış olacak
- Sözleşmenin aynen ifası makul olacak,
- Sözleşmenin aynen ifası hakkaniyete ve adalete aykırı olmayacak
- Sözleşmenin aynen ifası pratikte olanaksız olmayacak

Arazi Satışı ile ilgili sözleşmelerin aynen ifasının zorlanabilmesi için Arazi Satışı (Aynen İfa) Yasası'nda öngörülen özel şartların da ayrıca yerine getirilmesi gereklidir.

Belirli Konulara İlişkin Sözleşmelerdeki Gerekli Koşullar:

- Taşınmaz Malların bir yılı aşkın süreli kiralanmalarına mütedair sözleşmeler
 - o Yazılı olmalıdır
 - o Sözleşme yapma ehliyetine sahip iki tanış huzurunda taraflarca imzalanmalıdır.

Mersum Senetler:

Bir borç senedinin Mersum Senet olarak kabul edilmesi için gerekli şartlar:

- Belirli bir para miktarının ödenmesini öngörecek
- Belirli para miktarının KKTC Merkez Bankasınca saptanan yıllık faiz oranını aşmayan faizleriyle birlikte ödenmesini öngörecek
- Paranın ilk talepte ya da senette belirtilmiş tarihte ödenmesini öngörecek
- Senetle ilgili herhangi bir yargısal işlem başatılması halinde, yargılama giderlerinin de ödeneceği koşulunu içerecek
- Sözleşme yapma ekliyetine sahip iki tanık huzurunda imzalanacak.

Mersum senetlerin özelliği, yargısal bir işlem başlatıldığında, senedin içeriğinin, beyan edilen olguların kesin kanıtı teşkil etmesidir.

Mersum senetlere karşı ileri sürülebilecek tek savunma, imzaların borçluya ya da taraflardan herhangi birine ait olmadığı veya senedin zorlama sonucu veya hile ile temin edildiği iddialarıdır.

Kefalet:

- Kefalet Sözleşmesinin tanımı:
- Üçüncü bir kişinin, vaadini veya yükümlülüğünü yerine getirmekte kusur etmesi halinde, bu kişinin vaadinin veya yükümlülüğünün yerine getirilmesini öngören sözleşmeye "Kefalet Sözleşmesi" denir.
- Kefil: Vaadi veya yükümlülüğü yerine getirme garantisi veren kişidir.
- Asıl Broçlu: Vaadini ya da yükümlülüğünü yerine getirmekte kusur etmesi ihtimaline kaşı kendisi için garanti verilen kişidir.
- Alacaklı: Garantinin verildiği kişidir.
- Esas borçlu için yapılan herhangi bir vaat, kefilin garantiyi vermesi için yeterli bir ivazdır.
- Sözleşmede aksi belirtilmedikçe, kefilin yükümlülüğü esas borçlunun yükümlülüğü ile başlar ve birlikte sona erer.

- Kefilin onayı dışında esas borçlu ile alacaklı arasındaki sözleşmenin koşullarında yapılan herhangi bir değişiklik, değişiklikten sonraki işlemler hususunda kefilin yükümlülükten serbest kılınır.
- Alacaklı ile esas borçlu arasında, esas borçluyu yükümlülükten serbest kılan bir sözleşme yapılırsa veya alacaklı, hukuken esas borçluyu sorumluluktan kurtaran bir fiil veya ihmalde bulunursa, kefil kefaletinden kurtulur.
- Müşterek kefillerin bulunduğu bir sözleşmede, alacaklının kefillerden birini kefaletten serbest bırakması diğer kefilleri kefaletten serbest bırakmaz ancak serbest bırakılan kefilin öteki kefillere karşı sorumluluğunu da ortadan kaldırmaz.
- Kefaletle teminat altına alınan bir borcun vadesi geldiğinde veya kefalete konu bir vaadin esas borçlu tarafından yerine getirilmediğinde, kefil, yüklendiği tüm yükümlülükleri ödemesi veya yerine getirmesi üzerinde, alacaklının esas borçluya karşı sahip olduğu tüm haklara sahip olur.
- Kefil, kefalet sözleşmesinin yapıldığı sırada, alacaklının esas borçluya karşı elinde bulundurduğu her teminattan yararlanma hakkına sahiptir. Alacaklı bu gibi bir teminatı yitirir veya kefilin muvafakati dışında elinden çıkarırsa, kefil teminatın değeri ölçüsünde kefaletinden kurtulur.
- Muamelenin esasına ilişkin bir kısmı ile ilgili olarak alacaklının yapacağı yanıltıcı bir beyan veya yanıltma ile veya alacaklının suskun kalması suretiyle temin edilen kefalet geçersizdir.
- Kefil, kefaletin öngördüğü ve haklı olarak ödediği herhangi bir para miktarını esas borçludan talep etme hakkına sahiptir.