

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

- 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu 4 Şubat 2011 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.
- 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu 1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe girecektir.
- Bu sunumun amacı, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu getireceği yeniliklerin tanıtılmasıdır.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

2

- 6098 sayılı Kanun, 649 Maddesiyle 1 Temmuz 2012'de, 1926'dan beri yürürlükte olan 818 Sayılı Kanunun yerini alacaktır.
- 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu, bir devrim değildir. Belki bir reformdur.
- Yabancı Hukuklar tarafından yararlanılmıştır.
- Türk Borçlar Kanununun dili önemli ölçüde Türkçeleştirilmiştir.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

3

YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN BÜYÜK ÇOĞUNLUĞU

- YA ÖĞRETİDE VE UYGULAMADA BENİMSENMİŞ GÖRÜŞLERİN KANUNA AKTARILMASI (genel işlem şartları, aşırı ifa gücü gibi)
- YA DİĞER KANUNLARDAKİ DÜZENLEMELERİN BORÇLAR KANUNUNA AKTARILMASI (kirada olduğu gibi)
- İSVİÇRE HUKUKUNDAKİ YENİ MÜESSESELERİN TÜRK HUKUKUNA AKTARILMASI (ön ödemeli taksitle satış, pazarlama, evde hizmet sözleşmeleri gibi)

ŞEKLİNDEDİR.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

4

Türk Borçlar Kanununun getirdiği en önemli yeniliklerden bir diğeri “İsmarlanmayan Şeyin Gönderilmesi” kavramıdır.

MADDE 7 - İsmarlanmamış bir şeyin gönderilmesi öneri sayılmaz. Bu şeyi alan kişi, onu geri göndermek veya saklamakla yükümlü değildir.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

5

- Sözleşmenin Kurulmasında “Bilgisayar Gibi İletişim Sağlayabilen Araçlarla Doğrudan İletişim Sırasında Yapılan Teklif”, Hazırlar Arası Öneri Olarak Kabul Edilmiştir.
- Fiyat Göstererek Mal Sergileme, Tarife, Fiyat Listesi Gönderme, Yeni Kanunda “Öneri” Sayılmıştır. Eski Kanunda “Öneriye Davet” İdi.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

6

GENEL İŞLEM KOŞULLARI -1

Eskiden sadece 4077 sayılı Kanununun “Sözleşmedeki Haksız Şartlar” başlıklı 6. maddesinde sadece tüketiciler için düzenlenen Genel İşlem Şartları, Yeni Kanunda bütün sözleşmeler için düzenlenmiştir.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

7

GENEL İŞLEM KOŞULLARI -2

Düzenleyenin Başka Sözleşmelerde de Kullanılmak Üzere Tek Yanlı Olarak Önceden Hazırlayıp Karşı Tarafın Kabulüne Sunduğu Hükümler, Kanun Veya Yetkili Makamlar Tarafından Verilen İzinle Çalışan Kişi Ve Kuruluşlar Tarafından Düzenlenmiş Olsalar da, Aksi Kararlaştırılmayacak Şekilde, Genel İşlem Koşulu Sayılacaktır.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

8

GENEL İŞLEM KOŞULLARI -3

Bu koşulların

- sözleşmenin metnine, ekine yazılması, farklı tür ve şekilde yazılması,
- aynı amaçlı sözleşmelerde özdeş olmayan metinlerle yazılması,
- Bu koşulların tartışılarak ayrı ayrı kabul edildiğine ilişkin kayıtlar konulması,

onların genel işlem şartı sayılmasına engel değildir.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

9

GENEL İŞLEM KOŞULLARI - 4

Karşı tarafın menfaatine aykırı genel işlem koşullarının sözleşmeye dahil olması, sözleşmenin yapılması sırasında karşı tarafa

- açıkça bilgi verilmesine,
- içeriğini öğrenme olanağı sağlanmasına ve
- bu koşulları kabul etmesine

bağlıdır. **AKSİ HALDE YAZILMAMIŞ SAYILIR.**

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

10

GENEL İŞLEM KOŞULLARI – 5

- Bir genel işlem koşulu açık, anlaşılır değilse, birden çok anlama geliyorsa, yazanın aleyhine yorumlanır.
- Genel İşlem Koşulu içeren bir sözleşmede düzenleyene bir hükmü değiştirme veya yeni düzenleme yapma yetkisi verilemez. Verilirse, bu tür kayıtlar yazılmamış sayılır.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

11

HAKSIZ FİİL HALLERİNDEN Kusursuz Sorumluluđu
Dođuran Adam alıştıranların Sorumluluđunda :
Çalışanların Üçüncü şahıslara Verdikleri Zararlarda,
Adam alıştıranın sorumluluktan kurtulması, zararın
dođmaması için bütün dikkat ve özeni gösterdiđini
ispat yeterli iken yeni düzenlemede “dikkat ve
özen” açıklığa kavuşturulmuştur

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

12

**Çalışanların Üçüncü Şahıslara Verdikleri Zararlarda,
Adam çalıştırmanın sorumluluktan kurtulması,**

- Çalışanın seçiminde
- işle ilgili talimat verilmesinde
- Gözetim ve denetimde

gerekli özenin gösterildiğini ispat koşuluna bağlanmıştır.

İşletmenin yol açtığı zararlar bakımından ise,
işletmenin çalışma düzeninin o zararın doğmasını
önlemeye elverişli olduğunu ispat koşuluna bağlanmıştır.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

13

HAKSIZ FİLLER DOLAYISIYLA ÖDENECEK TAZMİNATA İLİŞKİN OLARAK

- DAVA DEVAM EDERKEN GEÇİCİ TAZMİNATA HÜKMEDİLEBİLECEĞİ
- HAKSIZ FİİL TARİHİ İTİBARIYLA BORÇLUNUN İHTARA GEREK OLMASIZIN TEMERRÜDE DÜŞMÜŞ SAYILACAĞI

DÜZENLEMELERİ GETİRİLMİŞTİR.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

14

AKDİ FAİZE SINIR :

BORÇ İLİŞKİSİNDE UYGULANACAK FAİZ ORANI

- SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILMAMIŞSA, BORCUN DOĞDUĞU TARİHTEKİ MEVZUATA GÖRE BELİRLENİR (3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizi Hk. Kanun == % 9)
- SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILMIŞSA, YUKARIDAKİ ŞEKİLDE BELİRLENEN ORANIN % 50'DEN FAZLASINI AŞAMAZ

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

15

TEMERRÜD FAİZİNE SINIR :

**BORÇ İLİŞKİSİNDE UYGULANACAK TEMERRÜDÜ
FAİZİ ORANI**

- SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILMAMIŞSA, BORCUN DOĞDUĞU TARİHTEKİ MEVZUATA GÖRE BELİRLENİR (3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizi Hk. Kanun == % 9 – Tic. İşlerde % 15)
- SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILMIŞSA, YUKARIDAKİ ŞEKİLDE BELİRLENEN ORANIN % 100'ünden FAZLASINI AŞAMAZ

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

16

TEMERRÜD FAİZİNE SINIR :

BORÇ İLİŞKİSİNDE UYGULANACAK AKDİ FAİZ ORANI SÖZLEŞMEDE KARARLAŞTIRILMIŞSA, ANCAK TEMERRÜD FAİZİ KARARLAŞTIRILMAMIŞSA :
AKDİ FAİZ ORANI BORCUN DOĞDUĞU TARİHTEKİ MEVZUATA GÖRE BELİRLENEN ORANDAN YÜKSEKSE, BU ORAN TEMERRÜD FAİZİ ORANI OLARAK DA UYGULANIR

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

17

- TAŞINMAZ SATIŞINA İLİŞKİN HAKLARDA SINIRLAMA
- ÖNALIM (ŞUF'A) HAKKI,
- GERİ ALIM (VEFA) HAKKI,
- ALIM (İŞTİRA) HAKKI

ON YIL İLE SINIRLANDIRILMIŞTIR

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

18

ÖNALIM HAKKI, SATIŞA EŞDEĞER HALLERDE DE
KULLANILABİLECEK

SATIŞ İŞLEMİ ÖN ALIM HAKKI SAHİBİNE
BİLDİRİLMEK ZORUNDA

ÜÇÜNCÜ ŞAHSA SATIŞ KOŞULLARI ÖN ALIM
HAKKI SAHİBİNİ DE BAĞLAYACAK – aksi
kararlaştırılabilir -

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

19

- TAKSİTLE SATIŞ SÖZLEŞMESİNDE DEĞİŞİKLİKLER
Yazılı Sözleşme Zorunluluğu / Asgari % 10 oranında Peşinat ve üç yıl vade / peşinat almadan teslim yapılamaz yapıldıysa peşinatın bakiyesi istenemez / Alıcı 7 gün içinde fesih hakkına sahiptir / Taksitler Kambiyo Senedine Bağlanmamışsa Peşin Ödeme İndirimi Yapılacaktır / Taksitle satışı ilişkin düzenlemeler aynı ekonomik amaçlı sözleşmelere de uygulanabilecektir.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

20

ÖN ÖDEMELİ TAKSİTLE SATIŞ SÖZLEŞMESİ

Yeni Bir Sözleşme tipidir / yazılı şekil şartı / bedelin ödenmesi ile devir / ödeme süresi bir yıldan uzun sözleşmelerde devre kadar alıcının cayma hakkı var (% 2 - % 5 arası cayma parası)

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

21

Kira Sözleşmesinde YENİLİKLER

- Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki 6570 sayılı Kanun kaldırılmaktadır.
- Kiralayan terimi terk edilmiştir.
- Kiralananın ayıplı olması halinde kiracının eli güçlendirilmiştir.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

22

Kira Sözleşmesinde YENİLİKLER

- Yan Borçlarda kiracının borcuna eklendi.
Ödenmezse artık fesih /tahliye sebebi
- Kiracıya özen yükümlülüğünün yanı sıra komşulara saygı ve yi geçinme yükümlülüğü getirildi. / Fesih sebebi – derhal/30 gün süre
- Sonraki kiracı – alıcı adaylarına gezdirme yükümlülüğü

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

23

Kira Sözleşmesinde YENİLİKLER

- Kiracı kiralanda ancak kiraya verenin izni ile değişiklik yapabilir.
- ERKEN FESİH
- Kiracı sözleşmeyi erken feshedebilir. Ancak bu durumda makul bir süre için kira borcu devam edecektir. (Yeni kiracı bulununcaya kadar)

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

24

Kira Sözleşmesinde YENİLİKLER **DEVİR / KURAL: KİRAYA VERENİN YAZILI** **MUVAFAKATI ŞARTTIR**

(Kiraya Veren Yeni Kiracıyı Ancak Haklı Sebeple Reddedebilir, kabul halinde yeni kiracı eskisinin yerine geçer) (Bu durumda Konut kiralalarında eski kiracı artık borçtan kurtulur / iş yeri kiralalarında ise eski kiracı sözleşme süresince (max. 2 yıl) müteselsil sorumlu olur.

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU

25

Kira Sözleşmesinde YENİLİKLER

KİRA ARTIRIMLARI SINIRLANMIŞTIR

FESİH HALLERİ GENİŞLEMİŞTİR.

6098 SAYILI

TÜRK BORÇLAR KANUNU

- HİZMET SÖZLEŞMELERİYLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞTIR
- KEFALET SÖZLEŞMESİ İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞTIR
- YENİ SÖZLEŞMELER DÜZENLENMİŞTİR
 - Evde Hizmet Sözleşmesi
 - Pazarlamacılık Sözleşmesi