

Filiz BERBEROĐLU YENİPİNAR
E. Ticaret Mahkemesi Başkanı

YARGITAY UYGULAMASINDA
Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde

SATIŞ SÖZLEŞMESİ
&
TAŞINIR SATIŞI
&
TAŞINMAZ SATIŞI VE SATIŞ İLİŞKİSİ
DOĞURAN HAKLAR
&
BAZI SATIŞ TÜRLERİ
&
MAL DEĞİŞİM SÖZLEŞMESİ



İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	5
İÇİNDEKİLER.....	7
KISALTMALAR.....	15

TÜRK BORÇLAR KANUNU

İKİNCİ KISIM

Özel Borç İlişkileri

BİRİNCİ BÖLÜM

Satış Sözleşmesi

BİRİNCİ AYIRIM

Genel Hükümler

A. Tanımı ve hükümleri	Madde 207-	17
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		17
B. Yarar ve hasar	Madde 208-	44
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		45

İKİNCİ AYIRIM

Taşınır Satışı

A. Konusu.....	Madde 209-	46
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		46
B. Satıcının borçları.....		55
I. Zilyetliğin devri.....		55
1. Kural.....	Madde 210-	55
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		55
2. Devir ve taşıma giderleri	Madde 211-	62
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		63
3. Satıcının temerrüdü		66
a. Kural ve ayırık durum.....	Madde 212-	66
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		66
b. Giderim borcu ve kapsamı.....	Madde 213-	74
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		74

II. Zapttan sorumluluk	81
1. Konusu..... Madde 214-	81
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	81
2. Yargılama usulü.....	90
a. Davanın bildirimi..... Madde 215-	90
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	91
b. Mahkeme kararı olmaksızın satılanı verme..... Madde 216-	101
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	101
3. Alıcının hakları	103
a. Tam zapt hâlinde..... Madde 217-	103
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	103
b. Kısmi zapt hâlinde..... Madde 218-	110
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	110
III. Ayıptan sorumluluk	111
1. Konusu.....	111
a. Genel olarak..... Madde 219-	111
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	111
b. Hayvan satışında..... Madde 220-	123
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	123
2. Sorumsuzluk anlaşması	124
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	124
3. Alıcının bildiği ayıplar	127
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	127
4. Gözden geçirme ve satıcıya bildirme	135
a. Genel olarak..... Madde 223-	135
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	135
b. Hayvan satışında..... Madde 224-	162
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	162
5. Satıcının ağır kusurunun sonuçları	164
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	164
6. Satılanın başka yerden gönderilmesi	176
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	176

7. Alıcının seçimlik hakları	178
a. Genel olarak..... Madde 227-	178
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	179
b. Satılanın yok olması veya ağır biçimde zarara uğraması	191
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	191
8. Dönmenin sonuçları.....	195
a. Genel olarak..... Madde 229-	195
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	195
b. Birden çok mal satışında	222
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	223
9. Zamanaşımı	225
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	225
C. Alıcının borçları.....	237
I. Satış bedelinin ödenmesi ve satılanın devralınması	237
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	237
II. Satış bedelinin belirlenmesi	243
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	243
III. Satış bedelinin muacceliyeti ve faizi	247
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	247
IV. Alıcının temerrüdü	249
1. Satıcının dönme hakkı	249
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	249
2. Zararın hesaplanması ve giderimi.....	265
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	266

ÜÇÜNCÜ AYIRIM

Taşınmaz Satışı ve Satış İlişkisi Doğuran Haklar

A. Şekil.....	Madde 237-	274
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		274
B. Satış ilişkisi doğuran haklar		309
I. Süresi ve şerhi	Madde 238-	309
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		310

II. Devredilmesi ve miras yoluyla geçmesi	Madde 239-	310
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		310
III. Önalım hakkı		312
1. İleri sürülmesi	Madde 240-	312
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		312
2. Koşulları ve hükümleri	Madde 241-	313
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		313
3. Kullanılması ve hükümleri	Madde 242-	313
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		314
C. Taşınmaz satışı		319
I. Koşullu satış ve mülkiyetin saklı tutulması	Madde 243-	319
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		319
II. Sorumluluk	Madde 244-	322
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		322
III. Yarar ve hasar	Madde 245-	336
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		336
IV. Taşınır satışına ilişkin kuralların uygulanması... Madde 246-		337
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		338

DÖRDÜNCÜ AYIRIM

Bazı Satış Türleri

A. Örnek üzerine satış		348
I. Tanımı	Madde 247-	348
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		348
II. İspat yükü	Madde 248-	348
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		348
B. Beğenme koşuluyla satış		349
I. Tanımı	Madde 249-	349
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		349
II. Hükümleri	Madde 250-	355
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		355
III. Deneme veya gözden geçirme		356
1. Satıcının yanında	Madde 251-	356
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		356

2. Alıcının yanında	Madde 252-	356
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		356
C. Kısmi ödemeli satışlar		358
I. Taksitle satış		358
1. Tanımı, şekli ve içeriği	Madde 253-	358
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		359
2. Yasal temsilcinin rızası	Madde 254-	360
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		360
3. Sözleşmenin hüküm ve sonuçlarını doğurması ve geri alma açıklaması	Madde 255-	362
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		362
4. Tarafların hak ve borçları		363
a. Peşinatı ödeme borcu ve sözleşmenin süresi	Madde 256-	363
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		363
b. Alıcının def'ileri	Madde 257-	366
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		366
c. Satış bedelinin tamamen ödenmesi	Madde 258-	366
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		366
5. Alıcının temerrüdü		366
a. Satıcının seçimlik hakkı	Madde 259-	366
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		367
b. Sözleşmeden dönme	Madde 260-	368
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		368
c. Hâkimin müdahalesi	Madde 261-	373
6. Yetkili mahkeme ve tahkim	Madde 262-	375
7. Uygulama alanı	Madde 263-	382
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		382
II. Ön ödemeli taksitle satış		387
1. Tanımı, şekli ve içeriği	Madde 264-	387
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		388
2. Tarafların hak ve borçları		393
a. Ödemelerin güvenceye bağlanması	Madde 265-	393
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		394

b. Alıcının malın devrini isteme hakkı	Madde 266-	397
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		398
c. Satış bedelinin ödenmesi	Madde 267-	403
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		403
d. Satış bedelinin belirlenmesi	Madde 268-	405
3. Sözleşmenin sona ermesi		405
a. Cayma hakkı	Madde 269-	405
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		405
b. Sözleşmenin süresi	Madde 270-	408
c. Alıcının temerrüdü	Madde 271-	408
4. Uygulama alanının sınırlanması	Madde 272-	408
III. Ortak hükümler	Madde 273-	409
D. Açık artırma yoluyla satış		409
I. Tanımı	Madde 274-	409
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		409
II. Kurulması	Madde 275-	410
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		410
III. Hükümleri		415
1. Artırmaya katılanın bağlandığı an		415
a. Genel olarak	Madde 276-	415
b. Taşınmazın açık artırma yoluyla satışında	Madde 277-	415
2. Ödemenin peşin olması gereği	Madde 278-	415
3. <i>Mülkiyetin geçmesi</i>	Madde 279-	416
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		416
4. Zapattan ve ayıptan sorumluluk	Madde 280-	423
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		424
IV. Artırmanın iptali	Madde 281-	433
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		433

İKİNCİ BÖLÜM

Mal Değişim Sözleşmesi

A. Tanımı	Madde 282-	448
<i>Açıklamalı Örnekler</i>		449

B. Tabi olduğu hükümler..... Madde 283-	454
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	454
C. Zapttan ve ayıptan sorumluluk..... Madde 284-	454
<i>Açıklamalı Örnekler</i>	454