

Üniversite :T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi
Enstitüsü : Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Anabilim Dalı : Özel Hukuk
Programı : Özel Hukuk
Tez Danışmanı : Dr. Öğr. Üyesi Özlem ACAR ÜNAL
Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans - Ekim 2023

ÖZET

REHİNLE TEMİNAT ALTINA ALINAN BORÇLARDA KEFİLİN SORUMLULUĞU

EZGİ DİLAN YEŞİLKAYA

Kefalet sözleşmesi kişisel bir teminat sözleşmesidir. Kefil tek taraflı olarak şahsen borç altına girdiğinden kanun koyucu tarafından kefilin korunmasına önem verilmiş ve Türk Borçlar Kanunu'nuda özel olarak düzenlenmiştir. Bu çalışmanın amaçlarından biri kefalet sözleşmesini, geçerlilik şartlarını, türlerini, sona ermesini ve diğer hukuki ilişkilerden farklarını açıklamaktır.

Kefalet sözleşmesi TBK md. 581 hükmünde tanımlanmıştır. Kefalet sözleşmesi kefil ile alacaklı arasında yapılır. Asıl borçlu sözleşmenin tarafı değildir. Kefilin, kefil olabilmesi için asıl borçlunun rızası gerekmemektedir. Ancak asıl borç olmadan kefalet borcu olmaz.

Kefalet sözleşmesinin geçerlilik şartları; geçerli bir borcun bulunması, geçerli bir kefalet sözleşmesi olması, sözleşmenin yazılı şekilde yapılmış olması ve kefilin sorumlu olduğu miktarın net olarak belli olması şeklinde sıralanabilir. Kefalet türleri TBK'nın 585 – 588. Maddelerinde açıklanmış olup, adi-müteselsil-birlikte kefalet ile kefile kefalet ve rücu kefalet şeklinde düzenlenmiştir.

Kefalet sözleşmesinin en doğal sona erme sebebi asıl borcun sona ermesidir. Asıl borç herhangi bir sebeple sona ererse kefalet borcu da sona erer.

Çalışmamızın amaçlarından bir diğeri, rehin hakkı ve bir rehin türü olan ipoteği açıklamaktır. Aynî güvenceyi oluşturan malvarlığı paraya çevrilmek suretiyle

elde edilen alacağın bu meblağdan tahsili ile borç ifa edilmiş sayılır. Hukukumuzda borcun ifasını sağlayan ve malvarlığını paraya çevirme yetkisi veren aynî teminata rehin denir.

Rehin, taşınır ve taşınmaz rehni olmak üzere ikiye ayrılır. Taşınmaz rehni ise “ipotek” ile birlikte, “ipotekli borç senedi” ve “irad senedi” olmak üzere üç adet güvenceden oluşmaktadır. Taşınır rehni, Türk Medenin Kanunu’nun 939-953’ncü maddeleri arasında düzenlenmiştir. Taşınmaz rehinden farklı olarak genel hükümlere yer verilmemiştir. Taşınmaz rehni ise Medeni Kanunun 850-938’inci maddeleri arasında düzenlenmiştir. Taşınmaz rehinde, Medeni Kanunun 850-880’inci maddeleri genel hüküm niteliğindedir. Taşınır rehinden farklı olarak; taşınmaz rehinde sabit bir sicil sistemi mevcut olup aynı zamanda bunun tedavül fonksiyonu da bulunmaktadır.

İpotek sınırlı ayni haktır, sınırlı aynî hak ise sahibine geniş yetkilerden sadece bir veya bir kaçını kullanabilme yetkisi verir. İpotek hakkı sahibi, malikin bütün haklarını kullanabilecek durumda değildir. Çalışmada, ipotek; kanun hükümleri çerçevesinde, konuya ilişkin öğretî görüşlerinin de yer aldığı ve Yargıtay kararları ile birlikte onun yansıması olan uygulamaya ilişkin sorunlar dikkate alınarak ve karşılaştırma yapılarak inceleme altına alınmıştır.

Anahtar Sözcükler: Kefalet sözleşmesi, ipotek veren kefilin hak ve sorumlulukları, ayni teminat, taşınmaz rehni, garanti sözleşmesi, ipotek sözleşmesi, kefilin ipotek vermesi, halefiyet.

Institute : **Institute of Graduate Studies**
Department : **Private Law**
Program : **Private Law**
Thesis Supervisor : **Assist. Prof. Dr. Özlem ACAR ÜNAL**
Thesis Type and Date : **Master's Degree – October 2023**

ABSTRACT

Contract of surety is a personal contract of guaranty. Since the surety unilaterally assumes a personal obligation, the legislator has attached great importance to the protection of the guarantor, and this is specifically regulated in the Turkish Code of Obligations. One of the aims of this study is to explain the contract of surety, its validity conditions, types, termination and its differences from other legal relations.

The contract of surety is defined in Article 581 of the Turkish code of obligations. According to this " A contract of surety is a contract which the surety undertakes to be personally liable to the creditor for the consequences of the debtor's non-performance.". The contract of surety is concluded between the surety and the creditor. The principal debtor is by no means a party to the contract. The surety does not even need the consent of the principal debtor. However, there is no surety obligation without the principal debt.

The conditions for the validity of the contract of surety can be briefly listed as the existence of a valid principal obligation, to make a contract of surety that is essentially valid, the contract must be concluded in writing and the amount for which the surety is liable must be indicated.

The most natural reason for the termination of the contract of surety is the termination of the principal debt. When the principal debt is terminated for any reason, the surety obligation also terminates.

One of the objectives of this study is to explain the right of pledge and the mortgage, which is a type of pledge. The debt is deemed to have been fulfilled with the collection of the receivable obtained by converting the assets constituting the in-

kind security into money from this amount. In our law, the in-kind security that ensures the performance of the debt and authorises the conversion of the assets into money is called a pledge.

Pledge is divided into two title as movable and immovable pledge. The immovable pledge consists of three guarantees, "mortgage", "mortgaged boned" and "annuity bond". Movable pledge is regulated between Articles 939-953 of the Turkish Civil Code. Unlike immovable pledge, general provisions are not included. Immovable pledge is regulated between the Articles 850-938 of the Civil Code. Articles 850-880 of the Civil Code are also in the nature of general provisions. As a distinction from movable pledge, immovable pledge has a fixed registry system and also has a circulation function.

Mortgage is a limited real right, and a limited real right authorises the holder to use only one or a few of the broad authorities. The holder of the mortgage right is not in a position to use all the rights of the owner. In this study, the mortgage is analysed within the frame of the provisions of the law, by including the opinions of the doctrine on the subject and the decisions of the Judicial council, as well as the problems related to the practice reflected therein, and by making comparisons.

Key words: Contract of surety, rights and responsibilities of the surety who mortgages, security in kind, pledge of immovable property, contract of guarantee, mortgage agreement, surety's mortgaging, subrogation.