



Av. Yıldız DAYLIK

# hukuk köşesi

## HAKKIMIZI NASIL ARARIZ, NASIL ALIRIZ?

Toplum içinde yaşayan varlıklar olarak her türden ihtiyacımızı yine aynı toplum içinde yaşayan diğer bireylerden karşılarız. Ve birey olarak biz de diğerlerinin ihtiyaçlarını karşılarız. Çeşitli ilişkiler bağlantılar olarak görünen bu alışverişler birçok düzenlemenin de doğmasına yol açmıştır. Bizim konumuz bu düzenlemelerden hukuk alanındaki yazılı ya da sözlü yapılmış sözleşmeler ve bu sözleşmelerle edindiğimiz haklarımızı nasıl kavuşabileceğimiz konusundaki genel düzenlemeler olacak...

Eviniz var, kiraya vereceksiniz. Eviniz yok, bir ev kiralayacaksınız. Arsanız var, inşaat yaptıracağız; ya da kat karşılığı müteahhitle anlaşacağız. Oto pazarından 2.el vasıta alacaksınız ya da satacağız. Belki de takas yapacağız. Çocuğunuzu yaz okuluna kaydettireceksiniz. Mimar veya inşaat mühendisisiniz; çok yakın arkadaşınızın evini restore etmektesiniz. Bakkaldan ekmeğinizi alacaksınız. Bir elbise diktireceksiniz, seyahat edeceksiniz, evinizi sigortalatacağız, bir şirket kuracağız... Gözünüzü kapatıp düşünmeye başladığımızda neredeyse nefes almamın bile bir sözleşme ilişkisi olduğunu fark edersiniz.

Sözleşmeler en bilinen haliyle yazılı ve sözlü olanlar olarak ikiye ayrılır. Bazı sözleşmeler hem yazılı hem sözlü yapılabilir de yani her iki halde de tarafları bağlayıcı sonuç doğurabilir de bazıları ancak yazılı olarak yapılırsa tarafları bağlayıcı olur. Hatta bazıları için yasalar özel bir yazılı şekil ve hatta resmi bir yazılı şekil öngörmüştür. Bu şekilde yapılmamışsa bu sözleşme tamamen geçersiz olur, bir taraf diğer taraftan sözleşme ile borçlandığı edimi (borcu) yerine getirmesini isteyemez.

Sözlü yapıldığı halde geçerli olan sözleşmelere bir örnek kira sözleşmeleridir. Taraflar arasında kiralanacak eşyanın kiracının kullanımına sunulması konusunda ve ödenecek kira bedeli konusunda sözlü de olsa mutabakat sağlanmış ise kira sözleşmesi kurulmuş olur. Artık taraflardan mal sahibi (anlaşmaya göre peşin ödenecek ise) kiracıdan kira bedeli isteyebilir, kiracı da kiralanmış şeyin kendisine anlaşma şartlarına uygun şekilde teslimini isteyebilir. Bir diğer örnek ani edimli menkul alım satımı olabilir. Örneğin pazarda tezgâhtan elma satın aldığımızda ya da bakkal alışverişini yaptığımızda satıcı ile aramızda kurulan menkul mal satımı sözleşmesinde olduğu gibi...

Ariyet (kullanma hakkının bedelsiz bırakılması), vedia (malın emanet edilmesi), menkul mal trampası (takas), genel anlamıyla vekâlet (yasada özel olarak düzenlenmiş işlerin yapılması dışındaki genel hallerde) hizmet, istisna (eser üretimi ya da ismarlama), gibi birçok sözleşme de sözlü yapılabilir ve geçerli olur.

Çıraklık sözleşmesi, factoring sözleşmeleri, kaydı hayatla irat (yaşam boyu gelir) sözleşmesi, kefalet sözleşmesi, miras payının bir diğer mirasçıya devri için yapılan sözleşme gibi bazı sözleşmeler ancak ve ancak yazılı şekilde yapıldığı takdirde geçerlidir. Burada yazılı olmasının aranmasındaki maksat sözleşmenin ispatı için değil sözleşmenin mevcudiyetinin sağlanması içindir; bir taraf başka herhangi bir vasıta ile diğer tarafla bu türden bir sözleşmeyi "sözlü" olarak yaptığını kanıtlaya dahi sözleşmede diğer tarafa yüklenmiş borçların yerine getirilmesini zorlayamaz; zira bu sözleşme yoktur, dolayısıyla tarafları bağlamaz.

Bir de kanunda sıkı sıkıya şekiller getirilmiş hem yazılı hem de resmi şekil şartına bağlanmış sözleşmeler vardır ki bunlar kanunda öngörülen tüm unsurlara uyulmadan geçerli olmaz

Bilinen en yaygın örnek taşınmaz mal alım-satımıdır. Aynı şekilde taşınmaz mal bağışı, taşınmaz mal satış vaadi, vasiyetname, miras sözleşmeleri, ölünceye kadar bakma, evlenme merasimi, tarafların malvarlıkları ile ilgili düzenlemeyi yaptıkları evlilik sözleşmeleri, evlat edinme sözleşmesi de resmi yazılı şekil ve bazı usullere bağlanmış sözleşmelere örnek gösterilebilir. Kat karşılığı inşaat sözleşmeleri, içeriğinde bir taşınmaz satış vaadini barındırdığından, doğal olarak resmi yazılı şekilde yapılmalıdır. Resmi şekilde yapılması gereken sözleşmeler kanunlarda gösterilmiş ve usulleri de belirlenmiştir. Yukarıda da söylediğimiz gibi, bazı sözleşmeler (hatta pek çoğu) sözlü olarak yapıldığında geçerli olurlar. Ancak HUMK uyarınca bir hakkın doğumu, düşürülmesi, devri, değiştirilmesi, yenilenmesi, ertelenmesi, ikrar ve itfasi amacıyla yapılan hukuki işlemlerin, yapıldıkları zamanki miktar veya değerleri bugün için dörtüyz altmış dokuz YTL'sim geçtiği takdirde senetle (veya kesin delillerle diyebiliriz) ispat olunması gerekir. Yazılı veya resmi şekle bağlı sözleşmelerde genel olarak bir kanıtlama sorunu yoktur.

Diğer yandan sözlü olarak yapılabilen bazı sözleşmelerin varlığını (mevcudiyetini) her türlü delille kanıtlamak mümkündür. Hatta sözleşmelerin içeriğini de çok defa yazılı olmayan (daha doğru bir deyimle kesin olmayan) delillerle kanıtlamak mümkündür. Ancak sözleşmenin ne'ine göre bazı hususlar yine de ancak kesin delillerle (ikrar, kesin hüküm, senet, yemin) kanıtlanmalıdır. Örneğin taşınmaz kirasında sözleşmenin varlığı, başlangıç tarihi, süresi gibi hususlar her türlü delille kanıtlanabilirken kira bedelinin miktar hakkında bir uyuşmazlık varsa, bu ancak kesin delille kanıtlanabilir. (Diğer tüm ödemelerde olduğu gibi) kira bedelinin ödenip ödenmediği hususu da kesin delille kanıtlanabilir. Keza kiralanmış bir yerin bir başkasına devredilebilmesi ya da alt kiracıya kiralanabilmesi hakkının kiralayandan alındığına dair iddianın da kesin delille kanıtlanması zorunludur. Ancak sözlü olarak yapılabilir dahi mevcudiyetini yine de kesin delillerle (ikrar, kesinleşmiş mahkeme kararı, yazılı belge, yemin) kanıtlayabileceğimiz sözleşmeler vardır. Örneğin bedelsiz kiralama ve iade etmek üzere bir malın verilmesi (ariyet), bir mal veya paranın birine (mesela bankaya) kullandırma gayesi olmaksızın emaneten verilmesi (vedia), ani edimli olmayan menkul mal alım-satımı ve trampası, bir eser meydana getirmek için yapılan sözleşmeler (istisna) gibi sözleşmeler böyledir. Bu durumda hem sözleşmenin varlığını hem de düzenlediği hususları ancak kesin delille kanıtlayabiliriz. Yüzeysel bir göz atmada bile, yaşamın çoğunu kapsayan sözleşmelerde yazıyı kullanmanın önemi derhal kendini göstermektedir. Sizlerin yukarıda verdiğim ayrıntıları aklınızda tutup bu hususlara göre ilişkilerinizi düzenlemeniz zordur. Bu nedenle her kimle olursa olsun ve her ne için olursa olsun bir sözleşme yapıyorsanız, bir tahsilât yapıyorsanız, bir ödeme yapıyorsanız, bir taahhüt alıyorsanız, bir inşaat yapacaksanız, bir vaad alıyorsanız yazın. Gerekirse bir sigara kağıdına yazın! Eş dost olduğuna bakmadan yazın ve imzalatın! Hakkınızı almak için mutlaka işinize yarayacaktır.