

Dr. Öğr. Üyesi Okay DURMAN

**Kırklareli Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medeni Usul ve İcra-İflas Hukuku Öğretim Üyesi**

**İCRA VE İFLAS HUKUKU AÇISINDAN
FİNANSAL KİRALAMA (LEASING)
SÖZLEŞMESİ**



FİLİZ KİTABEVİ

İSTANBUL

2025

Mart 2025

ISBN: 978-625-5957-53-5

BASKI - CİLT

Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Matbaacı Sertifika Numarası: 77398

YAYINLAYAN



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Cemal Yener Tosyalı Cad. No: 57/A (113)
Vefa-Fatih/İSTANBUL
Tel: (212) 527 0 718
(850)441 0 359
Faks: (212) 519 20 71

www.filizkitabevi.com

bilgi@filizkitabevi.com

Yayıncı Sertifika Numarası: 77398

Copyright© Bu kitabın Türkiye'deki yayın hakları Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne aittir. Her hakkı saklıdır. Hiçbir bölümü ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde, fotokopi, faksimile veya başka herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal ölçüyü aşan iktibaslar yapılamaz. Normal ve kanunî iktibaslarda kaynak gösterilmesi zorunludur.

Deniz, Derin ve Kaan'a

ÖNSÖZ

Modern finansman yöntemlerinden biri olan finansal kiralamanın, zaman zaman amacının dışında kullanıldığı iddialarının icra, iflas ve konkordato hukukundaki yansımalarının gerçekten bu şekilde olup olmadığını, olması gereken hukuk açısından önerilerle birlikte sunulması amacıyla bu kitap kaleme alınmıştır.

Eserin yazımı sırasında, kendisi de aynı zorlu dönemde olmasına rağmen, en zor zamanlarımda bana destek olan ve en rahat çalışma ortamını hazırlayan eşim Deniz'e, ayrıca istemeden de olsa bir süreliğine kendilerine zaman ayırmayı eksilttiğim çocuklarım Derin ve Kaan'a sabır ve anlayışları için sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Sevgili anne ve babama beni yetiştirdikleri için şükranlarımı sunarım.

Son olarak Sayın Oğuzhan Oruç'un şahsında bu kitabın kısa zamanda yayımlanmasını sağlayan, emeği geçen Filiz Kitabevi'nin tüm değerli çalışanlarına teşekkür ederim.

Dr. Okay Durman
14.03.2025, Kırklareli

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	V
İÇİNDEKİLER.....	VII
KISALTMALAR	XI
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

I) FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ KAVRAMI, BU SÖZLEŞMENİN HUKUKİ NİTELİĞİ VE ŞEKLİ	7
II) FİNANSAL KİRALAMANIN TÜRK HUKUKUNDAKİ ÖZELLİKLERİ VE GELİŞİMİ.....	19
A) 6361 SAYILI KANUN ÖNCESİ DÖNEM	19
B) 6361 SAYILI KANUN DÖNEMİ	24
C) 6361 SAYILI KANUN DIŞINDAKİ KANUN DÜZENLEMELERİ	26
III) FİNANSAL KİRALAMANIN ÇEŞİTLERİ.....	31
A) FAALİYET KİRALAMASI.....	31
B) DOĞRUDAN KİRALAMA- DOLAYLI KİRALAMA	32
C) SAT VE GERİ KİRALA (SALE AND LEASE BACK).....	33
D) SÜRELİ KİRALAMA-DEĞİŞTİRİLEBİLİR KİRALAMA.....	34
E) DİĞER FİNANSAL KİRALAMA TÜRLERİ.....	35
IV) KİRALAYANIN (FİNANSAL KİRALAMA ŞİRKETİNİN) BORÇLARI	40
A) MALIN TEMİNİ BORCU.....	40

VIII

B) SÖZLEŞMEYE KONU MALIN ZİLYETLİĞİNİ DEVRETME BORCU	41
C) KİRACININ KİRA KONUSU MALDAN YARARLANMASINA ENGEL OLACAK DAVRANIŞLARDAN KAÇINMA BORCU	42
D) KİRALANAN MALI ÜÇÜNCÜ KİŞİYE DEVRETMEME BORCU	43
E) KİRALANANI SİGORTA ETTİRME BORCU.....	45
F) KİRALANANDAKİ AYIPLARDAN SORUMLULUK	45
G) MALIN ZAPTINA KARŞI SORUMLULUĞU	47
H) MALIN MÜLKİYETİNİ SÖZLEŞME SONUNDA KİRACIYA DEVRETME BORCU	48
V) KİRACININ BORÇLARI	49
A) KİRA BEDELİNİ ÖDEME BORCU	49
B) MALI ÖZENLE VE TAHSİS AMACINA UYGUN KULLANMA BORCU	52
C) MALIN BAKIM VE KORUMA MASRAFLARINA KATLANMA BORCU	52
D) KİRALANANIN HASAR VE ZİYAINA KATLANMA BORCU.....	53
E) KİRALANANIN SİGORTA PRİMLERİNİ ÖDEME BORCU	54
F) KİRALANANIN ZİLYETLİĞİNİ ÜÇÜNCÜ KİŞİYE DEVRETMEME BORCU	55
G) KİRALANANI SÖZLEŞME SONUNDA GERİ VERME BORCU	57
VI) SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ	58
A) SÖZLEŞMENİN KENDİLİĞİNDEN SONA ERMESİ	58
1) Sürenin Sona Ermesi Sebebiyle Sona Ermesi	59
2) Kiracının Ölümü veya Fiil Ehliyetini Kaybetmesi Sebebiyle Sona Ermesi.....	59
3) Kendiliğinden Sona Ermenin Sonuçları	60
B) SÖZLEŞMENİN FESHİ.....	62
1) Kiracının İşletmesinin Tasfiye Sürecine Girmesi	62
2) Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüde Düşmesi	63
3) Haklı Nedenle Fesih.....	64
4) Sözleşmenin Feshinin Sonuçları	66

İKİNCİ BÖLÜM

İCRA HUKUKU AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

I) 6361 SAYILI KANUN'DAKİ İCRA HUKUKUYLA İLGİLİ DÜZENLEMELER	69
A) SÖZLEŞME KONUSU MALLARIN (BÜTÜNLEYİCİ PARÇA VE EKLENTİLER DAHİL) HACZEDİLMEZLİĞİ.....	69
1) Kiracı Yönünden.....	69
a) Genel Olarak	69
b) İstihkak ve Haczedilmezlik ile Kıyaslamalı Takibin Dışında Tutulma Kavramı	72
c) Madde Metnindeki “İtiraz” İfadesi Şikayet Olarak Anlaşılmalıdır	82
d) Sicile Tescilin Etkisi	88
e) Bütünleyici Parça ve Eklentinin Takibin Dışında Tutulması	90
2) Kiralayan Yönünden	95
B) SÖZLEŞMENİN TEMİNATLARININ PARAYA ÇEVİRİLMESİ	99
C) TEMERRÜDE DAYALI FESİH İHTARININ İİK M.68/B ANLAMINDA BELGE SAYILMASI.....	104
D) MASRAF İŞTİRAK PAYI KARARLARININ İİK M.68 ANLAMINDA BELGE SAYILMASI	106
E) SÖZLEŞME BEDELİNİN YABANCI PARA ÜZERİNDEN OLMASI HALİNDE TAKİP TALEBİNİN ÖZELLİĞİ	107
F) KİRACININ SATIN ALMA HAKKININ HACZİ.....	109
G) SAT VE GERİ KİRALA SÖZLEŞMELERİNDE TASARRUFUN İPTALİ VE İSTİHKAK	113
H) KONUTLARIN FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ KAPSAMINDA TAHLİYESİ	120
I) KİRACININ HAVA ARACININ MALİKİ SAYILMASI	123
1) Bütünleyici Parça ve Eklenti Yönünden	125
2) İİK Ek Madde 2 Yönünden.....	127
İ) KİRACININ GEMİNİN MALİKİ SAYILMASI.....	132
II) DİĞER KANUNLARDA YER ALAN İCRA HUKUKUNU İLGİLENDİREN FİNANSAL KİRALAMA DÜZENLEMELERİ	138

A) KONUT FİNANSMANI KURULUŞU TARAFINDAN KİRALANAN KONUTUN KİRACININ TEMERRÜDÜ HALİNDE TÜKETİCİNİN KORUNMASI HAKKINDA KANUN'UN 34/III HÜKMÜ UYARINCA SATILMASI.....	138
B) TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU'NUN ALACAKLARININ TAHSİLİNİ TEMİNEN BANKACILIK KANUNU M.134 HÜKMÜ UYARINCA FİNANSAL KİRALAMAYA KONU MALLARI SATIŞ YETKİSİ TANINMASI	144
C) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NDE YER ALAN TAŞINMAZIN KİRALAMA ŞİRKETİ TARAFINDAN KİRALANMASI VEYA SATILMASI.....	146

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İFLAS VE KONKORDATO HUKUKU AÇISINDAN FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

I) 6361 SAYILI KANUN'DA YER ALAN DÜZENLEMELER	151
A) KİRACININ İFLASI HALİNDE SÖZLEŞME KONUSU MALLARIN İFLAS MASASINDAN AYRILMASI	151
B) KİRALAYANIN İFLASI HALİNDE SÖZLEŞMENİN AKİBETİ	163
II) KONKORDATO HUKUKUNU İLGİLENDİREN FİNANSAL KİRALAMA DÜZENLEMELERİ	165
A) KİRACININ KONKORDATO TALEBİNDE BULUNMASININ SÖZLEŞMEYE ETKİSİ	165
B) KONKORDATONUN TASDİKİ KARARI ÜZERİNE SÖZLEŞME KONUSU MALLARIN İADESİ	173
SONUÇ	181
KAYNAKÇA	187

KISALTMALAR

ABD	: Amerika Birleşik Devleti
A.Ş.	: Anonim Şirket
BAM	: Bölge Adliye Mahkemesi
bkz.	: Bakınız
c.	: Cümle
C	: Cilt
Corp.	: Corporation
dn.	: Dipnot
E	: Esas Numarası
f	: Fıkra
HD	: Hukuk Dairesi
HGK	: Hukuk Genel Kurulu
HMK	: 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu
HUMK	: 1086 Sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu
İBD	: İstanbul Barosu Dergisi
İBK	: İçtihatı Birleştirme Kararı
İİK	: İcra ve İflas Kanunu
K	: Karar
Ltd.	: Limited
m.	: Madde
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
RG	: Resmî Gazete
s.	: Sayfa

- SÜHFD : Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
SPK : Sermaye Piyasası Kurulu
Şti. : Şirket
T. : Tarih
TBB : Türkiye Barolar Birliği
TBK : Türk Borçlar Kanunu
TCMB : Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TKHK : Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
TMK : Türk Medeni Kanunu
TMSF : Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TSHK : Türk Sivil Havacılık Kanunu
TTK : Türk Ticaret Kanunu
US : United States
UYAP : Ulusal Yargı Ağı Projesi
vs. : Ve Sair
vd. : Ve Devamı