

Legal Status and Bindingness of the Letter of Intent under Turkish Law

Türk Hukukunda Niyet Mektuplarının Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı

ABSTRACT

The concept of the letter of intent first appeared and has been evolved in Anglo-American legal system and it has been taking an important part around the globe as well as in Turkey. Since then, due to the fact that contractual relations have been progressing and becoming increasingly widespread in recent years, the letter of intent is accepted as a legal concept.

With a letter of intent, the parties signify their intention to enter into a contract at the end of the contract negotiations. Since today the time spend during the contract negotiations are taking longer and the provisions in the contracts are longer and more detailed, the importance of the letters of intent has increased. In this article, the definition, legal status, differences between the similar institutions and bindingness of the letter of intent will be covered respectively.

KEY WORDS: Letter of Intent, Contract Negotiations, Contract Draft, Bindingness

ÖZET

Anglo-Amerikan hukuk sisteminde doğan ve gelişen bir kavram olan niyet mektupları, ülkemizde ve dünyada akdi ilişkilerin gelişmesi ve yaygınlaşması sonucunda önemli bir yere sahip olmuştur. Bu şekilde niyet mektuplarının yaygınlaşmasıyla birlikte, niyet mektubu hukuki bir kavram olarak kabul görmeye başlamıştır.

Taraflar, niyet mektubu ile sözleşme müzakeresi sonucunda yapmayı planladıkları sözleşmeye ilişkin olarak niyetlerini ortaya koymaktadırlar. Günümüzde de sözleşme müzakerelerin uzun sürmesi, sözleşmelerin oldukça uzun ve ayrıntılı hükümler içermesi sebebiyle niyet mektuplarının önemi gün geçtikçe daha da artmaktadır. Bu nedenle, bu çalışmamızda sırasıyla niyet mektubunun tanımı, hukuki niteliği, benzer kavramlardan farkı ve bağlayıcılığı ile ilgili olarak açıklamalara yer verilmektedir.

ANAHTAR KELİMELER: Niyet Mektubu, Sözleşme Müzakereleri Sözleşme Tasarısı, Bağlayıcılık

1. INTRODUCTION

THE LETTERS OF INTENT, WHICH HAVE NOT YET BEEN defined exactly in Turkish legal system, have been introduced from Anglo-American legal system into the Turkish legal system. Because the letters of intent are rather a new concept which no equivalent provision available in the Turkish Code of Obligations no. 6098¹ (“**TCO**”), the rules on the legal status and bindingness are similarly applicable to the concept of legal intent.

The concepts which are known in Anglo-American Legal system, as Memorandum of Understanding, Heads of Terms and Letter of Intent have found their places as letter of intent in Turkish commercial life. The content of the letter of intent within the context of the Anglo-American legal system has been taken as an example for the letter of intent introduced in Turkey.

It is observed nowadays that parallel with preferring to draft extensive and detailed commercial contracts, the process of initiating contract negotiations between the parties can be difficult and time consuming. Hence, parties are willing to create a general framework regarding the contract for the purpose of this framework to lead them through this long and difficult phase during the negotiations phase. Furthermore, it becomes necessary for the parties from their own perspective to apply such a binding or non-binding instruments during the contract negotiations. Because of this, the use of letter of intent has been increased in practice. In this study the letter of intent as one of the instruments that the parties apply during the contract negotiations shall be elaborated.

2. THE CONCEPT, DEFINITION AND LEGAL STATUS OF THE LETTER OF INTENT

The letter of intent is a written document outlining the contract that parties plan to formalize in the future, shaping the framework of the transactions to be detailed

1. GİRİŞ

TÜRK HUKUK SİSTEMİNDE TAM OLARAK TANIMLANMAMIŞ olan niyet mektupları, hukuk sistemimize Anglo-Amerikan hukuk sisteminden girmiştir. Türk Borçlar Kanunu’nda¹ (“**TBK**”) konuyla ilgili düzenleme bulunmaması nedeniyle niyet mektubunun hukuki niteliği ve bağlayıcılığı konusunda doktrin görüşlerine başvurulmaktadır. Fakat doktrinde, konuya ilişkin olarak, birbirinden farklı görüşler bulunmaktadır.

Anglo-Amerikan hukukunda “Memorandum of Understanding”, “Heads of Terms”, “Letter of Intent” kurumları, niyet mektubu adı altında Türk ticari hayatında uygulama alanı bulmaktadır. Tarafımızca Türk ticari hayatında uygulama bulan niyet mektubu için içerik olarak “Letter of Intent” kurumu örnek alınmaktadır.

Günümüzde özellikle ticari nitelikli sözleşmelerin uzun ve ayrıntılı şekilde düzenlenmesi tercih edildiğinden, buna paralel olarak sözleşme müzakerelerinin de taraflar arasında uzun ve meşakkatli geçtiği gözlemlenmektedir. Dolayısıyla, bu uzun ve meşakkatli süren sözleşme müzakerelerine yol göstermesi amacıyla taraflar müzakere aşamasında sözleşmeye ilişkin genel çerçeveyi oluşturmak istemektedirler. Bu nedenle de, niyet mektubunun uygulamadaki kullanımı artmıştır. Zira sözleşme müzakereleri boyunca taraflar, kendileri açısından bağlayıcı olan veya olmayan birtakım kurumlara başvurma gereksinimi duymuşlardır. Bu çalışmamızda da öncelikli olarak, tarafların sözleşme müzakereleri sırasında başvurduğu kurumlardan biri olan niyet mektupları ele alınacaktır.

2. NİYET MEKTUBU KAVRAMI, TANIMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ

Niyet mektubu, ileride kurulması planlanan sözleşmenin ana hatlarını, devam eden sözleşme müzakereleri kapsamında detaylandırılabilir olan işlemlerin çerçe-

FOOTNOTE

¹ It is published in the Official Gazette dated 04.02.2011 and numbered 27836 and entered into force at 01.07.2012.

² Necip Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme, (İstanbul: Filiz, 2010), 111.

³ Cem Dinar, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, (İstanbul: Vedat, 2008), 5.

⁴ Fikret Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, (Ankara: Yetkin, 2015), 244.

⁵ Safa Reisoğlu, Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler, (İstanbul: Beta, 2014), 65, Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 246.

according to the scope of the ongoing contract negotiations and containing a non-binding statement of intention. In this context, the letter of intent can be defined as a statement of intention which has to be in a written format, non-binding and outlines the legal structure that has to be established and includes either the complete facts or some facts by leaving some of the facts out,² of one party to the other party.³ Drawing on abovementioned definition, the party drafting the letter of intent, does not declare its intent to execute a contract, instead he only confirms to constitute a background of the contract, which is likely to be drafted. In other words, a letter of intent is a preparation to enter into a contract and even though a letter of intent does not constitute a binding commitment by either party, it establishes a mutual trust environment between the parties in which to continue negotiations. At the same time, the letter of intent is considered a vital instrument for the interpretation of the contract that may be executed in the future.

The letter of intent cannot be considered as a legally binding document because the party who drafts and sends it does not have the intention to be bound by it. As a matter of fact, for a binding contract to be established there is a need for the existence of mutual declaration of will.

The letter of intent, which is not considered as a declaration of will, also cannot be regarded as an offer in the legal sense. An offer is a serious and significant statement of will, which notifies and explains the intent of the offeror to the offeree to reach an agreement.⁴ An offer must be required to contain all the essential components of an intended contract. A letter of intent, on the other hand, does not contain all essential components of a contract or even if it does, such components can be amended at any time during the contract negotiations and thus cannot be deemed as an offer. If the offeror declares his intention to initiate a contract negotiation or to proceed therewith, by indicating that he is not bound by his offer or by leaving the essential components out, this declaration can be deemed as an invitation to offer.⁵ The inviter

vesini çizen ve yazılı olarak düzenlenen; ancak yalnızca bağlayıcı olmayan bir niyet açıklamasını ihtiva eden bir belgedir. Bu bağlamda, niyet mektubu, taraflardan birinin diğer bir tarafa, kurmayı planladıkları hukuki yapının ana hatlarını tam olarak veya bazı unsurlarını eksik bırakarak² ortaya koyan, yazılı olan; ancak bağlayıcı olmayan bir niyet açıklaması olarak tanımlanabilir.³ Bu tanımdan yola çıkarak, niyet mektubunu gönderen taraf sözleşme kurmaya yönelik bir irade açıklamasında bulunmamaktadır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel sözleşmenin altyapısını oluşturmayı amaçlamaktadır. Diğer bir ifadeyle niyet mektubu, sözleşme yapmaya bir hazırlıktır ve sözleşme müzakerelerinin ciddi olarak sürdürüleceğine dair taraflar arasındaki güven ilişkisini pekiştirmekle beraber taraflar birbirlerine herhangi bir taahhütte bulunmamaktadır. Aynı zamanda niyet mektupları, ileride kurulması planlanan sözleşmenin yorumlanması bakımından da önem arz edebilecek bir enstrümandır.

Niyet mektubunu diğer tarafa/taraflara gönderen tarafın bu mektup ile bağlanma iradesi olmadığı için bu mektup bağlayıcı irade beyanı olarak değerlendirilemez. Zira sözleşmenin kurulabilmesi için karşılıklı irade beyanlarının bulunması ve bu irade beyanlarının uyumu gereklidir.

İrade beyanı olarak nitelendirilmeyen niyet mektupları aynı zamanda hukuki anlamda icap olarak da kabul edilmez. İcap, icap sahibinin sözleşme yapma iradesini muhataba bildiren ve açıklayan ciddi ve belirli bir irade açıklamasıdır.⁴ İcabin, sözleşmenin bütün esaslı unsurları kapsıyor olması gerekmektedir. Niyet mektupları ise, yapılması muhtemel sözleşmenin tüm esaslı unsurlarını düzenlememesi ya da düzenlese dahi sözleşme müzakereleri süresince bu hususların değiştirilmesinin mümkün olmasından dolayı, bir başka deyişle tarafların bağlanma iradesi olmaması sebebiyle icap olarak kabul edilemez. Teklif yapan kişi, sözleşme müzakerelerine girişmek veya devam etmek niyetinde olduğunu ancak gerekli esaslı unsurlardan en az birisini eksik bırakmak veya teklifi ile bağlı olmadığını belirtmekteyse icaba davet söz konusudur.⁵ İcaba davet eden kişi, bu teklifi ile

DİPNOT

1 04.02.2011 tarih ve 27836 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış ve 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

2 Necip Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme, (İstanbul: Filiz, 2010), 111.

3 Cem Dinar, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, (İstanbul: Vedat, 2008), 5.

4 Fikret Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, (Ankara: Yetkin, 2015), 244.

5 Safa Reisoğlu, Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler, (İstanbul: Beta, 2014), 65, Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 246.



to offer will not be bound by the offer of the invited party, since he does not have an intention to be bound by his invitation in the first place. From this point of view, the letters of intent can be deemed solely as an invitation to offer but not as an offer.

Unless indicated otherwise in laws, the freedom of form principle stipulated in article 12 of the TCO is applicable for the contracts in Turkish legal system. The letters of intent are not regulated in any law and thus they are not subject to any form requirements. Indeed, based on the freedom of form principle, parties can issue a letter of intent in any form. The letters of intent generally are used as a form of letter in practice based on its name. However, there is no form requirement stipulated by any law for the letters of intent, which are written in essence.

Even if letter of intent is generally assumed to be a unilaterally drafted document, since it is in a form of letter, it usually appears as a bilateral process in practice. Furthermore, one can encounter a letter of intent that is signed by all parties. These bilateral signatures and reciprocity do not carry a letter of intent to a contract status

bağlı olma niyetinde olmadığı için, bu teklif icaba davet eden kişiyi bağlamaz. Bu açıdan ele alındığında niyet mektuplarının bir icap değil; ancak icaba davet olarak kabul edilebileceği anlaşılmaktadır.

Türk hukukunda, aksi kanunda öngörülmedikçe sözleşmeler için TBK'nın 12. maddesinde düzenlenen şekil serbestisi prensibi geçerlidir. Niyet mektupları herhangi bir kanunda düzenlenmediğinden dolayı, kanuni bir şekil şartına tabi olmaları da söz konusu değildir. Şekil serbestisi prensibi uyarınca, taraflar diledikleri biçimde niyet mektubu düzenleyebilirler. İsminden de yola çıkarak, uygulamada niyet mektupları genel olarak mektup şeklinde kullanılmaktadır. Ancak mahiyeti bakımından yazılı şekilde olan niyet mektupları için, bu hususta kanuni bir zorunluluk öngörülmemiştir.

Niyet mektubu bir mektup niteliğinde olduğu için, genel itibarıyla tek bir tarafça hazırlanacağı düşünülse de, uygulamada iki tarafın da müdahil olduğu bir süreç olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca uygulamada, tarafların niyet mektuplarının altına imzalarını attıkları da görülmektedir. Taraflarca karşılıklı olarak atılan bu imzalar ve



due to the lack of the intention to be bound by it. These signatures only indicate that the parties are serious to proceed with their contract negotiations and yet do not bring the bindingness to the letter of intent.

3. THE DIFFERENCE OF THE LETTER OF INTENT FROM SIMILAR CONCEPTS

The types of the relations established through a contract between the parties have evolved as well in accordance with the changes and developments in commercial life. Therefore, the execution of more detailed contracts that would comprise of aforementioned relations in every aspect and provide legal security to the parties legally has become more and more necessary.

Therefore, the parties use the instruments such as letter of intent, pre-contract agreement, contract draft, gentlemen's agreement and framework agreement in order to organize the contract making process, continue the negotiations seriously and simplify the negotiation process. There is no any other regulation available for aforementioned instruments except for the pre-contract

karşılıklılık, tarafların bağlanma iradesi olmadığından niyet mektubunu sözleşme statüsüne getirmez. Atılan bu imzalar, tarafların sözleşme müzakerelerini ciddi bir şekilde sürdüreceklerine delalet eder ve fakat niyet mektubuna bağlayıcılık kazandırmaz.

3. NİYET MEKTUPLARININ BENZER KAVRAMLARDAN FARKI

Ticari hayattaki gelişme ve değişmelere paralel olarak taraflar arasındaki sözleşme ile kurulan ilişkilerin türü de gelişmektedir. Bu nedenle, mezkur ilişkileri her yönü ile kapsayacak ve tarafları hukuki güvence altına alabilecek daha kapsamlı sözleşmelerin imzalanması ihtiyacı hâsıl olmaktadır.

Bu yüzden taraflar, sözleşme yapma sürecini düzene sokabilmek, sözleşme müzakerelerini ciddi olarak devam ettirebilmek ve müzakere sürecini kolaylaştırmak için niyet mektubu, ön sözleşme, sözleşme tasarısı, centilmenlik anlaşması ve çerçeve sözleşme gibi kurumlara başvurmaktadır. Söz konusu kurumlar arasından sadece ön sözleşme TBK'da düzenlenmiş olup, diğerleri için ka-

agreements regulated under the TCO. Yet, even if each of these instruments is related to the contract negotiations, they differ from each other, in respect to the bindingness, form requirement and legal standing.

3.1 The Differences between a Pre-Contract Agreement and Letter of Intent

The parties undertake to enter into an obligatory contract and promise to enter into a contract through a pre-contract agreement stipulated in article 29 of TCO. In other words, pre-contract agreement is a legal transaction, which obliges the parties to enter into a contract in terms of legal sense.⁶ By depending on a pre-contract agreement, the parties become entitled to demand to conclude the contract. Hence, the pre-contract agreements are binding between the parties. If the validity of the main contract is subject to a specific form required by law in order to protect both parties, the validity of the pre-contract shall also be subject to the same form stipulated in the laws for the main contract.⁷ Whereas the letter of intent shall be valid without being subject to any form requirement for its validity.

Contrary to the letter of intent, the parties become obliged to make a contract upon concluding the pre-contract agreement, given to their bilateral and reciprocal declarations of will to make such contract. Since this obligation brought by the pre-contract agreement is an exception to the freedom of contract, the parties shall fulfill this obligation and furthermore, the order of law obliges the parties who have signed a pre-contract agreement to make a contract in line therewith.⁸ In other words, the exception to the freedom of contract mentioned here is not an exception to enter into a pre-contract agreement. However, it creates an exception regarding the contract that the both parties undertake to conclude as a result of the pre-contract agreement. Whereas the letter of intent does not cause any binding result for any party, because it does not contain any commitment and the parties just state their intention through a letter of intent.

nuni bir düzenleme bulunmamaktadır. Zira bu kurumlardan her biri sözleşme müzakerelerine ilişkin olsa da, bağlayıcılık, şekil şartı, doğurduğu hukuki sonuç açısından birbirlerinden farklı kurumlardır.

3.1. Ön Sözleşme ile Niyet Mektubunun Farkları

TBK'nın 29. maddesinde düzenlenen ön sözleşme ile taraflar borçlandırıncı nitelikte bir sözleşme yapmayı taahhüt etmekte olup, sözleşme yapma vaadinde bulunmuş olur. Yani ön sözleşme, hukuki nitelik olarak, sözleşme yapma borcunu doğuran bir hukuki işlemdir.⁶ Ön sözleşmeye dayanarak taraflar, ileride ön sözleşmeye konu olan sözleşmenin yapılmasını talep etme hakkına sahiptir. Dolayısıyla ön sözleşmeler taraflar arasında bağlayıcıdır. Kanunda asıl sözleşmenin geçerliliği tarafların korunması bakımından bir şekle tabi tutulmuşsa, ön sözleşmenin geçerliliği de kural olarak asıl sözleşme için kanunca öngörülen şekle tabidir (TBK 29/II).⁷ Oysaki niyet mektupları yapılması planlanan sözleşme için öngörülen şekil şartına tabi olmaksızın geçerli olacaktır.

Niyet mektubunun aksine, ön sözleşmede taraflar, ileride sözleşme kurmaya yönelik karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanında bulunduğu için, ileride bir sözleşme yapma borcu altına girerler. Bu durum tarafların sözleşme yapma özgürlüklerine bir istisna getirdiğinden, taraflar arasında sözleşme yapma zorunluluğu doğmaktadır ve hukuk düzenince ön sözleşmeye taraf olanlar, ön sözleşmede öngörülen sözleşmeyi yapmakla yükümlüdür.⁸ Diğer bir deyişle, burada bahsi geçen sözleşme serbestisine getirilen istisna ön sözleşme yapmaya getirilen bir istisna olmayıp, ön sözleşme sonucunda tarafların birbirleriyle yapmayı taahhüt ettikleri sözleşme açısından bir istisna yaratır. Ancak niyet mektupları bu açıdan herhangi bir taahhüt içermediğinden ve taraflar sadece niyet açıklamasında bulunduğu için, niyet mektupları taraflar açısından bağlayıcı sonuçlar doğurmaz.

FOOTNOTE

⁶ Orhan Eroğlu, "Niyet Mektuplarının Hukuki Niteliği", Ankara Barosu Dergisi (2014/2): 517- 531.

⁷ M. Kemal Oğuzman ve Nami Barlas, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Volume-1, (İstanbul: Vedat, 2012), 192.

⁸ Gül Doğan, "Ön Sözleşme (Sözleşme Yapma Vaadi)", (İstanbul: Yeditepe Üniversitesi, 2006), 36.

⁹ Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme, 112.

¹⁰ Hasan Ayrıncı, Ön Sözleşme, (İstanbul: Yetkin, 2006), 95, Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme, 111.

¹¹ Esin ve Lokmanhekim, Uygulamada Birleşme ve Devralmalar, 11.

3.2 The Differences between a Framework Agreement and Letter of Intent

Another instrument that parties use during the contract negotiation is the framework agreement. The parties already draw up some provisions regarding the main contract planned to be drafted through framework agreement, yet this framework agreement does not oblige the parties to conclude such contract. Therefore, framework agreements constitute the basis for the contracts planned to be drafted in the future.⁹ Although parties determine the limits of the contract likely to be drafted and they do not restrict their freedom in decision-making, except these limits. On the other hand, the letters of intent do not contain any bindingness in terms of the matters stipulated in the letter and commitment to make a contract in the future. However, the framework agreements will be binding upon the parties in case of concluding a contract by taking the scope of matters into the consideration as stated within framework agreement. In the light of these explanations it can be said that letter of intent differs from the framework agreement in terms of bindingness of each.

3.3 The Differences between Contract Drafts and Letter of Intent

Parties may prepare a document called contract draft which contains certain matters that parties agreed upon in a non-binding manner in order to continue contract negotiations in an easy and simple way. A contract draft is a preparation to the main contract and also do not bring any obligation to the parties, since the parties are not willing to be bound by it. Contract drafts and letter of intent are very similar concepts in this aspect. Even if there is no explicit difference between them, contract drafts are established multilaterally in general while the letter of intent is usually established unilaterally in the very beginning and submitted to the other party.

3.2. Çerçeve Sözleşmeler ile Niyet Mektubunun Farkları

Tarafların sözleşme müzakereleri devam ederken başvurdukları diğer bir kurum da çerçeve sözleşmelerdir. Taraflar çerçeve sözleşme ile ileride kurulacakları münferit sözleşmelere ilişkin bazı hükümleri şimdiden düzenlerler, fakat yapılan bu çerçeve sözleşme, tarafları münferit bir sözleşme yapma borcu altına sokmamaktadır. Zira çerçeve sözleşmeler ileride yapılması planlanan sözleşmelerin temelini teşkil etmektedir.⁹ Taraflar, yapılacak olan sözleşmenin sınırlarını çizmekle beraber, karar alma özgürlüklerini sadece bu sınırlar dâhilinde kısıtlamışlardır. Öte yandan, niyet mektupları gerek mektup metninde belirtilen hususlar, gerekse ileride bir sözleşme yapmayı taahhüt etme açısından herhangi bir bağlayıcılık içermez. Ancak, çerçeve sözleşmeler taraflar arasında bir sözleşme kurulması halinde, çerçeve sözleşme içerisinde bulunan hususlar dâhilinde, taraflar üzerinde bağlayıcı olacaktır. Çerçeve sözleşmelere ilişkin bu açıklamalar ışığında, bağlayıcılık hususunda niyet mektupları ile birbirlerinden ayrıldıkları görülmektedir.

3.3. Sözleşme Tasarısı ile Niyet Mektubunun Farkları

Uzun süren sözleşme müzakerelerinin daha rahat ve kolay bir şekilde devam edebilmesi için, taraflar, üzerinde uzlaşmaya vardıkları hususları içeren bağlayıcı nitelikte olmayan sözleşme tasarısı adı verilen metinler düzenleyebilirler. Bu sözleşme tasarıları, asıl sözleşmeye hazırlık niteliğinde olup, tarafların bağlanmaya yönelik iradelerini içermediğinden, tarafları edim yükümlülüğü altına sokmamaktadır. Bu niteliği itibarıyla sözleşme tasarıları niyet mektupları ile oldukça yakın kavramlardır. Tam net bir ayrımı olmamakla birlikte, genel anlamda sözleşme tasarıları çift taraflı olarak düzenlenirken, niyet mektubu niteliği itibarıyla tek bir tarafça düzenlenip diğer tarafa sunulmaktadır.

DİPNOT

6 Orhan Eroğlu, "Niyet Mektuplarının Hukuki Niteliği", Ankara Barosu Dergisi (2014/2): 517-531.

7 M. Kemal Oğuzman ve Turgut Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt-1, (İstanbul: Vedat, 2012), 192.

8 Gül Doğan, "Ön Sözleşme (Sözleşme Yapma Vaadi)", (İstanbul: Yeditepe Üniversitesi, 2006), 36.

9 Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme, 112.

10 Hasan Ayrancı, Ön Sözleşme, (İstanbul: Yetkin, 2006), 95, Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme, 111.

11 Esin ve Lokmanhekim, Uygulamada Birleşme ve Devralmalar, 11.



3.4 Differences between Gentlemen's Agreement and Letter of Intent

The last institution that we will assess is the gentlemen's agreement. The most specific feature of the gentlemen's agreement differing it from the other concepts is that gentlemen's agreement can only be resulted in responsibility relating to morality, honor and ethics. Gentlemen's agreement can only be resulted in ethical responsibility and thus it cannot be a subject to the enforcement of one party to another. In other words, gentlemen's agreement is an agreement, which does not put the parties under any legal obligation and it only points out the words of honor.¹⁰ Gentlemen's agreements and letters of intent are considered similar in terms of non-bindingness of them, however, they differ from each other in terms of the concept that they stem from.

4. BINDINGNESS OF THE LETTER OF INTENT

The letters of intent are not regulated in our legal system. Nonetheless, the dominant view in the doctrine suggests that letters of intent are not binding. In other words, the

3.4. Centilmenlik Sözleşmesi ile Niyet Mektubunun Farkları

Son olarak inceleyeceğimiz kurum centilmenlik anlaşmalarıdır. Centilmenlik anlaşmalarını diğer kurumlardan ayıran en önemli özelliği sadece kişinin erdemi, şeref ve ahlaki nedeniyle bağlılık doğurmasıdır. Söz konusu ahlaki yükümlülük doğurması dava yolu ile takip edilmesinin mümkün olmaması sonucunu doğurmaktadır. Diğer bir deyişle centilmenlik anlaşması, tarafları hukuki bir yükümlülük altına sokmayan, sadece şeref sözü verilmesinin konu olduğu bir anlaşmadır.¹⁰ Bağlayıcı olmaması açısından niyet mektupları ile benzerlik gösteren centilmenlik anlaşmaları, dayandığı kavramlar itibarıyla niyet mektubundan ayrılmaktadır.

4. NİYET MEKTUPLARININ BAĞLAYICILIĞI

Hukukumuzda düzenlemesi bulunmayan niyet mektupları, doktrindeki hâkim görüşe göre tarafları bağlayıcı nitelikte değildir. Diğer bir deyişle niyet mektupları, taraflara sözleşme müzakerelerine devam etme ya da sözleşmenin tamamlanması hususunda bir yükümlü-



letters of intent may not cause any sanction in terms of expression of the matters stipulated in the letter as it does not oblige parties to continue with the contract negotiations or to conclude the contract. The parties may contemplate a situation, which they are already in and the issues to be regulated in detail regarding the legal structure planned to be established.¹¹ Even if the letter of intent is accepted by the other party, it may still not be binding for the parties. The decision of 13th Chamber of Council of the State numbered 2009/333 and dated 04.03.2011 is also in this direction.¹²

As mentioned above, a letter of intent cannot be determined as an offer, because it does not contain all the essential components of a contract or even if it does, the parties are not willing to be bound by their statements therein. It can only be accepted as an invitation to offer by the virtue of the fact that each party expresses their intention to conduct or to continue with the contract negotiations by providing non-binding statements or by leaving the essential elements of the contract incomplete or out.

lük yüklediği gibi mektupta düzenlenen hususların ifa edilmesi bakımından da bir yaptırım sonucu doğurmayabilir. Taraflar, niyet mektupları ile ileride kurmayı planladıkları hukuki yapıya ilişkin olarak, hâlihazırda sözleşme müzakerelerinde buldukları aşamaya, daha da detaylı düzenleyecekleri hususlara yer verebilirler.¹¹ Niyet mektubu karşı tarafça kabul edilse bile tarafları bağlayıcı nitelikte olmayabilir. Danıştay 13. Dairenin 2009/333 esas numaraları ve 04.03.2011 tarihli kararı da bu yöndedir.¹²

Yukarıda da belirttiğimiz üzere, niyet mektubu, sözleşmeye dair tüm esaslı unsurları taşımadığından ya da taşısada dahi tarafların niyet mektubundaki açıklamaları ile bağlanma iradesi bulunmadığından, niyet mektupları icap olarak nitelendirilemez. Niyet mektubunun tarafları, salt sözleşme müzakerelerine girişmek niyetinde veya bu müzakereleri sürdürme niyetinde olduklarını, herhangi bir bağlanma iradesinden arı bir şekilde açıkladıklarından ve duruma göre niyet mektupları sözleşmenin tüm esaslı unsurlarını barındırmadığından dolayı, niyet mektupları ancak icaba davet olarak kabul edilebilir.

According to the principle of freedom of contract, parties can bring bindingness to the letter by declaring their will to be bound by it, explicitly in the letter of intent, even if the letters of intent are accepted as non-binding by the dominant view in the doctrine. Additionally, several binding provisions can be contemplated in the letter such as the matter of applicable law and dispute settlement and termination and confidentiality. However, one should not interpret this as the letter of intent is binding as a whole, even if it contains several binding provisions. Parties can avoid any doubts that can occur in interpreting the letter by inserting one or more clauses indicating non-bindingness and non-establishment to the letter.¹³ This insertion of clauses is especially important for letters of intent that covers the essential components of the contract. These provisions are called as “*non-binding clause*” in Anglo-American legal system and as the provisions omitting the bindingness, in Turkish legal system. In addition, even if there is no explicit statement stipulating the letters’ non-bindingness, an expression of “*subject to contract*” can be deemed as reservation for the non-bindingness of the letter of intent.¹⁴

5. LEGAL CONSEQUENCES

In the light of aforementioned explanations, the letters of intent do not impose any legal obligation to the parties since the parties are not willing to be bound by the provisions therein. However, this does not mean that the parties are not able to benefit from any legal protections. It is possible that an obligation may arise from a relationship between the parties as a result of parties’ declarations of their intention to conclude a contract, although there is no contractual relationship between them. The legal consequences of this relationship can be associated with acting without authority, *culpa in contrahendo*, unjust enrichment and tort as the case may be.

Niyet mektupları doktrindeki hâkim görüşe göre bağlayıcı olmamakla birlikte, sözleşme serbestisi içinde taraflar bu niyet mektubunun içeriğinde bağlanma iradelerini açıkça bildirerek mektuba bağlayıcılık kazandırabilir. Bunun yanı sıra, uygulamada da çokça görüldüğü gibi sözleşmede uygulanacak hukuk, uyumsuzlukların halli, fesih ve gizlilik gibi birtakım bağlayıcı etkiye sahip hükümler mevcut olabilir ancak durum, mezkûr hükümlerin bağlayıcı şekilde düzenlendiği mektupların yorum yolu ile bir bütün olarak bağlayıcı olduğu kanaati uyandırmaz. Taraflar niyet mektubu metnine sözleşmenin henüz kurulmadığına veya bu metnin bağlayıcı olmadığına ilişkin bir kayıt ekleyerek mektubun yorumlanmasında oluşabilecek şüphelerin önüne geçebilirler.¹³ Özellikle sözleşmenin esaslı unsurlarını içeren niyet mektupları bakımından bu kaydın varlığı büyük önem taşımaktadır. Anglo-Amerikan sisteminde bu kayıtlar “*non-binding clause*”, Türk Hukuk Sisteminde ise bağlayıcılığı ortadan kaldıran hükümler şeklinde ifade edilmektedir. Bunun yanı sıra mektup metninde, açıkça mektubun bağlayıcı olmadığına dair bir ibareye yer verilmese dahi, mektubun içeriğinde bulunan “*sözleşme yapılmasına bağlı olarak*” ifadesi de niyet mektubunun bağlayıcı olmadığına dair kayıttır.¹⁴

5. HUKUKİ SONUÇLARI

Niyet mektupları, tarafların niyet mektubundaki açıklamaları ile bağlanma iradesi söz konusu olmadığından, yukarıdaki açıklamalar ışığında taraflara hukuki bir yükümlülük getirmeyecektir. Ancak bu bizi tarafların hiçbir hukuki korumadan yararlanamayacakları sonucuna getirmemektedir. Her ne kadar taraflar arasında sözleşme ilişkisi olmasa da, tarafların sözleşme yapma niyetlerini açıklamaları neticesinde aralarındaki ilişkiden borç doğması olasıdır. Aralarındaki bu ilişkinin hukuki sonuçları, durumun hal ve şartlarına göre vekâletsiz iş görme, *culpa in contrahendo*, sebepsiz zenginleşme ve haksız fiil kavramları ile ilişkilendirilebilir.

FOOTNOTE

12 “The letter of intent is an element of the contract negotiations, as indicated in doctrine, and intention to enter into a contract which its context is determined insufficiently or sufficiently is stated in this kind of letter. In order to reach this result, the serious continuity with the negotiations is undertaken. However, this commitment may not be binding even if the other party adopts and accepts it and may not oblige the parties to enter into a

contract. Letters of intent which do not have the bindingness neither oblige the parties to initiate the contract negotiations and nor enter into a contract.”

13 Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme, 111.

14 Dinar, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, p. 63.

15 Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, p. 605.

16 Dinar, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, p. 93

17 Oğuzman and Barlas, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Volume-1, p. 408.

18 Dinar, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, p. 134.

19 Süleyman Yalman, Türk-İsviçre Hukukunda Sözleşme Görüşmelerinden Doğan Sorumluluk, (Ankara: Seckin, 2006), p. 90.

5.1. Acting without Authority

Acting without authority is an act of an agent in line with the benefit or assumed will of another with the intention of carrying on other's business.¹⁵ Acting without authority is stipulated as *"The agent acting without authority on behalf of another's interest is obliged to act in accordance with the interest and assumed consent of such"* in article 526 of the TCO. As to the explanation of Cem Dinar regarding acting without authority, in scope of letter of intent, it is stipulated as *"The addressee of the letter of intent is in position of acting without authority by fulfilling obligations related to the preparation phase in fields apart from main performance obligation. Therefore, in agreements related to the preparation phase, it is also important for the addressee whether or not to have a legal right in case of indulging the addressor. In this manner, taking into consideration of acting without authority, and especially genuine acting without authority is in question..."*¹⁶

5.2. Culpa in Contrahendo

Culpa in contrahendo, in other words misconduct during the contract negotiations, imposes parties some obligations arising from good faith during the contract negotiations. The party who expresses the issues that he is not supposed to express, misinforms the other, does not show sufficient attention and care, joins contract negotiations without having the purpose of entering into a contract in the end or harms the other party because of sustaining the negotiations, is obliged to compensate the damages of the other party given the principle of good faith.¹⁷ It should be noted that the liabilities arisen out of *Culpa in contrahendo* result in indemnification of the other party not awarding the specific performance. In the light of abovementioned explanations, the letter of intent is composed of statement of intention for the issues regarding the contract, which will possibly be con-

5.1. Vekâletsiz İş Görme

Vekâletsiz iş görme, vekâletsiz iş görenin başkasının işini görmek iradesiyle hareket edip, o kişinin çıkarına veya muhtemel iradesine uygun davranmasıdır.¹⁵ TBK'nın 526. maddesinde düzenlenen vekâletsiz iş görme, *"Vekâleti olmaksızın başkasının hesabına işgören, o işi sahibinin menfaatine ve varsayılan iradesine uygun olarak görmekle yükümlüdür."* şeklinde hükme bağlanmıştır. Cem Dinar'ın niyet mektupları kapsamında vekâletsiz iş görmeye ilişkin açıklamalarına göre *"... Niyet mektubu muhatabı asıl edim yükümlülüklerinin dışındaki alanlarda hazırlık aşamasını ilgilendiren edimleri yerine getirmiş ise vekâletsiz iş görmüş olmaktadır; dolayısıyla hazırlık aşamasını ilgilendiren mutabakatlarda, muhatabın, gönderen tarafın isteklerini yerine getirmiş olması halinde hukuki bir hakka sahip olup olmayacağı da önem kazanmaktadır. Bu konuda vekâletsiz iş görme, özellikle de gerçek vekâletsiz iş görmenin dikkate alınması söz konusudur..."*¹⁶

5.2. Culpa in Contrahendo

Culpa in contrahendo, diğer bir deyişle sözleşme görüşmeleri sırasında kusurlu davranış, taraflara sözleşme müzakereleri sırasında dürüstlük kuralından doğan birtakım yükümlülükler yüklemektedir. Söz konusu yükümlülükler aykırı bir davranış sonucunda açıklamaması gereken hususları açıklayan, yanlış bilgi veren, gerekli dikkat ve özeni göstermeyen, sözleşme niyeti olmaksızın görüşmeye girişen veya görüşmeyi sürdürmesi yüzünden karşı tarafa zarar veren taraf, dürüstlük kuralı gereği karşı tarafın zararını tazminle yükümlü olacaktır.¹⁷ Belirtmek gerekir ki, *culpa in contrahendo*'dan doğan sorumluluk, edimin yerine getirilmesini değil, karşı tarafın zararlarının tazmin edilmesi sonucunu doğurmaktadır. Yukarıda da yaptığımız açıklamalar ışığında niyet mektupları, henüz aralarında bir sözleşme kurulmamış taraflar arasında gelecekte kurulabilecek muhtemel bir sözleşmeye

DİPNOT

12 Öğretide belirtildiği üzere, niyet mektubu, sözleşme müzakerelerinin bir unsurudur ve bu tür mektuplarla, içeriği yeterince belirlenmemiş veya yerine göre tam olarak belirlenmiş, bir sözleşmenin kurulmasını sağlama niyeti ortaya konulur, bu sonuca ulaşmak için müzakerelerin ciddi olarak sürdürülmesi taahhüt edilir. Ancak karşı tarafca benimsenip kabul edildikten sonra bile, bu taahhüt bağlayıcı bir nitelik taşımayabilir ve tarafların sözleşme kurma yükümlülüğü altına da sokmayabilir. Bağlayıcılık iradesini taşımayan

niyet mektupları, sözleşme görüşmelerini başlatma konusunda taraflara bir yükümlülük getirmeyeceği gibi, sözleşmenin kurulması konusunda da taraflara bir yükümlülük getirmeyecektir."

13 Kocayusufpaşaoğlu, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme, 111.

14 Dinar, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, 63.

15 Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 605.

16 Dinar, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, 93.

17 Oğuzman ve Barlas, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt-1, 408.

18 Dinar, Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı, 134.

19 Süleyman Yalman, Türk-İsviçre Hukukunda Sözleşme Görüşmelerinden Doğan Sorumluluk, (Ankara: Seckin, 2006), 90.

cluded between the parties who have not executed any contract yet. By preparing letter of intent, parties state their intentions but not commitments regarding the contract planned to be drafted and may be concluded in the future. Even if there are no binding provisions for the parties in scope of contract negotiations, they may still be under certain obligations based on *Culpa in contrahendo*. Therefore, if necessary, a party will have the chance to ask for indemnification arisen out of the other party's misconduct by relying on *culpa in contrahendo*.

5.3. Unjust Enrichment

Unjust enrichment can be defined as decrease in one's assets while other's assets are increasing without any valid ground and causation. In this manner, there should be no valid legal relationship between the parties in order to apply the provisions of unjust enrichment. Accordingly, it can be mentioned that obligations of the parties of the letter of intent may arise out of unjust enrichment. One party may enrich the other party by acting in accordance with the opinion of that they shall conclude a contract even if the letter of intent is not binding. The parties can perform in line with the possible relationship even though there is no valid obligatory relationship during this period. In case that the underlying expectations of the enrichment fail, the enrichment is deemed groundless at the very the beginning¹⁸ and returning the enrichment will emerge according to the provisions of unjust enrichment.

5.4. Torts

A tort liability arises when one damages another with an illegal act or omission. The elements of tort are illegal act, damage, causation and omission. Lack of one of these elements prevents the parties to claim the tort liability. When we look at the elements of the tort liability, in order to claim tort liability the party first drafting the letter of intent has to draft the letter with the purpose of damaging the other. The other party has to suffer from a concrete damage and there should be causation between the damage and letter of intent. In this respect, all the elements of the tort have to be proven in order to claim a tort liability by non-binding letter of intent. It will be more appropriate and beneficial to claim *Culpa in contrahendo* due to the difficulty of proving the mentioned. However, abandoning the contract negotiations by the party drafting the letter of intent cannot be interpreted as damaging the other party and this should not be re-

ilişkin hususlara dair niyet açıklamasını ihtiva etmekten ibarettir. Taraflar niyet mektubu hazırlayarak birbirlerine karşı ileride bir sözleşme yapma taahhütlerini olmasa da, niyetlerini ortaya koymakta ve bu konuda karşılıklı bir güven oluşturmaktadır. Bu sebeple de sözleşme müzakereleri kapsamında taraflar açısından bağlayıcı hükümler düzenlemese dahi, *culpa in contrahendo* sorumluluğu kapsamında tarafların birtakım yükümlülükleri söz konusu olabilecektir. Dolayısıyla taraflar gerektiğinde *culpa in contrahendo* sorumluluğuna dayanarak karşı tarafın kusurlu davranışları sonucunda meydana gelen zararını tazmin ettirme imkânına sahip olacaktır.

5.3. Sebepsiz Zenginleşme

Sebepsiz zenginleşme, bir kimsenin malvarlığında azalma meydana gelmesine karşılık diğer bir kişinin malvarlığında haklı bir sebep olmaksızın artış meydana gelmesi şeklinde tanımlanabilir. Bu minvalde sebepsiz zenginleşme hükümlerine başvurabilmek için, taraflar arasında geçerli bir hukuki ilişkinin mevcut olmaması gerekmektedir. Dolayısıyla, bir niyet mektubu tarafının da, sebepsiz zenginleşmeden doğan yükümlülükleri söz konusu olabilir. Her ne kadar niyet mektubunun bağlayıcılığı bulunmasa da, taraflar sözleşme yapma iradesiyle hareket ederek birtakım edimler yerine getirerek karşı tarafa kazandırmalarda bulunabilir. Bu kazandırmada buldukları esnada ortada geçerli bir borç ilişkisi bulunmamasına karşılık, ileride gerçekleşmesi beklenen hukuki ilişkiye yönelik ifade bulunulabilir. Ancak kazandırmanın temelinde yatan beklentinin boşa çıkması halinde kazandırma baştan itibaren sebepsiz sayılacaktır¹⁸ ve zenginleşen tarafın bu zenginleşmeyi, sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca iade etmesi hususu gündeme gelecektir.

5.4. Haksız Fiil

Hukuka aykırı bir fiille ve kusurlu olarak bir başkasına zarar veren kimsenin haksız fiilden dolayı bir sorumluluğu doğar. Haksız fiilin unsurları; hukuka aykırı fiil, zarar, illiyet bağı ve kusurdur. Bu unsurlardan birinin olmaması haksız fiil sorumluluğu yoluna gidilmesini önler. Haksız fiilin unsurlarına bakıldığında, niyet mektubunu gönderen kişinin haksız fiil sorumluluğunun doğması için niyet mektubunu zarar verme kastıyla, karşı tarafa zarar vereceğini bilerek ve isteyerek göndermelidir. Karşı taraf somut bir zarara uğramalıdır ve bu zarar ile niyet mektubu arasında bir illiyet bağı olmalıdır. Bu bakımdan, bağlayıcı olmayan niyet mektuplarının haksız fiil sorumluluğu doğurabilmesi için bütün haksız fiil unsurlarının



sulted in tort liability. Yet, the matter causing tort liability is not abandoning the contract negotiations, but rather it is to continue the contract negotiations despite the lack of such intention.¹⁹

6. CONCLUSION

The letters of intent are non-binding documents in which parties declare their intentions regarding a contract that may be concluded through the contract negotiations. The letters of intent are not binding and thus

ispatlanması gerekmektedir. Söz konusu ispatın oldukça zor olmasından dolayı da, süreçle ilgili olarak *culpa in contrahendo* sorumluluğu yoluna gidilmesi daha doğru olacaktır. Ancak bu, niyet mektubunu gönderen tarafın sözleşme müzakerelerine devam etmekten vazgeçmesinin, karşı tarafa zarar verme şeklinde yorumlanamaması ve haksız fiil sorumluluğu doğurmuş olmaması anlamına gelmez. Zira sorumluluğa neden olan, sözleşme müzakerelerinin kesilmesi değil, artık sözleşme müzakerelerine devam etme iradesinin mevcut olmamasına rağmen, sözleşme müzakerelerine tekrar devam etmektir.¹⁹

does not oblige the parties in terms of entering into the contractual relationship due to the fact that the parties do not undertake to make a contract with each other in the future and thereby they just express their intentions. Some provisions having the force of bindingness such as applicable law, dispute settlement, termination and confidentiality do not make the whole document binding. However, one should note that in case of meeting with the necessary conditions, some liabilities of the parties such as acting without authority, unjust enrichment, *Culpa in contrahendo* or tort may arise, depending on the aforementioned framework of the letters of intent. ■

6. SONUC

Niyet mektupları, tarafların sözleşme müzakereleri çerçevesinde ileride kurmayı planladıkları hukuki ilişkiye yönelik niyetlerini açıkladıkları, zorunlu olmasa dahi niteliği gereği yazılı, bağlayıcılığı bulunmayan metinlerdir. Taraflar bu mektupla, ileride birbirleriyle sözleşme yapacaklarını taahhüt etmediklerinden ve sadece niyet açıklamasında bulduklarından, niyet mektubu bağlayıcı niteliği haiz olmayıp taraflara söz konusu sözleşme ilişkisini kurma açısından bir yükümlülük getirmemektedir. Niyet mektuplarında uygulanacak hukuk, uyumsuzlukların halli, fesih ve gizlilik gibi birtakım bağlayıcı etkiye sahip hükümler konulması metnin tamamının bağlayıcı olduğu şeklinde bir yoruma sebebiyet vermemektedir. Ancak tarafların mezkûr niyet mektubu çerçevesinde, şartların oluşması halinde duruma göre vekâletsiz iş görmeden, sebepsiz zenginleşmeden, *culpa in contrahendo*'dan ve/veya haksız fiilden birtakım sorumluluklarının doğabileceği de unutulmamalıdır. ■

BIBLIOGRAPHY KAYNAKÇA

İsmail G. Esin and S. Tunc Lokmanhekim, *Uygulamada Birleşme ve Devralmalar*, İstanbul: Beta, 2003.

Necip Kocayusufpaşaoğlu, *Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem, Sözleşme*, İstanbul: Filiz, 2010.

Cem Dinar, *Niyet Mektubunun Hukuki Niteliği ve Bağlayıcılığı*, İstanbul: Vedat, 2008.

M. Kemal Oğuzman and Nami Barlas, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler Volume-I*, İstanbul: Vedat, 2012.

Orhan Eroğlu, "Niyet Mektuplarının Hukuki Niteliği", *Ankara Barosu Dergisi*, 2014/2.

Hasan Ayrancı, *Ön Sözleşme*, İstanbul: Yetkin, 2006.

Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Ankara: Yetkin, 2015.

Safa Reisoglu, *Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, İstanbul: Beta, 2014.

Gül Doğan, *Ön Sözleşme (Sözleşme Yapma Vaadi)*, İstanbul: Yeditepe Üniversitesi, 2006.

Süleyman Yalman, *Türk-İsviçre Hukukunda Sözleşme Görüşmelerinden Doğan Sorumluluk*, Ankara: Seçkin, 2006.