

# The Factors which Affects Entry into Force and Termination of an Agreement: Condition Suspensive and Condition Resolatory

## Sözleşmenin Yürürlüğe Girmesi ve Sona Ermesini Etkileyen Faktörler: Geciktirici & Bozucu Koşul

### ABSTRACT

In this article, the terms of “suspensive condition” and “resolatory condition” which affects the entry into force and termination of an agreement have been determined. Also we have analyzed the effects of these concepts on an agreement and explained the exceptions that these conditions cannot be stipulated in an agreement. The concepts referred under this article have been clarified by considering the protective provisions of the legislator.

**KEYWORDS:** Condition Suspensive, Provision Suspensive, Condition Resolatory, Provision Resolatory, Good Faith Principle

### ÖZET

Bu makalede sözleşmelerin yürürlüğe girmesi ve sona ermesini etkileyen faktörlerden olan ‘geciktirici koşul’ ile ‘bozucu koşul’ kavramlarının genel olarak tanımları yapılarak, bu kavramların sözleşmeyi hangi yönlerden ve ne şekillerde etkilediği açıklanmış olup ve bunun yanında hangi istisnai durumlarda bu koşulların konamayacağı ve kanun koyucunun koruyucu hükümlerine değinilerek konu tüm hatlarıyla ele alınmıştır.

**ANAHTAR KELİMELER:** Bozucu Koşul, Bozucu Şart, Geciktirici Koşul, Geciktirici Şart, Dürüstlük Kuralı

## I. INTRODUCTION

**T**HE CONDITIONAL OBLIGATIONS ARE REGULATED WITHIN the part on “Conditions” under part 2, section four of the Turkish Code of Obligations numbered 6098. According to Turkish Code of Obligations, there are two main types of conditional obligations: Resolutive condition which is the first type of conditional obligations that have been regulated under the Article 173 as “An agreement is tied to a resolutive condition, if the termination of such agreement is tied to an uncertain event which may either happen or not. Provisions of such an agreement will be revoked when the determined fact occurred. Unless otherwise agreed or required by the nature of the matter, termination will not have retroactive effect.” The wording of the Article determines that the agreement, whose termination depends on the occurrence of an unknown fact whether or not it will be realized in advance, is connected to the suspensive condition. According to the referred provision, the agreement will terminate when such uncertain event occurred. Provisions of an agreement which has been tied to a resolutive condition will be revoked, in the event that such condition occurred. Conditional provisions of an agreement enter into effect just like other provisions of the agreement before the event that triggers the condition happens and remain effective until such event. Suspensive and resolutive conditions are addressed separately in this article, and it will be examined and discussed here how our legislation addresses conditions that delay or terminate, legal prohibitions and preventive provisions and the effects of such provisions on entry into force or termination of an agreement based on Supreme Court decisions.

Moreover another important issue to mention is that prior to the Turkish Code of Obligations that came into effect on 11.01.2011 the word “provision” (*şart*) was used by both the legislation and the academic community, however the new code uses a more contemporary synonym of the word: “condition” (*koşul*). However, in order to include certain explanations and comments, in specific sections of this article the word “provision” was used.

## II. CONDITION SUSPENSIVE AND CONDITION RESOLUTORY

### A. The Term of Condition

Condition, in the context of the freedom of contract, al-

## I. GİRİŞ

**6**098 SAYILI BORÇLAR KANUNU’NUN DÖRDÜNCÜ BÖLÜM İkinci Ayrım’ında “Koşullar” başlığı altında koşula bağlı borçlar düzenlenmektedir. Bu düzenleme uyarınca koşula bağlı olarak doğabilecek temel iki adet borç tipi bulunmaktadır: Bu borç tiplerinden ilki olan bozucu koşul, 6098 sayılı kanunun 173. Maddesinde, “Sona ermesi önceden gerçekleşip gerçekleşmeyeceği bilinmeyen bir olguya bırakılan sözleşme, bozucu koşula bağlanmış olur. Bozucu koşula bağlanmış sözleşmenin hükümleri, koşulun gerçekleştiği anda ortadan kalkar. Aksi kararlaştırılmadıkça veya işin niteliğinden anlaşılmadıkça sona erme, geçmişe etkili olmaz.” şeklinde hüküm altına alınır. Madde hükmü, sona ermesi önceden gerçekleşip gerçekleşmeyeceği bilinmeyen bir olgunun varlığına bırakılan sözleşmenin, bozucu koşula bağlı olduğunu tespit eder. Buna göre, gerçekleşip gerçekleşmeyeceği önceden bilinmeyen bu olgu meydana geldiğinde sözleşme sona erer. Bozucu koşula bağlanmış sözleşmenin hükümleri, koşulun gerçekleştiği anda ortadan kalkar. Koşula bağlı olan hükümler koşul gerçekleşmeden önce, normal bir sözleşme gibi kurulmakla yürürlüğe girer ve koşul gerçekleşene kadar yürürlükte kalır. Bu makalede geciktirici ve bozucu koşul kavramları ayrı ayrı ele alınacak olup, taliki ve infisahi hallerin mevzuatımız uyarınca nasıl ele alındığı, işbu hükümler çerçevesinde mevcut yasaklar ve koruyucu hükümler, işbu hükümlerin sözleşmenin yürürlüğe girmesi ve sona ermesine etkileri konu ile ilişkili Yargıtay kararları da incelenerek tartışılacaktır.

Belirtilmesi gereken son bir husus ise 11.01.2011 kabul tarihli Türk Borçlar Kanunu yürürlüğe girmeden önce hem mevzuat hem de doktrin çerçevesinde işbu bozucu ve geciktirici koşul hükümleri “geciktirici ve bozucu şart” olarak ele alınmakta olup mevzuat değişikliği sonrası “şart” ifadesi yerini “koşul” ifadesine bırakmıştır. Ancak bazı açıklamalara ve görüşlere yer vermek adına işbu makalenin hususi noktalarında “şart” kavramına da değinilecektir.

## II. GECİKTİRİ VE BOZUCU KOŞUL

### A. Koşul Kavramı

Şart, sözleşme serbestisi çerçevesinde, taraflara sözleşme şartlarının gelecekteki bilinmeyen olgulara uyarlanması imkânını verir.<sup>1</sup> Şart sayesinde, gelecekteki bilin-



lows the parties to be in an agreement that adopts the unforeseeable events that may occur in the later stages of the agreement.<sup>1</sup> The agreement will either enter into force or become void due to conditions according to the unforeseeable events. While a condition can affect an agreement completely, it can also be stipulated for specific provisions. There are two types of a conditional clause considering the context of the Code numbered 6098:

### 1. Suspensive Condition

A suspensive condition is present if the parties tie the effectiveness of the agreement either partially or fully, to a future event that may either transpire or not.<sup>2</sup> In that case, the agreement remains in force but take effect on the occurrence of the condition. In the case of conditional promissory transactions, the obligation will not arise before the occurrence of the condition.<sup>3</sup> Until the condition occurred, a suspension period is present. Both obligor and obligee have the right to demand performance, but they have to wait the occurrence of the condition.<sup>4</sup> There is also another regulation relating to Good Faith Principle under the Article 175 of Turkish

meyen olgulara göre, sözleşme ya hüküm ifade etmeye başlar ya da hükmünü yitirir. Şart, sözleşmenin tamamını kapsayabileceği gibi, yalnızca belirli hükümleri için de öngörülebilir. 6098 sayılı Kanun'un sisteminde, şart kavramını ikili bir ayrım ile ele almak mümkündür:

### 1. Geciktirici (Taliki) Koşul

Tarafların, sözleşmenin tümünün veya bir kısmının hüküm doğurmasını ilerideki bir olgunun gerçekleşmesine veya gerçekleşmemesine bağladığı hallerde geciktirici koşul söz konusudur.<sup>2</sup> Bu durumda sözleşme varlığını sürdürür, ama koşulun gerçekleşmesi üzerine hüküm ifade eder. Koşula bağlı borçlandırıcı işlemlerde koşul gerçekleşmeden borç doğmaz ve henüz doğmamış borcun ifası istenemez.<sup>3</sup> Koşul gerçekleşene kadar tarafların yapılan sözleşmeyle bağlı olduğu bir askı dönemi söz konusu olur. Taraf hakkın sahibidir, ancak bu hakkı, diğer tarafın koşulu bekleme hakkıyla sınırlıdır.<sup>4</sup> TBK madde 175'te ayrıca dürüstlük kuralına ilişkin de bir düzenleme bulunmaktadır: Taraflardan biri dürüstlük kuralına aykırı bir şekilde koşulun gerçekleşmesine engel olursa koşul gerçekleşmiş sayılacağı gibi diğer bir yan-

Code of Obligations: If a party prevents the condition from occurring in violation of good faith, the condition will be deemed as occurred; meanwhile, if a party provides the occurrence of the condition by acting against the good faith principle, the condition will be deemed as not occurred.<sup>5</sup>

The Supreme Court has made a decision relating to condition suspense as: *“The agreement includes a provision which states that ‘The agreement takes effect with the payment of all the above mentioned costs and deposit and with the signature of lessor.’ This provision constitutes a condition suspensive which protects the rights of the claimant/lessor. The defendant could not prove that he has performed his obligations stipulated under the above mentioned provision but the lessor did not accept such performance. Therefore, it must acknowledged that the condition suspensive has occurred pursuant to Article 154 of Turkish Code of Obligations because the defendant/lessee has not performed his obligations arising from the said provision against the good faith principle. Thus, the claimant/lessor can demand the rent for the period in which he kept the leased property available while reserving his rights under the referred provision.”*<sup>6</sup>

Article 171/1 of Turkish Code of Obligations stipulates an additional obligation with regard to condition suspensive for the obligor. According to this article, the obligor must avoid any acts that may prevent the adequate performance of the obligation until the condition occurs. Third paragraph of the said article involves a rule which is also applied to resolutely condition by way of comparison. The Legislator, in this instance, renders all legal transactions that take place before the occurrence of the condition invalid for both parties of the agreement.

dan taraflardan biri, koşulun gerçekleşmesini dürüstlük kurallarına aykırı biçimde sağlarsa, koşul gerçekleşmemiş sayılacaktır.<sup>5</sup>

Yargıtay 14. Hukuk Dairesi geciktirici koşula ilişkin olarak; *“Sözleşme yukarıdaki bedellerin tamamının ödenmesi, depozitonun verilmesi ve kiralayanın imzası ile geçerlilik kazanır” hükmü konulmuştur. Anılan madde hükmü davacı kiralayanın haklarını koruyan taliki şart niteliğindedir. Davalı, anılan maddede yazılı yükümlülükleri yerine getirdiğini buna rağmen davacı kiralayan tarafından kabul edilmediğini kanıtlayamamıştır. Bu durumda, davalı kiracı iyiniyet kuralına aykırı olarak anılan maddede yazılı yükümlülükleri yerine getirmedikten Borçlar Kanununun 154. maddesi hükmü uyarınca taliki şartın gerçekleştiğinin kabulü gerekir. Davacı kiralayan da, anılan maddede yazılı haklarını saklı tutarak kiralananı kullanıma hazır bulundurduğu süre içerisinde kira bedelini talep edebilir.”* şeklinde karar vermiştir.<sup>6</sup>

Geciktirici koşula ilişkin olarak Borçlar Kanunu madde 171/1 borçluyu bir yükümlülük altına sokmaktadır. İlgili madde uyarınca koşul gerçekleşinceye kadar borçlu, borcun gereği gibi ifasını engelleyecek her türlü davranıştan kaçınmakla yükümlüdür. Aynı maddenin 3. Fıkrası ise aşağıda ele alınacak olan bozucu koşula da kıyasen uygulanan bir düzenlemedir; Kanun Koyucu bu sefer akdin hem alacaklı hem de borçlu tarafını kapsayacak şekilde koşulun gerçekleşmesinden önce yapılan tasarrufları, koşulun hükümlerini zedelediği oranda geçersiz saymıştır.

## FOOTNOTE

**1 Fikret Eren**, “Borçlar Hukuku”, 18th Edition, Ankara 2015, p.1161-2 “Stipulation is a legal entity to expand the scope of the declaration of an intension. The baseline of the authorization establishing an obligation and transaction which depended on the stipulation should be determined in the freedom of will and freedom of contract.”

**2 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz**, “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.498

**3 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz**, “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.506

**4 Fikret Eren**, “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1175 “...”

**5 Fikret Eren**, “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1178

**6 Supreme Court 14th D. 07.12.2010, E. 2010/11007, K. 2010/13618**

**7 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz**, “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.514

**8 Orhan Gürgen**, “Sarta Bağlı Özel Hukuk İşlemlerinin Vergilendirilmesi, Yaklaşım Hukuk”, İstanbul 2012

**9 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz**, “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.514

**10 Fikret Eren**, “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1177 “In the acts of disposal which

depend on the dissolving condition, occurrence of the condition causes real consequences. The right of property which has already been transferred and right of claim return to the transferor party without need to any transaction, in other words, the right returns, the obligation which has been discharged with a condition refreshes automatically.”

**11 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz**, “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.517

**12 Fikret Eren**, “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1175

**13 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz**, “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.514

## 2. Condition Resolatory

Agreements which are tied to a condition resolatory are made as non-conditional agreements and take effect immediately.<sup>7</sup> Until the event specified in the condition occurs, these agreements take effect as normal agreements.<sup>8</sup>

An obligation in a promissory transaction which is tied to a resolutely condition arises with the performance of the transaction and becomes due and the obligee can demand performance, the obligor can be forced into performance and statute of limitations begins to run.<sup>9</sup>

In acts of disposal where the act is tied to a resolatory condition, rights in rem arise automatically. Therefore, when the agreement is revoked, all assigned rights will return to the party that initially assigned such right and all extinguished rights will arise again.<sup>10</sup> Acts of disposals such as quittance and transfer of claims can be tied to a resolatory condition. In such case, acquitted debts will be reinstated and transferred claims will return to their previous owner.<sup>11</sup>

Similarly to suspensive condition, a suspension period exists until the occurrence of the condition resolatory. However, unlike condition suspensive, a suspension period exists not in relevance to the entry into force but instead the termination of the agreement.<sup>12</sup> A notice and or the knowledge of the parties relating to the condition has occurred or not is not necessary for the termination of the agreement upon the occurrence of the condition.<sup>13</sup>

If parties did not agree upon a specific period in which the condition is expected to occur, there is no specific

## 2. Bozucu (İnfisahi) Koşul

Bozucu koşula bağlı sözleşmeler tıpkı koşula bağlı olmayan sözleşmeler gibi kurulur ve kurulmakla hüküm ifade eder.<sup>7</sup> Koşul gerçekleşinceye kadar, bozucu koşula bağlı sözleşmeler kurulu bir sözleşmenin normal sonuçlarını doğurur.<sup>8</sup>

Bozucu Koşula bağlı borçlandırıcı işlemde borç işleminin yapılmasıyla doğar, muaccel olur, alacaklı tarafından borcun ifası istenebilir, borçlu ifaya zorlanabilir ve zamanaşımı işlemeye başlar.<sup>9</sup>

Bozucu koşula bağlı tasarruf işlemlerinde ise koşul gerçekleşince aynı etki kendiliğinden doğar. Böylece, sözleşme hükmünü yitirince devredilen haklar devreden tarafa geri döner, sona ermiş olanlar ise yeniden doğar.<sup>10</sup> İbra veya alacağın devri gibi tasarruf işlemleri de bozucu koşula bağlanabilir. Bu durumda, koşul gerçekleşince ibra edilen borç canlanır, devredilen alacak eski sahibine geri döner.<sup>11</sup>

Bozucu koşulda da koşul gerçekleşene kadar bir askı dönemi söz konusudur. Geciktirici koşulda farklı olarak, burada askı dönemi sözleşmenin hüküm doğurmasıyla değil, yürürlüğünün devam etmeyecek olmasıyla ilgilidir.<sup>12</sup> Yani, bozucu koşul gerçekleşince koşula bağlı sözleşme hükmünü yitirir. Bunun için bir ihtar ya da bildirim gerekmediği gibi, tarafların koşulun gerçekleştiğinden haberdar olup olmaması dahi önemsizdir.<sup>13</sup>

Taraflar koşulun belirli bir süre içinde gerçekleşmesi konusunda ayrıca anlaşmamışlarsa, dürüstlük kuralına aykırı olarak hakkın kötüye kullanılması söz konusu olmadıkça bozucu koşul için kanunda bir süre öngörülmemiştir.<sup>14</sup>

## DİPNOT

**1 Eren, Fikret:** Borçlar Hukuku, 18.Bası, Ankara 2015, s.1161-2 "Sart, taraf iradesinin etki alanını genişletmeye yarayan hukuki bir kurumdur. Sarta bağla bağlı borç ve işlem kurma yetkisinin temelini irade özerkliği ve sözleşme özgürlüğünde aramak gerekir."

**2 Oğuzman, Kemal ve Turgut Öz:** Borçlar Hukuku, II, 10.B., İstanbul 2013, s.498

**3 Oğuzman/Öz,** s.506

**4 Eren,** s.1175 "Şartın gerçekleşmesinden önceki devrede (askı döneminde) tasarruf eden, şartlı tasarruf işleminin konusunu oluşturan hakkın henüz sahibi olmakla birlikte, onun bu hakkı, alacaklı veya

devralanın bekleme hakkıyla sınırlı ve kısıtlıdır. Tasarrufta bulunan, şartın gerçekleşme ihtimalini göz önünde tutarak söz konusu haklar üzerinde yapacağı sonraki tasarruflarda dikkatli olmak zorundadır."

**5 Eren,** s.1178

**6 Yargıtay 14. H.D. T. 07.12.2010, E. 2010/11007, K. 2010/13618**

**7 Oğuzman,** s.514

**8 Gürgen, Orhan:** Şarta Bağlı Özel Hukuk İşlemlerinin Vergilendirilmesi, Yaklaşım Hukuk, İstanbul 2012.

**9 Oğuzman,** s.514

**10 Eren,** s.1177 "Bozucu sarta bağlı tasarruf işlemlerinde şartın gerçekleşmesi aynı sonuçlar doğurur. Daha önce devredilmiş olan mülkiyet ve alacak hakkı hiçbir işleme gerek kalmaksızın kendiliğinden tekrar devredene geçer, başka bir deyişle hak geri döner; şartlı olarak ibra edilen borç kendiliğinden tekrar doğar."

**11 Oğuzman,** s.517

**12 Eren,** s.1175

**13 Oğuzman,** s.514



time stipulated under Turkish Code of Obligations for resolutive condition, except for the abuse of rights in defiance of good faith principle.<sup>14</sup>

The Code stipulates that the occurrence of the condition will have a proactive effect unless otherwise agreed by the parties or required by the nature of the matter. In agreements with resolutive condition involving continuously performed obligations, acts which are performed before the occurrence of the condition will not be void when the condition has occurred.<sup>15</sup> Agreements without continuous performance with resolutive condition are considered to be retroactive.<sup>16</sup> In such agreements, performed acts should be returned upon the occurrence of the condition. Otherwise, including a resolutive condition in the agreement would bear no practical importance.<sup>17</sup>

If any act of disposal which affects the provisions of the condition resolutive has been made before the occurrence of the condition, Article 171/3 of Turkish Code of Obligations which is stipulated for suspensive condition will apply to the resolutive condition by way of comparison and as mentioned above, invalidity of such acts of disposal can be claimed as long as the acquisitions of parties

Kanun, koşulun gerçekleşmesinin, aksi taraflarca kararlaştırılmadıkça veya işin niteliğinden anlaşılmadıkça ileriye etkili olarak sonuç doğuracağını belirtmiştir. Sürekli borç ilişkisi niteliği taşıyan bozucu koşula bağlı sözleşmelerde koşul gerçekleşince, koşul gerçekleşmeden önce yerine getirilmiş edimler hükümsüz hale gelmez.<sup>15</sup> Bozucu koşula bağlı ani edimli sözleşmelerdeyse koşulun geçmişe etkili olacağı kabul edilir.<sup>16</sup> Bu sözleşmelerde koşul gerçekleşince, yerine getirilen edimlerin iadesi gerekir, aksi takdirde sözleşmenin bozucu koşula bağlanmış olmasının pratik bir önemi kalmaz.<sup>17</sup>

Koşul gerçekleşmeden önce bozucu koşulun hükümlerine etki eden tasarruflar yapılmışsa, geciktirici koşul için öngörülen TBK 171/3 hükmü kıyasen bozucu koşul için de uygulanarak, yukarıda değinildiği üzere bu tasarrufların da geçersizliği ileri sürülebilir, meğerki iyi niyetli kişilerin edinimleri bu geçersizlikten etkilenmesin.<sup>18</sup> Bu hükümle, koşul gerçekleşene kadar tasarruf işleminin bir hükmü olmayacağından dolayı, lehine tasarruf işlemi yapılan tarafın düştüğü elverişsiz durumun giderilmesi amaçlanır.<sup>19</sup> Ancak bu hüküm borçlandırıcı işlemlere uygulanmaz.<sup>20</sup>

acting in good faith are not affected.<sup>18</sup> With this provision, it is aimed to remedy the situation of the aggrieved party, who received the performance, as the act will have no effect until the condition occurs.<sup>19</sup> However, this provision does not apply to the promissory transactions.<sup>20</sup>

Similar to suspensive condition suspensive, if a party prevents the resolutive condition from occurring in violation of good faith, the condition will be deemed as occurred; meanwhile, if a party provides the occurrence of the condition by acting against the good faith principle, the condition will be deemed as not occurred. (Article 175)

If it is not clear whether a condition is suspensive or resolutive, it is necessary to interpret the agreement. An interpretation which is made considering the free will of the parties and the nature of the agreement regarded as significant. If there is a conflict in the interpretation based on the based on the Trust Principle, the condition will be regarded as a suspensive condition in favor of the obligor.<sup>21</sup>

While interpreting the meaning of a declaration of intent based on the Trust Principle, all elements of the case at hand which the receiving party knows or should know based on all conditions and properties of the case must be taken into consideration.<sup>22</sup> Thus, both the receiving party's trust in such meaning, and the trust of the party declaring his intent that such intent will not be misinterpreted, are protected.<sup>23</sup>

The Supreme Court for the thirteenth of circuit determines the condition suspensive and condition resolutive as “*Conditional obligations are stipulated under Articles 170-176 of Turkish Code of Obligations. A condition is present if the effectiveness of an agreement tied to a future event that may either transpire or not. There are two types of conditions stipulated under Turkish Code of Obligations: condition suspensive and condition resolutive. If the effectiveness of an agreement is tied to a condition a condition suspensive, if the termination of an agreement is tied to a condition then a condition resolutive is present. The occurrence of a condition can be tied to the will of parties or a third party and or external facts. Agreements that are tied to a suspensive condition do bind the parties before the occurrence of the specified event. However, the effects of the agreement are only present after the occurrence of the event. Until the condition is triggered, provisions of the agreement are pending, the obligor has no duty to perform and the obligee may not demand performance.*”<sup>24</sup>

Tıpkı geciktirici koşulda olduğu gibi bozucu koşulda da, taraflardan biri dürüstlük kuralına aykırı bir şekilde koşulun gerçekleşmesine engel olursa koşul gerçekleşmiş sayılır ayrıca yine yukarıda da değinildiği üzere taraflardan biri, koşulun gerçekleşmesini dürüstlük kurallarına aykırı biçimde sağlar ise, koşul yine gerçekleşmemiş sayılacaktır. (TBK 175).

Bir koşulun geciktirici mi, bozucu mu olduğunun anlaşılacağı hallerde sözleşmenin yorumlanması gerekir. Bu konuda tarafların iradesi ve sözleşmenin ruhu dikkate alınarak yapılan yorum önem taşır. Güven teorisi esas alınarak yapılacak yorumda, şüpheye düşülürse koşulun borçlu lehine olan geciktirici koşul olduğu kabul edilir.<sup>21</sup>

Güven teorisi esas alınarak yapılacak olan yorumda, bir irade beyanının anlamı tespit edilirken, muhatapın somut olayın şartları ve tüm özellikleri çerçevesinde bildiği veya bilmesi beklenen bütün unsurları değerlendirerek dürüstlük kuralı doğrultusunda vermesi gereken anlam esas alınır.<sup>22</sup> Böylece hem muhatap olan tarafın bu anlama güveni, hem de beyanda bulunanın bu anlama gelecek tarzda yaptığı beyanına başka bir anlam verilmeyeceğine dair güveni korunmuş olur.<sup>23</sup>

Yargıtay 13. Hukuk Dairesi de geciktirici (erteleyici) ve bozucu koşulu; “*Şarta bağlı borçlar, TBK'nun 170-176. maddeleri arasında düzenlenmiştir. Şart, bir sözleşmenin varlığının veya hukuki sonuçlarının gerçekleşeceği kesin olmayan gelecekteki bir olaya bağlanmasıdır. Türk Borçlar Kanununda erteleyici (taliki) ve bozucu (infisahi) olmak üzere iki türlü şart düzenlenmiştir. Şayet sözleşmenin hukuki sonuçlarının doğması şarta bağlanmışsa erteleyici (taliki) şart, sona ermesi şarta bağlanmışsa bozucu “infisahi” şart söz konusu olur. Şartın gerçekleşmesi tarafların iradesine, taraflarla birlikte üçüncü şahsın iradesine veya dış olaylara bağlanabilir. Erteleyici şarta bağlı sözleşme, şartın gerçekleşmesinden önce tarafları bağlar. Ancak sözleşmenin sonuçları şartın gerçekleşmesiyle birlikte doğar. Şart gerçekleşinceye kadar sözleşme hükümleri askıda olup, alacaklının ifayı isteme hakkı, borçlunun da ifa yükümlülüğü yoktur.*” şeklinde tanımlamıştır.<sup>24</sup>

## B. Koşul Yasığı

6098 sayılı Kanun sisteminde bazı işlemlerin koşula bağlı yapılması yasaklanmıştır. Kişiler hukukuna ve aile hukukuna ilişkin bazı işlemler ile eşya hukukunda taşınmazlarda tapu siciline yapılan tescil ve şerh işlemleri, borçlar hukukunda yenilik doğuran işlemler, ipotekli

## B. Prohibition of Condition

It is prohibited to tie some transactions to a condition under the Code numbered 6098. Some transactions relating to law of persons and family law, registrations to land registry under law of property, formative transactions under law of obligations, construction of mortgage notes and annuity bonds cannot be tied to a condition.<sup>25</sup>

An example to this would be the decision of Supreme Court Assembly of Civil Chambers which stated that: *“In this context, definiteness is a fundamental element of a bill of exchange. Especially when considering its circulatory properties, all parts of a bill of exchange must be clear, unequivocal and not subject to interpretation. As noted by Öztan, issue of a bill of exchange is a legal transaction which cannot be conditional (Öztan F.; Kıymetli Evrak Hukuku II, Ankara 1997, p. 451). Accordingly Article 777 of Turkish Commercial Code, while stating that a bill that do not bear all legal requirements cannot be considered as a bill of exchange, also introduces default rules for maturity, place of issue and place of payment to prevent any legal gaps and thus strengthened the definiteness principle. Whereas it is acceptable to introduce certain terms such as the amount of interest, the competent court, immunity from protest and so on, any terms or conditions that violates the abstract and definitive properties of the bill of exchange, debases its negotiable instrument status before the law.”*<sup>26</sup>

A provision does not exist which regulates such event that if there is a transaction with a condition which is not allowed to be tied to a condition. It should be deemed as

borç senedi ve irat senedinin kurulması işlemleri koşula bağlı olarak yapılamaz.<sup>25</sup>

Buna örnek olarak Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun; *“Bu çerçevede belirlilik ( muayyenlik ) kambiyo senetlerinin temel unsurlarından biridir. Tedavül kabiliyeti de dikkate alındığında bononun bütün unsurlarının açık, net, yoruma elverişli olmayacak biçimde belirgin olması gerekir. Öztan'ın da ifade ettiği gibi polişe ve bono keşidesi “şart kabul etmeyen” bir işlemdir ( Öztan, F.: Kıymetli Evrak Hukuku, 2. b., Ankara 1997, s.451 ). Nitekim Türk Ticaret Kanunu'nun 777. maddesi zorunlu unsurları taşımayan senedin bono niteliğinde olmadığını belirttiğinden sonra vade, keşide ve ödeme yeri konusunda da yedek hukuk kuralı getirerek oluşabilecek boşlukları doldurmuş ve belirlilik ilkesini bu şekilde desteklemiştir. Avizo, bedel, faiz, protestodan muafiyet ve yetki şartı gibi kayıtların konulması kabul edilmekte ise de illetten mücerretlik veya muayyenlik vasfını ortadan kaldıran kayıtların bono üzerine konması, onun kambiyo senedi vasfını ortadan kaldırır.”* şeklindeki kararı verilebilir.<sup>26</sup>

Yasak olduğu halde koşula bağlanmış bir işlem söz konusuysa ne olacağı bir kurala bağlı değildir. Geciktirici koşulla bağlı işlemlerde taraflar koşul gerçekleşmeden sonucun doğmasını istemediğinden, işlemin tümüyle geçersiz sayılması gerekir.<sup>27</sup>

Yasağa rağmen bozucu koşula bağlanmış bir işlem bakımından aynı açıklama söz konusu değildir. Çünkü tarafların koşul olmaksızın da sözleşmeyi geçerli tutmaya yönelik bir farazi irade taşıdığı peşinen söylenemez.<sup>28</sup>

## FOOTNOTE

**14 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz,**

“Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.515

**15 Fikret Eren,** “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1178

**16 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz,** “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.516, footnote 374

**17 Fikret Eren,** “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1178

**18 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz,** “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.517

**19 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz,** “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.508

**20 Tekinay, Selahattin Sulhi, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu ve Atilla Altop**

“Borçlar Hukuku”, 7<sup>th</sup> Edition, İstanbul 1993, p.334  
“For example, if I sell and deliver a good which I

have already sold to you with a condition before the occurrence of the condition, the property is passed unconditionally; although the condition will occur on behalf of you later, this act of disposal which has been made on behalf of another individual is completely valid.”

**21 Fikret Eren,** “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1172

**22 Kemal Oğuzman ve Nami Barlas,** “Medeni Hukuk”, 22<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2016, p.296

**23 Kemal Oğuzman ve Nami Barlas,** “Medeni Hukuk”, 22<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2016, p.297

**24 Supreme Court 13<sup>th</sup> Civil Chamber D. 22.02.2016, E. 2015/2709, K. 2016/5165**

**25 Fikret Eren,** “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1167

**26 Supreme Court Assembly of Civil Chambers, D. 07.06.2017, E. 2017/12-330, K. 2017/1088**

**27 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz,** “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.502

**28 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz,** “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.502

**29 Fikret Eren,** “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1168

**30 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz,** “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.503

**31 Fikret Eren,** “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1168

**32 Fikret Eren,** “Borçlar Hukuku”, 18<sup>th</sup> Edition, Ankara 2015, p.1169

**33 Kemal Oğuzman ve Turgut Öz,** “Borçlar Hukuku II”, 10<sup>th</sup> Edition, İstanbul 2013, p.504



completely invalid if there is such transaction with suspensive condition suspensive because the parties does not want the agreement takes effect before the occurrence of the condition.<sup>27</sup>

This is not applicable for those with a resolatory condition, because it cannot be claimed that the parties have a hypothetical intention to keep the agreement valid without the condition.<sup>28</sup>

### C. Protective Orders

Turkish Code of Obligations numbered 6098 states that if there is a condition in order to provide an act which violates law and ethics, such transaction which is tied to the said condition is null and void completely.<sup>29</sup>

If occurrence of an event is impossible and such event is determined as a condition suspensive, the transaction is void completely.<sup>30</sup> For example, a time machine is an unreal fact as an impossible condition. However, if such a condition is determined as a condition resolatory, the transaction which is tied to that condition will remain valid as if there is no such condition.<sup>31</sup>

There is not any specific regulation under the Code pertaining to illogical or disturbing conditions except for testamentary dispositions. Such conditions will remain valid if a testamentary disposition is present.<sup>32</sup> However, in the case of a condition like this, it can be claimed that the intent was not reasonably serious and the agreement is not enforceable.<sup>33</sup>

### C. Koruyucu Hükümler

6098 sayılı Kanun sisteminde, hukuka veya ahlaka aykırı bir yapma ya da yapmama eylemini sağlamaya yönelik olarak düzenlenen bir koşul söz konusuysa, bu koşula bağlı olan işlemin tamamı kesin hükümsüzdür.<sup>29</sup>

İmkânsız koşullar bakımından, asla gerçekleşmeyecek bir olgu geciktirici koşul olarak düzenlenmişse tüm işlem geçersizdir.<sup>30</sup> Ölü bir kimsenin dirilmesi, zaman makinesi gibi gerçek dışı olgular işbu bahsi geçen imkansız koşullara örnek teşkil edebilir. Ancak bozucu koşul olarak düzenlenmişse işlem sanki koşul hiç yokmuş gibi geçerliliğini koruyacaktır.<sup>31</sup>

Anlamsız veya başkalarını rahatsız edecek nitelikteki koşullar bakımından, ölüme bağlı tasarruflar istisna olmak üzere özel bir düzenleme yoktur. Bu durumda, bu koşullar geçerliliğini korur.<sup>32</sup> Ancak, böyle bir koşul karşısında iradenin olmadığı, bir latife beyanının söz konusu olduğu ileri sürülebilir.<sup>33</sup>

### III. SONUÇ

Türk Borçlar Kanunu tahtında koşul kavramı, taraflara sözleşme koşullarının gelecekteki bilinmeyen olgulara uyarlanması imkânını verir. Koşul kavramını ikili bir ayırımla ele almak mümkündür: Tarafların, sözleşmenin tümünün veya bir kısmının hüküm doğurmasını ilerideki bir olgunun gerçekleşmesine veya gerçekleşmemesine bağladığı hallerde geciktirici koşul söz konusuysa, ilerideki olguya bağlanan sonucun sözleşmenin yürürlüğünün sona ermesi olduğu hallerde bozucu koşul söz konusu olur.

## DİPNOT

14 Oğuzman, s.515

15 Eren, s.1178

16 Oğuzman, s.516, dipnot 374

17 Eren, s.1178

18 Oğuzman, s.517

19 Oğuzman, s.508

20 Tekinay, Selahattin Sulhi, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu ve Atilla Altop: Borçlar Hukuku, 7.B., İstanbul 1993, s.334

"Mesela size şarta bağlı olarak satın henüz teslim etmediğim malı, şart gerçekleşmeden önce, bir başkasına satar ve teslim edersem, mülkiyet bu yeni alıcıya kayıtsız şartsız geçmiş olur; sonradan sizin lehinizdeki şart gerçekleşmiş olsa bile, başkası lehinde yapmış bulunduğum bu tasarruf işlemi tamamen geçerli olarak kalır."

21 Eren, s.1172

22 Oğuzman, Kemal ve Nami Barlas: Medeni Hukuk, 22.Bası, İstanbul 2016, s.296

23 Oğuzman ve Barlas, s.297

24 Yargıtay 13. H.D. T. 22.02.2016, E. 2015/2709, K. 2016/5165

25 Eren, s.1167

26 Yargıtay HGK, T. 07.06.2017, E. 2017/12-330, K. 2017/1088

27 Oğuzman, s.502

28 Oğuzman, s.502

29 Eren, s.1168

30 Oğuzman, s.503

31 Eren, s.1168

32 Eren, s.1169

33 Oğuzman, s.504

### III. CONCLUSION

The term condition in the context of Turkish Code of Obligations allows the parties to be in an agreement that adopts the unforeseeable events that may occur later on. A condition suspensive is present if the parties tie the effectiveness of the agreement either partially or fully, to a future event that may either transpire or not. On the other hand, a resolutive condition is present if the termination of the agreement is tied to a future event.

An agreement which is tied to a resolutive condition will terminate upon the occurrence of the condition. There is a suspension period until the condition occurred and at the end of this period, the agreement will not remain in force. The occurrence of the condition will have a proactive effect unless otherwise agreed by the parties or required by the nature of the matter. But if there is an agreement without continuous performance, all assigned right will be returned when the condition occurred.

If it is not clear whether a condition is suspensive or resolutive, it is necessary to interpret the agreement through the principle of truth. While interpreting the agreement, free wills of the parties and the nature of the agreement is considered. But if there is still a conflict on this matter, the condition will be regarded as a suspensive condition in favour of the obligor. ■

Bozucu koşula bağlı sözleşme, koşulun gerçekleşmesiyle hükmünü yitirir. Koşul gerçekleşene kadar bir askı dönemi söz konusudur. Askı dönemi bittiğinde sözleşmenin yürürlüğü devam etmez. Koşulun gerçekleşmesi, aksi taraflarca kararlaştırılmadıkça veya işin niteliğinden anlaşılmadıkça ileriye etkili olarak sonuç doğurur. Bunun istisnası, bozucu koşula bağlı ani edimli sözleşmelerdir. Bu durumda koşul gerçekleşince yerine getirilen edimler iade edilir.

Bir koşulun geciktirici mi, bozucu mu olduğunun anlaşılmadığı hallerde sözleşme güven prensibi uyarınca yorumlanır. Bu konuda tarafların iradesi ve sözleşmenin ruhu dikkate alınır. Yorumlama sonucunda şüpheye düşülürse, borçlu lehine olan geciktirici koşul olduğu kabul edilir. ■

### BIBLIOGRAPHY

- Fikret Eren**, Borçlar Hukuku, 18. Baskı, Ankara 2015  
**Kemal Oğuzman ve Turgut Öz**, Borçlar Hukuku, II, 10. Baskı, İstanbul 2013  
**Selahattin Sulhi Tekinay, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu ve Atilla Altop**, Borçlar Hukuku, 7. Baskı, İstanbul 1993  
**Kemal Oğuzman ve Nami Barlas**, Medeni Hukuk, 22. Baskı, İstanbul 2016  
**Ali Şafak**, Alacağın Temliki, Ankara 2017.  
**Bilgehan Çetiner**, Yeni Türk Borçlar Kanunu'nda Yarar ve Hasarın İntikali ile Satıcının Ayrıntı Sorumluluğuna İlişkin Hükümlerin Değerlendirilmesi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C:LXVII,S:1/2,2009.  
**Esra Hansu**, Satım Sözleşmesinde Hasarın Geçisi,1.Baskı, İstanbul 2017.  
**İsmail Yılmaz Aslan**, Rekabet Hukuku,1.Baskı, Bursa 2017.  
**Jale Akipek**, Türk Eşya Hukuku, Aynı Haklar, Ankara,1972.  
**Nurşen Ayiter**, Eşya Hukuku, Ankara,1983.  
**Özcan Günergök**, Alacağın Devrinde Borçlunun Hukuki Durumu, İstanbul 2014.  
**Reha Poroy** - Hamdi Yasaman, Ticari İşletme Hukuku, İstanbul 2010.  
**Serkan Ayan**, Kefalet Sözleşmesinde Kefilin Sorumluluğu, Ankara 2013.  
Yargıtay 14. H.D., T. 07.12.2010, E. 2010/11007, K. 2010/13618  
Yargıtay 13. , H.D., T. 22.02.2016, E. 2015/2709, K. 2016/5165  
Yargıtay HGK, T. 07.06.2017, E. 2017/12-330, K. 2017/1088

### KAYNAKÇA

- Fikret Eren**, Borçlar Hukuku, 18. Baskı, Ankara 2015  
**Kemal Oğuzman ve Turgut Öz**, Borçlar Hukuku, II, 10. Baskı, İstanbul 2013  
**Selahattin Sulhi Tekinay, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu ve Atilla Altop**, Borçlar Hukuku, 7. Baskı, İstanbul 1993  
**Kemal Oğuzman ve Nami Barlas**, Medeni Hukuk, 22. Baskı, İstanbul 2016  
**Ali Şafak**, Alacağın Temliki, Ankara 2017.  
**Bilgehan Çetiner**, Yeni Türk Borçlar Kanunu'nda Yarar ve Hasarın İntikali ile Satıcının Ayrıntı Sorumluluğuna İlişkin Hükümlerin Değerlendirilmesi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C:LXVII,S:1/2,2009.  
**Esra Hansu**, Satım Sözleşmesinde Hasarın Geçisi, 1.Baskı, İstanbul 2017.  
**İsmail Yılmaz Aslan**, Rekabet Hukuku,1.Baskı, Bursa 2017.  
**Jale Akipek**, Türk Eşya Hukuku, Aynı Haklar, Ankara,1972.  
**Nurşen Ayiter**, Eşya Hukuku, Ankara,1983.  
**Özcan Günergök**, Alacağın Devrinde Borçlunun Hukuki Durumu, İstanbul 2014.  
**Reha Poroy** - Hamdi Yasaman, Ticari İşletme Hukuku, İstanbul 2010.  
**Serkan Ayan**, Kefalet Sözleşmesinde Kefilin Sorumluluğu, Ankara 2013.  
Yargıtay 14. H.D., T. 07.12.2010, E. 2010/11007, K. 2010/13618  
Yargıtay 13. , H.D., T. 22.02.2016, E. 2015/2709, K. 2016/5165  
Yargıtay HGK, T. 07.06.2017, E. 2017/12-330, K. 2017/1088