



**T.C.
YALOVA ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

**ÖZEL ÖĞRENCİ YURT SÖZLEŞMELERİ VE OLAĞANÜSTÜ
KOŞULLARIN SÖZLEŞMEYE ETKİLERİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Betül ORTAÇ

DANIŞMAN: Dr. Öğr. Üyesi İhsan HÜSEYİN

**YALOVA
HAZİRAN 2022**



**T.C.
YALOVA ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

**ÖZEL ÖĞRENCİ YURT SÖZLEŞMELERİ VE OLAĞANÜSTÜ
KOŞULLARIN SÖZLEŞMEYE ETKİLERİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Betül ORTAÇ

DANIŞMAN: Dr. Öğr. Üyesi İhsan HÜSEYİN

**YALOVA
HAZİRAN 2022**

ETİK BEYAN

Yalova Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Tez Yazım Kuralları'na uygun olarak hazırladığım “Özel Öğrenci Yurt Sözleşmeleri ve Olağanüstü Koşulların Sözleşmeye Etkileri ”başlıklı bu tez çalışmada; tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi, tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu, tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi, kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı, bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu bildirir, aksinin tespiti halinde doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi taahhüt ve beyan ederim.

Betül ORTAÇ

ÖNSÖZ

“Özel Öğrenci Yurt Sözleşmeleri ve Olağanüstü Koşulların Sözleşmeye Etkileri” adlı bu çalışmam da özel yurt yönetimi ve öğrenciler arasındaki hukuki ilişki incelenmiştir. Çalışma konumun önemi, özellikle Covid-19 salgını etkisi ile özel yurtlar ve öğrenciler arasında çıkan ihtilaflar sonucu bu sözleşmelerin literatürde neredeyse hiç incelenmemiş olmasının ortaya çıkması ile iyice belirginleşmiştir. Bu çalışmamda özel yurt sözleşmelerinin hukuki niteliği ve meydana gelen olağanüstü koşulların bu sözleşmelere etkisi mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde incelenmiştir.

Bu vesile ile yüksek lisans eğitimim boyunca benden yardımlarını esirgemeyen, akademik anlamda bana her zaman destek olan ve doğru yolu gösteren sayın danışman hocam Dr. Öğr. Üyesi İhsan Hüseyin’e teşekkür ederim.

Her zaman yanımda oldukları ve benden desteklerini hiçbir zaman esirgemedikleri için aileme teşekkür ederim. Yüksek lisans eğitimime başlamama vesile olan ağabeyim Nevzat Ortaç’a, beni her daim destekleyen ve meslek hayatındaki başarısı ile bana örnek teşkil eden ağabeyim Doç.Dr. Mazhar Ortaç’a, teknik konularda desteğini esirgemeyen ablam Evin Ortaç’a teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmalarımı sürdürürken benden yardımlarını esirgemeyen, manevi olarak destekte bulunan arkadaşlarım Av. Özgür, Av. Esengül, Av. Büşra, Av. Havva Av. Berfin ve Av. Suzan’a teşekkürlerimi sunarım.

Haziran-2022

Betül ORTAÇ

İÇİNDEKİLER

ETİK BEYAN.....	v
ÖNSÖZ	vi
İÇİNDEKİLER	vii
KISALTMALAR LİSTESİ.....	x
ÖZET	xiii
ABSTRACT	xiv
GİRİŞ	1
BİRİNCİ BÖLÜM	3
ÖZEL YURTLARIN MEVZUATTAKİ YERİ.....	3
VE ÖZEL YURT SÖZLEŞMELERİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ	3
1.1. Özel Yurtların Mevzuattaki Yeri	3
1.1.1. Genel olarak	3
1.1.2. Özel yurtların mevzuatta düzenleniş biçimi ve kronolojisi.....	4
1.2. Özel Yurt Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği	7
1.2.1. Kamu hukuku ve özel hukuk açısından değerlendirilmesi.....	7
1.2.1.1. Kamu hukuku ile ilgisi	7
1.2.1.1.1. Virtüel kamu hizmeti	11
1.2.1.1.2. İdarenin müdahale ettiği özel hukuk sözleşmeleri	12
1.2.1.2. Özel hukuk ile ilgisi	12
1.2.1.2.1. Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ile ilişkisi.....	12
1.2.1.2.2. Türk Borçlar Kanunu ile ilişkisi.....	15
1.2.2. Hukuki nitelendirilmesi.....	16
1.2.3. Yargıtay içtihatları doğrultusunda özel yurt sözleşmelerinin hukuki niteliği	24
İKİNCİ BÖLÜM.....	26
GENEL OLARAK ÖZEL YURT SÖZLEŞMELERİ.....	26
2.1. Tanımı	26
2.2. Sözleşmenin Kurulması	26
2.2.1. Öneri (İcap).....	26
2.2.2. Kabul.....	28
2.2.3. Şekil Şartı.....	29
2.3. Özel Yurt Sözleşmesinin Unsurları	30
2.3.1. Tarafları.....	30
2.3.2. Barınma ve buna bağlı yan hizmetlerin verilmesi.....	33
2.3.3. Ücret.....	33

2.4. Özel Yurt Sözleşmeleri Açısından Genel İşlem Koşulları ve Haksız Şartlar.....	35
2.4.1. Genel İşlem Koşulları.....	35
2.4.2. Haksız şartlar	37
2.4.2.1. Haksız şartların denetimi.....	39
2.4.2.1.1. İdari denetim.....	39
2.4.2.1.2. Yargısal denetim.....	39
2.5. Özel Yurt Sözleşmesinin Hükümleri	40
2.5.1. Öğrencinin yükümlülükleri	40
2.5.1.1. Ücret ödeme yükümlülüğü	40
2.5.1.2. Özenle kullanma ve özenli davranma yükümlülüğü	42
2.5.1.3. Disiplin kurallarına uyma yükümlülüğü.....	43
2.5.1.4. Yurt odasını iade yükümlülüğü	45
2.5.2. Yurt yönetiminin yükümlülükleri.....	45
2.5.2.1. Sözleşmeye uygun barınma hizmeti sunma yükümlülüğü	45
2.5.2.2. Sözleşme kurma yükümlülüğü	46
2.5.2.3. Öğrencinin güvenliğini sağlama yükümlülüğü.....	47
2.5.2.4. Öğrencinin beslenme ve sosyal ihtiyaçlarını karşılama yükümlülüğü	49
2.5.2.5. Öğrencinin sağlığını koruma yükümlülüğü.....	49
2.5.2.6. Öğrencilerin kişisel verilerini koruma yükümlülüğü.....	50
2.6. Özel Yurt Sözleşmelerinin İfası, İfa Edilmemesi ve Sona Ermesi.....	54
2.6.1. İfası.....	54
2.6.2. İfa edilmemesi	55
2.6.2.1. Borçludan kaynaklanan sebeplerle borcun ifa edilmemesi	56
2.6.2.1.1. Borcun kötü ifa edilmiş olması.....	56
2.6.2.1.2. Borçlunun temerrüdü.....	58
2.6.2.1.3. İmkansızlık	62
2.6.2.2. Alacaklıdan kaynaklanan sebeplerle borcun ifa edilmemesi.....	66
2.6.2.2.1. Alacaklının temerrüdü	66
2.6.3. Özel yurt sözleşmelerinin sona ermesi	67
2.6.3.1. Sözleşmenin feshi.....	68
2.6.3.2. Sözleşmenin iptali	70
2.6.3.3. Sözleşmeden cayma	71
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM.....	73
ÖZEL YURT SÖZLEŞMELERİNE OLAĞANÜSTÜ HALLERİN ETKİSİ.....	73
3.1. Aşırı İfa Güçlüğü	74
3.1.1. Sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülmeyen ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durum.....	74

3.1.2. Olağanüstü halin borçludan beklenmeyecek bir sebep ile ortaya çıkması.....	76
3.1.3. Borcun ifasının dürüstlük kuralı çerçevesinde borçludan beklenmeyecek olması.....	77
3.1.4. Borcun ifa edilmemiş olması	77
3.1.5. Sözleşmenin uyarlanması.....	78
3.2. Sözleşmenin Feshi	79
3.3. Mücbir Sebep	81
3.4. Covid-19 Salgınının Sözleşmelere Etkisi.....	84
3.4.1. Covid 19'un hukuki niteliği	84
3.4.2. Sözleşmede geçerli bir mücbir sebep hükmünün yer alması halinde yapılacak değerlendirme	85
3.4.3. Sözleşmede geçerli bir mücbir sebep hükmünün yer almaması halinde yapılacak değerlendirme	87
3.5. Covid-19'un Özel Yurt Sözleşmelerine Etkisi	89
3.5.1. Özel yurt sözleşmelerinde mücbir sebebe ilişkin kayıt bulunması	90
3.5.2. Özel yurt sözleşmelerinde mücbir sebebe ilişkin herhangi bir kayıt bulunmaması durumu	92
3.5.3. Özel yurt sözleşmelerinde Covid-19 etkisinin mücbir sebep açısından değerlendirilmesi.....	94
3.5.4. Özel yurt sözleşmelerinde Covid-19 etkisinin aşırı ifa güçlüğü açısından değerlendirilmesi.....	96
3.5.5. Özel yurt sözleşmelerinin uyarlanması	100
3.5.6. Özel yurt sözleşmelerinin feshi.....	102
3.6. Senetlerin İadesi Sorunu	104
SONUÇ	106
KAYNAKÇA.....	110
ÖZGEÇMİŞ.....	116

KISALTMALAR LİSTESİ

ASY	: Abonelik Sözleşmeleri Yönetmeliği
AYM	: Anayasa Mahkemesi
B.	: Baskı
b.	: bent
BGB	: Alman Medeni Kanun'u
Bkz.	: Bakınız
C.	: Cilt
COVID-19	: Yeni Korona Virüs Hastalığı
DSÖ	: Dünya Sağlık Örgütü
E.	: Esas
E. T	: Erişim Tarihi
eBK	: Eski Borçlar Kanunu
f.	: fıkra
GSB	: Gençlik ve Spor Bakanlığı
GTB	: Gümrük ve Ticaret Bakanlığı
HD	: Hukuk Dairesi
HMK	: Hukuk Muhakemeleri Kanunu
İİK	: İcra İflas Kanunu
K.	: karar
KVKK	: Kişisel Verileri Koruma Kurumu
m.	: Madde
MEB	: Milli Eğitim Bakanlığı
s.	: Sayfa
S.	: Sayı
s.a.	: Sayfa Aralığı
T.	: Tarih
TBK	: Türk Borçlar Kanunu
TCK	: Türk Ceza Kanunu
TKHK	: Tüketici Korunması Hakkında Kanun

TMK	: Türk Medeni Kanunu
TSHŞY	: Tüketici Sözleşmelerindeki Haksız Şartlar Yönetmeliği
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
Vb.	: ve benzeri
vd.	: ve devamı
Y. T	: Yayımlanma Tarihi
Yarg.	: Yargıtay
Yarg. HGK	: Yargıtay Hukuk Genel Kurulu
YİBK	: Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulu
YÖBH Yön.	: Yükseköğrenim Özel Barınma Hizmetleri Yönergesi
YÖBHY	: Yükseköğrenim Özel Barınma Hizmeti Yönetmeliği
YÖK	: Yükseköğretim Kurulu
Yönetmelik	: Yükseköğrenim Özel Barınma Hizmeti Yönetmeliği

ÖZEL ÖĞRENCİ YURT SÖZLEŞMELERİ VE OLAĞANÜSTÜ KOŞULLARIN SÖZLEŞMEYE ETKİLERİ

ÖZET

Özel yurtlar özel sektörde önemli bir paya sahiptir. Özellikle ülkemizde son zamanlarda artan üniversite sayısı ile paralel olarak özel yurtların da sayısı artmıştır. Böylelikle zaman içinde öğrenciler ve özel yurt yönetimi arasında ihtilaflar artmıştır. Ancak bu ihtilaflar Covid-19 salgının ülkemizde görülmeye başlaması ile iyice belirginleşmiştir. Özel yurt sözleşmelerinin isimsiz sözleşmelerden olması sebebi ile ihtilafların çözümünün hangi hükümler çerçevesinde yapılacağı problemi gündeme gelmiştir.

Öğrenciler ve yurt yönetimi arasındaki hukuki ilişki özel yurtların açılmasına, işletilmesine ve denetlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyen 02.07.2020 tarihinde yürürlüğe giren 31173 sayılı Yükseköğretim Özel Barınma Hizmetleri Yönetmeliği ve bunun yanında Türk Borçlar Kanunu, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Özel Yurtlar, İsimsiz Sözleşme, Covid-19, Aşırı İfa Güçlüğü.

PRIVATE STUDENT DORMITORY AGREEMENTS AND THE EFFECTS OF EXTRAORDINARY CONDITIONS ON THE AGREEMENT

ABSTRACT

Private dormitories have an important share in the private sector. Especially in parallel with the increasing number of the universities in our country recently, the number of private dormitories has also increased. Thus, over time, the disputes between students and private dormitory management have increased. However, these disputes become more visible with the outbreak of Covid-19 experienced in our country. Since private dormitory contracts are anonymous contracts, it has been on the agenda that in which provisions, the resolutions of disputes shall be found.

The legal relationship between students and dormitory management was built within the framework of the Higher Education Special Housing Services Regulation No. 31173, which entered into force on 02.07.2020, which regulates the procedures and principles regarding the opening, operation, and supervision of private dormitories, as well as the provisions of the Turkish Code of Obligations and the Law on the Protection of Consumers.

Keywords: Private Dormitories, Anonymous Contract, Covid-19, Extreme Hardship.

GİRİŞ

Ülkemizin hemen hemen her şehrinde üniversite bulunmaktadır. Bu sebeple her yıl binlerce öğrenci ailesinin yanından ayrılıp başka şehirlere yerleşmektedir. Bu durum barınma problemini ortaya çıkarmaktadır. Her ne kadar Kredi Yurtlar Kurumu (KYK) bünyesinde yurtlar açılmış ise de son zamanlarda artan üniversiteler ile bunlar yetersiz kalmıştır. Kredi Yurtlar Kurumu bünyesinde yer bulamayan veya tercihini özel yurtlarda kullanan öğrenciler için sayısı zamanla artan özel yurtlar açılmıştır.

Özel yurtların gün geçtikte özel sektör de önemli bir paya sahip olmuştur. Öyle ki zamanla özel yurtlar arasında serbest piyasa ekonomisi gereği rekabet başlamıştır. Bunun sonucunda özel yurtlar sadece öğrencinin temel ihtiyacı olan barınma ihtiyacını karşılamamanın yanında lüks sayılabilecek konfor alanları yaratmaya başlamıştır.

Özel yurtlar ve öğrenciler arasında gün geçtikçe artan bir ilişkinin hukuk tarafından düzenlenmesi ihtiyacı doğmuştur. Barınma ihtiyacının öğrencinin eğitim hakkı ile yakın bir ilişki içinde olması sebebi ile bu sektör açısından cumhuriyet döneminden itibaren devlet eliyle pek çok düzenleme yapılmıştır. Öğrencinin daha savunmasız bir konumda olması sebebi ile yurt yönetiminin denetim ve işleyişine kanun ve yönetmelikler aracılığı ile bazı sınırlamalar getirilmiştir.

Yönetmelik aracılığı ile her ne kadar özel yurtların sektörel düzenlemesinin yapılması amaçlansa da birçok hüküm ile taraflar arasındaki özel hukuk ilişkisi de düzenlemeye tabi olmuştur. Çalışmamız da bu yönetmelik hükümleri genel kanun niteliğinde olan Türk Borçlar Kanunu ve Tüketicinin Korunması Hakkında kanun çerçevesinde incelenecektir.

Özel yurt yönetimi ve öğrenci arasındaki hukuki ilişki özel yurt sözleşmeleri aracılığı sağlanmaktadır. Özel yurt sözleşmeleri mevzuatta özel olarak düzenlenmemesi sebebi ile isimsiz sözleşme niteliğindedir. İsimsiz sözleşme niteliğinde olması sebebi ile özel yurt sözleşmelerinden çıkan uyuşmazlıkların hangi hükümler çerçevesinde çözülmesi gerektiği ve bu sözleşmelerinin hukuki niteliğinin ne olduğu konusu ayrıca değerlendirilmelidir. Bu hususun literatürde ele alınmamış olması özellikle Covid-19 salgınının özel yurt sözleşmelerini etkilemesi ile önemli bir sorun haline dönüşmüştür.

Covid-19 salgının ülkemizde yayılmaya başlaması ile çeşitli tedbirler alınmıştır. Bu tedbirler ile bazı iş yerleri tamamen veya kısmen kapatılmıştır. Bazı sektörler büyük

bir ekonomik kayıp yaşarken bazıları ise krizi fırsata çevirmeyi başarmıştır. Ekonomik olarak kötü etkilenen iş yerlerinin sayısı bir hayli fazla olmakla beraber büyük bir ödeme güçlüğü doğurmuştur. Tüm bu olumsuzluklardan etkilenen diğeri bir sektör özel yurtlardır. Nitekim öğrencilerin evlerine dönmesi ve eğitimin çevrimiçi olarak devam edeceği kararı ile yurtlar bir bir boşalmıştır.

Covid-19'un etkisi ile özel yurt sözleşmelerinden çıkan ihtilaflar yönetmelik hükümleri çerçevesinde çözülmeye çalışılması hem yurt yönetimi hem de öğrenciler açısından memnuniyetsizlik doğurmuştur. Bu ihtilafların çözülmesi için öncelikle özel yurt sözleşmelerinin hukuki niteliğinin tespit edilmesi gerektiğı, tarafların yükümlölüklerinin değerlendirilmesi ve yönetmelik hükümlerinin bu sözleşmelere etkisinin incelenmesi gerektiğini düşünmekteyiz.

Çalışmamızın birinci bölümünde özel yurtların mevzuattaki yeri cumhuriyet döneminden günümüze kadar incelenecektir. Mevzuat düzenlemeleri idare ve özel hukuk kuralları çerçevesinde değerlendirilecek olup özel yurt yönetimi ve öğrenci arasındaki ilişkinin hukuki niteliğı tespit edilmeye çalışılacaktır.

Çalışmamızın ikinci bölümünde ise özel yurt sözleşmelerinin tanımı, kurulma şekli, tarafların yükümlölükleri, ifa halleri ve sona erme halleri incelenecek yani genel olarak bir incelemesi yapılacaktır. Bu inceleme genel kanunda özel olarak düzenlenmiş olan sözleşmeler ve genel hükümler çerçevesinde yapılacaktır.

Son bölümde ise özel yurt sözleşmelerine Covid-19 gibi olağanüstü hallerin etkisi incelenecektir. Bu inceleme imkansızlık, mücbir sebep ve aşırı ifa güçlüğü çerçevesinde yapılacaktır. Ayrıca bu bölümde özel olarak Covid-19'un özel yurt sözleşmelerine etkisi incelenecek olup uyumsuzluğun hangi çerçeveden çözülebileceğı üzerinde durulacaktır.

BİRİNCİ BÖLÜM
ÖZEL YURTLARIN MEVZUATTAKİ YERİ
VE ÖZEL YURT SÖZLEŞMELERİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ

1.1. Özel Yurtların Mevzuattaki Yeri

1.1.1. Genel olarak

Öğrenci yurtları sözlükte öğrencilerin barınmalarını, beslenmelerini ve çalışmalarını kolayca karşılayabilmeleri için özel olarak yapılmış yer veya bina olarak tanımlanır¹. Yükseköğrenim Özel Barınma Hizmetleri Yönetmelik'i² m.4/s hükmünde ise yükseköğretim öğrenci yurtları, toplu hizmet sunan, odalar ve ortak alanlardan oluşan kurum olarak düzenlenmiştir.

Ülkemizde artan nüfusun etkisi ile paralel olarak, özellikle son dönemlerde, üniversite sayısının artışı ile öğrenci sayısı da artmaktadır. Öğrencilerin konut kiralama seçeneği olmasına rağmen ailelerin ekonomik durumu ve konut kiralamanın günümüzdeki maliyeti göz önünde bulundurulduğunda yurt seçeneği daha cazip bir seçenek haline gelmektedir. Devlet yurtlarının daha ucuz olması tercih nedeni olsa dahi sayıca az olmasından dolayı öğrencilerin ihtiyacını karşılayamaması ve yemek ve barınma bakımından özel yurtlara göre daha az konforlu olması sebebi ile öğrenciler özel yurtları tercih edebilmektedir.

Özel öğrenci yurtları; dernek yurtları, vakıf yurtları, şahıs yurtları, ticari özel yurtlar, vakıf üniversitesi yurtları ve diğer tüzel kişilik yurtları olarak mülkiyet ve işletme durumuna göre çeşitli kategorilere ayrılabilir.

17.06.2021 tarihi itibarıyla ülkemizde 773 kamu yurdu ve 4406 adet özel yurt mevcuttur³. Bu sayılar özel yurt sayısının kamu yurtları karşısında ezici bir çoğunluğa sahip olduğunu göstermekle birlikte özel yurtların özel sektörde azımsanmayacak derecede bir yeri olduğunu gösterir. Bu sayıların artışı ile paralel olarak özel yurt sözleşmelerinden çıkan ihtilaflar da gün geçtikçe artmaktadır.

¹ Türk Dil Kurumu Sözlükleri, <https://sozluk.gov.tr/E.T.01.12.2021>.

² RG,02.07.2020, 31173.

³ Milli Eğitim İstatistikleri Örgün Eğitim 2020-21, Y.T. 10 Eylül 2021, <https://sgb.meb.gov.tr>.

1.1.2. Özel yurtların mevzuatta düzenleniş biçimi ve kronolojisi

Öğrenci yurtların varlığı eski tarihlere kadar uzanmaktadır. Cumhuriyet öncesi dönemde, tüm eğitim ve öğretim kurumları medrese çatısı altında toplanmıştı. Ailesinden uzakta kalan öğrenciler bu medreselere bağlı medrese hücrelerinde kalmaktaydı ⁴.

6 Mart 1924 tarihinde yürürlüğe giren 430 sayılı Kanun'la medrese ve imaretlerin kapatılması ile günümüzde var olan yurtların temeli atılmıştır. Cumhuriyet döneminde özellikle büyük şehirlerde artan yükseköğretim kurumları sebebi ile öğrenci sayısında büyük bir artış olmasına rağmen yurtların yetersizliği söz konusu olmuştur. Her ne kadar kapatılan bazı medreseler yurt olarak kullanılmaya devam etmiş olsa da bu eksiklik giderilememiştir⁵. Bunun üzerine çeşitli kurum, kuruluşlar ve gerçek kişiler aracılığı ile özel yurtlar açılmaya başlamıştır.

Her ne kadar çeşitli kurum ve kuruluşların yurt açmasına olanak tanınmışsa da yurtların denetimi ve işleyişinin bir merkezde toplanması amacıyla 1949 yılında yürürlüğe giren 5375 sayılı Kanunun birinci maddesi ile yükseköğrenim yurtlarının açılması ve denetlenmesi Millî Eğitim Bakanlığına bağlanmış olup yurtlar Bakanlığına bağlı olarak tek bir merkezde yürütülmeye çalışılmıştır. Bu kanun dokuz maddeden oluşmakla birlikte detaya girilmeden düzenlenmiştir. Bu maddeler incelendiğinde, öğrencinin ödeyeceği ücretin Milli Eğitim Bakanlığı (MEB) tarafından belirleneceği kabul edilmiştir. Ayrıca hizmet kadrolarının yine MEB tarafından tasdik edeceği hususu kabul edilmiş olup kanun devletçi bir tutum çerçevesinde düzenlenmiştir. Bu durum o dönemin şartları açısından bakıldığında makul görünse de devletçi anlayış günümüze kadar varlığını sürdürmüştür. Yine bu kanunda özel yurt, devlet yurdu ayırımına gidilmeden tüm yurtlar açısından tek bir düzenleme mevcuttur.

24.03.1950 tarihinde 5661 sayılı Yüksek Öğrenim Öğrenci Yurtları ve Aşevleri Hakkındaki Kanuna Ek Kanun çıkarılmıştır. Anılan kanunun birinci maddesinde gerçek ve tüzel kişilerin açacağı yurtlardan bahsedilmiş ve bunların açılması Milli Eğitim Bakanlığının iznine tabi tutulmuştur.

⁴ TUNÇ, Abdulkadir. Türkiye'de Yükseköğrenim Yurtlarının Gelişimi, Kuram ve Uygulamada Eğitim Yönetimi Dergisi, C.3, S.3,1995, s.a. 465 – 474,s.465.

⁵ KARA, Ömer. Yükseköğrenimde Barınma Sorunu, Türkiye'de Öğrenci Yurtları ve Dünyadan Örnekler, Yüksek Lisans Tezi, Akdeniz Üniversitesi 2009, s.34.

16.08.1961 kabul tarihli 351 Sayılı YURTKUR Kanunu ile devam eden yurt sorunu için Yurtkur'un açılmasını öngörölmüş olup üniversite ve diğer yurtların tek bir çatı altında birleştirilmesi öngörölmüştür. Yurtkur Kanunu 1961 Anayasasının 50. maddesine paralel olarak düzenlenmiştir. Bu madde şöyle demektedir: “*Devlet maddi imkânlardan yoksun başarılı öğrencilerin, en yükseköğrenim derecelerine kadar çıkmalarını sağlamak amacıyla burslar ve başka yollarla gerekli yardımları yapar*” Maddedeki “*başka yollarla*” ifadesi ile öğrenciye yurt temin edilmesinin de devletin yapacağı yardımlar arasında gösterilebilir. Nitekim barınma sorunun varlığı halinde maddi imkânlardan yoksun olan öğrencinin eğitim hakkından tam olarak yararlanamayabilir. Bu maddeden yola çıkıldığında yurt hizmetinin kamu hizmeti olarak değerlendirildiği, öğrencilerin barınması devletin asli yükümlölüğü olarak kabul edildiği anlaşılmaktadır.

Öğrenci Yurtları ile Benzeri Kurumların Açılması, İşletilmesi, Denetlenmesi Hakkında Yönetmelik⁶ ile özel öğrenci yurtlarının devir, nakil ve kapatılması, açılması hususlarında dikkate alınacak esaslar belirlenmiştir. Yine bu özel öğrenci yurtlarının açılış kapanış usullerinin koşullara bağlanacağı ve Ücretin Tespit Komisyonunca tespit edileceği hükme bağlanmıştır. Ücret Tespit Komisyonunun vali veya vali yardımcısı başkanlığında toplanacağı kararlaştırılmıştır. İdarece özel yurtlara ait ücretin tespit edileceğinin hükme alınması, sözleşmenin içeriğini belirme özgürlüğüne aykırı bir hal oluşturmaktadır. Nitekim özel hukuka tabi sözleşmelerde o dönem yürürlükte olan Eski Borçlar Kanunu m.19'da belirtildiği gibi tarafların diledikleri gibi sözleşmenin içeriğini belirleyebilme özgürlüğü vardır. Bu sebeple sözleşmenin ana unsurlarından biri olan “ücret” faktörünün ücret tespit komisyonu tarafından belirlenecek olması kanaatimizce hatalıdır. Bu yönetmelik 03.12.2004 tarihinde yayımlanan Özel Öğrenci Yurtları Yönetmelik'i ile yürürlükten kaldırılmıştır.

“Özel Öğrenci Yurtları Yönetmelik'i⁷” ile özel yurt sözleşmeleri biraz olsun kamu hukukunun etkisinden çıkarılmıştır. Yurt ücretlerinin tespiti başlığı altında m.13'te, yurt ücretinin, Ücret Komisyonunca değil, yurt sahibi veya işleticisi tarafından belirlenmesine karar verilmiştir. Ancak yine de yönetmeliğin büyük bir bölümü idare hukukunun etkisi altındadır.

⁶ RG,17/03/1989,20111.

⁷ RG, 3/12/2004,25659.

Daha sonra “Özel Öğrenci Barınma Hizmetleri Yönetmelik’i⁸” yürürlüğe girmiş olup önceki yönetmeliklerde olduğu gibi kurucuların özellikleri, yurt açma, devretme, kapatma usullerinin esasları belirlenmiş, yurt binalarının fiziki koşullarının nasıl olması gerektiği ve yurt personelinin sayısı ve niteliği düzenlenmiş olup idarenin etkisi devam ettirilmiştir. Ücret konusunda ise adı geçen yönetmeliğin m.20 hükmünde yeni bir düzenleme yapılmış ve bu düzenlemeye göre ücret hususunun yine kurumlarca Mayıs ayına kadar belirlenmesi gerektiği düzenlenmiştir. Mayıs ayından sonra açılan özel yurtların ise bir ay içerisinde ücreti belirleyip ilan etmelidir. Kurumlarda bir önceki yıl barınma hizmeti alan öğrencilerin yeni dönemdeki barınma hizmeti ücretinin hangi esaslar çerçevesinde ne kadar artırılabileceği belirlenmiştir. Yönetmelikteki bu düzenleme ile az da olsa kamunun etkisinden çıkmış, ücret unsurunun kurumlarca belirlenmesine karar verilmiştir.

5 Temmuz 2019 tarihli Resmi Gazete ’de yayımlanan 7180 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 1. maddesi ile yükseköğretimde bulunan özel barınma hizmeti veren kurumlar Gençlik ve Spor Bakanlığı (GSB) bünyesine alınmıştır. GSB’ye bağlı Kredi ve Yurtlar Genel Müdürlüğü bünyesinde Yükseköğretim Özel Barınma Hizmetleri Daire Başkanlığı kurulmuştur. Ayrıca GSB tarafından “Yükseköğretim Özel Barınma Hizmetleri Yönetmelik’i (YÖBHY)” yayımlanmıştır. Yükseköğretim dışında özel barınma hizmeti veren kurumlar MEB tarafından 11 Eylül 2020 Cuma tarihinde yayımlanan 31241 sayılı “Ortaokul ve Ortaöğretim Kurumları Özel Barınma Hizmetleri Yönetmeliği” ile düzenlenmiştir. Bu yönetmelikte her ne kadar özel yurtların fiziki koşulları, sektördeki yeri gibi konularda düzenleme yapsa da taraflar arasındaki ilişki de yer yer yönetmeliğe konu olmuştur. Aşağıda detaylı incelendiği gibi yönetmeliğin taraflar arasındaki özel ilişkiyi düzenleyen hükümleri birçok konuda hatalı olup bu ilişkiyi daha da karmaşık bir hale getirmektedir. Çalışmamızın devamında daha geniş bir faaliyet alanına sahip olması ve ayrıca uyumsuzlukların daha çok yükseköğretim öğrencilerine hizmet veren özel yurtlar açısından vuku bulması sebebi ile daha çok YÖBHY temel alınarak değerlendirme yapılması uygun görülmüştür.

⁸ RG, 6/5/2017, 30058.

1.2. Özel Yurt Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği

1.2.1. Kamu hukuku ve özel hukuk açısından değerlendirilmesi

Özel yurt sözleşmelerinin hukuki niteliği araştırılmadan önce genel olarak sözleşme kavramına bakmakta fayda vardır. TBK m.1 hükmünde tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla sözleşmenin kurulacağı öngörülmüştür. Yani sözleşmenin kurulmasında irade beyanlarının uyuşması esas alınmıştır. Hatta öyle ki kanun bu irade beyanlarının açıkça ifade edilmesini şart koşmamış örtülü beyanı da sözleşmenin kurulması için yeterli saymıştır. Böylelikle tarafların, sözleşmenin esaslı unsurları üzerinde irade beyanlarının uyuşması ile sözleşme kurulmuş olacaktır. Sözleşme, iki veya daha fazla kişinin iradesinin uyuşması sonucu olarak tarafları karşılıklı olarak bir şeyi yapma, yapmama veya bir şeyi verme gibi bir borcun altına sokan hukuki bir işlem türüdür. Yani sözleşme için borç doğuran bir hukuki işlemdir denebilir⁹.

Özel yurt sözleşmeleri ayrıca özel veya genel kanunlarda düzenlenmemiştir. Bununla birlikte bu sözleşmeler birden fazla hukuk dalı ile etkileşim içinde olması sebebi ile bazı çelişkileri beraberinde getirmiştir. Bu çelişkilerin başında, özel yurtlar ile ilgili pek çok hususun yönetmelik ile idarenin etkisi altında bırakılarak düzenlenmiş olması gelir. Bu sebeple ortaya çıkan uyuşmazlıkların çözümü için özel yurt sözleşmelerinin hukukun hangi alanları ile etkileşim altında olduğunun tespit edilmesi gereklidir.

1.2.1.1. Kamu hukuku ile ilgisi

Ülkemiz, Kara Avrupa'sı hukuk sistemini benimsemiş ülkelerdendir. Bu hukuk sisteminin en temel özelliklerinden biri kamu hukuku ve özel hukuk ayrımının yapılmasıdır. Bu sebeple idare hukukundan kaynaklanan uyuşmazlıkların idari yargıda, özel hukuktan kaynaklanan uyuşmazlıkların adli yargıda çözülmesi amaçlanmıştır. Ancak günümüzde ihtiyaçların çoğalması ve uyuşmazlıkların daha karmaşık bir hale gelmesi ile bu ayrımı net olarak yapmayı zorlaştırmıştır.

⁹ NOMER, Haluk. Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2021, s.35; GÜNEŞ CEYLAN, Seldağ. Roma Hukukunda Contractus (Sözleşme) Pactum (Anlaşma) İlişkisi, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.9, S.1-2, 2005, s.a. 171-183, s.171.

Öncelikle idare hukuku tanımına bakıldığında, özel hukuk kurallarını aşan, idare organına ve fonksiyonuna uygulanan ve bunlardan doğan uyuşmazlıkların idari yargıda çözümlendiği kuralların tümüdür¹⁰.

İdare hukukunda da özel hukukta olduğu gibi sözleşmeler mevcuttur. İdarenin yaptığı tüm sözleşmeler idare hukukuna tabi değildir. Nitekim idare, özel hukuk sözleşmelerine de taraf olabilir. Bir sözleşmenin idari sözleşme olarak nitelendirilebilmesi için bazı unsurları taşıyıp taşımadığına bakılır. Bir sözleşme kanunda, idarî sözleşme olarak nitelendirilmemiş ise içtihadı kriterler açısından değerlendirilmesi gerekir. İçtihat yolu ile idari yargı organları sözleşmelerde organik ve maddi olmak üzere iki kriter belirlemiştir. Organik kritere göre, sözleşmenin taraflarından en az birisi kamu tüzel kişisi olmalıdır. Maddi kriter ise kendi içerisinde ikiye ayrılmaktadır. Birinci kriter sözleşmenin kamu hizmetinin yürütülmesine ilişkin olması, ikinci ise sözleşmede özel hukuku aşan hükümlerin mevcut olmasıdır¹¹.

Özel yurt sözleşmeleri açısından bu şartlar irdelendiğinde taraflardan birinin yurt yönetimi olduğu, yurt yönetiminin idarenin herhangi bir organı olmadığı ve idareyi temsil etme kabiliyeti olmadığı bu sebeple organik şartı yerine getirmediği görülmektedir.

Özel barınma hizmetinin bir kamu hizmeti olup olmadığı hususuna bakıldığında öncelikle kamu hizmeti kavramı incelenmelidir. Anayasa Mahkemesi, her ne kadar kamu hizmeti kavramının tanımında bir belirsizlik olduğunu belirtse de hangi unsurlardan oluştuğunu açıklamıştır. Buna göre kamu hizmetinin devlet veya kamu tüzel kişilerce görülmesi gerektiğini ve bu hizmetin denetiminin yine bu kurumlarca yapılması gerektiğine hükmetmiştir. Ayrıca bu hizmetin genel ve ortak bir kamu gereksinimine çözüm olarak yürütülmesi, amacının kamu çıkarını sağlamak ve sürekli ve düzenli olması gerektiği vurgulanmıştır¹². Diğer bir deyişle kamu hizmeti, kamu yararının sağlanması amacı ile toplumsal bir gereksinimi gidermek için yapılan bir faaliyettir¹³. Görülmektedir ki bir hizmetin kamu hizmeti olarak değerlendirilebilmesi için genel ve ortak gereksinimlerin varlığı aranmaktadır. Özel yurt sözleşmeleri

¹⁰ GÖZLER, Kemal/KAPLAN, Gürsel. İdare Hukuku Dersleri, Ekin Kitabevi Yayınları, Bursa,2012, s.26.

¹¹ Gözler/Kaplan, İdare Hukuku, s.452-455.

¹² AYM, E.1994/43, K.1994/42-2, T.09.12.1994, www.kazancı.com.tr, E.T.03.03.2022.

¹³ GİRİTLİ, İsmet/ BİLGİN, Pertev/ AKGÜNER, Tayfun. İdare Hukuku, Der yayınları, İstanbul, 2001, s.773.

açısından bu şart düşünöldüğünde bu hizmetin genel olduğu ve ortak bir zorunluluk olduğu çıkarımı yapılamaz. Nitekim gelişmiş ölkelerde olduğu gibi öğrencilerin evlerde, apartlarda, özel yurtlarda, vakıf yurtlarında barınma ihtimali mümkündür. Bunun yanında genel gereksinim kavramı düşünöldüğünde aklımıza gelen sağlık ve eğitim hakkı gibi kamunun neredeyse tamamını ilgilendirecek hizmetlerin karşısında yurttaki kalan öğrencilerin sayısının bir hayli az olduğu görölmektedir. Bu sebeple kanaatimizce bu hizmetin genellik ve ortak gereksinim koşulunu sağlamamaktadır.

Anayasa Mahkemesinin başka bir kararında¹⁴, bir etkinliğe kamu hizmeti diyebilmek için öncelikle devlet ya da diğerk kamu tüzel kişileri tarafından yürütölmesi gerektiğı veya bunların denetimi ve gözetimi altında olması gerektiğini vurgulamıştır. Özel yurtların kuruluş esasları, işleyişi ve denetimi yönetmelikte düzenlenmiştir. Her ne kadar özel yurt sözleşmeleri bu açıdan kamu hizmeti kavramına yaklaşırsa da bu kararın devamında kamu hizmeti kavramı için kamu yararı ve çıkarını sağlanması, ortak ve genel bir ihtiyaçları karşılama ve sürekli ve düzenli olma koşulları sayılmıştır.

Yönetmelik ile özel yurt hizmetinin kamu hizmeti gibi düzenlenmesi beraberinde bazı soru işaretleri oluşturmuştur. Nitekim bir hizmet kamu hizmeti olarak nitelendirildiğinde bu hizmetin kamu hukuku alanı dahil olduğu ve bunun sonucu olarak artık bu hizmete özel hukuk kurallarının uygulanamayacağı söylenebilir. Bu konuya ilişkin bir Anayasa Mahkemesi kararında¹⁵ kamusal hizmetin niteliğı itibarı ile kamu ve özel hukuk kurallarıyla karma bir yapısının olduğundan bahsedilmiştir. Ancak her ne kadar kamu hizmetinin özel hukuk kuralları ile bir bütün olması söz konusu ise de denetim ve gözetiminin idarece yapılıyor olması halinde bu hizmet kamusal niteliğini korumaya devam edecektir. YÖBHY’de 8. bölüm denetim başlığı altında düzenlenmiş olan m.39 hükmüne göre kurumların düzenli denetimlerinin yılda en az iki kez olmak üzere il müdürlüğü tarafından yapılmalıdır. Yine YÖBHY m.43’te personel disiplin işlemleri düzenlenmiştir. Hangi davranışların disiplin işlemine tabi olacağı düzenlenmiş, bu disiplin cezalarının il müdürlüğü tarafından verilebileceğı buna karşı itirazın ise valiliğe yapılacağı öngörölmüştür.

¹⁴ AYM, E.1994/71, K. 1995/23, T.23.06.1995, RG 20.3.1996/22586.

¹⁵ AYM, T.12.04.1990, E.1990/4, K.1990/6, www.kazancı.com.tr. 20.12.2021.

Bu hususlar incelendiğinde özel barınma hizmetinin denetim ve disiplin işlemlerinin idarece yapıldığı görülmektedir. Ancak özel hukuk sözleşmelerinde kural olarak disiplin cezaları söz konusu olmadığı gibi idarenin yoğun bir denetimi de çoğu zaman mümkün olmamaktadır.

Gelişmiş ülkelerin birçoğunda öğrencilerin barınma probleminin çözümünde devlet aktif bir rol oynamamıştır. Bu sorun daha çok üniversitelerce ele alınmış, bu üniversiteler bünyesinde açılan yurtlar ile barınma problemine çözüm aranmaya çalışılmıştır. Ülkemizde olduğu gibi yurtların işleyişi, denetimi ve diğer hususlarda idareye bağlı tek merkez üzerinden çözüm aranmamıştır¹⁶.

Kamu hizmeti, maddi şartlardan olan özel hukuku aşan hükümler çerçevesinde incelendiğinde, yönetmeliğin emredici hükümler içermesi ve disiplin kurallarını düzenlemiş olması ile özel hukuku aşan hükümlerin mevcut olduğunu söylenebilir. Bu şartlar, özel hukuk sözleşmelerinde tarafların normalde kabul etmeyecekleri şartları kabul etmek zorunda olduğu durumlardır. Disiplin cezaları hem öğrencinin hem de yurt yönetiminin hareket alanını daraltan hükümlerden oluşmaktadır. Normal şartlar altında yurt yönetiminin uygulamak istemeyebileceği hükümleri yönetmeliğin emredici hüküm olarak düzenlemesi nedeni ile uygulamak zorunda kalacaktır.

İdari yargı organları, sözleşmenin konusunun kamu hizmetinin yürütülmesine ilişkin olması ve sözleşmede özel hukuku aşan hükümler bulunması şartlarını birlikte aramaktadır¹⁷.

Tüm bu hususlar çerçevesinde değerlendirildiğinde özel yurt sözleşmeleri her ne kadar maddi şartlar açısından idari sözleşme kapsamına yaklaşıp da organik şart unsurunu taşımamaktadır. Nitekim YÖBHY m.4/ğ'de kurucuyu, işyeri açma ve adına çalışma ruhsatı düzenlenen gerçek veya tüzel kişi olarak tanımlamıştır. Özel yurt kurucularının idareyi temsil etme gibi bir pozisyonu yoktur. Nitekim kurucu, bir kamu tüzel kişisi yani devlet, mahalli idare veya kamu kurumu değildir. Yukarıda detaylı olarak açıklanmış olması sebebi ile kanaatimizce idari sözleşme kriterlerinin tümünün birlikte sağlanamaması sebebi ile özel yurt sözleşmeleri idari sözleşmeler arasında sayılamayacaktır.

¹⁶ EŞİDİR, Yusuf. Yükseköğretimde Barınma Politikalarının Değerlendirilmesi ve Türkiye İçin Öneriler, Sosyal Sektörler ve Koordinasyon Genel Müdürlüğü Uzmanlık Tezi, Ankara,2017, s.31.

¹⁷ Gözler/Kaplan, İdare Hukuku, s.457.

1.2.1.1.1. Virtüel kamu hizmeti

Virtüel kamu hizmeti kavramı mevzuatımıza Fransız Hukukundan girmiş ve çokça tartışmalı bir konudur¹⁸. Bir özel faaliyetin, halkın ortak ve genel ihtiyaçlarını karşılamak ve kamu yararının gerçekleştirmekle birlikte aynı zamanda yollar, rıhtımlar, akarsular gibi kamu emlakı ile özel bir ilişkiye sahip olması halinde virtüel kamu hizmeti söz konusudur¹⁹. Virtüel kamu hizmetinde bu hizmet için siyasi otorite tarafından “kamu hizmeti” tanımlaması yapılmamaktadır. Ancak özel kesim tarafından yürütülen bir faaliyet ile kamu yararı, idarenin kolluk yetkisini aşan bir denetim içinde giderilmektedir. İdarenin kamu hizmetinin takipçisi olma sıfatı ile hizmeti gören kesime müdahale olanağı bulunmaktadır²⁰.

Virtüel kamu hizmeti kavramı günümüzde özel sektörün serbestlik halinin tehlikeye girebileceği, her özel teşebbüs faaliyetinin kamu hizmeti olarak değerlendirilmesi sonucu idarenin denetiminin etkisinde kalacağı gibi sebepler dolayısı ile eleştirilmektedir²¹.

Uygulamada, Danıştay'ın özel öğretim kurumlarına ve minibüs işletme ruhsatlarına ilişkin kararları virtüel kamu hizmeti anlayışının benimsendiğine örnek olarak kabul edilmektedir²².

Özel yurtlar ise öğrencilere barınma hizmeti sunmaktadır. Bu hizmetin halkın ortak ve genel bir ihtiyacı olmadığı hususuna yukarıda değinilmiştir. Öğrenciler özel yurtlar olmadan da eğitim hayatına bir şekilde devam edebilir. Nitekim gelişmiş ülkelerin çoğunda yurt hizmeti devlet müdahalesi olmadan sağlanmaktadır. Ayrıca özel yurtlarda kalan öğrenci sayısı düşünüldüğünde genel ihtiyaç kriterine göre bir hayli az kişiyi kapsadığından bahsedilmiştir. Özel yurt hizmetinin virtüel kamu hizmeti gibi değerlendirildiğinde, barınma hizmeti veren başkaca sektörlerinde bu şekilde değerlendirilebileceği, bunun özel sektör açısından olumsuz durumlar doğurabileceği

¹⁸ Virtüel kelimesi Türkçe 'de “haiz olan veya bikuvve muktedir” anlamına gelmektedir. Daha detaylı bilgi için bkz; Gözler/ Kaplan, s.224.

¹⁹ YAŞAR, Nuri. Virtüel Kamu Hizmeti ve 1999 Anayasa Değişikliği, İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi, C.13, S.1,2011, s.a. 442-452, s.446.

²⁰ YILMAZ, Dilşat. Türk Hukukunda Kamu Hizmeti Kavramı ve Kriterleri, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 12,2008, s.a. 1215-1234, s.1120.

²¹ Gözler/Kaplan, s.225.

²² TAN, Turgut. Anayasa Mahkemesi Kararlarında Kamu Hizmeti Yaklaşımı, Anayasa Yargısı Dergisi, C.8,1991, s.a. 233-252, s.a. 233-252, s.237.

söylenbilir. Nitekim devletin yoğun müdahalesi ile karşı karşıya kalacak özel girişimler serbest piyasa ekonomisinin sağladığı avantajlardan mahrum kalabilir.

1.2.1.1.2. İdarenin müdahale ettiği özel hukuk sözleşmeleri

Özel yurt sözleşmelerinin idari sözleşmelerden olmamasına karşın idarenin yoğun etkisine maruz kalması sonucu bu sözleşmelerin hukuki niteliğinin tespit edilmesi karmaşık bir hal almıştır. Nitekim yukarıda da ele alındığı gibi Türk hukukunda idari sözleşmelerde taraflarından birinin mutlaka idare olması koşulu aranmaktadır. O halde özel yurt sözleşmeleri idarenin müdahale ettiği sözleşmelerdendir. Nitekim yurdun personeli, denetimi, disiplin işlemleri, taahhünameye kadar pek çok konuda yönetmelikle düzenleme yapılmıştır.

Bununla birlikte, iki özel hukuk kişisi arasındaki bir sözleşmenin, idari yargı denetimine tabi bir sözleşme hükmü içerse dahi, idari bir sözleşme olarak nitelendirilmesi mümkün değildir. Bu tür sözleşmeleri, taraflar dışında, idarenin iradesini de içerdiğinden “Birleşme Sözleşmeler” şeklinde ifade etmek mümkündür²³. Yargıtay, bu tür sözleşmeleri özel hukuk rejimi esasları çerçevesinde kavraması sebebi ile sözleşmenin niteliğine göre kanun hükümleri uygulanacaktır²⁴.

1.2.1.2. Özel hukuk ile ilgisi

Özel öğrenci yurt sözleşmelerinin, idari sözleşmeler kapsamına girmeme nedeninin gerekli maddi ve organik şartları birlikte taşımaması olduğuna değinilmişti. Özel yurt sözleşmelerinin tarafları incelendiğinde taraflardan birinin kurum bu diğerinin de öğrenci olduğu anlaşılmaktadır. İki taraf da idareyi temsil etme kabiliyeti olmayan özel hukuk kişilerindendir.

1.2.1.2.1. Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ile ilişkisi

Tüketici Korunması Hakkında Kanun’a (TKHK) göre tüketici ticari veya mesleki olmayan amaçlarla hareket eden gerçek veya tüzel kişidir. Tüketicilerin ticari veya mesleki amaçlarla hareket eden gerçek veya tüzel kişilerle(sağlayıcı) yaptığı hukuki işlemler tüketici işlemi olarak değerlendirilecektir.

TKHK m.3/k hükmünde tüketici işlemi, tüketici ile ticari ve mesleki amaçla hareket eden sağlayıcı arasında yapılan tüm sözleşmeler ve hukuki işlemler olarak ifade

²³SEZGİNER, Murat. İdarenin Müdahale Ettiği Özel Hukuk Sözleşmeleri (Bileşik İradeli “Birleşme” Sözleşmeler), Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.17, S.1-2,2013, s.a. 1589-1621, s.1590.

²⁴ Sezginer, s.1606.

edilmiştir. Bu hükme göre tüketici sözleşmesinin varlığını iki unsura bağlanmıştır. Birincisi bir tarafın tüketici olması, ikicisi ise sağlayıcının ticari veya mesleki bir amacının olmasıdır. Dikkat edilmesi gereken husus bir işlemin tüketici işlemi olup olmaması sadece taraflardan birinin tüketici olmasına bağlı olmamakta diğer tarafın da mesleki ve ticari bir amacı olmalıdır. Ayrıca TKHK sözleşmeler arasında herhangi bir ayrıma gitmeyerek “her türlü sözleşme” kavramını kullanmış ve sadece tarafların kimliğine önem vermiştir. Diğer bir deyişle sözleşmenin türü önemli olmadığı gibi sözleşmenin yapısının da bir önemi yoktur. Sözleşmenin isimli veya isimsiz olması ya da sürekli borç ilişkisi içermesi veya ani edimli olması da tüketici sözleşmelerinin kapsamı açısından bir öneme sahip değildir. Önemli olan sözleşme kurulurken tarafların hangi amaçla hareket ettiğidir²⁵. Bir sözleşmenin tüketici sözleşmesi olup olmadığı konusunda tereddüt yaşanan hallerde tüketici lehine yorum ilkesi gereğince sözleşmenin tüketici işlemi sayılır²⁶.

Yönetmelikte öğrenci ve yurt yönetimi arasında kurulan hukuki işlem için sözleşme kavramı kullanılmamış, hizmet sunum taahhünamesi kavramı kullanılmıştır. Hizmet sunum taahhünamesinin herhangi bir tanımı yapılmamıştır. Taahhüt kelimesi yüklenme, üstlenme anlamına gelmekle birlikte bir işin yapılması amacı ile sözleşme yoluyla veya sözleşmesiz olarak kendi nam ve hesabına bir işin yapılmasını yüklenmek anlamına gelmektedir²⁷. Bu tanımdan yola çıkıldığında taahhütname taahhüt içeren belge olarak nitelendirilir. Sözleşme kavramı ise tarafların bir hukuki ilişki kurmaya, değiştirmeye veya ortadan kaldırmaya yönelik karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanlarından oluşan hukuki işlem olarak nitelendirilir²⁸. Nihayetinde sözleşme kavramının taahhünameden daha genel bir kavram olduğu, taahhünamenin sözleşmenin bir parçası olduğu söylenebilir.

Özel yurt sözleşmeleri kanunda düzenlenmemiş olduğundan taahhünameden kastın ne olduğu hangi hükümlerin uygulanması gerektiği belirsizdir. Taahhütname TKHK’de düzenlenmiş olan abonelik sözleşmeleri hükümlerinde düzenlenmiştir. Taahhütlü abonelik sözleşmesi hükümlerine bakıldığında satıcı veya sağlayıcının sözleşme konusu bir hizmetin sunulmasını, malın mülkiyetini, kullanım hakkını

²⁵ OZANOĞLU, Hasan. Tüketici Sözleşmeleri Kavramı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.50, S.1,2001, s.a. 56-90, s.60.

²⁶ KARA, İlhan. Tüketici Hukuku, Yetkin Basımevi, Ankara,2021, s.74.

²⁷ Türk Hukuk Lügatı. Türk Hukuk Kurumu, Başbakanlık Basım Evi, Ankara, 1991, s.314.

²⁸ EREN, Fikret. Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Yetkin Basımevi, Ankara,2019, s.259.

devretmeyi veya bedelden indirim yapmayı seçeneklerinden birini taahhüt ederken tüketici belirli bir süre sözleşme ile bağlı kalmayı taahhüt eder. Tüketicinin taahhütte bulunması için haklı bir sebebinin varlığı aranmıştır. Taahhütlü abonelik sözleşmesinin yapılması halinde tüketiciye sözleşmenin ekinde ayrıca yazılı olarak taahhütname verilmesi zorunludur (Abonelik Sözleşmeleri Yönetmeliği (ASY) m.15). Bu hükümler tüketiciyi sağlayıcının gücü karşısında koruma amacı ile düzenlenmiştir. Nitekim tüketici uzun dönemler boyunca bir sözleşmeye taraf olmak zorunda kalabilir. Özel yurt sözleşmelerinde ise öğrenim yılı boyunca öğrenci yurttta kalmayı taahhüt ederken yurt yönetimi bir hizmet sunmayı taahhüt etmektedir. O halde taahhütlü abonelik hükümleri ile nasıl ki tüketici korunmaya çalışılmışsa, öğrenci de yurt yönetimine karşı korunmalıdır. Nitekim özel yurt sözleşmelerinin de tüketici sözleşmelerinden olması ve yurt yönetimine karşı öğrencinin daha zayıf bir konumda olması ile kanaatimizce kıyasen taahhütlü abonelik sözleşmesinin hükümleri uygulanabilir. Bu sebeple yurt sözleşmelerinin ekinde ayrıca yazılı bir taahhütname sunulması gerekli olup öğrencinin menfaatinin bulunmadığı durumlarda taahhütname geçersiz sayılmalıdır. Yönetmelik çerçevesinde bu hususların eksik düzenlenmiş olması sebebi ile buna ilişkin uyuşmazlıkların TKHK çerçevesinde çözülmesi gereklidir. Nitekim TKHK’de düzenlenmemiş olan tüketici sözleşmelerine ilişkin uyuşmazlıkların çözümünde hâkimin tüketiciyi koruyan genel hükümlerin yanında kanunda düzenlenmiş olan sözleşmelerin de asli edim ve yan yükümlülüklerini uygun düştüğü ölçüde uygulaması gerekir²⁹. Yargıtay’da bu yönetimi benimseyerek kanunda düzenlenmemiş sözleşmelerden çıkan ihtilaflara çözüm aramaktadır³⁰. Bu sebeple çalışmamızda bu açıklamalar ışığında hizmet sunum taahhütname yerine daha genel bir ifade olan ve taahhütnameyi de kapsayan özel yurt sözleşmesi ifadesi kullanılmıştır.

Özel yurt sözleşmesine taraf olan öğrencinin ticari veya mesleki bir amaç ile hareket etmediği, amacının öğrenim dönemi boyunca barınma hizmeti almak olduğu açıktır. Yine kurum açısından değerlendirildiğinde kurumun ticari amaçla hareket ettiği,

²⁹ OZANOĞLU, Hasan. Yargıtay Uygulamasında TKHK’nın Uygulanma Alanı Bakımından İsimli Sözleşmeler, Ankara Barosu Dergisi, C.3,2000, s.a. 53-69, s.57.

³⁰ Yargıtay’ın, devre tatil sözleşmelerine ilişkin hükümlerinin 06.03.2004 tarih ve 4822 sayılı Kanunda henüz düzenlenmediği dönemde buna ilişkin meydana gelen uyuşmazlıklarda hizmet sözleşmesi kapsamında değerlendirdiği uygulamalar mevcuttur. Buna ilişkin kararlar ve değerlendirmeler için bkz. Ozanoğlu, İsimli Sözleşmeler, s.58.

sunduğu barınma hizmetine karşın kazanç elde ettiği kuşkusuzdur. Tüketici Kanunu sadece tarafların kimliğini önemseyip, sözleşmenin hangi tür olduğuna önem vermemektedir. Özel yurt sözleşmelerinde tarafların bu koşulu sağlaması sebebi ile öğrenci ile kurum arasında yapılan işlemin bir tüketici işlemi olduğunu söylenebilir³¹.

Her ne kadar tarafların arasındaki işlemin tüketici işlemi olduğu belirtilmişse de yönetmelik genel olarak TKHK' ye paralel olarak düzenlenmemiştir. Ancak birkaç açıdan uyumun varlığından söz edilebilir. Yönetmeliğin m.36 hükmüne göre barınma hizmeti ücretine dahil olan hizmetler ve bunların ücretleri hizmet sunum taahhütnamesinde ayrı ayrı belirtilmelidir. Bu hüküm TKHK m.4/f.4'e yakın bir düzenleme içermektedir. TKHK m.4/f.4'e göre tüketici sözleşmelerinde tüketiciden talep edilecek masraf ve ücretin ayrıca yazılı olarak tüketiciye sunulması gerektiği düzenlenmiştir. Her iki maddeye göre de tüketicinin alacağı hizmet karşılığı ödeyeceği bedelin açıkça düzenlenmesi, bu bedele ilave olarak bir ücret talep edilebilmesi ancak önceden sözleşmede belirtilmesi halinde mümkün olacaktır.

Yönetmeliğin m.22/f.3 hükmünde “*Hizmet sunum taahhütnamesi tanzim edilir ve bir örneği öğrenciye verilir.*” hükmüne yer verilmiştir. Bu düzenleme TKHK m.4/f. de düzenlenmiş olan “.....bunların bir nüshası kâğıt üzerinde veya kalıcı veri saklayıcısı ile tüketiciye verilir.” hükmü ile paralellik oluşturmaktadır.

1.2.1.2.2. Türk Borçlar Kanunu ile ilişkisi

Tüketici Hukuku her ne kadar ülkemizde bağımsız bir hukuk dalı olsa da diğer hukuk dalları ile yakın bir ilişkisi vardır. Nitekim TKHK m.83 gereğince TKHK'de hüküm bulunmayan hallerde TBK'nin uygulanması gerektiği düzenlemiştir. Aynı maddenin 2. fıkrasında ise diğer kanunlarda düzenlenmiş olmasına bakılmaksızın taraflardan birinin tüketici olduğu hukuki işlemlerde TKHK'nin uygulanacağı hükme esas alınmıştır. Böylece TKHK'nin tüketici işlemlerinde öz kanun olduğu açıkça belirtilmiştir. Bu sebeple bundan sonraki açıklamalarımız TKHK'ye uygun düştüğü ölçüde TBK hükümleri çerçevesinde de değerlendirilecektir.

³¹ GÜNERGÖK, Özcan. Pandeminin Özel Öğrenci Yurtları Sözleşmelerine Etkisi, İcar Uluslararası Akademik Araştırmalar Kongresi,2021,s.a.658-667, s.659.

1.2.2. Hukuki nitelendirilmesi

Borçlar Kanunu sistematiğine bakıldığında iki kısım olarak düzenlenmiştir. Birinci kısım olan genel hükümler başlığı altında genel olarak borç ilişkilerine uygulanacak hukuk kuralları belirlenmiştir. Bu hukuk kuralları başka kanunlarda özel hüküm bulunmadığı sürece tüm kanunlara uygulanacaktır. İkinci kısım olan özel borç ilişkilerinde ise kanun özel olarak borç ilişkilerini detaylıca düzenlemiştir. Bu bölümde birçok sözleşme ayrı ayrı başlıklar altında incelenmiştir. Sözleşme kavramı her ne kadar soyut ve genel bir kavram olsa bile birçok şekilde sınıflandırmak mümkündür. Bu sınıflandırma sözleşme çeşitlerinin sayısının fazla olması sebebi ile öğretide çeşitli şekilde düzenlenmiştir.

TBK m.1’de ele alınan sözleşme kavramı her ne kadar bütün sözleşmeleri kapsasa da temelde sözleşme kavramı ve borç sözleşmeleri aynı anlama gelmektedir³². Yani taraflardan birine veya ikisine sözleşme sonucunda borç yükleyen sözleşmeler borç sözleşmeleridir. Özel yurt sözleşmelerinin kurulması ile taraflardan biri olan tüketici yani öğrenci aldığı hizmet karşılığında bir ücret ödeme borcu altına girerken, yurt yönetimi aldığı bu ücret karşısında sözleşmeye ve yönetmeliğe uygun bir hizmet sunma borcu altına girmektedir.

Özel yurt sözleşmeleri tam iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme türüdür. Bu tür sözleşmelerde tarafların ikisi de hem borçlu hem de alacaklı statüsündedir. Tarafların birbirlerine karşı asli edim yükümlülüğü vardır. Taraflardan birinin edimi diğer tarafın ediminin sebep ve karşılığını oluşturur. Edimler arasında tam bir karşılıklılık ilkesi vardır³³. Özel yurt sözleşmelerinde, öğrenci ve yurt yönetimi arasında iki asli edim söz konusudur. Yurt yönetimin borçlandığı edim öğrenciye barınma imkânı sunmaktır. Öğrencinin borçlandığı edim ise bu hizmet karşılığında kararlaştıran bedeli ödemektir. Tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerin önemi, ödemezlik defii ve temerrüttün sonuçları açısından önem taşımaktadır.

Zaman yönünden sözleşmeler incelendiğinde ani sözleşmeler, dönemli sözleşmeler ve sürekli sözleşmeler olarak üçe ayrılmaktadır. Ani edimli sözleşmelerde borçlu bir kerede borcundan kurtulabilmektedir. Dönemli sözleşmelerde borçlu borcunu belirli dönemlerde ifa etmeyi üstlenmiştir. Sürekli borç sözleşmelerinde de borçlunun, borç

³² Eren, Genel Hükümler, s.210.

³³ Eren. Genel Hükümler, s.223.

ilişkisi devam ettiği sürece edim yükümlülüğü devam etmektedir. Bazı sözleşmelerde tarafların borçları zaman yönünden farklı edimleri oluşturabilir³⁴. Özel yurt sözleşmelerine bakıldığında genel olarak bu sözleşmeler süre olarak bir öğrenim yılı için imzalanmaktadır. Yurt yönetimi bu süre içerisinde sürekli olarak esas edim olan barınma yükümlülüğünü yerine getirmeyi borçlanarak sürekli edim oluşturur. Öğrencinin ise tüm ücreti peşin ödemesi halinde edim türü ani edimli olacaktır. Ancak uygulamada daha çok barınma hizmeti ücreti aylara bölünerek taksitlendirilir. Bu durumda ise edim türü dönemli edim olacaktır.

Bir borç ilişkisinde asli borçlardan biri sürekli edimi gerektiriyorsa o borç ilişkisine sürekli borç ilişkisi adı verilir. Kira sözleşmesi bunlara örnektir. Yurt yönetimin asıl edimi bir yeri bir süre boyunca devamlı ve aralıksız bir şekilde kullandırmak olması sebebi ile edimi ifa süresi bakımından sürekli borç ilişkisi olarak değerlendirilir³⁵. O halde özel yurt sözleşmeleri sürekli borç ilişkisi içeren sözleşmeler çerçevesinde ele alınacaktır.

Sözleşmeler hukuki olarak nitelendirilirken bakılması gereken diğer bir husus da sözleşmenin kanunda düzenlenip düzenlenmediği hususudur. TBK'nin özel borç ilişkileri kısmında veya özel bir kanunda düzenlenmemiş olan sözleşmelere isimsiz sözleşmeler denir.

Bu sözleşmeler, esasını sözleşme özgürlüğünden almakla birlikte kamu düzenine aykırı olmamak kaydıyla her şekilde düzenlenebilir³⁶. Bu sözleşmelerin unsurları yahut bunların bir araya geliş tarzı kanunen düzenlenmemiştir³⁷.

Burada kanunda isim olarak anılmamış her sözleşme isimsiz sözleşmedir demek doğru değildir. Nitekim sözleşmenin ismi belirtilmemiş olsa da esaslı unsurların kanununda düzenlenmiş olan sözleşmelere isimli sözleşme denir. Aynı şekilde kanunda sadece ismen belirtilmiş ancak esaslı unsurları düzenlenmemiş olan sözleşmelerde isimsiz

³⁴ KOCAYUSUFPASAOĞLU, Necip. Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem Sözleşme, Filiz Kitabevi, İstanbul,2010, s.38.

³⁵ OĞUZMAN, Kemal / ÖZ, Turgut. Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Vedat Kitapçılık, İstanbul,2020, s.13.

³⁶ Eren, Genel Hükümler, s.219.

³⁷KUNTALP, Erden. Karışık Muhtevalı Akit (Karma Sözleşme), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara,2013, s.3.

sözleşme olarak anılacaktır. Buna örnek olarak TMK’de ismen belirtilmiş olan ancak esaslı unsurları düzenlenmemiş olan şerh sözleşmesi bir isimsiz sözleşmedir³⁸.

Özel yurt sözleşmeleri de isimsiz sözleşmeler grubuna girmektedir. Nitekim özel bir kanunda düzenlenmemiştir. Yönetmeliğin özel kanun niteliğinde olmaması göz ardı edilse bile özel yurt sözleşmelerinin esaslı unsurları düzenlenmemiş olup sözleşmenin bir parçası olan hizmet sunum taahhünamesi açısından detaya girilmeden bir düzenleme yapılmıştır.

Kanun koyucu tarafından değil de tarafların kendi iradeleri ile oluşturulan isimsiz sözleşmeler, öğretide ve içtihatlarda sui generis sözleşmeler (contrats de nature propre, Verträge eigener Art), bileşik (mürekkep) sözleşmeler (Contrats complex, Vertragskoppelungen- gen-Vertragsverbindungen) ve karma sözleşmeler (contrats mixtes, gemischte verträge) olarak sınıflandırılmıştır³⁹.

Kendine özgü sözleşmeler, diğer adıyla sui generis sözleşmeler kanunda düzenlenmiş herhangi bir isimli sözleşmenin unsurunu içermemektedir⁴⁰. Aşağıda daha detaylı olarak açıklandığı gibi özel yurt sözleşmelerinde ise yurt yönetimi, öğrenciye karşı konaklama, yemek verme, odaların temizlenmesi gibi aşağıda inceleneceği üzere kira, satış ve hizmet sözleşmelerinin asli edimleri ile ilişkilendirilebilecek edimler üstlendiğinden bu sözleşmeler sui generis sözleşmeler olarak nitelendirilemeyecektir.

Birleşik sözleşmeler ise iki ya da daha fazla sözleşmenin kendi yapısını olduğu gibi korumasıyla bunların bir araya gelmesi ile oluşturulan sözleşme olarak adlandırılır. Bir araya gelen sözleşmelerin geçerliliği birbirine bağlıdır. Yani diğer bir deyişle biri geçersiz olursa diğeri de geçersiz olmaktadır. Bir araya gelen bu sözleşmeler bağımsız olarak sözleşme niteliğini korumaya devam etmekle birlikte işleyiş ve geçerlilikleri birbirine bağlanmaktadır⁴¹.

Karma sözleşmeler; unsurları kanunen düzenlenmiş akitlere ait olan fakat bunları birleştirme yöntemi kanuna yabancı olan sözleşmelerdir⁴². Karma sözleşmeler de öğretide, kendi aralarında üç gruba ayrılmakta olup, bunlar, çift tipli karma

³⁸ Kuntalp, s.4.

³⁹ OKTAY, Saibe. İsimli Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşluklarının Tamamlanması, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C.55, S.1-2,2011, s.a. 263-296, s.272.

⁴⁰ Oktay, s.264-267; Kuntalp, s.2-3; EREN, Fikret. Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yetkin Yayıncılık, Ankara, 2017, s.933.

⁴¹ Eren, Genel Hükümler, s.221.

⁴² Kuntalp, s.16.

sözleşmeler; eklemeli karma sözleşmeler ve kombine tipli karma sözleşmeler olarak sınıflandırılmaktadır.

Çift tipli karma sözleşmeler tipik olan iki isimli sözleşmenin asli edimlerinin kanunun öngörmediği şekilde bir araya gelmesiyle oluşur. Kapıcılık sözleşmesi kanunda düzenlenmiş olan iş görme ve kira sözleşmelerinin esaslı unsurlarını kanun öngörmediği bir şekilde bir araya getirdiği için çift tipli karma sözleşmedir⁴³.

Eklemeli karma sözleşmelerde ise isimli sözleşmelerin unsurlarının birbirine eklenmesidir⁴⁴. Tarafların edimleri arasında eşit bir dağılım olmasına karşın çeşitli isimli sözleşme tiplerinin unsurlarından oluşmaktadır. Karma bağışlama sözleşmeleri bu sözleşme tipine örnek teşkil etmektedir⁴⁵.

Kombine yani birleşik tipli karma sözleşmelerde ise çift tipli karma sözleşmelerinden farkı taraflardan birinin yüklendiği edimin birden fazla olması halidir⁴⁶. Yani çeşitli sözleşmelere özgü unsurların taraflar arasında homojen olarak dağılması olmayıp taraflardan birinde birden fazla edimin toplanmasıdır. Diğer taraf ise genel olarak bu edimlerin karşılığında para borcu altına girmektedir⁴⁷. Öğretide bu grup sözleşmelere örnek olarak pansiyon ve yatılı okul sözleşmeleri verilmektedir⁴⁸.

Yukarıda açıklanan hususlar uyarınca özel yurt sözleşmelerinin isimli sözleşmeler ve isimsiz sözleşmelerden sui generis sözleşmeler olarak nitelendirilemeyeceği belirtilmiştir. O halde özel yurt sözleşmelerinin isimsiz sözleşmelerin hangi türüne ait olduğunun tespiti gerekmektedir. Özel yurt sözleşmelerin de taraflardan birinin asli edim yükümlülüğü ücret ödeme borcu olup, ücret ödeme borcu, satış, eser, hizmet gibi birden çok isimli sözleşme türünde de mevcut olan bir edim olması sebebiyle belli bir sözleşme türüne özgülenmemiştir. Buna karşılık, yurt yönetiminin borcu ise öğrenciye barınma hizmetinin sunulması, odanın temizletilmesi, kahvaltı ve yemek verilmesi, güvenliğinin sağlanması gibi edimlerden oluşmaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar ışığında yurt yönetimi ifa borcunu yerine getirmek için öğrenciye yönetmeliğe uygun bir şekilde yapılan binayı ve odaları belli bir meblağ

⁴³ Eren, Genel Hükümler, s.220.

⁴⁴ Eren, Genel Hükümler, s.221.

⁴⁵ Oktay, s.274.

⁴⁶ Eren, Genel Hükümler, s.220.

⁴⁷ Oktay, s.274.

⁴⁸ Eren, Genel Hükümler, s.220.

karşısında kullandırmaktadır. İsimli sözleşmelerden kira sözleşmesi ile benzerlik göstermektedir. Yurt yönetimi, öğrencilerin eşyalarını korumakla da yükümlü olması sebebi ile saklama sözleşmesi yapmakla birlikte, çamaşır ve odanın temizliği açısından da vekâlet ve hizmet sözleşmesi yapmaktadır. Ayrıca yemek alım satım konusunda da satım sözleşmesi unsurları mevcuttur.

Görülmektedir ki taraflardan biri birden fazla edimi ifa etme borcu altına girerken, diğer taraf sadece belli bir bedel ödeme borcu altına girmektedir. Ayrıca yurt yönetiminin üstlendiği edimlerin, isimli sözleşmelerden kira, hizmet, vekâlet, satım sözleşmeleri unsurlarını barındırmaktadır⁴⁹. Bu sebeple nihayetinden özel yurt sözleşmelerinin kombine yani birleşik tipli karma sözleşmelerden olduğu kanaatindeyiz.

Öğretide karma yapılı sözleşmelerin tanımları üzerinden hukuki değerlendirilme yapılırken iki temel görüş ortaya çıkmaktadır. Bu görüşler “bölünme” ve “bütünlük” olarak ele alınmıştır. Her iki görüşe göre de karma sözleşmelerde tek bir akdin mevcut olduğudur. Ancak bölünme görüşü sözleşmeleri, kanunda düzenlenen akitlerin unsurlarının kanunun öngörmediği şekilde birleşmesi olarak tanımlarken; bütünlük görüşü isimli veya isimsiz sözleşmelerin birleşmesi ancak bu birleşmenin bütün olarak olabileceği gibi kısmen de birleşmesi olarak tanımlamaktadır⁵⁰.

İsimsiz sözleşmelerde yasal boşluk olması halinde izlenecek yöntem isimli sözleşmelerle aynıdır. İsimsiz sözleşmeler özel bir düzenlemeden her ne kadar yoksun olsalar bile TBK’nin genel hükümleri bu sözleşmeler içinde geçerli olacaktır. Bu açıdan bakıldığında aslında isimsiz sözleşmeler bir yasal düzenlemeye tabidir⁵¹. Ancak burada asıl önemli noktanın isimsiz sözleşmelere TBK’nin özel hükümlerinin uygulanıp uygulanamayacağı konusudur.

İsimsiz sözleşmelere özel hükümlerin uygulanamayacağını yani sadece genel hükümler çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiğini savunan dışlama görüşüne göre; bu sözleşmelerde boşluklar TMK m.4’e benzer şekilde ele alınmalı, olayın tüm özellikleri dikkatte alınarak değerlendirilmelidir. Ancak kanaatimizce bu görüşe katılmak mümkün değildir. Nitekim isimsiz sözleşmeler her ne kadar esaslı unsurları

⁴⁹ Günergök, s.659.

⁵⁰ Kuntalp, s.37-61.

⁵¹ Kuntalp, s.222.

kanunda düzenlenmemişse de esasen isimli bir sözleşmeye benzerlik gösteriyorsa bu isimli sözleşmenin hüküm ve sonuçları uygun düştüğü ölçüde isimsiz sözleşmeye uygulanabilmelidir. Ayrıca genel hükümlerde boşluk bulunan her isimsiz sözleşmeye TMK m.4, örf adet hukuku ve hâkimin hukuk yaratması açısından yaklaşımın olması halinde aynı sözleşme tipi üzerinden uygulamada birçok hukuki farklılık doğabileceği yani benzer olana eşit işlem ilkesinin zedeleneyecek olup uygun düştüğü halde özel hükümleri uygulanmasını engellemek adil bir sonuca ulaşmayı engelleyecektir.

İsimsiz sözleşmelere TBK'nın özel hükümlerinin uygulanması gerektiğini savunan görüşler açısından da bu hükümlerin nasıl uygulanacağı açısından görüş ayrılıkları ortaya çıkmaktadır. Bu görüş ayrılıkları beş ana şekilde ele alınabilir⁵².

İmtisas (soğurma) teorisi: Bu teoriye göre isimsiz sözleşmelerin hukuki olarak nitelendirilmesi sırasında ele alınan sözleşmenin esaslı unsuru hangi isimli sözleşmeye daha yakınsa o isimli sözleşmenin unsurları açısından değerlendirilmesi gerektiğidir. Yani isimsiz sözleşmeyi tek bir akit açısından değerlendirilmesi gerektiği savunulur. Her ne kadar bazı isimsiz sözleşmeler açısından uygulama alanı bulabilecek ise, isimsiz sözleşmenin esas unsurunun atipik olması halinde bu teori uygulama alanı bulamayacaktır⁵³.

Özel yurt sözleşmeleri açısından değerlendirildiğinde birden çok edim borcu olan yurt yönetiminin asıl ediminin barınma imkânı sunması olduğu kuşkusuzdur. Bu sebeple bu sözleşmeye sadece kira sözleşmesinin hükümlerin uygulanması hatalı olabilir. Nitekim yukarıda da açıkladığımız üzere yurt yönetimin ifa borcunun hizmet, saklama, vekâlet, alım-satım sözleşmelerinin unsurlarını taşır. Soğurma teorisi çerçevesinde sadece kira sözleşmesini uygulamak hukuki sonuçlar açısından adil bir sonuç doğurmayacaktır.

Birleşme (terkip) teorisi: Bu teoriye göre isimsiz sözleşmelerin, isimli sözleşmelere dair taşıdığı bütün unsurlara bu sözleşmelerin unsurlarının doğrudan uygulanması gerektiğidir.

⁵² Kuntalp, s.228.

⁵³ Oktay, s.276; Kuntalp, s.238.

Buna göre karma sözleşmelerdeki her unsur parçalanmakta ayrı ayrı değerlendirilmektedir. Ancak bu görüşe gelen eleştirilere göre sözleşmenin unsurlarının birlikte değerlendirilmesi gerektiği, sözleşmenin aslında bir sentez olduğudur⁵⁴.

Kıyas yolu ile hukuk uygulaması teorisi: Kıyas yolu ile hukuk uygulaması, karma isimsiz sözleşmelere genel hükümlerin yanında özel hükümlerin ancak kıyasen uygulanması gerektiğini ifade eder. Her ne kadar kanunda düzenlenmiş akit tipine benzerse de doğrudan uygulama alanı bulmayacak ancak kıyas yolu ile uygulama alanı bulacaktır⁵⁵. Dolayısıyla isimsiz sözleşmeler bir bütün olarak ele alınacak olup kanundaki hükümlerin sözleşmeye uygun düşmemesi halinde uygulanmayacağını belirtmektedir⁵⁶. Bu teoriye gelen eleştirilerinden biri kıyasen uygulama alanı bulunması olasılığında karma sözleşmeler ile sui generis sözleşmeler arasındaki farkın ortadan kalkacağı yönündedir.

Yaratma teorisi: Kıyasen uygulama görüşüne karşı olarak ileri sürülen bu teoriye göre yargıç, TMK 2. kapsamında taraflar arasındaki çekişmeye son vermek için kanun koyucu gibi davranarak soyut ve genel bir kural koyar. Örf ve âdet kurallarının varlığı halinde yargıç hukuk yaratmadan önce bu kurallara uygun hareket etmelidir⁵⁷.

Kanuni hükümlerin münferit uygulanması teorisi: Bu teoriye göre karma sözleşmeler değerlendirilirken uyumsuzluk noktası üzerinden değerlendirme yapılması gerekmektedir. Buna göre uyumsuzluk noktası hangi tip sözleşmeye uygun ise o sözleşmenin karakteristik unsurları çerçevesinde değerlendirilmesidir.

Tüm bu teoriler ışığında, özel yurt sözleşmelerine hangi hukuk kurallarının uygulanması gerektiği noktasına bakılırsa kanaatimizce bu görüşlerin tek başına uygulanması yerine olayın somut özelliklerine uygun düştüğü ölçüde farklı teorilerin uygulama alanı bulması gerektiğidir. İlk olarak özel yurt sözleşmelerine sadece genel hükümler çerçevesinde bakıldığında, özel hükümlerin uygulama alanı bulunmasına rağmen esas alınmaması hukuki güvenilirlik ilkesini zedeleyecektir. Yukarıda açıklanmış olduğu gibi soğurma teorisinin tek başına uygulanması özel yurt sözleşmesini adeta kira sözleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi sonucuna

⁵⁴ Oktay, s.276.

⁵⁵ Kuntalp, s.233.

⁵⁶ Kuntalp, s.256; Oktay, s.277.

⁵⁷ Kuntalp, s.234.

ulaştıracak olup, isimsiz sözleşmenin temelindeki sözleşme yaratabilme özgürlüğü ilkesi ile çatışacaktır. Olayın somut özelliklerine göre gerektiğı ölçüde özel yurt sözleşmelerine borçlar özel ve genel hükümleri doğrudan yani birleştirme teorisi açısından uygulanabileceğı gibi kıyasen de uygulama alanı bulmalıdır. Doğrudan veya kıyasen uygulama alanı bulamadığı hallerde yaratma teorisi çerçevesinde değerlendirme yapılmalıdır. Bir başka açıdan bakıldığında somut uyuşmazlığın çözümünde etkili olabilecek teori kanuni hükümlerin münferit uygulanması olabilecektir.

Kural olarak kişiler bir sözleşme yapma, sözleşmenin içeriğini belirleme konusunda tamamen serbesttir. Bunun bir istisnası, bir özel hukuk kişisi ile başka bir özel hukuk kişisi arasında kanun ile sözleşme kurma zorunluluğı getirmiş olmasıdır⁵⁸. Böyle durumlarda taraflardan biri kamu hukuku kaynaklı olarak sözleşme yapma zorunluluğı altına girmektedir. Bu tür sözleşmelere Katılmalı (iltihakı) sözleşmeler denir. Katılmalı sözleşmelerde, sözleşmenin içeriğini belirleme konusunda taraflar arasında bir görüşme olmaksızın, taraflardan birinin daha önceden hüküm ve şartlarını belirlediğı sözleşmeyi diğer tarafın olduğı gibi kabul etmesidir⁵⁹. Sözleşmeyi hazırlayan taraf ise belirli şartları taşıyan tüm kişiler ile bu sözleşmeyi kurma yükümlülüğü altındadır⁶⁰.

Abonelik sözleşmelerinden örnek verilirse şirketler daha önce bir sözleşme hazırlamış olup, tüketici sözleşme kurma iradesi gösterdiği durumlarda şirket gerekli şartları taşıması halinde tüketici ile sözleşme ilişkisi kurma yükümlülüğü altındadır⁶¹. Özel yurt sözleşmeleri de bakanlığın yayınladığı yönetmelik doğrultusunda ve yine bakanlıkça bazı unsurların kesin olarak belirlendiğı hizmet sunum taahhütnamesi ile paralel olarak hazırlanır.

Öğretide bazı görüşlere göre katılmalı sözleşmenin şartları bir kamu hizmetinin varlığı ve başvuran herkesle sözleşme yapma mecburiyetinin bulunması olarak

⁵⁸ AYRANCI, Hasan. Sözleşme Kurma Zorunluluğı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.5, S.3,2003, s.a. 229-25, s.235.

⁵⁹ GÜNERGÖK, Özcan/KAYIHAN, Şaban. Borçlar Hukuku Dersleri Genel Hükümler, Umutepe Yayınları, İstanbul,2020, s.41; OĞUZ, Cemal. Standart Sözleşmelerin Bk. 21 ile 9912 ve 100/3 Hükümlerine Göre Hakım Tarafından Kontrolü, Türkiye Barolar Birliğı Dergisi, 1998, s.a. 25-37, s.27.

⁶⁰ 4. HD. 20.03.1980, 1671/3675 (www.legalbank.com), E.T.02.02.2022.

⁶¹ Yargıtay, 5.4.1944 tarihli İçtihadı Birleştirme Kararında, abonelik sözleşmelerini iltihakı sözleşme olarak nitelendirip bu sözleşmelerin özel hukuk sözleşmeleri olduğunu, bu sözleşmelerle ilgili çıkan uyuşmazlıkların özel hukuk kuralları çerçevesinde çözümleneceğini belirtmektedir. YİBK, E. 1944/4, K. 1944/12, T. 5.4.1944. www.kazanci.com.tr,E.T.02.02.2022.

belirlenmiştir⁶². Her ne kadar özel yurt sözleşmelerinin kamu hizmeti kategorisinde değerlendirmesek bile yönetmelik ile düzenlenmiş olması, idarenin güçlü bir müdahalesinin bulunması sebebi ile kanaatimizce katılmalı sözleşmeler kategorisine girebilecektir. Bu sözleşmeler TBK m.20 çerçevesinde hazırlandığından genel işlem koşullarına ilişkin hükümler uygulanacaktır. Genel işlem koşulları aşağıda daha detaylı incelenecektir.

TBK açısından yaptığımız tüm hukuki değerlendirmeler daha özel kanun olması sebebi ile TKHK’de hüküm bulunması halinde TKHK hükümleri uygulanacaktır. Böylelikle özel yurt sözleşmeleri uyuşmazlıklarında TKHK’de düzenlenen genel ve özel hükümlere bakıldıktan sonra TBK’ye bakılmalıdır.

1.2.3. Yargıtay içtihatları doğrultusunda özel yurt sözleşmelerinin hukuki niteliği

Her ne kadar özel yurt sözleşmeleri kanunda özel bir sözleşme türü olarak düzenlenmemişse de çeşitli yargı kararlarına konu olmuştur. Yukarıda açıkladığımız gibi özel yurt sözleşmelerinde yönetmelikteki emredici hükümler sebebi ile idare hukukunun etkisi her ne kadar fazla olsa da bu sözleşmelerin tüketici sözleşmelerinden olduğu bu sebeple TKHK’ye tabi olması gerektiği açıklanmıştı. Yargıtay 13. Hukuk Dairesi tarafından hükme bağlanan bir uyuşmazlıkta isabetli olarak öğrenci ve yurt yönetimi arasında yapılan sözleşmenin TKHK’ye tabi olduğunu bu sebeple taraflar arasında bu sözleşmelerden kaynaklanan uyuşmazlıkların Tüketici Mahkemelerinin görev alanına girdiğini hükme bağlamıştır⁶³.

Ayrıca dikkat edilmesi gereken bir diğer husus ise Yargıtay’ın özel yurt sözleşmelerin TKHK’ye tabi olduğunu hükme esas alırken ayrıca özel yurt yönetiminin hizmetini, konaklama hizmeti olarak nitelemiştir.⁶⁴ Özel yurt sözleşmelerinin esasında bir konaklama hizmeti olduğunu varsayırsa, hükümlerinin yorumlanmasından konaklama sözleşmelerine bakılmasında fayda vardır. Ancak her iki tür sözleşme de kanunda özel olarak düzenlenmemiş olup isimsiz sözleşmelerdendir.

⁶² Eren, Genel Hükümler, s.227.

⁶³ Yargıtay 13. H.D. E. 2014/ 48666, K. 2015/7, T. 6.1.2015; Yargıtay 13. HD, E. 2015/24087, K. 2017/11226, T. 16.11.2017, www.kazanci.com.tr,E.T.29.01.2021.

⁶⁴ “Somut uyuşmazlığın davacı ile davalı arasında öğrenci yurdunda konaklama hizmeti verilmesine ilişkin sözleşmeden kaynaklandığı.” Y.13.HD, E. 2016/23404, K. 2018/9951, T. 23.10.2018, www.kazanci.com.tr,E.T.29.01.2021.

Konaklama sözleşmelerinin tanımına bakıldığında özel yurt sözleşmeleri için yapılan tanımla büyük ölçüde benzerlik göstermektedir. Nitekim konaklayan ile konaklatan arasında yapılan, asıl edimim konaklatan tarafından sunulan konaklama hizmeti olduğu konaklayanın bunun karşılığında bir miktar ücret ödediği sözleşmelerdir⁶⁵.

Bahsedilen Yargıtay kararına başkaca bir açıdan bakıldığında konaklama hizmeti olarak değerlendirme yapılması kamu hizmeti kavramına tamamen ters düşmektedir. Kamu hizmetinin genel olması ve ortak kamu gereksinimi karşılaması gereklidir. Nitekim özel yurt sözleşmeleri idari sözleşmeler çerçevesinde düşünülürse bu sefer otel, pansiyon gibi konaklama hizmeti veren sektörler içinde aynı tartışmayı yapmak gerekecektir. Bu durum içinden çıkılmaz bir hale gelecek olup, özel sektörün uygulama alanını önemli ölçüde daraltacaktır.

⁶⁵ ÇAMUR, Ekinsu. Otel Konaklama Sözleşmeleri, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, 2020, s.9.

İKİNCİ BÖLÜM

GENEL OLARAK ÖZEL YURT SÖZLEŞMELERİ

2.1. Tanımı

Özel yurt sözleşmeleri, isimsiz sözleşmelerden olması sebebi ile mevzuatta herhangi bir tanıma rastlamak mümkün değildir. Ancak özel yurt sözleşmeleri; taraflardan biri olan yurt yönetiminin, öğrenciye asli olarak sözleşmeye ve yönetmeliğe uygun olarak barınma hizmeti sunması ve öğrencinin de buna karşılık kararlaştırılan ücreti ödemeyi üstlendiği isimsiz, tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmeler olarak tanımlanabilir.

2.2. Sözleşmenin Kurulması

TBK m.1 hükmüne göre sözleşme, tarafların karşılıklı irade beyanlarının açıklanması ile kurulur. Bu irade beyanı, sözleşmenin kurulmasında geçerlilik koşulu olup aksi halde sözleşme geçersiz hale gelir. İrade beyanları aynı anda yapılmayıp belli bir sıra ile yapılmaktadır. Genel olarak ilk irade beyanı “*öneri*” ikincisi ise “*kabul*” olarak adlandırılır⁶⁶.

2.2.1. Öneri (İcap)

Öneri, sözleşme kurma iradesi ile muhataba ulaşması gereken tek taraflı, kesin irade beyanıdır. Öneri, sözleşmenin tüm esaslı unsurlarını içermelidir ki muhatabın kabul beyanı ile sözleşme kurulabilsin⁶⁷. Özel yurt sözleşmeleri açısından bakıldığında esaslı unsur barınma hizmeti ve bunun karşılığında ödenecek ücrettir. Barınma hizmeti YÖBHY m.4/f-ç hükmü sebebi ile birçok edimi kapsamaktadır. Bunlar konaklama, beslenme ve sosyal ihtiyaçlar olarak sayılabilir. O halde özel yurt sözleşmelerinde yurt yönetimi öneri beyanında, barınma hizmeti karşılığında talep ettiği ücreti, yurdun fiziki koşullarını, odaların kaç kişilik olduğunu, kaç öğün yemek servisi yapacağı gibi unsurları belirtmelidir. Aksi takdirde yurt yönetiminin beyanı esaslı unsurları taşınamaması sebebi ile öneri niteliğini yitirecektir.

⁶⁶ “Bir iradenin öneri mi yoksa kabul mu olduğu değerlendirildiğinde niteliğine bakılmalıdır. Nitekim ilk irade beyanının karşı tarafça değiştirilmesi halinde bu irade beyanı öneri olma niteliğini yitirecektir.” bilgi için Bkz. KILIÇOĞLU, Ahmet. Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Turhan Kitapevi, Ankara,2005, s.55; Eren, Genel Hükümler, s.276.

⁶⁷HATEMİ, Hüseyin/GÖKYAYLA, Emre. Borçlar Hukuku,4. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul,2017, s.30.

YÖBHY’de öğrenci kayıt işlemleri başlığı altında düzenlenmiş olan m.22/f.1-2’ye göre öğrenci başvuru dilekçesi ile başvuru yaptıktan sonra barınma şartlarını taşıması halinde kayıt işlemi yapılır. Yönetmelik m.22/f.3’te yurt yönetiminin hizmet sunum taahhütnamesi tanzim etmesi gerektiğini düzenlemiştir. Ancak uygulamada öğrenci ile sözleşme imzalandıktan sonra öğrencinin kayıt işlemleri yapılmaktadır. Kanaatimizce yönetmelikte bir sıralama hatası mevcuttur. Nitekim her ne kadar hizmet sunum taahhütnamesinde asgari şartlar belirlenmiş olsa da yurt yönetiminin özel şartlar düzenleyebileceği ihtimali yüksektir. Tarafların özel şartlar üzerinde irade beyanlarının uyuşması söz konusu olmadan kayıt işlemlerinin yapılması mümkün değildir. Bu sebeple öğrenci kuruma başvuru yaptıktan sonra tarafların irade beyanlarının uyuşması halinde yurt yönetiminin hizmet sunum taahhütnamesi düzenlemesi akabinde kayıt işlemlerinin yapılması gerekir.

Yönetmeliğin 38. maddesinde kurumların reklam ve ilan verebileceği ancak gerçeğe aykırı beyanda bulunamayacağı düzenlenmiştir. Reklamın öneri olup olmaması noktasına bakıldığında, tanıtım faaliyetleri yapan her sağlayıcının, reklamı gören herkesle sözleşme kurma iradesi bulunmadığı sonucuna varılır. Böylelikle reklam veya tanıtımın, önerinin unsuru olan bağlayıcılık şartını taşımadığı söylenebilir. Reklamın önerinin unsurlarını taşınamaması sebebi ile bu faaliyetler öneriye davet kurumu çerçevesinde değerlendirilmelidir. Öneriye davetin, öneriden ayrılması hususu bağlayıcılık unsuru ile bağlantılıdır⁶⁸. Öneriye davette, kişi sözleşme kurma beyanında bulunmayıp, başkasının kendisini sözleşme kurmaya davet etmesini beklemektedir⁶⁹. Öneriye davette kişi öneren sıfatından kurtulmak amacıyla hareket edip kabulcü sıfatını kazanmaya çalışmaktadır⁷⁰.

Özel yurt sözleşmelerinde de kurum verdiği reklamlar veya ilanlar yoluyla kendini kabulcü sıfatı kazandırmaya çalışmaktadır. Öğrenciler veya veliler bu ilan ve reklamlar yolu ile kendilerine uygun koşulları sağlayan yurdu seçip kayıt yaptırabilir. Burada kurum öneriye davette bulunmuş, öğrenci bunu kabul edip öneri de bulunmuş olur. Yurt yönetimi de başvuran öğrencinin öneri beyanının kabul edip kabulcü sıfatını kazanmıştır. Ancak yönetmelik hükümleri gereği özel yurt sözleşmelerinde tarafları

⁶⁸ Oğuzman/Öz, s.62.

⁶⁹ Kılıçoğlu, s.58.

⁷⁰ Kılıçoğlu, s.58.

seçebilme özgürlüğü kısıtlandığı için kural olarak kurum YBHY m.21’de ki şartları taşıyan ğrencilerin YBHY m.22/f.2 gereğince kaydını yapmak zorundadır.

2.2.2. Kabul

Hukuki niteliği itibari ile sözleşmenin kurulmasını sağlayan tek taraflı, irade beyanı kabul olarak adlandırılır. Kabul, öneriye uygun olarak yapılp, sözleşmenin kesin olarak kurulmasını saėlamaktadır⁷¹. Özel yurt sözleşmelerinde ğrenci yönetmelik gereğince dilekçe ile kuruma bağvuruda bulunmaktadır. Bu dilekçe sonucunda öğrencinin yönetmelikte sayılmış olan şartları taşıması üzerine yurt yönetimi ğrenci ile hizmet sunum taahhütnamesi imzalayarak sözleşmeyi kurma yükümlüğü altına girmektedir. Hizmet sunum taahhütnamesinde bulunması gerekli koğulların yanında düzenlenecek olan özel şartlar açısından taraflar anlaşma sağlayamaz ise sözleşme kurulamayacaktır.

Kural olarak hem öneri hem de kabul beyanı ekle tabi değildir. Ancak taraflar dilerse bir ekil artı ngrebileceklerdir. TBK m. 12 ve 17’de ekil artları ile ilgili yapılan düzenlemeler gereği sözleşme bir ekil artı öngörüyor ise kabul ve öneri beyanı da bu ekil şartına uygun olarak yapılmak zorundadır. Özel yurt sözleşmeleri kanunda düzenlenen sözleşmelerden olmasa bile yönetmelikte ekil artı ile ilgili bazı hususlar düzenlenmiştir. Bu hususlar çerçevesinde öğrencinin bir dilekçe ile bağvuru yapması aranırken, kurum tarafından düzenlenmiş olan hizmet sunum taahhütnamesinin imzalanmasını ile de sözleşmenin kurulacağı ngrlmştr. Kanaatimizce ğrencinin dilekçe ile bağvuru şartı öneri olmakla birlikte hizmet sunum taahhütnamesinin yurt yönetimince öğrenciye sunulması kabul beyanı taşımaktadır.

Tam tersi durumda yani yurt yönetiminin öğrenciye öneride bulunması halinde önerisini hangi şekilde yapması gerektiği düzenlenmemiştir. Bu husus uygulamada rastlama ihtimali düşük bir olaydır. Nitekim zel yurtlar genel olarak web siteleri, üzerinden ilan veya reklam yolu ile tanıtım yapmaktadır. Bu tür tanıtımlar yukarıda belirttiğimiz gibi öneriye davet kurumunu oluşturmaktadır.

Son olarak sözleşmenin kurulma anına bakıldığında TBK’de tarafların bir arada bulunması halinde, yazılı olarak beyanda bulunacaklarsa sözleşmenin imzalanıp muhataba ulaştığı anda kurulacağı ngrlmştr. O halde öğrencinin hizmet sunum

⁷¹ Eren, Genel Hükümler, s.288; Oğuzman/z, s.68.

taahhütnamesini imzalayıp kuruma telsim ettiği anda sözleşme kurulmuş sayılacaktır. Sözleşmenin hüküm ve sonuçları da bu andan itibaren doğar.

2.2.3. Şekil Şartı

TBK m.12/f.1 hükmü gereğince şekil özgürlüğü ilkesi benimsenmiştir. Şekil özgürlüğü ilkesi gereğince taraflar diledikleri şekilde sözleşmeyi kurabileceklerdir. Ancak bu durumun iki istisnası mevcuttur. Bunlar kanunun aradığı veya tarafların kendi iradeleri ile kararlaştırdığı şekil şartlarıdır. Bu durumlarda taraflar bu şekil şartlarına uyma yükümlülüğü altına girer. Kanun koyucunun açıkça yetki vermediği hiçbir halde buna yönetmelik ve tüzükler de dâhil olmak üzere şekil şartı düzenlenemez⁷².

Şekil şartının hangi amaçla yapıldığı, bu şekle uymamanın sonucunda hangi hükümlere tabi olacağı hususları önem taşımaktadır. Yasa koyucu sözleşmeyi şekle bağladığı durumlarda, şekil şartına uymamanın yaptırımını olarak sözleşmenin geçersizliğini öngörmüştür⁷³. TBK m.12'ye bakıldığında kanunda şekil şartı öngörülen sözleşmelerde bu şartın genel olarak geçerlilik şekli olarak düzenlendiği ifade edilmiştir. Buna kanuni şekil şartı denmektedir. Geçerlilik şekli sözlü şekilde⁷⁴ ve yazılı şekilde yapılabilir.

Özel yurt sözleşmelerinde her ne kadar hizmet sunum taahhütnamesinden bahsetse de şekil şartına ilişkin bir açıklık yoktur. Buna göre yurt yönetimi hizmet sunum taahhütnamesi tanzim eder ve öğrencinin imza atması beklenir. Yönetmelik hizmet sunum taahhütnamesinin düzenlenmesini emredici nitelikte düzenlemiş, MEB internet sitesinde örnek bir taahhütname yayınlamıştır. Yani her özel yurdun bir hizmet sunum taahhütnamesi tanzim etme yükümlülüğünün olduğu çıkarımı yapılabilir.

Özel yurt sözleşmelerinin yönetmelik hükümlerine göre düzenlenmesi gerekliliği ispat koşulu açısından değerlendirilmelidir. Nitekim geçerlilik şekil şartı sadece kanun hükmü veya tarafların iradesi ile düzenlenebilir. Yönetmeliğin dayanağı olan 5661 sayılı Yüksek Öğrenim Öğrenci Yurtları ve Aşevleri Hakkındaki Kanuna Ek Kanunun 1 inci maddesi ile 25/8/2011 tarihli ve 652 sayılı Özel Barınma Hizmeti Veren

⁷² Eren, Genel hükümler, s.302.

⁷³ Eren, Genel hükümler, s.303; Kılıçoğlu, s.110; Hatemi/Gökyayla, s.45; Oğuzman/Öz, s.162.

⁷⁴ Hukukumuzda her ne kadar sözlü şekil şartına pek görülme bile miras hukukunda sözlü vasiyet ve aile hukukunda resmi nikâh sözlü şekle tabidir.

Kurumlar ve Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun Hükmünde Kararnameler de herhangi bir Şekil Şartı öngörölmemiŐtir. Bunun yanı sıra hizmet sunum taahhütnamesinin düzenlenmemiş olması halinde uygulanacak olan yaptırımın sözleşmenin geçersizliği olması taraflar açısından ağır sonuçlar doğurabilmektedir. Bu sebeple öğrencinin daha zayıf konumda olduğu göz önünde bulundurulduğunda sözleşmenin ayakta tutulmaya çalışılması önemlilik arz etmektedir. Nitekim hizmet sunum taahhütnamesinin düzenlenmesi geçerlilik koşulu açısından değerlendirildiğinde, sözleşmenin geçersizliği söz konusu olabilir. Nihayetinde hizmet sunum taahhütnamesinin düzenlenmesi ispat koşulu açısından değerlendirilmelidir. Böylelikle taahhütname düzenlenmemiş olsa bile sözleşme varlığını korumaya devam edecektir.

İspat Şekil Şartı olarak kararlaştırılan yazılı Şekil Şartı geçerlilik Şekil Őartındaki yazılı Şekil Őartından farklılık teşkil etmektedir. İspat koşulunda kararlaştırılan yazılı Şekil Őartında meydana gelecek uyuşmazlıkların bertaraf edilmesi ve hakimi inandırma açısından önemlilik arz etmektedir⁷⁵. Yönetmelik gereğince hizmet sunum taahhütnamesinin yazılı olarak yapılması gerekliliği bu açıdan değerlendirilmelidir. Uygulamada özel yurtların, sözleşmeyi adi yazılı Şekilde düzenlediği görölmektedir. Sözleşme metni daha önceden bilgisayar ortamında hazırlanmış olup, imzalar el yazısı ile atılmaktadır. Sonuç olarak bu husus geçerlilik Şekli olarak değil ispat Şekli olarak kararlaştırılan yazılı Şekil Şartı olarak değerlendirilmelidir.

İspat Şekli TBK’de düzenlenmemiş olsa da HMK m.200 hükmü hukuki işlemlerde alacağın belirlenen kanuni miktarın üzerinde olması halinde senetle ispat zorunluluğunu öngörmüştür. O halde kanuni miktarı aşan özel yurt sözleşmeleri açısından kural olarak senetle ispat zorunluluğu bulunmaktadır⁷⁶.

2.3. Özel Yurt Sözleşmesinin Unsurları

2.3.1. Tarafları

Özel yurt sözleşmelerinde taraflardan biri kurum olup diğer taraf öğrencidir. Her ne kadar bu sözleşmelerde idarenin etkisi olsa bile uyuşmazlıklarda idare taraf değildir. YÖBHY m.4/1’de öğrenci bir üniversiteye veya Türkçe öğretim merkezine kayıtlı

⁷⁵ CAMCI, Sinem/ŞEKER, Muzaffer. Sözleşmeye Katılma Anlaşmasında Şekil ve Şekle Aykırılığın Yaptırımı, İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, C.20,S.41,s.a.783-606,s.790.

⁷⁶ Detaylı Bilgi için Bkz: GÖKSU, Mehmet.6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu Çerçevesinde Senetle İspat Kuralları ve Bunların İstisnaları, Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi, C.1, S.1, s.a.53-65.

olanlar şeklinde ifade edilmiştir. Kurum ise barınma hizmeti sunan yer olarak ifade edilmiştir. Kurum ifadesinin yönetmelikte yer olarak ifade edilmiş olması ve yurt yönetimi ifadesinin daha anlaşılır olacağı düşüncesi sebebi ile çalışmamızın devamında tarafları belirtirken kurum yerine yurt yönetimi ve öğrenci ifadesi kullanılacaktır.

Hukukumuzda esas alınan sözleşme özgürlüğü kavramından birçok çıkarım yapılabilir. Bunlardan biri de sözleşmenin tarafını seçme özgürlüğüdür. Sözleşmeyi yapma, sözleşmenin karşı tarafını seçme, sözleşmenin içeriğini düzenleme, sözleşmenin içeriğini değiştirme, sözleşmeyi ortadan kaldırma ve nihayet sözleşmenin tabi olacağı şekli belirleme belli başlı sözleşme özgürlüğü hallerini içermektedir⁷⁷.

Özel yurt sözleşmelerinde yurt yönetiminin sözleşmenin karşı tarafını seçme özgürlüğü bir nevi yönetmelik tarafından kısıtlanmıştır. Nitekim yönetmelikte düzenlenen şartları taşımayan öğrenciler, kurumun sözleşme kurma iradesi olsa bile, barınma imkânından yararlanamaz. Yönetmelikte barınma şartları alt başlığında düzenlenmiş olan m.21 hükmünde öğrencilerin örgün eğitim durumu, sabıka kaydı, sağlık koşulları gibi konularda düzenleme yapılmıştır. Bu hükümde düzenlenmiş olan şartları taşımayan öğrenciler yurda kaydolamayacaktır.

Sözleşme hükümlerinin hukuki sonuç doğurabilmesi için ayrıca tarafların sözleşmeyi yapmaya ehil olması gerekir. Hukuki işlem ehliyetinin temel şartı tarafların ayırt etme gücüne sahip olmasıdır. Yani taraflar ayırt etme gücünden yoksun ise sözleşme geçersiz olacaktır. Ayırt etme gücüne sahip ergin veya kısıtlının sözleşme yapması halinde, sözleşmenin geçerliliği, kanuni temsilcisinin sözleşme yapılmadan önce rızasına veya sözleşme yapıldıktan sonra icazet vermesine bağlıdır.

Bazı hallerde öğrenci, henüz on sekiz yaşını doldurmadan özel yurt sözleşmesinin tarafı olabilmektedir. Yasal erginlik yaşının altında kalan bu öğrenciler borç altına girdiği zaman veli veya vasisinin onayına dek bu işlem askıda hükümsüz kalır. Küçüğün yasal temsilcisinin rızası alınarak işlem geçerli hale gelebileceği gibi yasal temsilcinin onay vermemesi halinde işlem kesin olarak hükümsüz olacaktır. Nitekim

⁷⁷ Ayrancı, s.229.

özel yurt sözleşme formları incelendiğinde 18 yaşından küçükler için ayrı bir kısımda veli veya vasinin imzası aranmaktadır⁷⁸.

Uygulamada kurumlar özel yurt sözleşmesinin kurulması sırasında öğrenciye veya veliye senet düzenletir. Senetlerin ergin olmayan öğrenci tarafından düzenlenmesi hakkında yukarıda değinildiği gibi küçüğün yasal temsilcisinin rızası olmadan borç altına girdiği durumlarda sözleşmenin hükümsüz olması ile aynı sonucu doğuracaktır. Nitekim Türk Ticaret Kanunu (TTK) m.670’te kambiyo senetleri açısından ehliyet koşulları sözleşme ile aynı olduğu düzenlenmiştir

Veli tarafından düzenlenen senetlerde ise, bu borçtan velinin mi ya da çocuğun mu sorumlu olacağı konusu ayrıca değerlendirilmelidir. TMK m. 342’ye göre anne ve baba çocuklarının yasal temsilcisi sıfatındadır. Velayet ilişkisinde temsil sınırlarına bakıldığında, velinin temsil sınırlarını çocuğun üstün yararı belirlemektedir. Veli, çocuğun yararı amacı ile çocuk namına borç altına sokan bir işlem yaparken olayın özelliğine göre değerlendirmede bulunulabilir⁷⁹. Nitekim çocuğun borç altına girmesi ile çocuğa bir yarar da sağlanmalıdır. Özel yurt sözleşmelerinde ise çocuğun açıkça bir yararı olduğu tartışmasızdır. Bu sebeple veli yurt hizmeti için imzaladığı senetlerle küçüğü borç altına koyabilecektir.

Küçüğün kendi hukuki işlemlerinden doğan, velisinin rızası ile yaptığı işlemlerden ve yasal temsilcinin küçüğün adına yaptığı hukuki işlemlerden bizzat küçük sorumludur. Ancak bu hukuki işlemler anne ve babanın özen yükümlüğü ve borcu kapsamına giren konulardan ise bu hukuki işlemlerden artık yasal temsilcinin sorumlu olması gerekmektedir⁸⁰. Bu durum özel yurt sözleşmeleri açısından düşünüldüğünde, bu sözleşmelerin kurulması esnasında hissedilen ihtiyacın, çocuğun eğitim ve barınma hakkı ile ilgilidir. Küçüğün bu gereksinimlerin karşılanması velinin asli yükümlülüğü olması sebebi ile kanaatimizce kambiyo senetlerinden kaynaklanan uyuşmazlıklarda velinin taraf olması gerektiğidir.

⁷⁸ <https://ookgm.meb.gov.tr/>

⁷⁹Detaylı bilgi için Bkz: BOZKURT, İkbâl. Velinin Velayetten Doğan Hak Görev ve Yetkileri, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2010, s.167.

⁸⁰ Bozkurt, s.22.

2.3.2. Barınma ve buna bağı yan hizmetlerin verilmesi

Özel yurt sözleşmelerinin esaslı unsuru olan barınma hizmeti ve buna bağı yan hizmetler kurum tarafından sunulması gereken bir hizmettir. Özel yurtlarda barınma dışında verilebilecek yan hizmetleri şöyle sıralayabiliriz: Günlük iki öğün yemek sunulması, güvenliğin sağlanması, ütü ve çamaşır makinesi temini, internet hizmeti, nevresim ve çarşaf takımlarının değiştirilmesi, tuvalet kâğıdı temini, oda temizliği, sağlık hizmeti vb. Sayılan yan hizmetler değişiklik gösterebilir. Yurt yönetimi ve öğrenci arasında imzalanan sözleşmede hangi kurumun hangi hizmetleri sağlayacağı veya hangi hizmetlerin ayrıca ücrete tabi olacağı belirtilmelidir. YÖBHY m.36 gereğı kurum, barınma hizmetine başkaca hangi hizmetlerin dâhil olduğunu açıkça belirtmek ve bu yan hizmetlerin ücretlerini ayrı ayrı belirtmek zorundadır. Bu maddenin amacı ilerleyen dönemlerde öğrencinin fazla bir ödeme ile karşılaşmasının önüne geçmektir. Ayrıca yönetmelikte, kurumun edim borcunu yerine getirirken hangi kurallara uyması gerektiğı belirlenmiştir. Bu hususlar aşağıda detaylı olarak incelenmiştir.

2.3.3. Ücret

Özel yurt sözleşmelerinde, sözleşmenin esaslı unsurlarından olan ücret, yurt yönetiminin barınma ve yan hizmetlerinin karşılığı olarak öğrenci tarafından ödenecek bir miktar paradır. Ücret konusu yönetmelikte ücret ve hizmetler başlığı altında m.36'da detaylı olarak düzenlenmiştir.

Yönetmelik tarafından özel yurt yönetiminin ücret belirme serbestisine herhangi bir sınırlama getirilmemiştir. Diğer bir deyişle yurt yönetimi yıllık yurt ücretini dilediğı gibi belirleyebilir. Ancak TBK m.28 ile tarafların sözleşme edimlerini serbestçe belirleme özgürlüğüne bir sınırlama getirilmiştir. Tarafların edimleri arasında aşırı orantısızlık bulunması halinde gabin hükümleri devreye girecektir. Yani yurt yönetiminin yurt ücretini fahiş bir miktarda belirlemesi halinde gabin hükümleri ile karşı karşıya kalabilir. Böylelikle öğrencinin zor durumda kalmasından, düşüncesizliğinden ya da deneyimsizliğinden yararlanılmak suretiyle sözleşme ilişkisi kurulmuş ise öğrenci sözleşme ile bağı olmadığını bildirebileceğı gibi orantısızlığın da giderilmesini isteyebilir.

Yurt yönetiminin yıllık belirleyeceğı ücreti önceden öğrencilere bildirme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu yönetmeliğe göre kurum, bir sonraki yıla ait ücreti mayıs sonuna kadar il müdürlüğüne bildirmek zorundadır. Ayrıca belirtilen ücret

dışında herhangi bir ücret talep edemeyecektir. Yönetmelikte yurt ücretine yıllık yapılacak zammın azami sınırı da belirlenmiştir. Buna göre kurumun her yıl yapacağı zam, bir önceki yılda aldığı ücrete ek olarak yurt içi üretici fiyat endeksi ve tüketici fiyat endeksi toplamının yarısı oranına, yüzde beş daha eklendiğinde bulunan orandan daha fazla olamaz. Ancak yurt yönetiminin öğrenciden il müdürlüğüne bildirdiği miktardan fazla bir ücret talep etmesi veya yönetmelik ile belirlenen artış miktarından fazlasını uygulaması halinde yaptırımının ne olacağı hususu önem taşımaktadır. YÖBHY m.41/d hükmünde sözleşmelerde veya taahhütnamelerde usulsüzlük tespiti edilmesi halinde kurum personelinin görevden uzaklaştırılabileceği düzenlenmiştir. Yine YÖBHY m.42/7-8 hükmünde mevzuata aykırılığın tespiti halinde gerekli idari cezaların uygulanacağı öngörülmüştür. Ayrıca öğrenciler fazladan ödediği ücreti yurt yönetimi aleyhine başlatacakları icra takibi veya sebepsiz zenginleşme hükümleri çerçevesinde yasal para sınırı göz önünde bulundurularak tüketici mahkemelerinde veya tüketici hakem heyetine başvuru ile talep edebilir.

Yönetmeliğe göre yurt yönetimi barınma hizmeti altında başkaca bir ücret talep edemeyeceği gibi, yan hizmetlerin neler olduğunu ilave bir ücret talep edilecekse ne kadar olduğunun önceden belirtmesi gerekir. Bu husus TKHK çerçevesinde öngörülmüş tüketiciye ek külfet getirme yasağı ilkesine paralel bir düzenleme teşkil etmektedir.

Taraflar, yönetmelikte düzenlenmiş olması veya uygulamada da sık karşılaşılan bir durum olması sebebi ile depozito konusunda da anlaşabilir. Depozito, yurt sözleşmesinin başında öğrenci tarafından yurt yönetimine ödenen, çoğu zaman para veya kıymetli evraktan oluşur. Yurt sözleşmesi sona erdiğinde öğrencinin yurda verdiği zararların teminatını oluşturur. Yönetmelikte depozito miktarı belirlenmiştir. Buna göre depozito miktarı barınma hizmeti ücretinin bir aylık kısmına tekabül eden miktarı kadar olabilir. Depozito uygulama da daha çok kira sözleşmeleri açısından uygulama alanı bulduğu için, içtihatlar bu doğrultuda gelişmiştir. Bir Yargıtay kararında⁸¹ depozitonun mevzuatta düzenlenmemiş olmasına rağmen bu husustaki anlaşmaların geçerli olması gerektiği ifade edilmiştir. Depozitonun talep edilmesindeki amacın zenginleşme olmadığı ve kiralayanın tamamen teminat amaçlı olarak hareket etmesi gerektiği belirtilmiştir. Öte yandan depozitonun

⁸¹Yarg. 3. HD. E. 2003/271, K. 2003/1640, T.24.2.2003, www.kazanci.com.tr,E.T.01.03.2022.

arttırılamayacağı ve depozitodan ekonomik fayda sağlanamayacağı hükme bağlanmıştır. Özel yurt sözleşmeleri isimsiz sözleşmelerden olması sebebi, kira sözleşmelerinin unsurlarının uygun düştüğü ölçüde kıyasen özel yurt sözleşmeleri açısından da geçerli olabilir. Bu sebeple depozitoya ilişkin oluşan ihtilaflar bu hususlar çerçevesinde çözüme kavuşturulabilir.

2.4. Özel Yurt Sözleşmeleri Açısından Genel İşlem Koşulları ve Haksız Şartlar

2.4.1. Genel İşlem Koşulları

Taraflar arasında yapılan sözleşmenin tartışılarak ve karşılıklı irade beyanlarının uyushması ile meydana gelmesi halinde borçlar hukukunun temelini oluşturan bireysel sözleşmelerden söz edilir. Taraflardan birinin önceden hazırladığı, genel olarak sözleşme metninin aynı olduğu, herhangi bir sözleşme hükmünün tartışılmadan meydana gelmesi halinde oluşturulan sözleşmelere, standart sözleşmeler denir⁸². Standart kavramı yerini seri, kitle, iltihakı kavramları da kullanılabilmektedir⁸³.

Yukarıda özel yurt sözleşmelerinin katılmalı(iltihaki) sözleşmelerden olduğunu açıklamıştık. Standart sözleşmeler ile iltihaki sözleşmelerin aynı sözleşme türü olduğu görüşünün yanı sıra standart sözleşmelerin iltihaki sözleşmeleri kapsadığı şeklinde görüşler de mevcuttur⁸⁴. İltihaki sözleşmeler genel işlem koşullarına ilişkin hükümler içerisinde, TBK m.20/4 hükmünde ayrıca düzenlenmiş olması sebebi ile standart sözleşmelerin kapsamında kaldığı görüşüne katılmaktayız. Bu sebeple özel yurt sözleşmeleri, standart sözleşmeleri hükümleri çerçevesinde değerlendirilmiştir.

⁸² ZEVLİLİLER, Aydın/ÖZEL, Çağlar. Tüketicinin Korunması Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ankara,2016, s.118; ATAMER, Yeşim M. Sözleşme Özgürlüğünün Sınırlandırılması Sorunu Çerçevesinde Genel İşlem Şartlarının Denetlenmesi, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 1999, s.2. Oğuz, s.1; ÖZEL, Çağlar, “Genel İşlem Koşulları Meselesi ve Borçlar Kanunu Tasarısının Genel İşlem Koşullarına Yönelik Olarak Getirdikleri”, Sosyoekonomi Dergisi, C.3, S.3, s.a,153-167, s.155.

⁸³ YAVUZ, Nihat. Öğreti ve Uygulamada Sözleşmedeki Haksız Şartlar, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2012, s.34.

⁸⁴ Yargıtay’ın da bu şekilde kullandığı yargı kararları vardır: “*Prensip olarak Türk Hukuku’nda genel, işlem şartlarını (veya iltihakı sözleşmeyi) önceden idari kontrolün veya sonradan yargı kontrolünün yapılmasını öngören bir yasal düzenleme mevcut değildir.*” Zevkliler, s.118; Yarg. 3. H.D, T. 18.3.1996, E. 1996/ 1734, K. 1996/2495, <https://www.lexpera.com.tr/E.T.23.04.2022>

Standart sözleşme içinde önceden hazırlanmış şartlara genel işlem şartları denir. Yani tek bir sözleşme ilişkisi için düşünülmeyp aksine çok sayıda sözleşme ilişkisini standart hale getirmek için hazırlanan şartlar genel işlem şartı olarak değerlendirilir⁸⁵.

TBK m.20 ‘de genel işlem koşullarının tanımı şu şekilde tanımlanmıştır: “*bir sözleşme yapılırken düzenleyenin, ileride çok sayıdaki benzer sözleşmede kullanmak amacıyla, önceden, tek başına hazırlayarak karşı tarafa sunduğu sözleşme hükümleridir. Bu koşulların, sözleşme metninde veya ekinde yer alması, kapsamı, yazı türü ve şekli, nitelendirmede önem taşımaz.*”

Görülmektedir ki taraflardan biri sözleşmeyi tek başına hazırlarken diğer tarafın bu hazırlığa hiçbir katkısı bulunmamalıdır. Diğer bir deyişle genel işlem koşulları genel ve soyut olmakla birlikte sözleşmenin diğer tarafının kim olduğu önemsizdir.

Özel yurt sözleşmelerinde yurt yönetimi öğrencilere aynı sözleşme üzerinden sözleşme ilişkisi kurmaktadır. Bu sözleşmeler yurt yönetimi tarafından daha önce hazırlanmış olup, öğrencinin bu sözleşmeye herhangi bir katkısı bulunmamaktadır.

TBK m.20/f.2 ‘ye göre bu hükümlerin aynı amaçla düzenlemiş olması yeterlidir. Sözleşme metnlerinin aynı olmaması genel işlem koşullarının uygulanmasını engellemez. Sağlayıcıların genel işlem kuralları hükümlerinden kurtulmak için metnin bazı noktalarında değişiklik yapması halinde bu hüküm uygulama alanı bulacaktır. Böylelikle sözleşmelerin metninden bağımsız aynı amaçla düzenlenmiş olması genel işlem koşullarına ait hükümlerin uygulanması için yeterlidir.

Özel yurt sözleşmelerinde bazı hükümler yönetmeliğin emredici hükümleri sebebi ile tüm sözleşmelere dâhil edilmek zorundadır. Yukarıda özel yurt sözleşmelerinin açılması ve yürütülme esasları bakanlığının iznine tabi olduğuna değinilmişti. Buna ilişkin TBK m.20/f.4 uyarınca şöyle bir düzenleme yapılmıştır: “*Genel işlem koşullarıyla ilgili hükümler, sundukları hizmetleri kanun veya yetkili makamlar tarafından verilen izinle yürütmekte olan kişi ve kuruluşların hazırladıkları sözleşmelere de niteliklerine bakılmaksızın uygulanır.*” Bu hüküm nedeni ile özel yurt sözleşmelerinde kanun ve yetkili makamlardan dolayı düzenlenmesi gerekli hükümlerde genel işlem kolları çerçevesinde değerlendirilecektir.

⁸⁵ Yavuz, s.35; ATAR, E. Aksın/ ERZENGİN, Ertuğrul Doğan. Mukayeseli Hukukta Standart Sözleşme Hükümlerinin Çatışması ve Bu Duruma Bağlı Hukuki Sonuçlar, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C.26, S.1,2020, s.a.339-381, s.343.

Genel işlem koşullarının en önemli özelliklerinden biri, sözleşme hükümlerinin müzakere edilmeden kabul edilmesidir. Sözleşmeye bu hükümlerin okunduğuna ve müzakere edildiğine dair yazılan hükümler tek başına bu hükümleri genel işlem kurallarından çıkaramaz. Bu hükümlerin müzakere edildiğini iddia eden taraf bunu ispat etmekle yükümlüdür.

Genel işlem koşulları TBK’de düzenlenmesine karşın TKHK m.5’te haksız şartlar düzenlenmiştir. Genel işlem koşulları ve haksız şartlar her ne kadar birbirine benzese de bazı yönlerden farklılık gösterir. Kişi yönünden bakıldığında haksız şartlar sadece tüketici işlemlerinde uygulanırken genel işlem koşullarında kişi yönünden herhangi bir sınırlamaya tabi tutulmamıştır. Ancak haksız şartlar sadece standart sözleşmelere uygulanmayıp bireysel sözleşmelere de uygulanabilmesi açısından genel işlem koşullarından daha geniş bir uygulama alanına sahiptir. Son olarak genel işlem koşulları değerlendirilirken haklı veya haksız ayrımı veya dürüstlük kuralları açısından bir değerlendirme yapılmayıp objektif değer yargısı içermektedir⁸⁶.

Özel yurt sözleşmelerinin tüketici sözleşmelerinden olması ve tüketici işlemlerinde TKHK’nin TBK’ye göre özel kanun niteliğinde olması sebebi ile TKHK m.5 hükümleri çerçevesinde değerlendirme yapılması uygun görülmüştür.

2.4.2. Haksız şartlar

TKHK m.5/1 ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan Tüketici Sözleşmelerindeki Haksız Şartlar Yönetmeliği (TSHŞY) haksız şartları, tüketici ile müzakere edilmeden dürüstlük kuralına aykırı olarak tüketicinin aleyhine dengesizlik yaratacak bir şekilde düzenlenen şartlar olarak düzenlemiştir.

TKHK’ ye göre bu haksız şartlar kesin olarak hükümsüzdür. Ancak bu şartlar dışındaki sözleşme hükümleri geçerliliğini korumaya devam edecektir. Sözleşmeyi hazırlayan taraf bu şartlar olmadan sözleşmeyi yapmayacağına dair iddiası dinlenmez.

TBK m.20’den farklı olarak, TKHK m.5 ‘te sözleşmenin önceden hazırlanmış olması gerekmediği gibi birden çok kez kullanım amacı taşıması da aranmamıştır. Ancak sözleşme hükümleri müzakere edilmeden oluşturulmuş ise, genel işlem koşullarında aranan birden fazla kişiyle aynı sözleşme yapma iradesi şartına bakılmadan bu haksız

⁸⁶ AYAN, Serkan. Genel İşlem Koşulları, Makaleler, Tebliğiler, Tüketici Hukuku Konferansı, Yetkin Basımevi, Ankara, 2015, s.113.

şartlar tüketici aleyhine dengesizlik yaratması ve dürüstlük kuralına aykırı olması halinde geçersiz sayılacaktır. TSHYŞ m.5/2 'te tüketicinin sözleşmenin içeriğine etki edememesi halinde sözleşmenin tüketici ile müzakere edilmediği karine olarak kabul edileceğini düzenlemiştir. Aynı maddenin 3. fıkrasında ise sözleşmenin bütün olarak değerlendirilmesi halinde standart sözleşme olduğu sonucuna varılırsa TKHK m.5'te düzenlenen haksız şart hükümlerinin sadece standart sözleşmeler için değil müzakere edilmeden tüketicin aleyhine dengesizlik yaratacak tüm tüketici sözleşmelerine uygulanacağını kabul etmiştir.

Sözleşme tarafların müzakeresi sonucu belirlenmişse, tüketici aleyhine hüküm bulunsa dahi bu şart artık geçerli sayılacaktır. Nitekim bu durumda standart sözleşme artık bireysel sözleşmeye dönüşmüş olacaktır. Nihayetinde ortada standart bir sözleşme bulunmaması sebebi ile haksız şartlara ilişkin hükümler uygulanamayacaktır⁸⁷. Yine TBK ile paralel olarak TKHK m.5/f.3'e göre sözleşmeye konulmuş ve tüketici aleyhine dengesizlik yaratacak hükümler tüketici ile müzakere edilmediğinin karinesini oluşturmaktadır. Bunun aksinin iddia eden kişi iddiasını ispat ile yükümlüdür. Yine aynı maddede sözleşmede belirli unsurların müzakere edilmiş olması sözleşmenin tamamına sirayet etmeyeceği düzenlenmiştir.

Ayrıca genel işlem koşullarını içeren bir sözleşmede haksız bir şartın olduğu varsayımı halinde buna ilişkin bir içerik denetimi yapıldığında sözleşmenin taraflarına ait asli edim yükümlülükleri arasında bir dengenin olup olmadığı konusuna bakılamayacaktır⁸⁸. Bunun duruma tek bir istisna olarak sözleşme koşullarının açık ve anlaşılır bir dil kullanılmadan yazılması durumudur (TKHK m5/7).

Sözleşme şartlarının yazılı olması halinde açık ve anlaşılır olması gerekmektedir. Birden fazla anlama gelebilecek hükümler mevcutsa tüketici lehine sözleşme yorumlanacağı hükme bağlanmıştır.

Sonuç olarak özel yurt sözleşmelerinde dürüstlük kuralına aykırılık teşkil edecek şekilde öğrencinin aleyhine düzenlen sözleşme hükümleri kesin olarak hükümsüzlüğe tabidir. Yurt yönetiminin önceden hazırladığı bu sözleşmelerin müzakere edildiğine dair beyanları ispat edilmediği takdirde dinlenmeyecektir.

⁸⁷ Zevkliler, s.124;AYDIN, Ramazan. Tüketici Sözleşmelerindeki Haksız Şartlar (TKHK m. 5), Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 11, S.1, 2016, s.a.83-120, s.101.

⁸⁸ AYDIN, s.112.

2.4.2.1. Haksız şartların denetimi

2.4.2.1.1. İdari denetim

TKHK m.5/f.8-9'da haksız şartların sözleşmede bulunması halinde, Gümrük ve Ticaret Bakanlığının (GTB) bu haksız şartları sözleşme metninden çıkarmak ve kullanılmasını engellemek için gerekli tedbirleri alacağı düzenlenmiştir. Ancak GTB'nin bunu hangi yolla öğreneceği ve ne şekilde yapacağı kanunda düzenlenmemiştir. Buna ilişkin TSHŞY m.8'de denetim başlığı altında bir düzenleme yapılmıştır. Buna göre GTB resen veya şikâyet yolu ile sözleşmede haksız şartın varlığını tespit ederse, sözleşmeden bu haksız şartların çıkarılması için düzenleyene 30 günlük bir süre verir. Bu süre 60 güne kadar uzatılabilir. Bu süre sonunda sözleşmeyi hazırlayan tarafça bir değişiklik yapılmadığı takdirde, sözleşmeyi düzenleyen taraf idari para cezasına çarptırılacaktır.

Özel yurt sözleşmelerinin denetim koşulları da yönetmelikte düzenlenmiştir. Yönetmeliğin denetim başlığı altında düzenlenen 39. maddesinde denetimin esasları belirlenmiştir. Buna göre yönetmeliğin emredici hükümlerinin uygulanıp uygulanmadığı hususlarının araştırılması için yılda en az iki kere olmak üzere il müdürlüğü tarafından denetim yapılacağı öngörülmüştür. Yani özel yurt sözleşmelerinde bulunması gerekli zorunlu hükümlerin uygulanıp uygulanmadığı idari bir denetime tabi olduğu yönetmelikte zaten hükme bağlanmıştır. Kanaatimizce bu zorunlu unsurlar dışında yurt yönetiminin düzenlediği sözleşme hükümleri çerçevesinde TSHŞY m.8'de denetim hükümleri uygulanabilecektir. Nitekim özel yurt sözleşmelerin TKHK'ye tabi olduğu bu gerekçe ile haksız şartların mevcut olması halinde resen veya öğrencinin şikâyetiyle denetim kapsamına gireceği kuşkusuzdur.

2.4.2.1.2. Yargısal denetim

Standart sözleşmelerin yargısal denetimi iki aşamadan oluşmaktadır bunlardan ilki olan bağlayıcılık denetiminde sözleşme koşulları bir bütün olarak değerlendirilip sözleşmenin bir unsuru haline gelip gelmediği araştırılır. Dikkat edilecek husus sözleşmenin tüketici ile müzakere edilip edilmediği olup bunun sonucunda da sözleşmenin tüketiciyi bağlayıp bağlamayacağıdır⁸⁹.

İkinci aşama olan içerik denetiminde ise sözleşme koşullarının düzenlenmesinde tarafların çıkarları arasındaki dengeye bakılır. Tarafların yükümlülükleri arasında

⁸⁹ Zevkliler, s.127.

büyük dengesizlik varsa diğer bir deyişle bir tarafın çıkarı diğer tarafa ağır bir yükümlülük yüklüyorsa bu haksız bir şart sayılıp geçersizliğine hükmedilmelidir⁹⁰.

2.5. Özel Yurt Sözleşmesinin Hükümleri

Özel yurt sözleşmelerine taraf olan öğrenci ve yurt yönetiminin yönetmeliğin emredici hükümleri sebebi ile doğrudan bazı yükümlülükleri vardır. Bunun yanı sıra tarafların sözleşme ile belirlediği yükümlülükler de olabilir.

2.5.1. Öğrencinin yükümlülükleri

2.5.1.1. Ücret ödeme yükümlülüğü

Özel yurt sözleşmeleri tam iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme olması nedeni ile yurt yönetimin yanı sıra öğrencinin de bazı borçları vardır. Yönetmeliğin 36. maddesinde yurt yönetiminin sunduğu hizmetlere karşın bir ücret alacağını düzenlemiştir. Burada ücretten bahsedildiği için öğrencinin yurt yönetiminin yükümlülüklerine karşın yükümlülüğü bir miktar para ödemektir⁹¹.

Özel yurt sözleşmelerinde para borcu yıllık tek seferde ödenebileceği gibi uygulamada daha sık rastlanıldığı gibi öğrencinin her ay belirli bir miktar ödemesi şeklinde de olabilir. Yani öğrencinin para borcu ani edimli bir borç olabileceği gibi dönemsel edimli bir borç da olabilir.

Uygulamada yurt yönetimi, para borcuna karşılık, öğrencinin senet düzenlemesini talep edebilmektedir. Ancak öğrencinin senet düzenlemesinden ziyade, yurt yönetiminin hazırladığı senede öğrencinin imza atması ile öğrenci borçlanmaktadır. Özel yurt sözleşmelerinin tüketici sözleşmelerinden olması nedeni ile bu senedin TKHK'ye uygun olarak düzenlenmesi gereklidir. TKHK m.4/f.5 gereği tüketici işlemleri karşısında düzenlenecek kıymetli evrak nama yazılı olmak zorundadır. Ayrıca bu senetler her bir taksit için ayrı ayrı düzenlenmek zorundadır. Yani, ücretin aylara bölünmesi halinde her ayın taksitine ilişkin ayrıca senet düzenlenmesi

⁹⁰ Zevkliler, s.127; Aydın, s.104.

⁹¹ Her ne kadar yönetmelikte ücret kavramı kullanılsa da kanaatimizce bu hatalı bir durum teşkil etmektedir. Anayasa'nın 55. Maddesinde emeğin karşılığı olarak tanımlanan ücret kavramını, 4857 sayılı İş Kanunu'nun 32. Maddesinin 1. Fıkrasına göre: "Genel anlamda ücret bir kimseye bir iş karşılığında işveren veya üçüncü kişiler tarafından sağlanan ve para ile ödenen tutardır." Bu sebeple ücret kavramı daha çok işçinin çalışması karşılığında hak ettiği para olarak yani hizmet sözleşmesinin bir unsurudur. Yönetmelikte daha çok yurt konaklama bedeli, bedel, hizmet bedeli gibi kavramlar kullanılması daha isabetli olacaktır. Nitekim benzer nitelikte otel konaklama sözleşmelerinde de ücret kavramının kullanılması eleştirilmiştir. Detaylı bkz. TEZCAN, Bülent. Turizm Hukuku, Yetkin Yayınları, Ankara, 2003, s.173.

gereklidir. Bu şartları taşımayan senetler geçersizlik ile karşı karşıya kalacak ve bu geçersizlik iddiası sadece öğrenci tarafından ileri sürülebilir. Bu hükmün amacı kanun koyucunun tüketiciyi koruma amacından kaynaklanmaktadır. Nama yazılı senetlerin devri TBK m.183 kapsamında alacağın devri hükümlerine tabi olması sebebi ile yurt yönetimi öğrencinin düzenlediği senedi üçüncü bir kişiye devretmesi halinde, öğrenci tarafından özel yurt sözleşmesinden kaynaklanan def'iler üçüncü kişi iyiniyetli olsa bile ileri sürebilecektir⁹². Böylelikle nama yazılı senetlerin tedavül gücü en aza indirgenmiş olup kambiyo senetlerinin tedavül gücünden tüketici korunmaya çalışılmıştır.

Kanunun her taksit için ayrı ayrı senet düzenlenmesini emretmesi ile özel yurtlar tek senet uygulamasına son vermek zorunda kalmıştır. Nitekim öğrencinin muaccel olan bir taksitine karşılık yurt yönetimi tek senet düzenlemesi ile tüm senedi icraya konu ederek taksitle alımı, peşin satıma dönüştürmekle kalmayıp aynı zamanda kanunun muacceliyet hükümlerinin uygulanmasının önüne geçmeye çalışmaktadır⁹³.

Öğrencinin borcuna karşılık gösterilecek şahsi teminat her zaman adi kefalet sayılır. (TKHK m.4/f.6). Her ne kadar uygulamada karşılaşıma ihtimali düşük bir hal olsa da yurt yönetiminin ise öğrencinin alacaklarına karşı göstereceği şahsi teminatlar her zaman müteselsil sorumluluk şeklinde olacaktır.

Öğrencinin muaccel olan borcunu ödememesi halinde asıl alacağa yürütülecek faiz temerrüt faizi de dahil olmak üzere TKHK m.4/f.8 hükmü gereği birleşik faiz olamaz. Ancak yurt yönetimi öğrencinin borcuna basit faiz yürütebilecektir.

Son olarak YÖBHY m.36/f.7'de yurt yönetiminin öğrenciden depozito bedeli isteyebileceğini öngörmüştür. Bu depozito miktarı barınma hizmeti ücretinin bir aylık kısmına tekabül eden kısmını geçemeyecektir. Kanaatimizce bu hususun yönetmelik ile düzenlenmesi yerinde değildir. Bu hususa ilişkin uyuşmazlıkların çözümünde kıyas teorisi çerçevesinde, TBKm.342/1 hükmünde kira sözleşmeleri için öngörülmüş güvence hükümleri ve TKHK düzenlenen abonelik sözleşmelerine ilişkin düzenleme çerçevesinde değerlendirme yapılabilir.

⁹² YEŞİLTEPE, Salih Önder.6502 Sayılı TKHK m. 4/5 Çerçevesinde Kıymetli Evrakın Tüketici Yönünden Geçersizliği Meselesi, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 20, S.2, s.a.24-44, s.34, Zevkliler, s.111.

⁹³ Zevkliler, s.110.

Özel yurt sözleşmelerinde ifanın hangi anda yapılması gerektiği değerlendirilmeden önce tarafların edim yükümlülüğüne bakmakta fayda vardır. Yurt yönetiminin asli edim yükümlüğü yurt içinde barınma ihtiyacını karşılamak amacı ile öğrenciye bir oda tahsis etmektir. Bu husus tıpkı TBK’de düzenlenen kira sözleşmesi hükümleri çerçevesinde kiralananın, kiraya veren tarafından kiracıya teslim edilmesi gibi düşünülebilir. Böylelikle TBK m.314 hükmünde düzenletildiği gibi kiracının bedel ödeme yükümlüğü peşin olmayıp, kiralananın kullanılması ile başlamaktadır. Bu madde özel yurt sözleşmeleri çerçevesinde değerlendirildiğinde yurt yönetimi sözleşmede kararlaştırıldığı gibi odayı öğrencinin kullanımına sunacak, öğrenci bundan sonra ücret ödeme yükümlülüğü altına girecektir. Ancak bu hüküm emredici nitelikte olmadığı için taraflar ifa zamanına ilişkin hususları diledikleri şekilde kararlaştırabilir.

2.5.1.2. Özenle kullanma ve özenli davranma yükümlülüğü

Özel yurt sözleşmelerinde yurt yönetimi tarafından, öğrenciye yönetmelikte belirtilen hususların dışında da birtakım yükümlükler yüklenmektedir. Yurt yönetimi barınma hizmetinin ifasını sağlamak amacı ile öğrenciye bir oda tahsis eder ve bu odaları yatak, nevresim, buzdolabı, çalışma masaları gibi eşyalar ile tasarlar. Bu eşyalar uzun süreli kullanım amacı ile tahsis edildiği için birden fazla öğrencinin de bu eşyaları kullanması planlanır. Bu sebeple öğrenci yurt odasını ve ortak alanları kullanım amacı doğrultusunda kullanmalı, yurt eşyalarına zarar vermemeli bu eşyaları kullanırken özen göstermelidir.

Yönetmeliğin öğrenci disiplin işlemleri başlığı altında düzenlenen m.44/f.4 hükmünde kurum bina ve tesislerindeki demirbaşlar ve eşyalara zarar vermek uyarma cezasına neden olacaktır. Yönetmelikte bu şekilde hüküm bulunması kanaatimizce yerinde değildir. Nitekim öğrencinin yurda verdiği zararı karşılamaması veya barınma hizmeti ücretini ödemediği kurumdaki ayrılması durumunda bu zarar ve barınma hizmeti ücreti depozitodan mahsup edilebilir. Zararın depozito ile karşılanacağı hükme bağlanmışken öğrencinin tekrardan disiplin cezası alması yerinde olmamıştır.

Yönetmeliğin disiplin cezaları başlığı altında düzenlenen hükümlerin büyük bir çoğunluğu öğrencinin toplu yerde yaşam kurallarına uygun davranması gerekliliğine ilişkindir. Buna göre kurum içinde öğrencinin başkalarını rahatsız edecek şekilde hareketlerde bulunması halinde uyarma cezası alacağı öngörülmüştür. Bu husus TBK

m.316 hükmünde kira sözleşmeleri için düzenlenen komşulara saygı gösterme yükümlüğü ile paralel bir düzenleme olmuştur. TBK m.316 hükmüne uyulmaması halinde diğer koşulların da sağlanması ile kiraya verene sözleşmeyi feshedebilme hakkı verilirken özel yurt sözleşmeleri açısından uyarma cezası öngörülmüştür.

Yönetmeliğin m.44/b-9 hükmünde yönetimden izin almadan toplantı veya tören düzenleyen öğrencilerin kınama cezası alacağı düzenlenmiştir. Anayasanın m.34 ve Toplantı ve Gösteri Yürüyüşleri Kanunu m.3 hükmünde herkesin izin almaksızın barışçıl bir şekilde toplantı ve yürüyüş düzenleme hakkına sahip olduğu açıkça belirtilmiştir. Ayrıca ülkemizde toplantı ve gösteri haklarının kullanımında bildirim sistemi benimsenmiştir⁹⁴. Bu sebeple Yönetmelik ile Anayasada düzenlenmiş temel hakların sınırlandırılması hukuka aykırılık oluşturmaktadır. Aşağıda disiplin cezaları başlığı altında öğrencinin hangi yükümlülükleri yerine getirmesi gerektiği detaylı olarak işlenmiştir.

2.5.1.3. Disiplin kurallarına uyma yükümlülüğü

Mevzuatta disiplin hukuku hakkında genel bir düzenleme yapılmamıştır. Disiplin kuralları her ne kadar daha çok idare hukuku kapsamında kalsa da özel hukuk sözleşmeleri açısından da öngörülmüştür. Esasında özel hukuk kuralları içinde daha çok işçi ve işveren ilişkisi bakımından düzenlenmiştir. TBK m.399 gereği işveren işin yürümesi amacı ile işçilere dürüstlük kuralı çerçevesinde talimat verebilir. Hukuki dayanağı TBK m.399 olan disiplin cezalarının temel amacı, işyeri düzeni ve güvenliğine aykırı davranışları önlemektir⁹⁵.

Özel yurt sözleşmeleri açısından da disiplin cezaları öngörülmüştür. Yargıtay'ında benimsediği gibi yurt yönetiminin verdiği hizmetin konaklama hizmeti olması, öğrencilerin de tüketici ve bir nevi müşteri olması göz önünde bulundurulduğunda, yurt yönetiminin öğrenciyi cezalandırabilmesi düşünülemez. Nitekim taraflar arasında asıl olan sözleşme olup sözleşmeye uymamanın yaptırımları düzenlenebilir. Bir otelin müşterilerini cezalandırması nasıl ki mümkün değilse yurt yönetiminin öğrenciyi

⁹⁴EKİNCİ, Bezar Eylem. Toplantı ve Gösteri Yürüyüşü Düzenleme Hakkı Bakımından Bildirim Usulünün Kapsamı. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.68, S.4,2020, s.a. 753-794, s.758.

⁹⁵MÜLAYİM, Baki Oğuz, İş Sözleşmesine Disiplin Kurulu Kararı ile Son Verilmesi, Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, S.26,2021, s.a.327-354, s.330.

cezalandırması da mümkün olmamalıdır⁹⁶. Ancak yurt yönetimi, öğrencilerin yurttan toplu olarak yaşaması sebebi ile meydana gelebilecek problemleri önlemek amacı ile birtakım kurallar belirleyebilir.

Yönetmeliğin dördüncü bölümünde özel olarak Öğrenci Disiplin İşleri başlığı altında bazı kurallar sayılmış öğrenci tarafından uyulmaması halinde ne tür disiplin işlemleri uygulanacağı açık bir şekilde belirtilmiştir. Uyarma ve bu cezadan daha ağır olan kınama cezalarında toplu bir şekilde yaşamının gerektirildiği özenin gösterilmesi için düzenlenmiş olan yalan söylemek, sigara içmek hakaret etmek gibi cezalar öngörülmüştür.

Kurumdan çıkarma cezası gerektirecek fiiller ise Türk Bayrağı Tüzüğüne aykırı davranmak, Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Anayasa'daki niteliklerine aykırı miting, forum, direniş, yürüyüş, boykot, işgal gibi ferdi veya toplu eylemler düzenlemek gibi uyarma ve kınama cezalarına göre daha ağır fiiller için öngörülmüştür.

Yönetmelikte belirtilen bu haller dışında yurt yönetimi sözleşme ile başka hususları da düzenleyip öğrenciyi sorumluluk altına koyabilir. Ancak yönetmelikte veya yurt yönetiminin ayrıca düzenleyeceği disiplin cezaları TBK m.399 hükmüne kıyasen dürüstlük kuralları çerçevesinde düzenlenmelidir. Düzenlenmiş olan cezalar ölçülülük ilkesi gereği makul olmalıdır.

Nitekim özel yurt sözleşmeleri özel hukuk kurallarına tabi olması sebebi ile, yurt yönetiminin öğrenciyi yurda giriş çıkış saatleri gibi konularda kısıtlamaya tabi tutması sözleşme çerçevesinde tarafların eşit olma ilkesini zedelemektedir. Her ne kadar yurt yönetimin toplu yaşamının getirdiği problemlere çözüm sağlamak için bazı kurallar öngörmesi beklenilebilirse de bu disiplin cezası şeklinde düzenlenmemelidir. Disiplin cezalarının, tarafların sözleşme ilişkisi çerçevesinde öngördüğü yükümlülük olarak değerlendirilmesi daha doğru bir yaklaşım olabilirdi.

⁹⁶AKINCI, Hakan Burak. Özel Öğrenci Yurtları ile Yapılan Sözleşmelerin Hukukî Niteliği ve Yurt Sözleşmelerine Covid-19'un Etkisi, İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Covid-19 Hukuk Özel Sayısı, 2020, s.a. 224-252, s.228.

2.5.1.4. Yurt odasını iade yükümlülüğü

Öğrenci sözleşmede kararlaştırılan barınma süresinin bitimi ile yurt odasını teslim aldığı şekilde, teslim etme yükümlülüğü altındadır. Ancak öğrenci sözleşmeye uygun kullanım sonucunda meydana gelen eksilmeler ve bozulmalardan sorumlu olmayacaktır (TBK m.334/1). Bu sebeple yurt yönetimi bu eksilmeler ve bozulmalar karşılığında öğrenciden ayrıca ücret talep edemeyecektir.

2.5.2. Yurt yönetiminin yükümlülükleri

2.5.2.1. Sözleşmeye uygun barınma hizmeti sunma yükümlülüğü

Özel yurt sözleşmelerinde öğrencinin asli edim yükümlülüğü bir para borcu iken, yurt yönetiminin yükümlülüğü ise barınma hizmeti sunmaktır. Yurt yönetimi öğrenim dönemi başlar başlamaz yurdu öğrencinin kullanımına hazır etmelidir. Hizmetin sunulması sadece öğrencinin kullanımına oda tesis edilmesi şeklinde değildir. Bunun yanında sözleşmede vaat edilen yan yükümlülükler de eksiksiz bir şekilde ifa edilebilir olmalıdır.

Barınma hizmetinin hangi tarihler arasında sunulacağı, daha sonra mağduriyet yaratmaması amacıyla öğrencilere duyurulmalı ve öğrenci ile yapılacak özel yurt sözleşmesinde belirtilmelidir.

Yönetmeliğin m.26/1 hükmünde öğrencinin uyku, dinlenme, ders çalışma ve kişisel eşyalarının saklanması amacıyla oda düzenlemesi yapılması gerektiği düzenlenmiştir. Bu madde ile barınma hizmetinin bazı asgari hususları kapsaması gerektiği sonucuna varılabilir. Bu asgari hususlar YÖBHY 25/a maddesinde şöyle düzenlenmiştir: “*Her öğrenci için yatak, çarşaf, nevresim ile kılıflı yastıklar iklim şartlarına göre pike ve battaniye/elyaf yorgan, kilitlenebilir bir elbise dolabı/bölümü bulundurulur.* Öğrencinin dinlenmesi amacıyla ne türlü düzenlemeler yapılması gerektiği konusunda YÖBHY’nin m.4/f. ç hükmünde dinlenme odası, öğrencilerin sohbet edebilecekleri, sosyal etkinliklerde bulunabilecekleri yer olarak ifade edilmiştir. Böylelikle yurt yönetimin buna ilişkin düzenleme yapması gerekmektedir. Nitekim yönetmeliğin ilgili maddesi emredici niteliktedir.

YÖBHY m.21’de özel yurtlar inşa edilirken çalışma odası, çamaşırhane, yatakhane, banyo, kütüphane gibi öğrencinin temel ihtiyaçlarını karşılayacak bölümlerin nasıl olması gerektiği düzenlenmiştir. Yine sözleşmenin m.26/3 hükmünde odaların en az bir veya üç en fazla 6 kişilik düzenlenmesi gerektiği düzenlenmiştir. Yurt yönetimi

bir odada altıdan fazla kişi bulunduramayacağı gibi iki kişilik oda düzenlemesi de yapamayacaktır. Bu düzenleme birçok açıdan isabetli değildir. Öncelikle tarafların diledikleri gibi sözleşmenin içeriğini belirleme özgürlüğüne sahip olmaları nedeni ile bu hususun düzenlenmesi taraflara bırakılmalıdır. İki kişilik oda düzenlemesine izin verilmemesi açısından yönetmeliğin amacının ne olduğunu anlamak güçtür. Tek kişilik oda fiyatlarının daha yüksek olması ve üç kişilik odaların da öğrencinin kendine yeterince alan sağlayamaması gibi sonuçları olması sebebi ile en çok tercih edilen seçenek iki kişilik odalardır. Bu hükmün hiçbir mantıklı gerekçesi olmaması sebebi ile keyfi olarak tarafların sözleşmenin içeriğini belirleme özgürlüğünün kısıtlanması isabetli değildir.

2.5.2.2. Sözleşme kurma yükümlülüğü

Hukuk sistemimizde benimsenmiş olan ilkelerden sözleşme özgürlüğü kapsamında taraflar kural olarak diledikleri şekilde sözleşme kurabilir. Bu sözleşme özgürlüğü sözleşme yapma özgürlüğünü kapsadığı gibi sözleşme yapmama özgürlüğünü de kapsamaktadır. Ancak bazen kanundan, dürüstlük kurallarından veya önceden yapılmış bir sözleşmeden kaynaklı taraflardan biri sözleşme yapma yükümlülüğü altına girebilir⁹⁷. Yurt yönetimi, YÖBHY m.22 hükmünde sayılan şartları taşıyan öğrenci ile sözleşme kurma yükümlülüğü altındadır. Bu sebeple yurt yönetiminin sözleşme yapma zorunluluğu yönetmelik hükmünden doğmuştur.

TKHK m.6/2'ye göre sağlayıcı ancak haklı bir sebebinin olması halinde tüketiciye hizmet sunmaktan kaçınabilir. Böylece tüketici olan öğrenci yurt yönetimine başvurduğu takdirde yurt yönetiminin haklı bir gerekçesi olmadıkça hizmet vermekten kaçınamaz. Haklı sebeplerin ne olduğu durumun özelliğine göre değişir. Yargıtay kararına göre sağlayıcı dürüstlük kuralı ve ahlaka aykırı olacak şekilde hizmet sunmaktan kaçınmaz⁹⁸. Buna örnek olarak öğrencinin YÖBHY m.21'deki koşulları sağlamaması gösterilebilir. Yurt yönetimi haklı bir gerekçe göstermeksizin Yargıtay'ın da benimsediği kıstaslar olan ahlaka ve dürüstlük kuralına aykırı davranması şeklinde hizmet sağlamaktan kaçınırsa öğrenci zararının tazminini Culpa

⁹⁷ERCOŞKUN ŞENOL, Kübra. Sözleşmenin İçeriğini Belirleme Özgürlüğü ve Bunun Genel Sınırı: TBK m. 27, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.74, 2016, s.a.709-738, s.712. <https://dergipark.org.tr>.

⁹⁸ YHGK, E. 2003/4-693, K. 2003/740, T.10.12.2003, Sinerji İhtihat Programı, E.T: 08.02.2021.

In Contrahendo'dan doğan sorumluluk⁹⁹ kapsamında talep edebilir. Nitekim taraflar arasında henüz sözleşme kurulmamıştır.

Yurt yönetiminin YÖBHY m.21 de belirtilen şartları taşımayan öğrencinin kaydını yapması halinde ne tür bir sorumluluğunun doğacağı düzenlenmemiştir. Ancak YÖBHY m.42 hükmünde mevzuat hükümlerine aykırı davranan yurt yönetimine idare tarafından idari para cezası hükmedileceği düzenlenmiştir. Öğrenci açısından bakıldığında ise YÖBHY m.21 hükmünde sayılan yükseköğretim kurumunda kayıtlı olması şartını taşımamış olmasına rağmen kaydı yapılmış ise YÖBHY m.36/8 hükmünden belirtilmiş olan kurumdan çıkarma cezasının sonucu olarak öngörülen sözleşmenin feshi kıyasen uygulanıp özel yurt sözleşmesi feshedilmelidir. Öğrencinin yönetmeliğe aykırı mahkumiyetinin bulunması halinde ise yine YÖBHY m.44/c-3 hükmünün yine kıyasen uygulanması ile kurumdan çıkarma cezası söz konusu olması sebebi ile yine özel yurt sözleşmesi feshedilir.

Yurt yönetimi aslında YÖBHY m.21'de ki şartları taşıymasına rağmen öğrencinin sahte evrak sunması sebebi ile kaydını yapmış ise TBK m.36 gereğince irade bozukluğu hallerinden aldatma fiilinin oluşması sebebi ile özel yurt yönetimi sözleşme ile bağlı değildir. Öğrencinin yönetmeliğe aykırı olarak kaydedilmesi sonucu diğer öğrencilerin zarar görmesi halinde YÖBHYön. m.35 hükmü gereğince yurt müdürünün sorumluluğu doğabilir. Ayrıca öğrencinin sahte evrak düzenlemesi sebebi ile ceza hukuku açısından da ayrıca yaptırıma tabi olacaktır.

2.5.2.3. Öğrencinin güvenliğini sağlama yükümlülüğü

Yurt yönetiminin asli edim borcu olan barınma hizmeti kadar önemli olan diğer yükümlülüklerinden biri de güvenlik hizmetidir. Yurt yönetimi meydana gelecek olası kazalardan ve saldırılardan mümkün olduğunca öğrenciyi korumakla yükümlüdür. Yönetmeliğin güvenlik hizmetleri başlığı altında düzenlenmiş olan 30. maddesine göre yurt yönetimi öğrencinin ve personelin güvenliği için gerekli tedbirleri almalıdır.

⁹⁹ ARIKAN, Mustafa. Culpa İn Contrahendo Sorumluluğu, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2009, C:17, S:1, s.a.70-89.

Yönetmelik m.5/3 hükmünde meydana gelecek olası kazaların önlenmesi amacı ile düzenleme yapılmıştır. Buna göre yurtlar öğretim yılı başlamadan önce yangın güvenliği, elektrik tesisat güvenliği, ısınma sistemi güvenliği, su ve gaz tesisatı güvenliği hususları yetkili kişi, kurum veya kuruluşlara kurum yönetimince kontrol ettirilir.

YÖBHY m.30'da yurda, kayıtlı olan öğrenciler dışında, yurt yönetimin izni olmadan kimsenin giriş yapamayacağı, tamirat ve onarım hallerinde yurt içinde anons veya benzeri şekilde öğrencilere bildirilmesini ve bu onarım için gelecek kişilerin kaydının alınması gerektiği düzenlenmiştir.

Yurt yönetiminin ihtiyaç duyması halinde, yurda en az bir ay süre ile kayıt saklama özelliği bulunan kamera taktırılabılır. Ayrıca Yönetmelik'in 34. maddesi ile günün her saatinde kurumda yönetim personeli, özel güvenlik personeli veya kurumca yetkilendirilmiş personelden en az birinin bulunması zorunluluğu getirilmiştir.

Yönetmeliğin 25. maddesinde yurda son giriş saatinin yurt yönetimince bazı esaslar çerçevesinde belirlenmesi ve öğrencinin yurda gelmediği zamanlarda kalacakları yeri ve süresini kuruma bildirme yükümlülüğü düzenlenmiştir. Bu yükümlülüğe aykırı davranan öğrencilere yönelik kınama cezası uygulanacağı öngörülmüştür. Yurda son giriş saatinin yurt yönetimince yurdun bulunduğu şehrin özellikleri ile ulaşım vasıtalarının durumu esas alınarak belirlenmesi gerektiğini düzenlemiştir. Bu hususların hangi çerçevede ele alınacağı düzenlenmemiş olup kanaatimizce keyfilğe yol açabilir. Böylelikle öğrencinin yer değiştirme serbestisi ihlal edilebilir. Özel yurt sözleşmelerinin bir konaklama sözleşmesi olarak nitelenmesi sebebi ile nasıl ki bir otelde, otel sahibi müşterilerin otele kaçta geldiklerini sorgulayamayacaksa, özel yurt sözleşmeleri açısından da aynı durum söz konusu olmalıdır. Her ne kadar yurt yönetimi öğrencinin güvenliğinden sorumlu tutulsa da bu sorumluluk yurt binası ve eklentileri içerisinde yerine getirilmesi gereklidir. Yani öğrencinin yurt binasından ayrılması ile bu sorumluluk sona ermelidir.

Öğrencilerin yurda giriş ve çıkışının denetlenmesi için getirilen parmak izi uygulaması Yönetmeliğin 30. maddesinde güvenlik hizmetleri başlığı altında düzenlenmiştir. Bu husus aşağıda Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) kapsamında detaylı olarak işlenmiştir.

2.5.2.4. Öğrencinin beslenme ve sosyal ihtiyaçlarını karşılama yükümlülüğü

Yönetmelik'te barınma hizmeti, öğrencinin beslenme ve sosyal ihtiyaçlarının giderilmesi şeklinde tanımlanmıştır (YÖBHY m.4/ç). O halde barınma hizmetinin yanında bu düzenleme gereği ayrıca beslenme ve sosyal ihtiyaçlarının karşılanması da yurt yönetiminin asli yükümlülüğü arasında sayılır.

Başka bir madde de yurt müdürünün öğrencinin dengeli beslenmesinden sorumlu olacağı düzenlenmiştir. Kahvaltı dışındaki öğünlerin sunulması hizmet sunum taahhütnamesinde belirtilmesi halinde sunulabileceği diğer bir deyişle yurt yönetiminin inisiyatifine bırakılmıştır. Yemek listelerinin aylık olarak düzenleneceği ve besin değerleri, öğrencinin istekleri ve mevsim koşullarına uygun olarak yapılmasına dikkat edilmelidir. Ayrıca bazı besinlere alerjisi olan veya başkaca sağlık sorunları nedeni besin konusunda seçici davranmak zorunda kalacak öğrenciler yurt yönetimine bu durumu bildirdiği takdirde, yurt yönetimince gerekli tedbirlerin alınması gereklidir. Bu tedbirlerin nasıl alınacağı öngörülmemişse de örneğin glütensiz beslenmek zorunda olan öğrenciye yönelik özel yemek çıkarılması gibi düşünülebilir. Beslenmeye ilişkin detaylar ayrıca YÖBH Yön. m.26'de düzenlenmiştir.

Beslenme hizmeti bakanlığın belirlediği standartlar çerçevesinde yapılmalıdır. O halde bu standartlara uyulmaması nedeni ile öğrencilerin sağlığında bozulma meydana gelmiş ise yurdun sorumluluğuna gidilebilir. Mevzuat dışında ayrıca sözleşmenin gereği gibi ifa edilmemesi sebebi ile de maddi ve manevi tazminat davası açabilir.

Yukarıda yönetmelikte barınma hizmeti tanımlanırken sosyal ihtiyaçları kapsayacak şekilde düzenlendiğine değinilmişti. Yönetmeliğin sosyal, kültürel ve sportif faaliyetler başlığı altında düzenlenen 33. maddesinde yurt yönetimine bu konuda herhangi bir zorunluluk yüklenmemiş, kurumun takdirine bırakılmıştır. Ancak herhangi bir faaliyet düzenlenirse bunun Bakanlığın belirleyeceği standartlara uygun yapılması gereklidir.

2.5.2.5. Öğrencinin sağlığını koruma yükümlülüğü

Yurt yönetimin sağlık açısından sorumluluğu henüz faaliyete başlamadan önce başlamaktadır. Nitekim yurdun faaliyete başlamasından yurt binası ve çevresinin sağlık yönünden elverişli olduğu hususu il veya ilçe çevre sağlık birimince düzenlenen raporla ispat edilmelidir.

Yurt yönetiminin öğrencinin sağlığını koruma yükümlülüğü kayıt aşamasında da devam etmektedir. Nitekim YÖBHY m.21’de öğrencinin yurda kayıt yaptırabilmesi için taşınması gerekli şartlar arasında “*Toplu yerlerde yaşamaya engel olacak seviyede akıl ve ruh hastalığı veya bulaşıcı hastalığı olmama*” sayılmıştır. Bu düzenlemenin amacı diğer öğrencilerin sağlığının bozulması tehlikesi ile karşı karşıya kalmayı önlemek olup ortaya çıkabilecek olumsuz sonuçları engellemektir.

Yönetmelikte ayrıca personellerin de işe alınırken bazı şartları yerine getirmesi gerektiği düzenlenmiştir. Buna göre m.10/f.12’de mutfak ve yemekhanede çalışacak personellerin işe başlama tarihinden itibaren en geç üç ay içinde hijyen belgesi ve ayrıca on gün içinde bulaşıcı hastalığı olmadığına dair sağlık raporu sunması gerektiği düzenlenmiştir. Kanaatimizce öğrencilerde olduğu gibi personellerin de işe başlamadan önce bu şartlara sahip olup olmadığı gözetilmelidir. Nitekim aksi takdirde bu süre zarfında personelden kaynaklı öğrencilerin sağlığında meydana gelen bozulmadan kimin sorumlu olacağı konusu cevapsız kalacaktır.

Yurt yönetiminin düzenli olarak yapacağı genel temizlik ile öğrencinin sağlığını koruma zorunluluğu vardır. Nitekim ortak alanların temizliğinden yurt yönetimi sorumlu olduğu gibi hizmet sunum taahhütnamesinin düzenlenmesi halinde öğrencilerin odalarının temizliği de yurt yönetiminin yükümlülükleri arasında sayılabilir. Kurumlarda öğrencilerin kullanımına övgülenmiş yatak çarşafı, yastık ve battaniye, yorgan kılıfları da sözleşmede belirtildiği gibi düzenli olarak yenisi ile değiştirilmelidir.

Yukarıda açıkladığımız hususlar çerçevesinde yurt yönetiminin asli edim yükümlülükleri arasında öğrencinin ve personelin sağlığını koruma yükümlülüğü mevcuttur. Bu yükümlülük sadece belli başlı alanlarda olmayıp tüm kurum binası içerisinde yerine getirilmelidir. Yönetmeliğe ve sözleşmeye aykırı davranılması sonucu öğrencinin sağlığında bozulma meydana gelmesi halinde yurt yönetiminin sorumluluğu doğacaktır.

2.5.2.6. Öğrencilerin kişisel verilerini koruma yükümlülüğü

KVKK’de kişisel verinin tanımı yapılmıştır. Buna göre kimliği belli veya belirlenebilir olan gerçek kişilere ait her türlü bilgi kişisel veri olarak nitelendirilmiştir. Bu tanımdan yola çıkıldığında özel yurtlarda kalan öğrencilerin adı, soyadı, kimlik bilgileri, parmak izi, fiziksel özellikleri, sesi, görüşleri, finansal bilgileri, sağlık ve eğitim bilgileri, aile

bilgileri yani kısacası gerçek bir kişiye ait tüm kişisel bilgiler bu kanun kapsamında koruma altına alınmaktadır¹⁰⁰.

KVKK'nın temel amacı özel hayatın gizliliğini korumaktır. Nitekim Anayasa'nın özel hayatın gizliliği başlığı altında düzenlenmiş olan m.20'de; herkesin kendisi ile ilgili kişisel verilerin korunmasını isteme hakkına sahip olduğu ayrıca kişisel bilgilerin ancak kişinin açık rızası veya kanunun ön gördüğü hallerde işlenebileceği öngörülmüştür. Bu madde ile paralel olarak 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu 07.04.2016 tarihinde yürürlüğe girmiş, kişisel verilerin korunmasına ilişkin usuller ve esaslar detaylı olarak düzenlenmiştir.

KVKK'nın temel amacı kişinin özel hayatının gizliliğini, temel hak ve hürriyetlerin korumak ve veri işleme yükümlülüğü bulunan gerçek veya tüzel kişilerin yükümlülüklerini belirlemektir (KVKK m.1).

KVKK'de kişisel verilerin işlenmesine kadar olan aşamalarda üç ayrı kavram belirlenmiştir. Birincisi; ilgili kişi yani özel yurt sözleşmeleri açısından kişisel verisi işlenen öğrencileri, ikincisi veri işleyen veri sorumlusu adına kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişi, son olarak üçüncüsü veri sorumlusu yani verilerin işleme amaçlarını belirleyen ve bunların sisteme işleyişi hakkında gerekli tüm şartların oluşmasını sağlayan gerçek veya tüzel kişi diğer bir deyişle yurt yönetimidir.

Özel yurtlara kayıt yaptırılırken öğrencilerin bir takım kişisel bilgileri talep edilmektedir. Bunlardan bazıları herkesçe bilinebilecek olan isim, soy isim, yaş, cinsiyet gibi bilgiler olup diğerleri sadece verisi işlenen veya yakın çevresi tarafından bilinebilecek kilo, boy, kan grubu, parmak izi, aile, eğitim ve sağlık geçmişi ve finansal bilgileridir. Kimlik Bildirme Kanunu'nun¹⁰¹ m.2 hükmü uyarınca otel, motel, han, ...tatil köyü ve benzeri her türlü, özel veya resmi konaklama yerlerinde konaklayan herkes kimlik bilgilerini bildirme yükümlülüğü altındadır. Bu madde de her ne kadar özel yurtlar özel olarak sayılmamış ise de “*ve benzeri her türlü...konaklama yerleri*” ifadesiyle özel yurtların konaklama hizmeti sunduğu düşünüldüğünde bu madde kıyasen özel yurt sözleşmelerinde uygulanabilir. Diğer bir deyişle bu madde gereği

¹⁰⁰ Anayasa Mahkemesi kişisel veriyi tanımlarken kişinin kimliğinin belirli veya belirlenebilir olması koşuluyla kişiye ait tüm bilgiler ifadesini kullanmıştır. Anayasa Mahkemesi E. 2014/122 K. 2015/123, T. 30.12.2015, <https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr>, E.T.12.02.2021.

¹⁰¹ RG, 11/7/1973, 14591.

yurt yönetimi veya veri sorumlusu öğrencinin kimlik bilgilerini ve hangi süre zarfında yurttaki konakladığını günü gününe tutmak ile yükümlendirilmiştir.

KVKK m.5 uyarınca verisi işlenecek kişinin açık onayı aranmakla birlikte aynı maddenin devamında buna istisna oluşturabilecek haller sayılmıştır. Özel yurt sözleşmeleri açısından bakıldığında yönetmelik gereğince sözleşmenin asgari hususları düzenlenmiş bulunmaktadır. Buna göre öğrencinin adli sicil kaydı, sağlık bilgileri, eğitim geçmişi, veli bilgileri, tüm kimlik bilgileri hizmet sunum taahhütnamesinde yer almak zorundadır. Veri sorumlusu olan yurt yönetimi, yükümlülüğünü yerine getirmek zorunda olması nedeni ile KVKK m.5/ç-e bendi gereğince istisna bir hal mevcut olduğundan öğrencinin rızasına ihtiyaç duymayacaktır.

Kişisel verilerin işlenmesinin zorunlu olduğu haller mevcut olsa bile KVKK m.4/2 hükmü gereğince bu veriler işlenirken bazı ilkelere uyulması gerekir. Öğrencilerin kişisel verileri işlenirken KVKK m.4/2-d bendi gereği yurttaki kalacağı süre boyunca verileri muhafaza edebilir. KVKK m.4/2-ç bendi gereği işlendikleri amaç doğrultusunda bağlantılı, sınırlı ve ölçülü olmalıdır. Yani yurt yönetimi öğrencinin verilerini işlerken gerekli olmayan hususları işleyemeyecektir. Uygulamada sıklıkla karşılaştığımız öğrencinin giriş ve çıkış saatlerinin tespit edilebilmesi amacıyla yapılan parmak izi uygulaması ve retina taraması KVKK m.4/2-ç bendinin ihlali sayılıp sayılmadığı ayrıca incelenmelidir.

Parmak izi ve retina taraması genetik ve biyometrik veri kavramına dâhildir¹⁰². KVKK m.6 hükmünde biyometrik ve genetik verilerin özel nitelikli kişisel veriler olduğu, bu verilerin ilgilinin açık rızası olmaksızın işlenmesinin kural olarak yasak olduğu düzenlenmiştir. Gerçekten de veri sorumlusunun, KVKK 5 ve 6. maddeleri gereği, verileri işlemesi zorunlu olsa da bu KVKK m.4'te düzenlenmiş olan ilkeler doğrultusunda yapılmalıdır. Buna göre, veri işleme, verilerin işlendikleri amaçla sınırlı, bağlantılı ve ölçülü olma ilkesine uygun olmalıdır. Öğrencilerin parmak izi uygulamasına tabi tutulmasında öğrencinin açık rızası olsa bile bu ilkelere aykırı olması halinde hukuka aykırılık meydana gelecektir. Öğrencilerin parmak izi

¹⁰² Genetik ve biyometrik veri kavramları KVKK'da tanımlanmamakla birlikte Avrupa Birliği Genel Veri Koruma Tüzüğünde şu şekilde tanımlanmıştır. Bilgi için Bkz. <https://www.kisiselverilerininkorunmasi.org/>.

uygulaması ile giriş çıkışlarının denetlenebileceği yönetmelikte düzenlenmiştir. Parmak izi uygulamasının diğer bir amacı genellikle kalabalık olan öğrenci yurtlarında yabancıların yurda girişini engellemek yani güvenliğin sağlanmasıdır.

Kanaatimizce biyometrik verilerin işlenmesine gidilmeden de başka bir şekilde öğrencilerin denetimi yapılabilir. Yani biyometrik kimlik doğrulama sistemlerinin tercih edilme sebepleri başka bir kimlik doğrulama sistemi ile karşılanabiliyorsa o halde biyometrik kimlik doğrulama sistemi kullanılmamalıdır¹⁰³. Nitekim aksi takdirde KVKK m.4'te düzenlenen işlendikleri amaçla bağlantılı, sınırlı ve ölçülü olma ilkesine aykırılık oluşturacaktır. Öğrencilerin denetimi ve güvenliği, biyometrik kimlik doğrulama sistemleri yerine manyetik bir sistem olan kart sistemi ile sağlanabileceği için parmak izi uygulaması hukuka aykırılık teşkil eder.

Veri sorumlusu veya onun yetkilendirdiği kişi KVKK m.10 hükmü ile paralel bir şekilde gerçek veya tüzel kişinin verilerini işlemeden önce onları aydınlatma yükümlülüğüne tabidir. Uygulamada daha çok internet sitelerinde yayınladıkları veya sözleşme kurulurken sözleşmenin bir kısmında bulunan aydınlatma metinleri ile kişi aydınlatılmış sayılmaktadır. Ancak bu aydınlatma metinlerinin çoğu çok uzun ve teknik ifadeler içermesi sebebi ile anlaşılması güç ve karmaşık bir haldedir. Bu sebeple kanaatimizce bu metinlerin ayrıca veri sorumlusu tarafından açıklanması gerekli olup verisi işlenecek kişiden açık bir onay alınmalıdır. Aksi halde verisi işlenen kişi hüküm ve sonuçlarını bilmeden birçok sözleşmeye imza atıp verilerinin isteği dışında işlenmesine neden olabilir.

Kişisel verisi hukuka aykırı bir şekilde işlenen kişi KVKK'da düzenlenmemiş olmasına rağmen veri sorumlusuna karşı maddi ve manevi tazminat taleplerinde bulunabilir. TMK m.24 ve 25 gereği kişilik haklarına saldırı halinin mevcut olması halinde, kişi, hâkimden saldırıya karşı kendisinin korumasını talep edebilir. Ayrıca kişi bu saldırı sebebi uğradığı zararın karşılanması amacı ile maddi ve manevi tazminat taleplerinde bulunabilir.

¹⁰³ TUNCAY, Mine. Biyometrik Verilerin Korunması, Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi, 2020, s.100.

2.6. Özel Yurt Sözleşmelerinin İfası, İfa Edilmemesi ve Sona Ermesi

2.6.1. İfası

İfa kavramı her ne kadar kanunda tanımlanmamış olsa da öğreti de tanımlanmıştır¹⁰⁴. İfa genel olarak edimin yerine getirilmesi yani diğer bir deyişle geçerli bir borç ilişkisinde borcun borç ilişkisine uygun olarak yerine getirilmesidir¹⁰⁵. Tam ve doğru bir ifa ile borç ilişkisi sona ermekte, alacaklı tatmin edilerek borçlu borcundan kurtulmaktadır¹⁰⁶.

Özel yurt sözleşmelerinde yurt yönetiminin sözleşmede belirtilen tüm yükümlülükleri yerine getirmesi ve öğrencinin de yurt yönetiminin hizmetine karşı kararlaştıran ücreti ödemesi ile borç, borç ilişkisine uygun ifa edilmiş olacak ve sözleşme son erecektir. Ancak özel yurt sözleşmelerin sürekli borç olması sebebi ile öğrencinin bir aylık ücreti ödemesi sözleşmeyi sona erdirmiş olmayacak, sadece sözleşme içinde yer alan tekil borcu sona erdirecektir¹⁰⁷. Nitekim kural olarak öğrenim yılı boyunca yurt yönetimi hizmet vermeye devam edecek olup öğrenci aylık taksitlerle ödeme yapacaktır. Bu sebeple özel yurt sözleşmelerinin sona ermesi taahhütnamede belirtilen sürenin bitmesi ve öğrencinin tüm bedeli ödemesi ile sona erecektir. Dar anlamda ifa ile¹⁰⁸ borç sona ereceği için öğrenci kendine tahsis edilen odayı ve içinde bulunan eşyaları aynen iade yükümlülüğü altına girecektir.

TBK m.90 gereği taraflar ifa zamanını kararlaştırmadığı veya hukuki ilişkinin özelliğinden anlaşılmadığı sürece borç doğduğu anda muaccel olacaktır. Borcun ifa edilebilir olması demek borcun artık muaccel olduğu ve alacaklının alacağına ilişkin talep hakkının ileri sürebileceğini ifade etmektedir¹⁰⁹. Ancak bazen taraflar borcun ifasını bir vadeye bağlayabilmektedir. Bu şekilde vadeye bağlanan borçların, vade tarihinden önce ifası talep edilemeyecektir. TBK gereği asıl olan borcun doğduğu anda hemen muaccel olması yani borcun vadeye bağlı olmamasıdır¹¹⁰.

¹⁰⁴ Bkz. Oğuzman/ Öz, s.265; TUHR, Andreas Von. Borçlar Hukuku, naklen Cevat Edge, Yeni Matbaa, İstanbul, 1953, s.485; SEROZAN, Rona. Borçlar Hukuku Genel Bölüm Üçüncü Cilt: İfa, İfa Engelleri, Haksız Zenginleşme, Onikilevha Yayıncılık, Gözden Geçirilmiş 8.Bası, 2022, s.8.

¹⁰⁵ Kılıçoğlu, s.542; Serozan, İfa engelleri, s.8.

¹⁰⁶ Eren, Genel Hükümler, s.1020; Serozan, İfa engelleri, s.9.

¹⁰⁷ Eren, Genel Hükümler, s.1021.

¹⁰⁸ Eren, Genel Hükümler, s.1022

¹⁰⁹ Eren, Genel Hükümler, s.1065; Tuhr, s.53; Serozan, İfa engelleri, s.70.

¹¹⁰ Oğuzman/Öz, s.338.

Özel yurt sözleşmeleri düzenlenirken öğrencinin alacağı hizmet karşılığında hangi tarih veya tarihler içinde ödeme yapması gerektiği belirlenir. Tarafların böyle bir tarih kararlaştırmaması halinde kanaatimizce kira sözleşmesine ilişkin hükümlere bakılabilir. Buna göre TBK 314'e bakıldığında kira sözleşmesinin ifa zamanı aksine sözleşme veya örf adet bulunmadığı durumlarda kiracı borcunu her ayın sonunda ifa etmelidir. Ancak bu hüküm emredici nitelikte olmayıp düzenleyici nitelikte olması sebebi ile her zaman taraflarca aksi kararlaştırılabilir. Özel yurt sözleşmelerinde de kanaatimizce bu hükümle paralel olarak tarafların ifa zamanını belirlemediği durumlarda, borcun muaccel olacağı tarih ayın son günü olmalıdır.

Yurt yönetiminin borcunu ifa etme zamanı yönetmelikte düzenlenmiştir. Buna göre kurumun her yıl hangi tarihler arasında hizmet sunacağı önceden duyurulmalı ve hizmet sunum taahhütnamesinde belirtilmelidir. Öğretim yılı ise ders yılının başladığı tarihten ertesi ders yılın başlama tarihine kadar geçen süreyi ifade eder. Yurt yönetiminin hangi tarihte hizmet vereceğinin önceden duyurulması öğrencilerin sonradan yaşayacağı mağduriyeti önlemek amaçlıdır. Nitekim bazı üniversite bölümleri yaz aylarında sınav veya ders yapabilmektedir. Böyle biri durum karşısında öğrencinin önceden kalacak yer planlaması yapması amacıyla yurt yönetimin hizmet sunacağı tarihleri önceden duyurması yerindedir.

2.6.2. İfa edilmemesi

Sözleşmeden doğan borç ilişkilerinde asıl olan tarafların sözleşmeye uygun bir şekilde asıl ve yan edimleri yerine getirmesidir. Ancak bazı durumlarda taraflardan biri sözleşmede kararlaştırılan edim yükümlülüğünün ihlal edebilmektedir. Bu durum borcun hiç ifa edilmemesi, geç ifa edilmesi, temerrüt veya gereği gibi ifa edilmemesi şeklinde olabilir¹¹¹.

Borçlar Kanunu'nun ikinci bölümü "borcun ifa edilmemesinin sonuçları" başlığı ile başlamaktadır. Bu başlık altında düzenlenmiş olan TBK m.112 hükmü uyarınca borcun hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi durumlarında borçlunun kural olarak alacaklının zararından sorumlu olacağı düzenlenmiştir.

¹¹¹ Eren, Genel Hükümler, s.1163.

TBK bu hükümle borcun ifa edilmemesi halini borcun hiç ifa edilmemesi ve borcun gereği gibi ifa edilmemesi şeklinde iki başlık altında düzenlemiştir. TBK m.117 hükmü ile de borçlunun temerrüdü hükmü düzenlenmiştir.

2.6.2.1. Borçludan kaynaklanan sebeplerle borcun ifa edilmemesi

2.6.2.1.1. Borcun kötü ifa edilmiş olması

Borcun kötü ifa edilmiş olması diğer bir deyişle borcun gereği gibi ifa edilmemesi sözleşmenin ihlal türlerinden biridir¹¹². Kötü ifada borçlu bir ifade bulunmasına rağmen bu ifa sözleşmede kararlaştırılan koşulları ve unsurları taşımamaktadır¹¹³. TBK m.112 hükmünde de borçlunun borcunu gereği gibi ifa etmemesi halinde alacaklının zararından sorumlu olacağı ancak kendisine hiçbir kusur yüklenemeyeceğini ispatlaması halinde bu borçtan kurtulacağı düzenlenmiştir.

Borçlunun yaptığı ifanın sözleşmeye uygun olmaması (ayıplı ifa), yan edim yükümlülüklerine aykırı davranması, alıcıya teslim edilen mal üzerinden üçüncü kişinin üstün bir hak ileri sürmesi halleri, ifanın gereği gibi yapılmamasına örnek teşkil etmektedir¹¹⁴.

Alacaklının sözleşmeye uygun olmayan ifayı reddetmek zorunda olmadığı gibi, ifayı kabul etmiş olması da borçlunun sorumluluğuna dayanmaktan vazgeçtiği anlamına gelmeyecektir. Bazı hallerde alacaklı zor durumda olması sebebi ile kötü ifayı kabul edip sonradan borçlunun kendi zararını karşılamasını isteyebilir¹¹⁵.

Özel yurt sözleşmelerinde de yurt yönetimi sözleşmeye aykırı bir şekilde ifade bulunması halinde, öğrenci uğradığı zararın tazminini talep edebilir. Örneğin öğrencinin bir kişilik odada kalması gerekirken üç kişilik odaya alınması veya temizlik hizmetinin yönetmeliğe ve sözleşmeye aykırı şekilde yapılması kötü ifa olarak değerlendirilecektir. Bu durumlarda yurt yönetimi bir ifade bulunmasına rağmen ifanın tarafların kararlaştırdığı şekilde olmaması sebebi ile kötü ifadan yani ayıplı hizmetten söz edilecektir.

¹¹² Bazı yazarlar, gereği gibi ifa etmeme kavramı kullandığı gibi bazı yazarlar kötü ifa ve sözleşmenin müspet ihlali kavramını kullanmaktadır. Eren, Genel Hükümler, s.1170; Kılıçoğlu, s.675; ARAL, Fahrettin. Türk Borçlar Hukukunda Kötü İfa, Yetkin Yayınları, Ankara,2011, s.106.

¹¹³ Kılıçoğlu, s.675.

¹¹⁴ Oğuzman/ Öz, s.507; Aral. S.109; Serozan, İfa Engelleri, s.338.

¹¹⁵ Oğuzman/Öz, s.506; Aral, s.110.

TKHK m.13 hükmüne göre ayıplı hizmet, kararlaştırılan hizmetin sözleşmede belirlenen sürelerde başlamaması, taraflarca kararlaştırılan ve objektif olarak taşınması gereken özelliklere sahip olmaması olarak tanımlanmıştır. Bu tanımdan yola çıkıldığında yurt yönetimi reklam, ilan ve internet portalı üzerinden vereceği hizmete ilişkin yaptığı tüm açıklamalardan sorumlu olacaktır. Yani reklam veya ilan yol ile yurdun sahip olduğu özellikler duyurulurken gerçeğe aykırı beyanda bulunulursa ve sözleşme ilişkisi bu beyana göre kurulmuş ise ayıplı ifa söz konusu olacaktır.

Borcun gereği gibi ifa edilmemesinin sonuçlarının ne olduğu kanunda bazı isimli sözleşmeler açısından düzenlenmiştir. Özel yurt sözleşmelerinin isimsiz sözleşmelerden olması sebebi ile bu sözleşmeden kaynaklanan borcun kötü ifası sonucu hangi hükümlerin uygulanması gerektiği düşünüldüğünde TKHK m.15'e bakmakta fayda vardır.

Buna göre tüketici ayıplı hizmet karşılığında sözleşmeden dönebilecek, ayıp oranında bedelden indirim talep edebilecek, hizmetin yeniden görülmesini isteyebilecek ve hizmet sonucu ortaya çıkan eserin ücretsiz onarımını isteyebilecektir. Tüketicinin hizmetin ayıplı olduğunu bilmesine rağmen hizmeti kabul etmiş ve zarara uğramış ise artık seçimlik haklarını kullanamayacak olup sadece TBK hükmü gereği tazminat hakkını kullanabilecektir¹¹⁶. Bu seçenekleri özel yurt sözleşmelerinde ayıplı hizmet açısından değerlendirdiğimizde öğrenci sözleşmeden dönebilecek, indirim talep edebilecek, hizmetin yeniden görülmesini isteyebilecektir. Tüm bu seçimlik haklarının yanında TBK hükümleri gereği tazminat talep edebilecektir.

Yukarıda verilen örnek çerçevesinde öğrencinin bir kişilik odada kalması gerekirken üç kişilik odalara alınması halinde ayıplı hizmet meydana gelecektir. Öğrenci bu durumu bilerek üç kişilik odada kalmaya devam edecek olursa artık seçimlik haklarını kullanamayacaktır.

TKHK m.16 da ayıplı hizmetten sorumluluğun hizmetin ifası tarihinden itibaren 2 yıllık zamanaşımına tabi olduğu düzenlenmiştir. Ayıp, ağır kusur ya da hile ile gizlenmişse zamanaşımı hükümleri uygulanmayacaktır.

¹¹⁶ Zevkliler, s.147.

Yargıtay bir kararında eser sözleşmesine ilişkin bir uyuşmazlıkta TKHK ilgili hükmünü değil eser sözleşmesine ilişkin beş yıllık zamanaşımı hükmünü uygulamıştır¹¹⁷.

O halde tüketici sözleşmesine ilişkin genel hükümlerde daha uzun bir zamanaşımı süresi öngörülmüşse, genel hükümler uygulama alanı bulacaktır.

2.6.2.1.2.Borçlunun temerrüdü

Muaccel olan bir borcun sözleşmeye aykırı olarak geç ifa edilmesine borçlunun temerrüdü denir¹¹⁸. Yukarıda açıklanan borcun kötü ifa edilmesinden farkı borçlunun herhangi bir ifade bulunmamasıdır. Mütemerrit, borcunu daha sonra ifa edebileceği gibi hiç ifa etmeyebilir¹¹⁹. Borçlunun temerrüdü sıfatı tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde iki taraf içinde uygulama alanı bulabilir. Nitekim taraflar hem alacaklı hem de borçlu sıfatındadır. Özel yurt sözleşmeleri de tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerden olması sebebi ile taraflar hem alacaklı hem borçlu sıfatında olacaktır.

Borçlunun temerrüdü hem ani borçlarda hem de sürekli borç ilişkilerinde uygulama alanı olup hem asli edim yükümlülükleri hem de yan edim yükümlülükleri açısından uygulama alanı bulabilir¹²⁰. Yan edimler tek başına dava konusu olabilecekleri için yan edimin de zamanında ifa edilmemesi borçluyu temerrüt durumuna düşürür¹²¹. Özel yurt sözleşmelerinde nasıl ki asli edim barınma hizmetinin sunulması ise de yemek ve güvenlik hizmeti de bir o kadar önemli bir dereceye sahiptir. Zira öğrencinin kendini güvende hissetmediği yerde barınmak istemesi söz konusu değildir. Yani güvenlik hizmetinin ifa edilmemesi halinde öğrencinin yurt ile sözleşme ilişkisi kurmayacağı düşünüüyorsa yan edim olan güvenlik hizmetinin esaslı unsur olduğu varsayılabilir.

TBK m.117 hükmünde borçlunun temerrüdü hükümleri düzenlenmiştir. Buna göre borçlunun mütemerrit olabilmesi için edimin ifasının mümkün olması, borcun muaccel olması ve alacaklının kural olarak ihtar gereklidir. Alacaklının ihtar borçluya ulaştığı anda borçlu temerrüde düşecektir.

¹¹⁷ Yargıtay 13.H.D. E. 5727, K. 5883, T. 16.12.2002; Zevkliler, s.1191.

¹¹⁸ Serozan, Rona. Sözleşmeden Dönme, Vedat Kitapçılık, İstanbul,2007, s.237.

¹¹⁹ Eren, Genel Hükümler, s.1222.

¹²⁰ Sürekli borçlarda borçlunun temerrüdü hükümlerinin uygulanıp uygulanamayacağı hakkında detaylı bilgi için Bkz. Eren, Genel Hükümler, s.1224.

¹²¹ Eren, Genel Hükümler, s.1224.

TBK 117/2 hükmü ile borçlunun temerrüde düşmesi için gerekli olan ihtar koşuluna bazı istisnalar getirilmiştir. Buna göre belirli bir vadeye bağlanan borçların ifasında gecikme olması halinde alacaklı ihtar da bulunmak zorunda olmayacaktır¹²². Özel yurt sözleşmelerinde öğrencinin ücret ödeme yükümlülüğünü hangi tarihte ifa edeceği belirlenirken yurt yönetiminin de yurdu hangi tarihlerde kullanıma sunacağı belirlenmektedir. Bu sebeple özel yurt sözleşmelerinde borçların ifa tarihinde ödenmemesi halinde alacaklı tarafından herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın borçlu temerrüde düşmüş olacaktır.

Borçlunun temerrüdünün sonuçları iki şekilde düzenlenmiştir. Bunlardan birincisi genel sonuçları iken ikincisi özel sonuçlarıdır. Temerrüt halinde borçlu her zaman borcunu ifa edebilir. Yani temerrütle borç sona ermeyecek alacaklı borcun ifasını talep edebilecektir. Borçlunun temerrüdünde borçlu kusursuz ise alacaklı borçludan borcunu aynen ifa etmesini isteyebileceği gibi para borçlarında ayrıca temerrüt faizi talep edebilecektir. Borçlunun temerrüde düşmesinde kusuru bulunması halinde ise alacaklı yine borcun aynen ifasını isteyebileceği gibi gecikmeden doğan zararını talep edebilecektir¹²³.

Temerrüdün özel sonuçları ayrıca TBK m.123-125. maddeleri arasında düzenlenmiştir. Buna göre karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde temerrüdün genel sonuçlarına ek birkaç özel sonuç düzenlenmiştir. Bu düzenleme gereği alacaklıya üç seçimlik hak sunulmuştur. Bu seçimlik hakların kullanılabilmesi için sözleşme her iki tarafa borç yüklemeli ve bu edimler karşılıklı bir değişim ilişkisi içinde olmalıdır¹²⁴. Özel yurt sözleşmelerinin de karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerden olması sebebi ile borçlunun temerrüdü durumunda bu hükümler uygulanır.

Karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde asıl olan mütemerrit olan borçluya borcunu ifa etmesi için alacaklı tarafından bir süre verilmesidir¹²⁵. Ancak borçlunun durumu ve tutumundan ifada bulunmayacağı anlaşılıyorsa, alacaklının gecikmiş ifayı kabul etmesinde herhangi bir yararı kalmıyorsa ve son olarak borcun ifasının, belirli bir zamanda veya belirli bir süre içinde gerçekleşmemesi üzerine, ifanın artık kabul

¹²² Serozan, Sözleşmeden Dönme, s.237.

¹²³ Daha detaylı bilgi için Bkz: Eren, Genel Hükümler, s.123-1242; Aral, s.73; Serozan, İfa Engelleri, s.296.

¹²⁴ Eren, Genel Hükümler, s.1244.

¹²⁵ Serozan, İfa Engelleri, s.314.

edilmeyeceği sözleşmeden anlaşıyorsa alacaklının borçluya ek süre vermesine gerek kalmayacaktır (TBK m.124). Süre gerektiren hallerde süre tanınmasına rağmen borcun yine ifa edilmemiş olması halinde veya ek süre verilmesinin gerekli olmadığı hallerde alacaklı kanundan kaynaklı seçimlik haklara sahip olacaktır.

Aynen ifa ile gecikme tazminatı istenmesi: Alacaklı TBK m.125/1 gereğince temerrüde düşen borçludan borcun aynen ifası ile gecikme tazminatını talep edebilir. Alacaklı diğer seçimlik hakkını kullandığını belirtmediği sürece aynen ifa ve gecikme tazminatı talep ettiği kabul edilir¹²⁶. Alacaklı borcun ifası için ifa davası açabileceği gibi cebri icra yoluna da başvurabilir¹²⁷. Bu seçimlik hakkın kullanılması için borçlunun kusuru aranmayacaktır¹²⁸. Aynen ifa talebinde bulunmak için herhangi bir ek süre verilmesini gerektirmemektedir. Nitekim aynen ifa borcun muaccel olmasının sonucudur¹²⁹.

Alacaklı aynen ifadan vazgeçip kanunda düzenlenmiş olan ikinci seçimlik hakkını kullanabilecektir. Ancak bunun için aynen ifa ve gecikme tazminatından vazgeçme iradesini borçluya derhal bildirmelidir¹³⁰. Böylelikle alacaklı bir daha aynen ifa talebinde bulunamayacağı gibi borçlu asli edim yükümlülüğü olan borçtan kurtulmuş olur. Aynen ifanın reddi halinde sözleşme ilişkisi devam eder. Ancak aynen ifanın reddi halinde borçlunun kusuru aranmazken ikinci seçimlik hak olan müspet zararın tazmininde borçlunun kusuru aranır. Bu sebeple aynen ifayı reddeden alacaklı ikinci seçimlik hakkını seçtiğinde borçlu temerrüde düşmede kusursuz olduğunu ispat ederse borçtan kurtulmuş olur¹³¹.

Müspet zararın tazminini isteme: “Müspet zarar sözleşme vaktinde ifa edilmiş olsaydı alacaklının malvarlığının göstereceği durum ile hâlihazırda gösterdiği durum arasındaki farktan oluşur¹³²” Sözleşmenin aynen ifasından vazgeçildiğinde sözleşme

¹²⁶ Serozan, İfa Engelleri, s.309;YILDIZ,Mustafa Göktürk. TBK’nin Genel Hükümlerine Göre Borçlu Temerrüdünün Şartları ve Sonuçları, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul,2020,s.220.

¹²⁷ Eren, Genel Hükümler, s.1251.

¹²⁸ Serozan, İfa Engelleri, s.316.

¹²⁹ Yıldız,s.220.

¹³⁰ Serozan, İfa Engelleri, s.316.

¹³¹ Kılıçoğlu, s.738.

¹³² Eren, Genel Hükümler, s.1252.

ilişkisi devam etmekle birlikte artık asli edim yükümlülüğü tazminatı oluşturmaktadır¹³³.

Alacaklı müspet zararın karşılanmasını talep ettiğinde, yüklenmiş olduğu edimin değerini mahsup yolu ile düşürecek ve geri kalan kısmı talep edebilecektir¹³⁴.

Sözleşmeden dönme ve menfi tazminat isteme hakkı: Alacaklı taraf ifadan vazgeçtiğini bildirerek sözleşmeden döndüğünü beyan ederse sözleşme geriye dönük olarak ortadan kalmış olacaktır¹³⁵. Böylece taraflar borçlarını ifa etmekten kurtulacak olup ve herhangi bir ifade bulunulmuş ise geri talep edilebilecektir¹³⁶ (TBK m.125/f.3). Alacaklının sözleşmeden dönüp dönmeme talebi borçlunun kusuruna bağlı değildir¹³⁷. Yani borçlu kusursuz olduğunu ispatlasa dahi alacaklı sözleşmeden dönebilecektir. Ancak borçlu kusursuzluğunu ispatlayamıyorsa alacaklı dönme talebi ile menfi zararını da talep edebilecektir. Menfi zarar, alacaklının sözleşmeye güvenmesi nedeni ile uğradığı zarar olup sözleşmeyi hiç yapmamış olsaydı uğramayacağı zarardır¹³⁸.

Sürekli borç ilişkilerinde, bazı isimli sözleşmeler açısından düzenlenen özel hükümler¹³⁹ ve TBK m.126 gereği sözleşmeden dönme kuralları değil ileriye etkili fesih söz konusu olacaktır. TBK 126 gereği ifasına başlanmış sürekli borç ilişkilerinde alacaklının iki seçimlik hakkı olacaktır. Alacaklı, birinci seçimlik hakkı olan ifanın devamını isteyebilir. Alacaklı ifanın devamı yanında gecikmeden doğan zararlarını talep edebilmesi için borçlunun mütemerrit olması ve kusurlu olması gereklidir¹⁴⁰.

Alacaklı, ikinci seçimlik hak olarak ise fesih hakkını kullanabilecektir. Bu durumda tarafların fesih anına kadar olan dönem için borçların varlığı sürecektir olup fesih anından sonra borç ilişkisi ortadan kalkacaktır¹⁴¹. Alacaklı kural olarak sözleşmenin feshi için borçluya ek süre tanımalıdır. Ancak borçlunun mütemerrit olması ve TBK m.126'daki koşulların sağlanması ile süre verilmesine gerek kalmayacaktır.

¹³³ Yıldız,s.222.

¹³⁴ Eren, Genel Hükümler, s.1254.

¹³⁵ Oğuzman/ Öz, s.552

¹³⁶ BUZ, Vedat.6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda Borçların İfası ve İfa Edilmemesine İlişkin Değişikliklerin Değerlendirilmesi, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Sempozyumu, Ankara Barosu, Ankara,2012, s.a. 165-177, s.176.

¹³⁷ Serozan, İfa Engelleri, s.321.

¹³⁸ Oğuzman/ Öz, s.560.

¹³⁹ Oğuzman/Öz, s.470.

¹⁴⁰ Yıldız,s.309.

¹⁴¹ Oğuzman/Öz, s.562.

Alacaklının fesih hakkını kullanması açısından her ne kadar borçlunun kusuru aranmasa bile fesih ile tazminat talep edebilmesi için borçlunun kusuru gerekir¹⁴².

Özel öğrenci yurt sözleşmelerinin tam iki tarafa borç yükleyen sürekli borç ilişkisi içeren sözleşmeler olması sebebi ile temerrüde ilişkin uyuşmazlıklarda TBK m.126 hükmü uygulanacaktır. Bu sebeple örnek olarak yurt yönetimin kendi kusuru sebebi ile belirtilen tarihte hizmete başlamamış olması halinde öğrenci, temerrüde rağmen yurt yönetiminden aynen ifayı talep edebilecektir. Öğrenci borçlunun temerrüdü sebebi ile yurttan kalamadığı için bir otelde veya pansiyonda ücretli kalmış ise, yurt yönetimi gecikmeden dolayı meydana gelen bu zararları karşılamak ile yükümlü olacaktır.

2.6.2.1.3. İmkansızlık

İfa engellerinden biri olan imkansızlık halinde borçlu borcunu ifa edemeyecek duruma düşmektedir¹⁴³. İmkansızlığın temelini hangi olgulara dayanabileceği her ne kadar mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilmemiş olsa bile öğretide genel olarak hukuki, mantıki, fiili imkansızlık sebeplerinden söz edilmiştir¹⁴⁴.

İmkansızlık hali TBK'nin m.27 hükmünde şöyle yer bulmaktadır: "...konusu imkansız olan sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür." TBK m.112 hükmünde imkansızlık kavramı kullanılmamış olsa da "borç hiç veya gereği gibi ifa edilmezse borçlu, kendisine hiçbir kusur yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe..." İbaresini ile kusurdan söz etmiştir. Bu hükümler ek olarak "ifa imkansızlığı" başlığını taşıyan TBK m.136 ve 137 hükümlerinde imkansızlığın unsurları, sonuçları ve ayrıca kısmi ifa imkansızlığı düzenlenmiştir. Anlaşılacağı gibi imkansızlık ile ilgili birden fazla hüküm bulunmasına rağmen hiçbir hükümde imkansızlığın açık tanımı yapılmamış olup bu eksiklik öğreti tarafından doldurulmaya çalışılmıştır.

Borçlu açısından genel olarak imkansızlık, edimin ifa edilemeyen veya ifa edilemez hale gelmesidir¹⁴⁵. Alacaklı yönünden yapılan imkansızlık tanımında ise alacaklının alacağını artık kesin bir şekilde elde edememesi olarak tanımlanmıştır¹⁴⁶.

¹⁴² Yıldız, s.310.

¹⁴³ Buz, İfa, s.23.

¹⁴⁴ ERCOŞKUN ŞENOL, Kübra. Borçlar Hukukunda Kısmi İmkansızlık, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2015, s.43.

¹⁴⁵ BUZ, Vedat, Eser Sözleşmesinde Müteahhidin Eseri Tamamlama Borcunun İmkansızlaşması, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, C.49, S.1,1994, s.a.23-40, s.23.

¹⁴⁶ Oğuzman/Öz, s.444.

İmkansızlık sözleşmenin kurulma anını göre başlangıçtaki ve sonraki imkansızlık olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Sözleşmenin kurulmasından önce meydana gelen imkansızlık TBK m.27 hükmünde düzenlenmiş olup buna göre konusu imkansız olan sözleşmelerin kesin olarak hükümsüz olacağı düzenlenmiştir. Bu imkansızlık hali herkes için söz konusu olup ayrıca sürekli olmalıdır. Yani diğer bir deyişle objektif nitelikte olmalıdır.

Sonraki imkansızlık hali, sözleşmenin geçerli olarak kurulmasından sonra borcun kesin olarak ifa edilememesi halidir. TBK m.112 ve 137 bu kapsamda düzenlenmiş olup borçlunun kusurlu olup olmaması açısından ayrılmaktadır.

TBK m.112 hükmünde düzenlenen borçlunun kusuru nedeni ile borcunu ifa edememe durumunu teşkil etmektedir. Kusurlu ifa imkansızlığı sözleşmenin kurulmasından sonra borçlunun kusurlu davranışı sebebi ile ifanın artık mümkün olmaması halinde ortaya çıkar¹⁴⁷. Bu halde borçlu alacaklının meydana gelen zararını ödemek zorundadır¹⁴⁸. Buna örnek olarak özel yurt sözleşmelerinde yurt yönetimin yangın konusunda gerekli önlemleri almaması sebebi ile yurdun yanması örnek gösterilebilir. Görülmektedir ki yurt yönetimin kusurlu hareketi sebebi ile yurt binası kullanılamayacak hale gelip hizmet sunulamayacaktır.

Bunun aksi ise TBK m.136'da düzenlenmiş olup sonraki kusursuz imkansızlık olarak nitelendirilen ve borcun ifa edilmemesinin borçlunun kusurundan kaynaklanmadığı halleri teşkil etmektedir. TBK m. 136 hükmünde düzenlenen hükme göre sözleşme kurulduktan sonra, borç konusu şey imkansızlaşırsa ve ancak borçlunun bu imkansızlaşmadan dolayı kusuru bulunmuyorsa borç sona erecektir. Bu tanımdan yola çıkıldığında borcu sona erdiren bu hüküm aslında ifa engeli olarak karşımıza çıkmaktadır¹⁴⁹.

Sonraki kusursuz imkansızlıkta borçtan kurtulan borçlu aldığı edimleri sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca alacaklıya iade etme yükümlülüğü altındadır. Borçlunun ise henüz kendisine ifa edilmemiş edimleri isteme hakkı da ortadan kalkacaktır.

¹⁴⁷ Eren, Genel Hükümler, s.1163.

¹⁴⁸ Serozan, Sözleşmeden dönme, s.265.

¹⁴⁹ DALCI ÖZDOĞAN, Nurcihan. İfa Engelleri Hukukunda Amacın Gerçekleşmesi ve Amacın Ortadan Kalkması, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.9, S.2,2018, s.a. 33-52, s.302; Serozan, Sözleşmeden Dönme, s.262.

İmkansızlık sadece borçlunun ifası açısından meydana gelmişse yani üçüncü kişiler açısından bir imkansızlık söz konusu değil ise, sübjektif imkansızlık söz konusu olacaktır. Ancak ifa konusu edim artık hiç kimse tarafından ifa edilemiyor ise objektif imkansızlıktan bahsedilecektir¹⁵⁰.Özel yurt yönetiminin yönetmelikteki hükümleri yerine getirmemesi sebebi ile yurdun kapatılması halinde sübjektif sonraki imkansızlık söz konusu olacaktır¹⁵¹.

İmkansızlık hükümleri başka bir ayrıma daha tabi tutulmuş olup bunlar hukuki ve fiili imkansızlık olarak karşımıza çıkmaktadır. Buna göre fiili imkansızlıkta, taraflar dışında üçüncü kişilerin de borcu ifa etmesi mümkün değildir¹⁵². Hukuki imkansızlıkta ise edimin ifasının imkansız olması bir kanun hükmünden dolayı yerine getirilememektedir¹⁵³. Hukuki imkansızlıkta edimin ifası geçici olarak değil sürekli olarak imkansız olmalıdır. İhracat ithalat yasakları buna örnek olarak verilmektedir¹⁵⁴.

Borçlunun borcunu ifa edememesinin imkansızlık hükümleri çerçevesinde sonuç doğurabilmesi için kesin ve sürekli olması gereklidir¹⁵⁵.Geçici olan bir imkansızlıkta borç ilişkisi sona ermemekte olup borçlunun temerrüdü hükümleri uygulama alanı bulacaktır¹⁵⁶.

Öğretide tartışmalı olan konulardan biri vadesi kesin olarak belirlenmiş sürekli borç ilişkisi içeren sözleşmelerde vade gününde ifada bulunulmaması halinde temerrüt hükümlerinin mi ya da imkansızlık hükümlerinin mi uygulanması gerektiğidir¹⁵⁷. Kanaatimizce her olayın durumuna göre hangi hükümlerin uygulanması gerektiği değişecektir. Nitekim hukuki ilişkilerin kesin vadeli olması halinde temerrüt hükümlerinin uygulanmayacağı hususu sürekli borç ilişkilerine özgü bir özellik olmayıp ani edimli hukuki ilişkiler içinde geçerli olabilecektir. Sürekli borç ilişkisi içeren bir sözleşmede ifanın zamanında yapılmaması halinde alacaklı borçludan edimin aynen ifasını isteyebilecektir. Yani diğer bir deyişle borcun borçlu tarafından

¹⁵⁰ Buz, İmkansızlık, s.24; ÖZÇELİK, Barış. Borçlunun Sorumlu Olmadığı Sebeplerle Borcun İfa Edilmemesi ve Mücbir Sebep Kayıtları, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, 2009, s.42-43.

¹⁵¹ Öğretide bir görüşe göre sübjektif imkansızlık haline borçlunun temerrüdü hükümleri uygulanmalıdır. Detaylı bilgi için Bkz. Özçelik, Mücbir Sebep, s.43-45.

¹⁵² Eren, Genel Hükümler, s.1164.

¹⁵³ Özçelik, Mücbir Sebep, s.46

¹⁵⁴ Özçelik, Mücbir Sebep, s.86

¹⁵⁵ Buz, İmkansızlık, s.24; Özçelik, Mücbir Sebep, s.37-38.

¹⁵⁶ Eren, Genel Hükümler, s.1168.

¹⁵⁷ Detaylı bilgi için bkz. TÜMERDEM, Murat. Sürekli Borç İlişkilerinde Borçlunun Temerrüdü ve Sonuçları, Doktora tezi, Ankara Üniversitesi,2018, s.48-55

ifa edilmeyeceği hususu her zaman imkansızlık anlamına gelmeyecektir. Nitekim TBK m.126 gereği alacaklı ifanın sonuçsuz kalması durumunda seçimlik haklarını kullanabilir. Son olarak imkansızlık ve temerrüt hükümlerinin uygulanıp uygulanmayacağı açısından bakıldığında telafi edilebilirlik kriterine yoğunlaşmakta fayda vardır¹⁵⁸. Bu sebeple vadesi kesin olarak belirlenmiş sözleşmelerde vade edimin önemli bir unsurunu oluşturduğu takdirde, vadesinde ifada bulunulmadığı takdirde imkansızlık hükümleri uygulanacaktır¹⁵⁹.

Özel yurt sözleşmeleri açısından bakıldığında yurt yönetiminin edimi barınma, yemek ve temizlik hizmetinin sunulması olup öğrencinin buna karşılık edimi bir miktar paranın ödenmesidir. Öğretide her ne kadar para borcunun niteliği konusunda görüş ayrılıkları mevcut ise de¹⁶⁰ genel olarak para borçlarının imkansızlaşamayacağı yönünde fikir birliği mevcuttur¹⁶¹. Bu sebeple öğrencinin edim yükümlülüğü olan para borcu açısından imkansızlık hükümleri uygulanamayacaktır.

Yurt yönetiminin edim borcu sürekli borç ilişkisi doğuran hukuki işlemlerden biridir. Nitekim yurt yönetiminin borcunu ifa etmesi sürekli olarak devam etmekte ve bir kere ifa etmesi ile sona ermemektedir. Sürekli borç ilişkilerine imkansızlık hükümleri çerçevesinde bakıldığında öğretide temerrüt ve imkansızlık hükümleri açısından fikir ayrılığı yaşanmaktadır¹⁶². Bizim de katıldığımız görüşe göre sürekli borç ilişkisi içeren bir sözleşmede ifaya hiç başlanılmadan bir imkansızlık söz konusu olmuş ancak edim imkansızlığın ortadan kalkmasından sonra ifa edilebilecekse borçlunun temerrüdü hükümleri uygulanacaktır. Ancak borcun ifası artık alacaklı açısından bir fayda sağlamayacaksa imkansızlık hükümleri uygulanacaktır. Buna karşılık edimin ifasına başlanılmış ve daha sonradan bir imkansızlık hali meydana gelmiş ise ifaya imkansızlığın ortadan kaldırılmasına kadar ara verilebilir. Bu durumda bir kez ifaya başlanıldığı için artık geçici imkansızlıktan söz edilecektir. Ancak bu geçici imkansızlık tüm sözleşme süresi boyunca devam edecekse artık sürekli imkansızlık

¹⁵⁸Tümerdem, s.54.

¹⁵⁹ Eren, Genel Hükümler, s.1168,

¹⁶⁰ Detaylı bilgi için Bkz. AKIN, Başak. Borçlunun Etki Alanındaki İmkansızlık Nedeniyle Sözleşmelerin İfa Edilememesi, Yüksek lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi,2021, s.77.

¹⁶¹ Kılıçoğlu, s.843; Oğuzman/ Öz, s.413-414; Hatemi/ Gökyayla, s.313.

¹⁶²Bilgi için Bkz. Özçelik, Mücbir Sebep, s.43.

söz konusu olacaktır¹⁶³. Yani sonuç olarak sürekli borç ilişkilerinde olayın niteliğine göre imkansızlık hükümleri uygulanacaktır.

Özel yurt sözleşmelerinin atipik sözleşmelerden olması sebebi ile imkansızlık hükümlerinin hangi çerçevede uygulanması gerektiği konusu belirsiz kalmıştır. İsimli bir sözleşme tipi olan kira sözleşmelerinde edimin hukuki olarak imkansız olması durumunda uygulanacak hukuk kuralları özel yurt sözleşmeleri açısından da kıyasen uygulanabilir. Nitekim ikisinde de asıl olan barınma ihtiyacı için bir yerin kullandırılmasıdır. Buna göre yurt yönetiminin edimi henüz ifaya başlamadan ancak sözleşmenin kurulmasından sonra kesin ve sürekli olarak imkansızlaşmışsa TBK m.136 hükmü uygulama alanı bulacaktır. Ancak bu imkansızlaşmada yurt yönetiminin kusuru bulunuyorsa TBK m.112 hükmü devreye girecek olup yurt yönetimin tazminat sorumluluğu doğacaktır.

Sözleşme ilişkisi kurulduktan ve ifaya başlandıktan bir süre sonra edim imkansız hale gelecekse ve ayrıca bu durumdan yurt yönetiminin kusurundan bahsedilemeyecekse sözleşme ileriye dönük fesih olacaktır. Edimin imkansız olduğu tarihe kadar olan sözleşme ilişkisi sözleşmenin sona ermesinden etkilenmeyecektir. Ancak yurt yönetiminin kusuru olması halinde sözleşme için haklı nedenle fesih hükümleri devreye girecektir¹⁶⁴.

2.6.2.2. Alacaklıdan kaynaklanan sebeplerle borcun ifa edilmemesi

2.6.2.2.1. Alacaklının temerrüdü

Alacaklının temerrüdü hükümleri TBK m.106-111 arasında düzenlenmiştir. TBK m. 106'ya göre: “*Yapma veya verme edimi gereği gibi kendisine önerilen alacaklı, haklı bir sebep olmaksızın onu kabulden veya borçlunun borcunu ifa edebilmesi için kendisi tarafından yapılması gereken hazırlık fiillerini yapmaktan kaçınırsa, temerrüde düşmüş olur*”. Bu hükümden anlaşılabacağı üzere alacaklının temerrüdü hükümlerinin oluşabilmesi için borçlunun ifada bulunmaya hazır olması ancak alacaklının haklı bir sebep olmaksızın ifayı kabul etmemesi halinde söz konusu olacaktır. Borçlunun ifada bulunabilmesi alacaklının birtakım hazırlıklar yapmasını gerektiriyorsa, alacaklının bu hazırlıkları yapmaması halinde de alacaklının temerrüdü hükümleri uygulanacaktır.

¹⁶³ Oğuzman/ Öz, s.46; Özçelik, Mücbir Sebep, s.80.

¹⁶⁴ Hatemi/Gökyayla, s.315.

Ancak bu hazırlık işlemleri sözleşmede alacaklının yerine getirmesi gerektiği bir borç olarak düzenlenmemişse o halde borçlunun temerrüdü hükümleri de uygulanabilecektir¹⁶⁵.

TBK m.107-109'uncu hükümleri konusu bir şeyin teslimi olan sözleşmeler için düzenlenmiştir. Özel yurt sözleşmelerinin konusu bir şeyin teslimi olmayıp bir hizmetin sunulmasıdır. Bu sebeple konudan sapmamak adına bu hükümlere çalışmamızda yer verilmemiştir¹⁶⁶.

Alacaklının temerrüdü halinde, borçlunun temerrüdü hükümlerinin kıyasen uygulanması ile borçlu sözleşmeden dönebilecektir¹⁶⁷. Yukarıda detaylı olarak açıklandığı gibi sözleşmeden dönme kurumu burada aynen geçerli olacaktır. Borçlunun alacaklıya bir süre vermesi, süre verilmesini gerektirecek bir hal yoksa TBK m.125 gereği sözleşmeden dönme iradesini derhal bildirmesi gereklidir. TBK m.110, TBK m.125'e tazminat konusunda da atıfta bulunduğu için borçlu dönme ile uğradığı zararı talep edebilir. Ancak borçlunun zararının karşılanmasını talep edebilmesi için alacaklının kusurlu olması gereklidir¹⁶⁸.

Sürekli borç ilişkisi doğuran sözleşmelerde de alacaklının temerrüdü hükümleri uygulanabilecek olup ancak TBK m.126 kıyasen uygulanacaktır. Böylelikle dönme ileriye yönelik feshin sonuçlarını doğuracaktır¹⁶⁹. Özel yurt sözleşmeleri bu kapsamda alacaklının temerrüdü hususunda TMK m.126 hükmü çerçevesinde değerlendirilecektir.

2.6.3. Özel yurt sözleşmelerinin sona ermesi

TBK m.132-161 arasında borcu sona erdiren sebepler düzenlenmiş ise de sadece dar anlamda borcu sona erdiren sebeplerin düzenlenmesi öğretide eleştirilmiştir¹⁷⁰. Sözleşme ilişkisini sona erdiren sebepler ifa, bozma sözleşmesi, fesih, dönme, geri alma ve iptal durumlarıdır. Bu sona erme halleri mevcut bir ilişkiyi sona erdirmeye kabiliyeti bulunan bozucu yenilik doğuran haklardandır. Yukarıda ifa ve sözleşmeden

¹⁶⁵ Oğuzman/Öz, s.377.

¹⁶⁶ Detaylı bilgi için bakınız. Eren, Genel Hükümler, s.1134-1152; Oğuzman. /Öz, s.384-391.

¹⁶⁷ Serozan, İfa Engelleri, s.201.

¹⁶⁸ Talep edebileceği görüşünde olanlar; Eren, Genel Hükümler, s.1152; Oğuzman/ Öz, s.91; Tuhr, s.66.

¹⁶⁹ Yargıtay'da karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde alacaklının temerrüdü halinde borçlunun zararının karşılanması gerektiğini hükme esas almıştır. Yarg. 13. HD. E. 2599, K. 3778. T.24.06.1987, www.kazanci.com.tr, E.T.27.02.2022

¹⁷⁰ Eren, Genel Hükümler, s.1406.

dönme kurumlarını inceleme nedeni ile burada geriye kalan diğer sona erme hallerini incelenmiştir.

Sözleşmelerin sona erme şekli, olağan sebeplerin varlığı sonucunda olabileceği gibi olağanüstü hallerin varlığı halinde de mümkün olabilecektir. Bu sebeple bu bölümde olağan sona erme halleri olan ve öğrenci yurt sözleşmelerinde sık karşılaşılabilecek iptal ve fesih durumlarına değinilmiştir.

2.6.3.1. Sözleşmenin feshi

Sürekli bir borç ilişkisini geleceğe yönelik ortadan kaldıran ve muhataba varması gerekli tek taraflı irade beyanına fesih denmektedir. Fesih, bozucu yenilik doğran haklardan olup şarta bağlanamadığı gibi kullanıldıktan sonra geri alınamaz¹⁷¹.

Fesih olağan ve olağanüstü olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Sürekli borç ilişkilerinde sözleşmenin olağan feshinin gerçekleşebilmesi için, sözleşmenin belirsiz süreli sözleşmelerden olması gereklidir.

Olağan fesih hükümlerinin uygulanabilmesi için sözleşmenin belirsiz süreli veya sözleşme ile taraflara olağan fesih hakkı verilmiş olmalıdır. Özel yurt sözleşmeleri de çoğunlukla belirli süreli olarak yapılmaktadır. Öğrenci bir öğrenim yılı için yurt yönetimi ile sözleşme ilişkisi içerisine girmektedir. Yönetmelik ile öğrencilere sözleşmenin belirli olup olmadığına bakılmaksızın olağan fesih hakkı tanınmıştır.

YÖBHY m.36/8 hükmünde öğrencilerin yurttan ayrılması ve yurttan çıkarılması durumlarında hizmet sunum taahhütnamesini feshedileceğini öngörmüştür. Buna göre öğrenci 15 Eylül tarihinden önce yurttan ayrılmaya karar vermiş ise yıllık barınma ücretinin yüzde onu kadar bir ödeme yapmak zorunda kalacaktır. Ancak 15 Eylül tarihinden sonra yurttan ayrılan öğrenciler barınma hizmeti aldığı aylar ve içinde bulunulan ayın ücretinin tamamı ve kalan aylara ait barınma hizmeti ücretinin yüzde otuzunu yurt yönetimine ödeme yükümlülüğü altındadır. Kurumdan çıkarma cezası alan öğrenciler içinde aynı hüküm sonuç doğuracaktır.

Olağan fesih hakkının kullanılması için tarafların bir sebebe dayanma zorunluluğu bulunmamaktadır. Ancak bu fesih hakkı, hakkın kötüye kullanılması çerçevesinde

¹⁷¹ Eren, Genel Hükümler, s.1410; Serozan, Sözleşmeden Dönme, s.115.

sınırlandırılmıştır¹⁷². Yönetmeliğin m.36/8 hükmünde öğrencilerin herhangi bir sebeple yurttan ayrılması sonucu sözleşmenin hangi koşullar çerçevesinde feshedileceği düzenlemiştir. Bu madde çerçevesinde öğrencinin yurttan ayrılmak istemesi yeterli olacak herhangi bir haklı nedenin varlığı aranmayacaktır. Kural olarak haksız fesih ile sözleşme ilişkisi sona ermez ancak yönetmelik bu duruma bir istisna yaratmıştır¹⁷³. Böylelikle öğrenci haklı bir nedeni olmadan sözleşmeyi olağan bir şekilde feshedebilecektir. Kural olarak sözleşmeyi haksız şekilde sona erdiren tarafa tazminat yüklenir. Nitekim yurt yönetimin dönem ortasında ayrılan öğrencinin yerine yeni bir öğrenci bulma ihtimali düşük olup dönem ortasına kadar tüm öğrenciler barınma ihtiyaçlarını karşılamış olacağı için yeni bir yurt arayışına girmeyeceklerdir. Madde hükmü ile yurt yönetimin ortaya çıkacak bu zararının karşılanması amacı ile öğrenciye bir nevi cezai şart koşulu öngörülmüştür. Yönetmeliğin ilgili maddesindeki bu cezai şart koşulu neye göre belirlendiği anlaşılmaması sebebi ile öğrenci haksız bir şekilde sözleşmeyi feshederse ilgili madde belirtilen oran yurt yönetiminin zararının karşılayacak miktarda değilse yurt yönetimi eksik kalan kısım için zararının karşılanmasını talep edebilir.

Kurumdan çıkarma cezası uygulanan öğrenci için yurt yönetimine sözleşmeyi fesih yetkisi tanınmıştır. Ancak bu husus olağan fesih şeklinde olmayıp kurumdan çıkarma cezasının uygulanması için öğrencinin yükümlülüklerini ihlal etmiş olması gerekir. Nitekim yükümlülüklerin sözleşmeye uygun olarak yerine getirilmemesi halinde yurt yönetimi sözleşmeyi haklı nedene dayanarak feshetmektedir. Bu sebeple sözleşmenin haklı nedenle feshi ve olağan fesih durumunun birlikte ele alınması isabetli değildir.

Yönetmelikte m.36/9 hükmünde ayrıca bir fesih hakkı düzenlenmeye çalışılmıştır. Buna göre yurt yönetiminin yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde öğrenciye fesih hakkı tanınmış olup aynı madde de yükseköğrenim kurumundaki kaydını sildiren veya donduran, birinci derece yakını vefat eden ve tabii afet nedeniyle zarar gördüğünü belgeleyen öğrencilere de fesih hakkı sunulmuştur.

Yönetmeliğin m.36/f.9 hükmünde belirtilen nedenler, öğrenci tarafından sözleşme ilişkisini çekilmez hale getirmektedir. Yurt yönetiminin yükümlülüklerini yerine

¹⁷² ALTINOK ORMANCI, Pınar. Sürekli Borç İlişkilerinin Haklı Sebeple Feshi, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, 2011, s.95.

¹⁷³ Altınok Ormancı, s.229.

getirmemesi durumlarına yurdun temizliğinin eksik yapılması veya yemeklerde sağlık bilgisi kurallarına uyulmaması halleri örnek olarak gösterilebilir. Bu durumlar ayıplı ifa hükümleri çerçevesinde değerlendirilebileceği gibi yönetmelik ile ayrıca fesih hakkı da öngörülmüştür. Böylece ayıplı hizmet söz konusu olduğu hallerde genel hükümler uyarınca fesih hükümleri yanında TKHK hükümleri çerçevesinde ayıplı hizmet hükümleri uygulanabilir. Nitekim ayıplı hizmet halinde yönetmelik ile sadece sözleşmenin feshinden bahsedilmiş olup yurt yönetiminin tazminat sorumluluğu göz ardı edilmiştir.

Yükseköğrenim kurumundaki kaydını sildiren veya donduran, birinci derece yakını vefat eden ve tabii afet nedeniyle zarar gördüğünü belgeleyen öğrencilere de fesih hakkı tanınmıştır. Bu gibi durumların meydana gelmesi ile daha çok olağanüstü feshe ilişkin hükümleri uygulanabilecektir. Nitekim olağanüstü fesihte sözleşmenin belirli süreli olup olmaması önemsizdir. Olağanüstü fesihle bir borç ilişkisini sona erdirebilmek için sözleşmenin ifası sırasında öngörülemeyen olayların meydana gelmesi gereklidir. Bu sayılan durumlar da önceden tahmin edilemeyecek olgular olması sebebi fesih hakkı kullanılabilir¹⁷⁴.

2.6.3.2. Sözleşmenin iptali

İptal bozucu yenilik doğuran bir hak olup, karşı taraf ulaşması gereken tek taraflı irade beyanıdır. İptal şarta bağlanamayacağı gibi geri de alınamaz. İptal ile sözleşme en başından beri geçersiz kılınır. İptale tabi olabilecek bir sözleşme hak sahibinin iptal hakkını kullanmasına kadar bütün hüküm ve sonuçlarını doğuracaktır. İptal hakkının taraflar arasında hüküm ve sonuç doğurması sebebi ile üçüncü kişiler menfaati olsa bile iptal hakkını kullanamayacaktır. Aynı şekilde hâkim dahi iptali ileri sürme açısından resen davranamayacaktır. Böylelikle iptalin bir itiraz değil defî hakkı olduğunu söylenebilir¹⁷⁵.

TBK’ da iptal hakkı, yanıltma, aldatma, korkutma gibi irade bozukluğu halleri ve gabinin varlığında öngörülmüş olup bu hallerden birinin mevcut olması durumunda hak sahibi sözleşmenin iptalini isteyebilecektir. Bu durumların varlığında hak sahibi sözleşmeyi en başından beri geçersiz kılma hakkına sahiptir. Özel yurt sözleşmelerinin iptali durumları çok karşılaşılabilen bir durum değildir. Nitekim öğrenciler sözleşmeyi

¹⁷⁴ Altınok Ormancı, s.96.

¹⁷⁵ Eren, Genel Hükümler, s.388.

imzalamadan önce yurt binasını görme şansı olmakla birlikte sözleşmenin kurulması anında taraflar yan yana olmaktadır. Yine de bir örnek verilecek olursa sözleşmenin kurulması esnasında öğrencinin yurt yönetimini yanıltarak YÖBHY m.21 hükümlerini taşımadığı halde taşıyormuş gibi göstermesi halinde yurt yönetimin iradesi sakatlanmış olacaktır. Yurt yönetimi bu irade bozukluğu hallerinden olan aldatma fiili karşısında sözleşmenin iptalini isteyebilir.

2.6.3.3. Sözleşmeden cayma

Cayma hakkı hukukumuzda sadece tüketicilere tanınmış bir hak olarak karşımıza çıkmaktadır. Cayma yenilik doğuran bir hak olmasından dolayı tek taraflı, karşı tarafa ulaşması gereken, şartta bağlanamayan ve bir kez kullandıkça bir daha geri alınamayan bir irade beyanıdır. Cayma hakkı hak düşürücü süreye tabi olup, TKHK’de düzenlenen sözleşme tipleri için ayrı ayrı cayma süreleri öngörülmüştür¹⁷⁶. Her ne kadar cayma hakkını, sözleşmenin sona ermesi bölümünde ele almış olsak da hukuki niteliği konusunda görüş ayrılıkları mevcuttur¹⁷⁷.

Taraflar arasında kurulmuş olan bir sözleşmenin hükümleri, sadece tüketici açısından hüküm ve sonuç doğurmayacaktır. Tüketicinin bu cayma hakkını kullanması ile sözleşme yok hükmünde olacaktır¹⁷⁸.

Cayma hakkı ile tüketiciye son bir kez düşünme fırsatı tanınır. Tüketiciden sözleşmenin hüküm ve sonuçlarının veya kendisine yükletilen yükümlülüklerinin ne olduğunun farkına varması beklenir¹⁷⁹. Sağlayıcı karşısında daha güçsüz olan tüketiciler çoğu zaman sözleşme ilişkisini kurarken yeterince düşünmeyip aşırı bir borç yükü altına girebilmektedir. Cayma hakkı tüm bu olumsuz durumların meydana gelmemesi için koruma amaçlı düzenlenmiştir. Tüketici kurulmuş olan sözleşmeden cayma hakkını, kanunda öngörülen süre içerisinde herhangi bir haklı nedeni varlığı aranmaksızın dilediği zaman ileri sürebilir.

¹⁷⁷ Daha detaylı bilgi için bakınız; KİREMİTÇİ, Dilan.6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Bakımından Taksitle Satış Sözleşmesinde Cayma Hakkı, Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi, 2022, s.46-49.

¹⁷⁸ GÜMÜŞ, Mustafa Alper, 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, Vedat Kitapçılık, İstanbul,2014, s.165

¹⁷⁹ BAYSAL, Başak, Cayma Hakkının Sözleşme Hukukundaki Yeri, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C.75, S.1,2017, s.a. 273-292. s.282.

TKHK’ de tüm tüketici işlemleri için bir cayma hakkı düzenlenmemiştir. Bu sebeple her ne kadar özel yurt sözleşmeleri tüketici sözleşmelerinden olsa bile kanunda genel bir cayma hakkının düzenlenmemiş olması sebebi ile özel yurt sözleşmeleri açısından da bu hükümlerin uygulanıp uygulanmayacağı sorusu gündeme gelecektir. Kanaatimizce cayma hakkı, temel amacı aynı zamanda tüketici hukukunun temel ilkesi olan zayıf olanı koruma esası üzerinden düzenlenmiş bir kurumdur. Kanun sistematığına bakıldığında cayma hakkı tüketicinin en zayıf konumda olduğu sözleşmeler açısından düzenlenmiştir. Bu tür sözleşmelerde tüketici ile sağlayıcı bir arada bulunmayıp tüketicinin iradesi kolayca etkilenebilir. Yine iş yeri dışında kurulan sözleşmelerde tüketici aslında kurmayı hiç düşünmediği sözleşmelere sağlayıcının becerisi ve pazarlama stratejileri sebebi ile taraf olabilmektedir¹⁸⁰. Bu olumsuz durumların yol açacağı problemleri ortadan kaldırmak için kanun tarafından tüketiciye cayma hakkı tanınmıştır. Özel yurt sözleşmelerinde de tüketici olan öğrenci yurt yönetimine göre daha zayıf konumda olup ayrıca sözleşme konusunun önemli bir ihtiyaç olan barınma imkânını elde etmek olması sebebi ile öğrenci daha da baskı altında hissedebilir. Bu sebeple kanaatimizce cayma hakkı özel yurt sözleşmelerine de uygulanmalıdır¹⁸¹.

¹⁸⁰ Baysal, Cayma Hakkı, s.83.

¹⁸¹ Cayma hakkının tüketici sözleşmeleri dışındaki sözleşmelerde de uygulama alanı bulabileceğine ilişkin görüş için bkz. Baysal, Cayma Hakkı, s.290.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ÖZEL YURT SÖZLEŞMELERİNE OLAĞANÜSTÜ HALLERİN ETKİSİ

Taraflar sözleşme özgürlüğü kapsamında sözleşme ilişkisi kurarken kararlaştırdıkları edimleri karşılıklı olarak ifa etme yükümlülüğü altına girmektedir. Sözleşmede kararlaştırılan yükümlülükler her koşulda aynen yerine getirilmelidir. Yani taraflar her koşulda sözleşme ilkelerine bağlılık göstermelidir. Bu bağlılığın temeli ahde vefa ilkesine dayanmaktadır. Diğer bir deyişle bir borcun ifası mümkün ise ahde vefa ilkesi gereği ifa edilmesi gereklidir¹⁸². Ahde vefa ilkesi gereğince tarafların sözleşmeyi kurarken tüm ihtimalleri değerlendirmesi gerekir¹⁸³. Böylelikle sözleşme kurulduktan sonra meydana gelen değişikliklere rağmen sözleşme ilişkisi devam etmiş olur. Hukukumuzda ahde vefa ilkesi geçerli olup buna göre sözleşmenin yapıldığı andaki hüküm ve sonuçları tarafları her zaman bağlar.

Sözleşmenin sona ermesi ifanın yapılması ile mümkündür. Borçlunun sözleşmeden doğan yükümlülüklerini kendi isteği veya beklenmeyen bir değişikliğin meydana gelmesi sebebi ile yerine getirmemesi halinde, ahde vefa ilkesi ihlal edilmiş sayılır. Bunun sonucunda borçluya, borcunu yerine getirmemesi sebebi ile TBK hükümleri çerçevesinde bazı yükümlülükler yüklenebilir.

Bazı durumlarda sözleşme kurulduktan sonra meydana gelen değişiklikler sebebi ile taraflardan biri borcunu eksiksiz, zamanında veya kararlaştırılan yerde ifa edemeyecek duruma düşmektedir¹⁸⁴. Aynı şekilde alacaklı taraf da sözleşmeye uygun olarak edimi kabul edemeyecek duruma düşebilir¹⁸⁵. Sözleşmenin kurulmasından sonra meydana gelecek değişimler sosyal felaketler olan deprem, sel, yangın, salgın hastalık gibi herkesi etkileyebilecek durumlar olabileceği gibi borçlunun ağır bir hastalığa yakalanması veya borçlunun bir yakınının vefatı gibi sadece borçluyu ilgilendiren

¹⁸²TUNÇOMAĞ, Kenan. Alman Hukukunda Borcun İfasında Aşırı Güçlük (Muamelenin Temeli) ile İlgili Objektif Görüşler, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.32,2011, s.a. 884-905, s.855; ARAT, Ayşe. Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanması, Seçkin Yayıncılık, Ankara,2006, s.51; TOPUZ, Seçkin. Sözleşmenin İçeriğine Müdahalenin Sözleşmeye Bağlılık İlkesine Aykırılık Oluşturup Oluşturmadığı Sorunu, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.19, 2011, s.a. 283-295, s.285.

¹⁸³ Arat, s.51; Tunçomağ, s.855.

¹⁸⁴ Serozan, İfa Engelleri, s.177; Topuz, Sözleşmeye Bağlılık İlkesi, s.287.

¹⁸⁵ SEROZAN, Rona. Yürürlükteki İfa Engelleri Haksız Fiiller Hukukunun Yetersizlikleri ve Bu Yetersizliklerin Aşılmasında Giderek Artan Kavramlar: "Sözleşmenin Müspet İhlali" ve "Culpa in Contrahendo, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, C.15,2011, s.a. 27-42, s.28.

durumlar olabilir. Koşulların borçluya yükletilemeyecek sebeplerden dolayı beklenmedik bir şekilde değişmesi halinde borcun ifa edilmemesine mevzuatta tanımlanmamış olan “*ifa engeli*” denilir¹⁸⁶. İfa engellerine borçlunun temerrüdü, imkansızlık, aşırı ifa güçlüğü gibi haller sayılabilir¹⁸⁷. İmkansızlık hükümlerinin yukarıda incelenmiş olması sebebi ile bu bölümde ayrıca yer verilmemiştir.

3.1. Aşırı İfa Güçlüğü

Her ne kadar asıl olan sözleşmenin ifası ise de bazen öyle haller meydana gelir ki taraflardan biri veya her ikisi açısından ifanın yerine getirilmesi aşırı güçleşebilir. Sözleşmenin kurulmasından sonra koşullarda meydana gelen değişiklikler sonucu ifa hükümleri TBK’de aşırı ifa güçlüğü başlığı altında m.138’ de düzenlenmiştir. Buna göre aşırı ifa güçlüğü; taraflarca öngörülme ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde sonuç doğuracaktır. Aynı zamanda bu olağanüstü durum borçludan kaynaklanmayacak bir şekilde meydana gelmiş olmalıdır. Aşırı ifa güçlüğü hükümlerinin uygulanabilmesi için TBK m.138 hükmü çerçevesinde aşağıda ele alınan şartlar oluşmalıdır.

3.1.1. Sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülme ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durum

Kanunda geçen öngörülmezlik durumlarının sınırlarının ne olduğu aşırı ifa güçlüğü hükümlerinin uygulanması açısından önem taşır. Öngörü kelimesi “*Bir işin ilerisini kestirme veya bir işin nasıl bir yol alacağını önceden anlayabilme ve ona göre davranma.*” olarak tanımlanmıştır¹⁸⁸. O halde bu tanımın karşıtını yani bir işin nasıl sonuçlanacağı konusunda kişiden önceden anlamasının ve buna bağlı olarak bir önlem almasının beklenmeyeceği haller öngörülmezlik olarak değerlendirilebilir. Bir olayın öngörülemez olduğunun tespitinde sözleşme kurulurken ki günün hal ve koşulları esas alınır. Buna göre tarafların meydana gelen bir olayı önceden öngörmesi, olayların normal akışı ve makul bir düşünce tarzına göre bir değerlendirmeye tabi kılınabilir¹⁸⁹. Öngörülmezlik (*imprevisión*) teorisine göre, sözleşmenin kurulmasından ifa tarihine

¹⁸⁶ Serozan, İfa Engelleri, s.177.

¹⁸⁷ Serozan, İfa Engelleri, s.178.

¹⁸⁸ Türk Dil Kurumu Sözlükleri, <https://sozluk.gov.tr/>

¹⁸⁹ KAPLAN, İbrahim. Hâkimin Sözleşmeye Müdahalesi Sözleşmenin Yorumu, Sözleşmenin Tamamlanması, Sözleşmenin Değişen Hal ve Şartlara Uydurulması, Dayınlarlı Hukuk Yayınları, Ankara,1987. s.153; Serozan, İfa Engelleri, s.372.

kadar geçen süre içinde taraflardan birinin borcu ifa edememesi veya ifa etse bile sözleşme ilişkisi içinde büyük bir dengesizliğin meydana gelmesi söz konusu ise sözleşmenin yeni şartlara uyarlanması gündeme gelebilir¹⁹⁰.

Özel yurt sözleşmeleri açısından bakıldığında, sözleşme ilişkisi kurulduktan sonra meydana gelen bir deprem sonucu yurdun hasar görmesi ile yurt yönetimi edimini ifa edemeyecek duruma düşebilir. Meydana gelen bu depremin öngörülemez bir durum oluşturması sebebi ile taraflar diğer şartların da oluşması halinde aşağıda daha detaylı anlatacağımız sözleşmenin uyarlanması yoluna gidilebilir.

Kanun metninde her ne kadar taraflar ibaresi kullanılmışsa da öngörümeme durumu sadece borçlu açısından gerçekleştirmiş olması yeterlidir. Her iki tarafın birlikte öngörmesi şartı aranmamıştır¹⁹¹. Ayrıca borçlunun sözleşme kurulurken olağanüstü hali öngörmediğini ispat etmesi yeterli olmayıp ayrıca öngörmesinin beklenemez olması gerekir¹⁹².

TBK m.138'de ki olağanüstü kavramı ile genel olarak sosyal felaket boyutundaki toplumun tümünü veya çoğunu etkileyen, şahsi özellikler taşımayan savaş, doğal afetler, ekonomik sarsıntılar kastedilmiştir¹⁹³.

Olağanüstü durumların ne olabileceği hususuna bakıldığında olayın niteliklerine bakılır. Nitekim her değişikliğin olağanüstü olarak değerlendirilemeyeceği aksi takdirde hakkın kötüye kullanılması durumları oluşabilir¹⁹⁴. Ancak meydana gelecek bu değişiklik her zaman mücbir sebep olan afet, savaş, salgın hastalık gibi durumlar olarak değerlendirilmesi isabetli değildir¹⁹⁵. Değişiklik, taraflar açısından ağır kayıplara neden olmuş veya tarafları artık aşılıyor ise aşırı ifa güçlüğü hükümleri uygulanabilir¹⁹⁶. Yani değişikliğin olağanüstü özellik taşıması gerekmez. Nitekim

¹⁹⁰ AKSOY, Nazım. Aşırı İfa Güçlüğü Hükümünün Ticari İş ve Basiretli İş Adamı Açısından Değerlendirilmesi, Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, C.34,2021, s.118; Kaplan, s.154; RÖSLER, Hannes.Alman ve Uluslararası Sözleşme Hukukunda Değişen ve Öngörülemeyen Koşullar, Çeviren Tülay Ünver, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,C.66, S.1,2001,s.a.353-363,s.359.

¹⁹¹ ACAR ÜNAL, Özlem. Covid-19 Virüsünün Sözleşmelere Etkisinin Tbk Md. 138 Hükümü Çerçevesinde Değerlendirilmesi, Koronavirüs Döneminde Güncel Hukuki Meseleler Sempozyumu, İbni Haldun Üniversitesi Yayınları, İstanbul,2021, s.a.285-331,s.295.

¹⁹² Arat, s.95.

¹⁹³ Arat, s.96; BAYSAL, Başak. Sözleşmenin Uyarlanması, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul, 2019,s.244-245.

¹⁹⁴ Serozan, İfa Engelleri, s.372.

¹⁹⁵ Arat, s.91-93.

¹⁹⁶ Acar Ünal, s.294.

aşağıda detaylı olarak incelenmiş olan mücbir sebep kavramında olduğu kadar ağır bir durum değişikliğinin aranması iki kavram arasındaki farkı ortadan kaldırılabılır.

Yargıtay ise bir kararında ifa güçlüğüne neden olan değişikliği, neredeyse mücbir sebep seviyesinde değerlendirmiştir. Bir kararında; Türkiye ekonomisinin alınan tedbirlere rağmen istikrarsız olması ve kur politikalarının sıklıkla değişebileceği gerçeği sebebi ile bu durumun davacı tüketici tarafından öngörülebilecek bir durum olduğu kabul edilerek uyarılama talebi reddedilmiştir¹⁹⁷. Kanaatimizce Yargıtay'ın olağanüstü hal kavramını aşırı ifa güçlüğü çerçevesinde bu kadar dar yorumlaması TBK m.138'in amacına aykırılık oluşturur. Nitekim TBK m.138'de olayın dürüstlük kuralı çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği bu sebeple her olayın hal ve koşullarının ayrı ayrı takdir edilmesi gerektiği düzenlenmiştir. Olağanüstü koşulların varlığı illaki herkes için öngörülemez bir durum olmasını gerektirmeyeceği gibi tarafların hal ve durumlarına göre öngöremeyecek olması yeterli olmalıdır¹⁹⁸.

3.1.2. Olağanüstü halin borçludan beklenmeyecek bir sebep ile ortaya çıkması

Sözleşmenin kurulmasından sonra meydana gelen değişiklik sebebi ile ifa güçlüğüne düşmüş olan borçlunun¹⁹⁹ uyarılama talep edebilmesi için, bu değişikliğin ortaya çıkmasında kusurunun olmaması gerekir²⁰⁰. Ayrıca borçlu bu şartın yanı sıra değişiklik meydana geldiğinde gereken özeni gösterme yükümlülüğü altındadır²⁰¹. Meydana gelen değişiklikle mağdur olan taraf bu değişikliği derhal karşı tarafa bildirmelidir. Aksi takdirde borçlunun bildirim yükümlülüğünü ihlal etmesi halinde, yükletilebilecek herhangi bir kusur bulunmuyorsa bile, gereken özeni göstermemiş olması nedeni ile durum daha da ağırlaşmış ise bundan sorumlu tutulacaktır²⁰².

¹⁹⁷ Yarg. HGK. 2014/13-1614 E. 2014/900 K. 12.11.2014 T. kararın detaylı incelemesi için Bkz. TÜZÜNER, Özlem/ ÖZ, Kerem. Aşırı İfa Güçlüğüne İlişkin İçtihat İncelemesi, Ankara Barosu Dergisi S.3,2015, s.422-470.

¹⁹⁸Yarg. 13. HD. 13.06.2014 T. 2013/16898 E. 2014/18895 K. www.kazanci.com.tr, E.T.01.03.2021.

¹⁹⁹ Baysal'a göre TBK m.138 hükmünde kullanılan "...borçludan kaynaklanmayan bir sebeple ortaya..." ifadesi yerinde değildir. Nitekim alacaklının da uyarılama talebinde bulunabileceği göz ardı edilmiştir. Detaylı bilgi için Bkz. Baysal, Uyarılama, s.281-283.

²⁰⁰ Baysal, Uyarılama, s.280; Kaplan, s.152.

²⁰¹ Baysal, Uyarılama, s.284.

²⁰² Baysal, Uyarılama, s.284.

3.1.3. Borcun ifasının dürüstlük kuralı çerçevesinde borçludan beklenemeyecek olması

TBK m.138’de sözleşmenin ifasının mümkün olup olmadığının tespiti için dürüstlük kuralı ölçüt olarak kullanılmıştır. TMK m.2 hükmünde herkes haklarını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüst davranma yükümlülüğü altında olup hakkın kötüye kullanılması halinin hukuk düzenince korunmayacağı düzenlenmiştir. Aşırı ifa güçlüğünün tespitinde dürüstlük kuralı kavramının kullanılması soyut bir durum teşkil etmesi sebebi ile hâkim her olayı kendi içinde değerlendirilip durumun hal ve şartlarına göre değerlendirme yapar. Borcunu yerine getirmeye çalışırken göstereceği gayret, dürüstlük kuralı çerçevesinde borçludan beklenemeyecekse sözleşmenin uyarlanması yoluna başvurulabilir²⁰³.

Yargıtay’ın 13. HD. 13.06.2014 T. 2013/16898 E. 2014/18895K. Sayılı kararına göre taraflar arasındaki edim dengesi borçluya sonuçları yüklenemeyecek kadar büyük ölçüde bozulmuş olmalıdır. Sonradan meydana gelen ifa güçlüğünde borçlunun illaki çok ağır kayıplara uğraması gerekmemektedir²⁰⁴. Karşı tarafın da durumu gözetilerek TBK m.138 de belirtilen dürüstlük kuralı çerçevesinde değerlendirme yeterli görülmüştür. Yargıtay bu kararı ile dürüstlük kuralını geniş bir şekilde yorumlamış olup borçlunun mahvını gerektirecek kadar büyük kayıpların meydana gelmesinin aşırı ifa güçlüğü hükümlerinin uygulanması için bir kıtas olmayacağını hükme bağlamıştır.

3.1.4. Borcun ifa edilmemiş olması

Aşırı ifa güçlüğü nedeni ile borçlunun uyarlama talep edebilmesi için kural olarak borcunu ifa etmemiş olması gereklidir²⁰⁵. Borçlu borcunu ifa ettikten sonra uyarlama talebinde bulunamayacaktır. Zira borçlunun borcunu ifa etmesiyle sözleşme sona ereceği için sözleşmenin ifası talep edilemeyecektir²⁰⁶. Borcun ifası halinde borçlunun ifa güçlüğü çekmediği düşüncesi sebebi ile böyle bir düzenlemeye gidilmiştir²⁰⁷. Öğretideki başka bir görüşe göre borç ifa edilmiş olsa bile edim dengesi büyük ölçüde bozulmuş olabilir. Bu sebeple uyarlama hükümlerinin uygulanması için borcun ifa

²⁰³ Kaplan, s.139.

²⁰⁴ Kaplan, s.149.

²⁰⁵ Kaplan, s.154.

²⁰⁶ Kaplan, s.155; Arat, s.123; BURCUOĞLU, Haluk. Hukukta Uyarlama, Özellikle Taşınmaz Kiralarında ve (Dövizle Endeksli) Kredi Sözleşmelerinde Uyarlama, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, C. 20, S.79,1996, s.a.59-91.

²⁰⁷ Arat, s.123; Kaplan. S.155.

edilmiş olup olmadığına bakılmaması gerekir²⁰⁸. Nitekim sadece borçlunun değil alacaklının da uyarılma talebinde bulunma hakkı vardır. Durum değişikliğinin getirdiği adaletsizlik ifaya rağmen ifanın beklenemezliğini işaret ediyorsa uyarılma mümkün olmalıdır²⁰⁹.

Öğretiye göre kısmi ifa halinde ise ifa edilmemiş kısım için uyarılma talebinde bulunulabilir²¹⁰. Nitekim borçlu borcunu kısmen ifa ettikten sonra birtakım koşullar değişmiş olabileceği gibi kalan kısmın ifasında dürüstlük kuralı çerçevesinde güçlüğ çekebileceği düşünülmektedir. Buna göre borçlunun hangi andan itibaren güçlüğe düşeceğinin tespit edilmesi ile işlemin temelden çöküp çökmediği ve borcun ifa edilebilirliği değerlendirilebilecektir²¹¹.

TBK m.138 hükmü uyarılma talebi için borcun ifa edilmemiş olma şartına istisna düzenlemiştir. Buna göre borçlu borcunu ifa ederken ifanın aşırı güçleşmesinden doğan hakkını saklı tutması halinde ifa durumunda bile sözleşmenin uyarlanmasını talep edebilir.

Yukarıda açıklanan dört şartın birlikte gerçekleşmesi halinde borçlu hâkimden sözleşmenin uyarlanmasını talep edebilecektir. Yargıtay kararından da açıkça anlaşıldığı üzere bu dört şarttan birinin dahi eksik olması halinde hâkim uyarılma talebini reddedecektir²¹². Sözleşmenin uyarlanmasının mümkün olmaması halinde borçlu sözleşmeden dönebilir. Sürekli edimli sözleşmelerde ise borçlu kural olarak dönme yerine fesih hakkını kullanabilir.

3.1.5. Sözleşmenin uyarlanması

Yukarıda açıklandığı gibi ifa engellerinden biri olan aşırı ifa güçlüğünün şartları oluşması halinde sözleşmenin uyarlanması yoluna gidilebilir. Sözleşmenin uyarlanması hakkında sözleşmede hüküm bulunması halinde öncelikle sözleşme hükümleri uygulanır. Sözleşmede uyarlamaya ilişkin hüküm bulunmaması halinde kanun hükümlerine bakılacak olup burada herhangi bir düzenleme bulunmaması

²⁰⁸ Baysal, Uyarılma, s.341.

²⁰⁹ Baysal, Uyarılma, s.342.

²¹⁰ Arat, s.123.

²¹¹ Baysal, Uyarılma, s.218.

²¹² Yarg.23. H.D. E. 2018/852 K. 2020/4306 T. 15.12.2020 <https://www.lexpera.com.tr/>, E.T.15.03.2021

halinde taraflar hâkime başvurup dürüstlük kuralı çerçevesinde sözleşmenin uyarlanmasını talep edebilir²¹³.

Uyarlama talebinin şekli ve hangi sürede yapılacağı düzenlenmemiştir. Dolayısı ile taraflar uyarlama talebini ileri sürerken herhangi bir şekle tabi değildir. Her ne kadar TBK m.138 hükmünde “*hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme*” şeklinde bir düzenleme yapılmışsa da öğretideki baskın görüşe göre taraflar hâkime başvurmadan kendi aralarında da sözleşmeyi uyarlayabileceklerdir²¹⁴.

Taraflardan biri veya her ikisi mahkeme önünde sözleşmenin uyarlanmasını talep edebilir. Uyarlama davasında her ne kadar dava açma süresi düzenlenmemişse de dava makul bir süre içerisinde açılmalıdır. Sürekli edimli sözleşmelerde, ifanın aşırı güçleşmesinden doğan hakkın saklı tutulması şeklinde ifa hali dışında ifa güçlüğüne düşüldükten sonra ilk edimin ifa edilmesinden önce açılması gereklidir²¹⁵.

Hâkim önüne gelen uyarlama davasında öncelikle aşırı ifa güçlüğü şartlarının oluşup oluşmadığını değerlendirecek olup dürüstlük kuralı gereği edimler arasındaki dengesizliği uyarlama hükümleri çerçevesinde gidermeye çalışacaktır²¹⁶. Sözleşmenin uyarlama hükümlerinin uygulanması ile ayakta kalmasına dar anlamda uyarlama denilmektedir²¹⁷. Sözleşmenin dar anlamda uyarlanması ilk çaredir. Sözleşmenin uyarlanması ile de taraflar açısından ifa dengesizliği mevcut ise artık sözleşmenin sona erdirilmesi gündeme gelecektir.

3.2. Sözleşmenin Feshi

TBK m.138 gereğince sözleşmenin dar anlamda ifasının mümkün olmaması halinde artık sözleşme sona erdirilebilir²¹⁸. Sürekli borç ilişkilerinde kural olarak bu sona erme halinin fesih şeklindedir. Özel yurt sözleşmelerinin sürekli borç ilişkisi içeren bir sözleşme olması nedeni ile uyarlamanın artık mümkün olmadığı ya da tarafların

²¹³ Arat, s.139; Kaplan, s.150

²¹⁴ Baysal’a göre sözleşmeden dönme gibi ağır bir yaptırımın hâkime gidilmeden yapılabilmesi ancak sözleşmeden dönme kurumundan daha hafif sonuçları olan uyarlamanın hâkim önünde yapılması zorunluluğu arasında tutarsızlık olduğunu ileri sürüp uyarlama hükümlerinin dava yoluyla ileri sürülmesi zorunlu değildir. Ayrıca hem uyarlama hakkı hem de sözleşmeden dönme hakkı yenilik doğuran bir hak olduğu için TBK m.480/f.2 gereği yenilik doğuran hakların dava yoluyla ileri sürülemeyeceğidir. Daha detaylı bilgi için Bkz. Baysal, Uyarlama, s.372-387; Arat, s.174.

²¹⁵ Arat, s.175.

²¹⁶ Arat, s.191.

²¹⁷ Baysal, Uyarlama, s.400.

²¹⁸ “Empresyonda ilk çare revizyondur.” Serozan, İfa Engelleri, s.373.

uyarlama yerine sözleşmenin feshini istediği hallerde sözleşme feshedilecektir²¹⁹. Bu sebeple çalışmamızın bu bölümünde sadece TBK m.138 gereği sözleşmenin feshinin ele alınması uygun görülmüştür.

Haklı nedenle fesih ile işlemin temelinden çökmesi arasındaki ilişki öğretide tartışmalı bir konudur. Haklı nedenle fesih kurumu kanunda genel olarak düzenlenmemiş olup bazı borç ilişkileri özelinde düzenlenmiştir²²⁰. Ancak her ne kadar genel bir düzenleme olmasa bile hukukumuzda sürekli borç ilişkisi içeren sözleşme ilişkileri açısından genel bir haklı nedenle fesih kurumunun varlığı kabul edilmektedir²²¹.

Haklı nedenle fesihte tek taraflı irade beyanı ile sözleşme ilişkisi feshedebilir. Oysa işlemin temelinden çökmesi halinde TBK m.138'deki koşullar gerçekleşmeden fesih mümkün değildir.

Sözleşmenin uyarlama nedeni aynı zamanda haklı nedenle feshe konu olabilecekse de tam tersi hali yani haklı nedenle fesih oluşturacak sebepler her zaman işlemin temelden çökmesi için gerekli koşulları sağlamayabilir. Ancak her iki durum da sözleşme ilişkisinin kurulmasından sonra meydana gelecek olaylar hakkındadır²²².

Haklı nedenle fesihte kusurun olması feshe engel olmaz iken işlemin temelinden çökmesinde borçlunun kusurlu olması halinde TBK m.138 uygulanamayacaktır²²³.

Haklı nedenle fesih ve işlemin temelinden çökmesi kurumlarının sonuçları açısından bakıldığında ise farklı hükümlerin devreye girdiği görülecektir. Nitekim sözleşmenin haklı nedenle feshi halinde sözleşme ileriye dönük olarak ortadan kalkacaktır. Ancak işlemin temelden çökmesi halinde önce sözleşme hükümleri tarafların arasında bir denge oluşturacak şekilde uyarlanacak olup bu uyarlamanın mümkün olmaması halinde fesih devreye girecektir²²⁴. Nihayetinde sonuçlar açısından bakıldığında işlemin temelden çökmesi haklı nedeni de kapsayacak şekilde düzenlenmiştir.

Öğretide ise işlemin temelinden çökmesi kurumlarının çakışması halinde nasıl bir yol izlenmesi gerektiği konusunda fikir ayrılıkları yaşanmıştır. Bir görüşe göre haklı

²¹⁹ Baysal, Uyarlama, s.408.

²²⁰ TBK m.331, m.339, m.435, m.617, m.639 hükümleri açısından haklı nedenle fesih özel olarak düzenlenmiştir.

²²¹ Baysal, Uyarlama, s.411; Altınok Ormancı, s.113.

²²² Baysal, Uyarlama, s.412.

²²³ Altınok Ormancı, s.216; Baysal, Uyarlama, s.411.

²²⁴ Baysal, Uyarlama, s.410-415.

nedenle fesih ve işlemin temelinden çökmesi kurumlarının ayrı nitelikte olduğu ve bu kurumların bu sebeple kıyaslanamayacak nitelikte olduğu ileri sürülmüştür. Buna göre haklı nedenle feshin tarafların sorumlulukları sebebi ile ortaya çıktığı buna karşılık işlemin temelinden çökmesi halinde tarafların tamamen meydana gelen bu değişiklikten bağımsız olduğu için uygulama alanları farklı olacaktır²²⁵.

Diğer bir görüşe göre ise sözleşmenin şartlarının sonradan değişmesi halinde ifa güçlüğü yaşanıyorsa, sözleşme ilişkisinin ayakta tutulmasının öncelikli olması gerektiğidir. Bu sebeple öncelikle sözleşmenin uyarlanması yoluna gidilmesi bu mümkün olmadığı halde sözleşmenin haklı nedenle feshinin yapılması gerekir²²⁶. Yani bu iki kurumun nitelikleri gereği çakışabileceği, birbirinden nitelik olarak farklı olamayacağı savunulmuştur²²⁷. Kanaatimizce ikinci görüş daha isabetlidir. Nitekim yukarıda da belirtildiği gibi haklı nedenle fesih gerektirecek olgular aynı zamanda işlemin temelden çökmesi kapsamına da girebilir. Ayrıca ahde vefa ilkesi gereğince sözleşmenin her koşulda ifa edilmesi gerektiğinde öncelikle TBK m.138 ile sözleşmenin mümkün olduğunca ayakta kalmasını sağlamak daha isabetlidir.

3.3. Mücbir Sebep

Mücbir sebep kavramının tam olarak anlamına bakıldığında gerçekten de borçlunun maruz kaldığı imkansızlık ve zorluk anlamına gelmektedir. Diğer bir deyişle borçlunun başa çıkamadığı bir durum ile karşı karşıya gelmek zorunda kalmasıdır²²⁸. Bugün öğretilde genel olarak kabul gören anlayışa göre mücbir sebep, olağan hayat akışı içerisinde öngörülemeyen olayların bile açıkça üzerinde olan ve borçlunun faaliyet alanının dışında meydana gelen olaylardır²²⁹.

Mücbir sebep teşkil eden olaylar birçok nedenden kaynaklanabilir. Beşeri olaylar olan savaş, isyan, ihtilal, darbe, nükleer felaketler; doğa olayları olan tayfun, yıldırım, tsunami, deprem, sel, volkanik etkinlikler; hukuki olaylar olan düşman mallarına el

²²⁵ TOPUZ, Seçkin. Türk-İsviçre ve Alman Borçlar Hukukunda Denge Bozulması ve İfa Güçlüğü Durumlarında Sözleşmeye Müdahale, Yetkin Yayıncılık, Ankara, 2009, s.201.

²²⁶ Rösler, s.360.

²²⁷ Baysal, Uyarlama, s.414.

²²⁸ BERKİN, Necmeddin. Senedle İspata İmkân Bırakmayan Mücbir Sebepler ve Fevkalâde Haller, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.35 ,2011, s.a. 211-230, s.219.

²²⁹ EREN, Fikret. Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İliyet Bağı Teorisi, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi yayınları, Ankara,1975, s.175; ÖZÇELİK, Barış. COVID-19 Salgını Çerçevesinde Alınan Önlemlerin Sözleşme Hukuku ve Mücbir Sebep Kavramı Açısından Değerlendirilmesi, Covid-19 Salgının Hukuki Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul, 2021, s.a. 395-409, s.399; Serozan, İfa Engelleri, s.30.

konulması, ithalat ve ihracat yasakları, ambargo, sınırların kapatılması ve son olarak insanların yaşamını önemli ölçüde etkileyen salgın da mücbir sebep niteliğindedir²³⁰.

Bir olayın mücbir sebep olarak nitelendirilebilmesi için haricilik unsurunun gerçekleşmesi gerekir. Meydana gelen olayın borçlunun işletmesinin ve faaliyet alanının dışında meydana gelmesi gerekir. Yani olayın borçlunun sorumluluk alanının dışında meydana gelmiş olması gerekir²³¹. Örneğin özel yurtlarda kısa devre sebebi ile yangın çıkması sonucu öğrenci hayatını kaybetmiş ise bu hal mücbir sebep sayılmayacaktır. Nitekim yangın işletmecinin işletmesi olan yurttan meydana gelmiş olup faaliyet alanının içinde gerçekleşmiştir.

Mücbir sebep kavramının en önemli unsuru kaçınılmaz olay ise mutlak ve objektiftir²³². Buna göre borçlu, bütün tedbirleri almasına ve bütün özeni göstermesine rağmen ifayı engelleyen olayı ve olayın sonuçlarının oluşmasını engelleyememiş olmalıdır²³³. Kaçınılmaz olay sadece borçlu açısından değil kim olursa olsun o günün koşullarındaki tüm teknolojik gelişmelere rağmen borcun ifa edilmesi mümkün değil ise mücbir sebep gündeme gelecektir²³⁴. Yargıtay da bir olayın mücbir sebep çerçevesinde değerlendirilebilmesi için bu olayın gerçekleşmesinin kaçınılmaz olması gerektiği koşulunu aramıştır²³⁵.

Mücbir sebebin son unsuru, sözleşme kurulduğu anda tarafların ifa yükümlülüğünü ortadan kaldıracak bir olayın meydana geleceğini öngörememesi olan öngörülmezlik unsurudur²³⁶. Ancak teknolojinin gelişmesi ile öngörememe alanı daralmıştır. Örnek verilecekse meydana gelecek bir fırtına, meteoroloji bilimi sayesinde günler öncesinden tahmin edilebilmektedir.

²³⁰ Eren, Uygun İlliyyet Bağ, s.177; Özçelik, Mücbir Sebep, s.305 vd. TANDOĞAN, Haluk. Mes'uliyet Hukuku, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2010, s.467; HÜSEYİN, İhsan. Covid- 19 Salgınının Sürekli Edimli Sözleşmeler (Özellikle Kira Sözleşmeleri) Bakımından Mücbir Sebep Sayılıp Sayılmayacağını Değerlendirilmesi, İcar Uluslararası Akademik Araştırmalar Kongresi, s.a.668-680, s.670

²³¹ Eren, Uygun İlliyyet Bağ, s.17; Özçelik, Mücbir Sebep, s.397; Tandoğan, s.464-465; ŞAHİN, Hale. Mücbir Sebep Nedeniyle Borcun İfa Edilememesi, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi, 2009, s.56-57. Hüseyin, s.670.

²³² Eren, Uygun İlliyyet Bağ, s.181; Tandoğan, s.465.

²³³ Eren, Uygun İlliyyet Bağ, s.181-182; Şahin, s.59; Özçelik, Mücbir Sebep, s.181; Hüseyin, s.671.

²³⁴ Tandoğan, s.465.

²³⁵ Yarg. H.G.K. 2017/11E. HGK., E. 2017/90 K. 2018/1259 T. 27.6.2018, <https://www.lexpera.com.tr/>, E.T. 20.03.2021

²³⁶ Özçelik, Mücbir Sebep, s.182; Eren, Uygun İlliyyet Bağ, s.184. Şahin, Mücbir Sebep, s.62.

Ancak burada öngörme durumu olayın kendisi olmayıp sonuçlarıdır²³⁷. Yani borçlu fırtınanın çıkacağını biliyor ve ayrıca sonuçlarını da tahmin edebiliyorsa artık mücbir sebep hükümleri uygulama alanı dışında kalacaktır.

Tüm bunların yanı sıra mücbir sebep teşkil edecek olay ile sözleşmenin ifa edilememesi arasında bir illiyet bağı olmalıdır. Mücbir sebep nedeni ile borçlu sürekli ve mutlak olarak borcu ifa edemeyeceği gibi temerrüde düşebilir veya borcu gereği gibi ifa edemeyebilir. Yani borçlu mücbir sebep teşkil edecek olay sebebi ile borcunu vadesinde ifa edemeyecek hale gelmelidir²³⁸. Mücbir sebep sonucunda borçlu borcunu sürekli ve mutlak bir şekilde yerine getiremiyorsa meydana gelen zarar ile illiyet bağı ortadan kalkacak olup kusursuz imkansızlık hali meydana gelecektir²³⁹. Borçlu borcunu ifa etmemesinin nedeninin mücbir sebep olduğunu ispat etmesi halinde, kusur sorumluluğu sona erecek olup borcundan kurtulacaktır. Ancak borçlunun borcundan kurtulabilmesi için yukarıda bahsettiğimiz öngörülmezlik ve kaçınılmazlık unsurlarının var olması gereklidir²⁴⁰.

Hukukumuzda hem haksız fiil hem de sözleşmeden doğan sorumluluk kusur esasına dayanmaktadır²⁴¹. Ancak mücbir sebep gibi hallerde taraflar bu sorumluluğu bertaraf etmektedir. Nitekim mücbir sebep sonucu meydana gelen zararlardan borçluyu sorumlu tutmak çoğu zaman dürüstlük kuralına aykırılık teşkil eder. Bu sebeple sözleşme kurulduktan sonra meydana gelen olağanüstü bir hal neticesinde borçlu borcunu ifa etme sorumluluğundan kurtulur. Aynı zamanda zararın meydana gelmesi ile borçlunun kusuru arasındaki illiyet bağının kesilmesi sebebi ile alacaklı tazminat talep hakkını kaybeder²⁴². Mücbir sebep nedeni ile borcun ifasının sürekli ve mutlak olarak imkansız hale gelmesi halinde TBK m.136 hükmünün uygulanmasını gerektirecektir.

TBK m.136 hükmüne göre karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde imkansızlık sebebi ile borç sona erdiğinde borçlu alacaklıdan aldığı edimleri sebepsiz zenginleşme

²³⁷ Eren, Uygun İlliyet Bağı, s.184.

²³⁸ Eren, Uygun İlliyet Bağı, s.181; SELİÇİ, Özer. Özel Hukukta Mücbir Sebep Kavramı ve Uygulanış Tarzı, Sorumluluk Hukukunda Yeni Gelişmeler 3. Sempozyumu, Fakülteler Matbaası, Ankara,1979, s.68.

²³⁹ Selici, s.68.

²⁴⁰ Eren, Uygun İlliyet Bağı, s.184-185.

²⁴¹ Selici, s.62.

²⁴² Hüseyin, s.671.

hükümleri gereği iade etmekle yükümlü olup alacaklının herhangi bir ifada bulunmamış olması halinde talep hakkı sona erecektir.

3.4. Covid-19 Salgınının Sözleşmelere Etkisi

İlk kez 2019 yılının son günlerinde Çin’de görülen Covid-19 diğer adı ile korona virüs dünya çapında hızla bir yayılım göstermiş ve halen de günümüze kadar etkisini şiddetli bir biçimde göstermektedir. Dünya Sağlık Örgütü (DSÖ) tarafından 11 Mart 2020 tarihinde Covid-19 virüsü sebebi ile pandemi ilan edilmiş, ülkemizde de vakalar görülmeye başlanmıştır. Bu virüsün hızla yayılması sebebi ile insanların bir arada bulunduğu cami, hastane, adliye, parklar, toplu taşıma vb. gibi ortak alanlar tehlikeli bir hal almaya başlamıştır. Bu sebeple hükümet virüsün insan sağlığına olumsuz etkilerini azaltmak amacı ile ülke çapında, bazen de büyükşehirler bazında idari ve hukuki tedbirler almaya başlamıştır. Bu tedbirler sosyal hayatı birçok açıdan etkilemiş olup ticari hayat ve sözleşmeler açısından birçok ihtilaf doğurmuştur. Nitekim okullar tatil edilmiş, berberler, kuaförler, mağazalar, eğlence mekânları, AVM’ler kapatılmış, sokağa çıkma ve seyahat etme yasakları uygulanmış olup neredeyse hastaneler dışında tüm alanlar ciddi kısıtlamalar ile karşı karşıya gelmiştir. İnsanlar iş yerlerini kapatmak zorunda kalmaları sebebi ile ekonomik zorluklar yaşanmış ev ve iş yeri kiralarını ödeyemeyecek duruma gelmişlerdir.

Ekonomik sıkıntılar ve hükümetin aldığı tedbirler sebebi ile insanlar taraf oldukları sözleşmelerde edim yükümlülüğünü yerine getirememiştir. Bu sebeple sözleşmeler ya sonlandırılmış ya da hükümleri uyarlanmaya çalışılmıştır. Ancak tarafların anlaşamadığı noktalarda birçok ihtilaf doğmuştur. Bu ihtilafların hangi hükümler çerçevesinde çözülmesi gerektiği konusu hakkında öğretide pek çok fikir ileri sürülmüştür.

3.4.1. Covid 19’un hukuki niteliği

Covid-19 sosyal felaket olarak nitelendirilecek bir olay olup halkın nerdeyse tamamını etkileyen, savaş deprem, salgın gibi sosyal varoluşu sarsan değişikliktir²⁴³. Yukarıda da açıklanmış olduğu gibi Covid-19 DSÖ tarafından salgın kategorisine alınmıştır.

²⁴³ BAYSAL, Başak/ UYANIK, Murat/ YAVUZ, Mehmet Selim. Koronavirüs 2019(Covid-19) ve Sözleşmeler, Covid-19 Salgının Hukuki Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul,2021, s.a. 379-395, s.381.

Covid-19'un mücbir sebep teşkil edip etmediği konusu oldukça önemli bir konudur. Nitekim öncelikle Covid-19'un niteliğini belirleyip devamında uyuşmazlıklara hangi hükümlerin uygulanması gerektiğinin tespiti yapılmalıdır. Mücbir sebep kavramı açısından bakıldığında çeşitli görüşler ileri sürülmüştür. Çalışmamız da mücbir sebebin tanımı daha önce yapılmıştı. Buna göre mücbir sebep, tarafların üstlendikleri edimlerinin ifasının, dıştan kaynaklanan öngörülmez ve kaçınılmaz bir nedenle yerine getirememesine neden olmaktadır. Yargıtay da salgın hastalığı mücbir sebep olarak değerlendirmiş olup şöyle ifade etmiştir: "...deprem, sel, yangın, salgın hastalık gibi doğal afetler mücbir sebep sayılır"²⁴⁴ Ancak bazı yazarlarca da ifade edildiği gibi Covid-19 nedeni ile borcun ifa edilememesi halinde TBK m.117 ve devamında düzenlenen borçlu temerrüdü, TBK m.136'da düzenlenmiş olan kusursuz sonraki imkansızlık ve TBK m.138'de düzenlenmiş olan aşırı ifa güçlüğü hükümleri gündeme gelecektir²⁴⁵. Yani ortaya çıkacak ihtilafta sözleşmenin niteliğine, taraflar arasındaki edim dengesine ve sözleşmede mücbir sebebe ilişkin hüküm bulunup bulunmaması halinde uygulanacak hükümler değişecektir.

3.4.2. Sözleşmede geçerli bir mücbir sebep hükmünün yer alması halinde yapılacak değerlendirme

Olağanüstü durumların sözleşme ilişkisini nasıl etkileyeceği konusu taraflarca sözleşme kurulmadan önce kararlaştırılmış olabilir. Taraflar çoğu zaman sözleşmeyi hazırlarken mücbir sebep halinde sorumluluğun nasıl olması gerektiğine ilişkin hükümler düzenlemektedirler. Buna göre mücbir sebep halinde borçlunun sorumluluğunun devam edeceği, sona ereceği ya da alacaklının da mücbir sebep halinde borca katılacağı düzenlenmiş olabilir.

Tarafların sözleşmede düzenlendiği mücbir sebep kayıtlarının tek başına gerçekleşmesi yeterli olmayacak, ayrıca borçlunun borcunu ifa edememesi ile mücbir sebep arasında bir illiyet bağı olmalıdır. Borçlu borcunu mücbir sebebe rağmen ifa etmek için elinden gelen tüm çabayı göstermiş olmalıdır²⁴⁶.

²⁴⁴ HGK E. 2017/11-90 K. 2018/1259 T. 27.6.2018, <https://kazanci.com.tr/E.T.25.03.2022>

²⁴⁵ Baysal, Uyarlama, s.385; Özçelik, Covid-19, s.401; CUMALIOĞLU, Emre.COVID-19 (Yeni Korona Virüs) Pandemisinin Özel Hukuk Sözleşmelerine Etkisinin; İmkansızlık, Amacın Bozulması, Uyarlama ve Ödeme Zikri Def'i Bakımından Değerlendirmesi, Covid-19 Salgının Hukuki Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul,2021, s.415.

²⁴⁶ Özçelik, Mücbir Sebep, s.108.

Taraflar sözleşmeye genel olarak mücbir sebep hallerini yazmayarak sadece tarafların mücbir sebepten sorumlu olacağına veya borçluyu borçtan kurtaracağına ilişkin kayıtlar koymaktadır. Bazı durumlarda ise hangi olayların mücbir sebep sayılacağı tahdidi olarak belirlenir. Hatta mücbir sebep teşkil etmeyen bazı durumlarında bu hüküm arasında düzenlendiğini görmek mümkündür. Buna örnek olarak verilebilecek kayıt şu şekildedir: “*Yangın, grev, seferberlik, makinelerin zarar görmesi, savaş, ambargo, ithalat ve ihracat yasakları ve benzeri mücbir sebep halleri saklıdır.*”²⁴⁷”

Sözleşmede bu şekilde tahdidi olarak sayılmış veya ayrıca “...buna benzer mücbir sebep halleri” gibi mücbir sebep kayıtları varsa meydana gelecek olayın mücbir sebep açısından değerlendirilmesi konusu gündeme gelecektir. Sözleşmede düzenlenmemiş olan bir kaydın gerçekleşmesi halinde mücbir sebep hükümleri devreye girip girmeyeceği konusuna bakılmalıdır. Buna ilişkin ilk olarak mücbir sebebin unsurlarına bakılır. Gerçekleşen olayda mücbir sebep unsurlarından öngörülmezlik, kaçınılmazlık hallerinin mevcut olup olmadığı ve ayrıca borcun ifa edilmemesi ile mücbir sebep arasında illiyet bağının varlığı hususlarına bakılmalıdır²⁴⁸. Bu unsurların varlığı halinde artık sözleşmede düzenlenmeyen mücbir sebep halleri de mücbir sebep çerçevesinde değerlendirilecektir.

Uygulamada genel mücbir sebep hallerinin yanı sıra taraflar bazen mücbir sebep teşkil etmeyen halleri de bu kapsamda saymaktadır. Yukarıda da açıkladığımız gibi bir olayın mücbir sebep hükümleri çerçevesinde değerlendirilebilmesi için borçlunun işletme ve faaliyet alanının dışındaki bir nedenden kaynaklanmalıdır. Ancak taraflar makinelerinin bozulması hususunu mücbir sebep olarak belirlemişlerse artık bu olayın gerçekleşmesi halinde mücbir sebebin sonuçları devreye girecektir²⁴⁹. Yeter ki borcun ifa edilmemesi ile makinelerin bozulması hali arasında illiyet bağı bulunsun.

Mücbir sebep kayıtlarının bulunması halinde bunların hangi hükümler çerçevesinde çözümleneceği bazı durumlarda belirlenmekle birlikte bazı durumlarda ise belirsiz kalmaktadır. Taraflar mücbir sebep halinin varlığı halinde uyarılma hükümleri doğrultusunda yeniden müzakere yapmayı kararlaştırmış olabileceği gibi borçluya borcunu ifa etmek için süre tanımış olabilir. Süre uzatımının borcun ifa edilememesine

²⁴⁷ Özçelik, Mücbir Sebep, s.106.

²⁴⁸ Özçelik, Covid-19, s.405.

²⁴⁹ Özçelik, Mücbir Sebep, s.143-148.

özüm olmaması halinde alacaklıya sözleşmeden dönme hakkı vermiş olabilir. Yeniden müzakere edilmesi ile bozulan sözleşme dengesinin dürüstlük kuralları çerçevesinde yeniden kurulması amaçlanmaktadır²⁵⁰. Süre uzatımı ise geçici ifa engeli olduğu zaman söz konusu olacaktır. Böylelikle sözleşme hemen son bulmayacak borçluya bir süre tanınacaktır. Bu süre sonunda da borçlu borcunu ifa edemeyecekse alacaklı sözleşmeden dönme hakkını kullanabilecektir²⁵¹.

Salgın hastalığın mücbir sebep arasında sayıldığı durumlarda Covid-19 virüsü nedeni ile borçlu borcunu sürekli ve kesin olarak ifa edemeyecek bir duruma kusuru olmadan düşmüş ise kusursuz ifa imkansızlığından söz edilecek olup TBK m.136 hükümleri uygulanacaktır. Sözleşmede mücbir sebep halinde uyarılma hükümlerinin uygulanacağı kararlaştırılmış ise taraflar aralarında yeniden müzakereye gireceklerdir. Borçlu borcunu vadesinde ifa edemeyecek duruma düşmüş ise borçlunun temerrüdü hükümleri uygulanacaktır.

3.4.3. Sözleşmede geçerli bir mücbir sebep hükmünün yer almaması halinde yapılacak değerlendirme

Taraflar sözleşmeyi hazırlarken herhangi bir mücbir sebep kaydına yer vermemiş olabileceği gibi yer alan kayıt hükümsüz olabilir. Böyle bir sözleşmenin kurulmasından sonra olağanüstü bir halin meydana gelmesi halinde hangi hükümlerin uygulanması gerektiği sözleşme ve olayın niteliğine bağlı olacaktır.

Sözleşmede mücbir sebep kaydı bulunmaması halinde olayın niteliğine göre borçlunun temerrüdü, imkansızlık, aşırı ifa güçlüğü hükümleri çerçevesinden değerlendirme yapılacaktır. Taraflar salgın başladıktan sonra düzenlemiş oldukları bir sözleşmeye mücbir sebebe ilişkin bir kayıt eklememiş olabilir. Bu durumda taraflar salgının sözleşmeye etkilerini tahmin edebilecek halde ise kusursuz sonraki imkansızlıktan söz edilmeyecek olup TBK m.112 gereği kusurlu imkansızlıktan bahsedilecektir. Nitekim mücbir sebebin öngörülmezlik unsuru oluşmamış olup taraflar salgın ihtimaline binaen sözleşme kurma iradesi göstermişlerdir. Böylelikle borçlu zararın tazmininden sorumlu olacak olup tazminat yükümlülüğü altına girecektir²⁵².

²⁵⁰ Baysal\Uyanık\Yavuz, s.384.

²⁵¹ Özçelik, Mücbir Sebep, s.113.

²⁵² Baysal\Uyanık\Yavuz, s.385.

Ancak taraflar Covid-19 salgınının henüz başlamadığı 2019 Kasım ayında bir sözleşme ilişkisi kurmuş ve salgın, mücbir sebep kayıtlarında ayrıca yer almamış olabilir. Böyle bir durumda borcun ifa edilmesi imkansızlaşmış ve borcun ifa edilememesi ve salgın arasında illiyet hali varsa sonraki kusursuz imkansızlık hükümler uygulanacak olup borçlu borcundan kurtulacaktır.

Borcun Covid-19 salgını nedeni ile geçici olarak imkansızlaşması halinde borçlunun temerrüdü hükümlerinin uygulanıp uygulanmayacağı konusu tartışmalı bir konudur²⁵³. Yargıtay'ın ve bizim de katıldığımız görüşe göre geçici imkansızlık durumunda borçlunun temerrüdü hükümleri uygulanmamalıdır. Borçluya geçici imkansızlığın ortadan kalacağı zamana kadar süre tanınmalıdır²⁵⁴. Yargıtay geçici imkansızlık durumunda tarafların sözleşmeye ahde vefa ilkesi gereği bir süre daha bağlı kalmaları gerektiği, bu sürenin her somut olaya göre ayrıca belirlenmesi gerektiğini hükme esas almıştır. Verilen süre sonunda hala borç ifa edilemiyorsa, sürekli imkansızlıktan söz edilecek olup borçlu borcunu ifa etme yükümlülüğünden kurtulacaktır. Nitekim temerrüt hükümlerine bakıldığında borcun ifa edilebilir olduğu ancak vadesinde ifa edilemediği çıkarımı yapılabilir. Ancak geçici imkansızlık halinde borcun ifa edilebilirliği geçici de olsa imkansızdır. Mücbir sebep halinin varlığında borç ifa edilebilir bir durumda olmasına rağmen vadesinde edilemiyorsa temerrüt hükümleri devreye gerecektir. Fakat borç geçici veya sürekli olarak imkansızlaşmış ise ifa imkansızlığı söz konusu olacaktır.

Bazı borç ilişkileri açısından borçlunun durumuna imkansızlık hükümleri yerine aşırı ifa güçlüğü hükümlerinin uygulanması daha uygun çözümler sunabilir. Nitekim imkansızlık hükümlerinin uygulanması ile borç ilişkisi sona ermektedir. Sözleşmenin sona ermesi her zaman taraflar için en makul sonuç olmayabilir. Uzun süreli sözleşmelerde sözleşmenin sona ermesi ekonomik bazı riskler taşımaktadır. Bu risklerin önlenmesi amacı ile sözleşmenin sona erdirilmesi yerine uyarılma hükümlerinin uygulanması daha uygun bir çözüm olabilir. Ayrıca imkansızlık hükümlerinin de bütün edimlere uygulanamayacağı düşünüldüğünde aşırı ifa güçlüğü hükümlerinin uygulanması gündeme gelecektir²⁵⁵. Gerçekten de sözleşmenin

²⁵³ Tartışmanın detayları için, Bkz. Baysal, Uyarılma, s.622.

²⁵⁴ Yargıtay E.2010/15-193, K.235, T.28.04.2020, www.kazanci.com.tr, E.T.25.08.2020.

²⁵⁵ Baysal\Uyanık\Yavuz, s.388

sonlandırılması yerine tarafların mümkün olduğunca sözleşmeye bağlı kalması ahde vefa ilkesi gereğince daha makuldür.

3.5. Covid-19'un Özel Yurt Sözleşmelerine Etkisi

Ülkemizde ilk Covid-19 vakasının görülmesi ile hükümet tarafından pek çok tedbir alınmaya başlamıştır. Bulaş hızının çok yüksek olması sebebi ile öncelikte insanların toplu şekilde bulunabileceği yerlerde tedbirler alınmaya başlamıştır. 16 Mart 2020 tarihinde ilk ve ortaöğrenim öğrencileri için bir hafta tatil kararı alınmıştır. Yine bu tarihte üniversitelerin de üç hafta tatil edileceği YÖK tarafından duyurulmuştur. Bu üç haftalık süreç içinde, Covid-19 salgının yaşattığı panik ve korku nedeni ile üniversite öğrencilerinin birçoğu ailelerinin yanına dönmek zorunda kalmıştır. Covid-19 salgınının etkisinin kısa süreli olacağı düşüncesi ile öğrenciler üç haftalık tatil süreci sonunda okula tekrar dönüş yapmayı ummaları sebebi ile eşyalarının birçoğunu yurttan bırakmışlardır. Sonrasında Covid-19 salgının etkisini arttırması sebebi ile üç haftalık süreç sonunda yüz yüze eğitime ara verilip çevrimiçi eğitime devam etme kararı verilmiştir. Öğrenciler eğitimin çevrimiçi devam edeceğine ilişkin karardan sonra yurttan kalan eşyalarını almak istemişlerse de hükümet tarafından getirilen seyahat yasağı kısıtlamaları nedeni ile bu mümkün olmamıştır.

Öğrencilerin tabi olduğu dönem sonu sınavlarının da çevrimiçi olarak yapılacağı duyurulması ile öğrencilerin artık yurttan kalma gereksinimi kalmamasından dolayı, yurt ile sözleşme ilişkisini sonlandırmak istemişlerdir.

Salgının özel yurt sözleşmelerini etkilemesi ile taraflar arasında birçok ihtilaf meydana gelmiştir. Öğrencilerin kalmadıkları aylara ilişkin ücret ödemek istememesi veya peşin olarak yıllık yurt ücretini ödemiş öğrencilerin para iadesi talebi ana uyuşmazlık noktasını oluşturmaktadır. İkinci uyuşmazlık noktası ise öğrencilerin eşyalarını yurttan alamaması sebebi ile yurt yönetiminin sözleşmeyi sonlandırmak istememesi durumudur. Üçüncü uyuşmazlık noktası ise yurt yönetiminin öğrenciden aldığı senetlere ilişkindir.

Çalışmamızda bu uyuşmazlık noktalarının incelenmesine geçilmeden önce özel yurt sözleşmesinde mücbir sebebe ilişkin hüküm bulunması halinde bu hükmün niteliğinin ne olacağı hususunun incelenmesi uygun görülmüştür.

3.5.1. Özel yurt sözleşmelerinde mücbir sebebe ilişkin kayıt bulunması

Özel hukuk sözleşmelerinde mücbir sebebe ilişkin kayıt bulunması durumunda hangi hükümler çerçevesinde değerlendirileceğini yukarıda incelenmişti. Ancak mücbir sebep kayıtları standart sözleşmelerde de düzenlenebilmektedir. Genel işlem koşulları içerisinde düzenlenen mücbir sebep kayıtları ile yurt yönetimi kendini ilerleyen zamanlarda meydana gelecek risklerden korumaya çalışmaktadır.

Özel yurt sözleşmeleri iki tarafa borç yükleyen, sürekli borç ilişkisi içeren tüketici sözleşmeleridir. TBK’ da düzenlenen genel işlem koşullarının denetimin sağlanması amacı ile TKHK’de haksız şart hükümleri düzenlenmiştir. Mücbir sebep kayıtlarının genel işlem koşulları içerisinde düzenlenmiş olması halinde tüketici lehine dengesizlik yaratabilir.

Özel yurt sözleşmeleri standart sözleşmelerden olması sebebi ile öğrenci ile yurt yönetimi arasında sözleşme hükümleri üzerinde müzakere yapılmamaktadır. Yurt yönetiminin önceden hazırladığı sözleşmenin, öğrenci tarafından imzalanması ile sözleşme ilişkisi kurulmaktadır. Öğrencilerin çoğu sözleşme kurulduğu esnada düşünmek için yeterli zamana sahip olmadığı gibi hatta sözleşme hükümlerini okumadan imzalarlar. Ayrıca sözleşmede yer alan hükümlerin yaratacağı risk ve hukuki sonuçları hakkında pek bir fikri bulunmamaktadır.

Yurt yönetimi hukuk alanında uzman kişilerden görüş alarak özel yurt sözleşmelerini düzenlemektedir. Kendi aleyhine meydana gelecek tüm riskler üzerinde düşünme fırsatı olması ve bu riskler çerçevesinde sözleşmeyi düzenlenmesi sebebi ile haksız şart hükümleri çerçevesinde öğrenci korunmalıdır. Mücbir sebebe ilişkin kayıtların genel işlem koşulları içerisinde düzenlenmesi ile öğrenci kimi zaman olumsuz sonuçlarla karşı karşıya kalabilecektir.

TBK m.25’te içerik denetimi başlığı altında düzenlenen hükmünün asıl kaynağı olan Alman Medeni Kanunu (BGB) m.307’de; Genel işlem şartları içerisinde düzenlenen bir kaydın kanuni düzenlemenin esasına, sözleşmenin doğasına aykırı ise veya sözleşme ile ulaşmak istenen amacı tehlikeye düşürebilecekse bu kaydın, tereddüt

durumunda, kullananın karşısında yer alan sözleşme tarafını dürüstlük kuralına aykırı düşecek ölçüde mağdur ettiği kabul edilir²⁵⁶.

Bu hükümden yola çıkılarak yurt yönetiminin aslında kanuni bir düzenlemeden veya sözleşmenin doğasından kaynaklanan bir yükümlülüğünü, sorumluluk alanının dışına çıkarması halinde haksız şart hükümleri devreye girebilir.

Mücbir sebep halinin kanundan kaynaklanması halinde sözleşmede düzenlenmiş kayıtlar geçerliliğini korumaya devam edecektir. Nitekim bu mücbir sebep kaydı, kanuni bir düzenlemeye paralel olmakla birlikte, yurt yönetiminin sorumluluğunda olmayan bir olgu olup ve sözleşmeye yeni bir düzenleme getirmeyen sadece kanuni düzenlemenin açıklaması niteliğindedir.

Yurt yönetimi, sorumluluk alanının dışına çıkarabilmek için ifa etmesi gereken yükümlülüğünü mücbir sebep kayıtları içerisinde düzenleyebilir. Özellikle temerrüt hükümleri kapsamında nitelendirilecek bir olgu mücbir sebep çerçevesinde değerlendirilebilir. Yani öğrenci yurt yönetiminin temerrüdü halinde aynen ifa, tazminat veya sözleşmeden dönme haklarını kullanabilecekken, yurt yönetimi temerrüdü mücbir sebep kaydı içinde düzenleyerek borcun ifasından kurtulmayı amaçlayabilir²⁵⁷. Bu tür hükümlerin haksız şart olup olmadığı değerlendirilirken her olayın özelliğine göre hukuki nitelendirme yapılmalı, kanun hükümleri ve sözleşmenin amacına göre haksız şartın varlığı tespit edilmelidir.

Mücbir sebep olarak sayılacak olgu sebebi ile borcun imkansızlaşması borçlunun kusurundan kaynaklanması halinde TBK m.112 kusurlu sonraki imkansızlık hükümlerinin uygulanacağı çalışmamamızın önceki bölümlerinde ifade edilmişti. Bu açıklık karşısından yurt yönetiminin kusuru ile meydana gelecek olgunun mücbir sebep hükümleri çerçevesinde değerlendirilip tazminat yükümlülüğünden kurtulmaya çalışması da haksız şart niteliğinde olacaktır.

²⁵⁶ ÜNAL, Akın\ KÖROĞLU, Emre. Genel İşlem Şartlarının İçerik Denetiminin Sonuçları, Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi, S.13,2019, s.a.523-550, s.527-528.

²⁵⁷ Özçelik, Mücbir Sebep, s.127.

Mücbir sebep kayıtlarının haksız şart sayılabilmesi ayrıca tüketicinin sözleşme hükümleri hakkında aydınlatılmadığı ve taraflar arasında herhangi bir müzakere yapılmaması nedeni ile tüketicinin aleyhine bir hukuki dengesizlik oluşturması halin de gündeme gelecektir²⁵⁸.

3.5.2. Özel yurt sözleşmelerinde mücbir sebebe ilişkin herhangi bir kayıt bulunmaması durumu

Covid-19 salgını sebebi ile yurt yönetimi ve öğrenciler arasında pek çok ihtilaf meydana gelmiştir. Bu ihtilafların temel nedeni öğrencilerin yurttan kalmadığı aylara ilişkin ücreti ödemeyi kabul etmemesidir. Yurt yönetimi ise buna karşılık olarak sözleşme hükümleri çerçevesinde öğrencilerin ücret yükümlülüğünü yerine getirmelerini talep etmiş, ücret yükümlülüğünü yerine getirmeyen öğrenciler açısından borçlunun temerrüdü hükümleri çerçevesinde, ödenmeyen ücretleri icra takibine konu etmiştir.

Öğrencilerin sosyal medyada yoğun baskısı ve bazı mercilere yoğun şikâyet başvuruları neticesinde MEB kendi sitesinin sıkça sorulan bölümünde bir açıklama yapmıştır. Bu açıklamada Bakanlıkça yurt yönetimi ve öğrenciler arasında meydana gelen bu uyuşmazlıklara çözüm üretilmeye çalışılmıştır. Bu açıklamaya göre uyuşmazlık Özel Öğrenci Barınma Hizmetleri Yönetmelik'inin "Barınma hizmeti ücreti ve yükümlülükler" başlıklı 20'nci maddesinin dördüncü fıkrasına göre çözülecektir. Bu hükümle öğrencilerin kendi istekleri ile 15 Eylül tarihinden sonra yurttan ayrılması durumunda kalan aylara ilişkin toplam ücretin yüzde otuzu yurt yönetimine ödenecektir. Bu açıklama çerçevesinde Covid-19 salgının 2019 Aralık ayında başlamış olduğu ve 2020 Mart ayında ülkemizde etkisini arttırması sebebi ile sözleşmeyi feshetmek isteyen öğrencilerin tamamı 15 Eylül tarihinden sonra sözleşme ilişkisini sonlandırmış olacaktır. Bu nedenle öğrencilerin tamamı; barınma hizmetinden faydalanılan aylara ilişkin ücret, içinde bulunduğu ayın ücretinin tamamı ve kalan aylara ilişkin ücretin %30'unu ödeyecektir. Bu hükümde yazılan "içinden bulunulan ayın tamamı" ifadesinden ne anlaşılması gerektiği belirsizdir. Nitekim mart ayından itibaren yurttan ayrılan öğrenciler üniversitelerde çevrimiçi ve yüz yüze eğitim konusunda devam eden belirsizlikler sebebi ile fesih beyanını ileri sürememiştir.

²⁵⁸ Özçelik, Mücbir Sebep, s.128.

Mart ayından sonraki aylarda sözleşmeyi fesheden öğrenci, yurttan hiç kalmadığı ancak fesih beyanında bulunduğu aya ilişkin ücreti ödemek zorunda kalıp kalmayacağı muallaktır.

Somutlaştırılırsa mart ayında ayrılan öğrenci, mayıs ayında fesih bildiriminde bulunursa yönetmeliğe göre mayıs ayına kadar ki ücretin tamamını ödemelidir.

Bu hükmün düzenleniş amacı öğrencilerin kendi isteği ile yurttan ayrıldığı durumlara yöneliktir. Nitekim özel yurttan konaklayan öğrenciler kendi istekleri ile devlet yurduna veya eve çıkması halinde yurt yönetimi ekonomik olarak olumsuz durumlarla karşı karşıya kalabilir. Ancak öğrencilerin Covid-19 sebebi ile yurttan ayrılmaları kendi istekleri dışındadır. Belirlenen oran keyfi olarak sözleşme sona erdirildiği durumlarda sözleşmeden dönmenin cezası niteliğindedir²⁵⁹. Nitekim yemekhane de toplu şekilde yemek yenmesi, odaların genel olarak ikiden fazla kişiden oluşması, yurtlarda yeterince hijyen kurallarına uyulmaması öğrencilerin salgın ile karşı karşıya kalma riskini artıracaktır. Ayrıca yetkililerin “evde kal”, “toplu ortamlardan uzak kal” çağrıları göz önünde bulundurulduğunda öğrencinin hayati tehlikesine neden olabilecek olan bir yerde kalmaya devam etmesi beklenemeyecek bir durumdur.

Yurt yönetimi ve öğrenciler arasında imzalanan özel yurt sözleşmesi özel hukuk kurallarına tabidir. Bu sebeple taraflar sözleşme yapma özgürlüğüne sahip oldukları kadar sözleşmenin hangi şekilde sona erdirileceği konusunda da özgürdür. Bakanlığın yayınladığı bu açıklamanın bağlayıcılıktan uzak ve tavsiye niteliğinde olması gereklidir. Nitekim Bakanlık taraflar arasındaki sözleşme ilişkisini sadece yönetmelik çerçevesinde denetlemekle yükümlüdür. Bu sebeple ücret konusunda Özel Öğrenci Barınma Hizmetleri Yönetmeliği 20. maddesinin uygulanıp uygulanamayacağı hususu bir yorum meselesi olup, meydana gelecek uyuşmazlıkların kanun boşluğu olarak değerlendirilip uyuşmazlığın çözümü yargı mercilerine bırakılmalıdır²⁶⁰.

²⁵⁹ BELLİCAN, Cüneyt /ACAR ÜNAL, Özlem.Covid-19’un Okul Sözleşmelerine Etkisi: Olasılıklar Okulu, Covid-19 Salgının Hukuki Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul,2021, s.a. 747-801, s.753.

²⁶⁰ Akıncı, s.240.

3.5.3. Özel yurt sözleşmelerinde Covid-19 etkisinin mücbir sebep açısından değerlendirilmesi

Mücbir sebebin varlığı halinde borcun ifası imkansızlaşabilir. İmkansızlık başta mevcut olabileceği gibi sonradan da ortaya çıkabilir. Covid-19 salgınının sözleşme ilişkisi kurulduktan sonra meydana gelmesi sebebi ile sonraki imkansızlık hükümleri devreye girecektir.

Borcun ifa edilememesi borçlunun kusurundan kaynaklanıyorsa kusurlu ifa imkansızlığından söz edilir. Ancak özel yurt sözleşmeleri açısından kusurlu ifa imkansızlığı söz konusu olmayıp, öğrencilerin yurttan ayrılması tamamen yaşanan salgının etkisi sonucudur.

Mücbir sebep mutlak değil nispi bir kavramdır²⁶¹. Yani meydana gelen her olağanüstü hal mücbir sebep kavramı içinde değerlendirilemez. Bir olayın mücbir sebep olarak değerlendirilebilmesi için yukarıda açıklanmış olan kaçınılmazlık, öngörülmezlik ve illiyet bağı unsurlarının varlığı gerekir. Bu unsurların varlığı ile sözleşmenin ifasının imkansız olması, vadesinde ifa edilemeyecek hale gelmesi veya kötü ifa edilmiş olması halinde mücbir sebep hükümleri devreye girecektir. Gerçekten de mücbir sebep olarak nitelendirilen bir olayın meydana gelmesi halinde bile bazı sözleşmeler ifa edilebilir. Yani diğer bir deyişle her sözleşmenin niteliğine göre mücbir sebep hükümlerinin uygulanıp uygulanamayacağı hususu ayrı ayrı değerlendirilmelidir.

Salgın hastalık veya salgın hastalık nedeni ile gelişen durumlar daima mücbir sebep teşkil etmeyebilir. Nitekim bazı durumlarda ifa imkansızlığı yerine ifa güçlüğü söz konusu olabilecektir. Hatta salgın hastalığın sözleşme ilişkisine hiçbir etkisi de olmayabilir. Örneğin çevrimiçi şekilde özel ders alan bir kişinin sözleşme ilişkisi kural olarak salgından etkilenmeyecektir.

Covid-19 öngörülmez ve kaçınılmazlık unsurlarını taşımaktadır. Yukarıda açıklanan diğer unsurların varlığı halinde Covid-19 mücbir sebep olarak kabul edilebilir. Ancak sözleşmede kararlaştırılan edimlerinin türü de mücbir sebep hükümlerinin uygulanıp uygulanamayacağı açısından önem arz eder. Özel yurt sözleşmelerinde tarafların edim türüne bakıldığında öğrencinin edimi para olup buna karşılık yurt yönetimin edimi ise barınma, temizlik, güvenlik gibi hizmetleri sunmaktır.

²⁶¹ Kılıçoğlu, s.650.

Okulların kapatılmasına bağılı olarak öğrencilerin memleketlerine dönmesi sebebi ile boş kalan yurtlar hakkında hükümet tarafından yurtların kapatılması kararı alınmamıştır. Böylelikle yurtlar öğrencilerin kalması halinde faaliyetlerine devam edebilecekti. Hatta pandemi döneminde yurtdışı seyahat engelleri sebebi ile ülkesine dönemeyen yabancı uyruklu öğrencilerin yurttta kalmaya devam ettiğı bilinmektedir²⁶². O halde yurtların ifa yükümlülüğünü salgın nedeni ile imkansızlaşması söz konusu değildir²⁶³. Nasıl ki oteller ve pansiyonlar faaliyetine devam etmiş ise özel yurtlar da gerekli önlemleri alarak faaliyetine devam edebilecek haldeydi. Nitekim Yargıtay'da özel yurtların faaliyetini konaklama hizmeti olarak değerlendirmişti. Ayrıca konaklama tesislerindeki rezervasyonlar, sokağa çıkma ve şehirlerarası seyahat kısıtlamaları için istisna teşkil etmişti²⁶⁴.

İmkansızlık açısından değerlendirildiğinde yukarıda imkansızlık başlığı altında açıklandığı gibi öğrencinin para borcu açısından imkansızlık kavramını değerlendirildiğinde cins borcu telef olmaz ilkesi gereğince kural olarak imkansızlıktan bahsedilmesi mümkün değildir²⁶⁵. Öğrenci her zaman yurt ücretini banka kanalı ile ödeyebilir. Ancak bazı yazarlarca Covid-19'dan etkilenen sözleşmelerde mücbir sebebin varlığı tartışılırken edim türünden ziyade sözleşmenin direkt salgından etkilenip etkilenmediğı tartışılmaktadır. Örnek olarak kapatılan işyerlerinin kira sözleşmelerine salgının etkisi değerlendirilirken işyerlerinin salgın sebebi ile değil Bakanlık kararları ile kapatıldığına işaret edilmektedir. Yani her ne kadar kira bedeli için imkansızlık hükümleri uygulanamasa bile bu işyerlerinin salgın sebebi ile kapanmadığı bu sebeple salgının mücbir sebep olarak değerlendirilemeyeceğı belirtilmiştir²⁶⁶.

Özel yurt sözleşmelerine Covid-19'un etkisi temerrüt hükümleri çerçevesinde değerlendirildiğimizde öncelikle öğrenci ve yurt yönetiminin karşılıklı olarak ifada bulunmadığına dikkat çekilmelidir. Her ne kadar yurt yönetimi borcunu ifa edebilir halde ise de yurt yönetimin öğrenciyi yurda davet etmesi dürüstlük kuralına aykırılık teşkil eder. Öğrencinin de konaklamadığı aylara ilişkin yurt ücretini kendinden

²⁶² Akıncı, s.241.

²⁶³ Aynı yönde bkz. Günergök,s.661.

²⁶⁴ Buna ilişkin gazete haberi için Bkz: <https://www.turizmgunlugu.com/2021/06/01/haziranda-otel-konaklamalari-ve-seyahatler-nasil-olacak>. E.T.01.05.2022

²⁶⁵ Günergök, s.661;Akıncı,s.241.

²⁶⁶ Hüseyin,s.677.

kaynaklanmayan sebeplerden ödemek istememesi yine dürüstlük ve iyi niyet kuralları çerçevesinde değerlendirildiğinde temerrüt hükümleri bu noktada önemini yitirecektir.

Covid-19'un özel yurt sözleşmelerine mücbir sebep açısından bakıldığında imkansızlık ve temerrüt hükümlerinin uygulanamayacağı sonucuna varılması sebebi ile aşırı ifa güçlüğü hükümlerini incelemekte fayda vardır.

3.5.4. Özel yurt sözleşmelerinde Covid-19 etkisinin aşırı ifa güçlüğü açısından değerlendirilmesi

Özel yurtlar YÖBHY m.26/f.5 hükmü çerçevesinde faaliyete başlama ve bitiş sürelerini önceden öğrencilere duyurmak zorundadır. Bu tarihler genel olarak okulların açılıp kapanma tarihlerine göre ortalama dokuz ay olarak belirlenir. Öğrenciler mart ayının başında memleketlerine dönmüş, eğitimin çevrimiçi devam edeceği kararından sonra tekrar okullarına dönememişlerdir. Böylelikle özel yurtlar toplamda dokuz ay vereceği hizmetin neredeyse yarısını ifa edememiştir.

Covid-19 salgınının sözleşme kurulduktan sonra meydana gelmesi sebebi ile öğrencilerin sözleşme yapılırken salgın faktörünü öngörmesi mümkün değildir. Bu hususun öngörülebileceği düşünüldüğünde öğrenciler çok zor şartlar altında olmadığı sürece dört veya beş aylık bir süreç konaklayacakları yurtlar ile bir yıllık sözleşme ilişkisi kurmayacağı açıktır.

Aşırı ifa güçlüğü hükümleri TBK m.138 de düzenlenmiş olup uygun düştüğü ölçüde her sözleşmeye uygulanabilir. Nitekim TMK m.5 gereği TMK ve TBK hükümleri uygun düştüğü ölçüde tüm özel borç ilişkilerine uygulanabilir. Bu sebeple özel yurt sözleşmelerine Covid-19 etkisi aşırı ifa güçlüğü hükümleri çerçevesinde değerlendirilebilir.

TBK m.138 gereği bir sözleşmenin aşırı ifa güçlüğü hükümlerine tabi olması; sözleşmenin yapıldığı sırada taraflarca öngörülmeyen ve öngörülmesi de beklenmeyen olağanüstü bir durumun gerçekleşmesi, bu durumun gerçekleşmesinde borçlunun kusurunun olmaması gerekir. Ayrıca borcun ifasının dürüstlük kuralları çerçevesinde mümkün olmamalı ve edimin kural olarak henüz ifa edilmemiş olmalıdır.

Olağanüstü değişiklik kavramı her zaman toplumun her kesimini ilgilendirecek bir olay olmayabilir. Olağanüstü değişikliğin taraflarca öngörülememesi yani diğer

bir deyişle ferdi mahiyeti aşan bir nitelik taşıması yeterlidir²⁶⁷. Gerçekten de özel yurt sözleşmelerinde taraflar sözleşmeyi kurdukları anda Covid-19 salgının gerçekleşeceğini öngörmeleri hayatın olağan akışına ters bir durum olup tarafların ferdi mahiyetini aşmaktadır.

Bir işlemin temelinden çıktığını değerlendirirken bakılması gereken bir diğer husus da meydana gelen değişiklikler sebebi ile sözleşmenin ifası taraflarından biri için dürüstlük kuralı gereğince beklenemez hale gelmesidir²⁶⁸. İfanın beklenemezliği değerlendirilirken somut olayın tüm özellikleri ve sözleşmenin yasal ve sözleşmesel risk dağılımı unsurları önem taşımaktadır²⁶⁹. Her ne kadar öğrencilerin sözleşme yükümlülüğü bir para borcu olması sebebi ile ifası mümkün olsa da bu husus dürüstlük kurallarına aykırılık teşkil edecektir. Nitekim yurt yönetimi öğrenciden borcunun ifasını talep edebilmesi için kendisinin de ifa yükümlülüğünü yerine getirmeye hazır olması gerekir. Ancak yurt yönetimi barınma hizmetini ifa edeceğini bildirirse de öğrenciden yurttan kalması beklenemez. Yurt yönetiminin bunu öngörmesine rağmen sözleşme ilişkisini devam ettirmek istemesi iyi niyet ve dürüstlük kurallarına aykırılık oluşturacaktır. Böyle bir durumda öğrenci ücretini ödemesine rağmen salgın sebebi ile yurttan kalamayacaktır. Bu husus sözleşmesel risk dağılımı açısından değerlendirildiğinde yalnızca öğrencinin salgın ile meydana gelen değişiklikler sonucu oluşan riski üstlenmesi beklenemez.

Yurt yönetiminin neredeyse sunacağı toplam hizmet süresinin yarısını ifa edeceği hususu öğrenci tarafından bilinmesi halinde bu sözleşme ilişkisinin kurulması olağan hayat akışına aykırılık teşkil edecektir. Yurt yönetimi açısından da aynı durum söz konusudur. Nitekim çoğu yurt, dönem başında bütün yıl için gerekli olan yiyecek ve içecek ihtiyacını karşılamak amacı ile önceden bir alım yapmaktadır. Salgın ile karşı karşıya kalınması sebebi ile bu alışverişin yarısı boşa çıkmıştır. Her ne kadar iki tarafta borcunu ifa edebilme kabiliyetine sahip ise de dürüstlük kuralı çerçevesinde bunun beklenmesi mümkün değildir. Hayatı tehlikesi bulunan bir öğrencinin yurda davet edilmesi ne kadar beklenemeyecekse, öğrencilerin bulunmadığı bir yurdun da hizmet

²⁶⁷ Baysal, Uyarlama,s.246-247.

²⁶⁸ Baysal, Uyarlama,s.288.

²⁶⁹ Baysal, Uyarlama,s.288.

vermesi yurt yönetiminden beklenemez. Böylelikle tarafların sözleşmeyi kurma amacı boşa çıkmıştır.

Amacın boşa çıkması hali de işlemin temelinden çökmesi kapsamında bir olgudur²⁷⁰. Bu sebeple özel yurt sözleşmelerinin aşırı ifa güçlüğü neticesinde, diğer şartlarında mevcut olması halinde, uyarlanması yoluna gidilebilecektir.

Sözleşmenin uyarlanmasının diğer bir koşulu ise borçlunun ifada henüz bulunmamış olması bulunsa bile aşırı ifa güçlüğüne ilişkin haklarını saklı tutarak ifada bulunmuş olmasıdır. Özel yurt sözleşmelerinde yurt ücretini her ay taksit şeklinde ödeyen öğrenciler için bir problem teşkil etmeyecektir. Ancak dönem başında tüm seneye ait yurt ücretini peşin ödeyen öğrenciler açısından bu hüküm olumsuz sonuçlar doğurmaktadır. Özel yurtların birçoğu, yıllık ücretin tamamının ödendiği durumlarda ayrıca bir indirim yapmaktadır. Bundan faydalanmak isteyen öğrenci veya velileri ücretin tamamını peşin ödemektedirler. Tüketici sıfatındaki bu kişilerin yurt yönetimi karşısında daha güçsüz bir durumda oldukları düşünüldüğünde ifada bulunulurken ifa güçlüğüne karşı haklarını saklı tutmalarının beklenmesi dürüstlük kuralına aykırı bir durum oluşturur. Nihayetinde yurt ücretini taksit ile ödeyen öğrencinin uyarlama hükümlerine tabi olup peşin ödeyen öğrencilerin tabi olmaması gibi bir durum eşit işlem ilkesine ve hukuki güvenilirlik ilkelerine aykırılık oluşturacaktır. Her ne kadar bu husus kanunda açıkça düzenlenmiş olsa da bizim de katıldığımız görüşe göre önemli olan ifanın beklenemezliği hususudur. İfade bulunurken çekincenin ileri sürülüp sürülmemesinin değil meydana gelecek adaletsizliğin ön planda tutulması gerekir²⁷¹. Bu husus örtülü boşluk açısından değerlendirilebilir. Gerçekten de örtülü boşluk, uyuşmazlık konusu ile ilgili kanunda düzenleme olmasına rağmen bu düzenleme uyuşmazlığın çözümü için yeterli olmadığı durumlarda ortaya çıkar²⁷². Her ne kadar TBK m.138'in uygulanabilmesi için borcun ifa edilmemiş olması koşulu aranıyor ise de özel öğrenci yurt sözleşmelerinin salgın karşısındaki durumu düşünüldüğünde TBK m.138'in olaya uygulanması uygun olmayıp eşitlik ilkesine aykırılık teşkil etmektedir. Örtülü boşluklar kanunun amacından anlaşılan ancak

²⁷⁰ Baysal, Uyarlama, s.244.

²⁷¹ Baysal, Uyarlama, s.342.

²⁷² KIRCA, Çiğdem. Örtülü (Gizli) Boşluk ve Bu Boşluğun Doldurulması Yöntemi Olarak Amaca Uygun Sınırlama (Teleologische Reduktion), Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.50, S.1, s.a.91-119, s.95.

lafzından anlaşılmayan istisnaların kanuna eklenmesi ile doldurulur²⁷³. O halde her ne kadar TBK m. 138'in uygulanabilmesi için kural olarak ifa edilmemiş olması aranır da bu hususun özel yurt sözleşmelerine uygulanması halinde adaletsizliğe yol açması sebebi ile bir istisna yaratılarak TBK m.138'e ekleme yapılmalıdır. Nihayetinde peşin ödeme yapan öğrenciler için de TBK m.138 açısından örtülü boşluğun varlığı kabul edilerek uyarlama hükümlerinin uygulanabileceği kabul edilmelidir²⁷⁴.

TBK m.138 hükmünde uyarlamanın nasıl yapılacağı konusu şöyle düzenlenmiştir: *"...hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme, bu mümkün olmadığı takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir."* Böylelikle sözleşmenin ayakta kalması için öncelikle uyarlama hükümlerinin uygulanmaya çalışılması bu mümkün olmadığı takdirde sözleşmenin sona ereceği düzenlenmiştir. Hükmün böyle düzenlenmesi her ne kadar olumlu kabul edilse de hükümde müzakereye ilişkin bir ibarenin olmaması ve uyarlamanın ne şekilde yapılacağı düzenlenmemiş olması sebebi ile eleştirilerin odak noktası olmuştur²⁷⁵. Uyarlamanın hakimden talep edilebileceği düzenlenmiş olsa da bizim de katıldığımız görüşe göre taraflar kendi aralarında da sözleşmenin uyarlaması yoluna gidebileceklerdir²⁷⁶. Uyarlamanın mümkün olmaması halinde taraflar sözleşmeden dönebilecektir. Sözleşmeden dönme hususu sürekli edimli sözleşmelerde sözleşmenin feshi hükümleri çerçevesinde değerlendirilecektir. Yani öğrenci ve yurt yönetimi kendi aralarında yapacağı müzakereler sonucu sözleşmeyi karşılıklı olarak sona erdirebilecektir.

Sözleşmenin feshi halinde bu fesih beyanın ne zaman yapılması gerektiği büyük önem taşımaktadır. Öğrencilerin büyük bir çoğunluğu yurttan ayrılırken kısa bir süre sonra döneceğini düşünerek eşyalarını bile almamıştır. Yüz yüze eğitim ve çevrimiçi eğitim konularında sürekli bir belirsizlik yaşayan öğrenciler yurda dönme ihtimaline karşı fesih beyanında bulunamamıştır. Fesih beyanını ayrıldığı tarihten birkaç ay sonra yapan öğrenci hizmet almadığı aylara ilişkin yurt ücreti ödemesi yapıp yapmayacağı hususunu değerlendirilmelidir. Nitekim sözleşmenin feshi halinde, fesih anına kadar

²⁷³ Kırca, s.114.

²⁷⁴ Günergök, s.665; Akıncı, s.246.

²⁷⁵ Baysal, Uyarlama, s.372.

²⁷⁶ Detaylı bilgi için Bkz. Baysal, Uyarlama, s.355-366; Günergök/Kayıhan, s.168.

geçen sürede mevcut bulunan alacaklar fesih beyanından etkilenmeyecek olup varlığını koruyacaktır²⁷⁷.

3.5.5. Özel yurt sözleşmelerinin uyarlanması

Covid-19 salgını sebebi ile özel yurt sözleşmelerinin taraflarından yurt yönetimi sözleşmeden kaynaklanan edimini ifa etmek istese de öğrencinin sağlık koşullarında bozulma meydana gelme ihtimali açısından mümkün değildir. Öğrenci açısından bakıldığında ise her ne kadar öğrencinin borcunun imkansızlaşmadığını ele alsak bile öğrencinin yararlanmadığı bir hizmet karşısında ücret ödemesini beklemek hakkaniyete aykırı olacaktır. Bu sebeple özel yurt sözleşmelerinin en başından beri belirli olan amacın boşa çıktığı görülmektedir. Nitekim her ne kadar tarafların borcunu ifa edebileceği düşünülse de öğrencinin yurttaki kalmasında menfaati kalmamıştır. Diğer bir deyişle salgın sonucu meydana gelen değişiklikler sebebi ile karşılıklı edimlerin ifası her ne kadar mümkün görünse bile öğrenci açısından yurt yönetiminin edimini ifa etmesi veya edebilmesi artık tüm anlamını yitirmiştir.

Amacın boşa çıkması ya da amacın anlamsızlaşması halinde edimin ifası mümkün olduğu halde sonradan meydana gelen değişiklik sebebi ile alacaklı tarafından sözleşmenin ifa edilmesinin önemi kalmamıştır²⁷⁸. Öğretide amacın boşa çıktığı hallerde imkansızlık veya esaslı saik hatası hükümlerinin uygulanması gerektiğine ilişkin birçok görüş mevcut ise de²⁷⁹ bizim de katıldığımız görüşe göre işlem temelini çökmüş olması sebebi ile uyarlama hükümleri uygulanmalıdır²⁸⁰. Ancak amacın boşa çıkması halinde uyarlama hükümlerinin uygulanabilmesi için meydana gelen değişiklik alacaklı tarafından öngörülemez nitelikte olmalıdır²⁸¹. Covid-19 salgını sadece özel yurt sözleşmeleri tarafları açısından değil neredeyse herkes tarafından öngörülemez niteliktedir. Bu sebeple özel yurt sözleşmelerinin kurulmasından sonra

²⁷⁷ Baysal, Uyarlama, s.411.

²⁷⁸ GÜLEKLİ, Yeşim. Aşırı İfa Güçlüğü ve Alacaklının Tasavvurunun Boşa Çıkması Halinde İşlem Temelinin Çökmesi Öğretisi, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, S.15 2011, s.a.43-69, s.60.

²⁷⁹ Öğretideki görüşlere ilişkin detaylı bilgi için Bkz; Özdoğan, s.301-303.

²⁸⁰ Baysal'a göre gelecekteki olgular söz konusu olduğunda hiçbir ayırım yapılmadan sadece işlem temelini çökmesi olarak değerlendirilmesi gerektiğinden amacın boşa çıktığı durumlarda da uyarlama hükümleri uygulanmalıdır, Baysal, "Uyarlama", s.239; Canpolat'a göre ise amacın boşa çıkması halinde TBK m.138 hükmünün uygulanamayacağı zira bu hükmün aşırı ifa güçlüğü açısından düzenlendiği bu sebeple diğer işlemin temelinden çökmesi hallerine uygulanamayacağını ifade etmiştir. CANPOLAT, Ferhat. Sözleşmelerde Amanın Gerçekleşmesi Çökmesi ve Boşa Çıkması, Yetkin Basımevi, Ankara, 2012, s.232-235.; Gülekli, s.61.

²⁸¹ Gülekli, s.61.

öngörülmecek nitelikteki salgının meydana gelmesi ile öğrenci açısından amacın boşa çıktığını söylemek mümkündür.

Amacın boşa çıkması halinde aşırı ifa güçlüğü hükümlerinin uygulanabilmesinin diğer koşulu ise ifa edilemeyen borç, sözleşmenin esaslı edimini oluşturmalıdır²⁸². Özel yurt sözleşmeleri açısından bakıldığında öğrencinin sözleşme ilişkisine taraf olmasının asıl nedeni barınma hizmetinden faydalanmaktır. Öğrencinin çevrimiçi eğitime dönülmesi sebebi ile yurttan kalmasında bir menfaati kalmamıştır. Böylelikle amacın boşa çıkması sebebi ile öğrencinin bütün sonuçlara katlanmasını beklemek öğrenciyi ağır bir külfetin altına koyabilir. Açıklanan hususlardan yola çıkıldığında salgın nedeni ile tarafların sözleşmeyi ifa etmesi anlamsızlaştığı için uyarlama hükümleri çerçevesinde bir çözüm üretilebilir.

Sözleşmenin uyarlanabilmesi, sözleşmenin her iki tarafının da uyarlamayı istemesine bağlıdır²⁸³. Zira sözleşmenin iki tarafı da sözleşmenin dar anlamda uyarlanmasını değil de sona erdirilmesini istiyorsa sözleşme artık sona erecektir. Her ne kadar TBK m.138 kapsamında uyarlamanın hakimden talep edileceği düzenlenmişse de yukarıda açıklandığı gibi, sözleşmeyi uyarlamayı talep eden taraf öncelikle bunu karşı tarafa bildirmeli ve uzlaşma teklif etmelidir²⁸⁴.

Sözleşmenin dar anlamda uyarlanması bazı durumlarda mümkün olmayabilir. Bu hallerde mağdur uyarlama talebinde bulunmadan sözleşmeyi feshederse karşı taraf hakime başvurarak sözleşmenin uyarlanmasını talep edebilir²⁸⁵.

Hâkim sözleşmenin uyarlanması talebi ile karşı karşıya kaldığında ilk olarak aşırı ifa güçlüğü hükmünün düzenlendiği TBK m.138'in koşullarının oluşup oluşmadığını değerlendirmelidir. Bu değerlendirmeden sonra kanaatimizce hâkim tarafların müzakere içine girip girmediğini araştırmalıdır. Tarafların herhangi bir müzakereye girmemiş olması halinde hâkim müzakereye davet etmelidir.

Her ne kadar TBK m.138 gereği uyarlama talep edilmeden önce müzakereye bulunma zorunluluğunu düzenlenmemişse de hâkim bu hususu göz önünde bulundurması daha isabetli sonuçlar doğurabilir.

²⁸² Gülekli, s.62.

²⁸³ Baysal, Uyarlama, 407; Arat, s.195.

²⁸⁴ Baysal, Uyarlama, s.366.

²⁸⁵ Baysal, Uyarlama, s.406.

Sözleşmenin uyarlanmasının esasını dürüstlük kuralı teşkil etmektedir. Zira değişen şartlar nedeni ile ifa güçlüğüne düşmüş tarafın, sözleşmenin ilk haline göre edimini ifa etmesini beklemek dürüstlük kuralına aykırılık teşkil edecektir. Sözleşmenin aynen ifası mümkün değil ise değişen koşullar sebebi ile meydana gelen külfet²⁸⁶ taraflar arasında hakkaniyete uygun bir şekilde paylaşılır.

Sözleşmelerde sonradan meydana gelen değişiklikler sebebi ile sözleşmenin ifa edilememesi halinde sözleşmeye her zaman dar anlamda uyarlama hükümlerinin uygulanması gerekmez. Bazı durumlarda her ne kadar uyarlama hükümleri teorik olarak uygulama kabiliyetine sahipse de sözleşmenin uyarlanması risklerin adaletli bir şekilde dağıtılmasına çözüm olamayabilir²⁸⁷. Özel yurt sözleşmeleri açısından bakıldığında öğrenciler neredeyse dönemin yarısını yurttan uzakta geçirmişlerdir. Derslerin ve sınavların tamamen çevrimiçi şekilde olacağı kararlaştırıldıktan sonra öğrencilerin yurda dönmek için bir nedeni kalmamıştır. Ayrıca çevrimiçi eğitimin devam edip etmeyeceği konusunun neredeyse dönem sonuna kadar belirsizliğini koruması sebebi ile taraflar ancak dönemim bitmesi ile uyarlama talebinde bulunacaktır. Dönem sonunda sözleşmenin kendiliğinden sona ereceği göz önünde bulundurulduğunda uyarlama hükümlerinin uygulanmasının bir anlamı kalmayacaktır.

Sözleşme ile izlenen amacın boşa çıktığı durumlarda genel olarak sözleşmenin dar anlamda uyarlanması amaca uygun düşmemektedir²⁸⁸. Özel yurt sözleşmelerinde de salgın sebebi ile amaç artık anlamsızlaşmıştır. Bu sebeple kanaatimizce sözleşmenin uyarlanması yerine özel yurt sözleşmelerinin feshi daha uygun bir çözüm teşkil edecektir.

3.5.6. Özel yurt sözleşmelerinin feshi

Özel yurt sözleşmelerinin dar anlamda uyarlanması mümkün olmaması sebebi ile TBK m. 138 gereği feshi gerekecektir. Fesih ileriye dönük etkili olması sebebi ile fesihten önce doğmuş olan borçlar varlığını korumaya devam edecek olup fesihten sonra ifa edilmemiş tüm edimlerin ifası ortadan kalkacaktır. Burada önemli olan husus feshin hangi andan itibaren etkili olduğudur. Özel yurt sözleşmelerinde öğrenciler okulların tatil edildiği 2020 Mart ayında direkt fesih hakkını ileri sürmemişlerdir. Öğrencilerin

²⁸⁶ “Uyarlamaya konu olan zarar mutabık kılınan miktar üzerine normal risk miktarının eklenmesinden sonra ortaya çıkan bedel ile şartların değişmesinin ortaya çıkardığı bedel arasındaki farktır.” Arat, s.89.

²⁸⁷ Baysal, Uyarlama, s.407.

²⁸⁸ Baysal, Uyarlama, s.407.

yaşamış olduğu belirsizlikler nedeni ile sözleşmenin feshini talep edememesi sonucu yurtta kalmadığı aylara ilişkin ücreti ve buna ilişkin temerrüt faizini ödemesi TBK m.138'in amacına aykırılık teşkil edecektir. Sürekli borç ilişkisi içeren sözleşmelerden dönme ile geriye etkili olarak tarafların edimlerini geri alınması mümkün değildir²⁸⁹. Böylelikle bu sözleşmelerin ancak fesih ile sona ermesi mümkündür. Özel yurt sözleşmeleri açısından bakıldığında ise mart ayından sonra yurt yönetimi herhangi bir ifade bulunmamıştır. Bu sebeple edimini geri isteme gibi bir durum söz konusu değildir. Ancak öğrenci bu süre zarfında yurt ücretini ödemeye devam etmiş olabilir. Ya da yurt yönetimi ücret talebinde bulunabilir. Bu hususta uyuşmazlık yukarıda açıklanmış olan örtülü kanun boşluğu çerçevesinde çözümlenmelidir²⁹⁰. Nitekim fesih beyanının yapıldığı anda etkisini doğuracağının kabulü halinde öğrenci açısından adaletsiz bir durum ortaya çıkacaktır. Bu hakkaniyete aykırı sonucun ortadan kaldırılması için öğrenci yurtta kalmadığı aylara ilişkin ödeme yapmış ise ödemeleri geri talep edebilmeli, yapmamış ise de fesih beyanının ne zaman yapıldığına bakılmadan mart ayından itibaren sözleşmenin sona erdiği göz önünde bulundurulmalıdır²⁹¹.

Sözleşmenin sona ermesi ağır bir sonuç olup risk bir taraftan alınıp diğer taraf yüklenir²⁹². Sözleşmenin sona ermesinden dolayı bir tarafın mağduriyetinin doğması halinde bu mağduriyetin nasıl giderileceği öğretide tartışmalıdır. Her ne kadar TBK m.138'da tazminat yükümlülüğü düzenlenmemişse de sözleşmenin sona ermesi ile riski yükleyen taraf lehine bir bedelin ödenmesi kararlaştırılabilir. Burada tazminat terimi kullanılsa bile²⁹³ tazminattan söz edebilmek için kusurun varlığı aranmaktadır. TBK m.138 gereği mağdurun kusurunun olmaması gereklidir. Bu sebeple bizim de katıldığımız görüşe göre tazminat kavramı yerine denkleştirme bedeli ifadesi kullanılmalıdır. Uyarılama sonucunda sözleşmenin sona ermesi gerekiyorsa ifa yükümlülüğünden kurtulan mağdurun, karşı tarafın uğradığı zararı bir şekilde risk

²⁸⁹ Serozan, Sözleşmeden Dönme, s.167.

²⁹⁰ Akıncı, s.246; Günergök, s.666.

²⁹¹ Arat, s.195.

²⁹² Arat, s.195-196.

²⁹³ Baysal'a göre sözleşmenin uyarlanması için taraflara kusur ithaf edilmemelidir. Oysaki tazminat TBK m.112 hükmü anlamında kusur sorumluluğu neticesinde meydana gelir. Ayrıca işlem temelinin çökmesinde borç ifa edilemeyecek halledir. Oysaki tazminat yükümlülüğünde borç başka bir şekilde ifade edilebilir niteliktedir. Baysal, Uyarılama, s.417-420.

paylaşımı çerçevesinde gidermesi gerekebilir²⁹⁴. Bu zarar denkleştirme bedeli ile giderilebilir. Özel yurt sözleşmelerinin TBK m.138 hükmü sonucu sona ermesi halinde yurt yönetimi uğradığı zararın giderilmesi için denkleştirme bedeli talep edebilir. Böylelikle yurt yönetimi sözleşmenin ifasına yönelik olarak önceden yapmış olduğu masrafları talep edebilecektir²⁹⁵. Bu duruma örnek olarak yurt yönetiminin daha ekonomik ve uygun olması sebebi ile yurt için gerekli yiyecekleri toptan satın alması gösterilebilir. Ancak dikkat edilecek bir diğer husus ise yurt yönetimin hizmet vermediği dönemlerde yaptığı harcamalarının önemli ölçüde azalmış olmasıdır. Zaten bu bedelin ödenmesi her durum için söz konusu olmayıp istisna teşkil etmektedir²⁹⁶. Sonuç olarak denkleştirme bedeli tarafların durumuna ve sözleşmenin sona ermesi nedeni ile ortaya çıkan zarara göre belirlenir.

3.6. Senetlerin İadesi Sorunu

Özel yurt yönetimi kimi zaman öğrencinin ücret yükümlülüğünü yerine getirmemesi ihtimaline karşı kendini güvence altına almak amacı ile öğrencinin senet düzenlemesini talep edebilmektedir. Yukarıda da ifade edildiği gibi TKHK m. 4/f.5'e göre öğrencinin düzenleyeceği senet sadece nama yazılı olarak ve ayrıca her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı şekilde düzenlenmelidir. Kanunun emredici hükmüne aykırı şekilde düzenlenen senetlere, tüketici açısından, geçersizlik yaptırımını uygulanacaktır²⁹⁷.

Özel yurt sözleşmelerinin TBK m.138 hükmü ile sona ermesi halinde öğrenci yurttan kalmadığı aylara ilişkin olarak düzenlemiş olduğu senetleri iade almalıdır. Aksi takdirde bu senetlerin üçüncü kişilere ciro edilmesi ile kambiyo senedine özgü icra takibine konu olma tehlikesi doğacaktır. Senetlerin nama olarak düzenlenmemiş olmasına rağmen üçüncü kişilere ciro edilmesi halinde üçüncü kişinin iyi niyeti korunmayacak olup senedin geçersizliği devam eder²⁹⁸. Ancak nama yazılı olarak kanuna uygun bir şekilde düzenlenen senedin ciro edilmesi halinde öğrenci sözleşme sona erse bile senette belirtilen miktarı ödeme tehlikesi ile karşı karşıya kalabilecektir.

²⁹⁴ Baysal, Uyarlama, s.418.

²⁹⁵ Arat, s.196.

²⁹⁶ Baysal, Uyarlama, s.420.

²⁹⁷ ÖZEL, Çağlar. Tüketicinin Korunması Hukuku, Seçkin Yayınları, Ankara, 2020, s.76.

²⁹⁸ Yarg. 14. HD. 6.12.2017 T. 2017/4296 E. 2017/9168 K; www.kazanci.com.E.T.16.03.2022

Senedin icraya konulması halinde kendisine ödeme emri tebliğ edilen öğrencinin tebliğ tarihinden itibaren beş günlük bir itiraz süresi vardır (İİK 168/I-b.4, 5). Bu itiraz icra mahkemesine yönelik yapılmalıdır. Her ne kadar itiraz hakkı kanunda öngörülen şartları taşıyarak yapılsa bile, itiraz takibi durdurmayaacak olup takip satış aşamasına kadar devam eder.

İcra mahkemesi sadece senet metninden anlaşılabilen itirazları değerlendirmeye yetkilidir²⁹⁹. Borçlu olmadığının tespiti, ya da borcun ödendiğine ilişkin itirazlar senet metninden anlaşılamayacağı için icra mahkemesi bu itirazları değerlendirmeyecektir.

Öğrencinin en kısa süre içinde senetlerini geri alması gerekir. Senetleri geri alamayan öğrenci icra tehlikesi ile karşı karşıya kalmadan önce borçlu olmadığına ilişkin bir menfi tespit davası açabilir³⁰⁰. Senetlerin icra takibine konu olması halinde ise yukarıda değinilmiş olan borca itiraz kurumunun takibi durdurulmaması sebebi ile senetlerin geçersiz olduğuna ilişkin menfi tespit davası açılmasından hukuki yarar vardır³⁰¹. Takipten sonra açılan menfi tespit davasında öğrenci takibin durması için ihtiyatı tedbir talebinde bulunmalıdır³⁰².

²⁹⁹HELVACI, Mehmet. Kambyo Senetlerine Özgü Takip Yolları, İstanbul Üniversitesi Hukuk fakültesi Mecmuası, C.71, S.2,2013, s.a.165- 191, s.183.

³⁰⁰ Bu konu hakkında bilgi için Bkz. TÜRK, Ahmet. Kambyo Senedi Borçlusu Tarafından Açılan Bedelsizliğe ve Hükümsüzlüğe Dayalı Menfi Tespit Davalarının Gösterdiği Özellikler, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.7, 2005, s.a.307-382, s.307-382.

³⁰¹ Türk, s.312.

³⁰² Detaylı bilgi için bkz. ÇİÇEKLİ, Ali Fuat. Kambyo Senetlerine Özgü Haciz Yoluyla Takipte Menfi Tespit Davasının Nitelikleri, Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 11, S.2, 2021, s.839-901.

SONUÇ

Özel yurtlar ülkemizin neredeyse her yerinde faaliyet göstermektedir. Bu faaliyet alanının gün geçtikçe genişlemesi sebebi ile özel yurtlar sektörde önemli bir paya sahip olmuştur. Özel yurtların hizmet sunduğu kesim öğrencilerdir. Öğrenciler genel olarak ilk defa ailelerinden uzak kalması ve yaş itibari ile oldukça genç olmaları sebebi ile kırılgan bir görünüm oluşturmaktadır. Ayrıca özel yurtların sunduğu hizmet, öğrencilerin eğitim hayatı ile yakın bir ilişkisi bulunması sebebi ile hassas bir noktaya temas etmektedir. Nitekim öğrencilerin eğitim hakkı sadece kendileri ve aileleri açısından önemli olmayıp toplumun tamamı açısından önemli bir meseledir. Özel yurtların da bu denli hayati bir konu ile ilgili hizmet sunması sebebi ile bazı kanuni düzenlemelere tabi tutulmuştur.

Özel yurtlar, öğrenciye bir eğitim dönemi boyunca barınma hizmeti sunma yükümlülüğü altındadır. Bu yükümlülük her ne kadar genel olarak barınma hizmeti olarak nitelendirilirse de pek çok farklı alt başlığı bulunmaktadır. Özel yurtların öğrenciye sunması zorunlu olan hizmetler ve bu hizmetlerin hangi esaslar çerçevesinde sunulması gerektiği mevzuat düzenlemelerine konu olmuştur. Buna göre özel yurtlar öğrencinin barınma hizmeti ihtiyacının karşılamasının yanında sözleşmede ve yönetmelikte belirtilen koşullar çerçevesinde beslenme, güvenlik, temizlik ihtiyaçlarının da giderilmesinden sorumludur.

Özel yurtların sektörel olarak işleyiş koşulları ve denetimin sağlanması Cumhuriyet Döneminden bu yana çeşitli kanun ve yönetmeliklere konu olmuştur. Günümüzde bu husus halen yürürlükte olan 31173 sayılı Yükseköğretim Özel Barınma Hizmetleri Yönetmeliği ile sağlanmaktadır. Ancak GSB tarafından çıkarılan bu yönetmelik ile özel yurtların esaslarının düzenlenmesinin yanı sıra öğrenci ve yurt yönetimi arasındaki hukuki ilişki de yer yer düzenlemeye tabi olmuştur. Çalışmamızın ilk bölümünde bu husus irdelenmiş olup özel yurt sözleşmelerine idarenin etkisi açıklanmaya çalışılmıştır. İdari sözleşmeler çerçevesinde değerlendirilmeler yapıldıktan sonra özel hukuk kuralları açısından da ayrıca özel yurt sözleşmeleri hükümleri değerlendirilmiştir. Böylelikle çalışmamız sonucunda özel yurt sözleşmelerinin tüketici sözleşmelerinden olduğu bu sebeple tüketici hukukuna tabi olacağı kanaatine varılmıştır.

Özel yurt sözleşmeleri kanunda özel olarak düzenlenmemiş olması ve tarafların edim yükümlülükleri göz önünde bulundurulduğunda birleşik tipli karma isimsiz sözleşme niteliğine sahiptir. İsimsiz sözleşmelerin hangi hukuk kurallarına tabi olacağı hususu öğretide ileri sürülen teoriler çerçevesinde tartışılmış olup kanaatimizce uygun düştüğü ölçüde tüm teoriler uygulama alanı bulacaktır. Böylelikle özel yurt sözleşmelerine öncelikle TKHK'nin genel hükümleri ve kıyas teorisi çerçevesinde özel hükümleri uygulanmalıdır. TKHK'de hüküm bulunmayan hallerde TBK hükümleri aynı kural doğrultusunda uygulanmalıdır.

Çalışmamızda özel yurt sözleşmelerinin tam iki tarafa borç yükleyen, sürekli borç ilişkisi içeren tüketici sözleşmelerinden olduğu sonucuna varılmıştır. Bu sebeple bu sözleşmelerin kurulması, öneri ve kabul iradelerinin bu sözleşmedeki görünüş biçimleri açıklanmaya çalışılmıştır.

Tarafların yükümlülükleri yönetmelik hükümleri, TBK'de özel olarak düzenlenmiş bulunan kira sözleşmesi hükümleri ve konaklama sözleşmeleri çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bu konuda iki nokta ön planı çıkmıştır. Birincisi öğrencilerin disiplin kurallarına tabi olması ikincisi ise güvenliğin sağlanması amacıyla yurt yönetimine yönetmelik ile parmak izi uygulaması yapma yetkisinin verilmesidir. Disiplin kurallarının öngörülmesi ile taraflar arasında adeta hiyerarşi yaratılmıştır. Her ne kadar toplu şekilde yaşamın zorluklarını aza indirmek için bazı kurallar öngörülebilse de bunun disiplin kuralları şeklinde düzenlenmesi isabetli değildir. Genel olarak idare hukukunu ilgilendiren disiplin suçları özel hukuk ilişkilerindeki görünümü işçi ve işveren arasındaki iş ilişkisidir. Bu ilişki ve özel yurt sözleşmelerinin tarafları arasındaki ilişki birbirinden farklı nitelikte olması disiplin kurallarının öngörülmesi çalışmamızda eleştiri nedeni olmuştur. İkinci nokta olan parmak izi uygulaması ile KVKK çerçevesinde hukuka aykırı şekilde yurt yönetimine yetki verilmiştir. KVKK m.4 hükmü sebebi ile kişisel veriler işlenirken ölçülü, bağlantılı ve sınırlı olma ilkelerine bağlı kalınması gereklidir. Ancak yurt yönetimi parmak izi uygulaması dışında da öğrencilerin giriş çıkışlarını denetleyebilir. KVKK'de veriler işlenirken uygulanması gerekli ilkelerin göz ardı edilmesi sebebi ile yurt yönetimine böyle bir yetki tanınması tarafımızca hukuka aykırılık olarak değerlendirilmiştir.

Özel yurt sözleşmelerinin yurt yönetimi tarafından aynı amaçla tüm öğrencilerle hukuki ilişki kurmak için düzenlemesi ve tek tip hazırlanan bu sözleşmelerin

kurulmasında öğrencinin bir katkısı olmaması sebebi ile bu sözleşmeler standart sözleşmeler olarak değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucu özel yurt sözleşme hükümlerinin TBK ve TKHK çerçevesinde genel işlem kuralları ve haksız şartlar açısından sonuçları incelenmiştir.

Özel yurt sözleşmelerinin sona erme biçimleri arasında cayma hakkı da incelenmiş olup her ne kadar cayma hakkı tüm tüketici sözleşmeleri açısından öngörülememiş olsa bile özel yurt sözleşmelerinde uygulanması gerektiği bunun TKHK'nin amacına daha uygun olduğu sonucuna varılmıştır. Yine özel yurt sözleşmelerinin sürekli borç ilişkisi içeren sözleşmelerden olması sebebi ile fesih durumu incelenmiştir. Her ne kadar özel yurt sözleşmeleri belirli süreli olsa da yönetmelik ile öğrencilere ayrıca olağan fesih hakkı tanınmış olduğuna işaret edilmiştir. Yönetmelikteki sona erme hallerinin tek bir şekilde düzenlenmiş olduğu ve fesih kavramının kullanılmasının isabetli olmadığı ele alınmıştır.

Çalışmamızın son bölümünde özel yurt sözleşmelerine olağanüstü hallerin etkisi incelenmiştir. Bu husus aşırı ifa güçlüğü, imkansızlık ve mücbir sebep hükümleri çerçevesinde değerlendirilmiştir. Sözleşmeye mücbir sebebe ilişkin kayıt konulması halinde, özel yurt sözleşmelerinin standart sözleşmelerden olduğu bu sebeple bu kayıtlarında genel işlem koşulları ve haksız şartlar çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Özel yurt sözleşmelerinin Covid-19 salgını karşısındaki durumu ele alınmıştır. Buna göre salgının etkisini göstermesi ile öğrencilerin evlerine dönmek zorunda kalmış, derslerin ve sınavların çevrimiçi yapılacağı kararından sonra bir daha geri dönmemişlerdir. Öğrenciler kalmadığı aylara ilişkin ödeme yapmak istemezken yurt yönetimi ücret beklentisi içerisine girmiştir. Bu uyuşmazlık noktası imkansızlık, aşırı ifa güçlüğü ve mücbir sebep hükümleri çerçevesinde ele alınmış çerçevesinde ele alınmıştır.

Tarafların edim türüne bakıldığında öğrencinin borcunun cins borçlarından olduğu bu sebeple imkansızlık hükümlerine tabi olmayacaktır. Yurt yönetiminin ediminin imkansızlaşması söz konusu olmamış çünkü herhangi bir idari kararla faaliyetine ara verilmemiştir. Öğrencilerin yurttan kalması halinde hizmet sunabilecekti. Bu sebeple imkansızlık hükümleri uygulanamayacağı ifade edilmiştir.

Öğrencilerin çevrimiçi eğitim kararı ile yurda dönüş yapmasında bir menfaati kalmamıştır. Nitekim öğrenci dönem başında bu değişiklikleri öngörmüş olsaydı sözleşmeye taraf olmayacaktı. Böylelikle öğrencinin sözleşmeyi kurma amacının boşa çıktığı çıkarımı yapılmıştır. Amacın boşa çıkması ile işlem temelinin çöktüğü bu sebeple aşırı ifa güçlüğü hükümlerinin uygulanması gerektiği kanaatine varılmıştır. Sözleşmenin uyarlanmasının tarafları tatmin etmemesi ve sözleşmenin süresi göz önünde bulundurulduğunda fesih hükümlerinin uygulanması gerekmektedir. Yurt ücretinin tamamını peşin ödeyen öğrencilerin uyarlama hükümlerinden faydalanması gerektiği, TBK m.138’de örtülü kanun boşluğu olduğu ve amacının doğru yorumlanması gerektiği noktasına dikkat çekilmiştir. Sözleşmenin hangi anda feshedildiği yine bu husus çerçevesinde değerlendirilmiş olup öğrenci kendisinden kaynaklanmayan belirsizliğe karşı korunması gerektiği sonucuna varılmıştır. MEB tarafından uyuşmazlığın çözümünün yönetmeliğe göre yapılması gerektiği ilan edilmişse de bu hususun tespitinin yargı tarafından yapılması gerektiği, MEB’in ancak tavsiye niteliğinde görüş belirtebileceği hususu ele alınmıştır.

Son olarak belirtmekte fayda vardır ki her ne kadar özel yurt sözleşmeleri dinamik hukuki ilişkiye sahip olsa da akademik çalışmalara yeteri kadar konu edilmemiştir. Covid-19 salgınından etkilenmesi sebebi ile literatürde kendine henüz yer bulabilmiştir. Kaldı ki her ne kadar özel yurt sözleşmeleri mevzuata konu olmasa bile özel yurtlar kendine yer edinebilmiştir. Özel yurtlar sıklıkla yönetmeliklerle düzenlenmeye çalışılsa da bunda başarılı olunamamıştır. Kanaatimizce özel yurtların sektördeki işleyiş ve esasları düzenlenirken özel yurt sözleşmelerinin özel hukuk sözleşmelerine tabi olduğu göz önünde bulundurularak düzenlenme yapılmalıdır. Öğrencilerin barınma ihtiyacı konaklama hizmeti çerçevesinde değerlendirilmelidir.

KAYNAKÇA

- ACAR ÜNAL, Özlem. Covid-19 Virüsünün Sözleşmelere Etkisinin Tbk Md. 138 Hükmü Çerçevesinde Değerlendirilmesi, Koronavirüs Döneminde Güncel Hukuki Meseleler Sempozyumu, İbni Haldun Üniversitesi Yayınları, İstanbul,2021, s.a.285-331.
- AKIN, Başak. Borçlunun Etki Alanındaki İmkansızlık Nedeniyle Sözleşmelerin İfa Edilememesi, Yüksek lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi,2021.
- AKINCI, Hakan Burak. Özel Öğrenci Yurtları ile Yapılan Sözleşmelerin Hukukî Niteliği ve Yurt Sözleşmelerine Covid-19'un Etkisi, İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Covid-19 Hukuk Özel Sayısı, 2020, s.a. 224-252,
- ALTINOK ORMANCI, Pınar. Sürekli Borç İlişkilerinin Haklı Sebep Feshi, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi,2011.
- ARAL, Fahrettin. Türk Borçlar Hukukunda Kötü İfa, Yetkin Yayınları, Ankara,2011.
- ARAT, Ayşe. Sözleşmenin Değişen Şartlara Uyarlanması, Seçkin Yayıncılık, Ankara,2006.
- ARIKAN, Mustafa. Culpa İn Contrahendo Sorumluluğu, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2009, C:17, S:1, s.a.70-89.
- ATAMER, Yeşim M. Sözleşme Özgürlüğünün Sınırlandırılması Sorunu Çerçevesinde Genel İşlem Şartlarının Denetlenmesi, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 1999.
- ATAR, E. Aksın/ERZENİN, Ertuğrul Doğan. Mukayeseli Hukukta Standart Sözleşme Hükümlerinin Çatışması ve Bu Duruma Bağlanan Hukuki Sonuçlar, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C.26, S. 1,2020, s.a.339-381.
- AYAN, Serkan. Genel İşlem Koşulları, Makaleler, Tebliğiler, Tüketici Hukuku Konferansı, Yetkin Basımevi, Ankara, 2015.
- AYDIN, Ramazan. Tüketici Sözleşmelerindeki Haksız Şartlar (TKHK m. 5), ERÜHFD, C. 11, S. 1, 2016, s.a.83-120.
- AYRANCI, Hasan. Sözleşme Kurma Zorunluluğu, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.5, S.3,2003, s.a. 229-25, s. 235.
- BAYSAL, Başak. Cayma Hakkının Sözleşme Hukukundaki Yeri, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C.75, S.1,2017, s.a. 273-292.(Kısaltması: Cayma Hakkı).
- BAYSAL, Başak. Sözleşmenin Uyarlanması, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul, 2019(Kısaltması: Uyarlama)

- BAYSAL, Başak/ UYANIK, Murat/ YAVUZ, Mehmet Selim. Korona virüs 2019(Covid-19) ve Sözleşmeler, Covid-19 Salgının Hukuki Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul,2021, s.a. 379-395.
- BELLİCAN, Cüneyt /ACAR ÜNAL, Özlem. Covid-19'un Okul Sözleşmelerine Etkisi: Olasılıklar Okulu, Covid-19 Salgının Hukuki Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul,2021, s.a. 747-801.
- BERKİN, Necmeddin. Senedle İspata İmkân Bırakmayan Mücbir Sebebi ve Fevkalâde Haller, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S. 35 ,2011, s.a. 211-230.
- BOZKURT, İkbâl. Velinin Velayetten Doğan Hak Görev ve Yetkileri, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2010.
- BURCUOĞLU, Haluk. Hukukta Uyarlama, Özellikle Taşınmaz Kiralarında ve (Dövize Endeksli) Kredi Sözleşmelerinde Uyarlama, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, C. 20, S.79,1996, s.a. 59-91
- BUZ, Vedat. Eser Sözleşmesinde Müteahhidin Eseri Tamamlama Borcunun İmkansızlaşması, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, C.49, S.1,1994, s.a.23-40(Kısaltması: İmkansızlık)
- BUZ, Vedat. 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda Borçların İfası ve İfa Edilmemesine İlişkin Değişikliklerin Değerlendirilmesi, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Sempozyumu, Ankara Barosu, Ankara,2012, s.a. 165-177(Kısaltması: İfa)
- CAMCI, Sinem/ŞEKER, Muzaffer. Sözleşmeye Katılma Anlaşmasında Şekil ve Şekle Aykırılığın Yaptırımı, İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, C.20,S.41,s.a.783-606.
- CANPOLAT, Ferhat. Sözleşmelerde Amacın Gerçekleşmesi Çökmesi ve Boşa Çıkması, Yetkin Basımevi, Ankara, 2012
- ÇAMUR, Ekinsu. Otel Konaklama Sözleşmeleri, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, 2020.
- ÇİÇEKLİ, Ali Fuat. Kambiyo Senetlerine Özgü Haciz Yoluyla Takipte Menfi Tespit Davasının Nitelikleri, Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 11, S. 2, 2021, s. 839-901.
- DALCI ÖZDOĞAN, Nurcihan. İfa Engelleri Hukukunda Amacın Gerçekleşmesi ve Amacın Ortadan Kalkması, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.9, S.2,2018, s.a.33-52, DOI: 10.21492.
- EKİNCİ, Bezar Eylem. Toplantı ve Gösteri Yürüyüşü Düzenleme Hakkı Bakımından Bildirim Usulünün Kapsamı. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.68, S.4,2020, s.a. 753-794.

- ERCOŞKUN ŞENOL, Kübra. Sözleşmenin İçeriğini Belirleme Özgürlüğü ve Bunun Genel Sınırı: TBK m. 27, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.74, 2016, s.a.709-738.(Kısaltılışı: Sözleşme)
- ERCOŞKUN ŞENOL, Kübra. Borçlar Hukukunda Kısmi İmkansızlık, Onikilevha Yayınları, İstanbul, 2016, s.a. 709-738. (Kısaltılışı: İmkansızlık)
- EREN, Fikret. Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Yetkin Basımevi, Ankara,2019(Kısaltılışı: Genel Hükümler)
- EREN, Fikret. Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yetkin Yayıncılık, Ankara, 2017(Kısaltılışı: Özel Hükümler)
- EREN, Fikret. Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İlliyet Bağı Teorisi, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi yayınları, Ankara,1975.(Kısaltılışı: İlliyet Bağı)
- EŞİDİR, Yusuf. Yükseköğretimde Barınma Politikalarının Değerlendirilmesi ve Türkiye İçin Öneriler, Sosyal Sektörler ve Koordinasyon Genel Müdürlüğü Uzmanlık Tezi, Ankara,2017.
- GİRİTLİ, İsmet/ BİLGİN Pertev/ AKGÜNER, Tayfun. İdare Hukuku, Der yayınları, İstanbul, 2001.
- GÖKSU, Mehmet.6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu Çerçevesinde Senetle İspat Kuralları ve Bunların İstisnaları, Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi, C.1 ,201, s.a.53-65.
- GÖZLER, Kemal/KAPLAN, Gürsel. İdare Hukuku Dersleri, Ekin Kitabevi Yayınları, Bursa,2012.
- GÜLEKLİ, Yeşim. Aşırı İfa Güçlüğü ve Alacaklının Tasavvurunun Boşa Çıkması Halinde İşlem Temelinin Çökmesi Öğretisi, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, S.15 2011, s.a. 43-69.
- GÜMÜŞ, Mustafa Alper. 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Şerhi, Vedat Kitapçılık, İstanbul,2014.
- GÜNERGÖK, Özcan/KAYIHAN, Şaban. Borçlar Hukuku Dersleri Genel Hükümler, Umuttepe Yayınları, İstanbul,2020.
- GÜNERGÖK, Özcan. Pandeminin Özel Öğrenci Yurtları Sözleşmelerine Etkisi, İcar Uluslararası Akademik Araştırmalar Kongresi, s.a.658-667.
- GÜNEŞ CEYLAN, Seldağ. Roma Hukukunda Contractus (Sözleşme) Pactum (Anlaşma) İlişkisi, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.9, S.1-2,2005, s.a. 171-183.
- HELVACI, Mehmet. Kambiyo Senetlerine Özgü Takip Yolları, İstanbul Üniversitesi Hukuk fakültesi Mecmuası, C.71, S.2,2013, s.a. 165- 191.

- HÜSEYİN, İhsan. Covid- 19 Salgınının Sürekli Edimli Sözleşmeler (Özellikle Kira Sözleşmeleri) Bakımından Mücbir Sebep Sayılıp Sayılmayacağının Değerlendirilmesi, İcar Uluslararası Akademik Araştırmalar Kongresi, s.a.668-680.
- KAPLAN, İbrahim. Hakimin Sözleşmeye Müdahalesi Sözleşmenin Yorumu, Sözleşmenin Tamamlanması, Sözleşmenin Değişen Hal ve Şartlara Uydurulması, Dayınlarlı Hukuk Yayınları, Ankara,1987.
- KARA, İlhan. Tüketici Hukuku, Yetkin Basımevi, Ankara,2021.
- KARA, Ömer. Yükseköğretimde Barınma Sorunu, Türkiye’de Öğrenci Yurtları ve Dünyadan Örnekler, Yüksek Lisans Tezi, Akdeniz Üniversitesi, 2009
- KILIÇOĞLU, Ahmet. Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Turhan Kitapevi, Ankara,2005.
- KIRCA, Çiğdem. Örtülü (Gizli) Boşluk ve Bu Boşluğun Doldurulması Yöntemi Olarak Amaca Uygun Sınırlama (Teleologische Reduktion), Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.50, S.1, s.a.91-119.
- KİREMİTÇİ, Dilan Aydın.6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Bakımından Taksitle Satış Sözleşmesinde Cayma Hakkı, Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi,2022.
- KOCAYUSUFPAŞAOĞLU, Necip. Borçlar Hukukuna Giriş, Hukuki İşlem Sözleşme,5.Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul,2010.
- KUNTALP, Erden. Karışık Muhtevalı Akit (Karma Sözleşme), Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Ankara,2013.
- MÜLAYİM, Baki Oğuz. İş Sözleşmesine Disiplin Kurulu Kararı ile Son Verilmesi, Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, S.26,2021, s.a.327-354, s. 330.
- NOMER, Haluk. Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 18.Baskı, Beta Yayıncılık, İstanbul,2021.
- OĞUZ, Cemal. Standart Sözleşmelerin Bk. 21 ile 9912 ve 100/3 Hükümlerine Göre Hakim Tarafından Kontrolü, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, 1998, s.a. 25-37.
- OĞUZMAN, Kemal / ÖZ, Turgut. Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Vedat Kitapçılık, İstanbul,2020.
- OKTAY, Saibe. İsimli Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşluklarının Tamamlanması, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C.55, S.1-2,2011, s.a. 263-296, s.272.
- OZANOĞLU, Hasan. Tüketici Sözleşmeleri Kavramı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.50, S.1,2001, s.a. 56-90, s.60(Kısaltılışı: Tüketici Sözleşmeleri).

- OZANOĞLU, Hasan. Yargıtay Uygulamasında TKHK'nın Uygulanma Alanı Bakımından İsimli Sözleşmeler, Ankara Barosu Dergisi, C.3,2000, s.a. 53-69, s.57.(Kısaltılışı: İsimli Sözleşmeler).
- ÖZÇELİK, Barış. Borçlunun Sorumlu Olmadığı Sebeplerle Borcun İfa Edilmemesi ve Mücbir Sebep Kayıtları, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, 2009(Kısaltılışı: Mücbir Sebep).
- ÖZÇELİK, Barış.COVID-19 Salgını Çerçevesinde Alınan Önlemlerin Sözleşme Hukuku ve Mücbir Sebep Kavramı Açısından Değerlendirilmesi, Covid-19 Salgının Hukuki Boyutu, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul, 2021, s.a.395-409(Kısaltılışı: Covid-19).
- ÖZEL, Çağlar. Genel İşlem Koşulları Meselesi ve Borçlar Kanunu Tasarısının Genel İşlem Koşullarına Yönelik Olarak Getirdikleri, Sosyoekonomi Dergisi, C.3, S.3, s.a,153-167.
- RÖSLER, Hannes. Alman ve Uluslararası Sözleşme Hukukunda Değişen ve Öngörülemez Koşullar, Çeviren Tülay Ünver, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.66, S.1,2001,s.a.353-363.
- SELİÇİ, Özer. Özel Hukukta Mücbir Sebep Kavramı ve Uygulanış Tarzı, Sorumluluk Hukukunda Yeni Gelişmeler 3. Sempozyumu, Fakülteler Matbaası, Ankara,1979.
- SEROZAN, Rona. Borçlar Hukuku Genel Bölüm Üçüncü Cilt: İfa, İfa Engelleri, Haksız Zenginleşme, Onikilevha Yayıncılık, Gözden Geçirilmiş 8.Bası,2022.(Kısaltılışı: İfa engelleri).
- SEROZAN, Rona. Yürürlükteki İfa Engelleri Haksız Fiiller Hukukunun Yetersizlikleri ve Bu Yetersizliklerin Aşılmasında Giderek Artan Kavramlar: "Sözleşmenin Müspet İhlali" ve "Culpa in Contrahendo, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, C.15,2011, s.a. 27-42 (Kısaltılışı: Müspet İhlali).
- SEROZAN, Rona. Sözleşmeden Dönme, Vedat Kitapçılık, İstanbul,2007.(Kısaltılışı: Sözleşmeden Dönme).
- SEZGİNER, Murat. İdarenin Müdahale Ettiği Özel Hukuk Sözleşmeleri (Bileşik İradeli “Birleşme” Sözleşmeler), Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.17, S.1-2,2013, s.a.1589-1621.
- ŞAHİN, Hale. Mücbir Sebep Nedeniyle Borcun İfa Edilememesi, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi, 2009.
- TAN, Turgut. Anayasa Mahkemesi Kararlarında Kamu Hizmeti Yaklaşımı, Anayasa Yargısı Dergisi, C.8,1991, s.a, 233-252, s.a. 233-252.
- TANDOĞAN, Haluk. Mes'uliyet Hukuku, Vedat Kitapçılık, İstanbul,2010.
- TEZCAN, Bülent. Turizm Hukuku, Yetkin Yayınları, Ankara, 2003.

- TOPUZ, Seçkin. Sözleşmenin İçeriğine Müdahalenin Sözleşmeye Bağlılık İlkesine Aykırılık Oluşturup Oluşturmadığı Sorunu, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.19, 2011, s.a.283-295(Kısaltılışı: Sözleşmeye Bağlılık İlkesi).
- TOPUZ, Seçkin. Türk-İsviçre ve Alman Borçlar Hukukunda Denge Bozulması ve İfa Güçlüğü Durumlarında Sözleşmeye Müdahale, Yetkin Yayıncılık, Ankara, 2009(Kısaltılışı: İfa Güçlüğü).
- TUNCAY, Mine. Biyometrik Verilerin Korunması, Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi, 2020.
- TUNÇ, Abdulkadir. Türkiye'de Yükseköğrenim Yurtlarının Gelişimi, Kuram ve Uygulamada Eğitim Yönetimi Dergisi, Cilt 3, Sayı 3,1995, s.465 – 474.
- TUNÇOMAĞ, Kenan. Alman Hukukunda Borcun İfasında Aşırı Güçlük (Muamelenin Temeli) ile İlgili Objektif Görüşler, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.32,2011, s.a. 884-905.
- Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun. (RG, 28/11/2013,28835).
- TÜMERDEM, Murat. Sürekli Borç İlişkilerinde Borçlunun Temerrüdü ve Sonuçları, Doktora tezi, Ankara Üniversitesi,2018.
- Türk Borçlar Kanunu. (RG, 04/02/2011, 27836).
- TÜRK, Ahmet. Kambiyo Senedi Borçlusu Tarafından Açılan Bedelsizliğe ve Hükümsüzlüğe Dayalı Menfi Tespit Davalarının Gösterdiği Özellikler, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S.7 ,2005, s.a. 307-382 .
- ÜNAL, Akın\ KÖROĞLU, Emre. Genel İşlem Şartlarının İçerik Denetiminin Sonuçları, Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi, S.13,2019, s.a. 523-550.
- YAŞAR, Nuri. Virtüel Kamu Hizmeti ve 1999 Anayasa Değişikliği, İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi, C.13, S.1,2011, s.a. 442-452.
- YAVUZ, Nihat. Öğreti ve Uygulamada Sözleşmedeki Haksız Şartlar, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2012.
- YEŞİLTEPE, Salih Önder. 6502 Sayılı TKHK m. 4/5 Çerçevesinde Kıymetli Evrakın Tüketici Yönünden Geçersizliği Meselesi, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 20, S. 2, s.a.24-44.
- YILDIZ, Mustafa Göktürk. TBK'nin Genel Hükümlerine Göre Borçlu Temerrüdünün Şartları ve Sonuçları, Onikilevha Yayıncılık, İstanbul,2020.
- YILMAZ, Dilşat. Türk Hukukunda Kamu Hizmeti Kavramı ve Kriterleri, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 12,2008, s.a. 1215-1234.
- ZEVKLİLER, Aydın\ÖZEL, Çağlar. Tüketicinin Korunması Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ankara,2016, s.118.

ÖZGEÇMİŞ

İlk ve ortaöğrenimini Batman’da tamamlamış 2015 tarihinde Dicle Üniversitesi Hukuk Fakültesinde lisans eğitimine başlamıştır. Lisans eğitiminden sonra 2019 yılında İstanbul’da avukatlık stajını başlatmıştır. Aynı anda yüksek lisans öğrenimine Yalova Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında başlamıştır. Yasal stajını tamamlamış olduğu 2021 yılından itibaren İstanbul Barosuna bağlı olarak avukatlık mesleğini icra etmektedir.

