

# Avoidance and Termination of Contracts Under Turkish Code of Obligations No. 6098

## 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Tahtında Sözleşmeden Dönme ve Fesih

### ABSTRACT

The terms “avoidance of the contract” and “termination” are used in our law for the ending of a contract by one of the parties unilaterally. In the following article, the scope and differences of these two terms will be analyzed and evaluated together with the conditions and consequences of right to avoid or terminate a contract.

**KEYWORDS:** Right to Avoid the Contract, Termination, Ordinary Termination, Extraordinary Termination, Negative Damage, Positive Damage

### ÖZET

Bir sözleşmenin sözleşen taraflardan birinin iradesiyle sona erdirilmesi durumuna ilişkin olarak, hukukumuzda, “sözleşmeden dönme” ve “fesih” kavramları kullanılmaktadır. Aşağıdaki makalede, bu iki terimin kapsamı ve farkları ile bunlara bağlanan sonuçlar ve bu yollara başvurma koşulları açıklanacak ve tartışılacaktır.

**ANAHTAR KELİMELEER:** Sözleşmeden Dönme, Fesih, Olağan Fesih, Olağanüstü Fesih, Menfi Zarar, Müspet Zarar

## I. INTRODUCTION

ONE OF THE MOST IMPORTANT CONCEPTS OF THE Turkish Civil Code and Turkish Code of Obligations is the principle of “*freedom of contract*” based on mutual agreement. Within the framework of this principle recognized in the Turkish law, parties may establish legal relationships of any subject with any person at any time and amend or revoke such legal relationship without government restrictions. At the same time, Parties may determine the content of a contract freely within the limits prescribed by law.

As a rule, once the contract has been established, the agreement can only be eliminated by parties’ bilateral agreement. This principle has been expressed with the statement *pacta sunt servanda* which means “*contract must be kept*” since Roman law, and the same concept in Turkish law has been recognized as that contracting parties should “*conform to the contract*” in any case. In other words, it is not possible for one of the parties to dissolve a contract unilaterally which was formed by the parties as per this principle. However, some exceptions are being proposed. It is possible to overcome this principle with the provisions regarding “avoidance of the contract” or “termination of the contract” provided by the law. Namely, the rights regarding avoidance and termination of contract can be reserved by the parties at the contract formation phase as well as these rights can also be stemmed from the law. The rights for avoidance of contract arising from law are negative innovation rights which grants parties an authority to unilaterally resolve the contract<sup>1</sup> and the exercise of these rights are not against the above-mentioned principle of contract adherence.

## II. THE CONCEPT OF AVOIDANCE AND TERMINATION OF CONTRACT

The first and fundamental function of right to avoid a contract is to maintain a balance between bilateral performances in synallagmatic contracts in which each party binds himself to the other. The legislator grants the party against which the balance of performances has shifted due to certain events of non-performance which may arise after the formation of the contract a right to avoid the contract. On the other hand, the function of the right to avoid a contract reserved by the parties is to provide an opportunity to withdraw from the contract

## I. GİRİŞ

TÜRK MEDENİ KANUNU VE TÜRK BORÇLAR KANUNU’nun en önemli kavramlarından biri, “*sözleşme serbestisi*” ilkesidir. Türk hukukunda tanınan bu ilke çerçevesinde taraflar, istediği zaman istediği bir kişiyle herhangi bir konuda hukuksal ilişki kurabilmekte, bu ilişkiyi değiştirebilmekte veya bu ilişkiyi ortadan kaldırabilmekte. Aynı zamanda taraflar, kanunda öngörülen sınırlar içinde bir sözleşmenin içeriğini özgürce belirleyebilirler.

Bir kere kurulmuş olan sözleşme kural olarak ancak her iki tarafın da birlikte uyuşup anlaşmasıyla ortadan kaldırılabilir. Bu prensip Roma Hukuku döneminden bu yana “*pacta sunt servanda*” yani “*sözleşmelere bağlı kalınmalıdır*” cümlesi ile ifade edilmiş olup Türk hukukunda da aynı kavram “*ahde vefa ilkesi*” olarak kabul görmüştür. Diğer bir deyişle, iki kişinin birlikte kurduğu sözleşmeyi bir kişinin tek başına bozabilmesi bu ilke uyarınca mümkün değildir. Ne var ki bu ilke, aşılmaz bir ilke değildir. Hukukumuzda tanınan sözleşmeden dönme veya sözleşmenin feshine ilişkin hükümler ile bu ilkenin aşılması mümkün olabilmektedir. Şöyle ki; sözleşmeden dönme ve feshe ilişkin haklar, daha sözleşme ilişkisinin kuruluşu evresinde taraflarca saklı tutulabilecekleri gibi, bu haklar aynı zamanda kanundan da kaynaklanabilir. Yasadan kaynaklanan “sözleşmeden dönme hakkı” sözleşme ilişkisini tek yanlı çözme yetkisi veren bir olumsuz yenilik doğuran haktır<sup>1</sup> ve bu hakkın kullanılması sözleşmeye bağlılık ilkesini zedelemeyiz.

## II. SÖZLEŞMEDEN DÖNME VE FESİH KAVRAMI

Sözleşmeden dönme hakkının ilk ve temel görevi, “*synallagmatik*” yani karşılıklı iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde, karşılıklı edimler arasındaki dengeyi korumaktır. Sözleşmenin kurulma anından itibaren ortaya çıkabilecek bir takım ifa engelleri karşısında kanun koyucu, edimler arasındaki denge kendi aleyhine bozulmuş ya da bozulabilecek olan tarafa bir dönme hakkı tanımaktadır. Diğer yandan sözleşmede taraflarca saklı tutulmuş olan dönme hakkının fonksiyonu ise, ileride ortaya çıkabilecek birtakım olumsuz durumlar karşısında, sözleşmenin bağlayıcılığından kurtulma yolunu açık tutmaktır. Özellikle, sözleşmenin kuruluşu sırasında mevcut olan ekonomik koşulların zamanla bozulması olasılığına karşı, sözleşmenin bağlayıcılığından sıyrılabilme için bu dönme hakkının saklı tutulmasına ihtiyaç vardır.<sup>2</sup>



in case that any negative circumstances arise in the future. In particular, there is a need to reserve the right of avoidance in order to be released from the binding terms of the contract against the risk of deterioration of the economic circumstances which are present during the formation of the contract.<sup>2</sup>

The consequences of a debtor defaulting within the scope of a *synallagmatic* contract are provided in articles 125 and 126 of Turkish Code of Obligations No. 6098 (“TCO”). Pursuant to article 125 of TCO, the creditor shall have optional rights where the debtor is in default. In this case, the creditor may claim performance and compensation for damages incurred because of the late performance or the creditor may claim compensation for the damages due to the nonperformance and avoid the contract by notifying the creditor that he waives his right to claim the performance and the compensation for the late performance. On the other hand, in the event

Karşılıklı iki tarafa borç yükleyen (*synallagmatik*) sözleşmelerde borçlunun temerrüdü halinde doğacak olan sonuçlar, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (“TBK”) madde 125 ve 126’da düzenlenmiştir. TBK madde 125 uyarınca, borçlunun temerrüde düşmesi karşısında alacaklının birtakım seçimlik hakları söz konusu olacaktır. Bu durumda, alacaklı borcun ifasını ve ifadaki gecikme nedeniyle gecikme tazminatı isteyebilir veya alacaklı, borcun ifası ve gecikme tazminatından vazgeçtiğini borçluya derhal bildirerek borcun ifa edilmemesinden doğan zararının giderilmesini isteyerek sözleşmeden dönebilir. Öte yandan, sözleşmeden dönme hâlinde taraflar, karşılıklı olarak ifa yükümlülüğünden kurtulurlar ve daha önce ifa ettikleri edimleri geri isteyebilirler. Bu durumda borçlu, temerrüde düşmekte kusuru olmadığını ispat edemezse alacaklı, sözleşmenin hükümsüz kalması sebebiyle uğradığı (olumsuz/menfi) zararın giderilmesini de isteyebilir.



of avoidance of the contract, both parties shall discharge from their obligations to perform reciprocally, and they may reclaim for the performances they fulfilled. In this case, unless the debtor proves that he does not have any fault to be in default, the creditor may demand the compensation for the (negative) damages caused by the invalidity of the contract.

In summary, the optional rights of the creditor under article 125 of TCO are as follows; (i) to claim the specific performance of the obligation together with compensation for the delay, (ii) to claim compensation for positive damages by waiving the right to claim performance. (iii) to claim compensation for negative damages by avoiding the contract.

Save for claiming the specific performance of the obligation together with compensation for delay and the exceptions provided by the article 124 of TCO, a time period must be granted to the debtor in order to exercise one of the other two optional rights. During this period, the creditor must accept the late performance. However,

Buna göre, özetle, alacaklının sahip olduğu seçimlik haklar TBK madde 125 kapsamında; (i) borcun aynen ifası ile gecikme tazminatı talep etme, (ii) borcun ifasından vazgeçerek uğramış olduğu müspet zararın tazminini isteme ve (iii) sözleşmeden dönerek uğramış olduğu menfi zararın tazminini isteme olarak sıralanmıştır.

Alacaklının, borcun aynen ifasını ve gecikme tazminatı talep etmesi durumu ve TBK madde 124'te sayılan süre verilmesini gerektirmeyen haller haricinde, TBK madde 125'te sayılmış olan diğer iki seçimlik hakkını kullanmak için borçluya bir mehil vermesi gerekmektedir. Bu süre zarfında alacaklı, borçlunun yapacak olduğu geç ifayı kabul etmek zorunluluğu içindedir. Ancak, verilen bu süre boyunca kendisine ifada bulunulmazsa, o zaman alacaklının ifadan vazgeçerek müspet zararın tazminini veya sözleşmeden dönülerek menfi zararın tazminini isteme hakkı doğacaktır. Bu haklarını da ancak, belirtilen sürenin sonunda borçluya derhal bildirimde bulunarak kullanabilir. Verilecek olan sürenin miktarına ve bu sürenin borçluya ne zaman tanınacağına ilişkin ise kanunda kesin bir hüküm bulunmamaktadır. Doktrinde; söz

if the debtor does not perform his obligations within this period, the creditor will have the right to claim compensation for his positive damages by renouncing his right to claim the performance or to claim compensation for his negative damages by avoiding the contract. These rights can be used by notifying the debtor immediately at the end of the stated time period. There is no specific provision regarding the amount of time which will be provided to the debtor and when such time will be provided in the law. In the literature, there are opinions which argue that such time<sup>3</sup> should be provided as soon as possible after the default of the debtor and there are opinions arguing that such time can be provided as long as the debts are not barred by prescription.<sup>4</sup>

Article 126 of TCO provides the termination option of the creditor in contracts with continuous obligation. As it will be explained in detail below, under this article, in contracts with continuous obligations in which parties have started to perform their obligations, the creditor can terminate the contract and claim compensation for damages incurred due to termination of the contract before its due time or can claim specific performance and compensation for delay.

### III. THE DISTINCTION BETWEEN POSITIVE DAMAGE AND NEGATIVE DAMAGE

It can be seen that the rights of the creditor are included positive and negative damages under Turkish Code of Obligations in the event that the debtor defaults in synallagmatic contracts.

Positive damage is the damage incurred by the creditor due to non-performance or inadequate performance of contractual obligations of the debtor and the loss of benefits expected to be gained by such performance. In other words, the difference between the assets of the creditor after the default of the debtor and the expected total assets of the creditor in the event of adequate performance is the positive damages.<sup>5</sup>

Negative damages, on the other hand, are the damages which arise when a contract that is expected to be kept and performed becomes impossible to perform and consequently is not performed. In other words, negative damage is the damage which would not occur if the contract was not formed between the parties. Negative damages arise when the debtor violates the contract and causes the contract to be impossible. It is accepted that

konusu mehilin, borçlunun temerrüde düşmesinden sonra mümkün olan en kısa zamanda tanınması gerektiğini savunan görüşler<sup>3</sup> olduğu gibi, alacak zamanaşımına uğramadığı müddetçe verilebileceğini savunan görüşler de vardır.<sup>4</sup>

TBK madde 126 ise, *sürekli edimli sözleşmelerde* alacaklının *fesih imkânından* bahseder. Aşağıda daha detaylı olarak ele alınacağı üzere, bu madde uyarınca ifasına başlanmış sürekli edimli sözleşmelerde borçlunun temerrüdü halinde alacaklı, aynen ifa ve gecikme tazminatı isteyebileceği gibi, sözleşmeyi feshederek, sözleşmenin süresinden önce sona ermesi yüzünden uğradığı zararların giderilmesini de isteyebilir.

### III. MÜSPET VE MENFİ ZARAR AYRIMI

Türk Borçlar Kanunu uyarınca her iki tarafa da borç yükleyen akitlerde borçlunun temerrüde düşmesi halinde alacaklının söz konusu olabilecek haklarında menfi ve müspet zarar kalemlerinin yer aldığı görülür.

Buna göre; *müspet zarar*, borçlunun sözleşmeden kaynaklanan borcunu *hiç veya gereği gibi ifa etmemesi* nedeniyle alacaklının, borcun ifasındaki menfaatinin gerçekleşmemesi yüzünden uğradığı zararı ifade eder. Diğer bir ifade ile alacaklının malvarlığının borcun ifası halinde alacağı durum ile borcun ifa edilmemesi halinde arz ettiği durum arasındaki fark müspet zarardır.<sup>5</sup>

Menfi zarar ise, uyulacağı ve yerine getirileceğine inanılan bir sözleşmenin hüküm ifade etmemesi ve yerine getirilmemesi yüzünden güvenin boşa çıkması dolayısıyla uğranılan zarardır. Başka bir anlatımla sözleşme yapılmasaydı uğranılmayacak olan zarardır. Menfi zarar borçlunun sözleşmeye aykırı hareket etmesi yüzünden sözleşme hüküm ifade etmemesi dolayısıyla ortaya çıkar. Menfi zarar kavramına şunların gireceği kabul edilmektedir: sözleşmenin, yapılmasına ilişkin giderler; harçlar, posta giderleri, noter ücreti vb.<sup>6</sup>

Belirtilmelidir ki, hiçbir zaman, hem olumlu hem de olumsuz zararın birlikte istenmesi söz konusu olamaz. Çünkü olumlu zararın tazminini isteyen kimse, borç layıkıyla yerine getirilmiş olsaydı olumsuz zarar kapsamında yer alan kayıplara katlanacak idi. Ayrıca, olumsuz zararın tazmini istenebiliyorsa borç hükümsüz sayılıyor demektir ki bu durumda hüküm ifade etmeyen borcun ifasına ilişkin kaybın tazmini istenemez.<sup>7</sup>



negative damage includes expenses related to the execution of the contract such as fees, postage expenses, notary expenses, etc.<sup>6</sup>

It should be noted that positive damage and negative damage cannot be claimed altogether in no case. Because the person who claims compensation for his positive damages would have suffered the damages within the scope of the negative damage if the obligation was duly performed. Moreover, if it is possible to claim compensation for negative damages, then the debt is regarded as void; and in such situation, a compensation for the damages regarding an invalid obligation cannot be claimed.<sup>7</sup>

#### IV. GRANTING TIME FOR THE USE OF OPTIONAL RIGHTS

Article 123 of the TCO states that “*in bilateral contracts, if one of the parties is in default, the other party may grant a proper time to the other party for the performance of the obligation or may claim from the judge to order to grant a proper time.*” Accordingly, the time given here is an additional time granted to the defaulting debtor by the creditor in order to enable the debtor to use his optional rights provided under the article 125 of the TCO in synallagmatic contracts, as it can be clearly seen. It is not possible to grant such time to the debtor before his default.<sup>8</sup>

The TCO provides that such time which will be given to the debtor should be “proper”. A proper time is a time which enables the debtor to perform his obligations in accordance with the “*good faith principle*” stated under the article 2 of Turkish Civil Code.<sup>9</sup> The law provides that the debtor should have an opportunity to prevent the termination of the contract and paying compensation instead of the performance. But this opportunity will be granted by taking into account the interests of both parties within the scope of good faith principle.

#### IV. SEÇİMLİK HAKLARIN KULLANILMASINA İLİŞKİN SÜRE TAYİNİ

TBK’nın 123. maddesi “*Karşılıklı borç yükleyen sözleşmelerde, taraflardan biri temerrüde düştüğü takdirde diğeri, borcun ifa edilmesi için uygun bir süre verebilir veya uygun bir süre verilmesini hâkimden isteyebilir.*” hükmünü getirmektedir. Buna göre, burada verilen süre, açıkça anlaşıldığı üzere, tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerde alacaklının TBK madde 125’te yer alan seçimlik haklarını kullanabilmesi için temerrüde düşmüş olan borçluya tanıdığı ek süredir. Bu sürenin, temerrüde düşmeden evvel borçluya tanınması mümkün değildir.<sup>8</sup>

Kanun, verilecek mehilin “uygun” olmasını aramıştır. Uygun olmadan kasıt, Türk Medeni Kanunu madde 2’de düzenlenen “dürüstlük kuralı” uyarınca borçlunun borcunu ifa etmesine olanak veren bir sürenin tanınmasıdır.<sup>9</sup> Kanun, borçlunun sözleşmenin feshini ve ifa yerine tazminat ödemeyi önleyebilmek üzere son bir imkânâ sahip olmasını aramaktadır. Fakat bu imkân her iki tarafın da dürüstlük kuralı çerçevesinde menfaatlerini gözeterek tayin edilecektir.

Kanunda borçluya tanınacak ek süre için bir şekil şartı öngörülmemiştir. Bu sebeple bu süre yazılı veya sözlü verilebilir. Tabi sözlü verilen ek süre beraberinde ispat sorununu da getireceğinden, bu sürenin yazılı verilmesi ispat açısından daha uygun olacaktır. Bununla birlikte 6102 sayılı TTK’nın 18/III. maddesi gereğince, tacirler arasındaki ek süreye ilişkin ihtar ve ihbarlar, noter aracılığıyla, taahhütlü mektupla, telgrafla veya güvenli elektronik imza kullanılarak kayıtlı elektronik posta sistemi ile yapılması لازم gelir. Verilen sürenin bir takvim günü veya gün sayısı şeklinde olması da zorunlu değildir. Verilen süre böyle olmasa dahi, objektif olarak anlaşılabilen, örneğin, ihtarın elinize ulaştığı ay sonuna kadar borcu ifa ediniz, şeklinde bir irade beyanını içeriyorsa bu zamanın geçmesiyle birlikte alacaklı seçimlik haklarını kullanmaya hak kazanır. Alacaklının, “derhal”, “va-

#### FOOTNOTE

<sup>1</sup> Rona Serozan, Sözleşmeden Dönme (Dönme), 2<sup>nd</sup> Edition, İstanbul 2007, p. 3

<sup>2</sup> Serozan, Dönme, p. 39

<sup>3</sup> Kenan Tunçomağ, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C. 1, 5<sup>th</sup> Edition, İstanbul 1972

<sup>4</sup> Fikret Eren, Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler

(Genel Hükümler), 14<sup>th</sup> Edition, Ankara 2012, p. 1036

<sup>5</sup> Selahattin Sulhi Tekinay/Sermet Akman/Haluk Burcuoğlu/Atilla Altop, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7<sup>th</sup> Edition, İstanbul, p.855

<sup>6</sup> Turkish Court of Cassation Assembly of Civil Chambers, 2010/14-244 E., 2010/260 K., 12.05.2010

<sup>7</sup> Kemal Oğuzman/Turgut Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler (Borçlar Genel), 8<sup>th</sup> Edition, 2010, p. 342

<sup>8</sup> Oğuzman/Öz, p.403

<sup>9</sup> Tekinay/ Akman/ Burcuoğlu/ Altop, p. 947

<sup>10</sup> Eren, Genel Hükümler, 2012, p. 1112

There is no specific form for such additional time condition stated in law. For this reason, such time can be given in written or oral form. Since the additional time given in oral form will cause difficulties in proving, it will be more appropriate to grant such time in written. Nevertheless, by virtue of article 18/III of Turkish Commercial Code numbered 6102 (“TCC”), notices or communications between the merchants regarding the additional time should be made via notary, by telegram, or by registered mail-return receipt. It is not compulsory for this additional time to be in the form of a calendar day or a number of days. Even if the given time is not so, if such time includes an intention which can be understood objectively, such as “pay your debt until the end of the month in which you received this notice.”, the creditor will have the right to use his optional rights after the time stated in the notice due. If the creditor claims performance within an uncertain time such as “immediately” or “as soon as possible”, since the additional time given is not certain, such time is not regarded as a “proper time” among legal scholars and is considered to be invalid.<sup>10</sup>

## V. CLAIMING COMPENSATION FOR NEGATIVE DAMAGES BY RESOLVING THE CONTRACT

One of the alternative rights granted to the obligee under article 125/II of the TCO where it is not necessary to grant additional time according to the article 124 or against obligor who did not perform his obligations within the additional time given. Resolving a contract means that the obligee removes the contractual relationship between the obligor and the obligee retroactively (“*ex tunc*”). If the obligee states that he/she resolves the contract, the obligations end retroactively and therefore, in such case the parties are mutually free from their obligations and may claim they have already performed.

These consequences are not depending on the obligor’s fault. However, unless the obligor proves that he does not have any fault to be in default, the obligee may also

kit geçirmeksizin”, gibi belli olmayan bir zamanda ifayı talep etmesi halinde, verilen ek süre belli olmadığı için, doktrinde uygun süre olarak kabul edilmemekte ve geçersiz sayılmaktadır.<sup>10</sup>

## V. SÖZLEŞMEDEN DÖNEREK MENFİ ZARARIN TAZMİNİ TALEBİ

TBK madde 124 uyarınca ek süre verilmesine gerek olmayan durumlarda veya kendisine verilen ek süre içinde borcunu ifa etmeyen borçluya karşı, TBK madde 125/2’nin alacaklıya tanıdığı seçimlik haklardan biri de sözleşmeden dönmedir. Sözleşmeden dönme, alacaklının borçlu ile aralarında bulunan sözleşme ilişkisini “*ex tunc*” yani geçmişe etkili olarak kaldırması anlamına gelir. Alacaklı sözleşmeden döndüğünü beyan ederse, borç geçmişi etkili olarak ortadan kalkar ve böylelikle hem alacaklı hem de borçlunun borcu sona erer. Taraflar karşılıklı olarak ifa yükümlülüklerinden kurtulurlar ve daha önce ifa ettikleri edimleri de geri isteyebilirler.

Buraya kadar vukuu bulmuş olan sonuç, borçlunun kusuruna bağlanmamıştır. Ancak, borçlu *temerrüde düşmede kusuru olmadığını ispat edemezse* alacaklı, sözleşmenin hükümsüz kalması nedeniyle uğradığı zararın giderilmesini yani *menfi zararı* da isteyebilir. Yani, ayrıca menfi zararın tazminin talep edilmesi, TBK madde 125/3 hükmü uyarınca, borçlunun kusursuzluğunu ispat edememiş olması şartına bağlanmıştır. Yargıtay da alacaklının, sözleşmenin hükümsüz kalması dolayısıyla meydana gelen menfi yani olumsuz zararının tazminini isteyebileceği görüşündedir.<sup>11</sup>

Sözleşmeden dönmenin etkisine dair ise doktrinde üç görüş vardır. Bunlar, (i) klasik dönme teorisi, (ii) kanuni borç ilişkisi teorisi ve (iii) yeni dönme teorisi olarak sıralanır.

Buna göre; *klasik dönme teorisine göre*,<sup>12</sup> dönme sözleşmeyi sona erdirmemektedir. Bu görüşe göre, dönme

## DİPNOT

- 1 Rona Serozan, Sözleşmeden Dönme (Dönme), 2. Basi, İstanbul 2007, s. 3
- 2 Serozan, Dönme, s. 39
- 3 Kenan Tunçomağ, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C. 1, 5. Basi, İstanbul 1972
- 4 Fikret Eren, Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler

- (Genel Hükümler), 14. Basi, Ankara 2012, s. 1036
- 5 Selahattin Sulhi Tekinay/Sermet Akman/Haluk Burcuoğlu/Atilla Altop, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. Basi, İstanbul, s. 855
- 6 Yargıtay HGK 2010/14-244 E., 2010/260 K., 12.05.2010

- 7 Kemal Oğuzman/Turgut Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler (Borçlar Genel), 8. Basi, 2010, s. 342
- 8 Oğuzman/Öz, s. 403
- 9 Tekinay/ Akman/ Burcuoğlu/ Altop s. 947
- 10 Eren, 2012, s. 1112

claim compensation for damages due to the invalidity of the contract (negative damages). According to the article 125/3 of the TCO, to claim compensation for negative damages along with the damages incurred due to the invalidity of the contract is only possible where the obligor cannot prove that he is not in fault. Also Turkish Court of Cassation states that the obligee can claim compensation for his negative damages due to the invalidity of the contract.

There are three different theories in the doctrine regarding the effect of resolving the contract. These are listed as (i) classical resolution of the contract theory, (ii) legal contractual relationship theory and (iii) new resolution of the contract theory.

According to *the classical resolving the contract theory*,<sup>11</sup> the contractual relationship does not end when the contract is resolved. According to this theory, the parties cannot claim performance after resolving the contract and obligations performed prior to the notice of resolution will become unjust. Since the obligations performed have become unjust, the increase in the property of the other party will be regarded as “unjust enrichment” and these performed obligations can be claimed according to the unjust enrichment provisions (TCO article 77). In this case, the two-year statute of limitations regarding unjust enrichment will apply. However, there are two different opinions with regard to the classical resolving the contract theory. As it is supported by the majority opinions under the doctrine; although the earnings which are made according to the contract by an act of disposal, the transferred right does not return to its previous holder and the act of disposal does not affect from the resolving of the contract; therefore, such return should be made depending on an unjust enrichment claim. On the other hand, the others state that the act of disposal shall become invalid due to the resolution of the contract retroactively and the things which are given according to such act shall be returned depending on a right in rem.<sup>12</sup>

According to *the legal obligation relationship theory*,<sup>13</sup> the notice of resolution of contract only terminates the contract but it may not render the contract null and void from the beginning. In such case, obligations performed will claim according to article 125/3 of TCO. In this case, the statute of limitations for retail will be subjected to 10-year period which is the general time limit provided under article 146.

ile birlikte artık ifa istenemeyecektir ve dönme beyanından önce ifa edilen edimler de sebepten yoksun hale gelecektir. Edimlerin sebepten yoksun hale gelmesiyle karşı tarafın malvarlığında meydana gelen artış “sebeptsiz zenginleşme” haline gelecektir ve bu edimler de sebeptsiz zenginleşme hükümlerine göre (TBK madde 77 vd.) istenebilecektir. Bu durumda sebeptsiz zenginleşmeye ilişkin iki yıllık zaman aşımı iade talebi kapsamında burada da uygulama alanı bulacaktır. Ancak, klasik görüş yanlıları burada bir hususta ikiye ayrılmıştır. İçlerinden büyük kısmı, dönülen sözleşme uyarınca vaktiyle yapılan kazandırmalar “sebebe bağlı” bir tasarruf işlemiyle yapılmış olsa bile, devredilen hakkın kendiliğinden eski sahibine dönmeyeceği, tasarruf işleminin dönmekten etkilenmeyeceği, iadenin sebeptsiz zenginleşme talebiyle geri istenmesi gerektiği görüşündedir. Buna karşılık bir başka grup klasik görüş yanlısı, sebebe bağlı tasarruf işleminin sözleşmeden dönme üzerine geçmişe etkili olarak hükümsüzleşeceği ve bu yolla verilen şeylerin iadesinin aynı hakka dayanacağı görüşündedir.<sup>13</sup>

**Kanuni borç ilişkisi teorisine göre**<sup>14</sup> ise, sözleşmeden dönme beyanı akdi sona erdirmektedir fakat akdi baştan itibaren hükümsüz hale getirmemektedir. Bu durumda borcun iade dayanağını da sebeptsiz zenginleşme yerine TBK madde 125/3 oluşturmaktadır. Bu durumda, iade talebinin tabi olduğu zamanaşımı süresi madde 146 uyarınca genel zamanaşımı kuralı olan 10 yıllık süre olacaktır.

Diğer bir görüş ise **yeni dönme teorisidir**,<sup>15</sup> buna göre dönme beyanı akdi hiçbir şekilde sona erdirmemiştir, ancak akdi bir tasfiye ilişkisine dönüştürmektedir. Bu görüşe göre iade borcunun sebeptsiz zenginleşme ile bağlantısı yoktur. Sözleşmenin içeriği artık *tarafaların daha önce aldıklarını geri vermeleri borcu* olarak varlığını sürdürecektir. Geri verme borcunun ifası ile taraflar sözleşme kurulmadan önceki durumlarına dönecektir. Dönme geleceğe etkili olup, burada iade borçlarının tabi olduğu zamanaşımı da genel zamanaşımı olan 10 yıllık zaman aşımıdır. Ancak dönmenin geleceğe etkili olması, **fesih ile karıştırılmamalıdır**. Burada, dönme geleceğe yönelik kabul edilse de, *tarafaların daha önce aldıklarını birbirlerine geri verme borcu varlığını sürdürür*. Yani, dönmenin pratik (iktisadi) sonucu, adeta sözleşmenin “*ex tunc*” sona ermesidir.





According to *the new resolution of contract theory*,<sup>14</sup> the notice of resolution does not cease the contractual relationship but with it, the parties enter into a winding up phase. According to this theory, there is no connection between the debt and unjust enrichment provisions. The obligations provided in the contract will become an obligation which requires the parties to continue. Namely, the practical (mostly financial concerns) result of resolving the termination of the contract as “*extunc*”.

## VI. TERMINATION FOR CAUSE IN CONTINUOUS CONTRACTUAL RELATIONSHIP

Contracts with continuous obligations can be terminated with proactive effect. The obligations performed until the termination will remain with the parties, and the contractual relationship will cease after the termination of the contract. Mutual restitutions claims shall only be made if an obligation is performed after the termination.<sup>15</sup>

## VI. SÜREKLİ BORÇ İLİŞKİLERİNDE TEMERRÜT HALİNDE FESİH

Süreklî borç ilişkilerinde niteliği itibarıyla geçmişe değil ileriye etkili fesih söz konusu olacaktır. Fesih anına kadar elde edilen edimler taraflarda kalacak, fesih anından sonrası için ise borç ilişkisi ortadan kalkacaktır. Karşılıklı iade talepleri de ancak fesih sonrası döneme ait bir edim yerine getirilmişse söz konusu olacaktır.<sup>16</sup>

Kusuruyla temerrüde düşen borçludan, fesih üzerine alacaklı müspet yani olumlu zararın tazminini talep edebilecektir. Bu müspet zarar, süreklî borç ilişkisinin vaktinden önce sona ermesi üzerine alacaklının uğradığı çıkar kaybıdır.<sup>17</sup>

Süreklî borç ilişkisinin ifasına henüz başlanmadığı halde borçlunun temerrüdü halinde ise, artık fesih sonucunun benimsenmesine gerek olmadığı, bu aşamada alacaklının sözleşmeden geçmişe etkili olarak “dönerek” olumsuz zararının tazminini talep edebileceği sonucuna TBK madde 123-125 hükümlerini yorumlamak suretiyle varılabildiği kabul edilmektedir.<sup>18</sup>



The obligee will be able to claim compensation for his positive damages from the obligor who defaults at his own fault. This positive damage is the loss of interest incurred by the obligee due to the termination of the contractual relationship before its agreed due time.<sup>16</sup> It is accepted by interpreting the articles 123-125 of TCO that; in case the obligor defaults, the obligee can claim compensation for his negative damages by resolving the contract.<sup>17</sup>

## VII. CONCEPTUAL DIFFERENCE BETWEEN THE TERMS OF RESOLUTION AND TERMINATION

The terms of resolution and termination in Turkish law are perceived as synonymously and frequently misused<sup>18</sup> due to the wrong translation of the original Swiss law text to our language.

According to the established view of Turkish doctrine regarding the terms termination and resolution have different meaning, the term termination is a negative

## VII. FESİH VE DÖNME TERİMLERİ ARASINDAKİ KAVRAMSAL FARK

Türk hukukunda dönme ve fesih kavramları eş anlamlı olarak algılanabilmekte ve sıklıkla yanlış kullanılmaktadır.<sup>19</sup> Dönme yerine fesih kelimesini kullanma hatası, İsviçre yasa metninin Fransızca aslının dilimize yanlış çevrilmesinden kaynaklanmaktadır.

Doktrinde fesih terimi ile dönme terimlerinin birbirinden farklı anlamlar taşıdığına dair yerleşmiş görüşe göre fesih, sürekli bir sözleşme ilişkisini sadece “*ex nunc*” yani ileriye doğru sona erdiren bir olumsuz (bozucu) yenilik doğuran hak ya da işlemdir.<sup>20</sup> Dönme ise “*ex tunc*” yani geçmişe etkili sonuç doğurur.<sup>21 22</sup> Bir diğer tanıma göre ise, ani edimli borç ilişkilerindeki eski hale iadeyi sağlamaya yönelik tek yanlı işleme dönme denir.<sup>23</sup>

Fesih kavramı, doktrinde “olağan” ve “olağanüstü” fesih olarak ikiye ayrılmaktadır. Olağan fesihle sözleşme ilişkisi, fesih beyanının muhataba ulaşmasının üzerin-



formative right or a transaction which cease the contractual relationship with proactive effect (“*ex nunc*”).<sup>19</sup> On the other hand, the term resolution has a retroactive effect.<sup>20 21</sup> Another definition of resolution of contract is the unilateral process aimed at restituting the conditions prior to the contract in contracts that does not involve continuous obligations.<sup>22</sup>

The term termination is divided into two categories as “ordinary” and “extraordinary” termination in Turkish doctrine. The contractual relationship shall cease after a certain period of time after the notice of termination has received by the other party, according to the ordinary termination of the contract. For this reason, the ordinary termination is also regarded as “termination with a time period”. A contract with continuous obligations will terminate immediately after the termination notice is received by the other party, according to the extraordinary termination of the contract. The term extraordinary termination is also regarded as “termination without a time period”.<sup>23</sup>

den belirli bir süre geçtikten sonra ortadan kalkar. Bu nedenle, olağan feshe, “sürelî fesih” de denilmektedir. Olağanüstü fesih ise, sürekli sözleşme ilişkisi fesih beyanının muhataba ulaşmasıyla derhal sona erer. Olağanüstü feshe, “süresiz fesih” adı da verilmektedir.<sup>24</sup>

Olağan fesih, kullanılması *salt bireyin iradesine* terkedilmiş olan bir fesihtir. Olağanüstü fesih ise, olgular bütününde, bireyin iradesinden başka bir de “haklı neden” veya “özel bir ifa engeli” olgusu da kapsayan fesihtir.

Fesih, sürekli edimin ifası safhasına geçilmiş sürekli sözleşme ilişkilerinde söz konusu olur. Dönmenin söz konusu olduğu sözleşmeler ise ani edimli sözleşme ilişkileridir. Dönme, sürekli sözleşme ilişkilerinde, kural olarak, ancak, *sürekli edimin ifası safhasına geçilmeden önce*, edim yükümünden kurtarıcı bir etkiyle söz konusu olabilir.

Fesih, ister karşılıklı sözleşme niteliği taşıyın, ister iki- den az ya da çok kişiye borç yüklesin, bütün sözleşme



Ordinary termination is a termination which only depends on the subjective will of the individual. Extraordinary termination, on the other hand, is a type of termination which encompasses a just ground or an event rendering the performance impossible aside from the subjective will of the individual.

A contract can be terminated where the obligations provided in a contract with continuous obligations has been started to performed. Resolution of contracts with continuous obligations can only take place prior to the performance phase, effectively releasing the obligor from its obligations.

Termination occurs in contracts that lend to more than

ilişkilerinde söz konusu olur. Dönmeye ise, sadece her iki yana da borç yükleyen gerçek anlamda karşılıklı, yani “sinallagmatik” sözleşmelerde yer vardır.<sup>25</sup>

Doktrinde baskın olan görüşe göre, sözleşme ilişkisini sadece ileriye etkili (“*ex nunc*”) olarak ortadan kaldıran fesih işlemi, ayrıca sözleşmeye aykırılıktan ötürü bir “akdi zarar-giderim” talebine olanak verir. Ancak sözleşme ilişkisini hiç kurulmamışçasına, geçmişe etkili (“*ex tunc*”) olarak ortadan kaldıran sözleşmeden dönme, ayrıca böylesine bir zarar giderimi talebine olanak vermez. Dönme ertesinde olsa olsa, sözleşmenin geçersizliği nedeniyle (menfi) zararın tazmini istenebilir, fesih sonrasındaki gibi bir tam ifa etmeme ve zarar giderimi söz konusu olmaz.<sup>26</sup>

## FOOTNOTE

**11** Court of Appeals for the 15<sup>th</sup> Circuit, 20.03.2006, 7960/1539 (YKD 2006/7, 1108)

**12** Oğuzman/Öz, p. 413

**13** Oğuzman/Öz, p.518, 519

**14** Oğuzman/Öz, p. 414

**15** Oğuzman/Öz, p. 415

**16** Oğuzman/Öz, p. 419

**17** Haluk Nomer, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7<sup>th</sup> Edition, 2009, p. 185

**18** Özer Seliçi, Sözleşmeden Doğan Sürekli Borç İlişkisinin Sona Ermesi, 1977, p. 223

**19** “The Turkish writer who made his first impression on the mistake of dissolution instead of annulment has become Sungurbey.” Serozan, Dönme, p.115

**20** Serozan, Dönme, p. 115

**21** Oğuzman/Öz, p. 383

**22** Selahattin Sulhi Tekinay, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul, p.638

**23** Turgut Öz, İş Sahibinin Sözleşmeden Dönmesi, İstanbul, 1989, p.27

**24** Turkish Court of Cassation Assembly of Civil Chambers, 2011/11-693 E., 2012/88 K., 22.02.2012 T.

**25** Serozan, Dönme, p. 120

**26** Serozan, Dönme, p.121

**27** Turkish Court of Cassation Assembly of Civil Chambers, 2011/11-693 E., 2012/88 K., 22.02.2012 T

one person in a contract in which mutual debts are laid down, namely in all contractual relations. In turn, there is a genuine “synallagmatic” contract, which is mutual, which lends money to both sides.<sup>24</sup>

According to the great majority of Turkish literature, the termination of a contract which ceases the contractual relationship with proactive effect (“*ex nunc*”) also allows compensation claim for damages due to the breach of the contract. However, resolution of a contract which ceases the contractual relationship with retroactive effect (“*ex tunc*”) does not allow such claim. After the resolution of the contract, only a compensation for negative damages due to invalidity of the contract can be claimed and a complete indemnification cannot be claimed.<sup>25</sup>

Although the right to terminate a contract can be used at any time during the continuation of the contract it is stated that the right to terminate the contract without an unjust reason shall be evaluated according to the good faith principle provided under article 2 of Turkish Civil Code in Turkish legal doctrine and also such termination will not cease the contractual relationship and the other party can claim performance in such case, as a result of good faith principle. However, Turkish Court of Cassation held against this opinion in the doctrine and agreed that the right to terminate the contract without an unjust reason cannot be prevented.<sup>26</sup>

## VIII. CONCLUSION

The optional rights of the obligee where the obligor defaults are provided in article 125 of TCO. According to the article 123, the obligee shall grant a time period to the obligor. On the other hand, the article 124 articulates the exceptional situations where such a time period may not be granted. During such time period given to the obligor as a chance to perform his obligations, the obligee

Fesih sözleşmenin devamı sırasında herhangi bir anda kullanılabilecek bir hak olmakla birlikte, doktrinde bir tarafın sözleşmeyi haklı bir neden olmadan feshine yönelik işleminin Türk Medeni Kanunu’nun 2. maddesinde yer alan *dürüstlük kuralı* denetimine tabi tutulması gerektiği ve bu kuralın sonucu olarak, taraflardan birinin haklı bir sebep olmaksızın olağanüstü fesih hakkını kullanmasının tek başına sözleşmeyi sona erdirmeyeceği ve bu şekilde haksız fesih durumunda diğer tarafın aynen ifa talep edebileceği de ileri sürülmüştür. Buna karşın Yargıtay bu görüşü reddetmiş ve aynen ifa talep etme hakkının sözleşmeden veya kanundan doğmadığı hallerde “irade özerkliğinin bir sonucu olarak haklı bir neden olmadan da tek taraflı bozucu yenilik doğuran bir irade beyanı ile kullanılabilen fesih hakkına engel olunamayacağı” kabul edilmiştir.<sup>27</sup>

## VIII. SONUÇ

Borçlunun temerrüde düşmesi halinde, alacaklının sahip olduğu seçimlik haklar, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun 125. maddesinde sıralanmıştır. Bu seçimlik hakların kullanılabilmesi için, TBK madde 123 hükmü uyarınca borçluya, alacaklı tarafından bir “mehil” vermesi gerektiği ve TBK madde 124 hükmü uyarınca da mehil verilmesine gerek bulunmayan haller düzenlenmiştir. Borçluya borcunu ifa etme şansı olarak verilen bu mehil süresince, alacaklı, kendisine yapılacak olan gecikmiş ifayı kabul etmek zorundadır. Mehilin verilebilmesi için ön koşul ise, borçlunun temerrüde düşmüş olmasıdır. Verilen mehlin sonuçsuz kalması üzerine ise, alacaklının TBK madde 125 uyarınca sahip olduğu seçimlik haklardan biri de sözleşmeden dönmedir. Sözleşmeden dönme, sözleşmenin tarafları tarafından saklı tutulan bir hak olabileceği gibi, kanundan kaynaklanan bir hak da olabilir. Sözleşmeden dönme seçimlik hakkının kullanılması halinde, sözleşme geriye etkili olarak sona erer. Bu durumda her iki tarafın da asli edimlerini

## DİPNOT

**11** Yargıtay 15. H.D., 20.03.2006, 7960/1539 (YKD 2006/7, 1108)

**12** Oğuzman/Öz, s. 413

**13** Oğuzman/Öz, s. 518, 519

**14** Oğuzman/Öz, s. 414

**15** Oğuzman/Öz, s. 415

**16** Oğuzman/Öz, s. 419

**17** Haluk Nomer, Borçlar Hukuku Genel Hükümler 7. Basi, 2009, s. 185

**18** Özer Seliçi, Sözleşmeden Doğan Sürekli Borç İlişkisinin Sona Ermesi, 1977, p. 223

**19** “Dönme yerine fesih deme yanlışlığına ilk parmak basan Türk yazarı Sungurbey olmuştur.”

**Serozan**, Dönme, s. 115

**20** Serozan, Dönme, s. 115

**21** Oğuzman/Öz, s. 383

**22** Selahattin Sulhi Tekinay, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul, s. 638

**23** Turgut Öz, İş Sahibinin Sözleşmeden Dönmesi, İstanbul, 1989, s. 27

**24** Yargıtay HGK, 2011/11-693 E., 2012/88 K., 22.02.2012 T.

**25** Serozan, Dönme, s. 120

**26** Serozan, Dönme, s. 121

**27** Yargıtay HGK, 2011/11-693 E., 2012/88 K., 22.02.2012 T.



must accept the delayed performance. The precondition for granting a time period is that the debtor is to be in default. If the obligor does not perform his obligations within this time period, one of the optional rights of the obligee provided under the article 125 of TCO is the right to resolve the contract. Resolving a contract may be a right reserved by the parties of the contract or it may be a right derived from the law. If the right to resolve the contract is exercised, the contract will be terminated retroactively. In this case, all obligations of the parties shall cease and the parties may claim their performed obligations. It is also possible to resolve the contract in case of a hardship event as stipulated under TBK 138. Likewise, the resolution of the contract is articulated as an optional right under articles 227 and 475, article 480 grants the contractor the right to resolve the contract in cases the work cannot be completed due to unforeseeable events. In such case, the contract shall be terminated retroactively, *ex tunc*.

The right to terminate a contract is different from the resolution of a contract in considering their consequences. The right to terminate a contract can be exercised where a contractual relationship with continuous obligations such as rent contracts and service contracts is present. To exercise the right to terminate the contract has proactive (*ex nunc*) effect, rather than retroactive (*ex tunc*) effect. In such cases, the parties may terminate the contract without any obligation to return the performed obligations. ■

ve fer'ilerini yerine getirme borcu sona erdiği gibi, daha önce verilmiş olan her bir edimin de karşı tarafa iadesi gerekir. TBK madde 138'de ele düzenlenen aşırı ifa güçlüğü halinde de sözleşmeden dönme söz konusu olabilecektir. Aynı şekilde TBK madde 227 ve madde 475'te ayıp halinde sözleşmeden geri dönme seçicilik hak olarak tanınırken, madde 480'de de öngörülemeyen haller nedeniyle eserin tamamlanamamasında da yükleniciye bir hak olarak verilmiştir. Bu durumda, sözleşme "ex tunc" yani geriye etkili olarak geçersiz hale gelecektir.

Fesih hakkı ise sözleşmeden dönme ile karıştırılan, ancak sonuçları sözleşmeden dönmeden farklı olan bir kavramdır. Fesih hakkının ani edimli sözleşmelerden ziyade; kira sözleşmesi veya hizmet sözleşmesi gibi sürekli borç ilişkilerinde kullanılması söz konusudur. Bu hakkın kullanılması ise, sözleşmeden dönmeye olduğu gibi "ex tunc" yani geriye etkili değil, "ex nunc" yani ileriye yönelik sonuç doğacaktır. Bu durumda taraflar o ana kadar elde ettikleri edimleri geri verme yükümlülükleri bulunmadan sözleşmeyi geleceğe yönelik olarak sona erdirmiş olacaklardır. Her iki taraf da kendi kazanımlarını koruyacak, aralarındaki sözleşme fesih anından itibaren sona ermiş olacaktır. Kendi kusuruyla temerrüde düşmüş olan borçludan alacaklı, aralarındaki sözleşmenin geçerliliğine inanması dolayısıyla uğradığı müspet yani olumlu zararları isteyebilecektir. ■

## BIBLIOGRAPHY

- Rona Serozan**, Sözleşmeden Dönme, 3rd Edition, İstanbul 2007  
**Rona Serozan**, Borçlar Hukuku, 1st Edition, İstanbul 2018  
**Turgut Akıntürk**, Derya Ateş, Borçlar Hukuku/Genel Hükümler Özel Borç İlişkisi, İstanbul 2018  
**Kenan Tunçomağ**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C. 1, 5th Edition, İstanbul 1972  
**Fikret Eren**, Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 14th Edition, Ankara 2012  
**Selahattin Sulhi Tekinay, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu, Atilla Altop**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7th Edition, İstanbul, 1993  
**Kemal Oğuzman, Turgut Öz**, Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri, 8th Edition, İstanbul, 2010  
**Haluk Nomer**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7th Edition, İstanbul, 2009  
**Özer Seliçi**, The End-of-Life Agreement on Debt-Related Debt, İstanbul, 1977  
**Turgut Öz**, İş Sahibinin Sözleşmeden Dönmesi, İstanbul, 1989  
**Ahmet M. Kılıçoğlu**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 21th Edition, Ankara 2017  
**O. Gökhan Antalya**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Volume III, İstanbul, 2017

## KAYNAKÇA

- Rona Serozan**, Sözleşmeden Dönme, 3. Bası, İstanbul 2007  
**Rona Serozan**, Borçlar Hukuku, 1. Bası, İstanbul 2018  
**Turgut Akıntürk, Derya Ateş**, Borçlar Hukuku/Genel Hükümler Özel Borç İlişkisi, İstanbul 2018  
**Kenan Tunçomağ**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C.1, 5. Bası, İstanbul 1972  
**Fikret Eren**, Türk Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 14. Bası, Ankara 2012  
**Selahattin Sulhi Tekinay, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu, Atilla Altop**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. Bası, İstanbul, 1993  
**Kemal Oğuzman, Turgut Öz**, Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri, 8. Bası, İstanbul, 2010  
**Haluk Nomer**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. Bası, İstanbul, 2009  
**Özer Seliçi**, Borçlar Kanununa Göre Sözleşmeden Doğan Sürekli Borç İlişkinin Sona Ermesi, İstanbul, 1977  
**Turgut Öz**, İş Sahibinin Sözleşmeden Dönmesi, İstanbul, 1989  
**Ahmet M. Kılıçoğlu**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 21. Bası, Ankara 2017  
**O. Gökhan Antalya**, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt III, İstanbul, 2017