

Üniversite : İstanbul Kültür Üniversitesi
Enstitüsü : Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Dalı : Özel Hukuk
Programı : Özel Hukuk
Tez Danışmanı : Doç. Dr. Cem Akbıyık
Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans- Ocak 2026

ÖZET

TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİNDE VAAD BORÇLUSUNUN TEMERRÜDÜ

LARA BÜYÜKER

Çalışmamızda taşınmaz satış vaadi sözleşmesinin hukuki niteliği, özellikleri, uygulamadaki görünüş biçimleri, geçerlilik şartları ve unsurları, borçlunun temerrüdü kavramı, sözleşmeden doğan borcun ifa edilmemesinin sonuçları ile borcun ifa edilmemesi sebebiyle alacaklının sahip olduğu seçimlik hakların neler olduğunu anlatmaya çalıştık. Çalışmamız dört ana bölümden oluşmakta olup, birinci bölümde taşınmaz satış vaadi sözleşmesinin tanımı ve hukuki niteliği, sözleşmenin özellikleri ile uygulamadaki görünüş biçimleri açıklanmış, ikinci bölümde taşınmaz satış vaadi sözleşmesinin geçerlilik şartları, sözleşmenin şekline ilişkin koşullar, sözleşme kapsamında tarafların anlaşması gereken hususlar, sözleşme konusu taşınmaza ilişkin unsurlar ile taşınmaz kavramının tanımı yapılmış, üçüncü bölümde ise borçlu temerrüdü kavramının tanımı yapılmış, temerrüt ve benzer kavramlar ile karşılaştırması yapılmış, taşınmaz satış vaadi sözleşmesinde vaad borçlusunun temerrüdü ve buna bağlanan hukuki sonuçlar incelenerek alacaklının temerrüt karşısında sahip olduğu seçimlik hakları açıklanmıştır. Dördüncü bölümde ise şerh kavramının tanımı yapılarak taşınmaz satış vaadi sözleşmesinden doğan hakkın şerh edilmesi ve şerhin üçüncü kişilere olan etkisi incelenerek sözleşmenin sona erme hallerine değinilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi, Temerrüt, Temerrüdün Sonuçları ve Alacaklının Sahip Olduğu Seçimlik Haklar

University : İstanbul Kultur University
Institute : Institute of Graduate Education
Department : Private Law
Programme : Private Law
Supervisor : Asst. Prof. Cem Akbıyık
Degree Awarded And Date : Master's Degree- January 2026

ABSTRACT

DEFAULT BY THE PROMISOR IN A REAL ESTATE SALES PROMISE AGREEMENT

LARA BUYUKER

In our study, we have attempted to explain the legal nature, characteristics, forms of application, validity conditions and elements of the real estate sales promise contract, the concept of default by the debtor, the consequences of non-performance of the obligation arising from the contract, and the discretionary rights of the creditor in case of non-performance of the obligation. Our study consists of four main sections. The first section explains the definition and legal nature of the real estate sales promise contract, the characteristics of the contract, and its forms in practice. The second section covers the validity conditions of the real estate sales promise contract, the conditions regarding the form of the contract, the matters that the parties must agree upon within the scope of the contract, the elements related to the real estate subject to the contract, and the definition of the concept of real estate. The third section defines the concept of debtor default, compares it with default and similar concepts, examines the default of the promisor in a real estate sales promise contract and the legal consequences attached to it, and explains the discretionary rights of the creditor in the event of default. The fourth section defines the concept of annotation, examines the annotation of rights arising from the real estate sales promise contract and the effect of annotation on third parties, and touches upon the circumstances under which the contract may terminate.

Key Words: Real Estate Sales Promise Agreement, Default, Consequences of Default and the Creditor's Elective Rights