

Üniversitesi : İstanbul Kültür Üniversitesi
Enstitüsü : Sosyal Bilimler Enstitüsü
Dalı : Hukuk- Özel Hukuk
Programı : Özel Hukuk
Tez Danışmanı : Prof. Dr. M. Turgut ÖZ
Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans- Mayıs 2016

ÖZET

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU'NA GÖRE KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMELERİNE ÖZGÜ SONA ERME SEBEPLERİ MERVE AKGÜN AKAY

Tezimizin konusunu, “6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’na Göre Konut ve Çatılı İşyeri Kira Sözleşmelerine Özgü Sona Erme Sebepleri” oluşturmaktadır.

Tezimizin birinci bölümünde; konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinin bildirim yoluyla sona ermesi açıklanmaya çalışılmıştır. Bu bağlamda, belirli ve belirsiz süreli sözleşmelerde, kiracı ve kiraya veren tarafından kira sözleşmesinin bildirim yoluyla sonra ermesi ayrı ayrı ele alınmıştır.

Tezimizin ikinci bölümünde ise, konut ve çatılı işyeri kiralarının dava yoluyla sona ermesi incelenmeye çalışılmıştır. Bu bölüm, kiraya verenden ve kiracıdan kaynaklanan sebeplerle olmak üzere iki başlık altında açıklanmıştır. Kiraya verenden kaynaklanan sebepler başlığı altında; gereksinim, yeniden inşa veya imar ve yeni malikin gereksinimi sebebiyle sözleşmenin sona ermesi halleri ele alınmıştır. Kiracıdan kaynaklanan sebepler başlığı altında ise; tahliye taahhüdü, iki haklı ihtar ve kiracının veya eşinin oturulabilir konutunun bulunması sebebiyle sözleşmenin sona ermesi izah edilmiştir.

Türk Borçlar Kanunu’nun sistematığı dikkate alınarak, TBK 347-352 maddeleri arasındaki hükümler doğrultusunda çalışılmıştır.

Anahtar Sözcükler : 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu, Kira Sözleşmesi, Bildirim Yoluyla Sona Erme, Dava Yoluyla Sona Erme, Konut Gereksinimi, İşyeri Gereksinimi, Yeniden İnşa veya İmar, Yeni Malikin Gereksinimi, Tahliye Taahhüdü, İki Haklı İhtar, Oturulabilir Konutun Bulunması.

University : Istanbul Kultur University
Institute : Institute of Social Sciences
Department : Law- Private Law
Programme : Private Law
Supervisor : Prof. Dr. M. Turgut OZ
Degree Awarded and Date : LL.M.- May 2016

ABSTRACT

**REASONS FOR TERMINATION OF RENTAL CONTRACTS ON RESIDENTAL AND ROOFED WORKPLACE AS PER THE TURKISH CODE OF OBLIGATIONS NO. 6098
MERVE AKGÜN AKAY**

This thesis subject is "Reasons for Termination of Rental Contracts on Residential and Roofed Workplace as per the Turkish Code of Obligations No. 6098".

In the first chapter of the thesis, efforts have been made for explaining termination of rental contracts for residential and roofed workplace by serving a written notice. In this context in case of contracts executed for definite and indefinite terms, termination of rental contract by serving a written notice by the lease-holder and the leaser has been discussed separately.

In the second chapter of the thesis, efforts have been made for explaining termination of rental contracts for residential and roofed workplace by way of litigation. This chapter has been explained under two captions, one for reasons attributable to leaser and the other for reasons attributable to lease-holder. Termination of a rental contract for reason of requirement, reconstruction or improvement, requirement of the new owner has been discussed under caption 'For reasons attributable to leaser'. Termination of a rental contract for reason of evacuation undertaking, two justified written warnings and availability of a habitable residence owned by the lease-holder or its spouse has been discussed under caption 'For reasons attributable to lease-holder'.

Considering the systematic of the entirety of the Code of Obligations, thesis has been written up in the light of provisions of articles 347 to 352 of the Turkish Code of Obligation.

Key Words : Turkish Code of Obligation 6098, Rental Contract, Termination by Notice, Termination by Litigation, Residence Requirement, Workplace Requirement, Reconstruction or Development, New Owner Requirement, Evacuation Undertaking, Two Justified Written Warnings, Presence of a Habitable Residence.