

Doç. Dr. Mustafa KILIÇOĞLU
Yargıtay Onursal Daire Başkanı
Başkent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Öğretim Üyesi

Kira Hukuku'ndan Doğan
TAHLİYE
TESPİT
UYARLAMA
TAZMİNAT VE ALACAK
DAVALARI
(Öğreti – Açıklama – Yorum)

- * **Adi Kira**
- * **Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları**
- * **Ürün Kirası**
- * **İlamlı ve İlamsız İcra Yoluyla Tahliye**
- * **Usul**
- * **Bölge Adliye Mahkemeleri Kararları**
- * **İsviçre Öğretisi**
- * **İsviçre Federal Mahkeme Kararları**
- * **Zorunlu Arabuluculuk**

GÜNCELLEŞTİRİLMİŞ VE GENİŞLETİLMİŞ
6. BASKI



İÇİNDEKİLER

ALTINCI BASIMA ÖNSÖZ.....	V
BEŞİNCİ BASIMA ÖNSÖZ.....	VII
DÖRDÜNCÜ BASIMA ÖNSÖZ.....	IX
ÜÇÜNCÜ BASIMA ÖNSÖZ.....	XI
SUNUŞ.....	XIII
İÇİNDEKİLER.....	XV
KAYNAKLAR.....	XXIX
KISALTMALAR.....	XXXIII

ÖZEL BÖLÜM

SİSTEMATİK - EMREDİCİ HÜKÜMLER - KAMU DÜZENİ - DÜRÜSTLÜK KURALI VE HAKKIN KÖTÜYE KULLANILMASI YASAĞI - DAVA VE TAKİP YOLLARI

§1. TÜRK BORÇLAR KANUNU'NDA KİRA SÖZLEŞMESİ DÜZENLEMESİNİN SİSTEMATİĞİ.....	1
§2. TÜRK BORÇLAR KANUNU'NDA KİRA SÖZLEŞMESİNE AİT HÜKÜMLERİN EMREDİCİLİĞİ.....	2
I. GENEL OLARAK.....	2
II. KİRA SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERDE EMREDİCİLİK.....	2
§3. KİRA HUKUKUNDA KAMU DÜZENİ.....	2
§4. KİRA DAVALARINDA DÜRÜSTLÜK KURALI VE HAKKIN KÖTÜYE KULLANILMASI YASAĞI.....	6
I. KAVRAM.....	6
1. Normatif Düzenleme.....	6
A. Diğer Kavramlarla İlişkisi.....	6
2. Hukuki Niteliği.....	6
A. İşlevi.....	6
a) Düzeltici müdahale.....	6
aa) TMK. m 2/I ve TMK. m 2/II arasındaki ilişki.....	7
bb) İyi niyetle farkı.....	7

3.	Dürüstlük Kuralı	10
A.	Dürüstlük Kuralının Sözleşme Yorumunda Uygulanması ve Güven İlkesi	11
B.	Hatır İşleri	14
II.	HAKKIN KÖTÜYE KULLANILMASI YASAĞI	14
1.	Temel İlkeler	14
2.	Hata ile Karşılaştırılması.....	14
3.	Çelişkili Davranma Yasağı	15
4.	Şekil Eksikliği Dayanmak.....	15
5.	Zamanaşımı Sorunu	16
6.	Bir Hakkın Eziyet Edici Şekilde Kullanılmasında.....	16
7.	Hukuki Kurumun Amacına Aykırı Kullanılması.....	16
III.	DÜRÜSTLÜK KURALININ TEHLİKELERİ.....	16
IV.	DÜRÜSTLÜK KURALININ KİRA HUKUKUNDAKİ YERİ	17
§5.	KİRA HUKUKUNDA DAVA VE TAKİP YOLLARI.....	22
§6.	KİRA SÖZLEŞMELERİNDE YORUM VE SÖZLEŞMENİN TAMAMLANMASI	26
I.	KİRA SÖZLEŞMELERİNDE YORUM.....	26
II.	KİRA SÖZLEŞMELERİNDE SÖZLEŞMENİN TAMAMLANMASI	27
§7.	KİRA DAVALARINDA DAVA HAKKI - TARAF EHLİYETİ	28

BİRİNCİ BÖLÜM KİRA SÖZLEŞMESİ VE TAHLİYE

§1.	KİRA SÖZLEŞMESİ - KİRACI VE KİRAYA VERENİN HAK VE BORÇLARI - KİRA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ - TAHLİYE.....	51
I.	KİRA SÖZLEŞMESİ.....	51
1.	Sözleşme-Sözleşme Özgürlüğü Kavramı-Sınırları-Yaptırım.....	58
2.	Tanımı	76
3.	Kira Sözleşmesinin Hukuki Niteliği	78
4.	Kira Sözleşmesinin Öğeleri	81

5. Kira Sözleşmesinin Bazı Sözleşmelerden Farkı	90
II. KİRA SÜRESİ	95
1. Belirli Süreli Kira Sözleşmesi.....	95
A. Süre Kavramı	95
a) Sürenin açıkça belirlenmesi.....	95
b) Sürenin örtülü olarak belirlenmesi.....	97
2. Belirsiz Süreli Kira Sözleşmeleri.....	97
III. KİRAYA VEREN VE KİRACININ HAK VE BORÇLARI.....	100
1. Kiraya Veren Borçları.....	100
A. Teslim Borcu.....	100
a) Kira sözleşmesiyle amaçlanan kullanıma elverişli durumda kira konusunu teslim borcu	100
b) Sorumsuzluk anlaşmasının sınırlılığı.....	114
B. Vergi ve Benzeri Yükümlülüklerle Kiraya Veren Katlanma Borcu.....	114
C. Kiraya Veren Yan Giderlere Katlanma Borcu.....	122
D. Kiraya Veren, Kiralananın Ayıplarından Sorumluluğu	124
a) Kiralananın teslim anındaki ayıplarından kiraya verenin sorumluluğu.....	136
aa) Kiralananın önemli ayıplarla teslimi halinde kiraya verenin sorumluluğu.....	136
bb) Kiralananın önemli olmayan ayıplarla tesliminde kiraya verenin sorumluluğu	150
cc) Her iki durumda da sonuç.....	150
b) Kiralananın sonradan ayıplı hale gelmesinden kiralananın sorumluluğu	151
aa) Genel olarak	151
aaa) Kiralananın sonradan ayıplı duruma gelmesi halinde kiraya verenin sorumluluğu	151
bbb) Önemli ayıp durumunda.....	151
bb) Kiralananındaki ayıbın giderilmesini isteme ve fesih hakkı	157
aaa) Genel olarak kiracıya tanınan seçenekler.....	157

bbb) Ayıbın kiraya veren hesabına giderilmesi	157
ccc) Kiracının sözleşmeyi fesih hakkı	157
ddd) Değişirme hakkı	157
eee) Kiracının seçimlik hakkı kullanmasının kir- ralayanca engellenmesi	158
cc) Kira bedelinin indirilmesi	158
dd) Zararın kiraya veren tarafından giderimi	162
E. Üçüncü Kişinin İleri Sürdüğü Haklar Sebebiyle Sorumlu- luk	168
a) Zapttan sorumluluk	168
b) Üçüncü kişinin sözleşmenin kurulmasından sonra üs- tün hak sahibi olması	171
aa) Kiralananın el değiştirmesi	171
bb) Üçüncü kişinin sınırlı aynı hak sahibi olması	175
cc) Tapu siciline şerh	175
2. Kiracının Borçları	176
A. Kira bedelini ödeme borcu	176
a) Kira bedeline ilişkin genel hüküm	176
b) Kira bedelinin ifa zamanı	193
c) Kiracının temerrüdü ve tahliye	199
aa) Feshin ihbarı	199
bb) Kiracıya verilecek süre	224
cc) Temerrüt faizi	234
B. Kiralananı Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gös- terme Borcu - Tahliye	240
a) Genel yükümlülükler	240
b) Yükümlülüklere aykırılık - Tahliye	260
aa) Konut ve çatılı işyeri kirasında	260
bb) Diğer kira ilişkilerinde	264
cc) Kira sözleşmesinin derhal feshi	264
C. Temizlik ve Bakım Giderlerine Ödeme Borcu	269
D. Ayıpları Kiraya Verene Bildirme Borcu	269

E.	Kiracının Ayıpların Giderilmesine ve Kiralananın Gösterilmesine Katlanma Borcu	270
3.	Özel Durumlar.....	271
A.	Kiralananında Yenilik ve Değişiklik Yapılması	271
a)	Kiraya veren tarafından kiralananında yenilik ve değişiklik yapılması.....	271
b)	Kiracı tarafından kiralananında yenilik ve değişiklik yapılması.....	273
B.	Alt Kira ve Kullanım Hakkının Devri	295
C.	Kira İlişkisinin Devri	307
D.	Kiralananın Kullanılmaması	310
a)	Genel olarak kiralananın kullanılmaması	310
b)	Kiralananın sözleşmenin sona ermesinden önce geri verilmesi	310
E.	Kira Sözleşmesinden Doğan Alacakların Takasından Feragat Yasağı	326
4.	Sözleşmenin Sona Ermesi.....	329
A.	Sözleşme Süresinin Geçmesi	331
B.	Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde Fesih Bildirimi.....	334
a)	Genel olarak fesih bildirimi	334
b)	Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde taşınmaz ve taşınır yapı kiralarında fesih bildirimi	339
c)	Taşınır kiralarında.....	339
C.	Olağanüstü Fesih.....	339
a)	Önemli sebepler nedeniyle olağanüstü fesih	339
b)	Kiracının iflası halinde olağanüstü fesih	347
c)	Kiracının ölümü.....	354
5.	Kiralananın Geri Verilmesi	356
A.	Kiralananın Geri Verilmesinin Genel Olarak Ele Alınışı	356
B.	Kiralananın Geri Verilmesi Sırasında Gözden Geçirilmesi ve Kiracıya Bildirim	371

6.	Kiraya Verenin Hapis Hakkı	371
A.	Kiraya Verenin Kiralananda Hapis Hakkına Konu Olan Taşınır ve Hapis Hakkı Yasağı	371
B.	Üçüncü Kişilere Ait Olan Eşya Üzerinde Hapis Hakkı	372
C.	Hapis Hakkının Kullanılması Yöntemi	373
Ş2.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARI	373
I.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARININ UYGULAMA ALANI	374
II.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINDA BAĞLANTILI SÖZLEŞME	378
III.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINDA KULLANMA GİDERLERİ	379
IV.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINDA KİRACININ GÜVENCE VERMESİ	380
V.	KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINDA KİRA SÖZLEŞ- MESİNİN SONA ERMESİ - TAHLİYE	383
1.	Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Kira Sözleşmesinin Bildi- rim Yoluyla Sona Ermesi - Tahliye	383
A.	Genel Olarak Bildirim	383
a)	Belirli süreli kira sözleşmelerinde	383
aa)	Kiracı açısından	383
bb)	Kiraya veren açısından – on yıllık uzayan süre	387
b)	Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde	393
c)	Genel hükümlere göre fesih hakkının kullanılabil- ceği durumlarda	393
B.	Fesih Bildiriminin Geçerliliği	393
a)	Şekli geçerliliği	393
b)	Aile konutu olarak kiralanan taşınmazlarda fesih ko- şulları	393
aa)	Eşin açık rızası koşulu	400
bb)	Eşin açık rızasının alınmasının mümkün olma- ması veya haklı sebep olmaksızın rızasını ver- mekten kaçınması	400

cc) Kiracı olmayan eşin kiraya verene bildirimde bulunarak kira sözleşmesinin tarafı sıfatı kazanması hali	401
2. Dava Yoluyla Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Sözleşmenin Sona Ermesi - Tahliye.....	401
A. Kiraya Verenden Kaynaklanan Sebeplerle Sözleşmenin Sona Ermesi - Tahliye.....	401
a) Konut ya da işyeri gereksinimi (ihtiyacı) ve yeniden inşa ve imar nedeniyle dava yoluyla fesih - Tahliye	401
aa) Konut ihtiyacı ve fesih süresi - Tahliye.....	401
aaa) Konut ihtiyacı	401
bbb) Fesih süreleri	408
bb) İşyeri ihtiyacı ve fesih süresi - Tahliye.....	414
cc) Kiralananın yeniden inşası veya imarı amacıyla esaslı onarımı genişletilmesi ya da değiştirilmesi nedeniyle kiralananın boşaltılması	427
b) Kiralananın yeni malikinin gereksinimi (ihtiyacı) nedeniyle dava yoluyla fesih - Tahliye.....	446
aa) Altı aylık süre	446
bb) Bir aylık süre	446
B. Kiracıdan Kaynaklanan Sebeplerle Kira Sözleşmenin Sona Ermesi - Tahliye.....	454
a) Tahliye taahhüdü nedeniyle fesih - Tahliye.....	454
b) İki haklı ihtar nedeniyle fesih - Tahliye.....	465
c) Kiracının veya birlikte yaşadığı eşinin aynı ilçe ve belde belediye sınırları içerisinde oturmaya elverişli konutun bulunması nedeniyle fesih - Tahliye.....	473
C. Dava Süresinin Uzaması - Yazılı Bildirim	473
D. Dava Yoluyla Kira Sözleşmesinin Sona Erdirilmesi Sebeplerinin Sınırlılığı.....	479
E. Yeniden Kiralama Yasağı.....	484
a) Kiraya verenin gereksinim amacıyla kiralananın boşaltılmasını sağlama durumunda.....	484

b) Yeniden inşa ve imar amacıyla kiralananın boşaltılması sağlanan taşınmazlarda.....	485
c) Yasağa aykırılığın yaptırımı - Tazminat.....	486
F. Kiracının Ölümünde Kira Sözleşmesinin Sürdürülmesi	486
§3. ÜRÜN KİRASASI	486
I. ÜRÜN KİRASININ TANIMI - UYGULANACAK HÜKÜMLER - TUTANAK DÜZENLEME YÜKÜMLÜLÜĞÜ	486
1. Tanımı ve Hukuki Niteliği	486
2. Ürün Kirasına İlişkin Uygulanacak Hükümler	491
3. Tutanak Düzenleme Yükümlülüğü	497
II. ÜRÜN KİRASINDA KİRAYA VERENİN BORÇLARI	497
1. Kiracıya Teslim Borcu	497
2. Esaslı Onarımlar.....	499
III. KİRACININ BORÇLARI.....	499
1. Kira Bedelini ve Yan Giderleri Ödeme Borcu.....	499
A. Genel Olarak Kira Bedelini ve Yan Giderleri Ödeme Borcu.....	499
B. Olağanüstü Durumlarda Kira Bedelinden İndirim.....	502
2. Kiralananı Kullanma ve İşletme Borcu.....	503
3. Bakım Borcu	503
IV. ÜRÜN KİRASINDA ALT KİRA VE KULLANIM HAKKINI DEVİR YASAĞI	504
V. ÜRÜN KİRASINDA SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ	505
1. Ürün Kirasında Sözleşmenin Sona Erme Sebepleri.....	505
A. Sürenin Geçmesi	505
a) Belirli süreli kira sözleşmesinde.....	505
b) Tarafların örtülü olarak kira sözleşmesini sürdürmeleri hali	506
c) Yenilenen kira sözleşmesinin yasal bildirim süresine uyularak feshi	507
B. Fesih Bildirimi	507
a) Belirsiz süreli kira sözleşmesinde fesih bildirimi	508

b) Tarımsal taşınmazlara ilişkin ürün kiralarında fesih bildirimi	508
C. Olağanüstü Fesih.....	508
a) Önemli sebepler.....	508
b) Ürün kirasında kiracının iflası	511
c) Ürün kirasında kiracının ölümü	512
2. Kira Sözleşmesinin Sona Ermenin Sonuçları	512
A. Geri Verme	512
B. Tutanağa Geçirilmiş Eşya	512
a) Eşyaların geri verilmesi veya değer eksikliklerini giderme yükümlülüğü	512
b) Kiracının sorumluluktan kurtuluş kanıtı	513
c) Tazminat hakkı	513
C. Ürün ve Yetiştirme Giderleri.....	513
D. Saman, Gübre ve Benzerleri	513
VI. HAYVAN KİRASI	513
1. Hayvan Kirasının Konusu	513
2. Hayvan Kirasında Sorumluluk	514
3. Hayvan Kirasında Fesih	514

İKİNCİ BÖLÜM

KİRA HUKUKUNDAN DOĞAN ALACAKLAR

§1. KİRA ALACAĞI.....	515
§2. KEFİLİN SORUMLULUĞU	553
§3. ZAMANAŞIMI.....	561
§4. SEBEPSİZ ZENGİNLEŞME	566
§5. CEZAI ŞART.....	575
§6. İCRA İNKÂR TAZMİNATI.....	597

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
KİRA HUKUKUNDAN DOĞAN TAZMİNATLAR

Ş1. KİRA HUKUKUNDAN DOĞAN ZARARLAR.....	609
I. ZARAR KAVRAMI VE TÜRLERİ	609
1. Zarar Kavramı	609
2. Zarar Türleri.....	632
A. Normatif Zarar	632
B. Gerçek Zarar (Olumlu Zarar).....	632
C. Yoksun Kalınan Kazanç	638
D. Nesnel Zarar.....	671
3. Zararın Hesaplanması	672
A. Temel Esaslar.....	672
B. Zarardan Faydaların İndirilmesi (Denkleştirme)	678

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
KİRA TESPİTİ (KİRANIN BELİRLENMESİ)

Ş1. KİRA BEDELİ	681
I. GENEL OLARAK KİRA BEDELİ	681
II. KİRA BEDELİNİN BELİRLENMESİ (TESPİTİ).....	696
1. Kira Bedelinin Kira Sözleşmesi Taraflarınca Belirlenmesi Du- rumunda Yenilenen Kira Dönemlerinde Kira Bedelinin Belir- lenmesi	708
2. Sözleşme Taraflarınca Kira Bedeli Konusunda Bir Anlaşma Yapılmaması Durumu	728
3. Beş Yıldan Uzun Süreli Kira Sözleşmelerinde Kira Bedelinin Belirlenmesi	761
4. Kira Sözleşmesinde Kira Bedelinin Yabancı Para Olarak Ka- rarlaştırılması	770
III. KİRA BEDELİ BELİRLENMESİ (TESBİTİ) İÇİN DAVA AÇ- MA VE KİRA BEDELİNİ UYGULAMA DÖNEMİ.....	781
1. Kira Bedeli Davasını Açma Süresi	782

2. Dönemsel Dava Açma Süresi	785
A. Kira sözleşmesinde yeni kira dönemi ile ilgili bir hüküm yok ise	788
B. Kira Sözleşmesinde Yeni Kira Döneminde Kira Bedelinin Arttırılacağına İlişkin Bir Hükümün Bulunması.....	802
IV. KİRACI ALEYHİNE DÜZENLEME YASAĞI	810

BEŞİNCİ BÖLÜM İLAMSIZ VE İLAMLİ İCRA YOLUYLA TAHLİYE

§1. İLAMSIZ İCRA YOLUYLA TAHLİYE	833
I. ADİ KİRA VE HASILAT KİRALARI İÇİN ÖDEME EMRİ VE İTİRAZ SÜRESİ	835
1. Takip Talebi	842
2. Ödeme Emri ve Ödeme Emrine Karşı Durmama	851
3. İtirazın Sonuçları.....	871
II. ADİ KİRALAR VE HASILAT KİRALARI İÇİN İTİRAZ ETMEMENİN SONUÇLARI.....	872
III. KİRACININ KİRA BORCUNA İTİRAZI VE İTİRAZIN KALDIRILMASI YÖNTEMİ.....	881
IV. KİRA SÖZLEŞMESİ DIŞINDAKİ İTİRAZLAR VE TAHLİYE.....	891
V. KIYASEN UYGULANACAK HÜKÜMLER.....	903
VI. TAŞINIR MALLAR ÜZERİNDEKİ HAPİS HAKKININ DEF-TER TUTULARAK KORUNMASI.....	911
VII. KİRALANANDAN KAÇIRILAN EŞYALARI TAKİP HAKKI	911
VIII.KİRALANANIN TAHLİYE EMRİ VE İÇERİĞİ	911
IX. KİRALANANIN TAHLİYESİ VE TESLİMİ	916
X. İTİRAZ MÜDDETİ VE ŞEKLİ.....	916
XI. İTİRAZIN KALDIRILMASI.....	916
XII. KİRALANAN TAŞINMAZDA ÜÇÜNCÜ KİŞİNİN BULUNMASI DURUMUNDA İCRA MÜDÜRÜNÜN YAPACAĞI İŞ-LEMLER.....	917

§2. İLAMLİ İCRA YOLUYLA TAHLİYE	936
I. GENEL OLARAK	936
II. TAŞINMAZLARIN TAHLİYE VE TESLİMİ.....	936
1. Taşınmazın Borçlu Elinde Bulunması Durumunda	936
2. Taşınmazın Üçüncü Kişinin Elinde Bulunması Durumu.....	937

ALTINCI BÖLÜM KİRA UYARLAMASI

§1. KAVRAM VE HUKUKİ NİTELİĞİ.....	955
I. NORMATİF DÜZENLEME ÖNCESİ	955
II. NORMATİF DAYANAĞI	957

YEDİNCİ BÖLÜM KİRA DAVALARINDA USUL

§1. KİRA DAVALARINDA GÖREV	1009
I. KİRA DAVALARI	1009
1. Genel Kapsamı.....	1009
2. Ayrık Hal	1060
§2. KİRA DAVALARINDA YETKİ.....	1064
I. GENEL OLARAK YETKİ	1064
II. SÖZLEŞME KAVRAMI	1065
III. SÖZLEŞMENİN İFASI VE İFA YERİ	1073
§3. HUKUKİ DİNLENİLME HAKKI	1075
I. NORMUN ANALİTİĞİ VE DOKTRİN	1075
II. HUKUKİ DİNLENİLME KAVRAMI	1076
§4. TALEPLE BAĞLILIK İLKESİ	1083
I. GENEL OLARAK	1083
II. TALEPLE BAĞLILIK İLKESİNE HAKİM OLAN ESASLAR	1084
1. Hakimin, tarafların talep sonuçlarıyla bağlıdır.	1084
§5. HÂKİMİN DAVAYI AYDINLATMA ÖDEVİ	1093

§6. İDDİA VE SAVUNMANIN GENİŞLETİLMESİ VEYA DEĞİŞTİRİLMESİ	1094
1. İddia ve savunmanın serbestçe yapılabilme halleri	1094
2. İddia ve savunmaya getirilen sınırlamalar.....	1095
a) Ön inceleme aşamasında karşı tarafın muvafakati ile	1095
b) Ön inceleme duruşmasında taraflardan birinin mazeretsiz gelmemesi	1095
§7. KESİN HÜKÜM.....	1097
1. Kesin Hükmün Tanımı Etkisi ve Öğeleri	1097
2. Kesin Hükmün Etkisi	1097
a) Kesin hükmün olumlu etkisi	1097
b) Kesin hükmün olumsuz etkisi	1097
c) Kesin hükmün hukuki niteliği	1098
d) Kesin hükmün türleri	1098
aa) Şekil anlamında kesin hüküm	1098
bb) Maddi anlamda kesin hüküm	1098
3. Kesin Hükmün Öğeleri.....	1099
a) Tarafları aynı olması	1099
b) Dava sebebinin ve ilk davanın hüküm fıkrası ile ikinci davaya ait talep sonucunun aynı olması	1100
c) Dava Konusunun Aynı Olması	1100
§8. SENETLE İSPAT ZORUNLULUĞU	1104
1. Genel Olarak Senet Kavramı.....	1104
2. Senedin Öğeleri	1104
3. Senetle İspat Koşulu.....	1105
4. Karşı Tarafın Açık İzni	1124
§9. YEMİN	1134
§10. YARGILAMA GİDERLERİ.....	1153
I. DELİL İKAMESİ İÇİN AVANS.....	1153
II. YARGILAMA GİDERLERİNDEN SORUMLULUK.....	1154
§11. USULE İLİŞKİN ÇEŞİTLİ KARARLAR	1160

SEKİZİNCİ BÖLÜM
KİRA UYUŞMAZLIKLARINDA ZORUNLU ARABULUCULUK

§1. HUKUK UYUŞMAZLIKLARINDA ARABULUCULUK.....	1179
1. Arabuluculuğun Amacı	1179
2. Arabuluculuk İlkeleri	1179
§2. ZORUNLU ARABULUCULUK.....	1180
1. Genel Olarak	1180
2. Zorunlu Arabuluculuğun Koşulları ve Kira Uyuşmazlıklarına Uygulanması	1180
A. Kira Uyuşmazlıklarında Arabulucuya Başvuru Dava Şartıdır	1181
B. Arabuluculuğa Başvuru Süresi	1181
C. Arabuluculuğa Başvuru Yöntemi ve Arabulucu Seçimi.....	1181
D. Arabuluculuk Faaliyetleri	1181
a. Usul Açısından.....	1181
b. Esas Açısından.....	1182
E. Arabuluculuk Faaliyetine Son Verme	1183
F. Zamanaşımı ve Hak Düşürücü Süre	1183
G. Külfet Sorunu	1183
3. Dikkat Edilecek Konular.....	1184
4. Yargı Kararları	1184
KAVRAMLARA GÖRE ARAMA CETVELİ	1201