

Av. Ümran KURTULUŞ SAĞLAM

**KONUT VE ÇATILI İŞYERİ
KİRA SÖZLEŞMELERİNDE
YAZILI TAHLİYE TAAHHÜDÜ VE
KİRAYA VERENE TANIDIĞI HAKLAR**



İÇİNDEKİLER

| | |
|-------------------|----|
| ÖNSÖZ..... | 3 |
| İÇİNDEKİLER | 5 |
| KISALTMALAR | 7 |
| ÖZET | 9 |
| GİRİŞ | 15 |

BİRİNCİ BÖLÜM

YAZILI TAHLİYE TAAHHÜDÜ TARİHÇESİ, TANIMI, KAPSAMI, HUKUKİ NİTELİĞİ VE GEÇERLİLİK ŞARTLARI

| | |
|--|----|
| I. TARİHÇE..... | 17 |
| II. TANIMI VE KAPSAMI..... | 24 |
| III. HUKUKİ NİTELİĞİ | 32 |
| IV. GEÇERLİLİK ŞARTLARI..... | 38 |
| A. Taahhüdün Yazılı Olması..... | 38 |
| B. Taahhüdün Kiracı Tarafından Kiraya Verene Verilmesi | 46 |
| 1. Kiracı veya Yasal Temsilci Tarafından Kiraya Veren veya Yasal Temsilcisine Verilmesi..... | 46 |
| 2. Kiralananın Aile Konutu Olması | 58 |
| C. Tahliye Tarihinin Belirli Olması | 67 |
| D. Tahliye Taahhüdünün Kiralananın Tesliminden Sonra Verilmiş Olması..... | 75 |
| 1. Genel Olarak | 75 |
| 2. Tahliye Taahhüdünün Kiralananın Tesliminden Önce Verilmesinin ve Beyaza İmza Halinin İspat Sorunu..... | 85 |

| | |
|---|-----------|
| V. ÖZEL DURUMLAR..... | 98 |
| A. İrade Sakatlığının Yazılı Tahliye Taahhüdüne Etkisi..... | 98 |
| B. Ceza Koşulunun Geçerliliği..... | 102 |

İKİNCİ BÖLÜM

YAZILI TAHLİYE TAAHHÜDÜNÜN KİRAYA VERENE TANIDIĞI HAKLAR

| | |
|---|------------|
| I. KİRA SÖZLEŞMESİNİ SONA ERDİRME HAKKI..... | 105 |
| A. Tahliye Talep Eden ve Tahliyesi Talep Edilen Taraf..... | 108 |
| B. Yazılı Taahhüde Dayalı Tahliyeyi Talep Süresi..... | 125 |
| II. İCRA TAKİBİ YOLU İLE SONA ERMESİ..... | 131 |
| A. İlamsız İcra Takibi Yolu ile Tahliye..... | 131 |
| B. İcra Mahkemesinde İtirazın Kaldırılması..... | 136 |
| C. Yazılı Tahliye Taahhüdünün Geçersizliğinin Menfi Tespit Davası ile İleri Sürülmesi..... | 145 |
| III. DAVA YOLU İLE SONA ERMESİ..... | 145 |
| A. Genel Olarak..... | 145 |
| B. Arabuluculuk..... | 146 |
| C. İtirazın İptali ve Tahliye Davaları..... | 151 |
| IV. KİRA SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ..... | 154 |
| SONUÇ..... | 159 |
| KAYNAKÇA..... | 165 |