Hakemli Araştırma Makalesi/Peer - Reviewed Research Article

ÜRÜN KİRASI SÖZLEŞMESİNİN KİRACININ İFLASI
SEBEBİYLE SONA ERMESİ (TBK m. 370)

The Termination Of The Usufructuary Lease Contract Due To The Bankruptcy Of The Tenant (TCO art. 370)

Dr. Öğretim Üyesi Emre KÖROĞLU[[1]](#footnote-2)\*

ÖZET

Buraya 100 – 200 kelime arası özet yazınız.

**Anahtar Kelimeler:** Ürün Kirası Sözleşmesi, Kira Bedeli, İflas, Güvence, Sona Erme

EXTENDED ARSTRACT

Buraya en az 600 kelimelik genişletilmiş özet yazınız.

**Key Words:** Usufructuary Lease Contract, Tenant and Lessor, Bankruptcy, Warranty, Termination

GİRİŞ

Giriş kısmı

I. ANA BAŞLIK

Örnek cümle ve metin dipnotlu[[2]](#footnote-3).

II. ANA BAŞLIK

A. Alt Başlık

Örnek cümle [[3]](#footnote-4).

B. Alt Başlık

Örnek Cümle

C. Alt Başlık

Örnekcümle[[4]](#footnote-5). Örnek karar[[5]](#footnote-6).

III. ANA BAŞLIK

Örnek cümle.

SONUÇ

Sonuç kısmı.

|  |
| --- |
| **YAZAR BEYANI** |
| **Mali Destek/Teşekkür Beyanı:** | Bulunmamaktadır.  |
| **Yazarların Katkıları** | Eserin tamamı yazar tarafından kaleme alınmıştır.  |
| **Çıkar Çatışması/Ortak Çıkar Beyanı** | Yazar tarafından herhangi bir çıkar çatışması veya ortak çıkar beyan edilmemiştir. |
| **Etik Kurul Onayı:** | Gerekmemektedir. |

KAYNAKÇA

Ak, Burak. Haksız Kullanma Tazminatı (Ecrimisil). Ankara: Seçkin Yayınevi, 2021.

Antalya, O. Gökhan. “İstihkak Davası”, Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi. 18/ 2 (2021): 499-514.

Arkan Serim, Azra. Hasılat Kirasında Tarafların Hak ve Borçları. İstanbul: Beşir Kitabevi, 2010.

Becker, Hermann. Berner Kommentar (BK), Band VI, Obligationenrecht. 2. Abteilung, Die einzelnen Vertragsverhältnisse: Art. 184-551. Bern: Stämpfli Verlag, 1934.

Dede, İsmail. “Ürün Kirası Sözleşmesinde Kiracının Haksız Zilyetlikte İade Borcu”, Marmara Üniversitesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, Prof. Dr. Cevdet Yavuz’a Armağan, I. Cilt. 22/ 3 (2016): 857-877.

Eren, Fikret. Borçlar Hukuku, Özel Hükümler. Ankara: Yetkin Yayınevi, 2022.

Eren, Fikret ve Dönmez, Ünsal. Eren Borçlar Hukuku Şerhi, Cilt IV, TBK m. 207-392. Ankara: Yetkin Yayınevi, 2023.

Higi, Peter. Zürcher Kommentar (ZK), Das Obligationenrecht, Band V/ 2b, Die Pacht, Art. 275-304 OR. Zürich: Schulthess Verlag, 2000.

Higi, Peter und Wildisen, Christoph. Zürcher Kommentar (ZK), Die Miete, Art. 266-268b OR. Zürich: Schulthess Verlag, 2020.

İnceoğlu, M. Murat. Kira Hukuku, Cilt 2. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2014.

İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi. K. 2019/ 2279 (27.11.2019).

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi. K. 2006/ 5413 (02.05.2006). www.legalbank.net.

Yargıtay 11. Hukuk Dairesi. K. 2018/ 2047 (15.03.2018)[www.legalbank.net](http://www.legalbank.net).

Yargıtay 14. Hukuk Dairesi. K. 2006/ 2205 (28.02.2006). www.legalbank.net.

1. \* Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk ABD., e-mail: emre.koroglu@ogu.edu.tr, ORCID: 0000-0003-4293-2749.

**Makale Geliş Tarihi:** Dergi tarafından doldurulacaktır

**Makale Kabul Tarihi:** Dergi tarafından doldurulacaktır

⇛ Atıf Şekli: Dergi tarafından doldurulacaktır

⇛ Bu eser Creative Commons Atıf-GayriTicari 4.0 Uluslararası Lisansı ile lisanslanmıştır.

  [↑](#footnote-ref-2)
2. Fikret Eren ve Ünsal Dönmez, Eren Borçlar Hukuku Şerhi, Cilt IV, TBK m. 207-392 (Ankara: Yetkin Yayınevi, 2023), TBK m. 369-370-371, N. 6; Fikret Eren, Borçlar Hukuku, Özel Hükümler (Ankara: Yetkin Yayınevi, 2022), 460, N. 1524. [↑](#footnote-ref-3)
3. Bu hususla ilgili bir değerlendirme için ayrıca bkz. Abdülkadir Arpacı, Borçlar Hukuku, Özel Bölüm (İstanbul: Filiz Kitabevi, 1992), 271. [↑](#footnote-ref-4)
4. Higi, ZK, OR Art. 297a, N. 14; Nussbaumer, CR, CO Art. 297a, N. 2a; Fricker und Seiler, OFK, OR Art. 297a, N. 3; Carron, CPra, CO Art. 297a, N. 10, 19. [↑](#footnote-ref-5)
5. Aynı yönde, İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi, 27.11.2019, E. 2018/ 2410, K. 2019/ 2279 *“A. Mahallesi S. mevkii Gaziemir-İzmir adresinde kayıtlı taşınmazla ilgili olarak dava dışı müflis şirket A. D. Ltd Şirketi ile 21.6.2012 tarihli kira sözleşmesi akdedildiğini, müflis şirketin davalı ile bu taşınmaz için alt kira sözleşmesi yaptığını, bu süre içinde İzmir 1. Asliye Ticaret Mahkemesinde de 2014/… Esas sayılı dosyada şirketin iflasına karar verildiğini, İflas idaresine ihtar gönderildiği, kiracının iflası halinde sözleşme iflasın açıldığı anda kendiliğinden sona ereceği ancak kiraya verenin işlemekte olan kira ve tutanağa geçirilen eşya için yeterli güvence verildiği halde sözleşmeyi kira yılının sonuna kadar sürdürmek zorunda olduğu bildirilerek, teminat gösterilmesinin istendiği, müflis şirket ile teminat gösterilmemesi üzerine davalı tarafın alt kiracılık sıfatının kalmadığı, fuzüli şagil olduğu bildirilerek, davalının fuzuli şagil sıfatının tespiti, haksız müdahelenin önlenmesini talep etmiştir. … Davacılar, İzmir 30. Noterliğinin … tarih ve … ve … yevmiye nolu ihtarnameleri ile asıl kiracı va alt kiracıya, iflas nedeniyle kira sözleşmesinin kendiliğinden sona erdiğini, TBK'nun 370. maddesi uyarınca teminat da gösterilmediğinden sözleşmenin son bulduğunu bildirmiştir. Davalı, bunun aksine teminat gösterildiğine dair delil sunmamış, aksini ispat etmemiştir. Asıl kiracının iflas ettiği çekişme konusu değildir. TBK'nun 370. maddesine göre teminat gösterilmemesi ile kira sözleşmesi son bulmuştur. Kira sözleşmesinin son bulması ile alt kira sözleşmesi sona ermiştir. Mahkemenin kabul kararı yerindedir.”*, yayınlanmamış karar. [↑](#footnote-ref-6)