

Enstitüsü : Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Dalı : Özel Hukuk
Programı : Özel Hukuk Doktora
Tez Danışmanı : Prof. Dr. Maya Turgut ÖZ
Tez Türü ve Tarihi : Doktora Tezi- Şubat 2025

ÖZET

6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNUNA GÖRE KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINDA KİRA BEDELİNİN BELİRLENMESİ

Merve AKGÜN AKAY

Çalışmamızda, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununa göre konut ve çatılı işyeri kiralarda kira bedelinin belirlenmesi konusu ele alınmıştır.

Çalışmamızın konusu dört bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerine ilişkin genel bilgiler verilmiş olup konut ve çatılı işyeri kavramı, hukuki niteliği, şekli ve geçerliliği, süresi, tarafları ve unsurlarına değinilmiştir. İkinci bölümde 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun döneminde kira bedelinin belirlenmesi ele alınmış ve Yargıtay kararları çerçevesinde incelenmiştir. Üçüncü bölümde ise, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu yürürlüğe girdikten sonra kira bedelinin belirlenmesi konusu detaylıca ihtimallere göre açıklanmıştır. Nihayet dördüncü bölümde kira bedelinin tespiti davası incelenmeye çalışılmıştır.

Tarihsel süreçteki kanuni düzenlemeler, doktrindeki tartışmalar ve Yargıtay içtihatları çerçevesinde konu irdelenmiştir.

Anahtar Sözcükler : Konut ve Çatılı İşyeri Kira Sözleşmesi, Kira Bedeli, Kira Bedelinin Belirlenmesi, Kira Bedelinin Tespiti Davası

Bilim Kodu : 51001

Institute : Institute of Graduate Studies
Department : Private Law
Program : Private Law Doctorate
Thesis Advisor : Prof. Dr. Maya Turgut ÖZ
Thesis Type and Date: Doctorate Thesis- February 2025

ABSTRACT

DETERMINATION OF RENT IN RESIDENTIAL PREMISES AND ROOFED WORKPLACE RENTALS ACCORDING TO THE TURKISH OBLIGATIONS CODE NO. 6098

Merve AKGÜN AKAY

In our study, the subject of determining rent in residential premises and roofed workplace rentals according to the Turkish Obligations Code No. 6098 is addressed.

The study is structured into four sections. In the first section, general information about residential premises and roofed workplace lease agreements is provided, including the concepts of residential premises and roofed workplace, their legal nature, form and validity, duration, parties, and elements. The second section examines the determination of rent during the period of the Law No. 6570 on Real Estate Rentals, analyzed within the framework of Supreme Court decisions. The third section elaborates on the determination of rent following the enforcement of the Turkish Obligations Code No. 6098, explained in detail based on different scenarios. Finally, the fourth section provides an analysis of lawsuits concerning the determination of rent.

The topic has been scrutinized within the framework of historical legislative regulations, discussions in legal doctrine, and the jurisprudence of the Court of Cassation.

Key Words : Lease contract of residential premises and roofed workplaces, rent, determination of rent, lawsuit for determination of the rent

Science Code : 51001