

## İŞ MAKİNESİNİ SÖZLEŞMENİN FESHİ İLE GERİ İSTEMENİN YOLU

Mevcut durumda sadece alacağın tahsili için ödeme emri yollandı ve savcılığa, iş makinesinin durumunun ne olduğu konusunda başvuru yapıldı. Kira sözleşmesi halen yürürlükte. Önce sözleşme önemli sebep ile fesh edilerek iş makinesinin iadesi talep edilerek şirket üzerine iade için gidilebilir.

Kira sözleşmesinin önemli sebeplerle olağanüstü feshi TBK m.331'de1 düzenlenmiştir. Anılan maddeye göre;

**“Taraflardan her biri, kira ilişkisinin devamını kendisi için çekilmez hâle getiren önemli sebeplerin varlığı durumunda, sözleşmeyi yasal fesih bildirim süresine uyarak her zaman feshedebilir.**

Taraflardan biri için kira ilişkisinin devamını çekilmez hale getiren önemli sebeplerin ortaya çıkması gerekir. (TBK m.331) Önemli sebeplerin varlığını hâkim MK m.4 uyarınca dürüstlük kuralları ve hakkaniyet çerçevesinde değerlendirir.

Kanun koyucu TBK m.331 hükmünde taraflardan her birinin, kira ilişkisinin devamını kendisi için çekilmez hâle getiren önemli sebeplerin varlığı durumunda, sözleşmeyi yasal fesih bildirim süresine uyarak her zaman feshedebileceğini düzenlemiştir

Önemli sebeplerle kira sözleşmesini feshetmek isteyen taraflardan biri, taşınmaz kiralaları ile taşınır yapıya ilişkin kiralarda TBK m.329'daki yasal fesih bildirim süresine (3 ay), **taşınır kiralalarında ise TBK m.330'daki yasal fesih bildirim süresine (3 gün) uymak suretiyle fesih bildirimi yapabilir.**

**TBK m.331 uyarınca yapılan fesih bildirimi, derhal yapılır ancak etkisini (taşınmaz kiralaları ile taşınır yapıya ilişkin kiralarda) karşı tarafa ulaşmasından 3 ay sonra gösterir. Taşınır kiralalarında ise etkisini karşı tarafa ulaşmasından 3 gün sonra gösterir**

BK m.331 hükmünde kira sözleşmesinin her zaman feshedilebileceği ifade edilse de, önemli sebep ortaya çıkınca dürüstlük kuralı kapsamında **uygun olan kısa sürede fesih yoluna başvurulması gerekir**, aksi halde **hem sözleşmenin devamını çekilmez kılan bir sebebin olduğunu iddia edip hem de uzunca bir süre beklemek çelişkili davranış yasağına girer.**

Kira sözleşmesi önemli sebeplerle feshedilmişse, taşınmaz kiralaları ile taşınır yapıya ilişkin kiralarda fesih bildiriminin karşı tarafa ulaşmasından 3 ay sonra (TBK m. 329) **taşınır kiralalarında ise fesih bildiriminin karşı tarafa ulaşmasından 3 gün sonra (TBK m. 330) kira sözleşmesi sona erer**

**Kira sözleşmesinin sona ermesi ile kiralananın geri verilmesi yükümlülüğü söz konusu olur. Kiralananın geri verilmemesi halinde kiraya karşılık gelen bir tazminat yükümlülüğü ortaya çıkar ancak bu durum kiracılığın devamı anlamına gelmez**

Hâkimin belirleyeceği tazminatın içeriği parasal bir değer olmalıdır. **Önemli sebeplerle kira sözleşmesinin sonlandırılması halinde kiraya verenin tazminat alacağı söz konusu olur ise, bu alacak için hapis hakkı bulunmaz.**

Sonuç

Kiracı veya kiraya verenin kira sözleşmesini **TBK m.331 uyarınca sonlandırabilmesi için;**

**bir kira sözleşmesinin varlığı,**

✓ ödeme emrine itiraz olmadı, sözleşmeye itiraz edilemez

**kira ilişkisini çekilmez hale getiren önemli sebeplerin olması**

✓ sözleşmenin ilgili maddesine uyulmadı ve iş makinesi ortada yok

**ve fesih bildirimi**

➔ **- bildirim yapılacaktır**

aranır. Sözleşme, taşınmaz kiralaları ile taşınır yapıya ilişkin kiralarda fesih bildiriminin karşı tarafa ulaşmasından 3 ay sonra (TBK m. 329) **taşınır kiralalarında ise fesih bildiriminin karşı tarafa ulaşmasından 3 gün sonra (TBK m. 330) sona erer.** Fesih hakkının kullanılması bakımından fesih dönemi şartı söz konusu olmayıp, sadece fesih bildirim süresine uyularak sözleşme sona erdirilebilir

**Kiraya verenin, feshin şartları oluşmamasına rağmen sözleşmeyi haksız feshetmesi halinde kira sözleşmesi sonlanmayacağından kiracı, kiralananı kullanmaya devam edebilir.**