

Sayı : 2025/ 396
Konu : Tarihsiz Tahliye Taahhütnamesi Hk.

07./05/2025

ODALARA 36 NOLU GENELGE

İLGİ: Sakarya Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 02.05.2025 tarihli ve E-65946185-449-00108805509 sayılı yazısı.

İlgi yazıya istinaden, Ticaret İl Müdürlüğü'ne ulaşan şikayetlerde, taşınmaz ticareti faaliyetinde bulunan işletmelerin kiralık konut talebinde bulunan vatandaşlardan boş tahliye taahhütnamesi talep ettikleri zorunlu koşul olarak sundukları belirtilmektedir.

Bilindiği üzere; Türk Borçlar Kanunu'nun 352. maddesinin birinci fıkrasında "**Kiracı, kiralananın teslim edilmesinden sonra, kiraya verene karşı, kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak üstlendiği hâlde boşaltmaya yanaşmazsa kiraya veren, kira sözleşmesini bu tarihten başlayarak bir ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak suretiyle sona erdirebilir.**" hükmü yer almaktadır. Bu hüküm çerçevesinde, tahliye taahhüdünün geçerli kabul edilmesi için kiralanan taşınmazın teslim edildiği tarihten sonra yazılı olarak düzenlenmiş olması gerektiği, tahliye taahhüdü tanzim edilirken düzenlenme tarihinin geçerli olmayacağı anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, kiralama esnasında tahliye taahhütnamesi imzalanması yönünde zorunlu koşul tutulmasının hukuka uygun olmadığı ve ilgili mağduriyetlerin önlenmesi adına gerekli tedbirlerin alınması, şikayete konu istisnadan Ticaret İl Müdürlüğüne taşınmaz ticareti hakkında yönetmeliğin taşınmaz ticaretinde uyulacak ilke ve kurallar başlıklı 14. maddesi uyarınca idari işlem tesis edileceği hususu bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve odanıza kayıtlı ilgili üyelerinize duyurulması hususunda gereğini bilgilerinize rica ederiz.



Nalan ŞİŞİK
Genel Sekreter Yrd.



Hasan ALİŞAN
Başkan