

## **Ticaret Şirketlerin İşyeri İhtiyacı Nedeniyle Ortağın Sahibi Olduğu Gayrimenkuldeki Kiracının Tahliyesi İstenebilir mi?**

Ahmet BATTAL\*

The law regarding Real Estate Leases 6570, has stipulated termination of lease contracts which could be delimited within the framework of this Law. Evacuation of lessee can only be demanded under certain conditions.

One of the conditions is lessor's spouse or children's need for the business property, then the lessee could be asked to evacuate.

Whether, the lessor could demand his/her own lessee to evacuate for the need of incorporated company in which he has a share, has been the issues of several judicial decision and concluded with negative outcome for the lessor. The doctrine or theoretical approaches in the relevant literature is also in the same direction with judicial decisions.

However, with the help of theory that put forward from the area of companies law, the subject could be reinvestigated and be reached to different results.

According to the theory of lifting the veil of incorporation, company legal personality of the cause unfair results for the parties, with the help of Civil Law Ar.2, the company legal personality assumed to be absent to reach some solutions.

We assume that this theory could be applied in lawsuit of evacuation that arises from lessors own needs.

### **1. GİRİŞ**

6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun kapsamındaki gayrimenkullere ilişkin kira sözleşmelerinin sona erme halleri kanunla sınırlandırılmıştır. Kiracının tahliyesi, ancak belirli şartların varlığı halinde talep edilebilir.

Tahliye istenebilecek hallerden biri de kiralayanın; kendisinin, eşinin ya da çocuklarının işyeri ihtiyacı nedeniyle tahliyeyi talep etmesidir.

---

\* Doç.Dr., Gazi Üniversitesi Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Öğretim Üyesi.

Kiralayanın, ortağı olduğu ticaret şirketinin işyeri ihtiyacı nedeniyle kendi şahsi kiracısının tahliyesini talep edip edemeyeceği konusu, çeşitli yargı kararlarına konu olmuş ve bu hükmün dar yorumlanması sonucunda, talepler olumsuz sonuçlanmıştır. Doktrinin konuya yaklaşımı da yargı kararları ile aynı doğrultudadır.

78

Ancak şirketler hukuku alanında gittikçe daha çok öne çıkmaya başlayan bir teori yardımıyla konunun yeniden incelenmesi ve farklı sonuca ulaşılması mümkündür.

Perdenin kaldırılması teorisine göre; tüzel kişilik perdesinin varlığının hakkaniyete aykırı sonuçlara yol açtığı durumlarda MK. 2'deki genel kural yardımıyla, tüzel kişilik yok sayılarak, bazı hukuki çözümler üretilebilmelidir.

Kanaatimizce bu teori, "ihtiyaç nedeniyle tahliye" davalarında da uygulanabilir.

## 2. PROBLEMİN ORTAYA KONULMASI

6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun, Borçlar Kanununda yer alan ve tarafları eşit sayarak sözleşme özgürlüğü ilkesi çerçevesinde serbest bırakan kira sözleşmesi hükümlerinin aksine, sosyal hukuk anlayışı gereğince kiracıları koruyan bir yaklaşıma sahiptir. Bu yaklaşımın önemli göstergelerinden olan 8. maddeye göre "bu kanunla Borçlar Kanununda gösterilen haller dışındaki sebeplerle açılacak tahliye davaları, mukavelelerde aksine şart bulursa dahi mesmu olmaz."

Buna göre üstü örtülü gayrimenkullere ilişkin kira sözleşmeleri -sınırlı sayıda istisnai hal dışında- kiracı devamını arzu ettiği takdirde, kiralayan uygun görmese dahi süre sonunda kendiliğinden uzamış sayılmaktadır. Diğer deyişle kira müddeti dolsa dahi, kiracı sözleşmenin devamını arzu ettiği takdirde, sözleşme yürürlüğünü sürdürecektir.

Bu kuralın istisnalarından -6570 sayılı Kanuna ilişkin sona erme hallerinden-biri, 7/c maddesinde düzenlenmiştir: Kiralayanın kiralanan gayrimenkulü, "kendisinin veya eşinin veya çocuklarının, bir meslek veya sanatı bizzat icra etmek için kullanmak ihtiyacında" olduğu hallerde kira akdinin sonunda tahliye davası açması mümkündür.

Uygulamada, "işyeri ihtiyacı nedeniyle tahliye davası" olarak adlandırılan bu davanın şartları, ilk bakışta, ihtilaf ve tereddüde yer vermeyecek kadar açıktır: Kiralayanın bizzat kendisinin veya eşinin ya da çocuklarının bir meslek veya sanatı bizzat icra etmek üzere ihtiyaç duyması halinde tahliye davası açılacaktır.

Ancak zaman zaman bu konuda çeşitli hukuki tartışmaların yaşandığı görülmektedir. Bu tartışmalardan biri de şudur: Bir kiralayan, ortağı olduğu şirketin işyeri ihtiyacını karşılamak -şirketin kullanımına vermek- için, şahsi kiracısına karşı, ihtiyaç nedeniyle tahliye davası açabilir mi?

Bir ticaret şirketinin işyeri ihtiyacını gidermesinin olağan yolu, ihtiyaç duyduğu gayrimenkulün mülkiyet veya intifa hakkını kuruluşta ya da sonradan sermaye

olarak devralmak, gayrimenkulü satın almak ya da kiralamaktır. Özellikle sermaye şirketlerinde bu yöntemlerden birinin kullanılması, türün özelliklerine de uygundur.

Bu nedenle ortağa ait gayrimenkulün, herhangi bir hukuki işlem olmaksızın ya da ariyet sözleşmesi kapsamında, şirketin işyeri ihtiyacı için kullanılması ihtimali sık görülebilecek bir durum değildir. bununla birlikte, özellikle şahıs şirketlerinde, zaman zaman bu tür ihtiyaçların ortaya çıktığı, yargı kararlarına konu olmuş kimi olaylardan da anlaşılmaktadır.

Konuyu teorik örnekle ele alacak olursak; örneğin, baba ve iki çocuğunun ortak olduğu bir kollektif şirketin işyeri ihtiyacının karşılanabilmesi için, baba kendisine ait olan gayrimenkuldeki kiracının tahliyesini isteyebilir mi?

6570 sayılı Kanunun 7/c ve 8. maddelerinin açık sınırlayıcı düzenlemesi karşısında ilk bakışta bu soruya olumlu cevap vermenin mümkün olmadığı düşünülebilir. Ancak kanaatimizce konu mevcut hukuk yönünden -de lege lata- müzakereye muhtaçtır. De lege ferenda bir kanun değişikliği teklif etmek dahi gerekebilir.

Bu ihtiyaç Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin bir Kararı<sup>11</sup> ile yeniden kendisini göstermiş bulunmaktadır.

Gerçekten, -tüzel kişiliği bulunmayan- bir adi şirketin ortağı sıfatıyla ve adi şirketin işyeri ihtiyacı için tahliye davası açabilecek olan kiralayanın, aynı iktisadi faaliyeti ticaret şirketi -özellikle de şahıs şirketi- çatısı altında yürütüyor olması halinde, sırf kanunun lafzi yorumuna dayanarak, dava açamayacağını kabul etmek, adaletsizliğe yol açabilir.

İşyeri ihtiyacını karşılamak isteyen ortağın, gayrimenkulünü şirkete satmasını veya mülkiyetini ya da intifa hakkını sermaye olarak vermesini şart koşmak zararsız görünebilir. Ancak bu çözümler bazen ortaklar tarafından uygun bulunmayabileceği gibi bazen de -hisseli ve ihtilafli gayrimenkullerde olduğu gibi- mümkün olamayabilir. Ayrıca özellikle intifa hakkının şirkete devri halinde, kiracı tarafından muvazaa iddiası ileri sürülebilir.

[11] 7.12.1998 t. ve 10276/10447 sayılı Kararda aynen "6570 sayılı Yasanın 7/c maddesi kimlerin işyeri ihtiyacı için tahliye davası açabileceğini sınırlı olarak saymıştır. Buna göre kiralayan veya kiralayan durumunda olmayan malik, kendisinin, eşinin ve çocuklarının işyeri ihtiyacı için dava açabilir. Bunların dışındaki bir kimsenin işyeri ihtiyacı için tahliye davası açma imkanı yoktur. Davacılar, ortağı oldukları, D. ... Döküm Sanayi İthalat, İhracat ve Ticaret Limited Şirketine ait olduğunu belirttikleri fabrikada üretilen mamüllerin teşhiri, pazarlanması gibi ihtiyaçlara binaen dava açtıklarını belirtmektedirler. 6570 sayılı Yasa, kiralayan veya malike, ortağı bulunduğu şirketin işyeri ihtiyacı için dava açma hakkı vermemektedir. Bu nedenle davanın reddine karar vermek gerekirken yazılı gerekçeyle tahliye kararı verilmesi hatalı olmuştur." denilmiştir. Bkz. Yargıtay Kararları Dergisi, C. 25, S. 3, Mart 1999, s. 336.

### 3. UYGULAMANIN VE DOKTRİNİN KONUYA YAKLAŞIMI

6. Hukuk Dairesi, ticaret şirketinin işyeri ihtiyacının, ortak tarafından bir tahliye gerekçesi yapılamayacağını kabul etmektedir ve bu görüşü istikrar kazanmış görünmektedir (Erdoğan, 1998:133,186,187'deki kararlar).

80

Ayrıca bu görüş, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu tarafından da desteklenmiştir:<sup>[2]</sup> "Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dosyadaki yazılı kağıtlara, olayda davacının samimi olmadığına anlaşılmasına, 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanunun 7. maddesinin c bendinde mal sahibinin ortağı bulunduğu bir şirketin işyeri ihtiyacı için boşaltma isteyebileceğine dair bir hüküm yer almamasına göre, usul ve yasaya uygun olan direnme kararının onanması gerekmektedir."

Doktrinde de konu ile ilgili görüş açıklamış olan bütün yazarlar (Tandoğan, 1985;242, Feyzioğlu, 1980:653 ve Erdoğan, 1998;120,122) Yargıtay'ın bu içtihatla ortaya koyduğu görüşü aktarmakta ve aynen benimsemektedirler.

Ancak, ideal hukuk karşısında kanunun dahi dayanamadığı bir hukuk sisteminde, bir yargısal görüşün istikrar kazanmış olmasının, tartışılmasını engellemeyeceği açıktır. Özellikle şartlar ve hukuki yaklaşımlar değiştikçe, hukukun da yenilenmesi kaçınılmazdır.

Yargıtay ve doktrin; konuya ilişkin çözümü ticaret şirketlerinin kendilerini oluşturan ortaklardan ayrı bir tüzel kişiliklerinin bulunduğu fikrine –tüzel kişiliğin ayrılığı teorisine- dayandırmaktadır (Tandoğan, 1985;242): Madem ki ticaret şirketleri ayrı bir tüzel kişiliktir, bağımsız olarak hak ve borçlara sahiptir. O halde ortağın bütün hak ve borçlarının ve bu meyanda kiralayarak sahip olduğu hakların şirket tüzel kişisi ile bir ilgisinin olmaması gerekir (Özsunay, 1982;48). Aynı şekilde şirket tüzel kişisinin işyeri ihtiyacının da ortağın hakları üzerinde bir etkisinin ve bu haklarla bir ilgisinin olmadığı kabul edilmelidir.

### 4. MEVCUT YAKLAŞIMIN ELEŞTİRİSİ VE ÇÖZÜM TEKLİFİMİZ

Yukarıda anlatılmış olan yaklaşım çeşitli yönlerden eleştirilebilir:

1. Gerçeklik ilkesinden kaynaklanan -ayrılık prensibi olarak da adlandırılan-; tüzel kişilerin kendilerini meydana getiren gerçek kişilerden ayrı varlığının olduğu yaklaşımı hayatın genel ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Ayrıca, tüzel kişi kavramının hukuk tarihi içindeki yeri ve gelişimi nazara alındığında, görüşün sürdürülmesi de bir zorunluluktur (Özsunay, 1982;49).

Tüzel kişilerin, kendisini oluşturan gerçek kişilerden ayrı bir hukuki varlığının bulunduğu kabul edilmesi, bu ikisinin her halükârda birbirinden ayrılması

[2] HGK.nun 7.6.1978 t. ve 1978/6-9 E. 1978/560 K. sayılı Kararı için bkz. Yargıtay Kararları Dergisi, C. IV, S. 10, Ekim 1978, s. 1620.

sonucunu doğurmamalıdır. Nitekim şahıs şirketlerinde, şirketin borçlarından ortakların da -ikinci derecede- sorumlu tutulması, bu ihtiyacın kanundaki tezahürlerinden sadece biridir. Bu çözümde kanun koyucu, alacaklılar karşısında tüzel kişilik perdesinin sabitlenmesini reddetmekte; şirket malvarlığının yeterli olmadığı hallerde, şirket perdesinin arkasına geçilerek, -ayrılık ilkesi karşısında üçüncü kişi durumunda olan- ortaklara da başvurulabilmesini kabul etmektedir.

Hakkaniyet gerekli kılıyorsa, MK. 2 yardımıyla kanunun açıkça öngörmediği hallerde dahi tüzel kişilik perdesinin aralanabileceği ya da kaldırılabilmesi görüşü gittikçe daha çok taraftar bulmaktadır (Ayrıntılı bilgi için bkz. **Akunal**, 1995;16 ve **Battal**, 1998;657 vd.).

Perdenin kaldırılması teorisi olarak anılan bu görüş, somut olay için ihtiyaç duyulan hallerde tüzel kişilik perdesinin kaldırılması -yok edilmesi değil yok sayılması- suretiyle ortaklara ulaşacak olan üçüncü kişilerin yararına bir çözüm şeklinde ortaya çıkmıştır. Ancak bu durum, perdenin ortaklar ya da şirket tüzel kişisi yararına kaldırılmasının da mümkün olduğu gerçeğini değiştirmemektedir.

Ele aldığımız problemde de bu teori yardımıyla hakkaniyetin gerektirdiği hallerde tüzel kişilik perdesi kaldırılabilir ve bir şirketin işyeri ihtiyacı için bu şirketin ortağının kendi kiracısının tahliyesini talep etmesi mümkün sayılmalıdır.

**2.** Bu yorum tarzı kanunun lafzı karşısında ilk bakışta geçersiz gibi görünebilir. Zira 6570 sayılı Kanunun 7/c maddesi; işyeri ihtiyacı nedeniyle tahliye davası açabilecek kişileri, kiralayanın bizzat kendisi, eşi ve çocukları olmak üzere sınırlandırmıştır.

Ancak kanaatimizce kanunun gaî (amaçsal) yorumu dahi -yukarıdaki teorinin de yardımıyla- hakim görüşün aksinin savunulabilmesine imkan vermektedir.

Zira kanun koyucu, kiralayanın yanına akrabalarını da dahil etmek suretiyle, işyeri ihtiyacı kavramını bireysel (kişisel) bir ihtiyaç olarak algılamadığını göstermiştir. O halde ortağın kişiliği ile ortaklığın tüzel kişiliğinin birbirinden ayrı olduğu ve bu nedenle (tüzel kişilik engeli dolayısıyla) ihtiyacın ortaklığa sirayet ettirilemeyeceği düşüncesi kolaylıkla savunulamaz.

**3.** Öte yandan Kanunun genel amacı da yukarıdaki yorumumuzu desteklemektedir. 6570 sayılı Kanun sosyal adalet düşüncesiyle ve emredici hükümlerle, kira sözleşmesi yapma özgürlüğüne kiracı yararına müdahalede bulunmaktadır. Kiralanana, bizzat kiralayanın ya da yakınlarının ihtiyacı bulunması halinde ise kiracıyı koruma düşüncesi bir kenara bırakılmaktadır. Aynı mülahazalar kiralayanın ortağı olduğu ticaret şirketinin ihtiyacı için de geçerli olabilir.

**4.** Kiralayanın bizzat ya da adi şirket ortağı olarak duyduğu ihtiyaç ile bir ticaret şirketinin ortağı olarak duyduğu ihtiyaç, kiracıya karşı tahliye talebi hakkı sahibi olmak yönünden fark etmemelidir. Zira kiralayan kira bedeli almaktan vazgeçerek,

kiralananı kendi kârı için sermaye (işyeri) olarak kullanmak istediği takdirde, burada korunan nihai yarar, kiralayanın kendi kârıdır.<sup>[3]</sup>

82

Bu sermayeyi işletmek ve kâra ulaşmak amacıyla bir tüzel kişilik perdesi oluşturulmuş olabileceği gibi böyle bir perde konulmamış da olabilir. "Tüzel kişilik varsa bu hak yoktur, tüzel kişilik yoksa bu hak vardır" demek, tüzel kişilik kavramına gerektiğinden daha fazla bir fonksiyon yüklemek sonucunu doğurmaktadır.

5. Mevcut yaklaşım hayatın olağan akışına ve ihtiyaçlarına da uymamaktadır. Zira Yargıtay'a göre ortağa ait bir işyerinin, şirketin ihtiyacı nedeniyle tahliye ettirilebilmesi için önce ortağın malvarlığından ayrılması ve şirketin malvarlığına dahil edilmesi gereklidir. Bu halde şirket doğrudan davacı olabilecektir. (Bu ihtimalde şirket ayrıca m. 7/d'deki tahliye gerekçesini de kullanmak hakkına sahip olabilir.)

Ortağın bizzat kendisinin kiralayan taraf durumunda olduğu bir sözleşmenin devamı sırasında doğan bir ihtiyaç nedeniyle kiralananın mülkiyet hakkının şirkete sermaye olarak konulmak istenmesi halinde problem yoktur. Şirket yeni malik sıfatıyla tahliyeyi talep etme hakkına sahiptir.

Belirtelim ki kiralayanın malik olması gerekmediğinden, şirket tüzel kişinin, ortağın gayrimenkulünü kiraya vermiş olduğu hallerde de tartışmaya yer yoktur. Zira zaten ihtiyaç halinde tahliye davası açma yetkisi de kiralayan sıfatına sahip olan şirkete ait olacaktır (**Tandoğan, 1985;242**).<sup>[4]</sup>

Ortağın, bizzat kiraya verdiği bir gayrimenkulün mülkiyet hakkını değil de intifa hakkını şirkete devretmek istemesi halinde dahi tasarrufi işlem aşamasından sonra yine bizzat şirket davacı olabilecektir (**Tandoğan, 1985;255**).<sup>[5]</sup>

Ortağı olduğu şirketin işyeri ihtiyacı nedeniyle kiracıyı tahliye ettirmek isteyen kiralayanın, tapuda resmi devir işlemi yapmasını şart koşturmak; şirketlerde sermaye unsurunun netliği için gerekli ve faydalı olabilir. Ancak özellikle sermaye unsurunun birinci derecede önem taşımadığı şahıs şirketlerinde, ortağı bu yola cebretmeye gerek olmadığı kanaatindeyiz.

[3] Konunun vergi hukuku ile ilgili boyutu hakkında uzmanlık alanımız olmadığı için bir yorum yapamamaktayız.

[4] Bu konuda Y. 6. H. D.nin 6.2.1960 tarihli ve 11021/909 sayılı Kararı için bkz. **Tandoğan, 1985;242**.

[5] Yargıtay 6. H. D.nin 22.12.1986 tarihli ve 2599/14812 sayılı Kararına konu olayda, ortaklar kiralananın yararlanma hakkını sonradan sözleşme değişikliğiyle şirkete sermaye olarak koymuşlar, Yargıtay da kiralananın malikler tarafından şirkete sermaye olarak konulması durumunda mülkiyet ya da intifa hakkı şirkete geçmediği sürece şirketin tahliye davası açamayacağına karar vermiştir (Karar için bkz. **Karahasan, 1992;738**).

Ayrıca kiralayan ortağın bağımsız (ya da bireysel) malik sıfatına sahip olmadığı hallerde, intifa (kullanma) hakkının sicile tescil yoluyla şirkete devrine –ortakların muhalefeti vb. sebeplerle- imkan olmayabilir.

6. Sınırsız olarak uygulandığı takdirde, teklif ettiğimiz çözümün de bazı sakıncalara sebep olacağı açıktır. Örneğin halka açık bir anonim şirkete menkul kıymetler borsası aracılığıyla ve salt yatırım amacıyla ortak olan bir kişinin, kiracısını tahliye edebilmek için teklif ettiğimiz çözümden yararlanmak istediği hallerde, kanuna karşı hile ihtimali oldukça kuvvetli bir endişe olarak akla gelecektir. Ülkemizde bu tür şirketlerin sayısı az olmakla birlikte, ortaklarının sayısının ve dolayısıyla teklif ettiğimiz çözümün kötüye kullanma ihtimalinin pek de düşük olmadığı kabul edilmelidir.

Bu nedenle teklifimizi, sadece paradan başka şeyleri de sermaye olarak getirmesi mümkün olan ortakların tahliye davası açmalarına imkan tanımak suretiyle sınırlandırmaktayız. Buna göre; şahıs şirketlerinin (kollektif, komandit) ortakları ile sermaye şirketlerinin (anonim, limited), idare üzerinde etkili oranda paya (örneğin %10) sahip olan ortakları için bu imkan tanınmalıdır.<sup>[6]</sup>

## 5. SONUÇ

Ticaret şirketlerinin işyeri ihtiyacı nedeniyle ortaklarının sahibi (ya da kiralayanı) olduğu gayrimenkullerdeki kiracıların tahliyesinin istenemeyeceğine ilişkin, Yargıtay'ın ve doktrinin istikrar kazanmış görüşleri, perdenin kaldırılması teorisinin kabul görmesi oranında geçersiz hale gelmekte ve hukuki bir problemin sürmesine yol açmaktadır.

Bu problemin çözümünde, şirketin ve ortağın ayrı kişiliklere ve dolayısıyla bağımsız hak ve borçlara sahip olduğu görüşü terk edilmelidir. Hakkaniyetin gerekli kıldığı hallerde, ortaklar ve dolayısıyla şirket açısından adaletsiz sonuçlara yola açan şirket tüzel kişiliği perdesi yok sayılarak, şirketin ihtiyacı nedeniyle doğrudan ortak tahliyeyi talep edebilmelidir.

Bu çözümün uygulanabilmesinin iki yolu vardır:

Birincisi; Yargıtay'ın içtihat değişikliğine gitmek suretiyle, probleme perdenin kaldırılması teorisi kapsamında ve MK. 2'deki iyiniyet ve güven ilkesi ışığında yaklaşması ve bu suretle kanunu geniş yorumlaması mümkün olabilir.

İkincisi; bizzat kanun koyucu, 6570 sayılı Kanunun 7/c maddesinde değişiklik yapmak suretiyle perdenin kaldırılması teorisini kanun düzeyinde benimseyebilir.

[6] Ticaret şirketleri dışındaki –dernek, vakıf, kooperatif gibi- tüzel kişilerin işyeri ihtiyacı için, bunların üyelerinin, kurucularının, mütevellilerinin, vakfedenlerin vb. diğer kişilerin şahsi kiracılarının tahliyesinin istenip istenemeyeceği hususu inceleme konumuzun dışındadır. Ancak kanaatimizce 6570 sayılı Kanunun 7/c maddesinin kapsamında, bu alan ile ilgili olarak da bazı genişletmeler yapılmalıdır.

**BİBLİYOGRAFYA**

**AKÜNAL**, Teoman (1995), Türk Medeni Hukukunda Tüzel Kişiler, Beta Yayınları, İstanbul.

**BATTAL**, Ahmet (1998), "Bir Alan Araştırması Işığında Sermaye Şirketlerinin Sorumluluğu Konusundaki Hukuki Bilgi Eksikliğinin Olumsuz Sonuçları ve Perdenin Kaldırılması Teorisi Yardımıyla Giderilmesi" Yargıtay Dergisi, C. 24, Ekim 1998, S.4.

**ERDOĞAN**, Celal (1998), Tahliye Davaları, Yetkin Yayınevi, Ankara.

**FEYZİOĞLU**, Feyzi Necmettin (1980), Borçlar Hukuku, Akdin Muhtelif Nevileri, Filiz Kitabevi, İstanbul.

**KARAHASAN**, Mustafa Reşit (1992), Türk Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri, C. 4, İstanbul.

**ÖZSUNAY**, Ergün (1982), Medeni Hukukumuzda Tüzel Kişiler, Filiz Kitabevi, İstanbul.

**TANDOĞAN**, Haluk (1985), Borçlar Hukuku, Özel Borç İlişkileri, C. 1/2, Banka ve Ticaret hukuku Araştırma Enstitüsü Yayınları, Ankara.