

... () SULH HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI :

VEKİLİ : Av. Haşim ELMAS

[Hürriyet Mahallesi Dr. Cemil Bengü Caddesi No:39/1 Kamberoğlu Apt,
34401 Kağıthane/İstanbul](#)

[Tel: +90 \(507\) 433 00 00](#)

[Tel:+90 \(552\) 821 17 17](#)

DAVALI :

KONU : İhtiyaç Nedeniyle Tahliye talepli davamızdır.

HARCA ESAS DEĞER : 18.000,00 TL (Güncel bir yıllık kira bedeli üzerinden harca esas değerdir

Aylık güncel kira bedeli 1.500,00 TL x 12= 18.000,00 TL.)

ACIKLAMALAR :

1- Mülkiyeti davacıya ait olan "... " adresindeki taşınmaz dairesini davalı tarafa 15.03.2014 tarihinde 1(bir) yıllığına kiralanmıştır. (EK-1)

2- Müvekkil taşınmazı kendi ihtiyacı için kullanacağından davalı tarafa ... Noterliğinin ... Yevmiye Numaralı ve 04.01.2024 tarihli ihtarnamesi ile kira sözleşmesinin yenilenmeyeceği ve kira dönemi sonu olan 15.03.2024 tarihinde sona ereceği bildirilmiştir. İhtarname davalı tarafa tebliğ edilmiştir.

3- Müvekkilin halihazırda ... İlinde başkaca taşınmazı olmadığından, müvekkilin reşit oğlunun da ...'da konut ihtiyacı olduğundan ve oğlunun ...'da başkaca evi olmadığından ve bu ihtiyaç nedeniyle kirada oturmak zorunda kalacak olmasından taşınmazın ihtiyaç nedeniyle tahliyesini talep etme zorunluluğu hasıl olmuştur.

4- TBK 347. Maddesinde **"Konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az on beş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır."** şeklinde ifade edildiği üzere kira sözleşmesinin feshi, usulüne uygun olarak kanunda öngörülen 15 gün süreden çok önce davalı tarafa ihbar edilmiştir. Söz konusu ihtarname ile kira sözleşmesinin yenilenmeyeceği bu nedenle sözleşmenin sona ereceği 04.01.2024 tarihli ihtarname ile taşınmazı içinde bulunan demirbaş eşyaları (kira sözleşmesinde kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlar şeklinde bahsedilen) teslim edildiği şekilde sağlam ve eksiksiz olarak tahliye etmesi gerektiği bildirilmiştir.

5- Ancak davalı taraf belirlenen kira sözleşmesinin bitiş tarihinde taşınmazı tahliye etmemiştir. Davalı taraf halen daha işbu feshedilmiş kira sözleşmesini kötü niyetli olarak devam ettirmeye çalışmaktadır. Halihazırda da kira dönemi sona ermesine rağmen, taşınmazı davacı müvekkilin rızası dışında kullanmaya devam etmektedir.

6- 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 350. maddesinde **"Kiraya veren, kira sözleşmesini; Kiralananı kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler için konut ya da işyeri gereksinimi sebebiyle kullanma zorunluluğu varsa, fesih dönemine ve fesih bildiri için öngörülen sürelerle uyularak belirlenecek tarihten başlayarak bir ay içinde açacağı dava ile sona erdirebilir."** şeklinde belirtilmiştir.

8- Yukarıda izah ettiğimiz üzere davacı müvekkilin oğlunun gereksinimi sebebiyle kiralananı kullanma zorunluluğu ortaya çıkmış ve kanun maddesinden de anlaşıldığı üzere kanunkoyucu bu durumda kiralananın gereksinim sebebiyle tahliyesi için dava açma hakkını müvekkile vermiştir. Müvekkilin ihtiyacı gerçek ve samimi olması nedeniyle kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekmektedir.

9- Yukarıda maddeler halinde belirttiğimiz sebeplerden dolayı ... adresinde bulunan ve mülkiyeti davacıya ait olan taşınmazdan davacı müvekkilin oğlunun gereksinimi sebebiyle davalı tarafın tahliyesine karar verilmesini Sayın Mahkemenizden talep etme zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bunun dışında davalı zaten kira bedellerini düzensiz ve eksik ödediğinden hakkında da iki defa icra takibi başlatılmış ve buna ilişkin bilgiler de delillerimiz arasında sunulmuştur.

HUKUKİ NEDENLER: TBK, HMK, 6570 sayılı Yasa ve ilgili yasal mevzuattur.

HUKUKİ DELİLLER:

1- 15.03.2014 tarihli kira sözleşmesi (Ek-1'de sunulmuştur.).

- 2- ... Noterliğinin ... Yevmiye Numaralı ve 04.01.2024 tarihli ihtarnamesi (Ek-2'de sunulmuştur.),
- 3- ... Tapu Müdürlüğünden celbi talep olunur.
- 4- Nüfus kayıtları, davacı, davalının, davalı kiracının eşinin ve davacının oğlu ...TC Kimlik Nolu ...'nın ...'da bulunan tapu kayıtları (alınarak dosyaya eklenmesini talep ederiz).
- 5- ... İcra Dairesi .../..., ... İcra Dairesi .../... takip sayılı icra dosyalarıdır (Uyap üzerinden birer örneğinin celbini talep ederiz).
- 5- Tanık beyanları (Tanıklarımızın bilgileri sunulacaktır)
- 6- Keşif, Bilirkişi Raporu, ihtiyacı belirtilen başkaca belge, bilgi, kayıt ve sair her türlü delil.

SONUC VE TALEP:

Yukarıda izah olunan ve re 'sen gözetilecek nedenlerle, fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydıyla;

Davamızın KABULÜ ile, davalının "... " adresli ve ...tapu bilgili taşınmazdan TAHLİYESİNE ve taşınmazın boş olarak demirbaşları ile birlikte davacıya teslimine,

2)Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalıdan alınarak davacıya ödenmesine, karar verilmesini saygılarımla vekaleten arz ve talep ederim. (Tarih)

DAVACI VEKİLİ

[AV. Haşim ELMAS](#)

(E-imzalıdır.)