

..... NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ'NE

DAVACI _____ :

VEKİLİ _____ :

DAVALI _____ :

KONU _____ : Kira Bedelinin Ödenmemesi Sebebiyle Tahliye Talebinden İbaredir.

ACIKLAMALAR _____ :

1. Davacı müvekkil, mülkiyeti kendisine ait olan ve konut niteliğinde bulunan taşınmazı, davalıya 1 yılı aşkın süredir kira sözleşmesi çerçevesinde kiralamış bulunmaktadır. Taraflar arasında yazılı bir kira sözleşmesi yapılmış, bu sözleşmeye göre davalı, aylık kira bedelini her ayın ilk haftasında ödemeyi taahhüt etmiştir.
2. Davalı, kira ilişkisi başladıktan sonraki ilk birkaç ay kira ödemelerini düzenli şekilde yapmış; ancak devam eden süreçte ödemelerde aksamalar meydana gelmiş ve son beş aylık kira bedeli hiç ödenmemiştir. Müvekkil, ödeme yapılmaması üzerine davalı ile defalarca sözlü ve yazılı şekilde iletişime geçmiştir. Davalı ise her seferinde farklı mazeretler ileri sürmüş, çoğu zaman ekonomik sıkıntılar veya ailevi nedenler sunduğu gerekçelerle davacıyı oyalamıştır.
3. Kiracı sıfatını haiz davalı yalnızca kira ödemelerini aksatmakla kalmamış, aynı zamanda taşınmazın bulunduğu sitede tahsil edilmekte olan ortak gider ve aidat ödemelerini de uzun süredir yapmamaktadır. Bu nedenle site yönetimi tarafından davacıya ödeme yükümlülüğü yöneltmiş, ortak giderlerin bir kısmı müvekkil tarafından ödenmek zorunda kalmıştır.
4. Bu gelişmeler üzerine müvekkil, Türk Borçlar Kanunu'nun 315. maddesi uyarınca davalıya noter kanalıyla ihtarname göndermiştir. Gönderilen ihtarnamede; davalının ödenmemiş kira borçlarını ve ortak giderleri ödemesi, aksi halde yasal yollara başvurulacağı açık bir şekilde belirtilmiştir. Ancak tüm bu uyarılara rağmen davalı bugüne kadar herhangi bir ödeme yapmadığı gibi taşınmazı da tahliye etmemiştir.
5. Davacı müvekkilin taşınmazdan elde edeceği kira gelirine ihtiyaç duyması, davalının sürekli şekilde yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve artık bu kira ilişkisinin sürdürülebilir olmaktan çıkmış olması nedeniyle işbu tahliye davasının açılması zarureti hâsıl olmuştur.

HUKUKİ DELİLLER: Kira sözleşmesi, tapu kayıtları, noter ihtarnamesi, aidat ödeme bilgileri, tanık beyanları ve sair yasal deliller.

HUKUKİ SEBEPLER: Türk Borçlar Kanunu 315. Madde, Hukuk Muhakemeleri Kanunu ve sair yasal mevzuat.

NETİCE-İ TALEP : Yukarıda izah edilen nedenlerle davalının ödenmemiş olan ... TL tutarındaki kira borcunun ödenmesi ve ... TL tutarındaki ortak giderlerin tahsil edilmesine, davalının bahse konu taşınmazı tahliye etmesine, yargılama giderleri ve vekâlet ücretinin davalı üzerine bırakılmasına bilveکہ talep ederim. (.../.../...)

Davacı Vekili

[Av. Haşim ELMAS](#)

(İmza)