MUDANYA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİNE

(Hukuk Muhakemeleri Kanunu ve Türk Borçlar Kanunu Uyarınca Dava Dilekçesidir)

DAVACI : … …
Yıldırım / BURSA

VEKİLLERİ : Av. Hüseyin DEMİRBAŞ | Av. Meral DEMİRBAŞ | Av. Kadir Kağan DEMİRBAŞ

DAVALI : … …
Mudanya / BURSA

KONU : **İhtiyaç nedeniyle kiralananın tahliyesi talebidir.**

A Ç I K L A M A L A R

1. Davalı, **01.08.2020** başlangıç tarihli kira sözleşmesi uyarınca dava konusu *"... adresi"*nde bulunan mesken nitelikli taşınmazın kiracısı konumundadır.

[Ek-1: Kira Sözleşmesi]

2. Kiraya veren müvekkilin ve ailesinin dava konusu meskene **yazlık konut** olarak fiili, samimi ve zorunlu ihtiyacı bulunmaktadır. Sosyal yaşam koşulları ve somut olayın özellikleri çerçevesinde, asıl konutun uzantısı ve sürekli konut gereksiniminin bir devamı niteliğindeki yazlık ihtiyacı, yerleşik Yargıtay uygulamasında belirli koşullar altında gerçek ve samimi bir konut ihtiyacı olarak kabul edilmektedir.

> *«Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 12.01.2015 tarihli, E. 2014/13336, K. 2015/39 sayılı kararında; yazlık ihtiyacının, somut olayın özellikleri dikkate alınarak sürekli konut ihtiyacının bir devamı niteliğinde değerlendirilebileceği kabul edilmiştir. Yine Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin E. 2014/8982, K. 2014/9676 sayılı ilamında, davacının taşınmazı yazlık olarak kullanma amacının ve bu yöndeki tanık anlatımlarının değerlendirilmesi sonucunda yazlık konut ihtiyacının gerçek, samimi ve zorunlu olduğunun kabul edilebileceği açıkça hüküm altına alınmıştır.»*

3. Dava konusu meskenin edinilme amacı da doğrudan yazlık olarak kullanılmasıdır. Meskenin teşrifat ve dekorasyonu müvekkil tarafından bu kullanım amacına uygun olarak özenle tamamlanmıştır. Kira sözleşmesinden de açıkça anlaşılacağı üzere dava konusu konut eşyalı olarak kiraya verilmiştir. Davacı müvekkil ve ailesi, kiralanmadan önce de bu taşınmazı bizzat yazlık konut olarak kullanmışlardır.

Davacı ve eşi emekli olup kış ayları dışında kalan dönemlerde burada çocukları ve torunları ile birlikte vakit geçirme yönünde haklı ve insani ihtiyaçları bulunmaktadır. Kiraya verenin yazlık ihtiyacı nedeniyle kiralananın tahliyesini sağlayamaması halinde yeni bir yazlık kiralaması gerekecek; bu durum ise hem ekonomik açıdan müvekkile fahiş ek bir külfet doğuracak hem de mevcut mülkiyetin tahsis amacıyla bağdaşmayacaktır.

Kaldı ki dava konusu taşınmaz eşyalı vaziyette olup yazlık olarak kullanılmak üzere tadil ve tefriş edilmiştir. Ailenin öteden beri yazlık konut olarak benimsediği ve aidiyet kurduğu yegâne taşınmaz da işbu dava konusu yerdir.

4. Davacı tarafından **Bursa 31. Noterliği** marifetiyle tanzim ve tebliğ olunan **05.07.2022** tarih ve **7768** yevmiye numaralı ihtarname ile; kira sözleşmesinin yenilenmeyeceği, mezkûr taşınmazın tahliye edilerek demirbaş eşyaların teslim alındığı şekliyle ve sağlam olarak teslim edilmesi gerektiği, aksi halde ihtiyaç sebebiyle yasal tahliye davası ikame edileceği davalı kiracıya usulüne uygun şekilde bildirilmiştir.

[Ek-2: İhtarname]

5. Davalı taraf, keşide edilen haklı ve sarih ihtarnameye rağmen mecuru yasal süresinde tahliye etmemiştir. Bu doğrultuda mezkûr konuta duyulan gerçek, samimi ve zorunlu gereksinim sebebiyle işbu tahliye davasının açılması yasal bir zorunluluk haline gelmiştir.

HUKUKİ SEBEPLER

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (TBK m. 350 ve ilgili maddeleri), 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu ve sair ilgili tüm mevzuat hükümleri.

DELİLLER

- 01.08.2020 başlangıç tarihli Kira Sözleşmesi,
- Bursa 31. Noterliği'nin 05.07.2022 tarih ve 7768 yevmiye no'lu İhtarnamesi ve tebliğ şerhi,
- Taşınmaz başında icra edilecek Keşif ve Bilirkişi İncelemesi,
- Tanık Beyanları (isim ve adresleri bilahare bildirilecektir),
- Tapu kayıtları, belediye kayıtları ve ikame edilebilir yasal her türlü delil.

** Karşı tarafın sunacağı delillere karşı mukabil delil bildirme hakkımız ile HMK m. 145 ve ilgili hükümleri uyarınca delil sunma haklarımız saklıdır.*

SONUÇ VE TALEP

Yukarıda arz ve izah olunan nedenlerle, fazlaya ilişkin her türlü dava ve talep hakkımız saklı kalmak kaydıyla;

1. Haklı davamızın **KABULÜ** ile; davalının, **… adresinde kain mesken nitelikli taşınmazdan TAHLİYESİNE** ve kiralananın müvekkile boş olarak teslimine,

2. Yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalı tarafa tahmiline karar verilmesini saygılarımızla vekâleten arz ve talep ederiz.

21.09.2022

Davacı Vekili

Av. Hüseyin DEMİRBAŞ

[e-imzalıdır]

EKLER

- **Ek-1:** Kira Sözleşmesi
- **Ek-2:** Bursa 31. Noterliği'nin 05.07.2022 tarihli ve 7768 yevmiye no'lu İhtarnamesi
- **Ek-3:** Onaylı Vekâletname Sureti