BURSA SULH HUKUK MAHKEMESİ'NE

DAVACI : **… GIDA MAD. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**
Duaçınarı Mah. Karlıdağ Cad. No: … Yıldırım / BURSA

VEKİLİ : **Av. Hüseyin DEMİRBAŞ**

DAVALI : … …
Yıldırım / BURSA

KONU : **Yeni iktisap ve işyeri ihtiyacı nedeniyle tahliye davasıdır.**
(Harca esas olmak üzere yıllık kira bedeli: 192.000,00 TL'dir.)

A Ç I K L A M A L A R

1. Davacı müvekkil şirket, davalının halen kiracı sıfatıyla zilyetliğinde bulundurduğu **… BURSA** adresindeki gayrimenkulü **14.05.2012** tarihinde mülkiyetine iktisap etmiştir. ***(Ek-1: Tapu senedi fotokopisi)***

2. Dava konusu gayrimenkul, doğrudan müvekkil şirketin ticari faaliyetlerinin gerektirdiği zorunlu ihtiyaçlar doğrultusunda satın alınmıştır. Mezkûr taşınmaz, şirketin fiili faaliyet merkezi ve ana deposu olarak kullanılacaktır. Müvekkil şirket halen bu ihtiyacını kiracı olarak ikamet ettiği *Duaçınarı Mah. Karlıdağ Cad. No: ...* adresindeki alanda sürdürmekte olup, mevcut yer şirketin büyüyen iş hacmine yetersiz kalmakta ve faaliyet konusuna uygunluk taşımamaktadır. Müvekkil şirketin işyeri ihtiyacı gerçek, samimi ve zorunludur. Halen kiracı olarak ticari faaliyet yürüten davacı şirketin, mülkiyetini edindiği ve nitelik bakımından çok daha üstün özelliklere haiz dava konusu mecuru kullanma iradesi izahtan varestedir.

3. İktisap tarihinden itibaren kanuni 1 (bir) aylık hak düşürücü süre zarfında, **Bursa 11. Noterliği** marifetiyle tanzim ve tasdik olunan **15 Mayıs 2012** tarih ve **9658** yevmiye numaralı ihtarname davalı kiracıya keşide edilmiştir. İşbu ihtarname ile taşınmazın yeni iktisap edildiği ve kanunun tanıdığı 6 (altı) aylık sürenin hitamında tahliyesinin talep edildiği bildirilmiştir. ***(Ek-2: İhtarname fotokopisi)*** Mezkûr ihtarname, yasal bir aylık süre henüz dolmadan **24.05.2012** tarihinde davalı tarafça bizzat tebellüğ edilmiştir.

4. Söz konusu ihtarnamenin 24.05.2012 tarihinde usulüne uygun tebliğ edilmesine ve kanuni 6 aylık bekleme süresinin dolmuş olmasına rağmen, mecuru rızaen tahliye etmeyen davalı aleyhinde işbu tahliye davasının ikamesi zorunlu hale gelmiştir.

HUKUKİ SEBEPLER

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 351 (ve mülga 6570 s.K. ilgili hükümleri), 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu (mülga HUMK) ve sair ilgili tüm yasal mevzuat.

DELİLLERİMİZ

- Tapu senedi ve mülkiyet kayıtları,
- Bursa 11. Noterliği'nin 15.05.2012 tarih ve 9658 yevmiye numaralı ihtarnamesi ve tebliğ şerhi,
- Tanık beyanları,
- Gerektiğinde mahallinde icra edilecek keşif ve bilirkişi incelemesi,
- Ticaret sicil kayıtları ve ikamesi caiz her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEK

Yukarıda arz ve izah olunan nedenlerle; haklı davamızın kabulü ile;

1. Davalının TBK'nun 351. maddesi uyarınca yeni iktisap ve işyeri ihtiyacı sebebiyle, **…… adresinde kain mecurdan TAHLİYESİNE** ve kiralananın müvekkile boş olarak teslimine,

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

27.11.2012

Davacı Şirket Vekili
Av. Hüseyin DEMİRBAŞ