

..... SULH HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI : - T.C. Kimlik No:.....
..... Mah. Sk. No:../.../.....
VEKİLİ : Av. Burak TAŞCI
UETS [15354-53474-85288]
DAVALI : - T.C. Kimlik No:.....
..... Mah. Sk. No:../.../.....
KONU : İcra Dairesi / Esas sayılı dosyasındaki itirazın iptali ve tahliye taahhütnamesine dayalı tahliye talebimizi içerir DAVA DİLEKÇEMİZ
HARCA ESAS DEĞER : TL (Bir yıllık kira bedeli)

AÇIKLAMALAR :

1) Taraflar arasında akdedilmiş ... / ... / başlangıç tarihli 1 yıl süreli kira sözleşmesine konu Mah. Sk. No:../.../..... **adresindeki mesken nitelikli taşınmazın** ... / ... / **düzenleme tarihli ve** ... / ... / **tahliye tarihli tahliye taahhütnamesi dayanağı ile** 2004 sayılı İcra İflas Kanunu'nun 272. maddesi uyarınca mecurun tahliyesi için ... / ... / tarihinde başlattığımız **İcra Dairesi** / **Esas sayılı dosyasındaki** takipte tahliye emrine davalıca süresinde itiraz edilmesiyle takip durmuş olup mezkur itiraz dilekçesi ve itirazın kabulüne dair tensip kararı tarafımıza ... / ... / tarihinde tebliğ edilmiş olduğundan tahliye talepli takibimizin devamı için 1 (bir) senelik hak düşürücü süre içerisinde **itirazın iptali davası yoluna başvurmadan önce dava şartı arabuluculuk** müessesesine yasal süresi içerisinde tarafımızca başvurulmuş, **Arabuluculuk Bürosu** / **Büro dosya numaralı ve** / **arabuluculuk dosya numaralı arabuluculuk dosyasında** taraflar arasında yürütülen müzakereler **EK-1'de** sunduğumuz ... / ... / tarihli arabuluculuk son tutanağında görüneceği üzere **ANLAŞMAMA** neticesi ile sona erdiğinden yasal süresi içerisinde dava yoluna başvurma zorunluluğumuz hasıl olmuştur.

TBK Mad. 352/1 düzenlemesine göre "*Kiracı, kiralananın teslim edilmesinden sonra, kiraya verene karşı, kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak üstlendiği halde boşaltmamışsa kiraya veren, kira sözleşmesini bu tarihten başlayarak bir ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak suretiyle sona erdirebilir.*"

2) Davalı, müvekkile verdiği tahliye taahhüdü ile ... / ... / tarihinde tam ve eksiksiz olarak mecuru tahliye ederek teslim edeceğini kabul ve taahhüt etmesine rağmen mecuru tahliye etmediği gibi tarafımızca süresinde başlatılan **İcra Dairesi** / **Esas sayılı** dosyası ile gönderilen tahliye emrine de itiraz etmiştir.

DAVALI TAHLİYE EMRİNE İTİRAZINDA ÖZETLE; herhangi bir tahliye taahhütnamesi imzalamadığını, tahliye taahhüdündeki imzanın kendisine ait olmadığını, imzalanmamış olan tahliye taahhütnamesinin geçerliliğinin bulunmadığını, itiraza konu takibin haksız ve kötü niyetli olduğunu iddia ederek tahliye tarihine, tanzim tarihine ve imzaya itiraz etmiştir.

3) Hiçbir şekilde davalının iddialarını kabul anlamına gelmemek kaydıyla davalı kiracı boş taahhütnameyi imzalayıp kiraya verene teslim etmiş olsa dahi verdiği taahhütnamenin sonuçlarına katlanmak zorundadır. Yargıtay'ın yerleşik içtihatları uyarınca tahliye taahhüdünü boş olarak imzalayan kişi kanunun korumasından bilinçli olarak feragat ettiğinden bu itirazı dinlenmez. Dolayısıyla **tahliye taahhütnamesi üzerinde yer alan imzanın davalıya ait olduğunun tespiti durumunda** yerleşik Yargıtay içtihatları doğrultusunda davamızın kabulüne karar verilmesi gerekecektir.

YARGITAY 6. HUKUK DAİRESİ E. 2008/11 K. 2008/2784 T. 11.3.2008 İçtihadına göre;

"Öte yandan atılan imza, imza sahibi kiracıyı bağlayacağından tahliye taahhüdünü içeren bu belgedeki tarihlerin sonradan doldurulduğu yolundaki itiraza itibar edilemez. Taahhütnamedeki tanzim tarihinin boş olarak bırakılıp davacıya verildiğinin kabul edilmesi halinde dahi davalı kiracı bu şekildeki davranışının sonucuna katlanmak zorundadır. Tanzim tarihinin sonradan doldurulmuş olmasının sonuca etkisi bulunmamaktadır. Takip süresinde yapılp dava açıldığına göre serbest irade ile kiralananın otururken verilen tahliye taahhüdünün geçerli olduğunun kabulüyle kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekir"

YARGITAY 6. HUKUK DAİRESİ E. 2009/12238 K. 2010/2452 T. 08.03.2010 İçtihadına göre;

"Davacı vekili dava dilekçesinde, müvekkilin kiracısı olan davalının kendi iradesi ile vermiş olduğu tahliye taahhüdüne dayalı olarak icra takibi yaptıklarını, davalının takibe haksız olarak itiraz ettiğini, kira sözleşmesi imzalandıktan sonra kendi serbest iradesi ile tahliye taahhüdü imzalayıp veren davalının boş kağıda imza attığını kanıtlamak zorunda olduğunu belirterek, itirazın iptali ile kiralananın tahliyesine karar verilmesini istemiştir. Davalı ise, yargılamada belge altındaki imzanın kendisine ait olduğunu, belgenin tarih kısmının boş olarak düzenlendiğini, bu tarihin sonradan doldurulduğunu, ikinci ayda kiraladığı işyeri için üçüncü ayda tahliyeye yönelik belge imzalamasının mümkün olmadığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

*Takibe dayanak yapılan ve hükme esas alının 04.02.2009 başlangıç tarihli ve bir yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Davalı, 07.03.2009 tarihinde kiralananın otururken vermiş olduğu tahliye taahhüdü ile kiralananı 01.04.2009 tarihinde tahliye edeceğini beyan ve taahhüt etmiştir. Taraflar arasında düzenlenen kira sözleşmesi süresi bir yıllık ise de, kira sözleşmesi düzenlendikten sonra taraflar anlaşarak kira sözleşme süresini kısaltıp uzatabilirler. Bunu engelleyen herhangi bir yasa hükmü bulunmamaktadır. **Öte yandan davalı taahhüt altındaki imzayı kabul etmiştir. Bu durumda davalının tahliye taahhüdünü boş olarak verdiği ve üzerinin sonradan doldurulduğu iddiası dinlenemez. Zira, belgeyi imza etmekle boş olan kısmın ne şekilde doldurulacağını peşinen kabul etmiş sayılır.** Bu nedenle, dava süresinde açıldığına göre davanın kabulü ile kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde davanın reddine karar verilmesi doğru olmadığından hükmün bozulması gerekmektedir."*

4) EK-2'de sunmuş olduğumuz tahliye taahhütnamesi Türk Borçlar Kanunu'nda sayılmış olan geçerlilik şartlarının tamamını sağlamaktadır. Kiracının yaklaşık yıl gibi uzun bir süredir taşınmazda kiracı olarak kaldığı düşünüldüğünde tahliye taahhüdünün baskı ve zorlama altında verilmediği de ortadadır. İtiraz dilekçesi incelendiğinde, yapılan itirazın soyut iddialarla sadece süreci uzatmak amacıyla yapıldığı açıkça görülmektedir. Tahliye taahhütnamesi şüpheye, yanılmaya veya hileye yer vermeyecek, açık ve anlaşılır bir şekilde düzenlenmiş olup tahliye taahhütnamesi kiracının bilgisi, rızası ve onayı doğrultusunda doldurulmuş ve kiracı tarafından imzalanmıştır. Mahkemenizce tahkikat aşamasında yapılacak olan imza incelemesi sonucunda tahliye taahhütnamesi altına atılan imzanın davalıya ait olduğu ortaya çıkacaktır.

Yukarıda detaylıca izah edilen sebeplerden dolayı hukuken geçerli mezkur tahliye taahhütnamesinde ıslak imzası bulunan davalının haksız borca itirazı nedeniyle davamızın kabulüne ve takibin kaldığı yerden devam etmesiyle davalının ilgili mecurdan tahliyesine karar verilmesi gerekmektedir.

HUKUKİ DELİLLER :

1) Arabuluculuk Bürosu / Büro dosya numaralı ve / arabuluculuk dosya numaralı arabuculuk dosyasındaKİ ... / ... / tarihli arabuluculuk son tutanağı (EK-1'de sureti sunulmuş olup mahkemenizin takdir etmesi halinde taahhütnamenin ıslak imzalı aslı bilahare mahkemeniz dosyasına sunulacaktır.)

2) ... / ... / düzenleme tarihli ve ... / ... / tahliye tarihli tahliye taahhütnamesi (EK-2'de sureti sunulmuş olup mahkemenizin takdir etmesi halinde taahhütnamenin ıslak imzalı aslı bilahare mahkemeniz dosyasına sunulacaktır.)

3) Taraflar arasında akdedilmiş, ... / ... / başlangıç tarihli 1 yıl süreli kira sözleşmesi (EK-2'de sunulmuş olup mahkemenizin takdir etmesi halinde taahhütnamenin ıslak imzalı aslı bilahare mahkemeniz dosyasına sunulacaktır.)

5) İcra Dairesi / Esas sayılı dosyası (Celbini talep ederiz.)

6) Grafolojik inceleme, keşif, bilirkişi, tanık, banka kayıtları, tapu kayıtları, resmi makamlardaki davalının ıslak imzasının bulunduğu her türlü evrak ve karşı tarafın bildireceği delillere karşı delil bildirme hakkımız saklı kalmak kaydıyla her türlü yasal delil

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda kısaca açıkladığımız ve mahkemenizce re'sen dikkate alınacak nedenlerle;

1) Davamızın KABULÜ ile İcra Dairesi / Esas sayılı dosyasına davalı tarafından yapılan **İtirazın İPTALİNE**,

2) Davalının kiracısı olduğu ve ikamet ettiği Mah. Sk. No:../...
...../..... adresindeki konut nitelikli kiralanan **TAHLİYESİNE**,

3) Yargılama giderlerinin ve vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini vekaleten talep ederim. ... / ... /

Davacı Vekili
Av. Burak TAŞCI

 **e-imzalıdır**

EK:

1) Arabuluculuk Bürosu / Büro dosya numaralı ve / arabuluculuk dosya numaralı arabucululuk dosyasındaKİ ... / ... / tarihli arabuluculuk son tutanağı sureti

2) ... / ... / düzenleme tarihli ve ... / ... / tahliye tarihli tahliye taahhütnamesi sureti

3) Taraflar arasında akdedilmiş, ... / ... / başlangıç tarihli 1 yıl süreli kira sözleşmesi sureti

4) Vekaletname