

..... SULH HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI :
DAVACI VEKİLİ :
DAVALI :
DAVA KONUSU : Kiralananın esaslı onarım ihtiyacı sebebiyle tahliye talebidir.

OLAYLAR : 1- Davalı Kiracı, mülkiyeti müvekkilim Kiralayan'ye ait ve, ili, ilçesiadresinde bulunan dairede başlangıç tarihli kira sözleşmesi gereğince kiracı olarakta oturmakta ve halen aylık TL kira ödemektedir.

2- Özellikle son yıllarda ülkemizde yaşanan deprem olayları nedeniyle bina ruhsatlarının yenilenmesi gündeme gelmiş ve müvekkilime ait olan dairenin ruhsatının yenilenebilmesi için daireyi ayakta tutan kolonların güçlendirilmesi için ek demir desteklerinin konulması gerektiği inşaat mühendisleri tarafından bildirilmiştir.

3- Bu itibarla müvekkilim davalı Kiracı'ya sözleşme süresinin sona ermesine yaklaşık 1,5 ay kalarak Noterliği aracılığıyla düzenleme tarihli bir ihtarname çekmiş ve «söz konusu kiralananın zorunlu onarımı nedeniyle yeni dönem için kira sözleşmesinin yenilenmeyeceğini ve sözleşme süresinin dolma tarihi olan tarihine kadar kiralananı tahliye etmesi» gerektiğini ihtaren bildirmiştir. Ancak davalı, ihtarnameye ve kira süresinin dolmasına rağmen kiralananı tahliye etmemiştir. Nitekim müvekkilim de davalının son aya ilişkin olarak getirmiş olduğu kira bedelini sözleşmenin yenilenmediğini söyleyerek kabul etmemiştir.

4- Kiralananın esaslı onarım ihtiyacı gerçek olup, söz konusu onarım sırasında daire içinde oturmanın mümkün bulunmadığı da ortadadır. Nitekim bu durumu inşaat mühendisleri tarafından hazırlanan raporlarla ispatlamamızda mümkündür. Ancak kiracı, kiralananın esaslı onarımı sırasında kiralanda oturmanın mümkün olmamasına rağmen kiralananı tahliye etmemektedir. Bu itibarla kiralananın esaslı onarım ihtiyacı sebebine dayalı iş bu tahliye davasının açılması zorunluluğu doğmuştur.

HUKUKİ SEBEPLER :

DELİLLER : tarihli kira sözleşmesi, Noterliğince çekilen tarihli ihtarname, inşaat mühendisi raporları, tapu kayıtları, tanık beyanı ve gerektiğinde her türlü hukuki deliller.

CEVAP SÜRESİ :

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda sayılan nedenlerle kiralananın esaslı onarım ihtiyacına dayanılarak açılan davamızın kabulü ile davalının kiracı olarak oturmakta olduğu yukarıda belirtilen adreste bulunan daireyi tahliyesine ve yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı üzerinde bırakılmasına karar verilmesini dilerim.

Arz ederim. Saygılarımla,

Davacı Vekili

2

Av.....

(iMZA)

EK: