

İCRA HUKUK MAHKEMESİ SAYIN HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI : [Davacı Maliki Ad Soyad - TC No]
VEKİLİ : Av. [Adınız Soyadınız] - [Adresiniz]

DAVALI : [Davalı Kiracı Ad Soyad / Şirket Unvanı]
VEKİLİ : Av. [Karşı Taraf Vekili Ad Soyad] - [Adresiniz]

İCRA DOSYA NO : [.....] [İcra Dairesi Numarası]. İcra Müdürlüğü

KONU : Borçlunun haksız itirazının kaldırılması,
Takibin devamı ve temerrüt nedeniyle taşınmazın tahliyesi talebimizdir.

AÇIKLAMALAR :

1.Müvekkil, takibe dayanak kira sözleşmesine konu olan "[Taşınmazın Tam Adresi]" adresindeki taşınmazın malikidir. Davalı kiracı, anılan taşınmazı [Sözleşme Başlangıç Tarihi] başlangıç tarihli kira sözleşmesi uyarınca kullanmaktadır. Aylık kira bedeli [Kira Bedeli Rakamla] TL'dir.

2.Davalı kiracı, [Ödenmeyen Ayların Adı] aylarına ait kira bedellerini süresinde ödemediğinden, taraflarınca [Şehir Adı] [İcra Dairesi Numarası]. İcra Müdürlüğü'nün [Dosya Yılı]/[Dosya Numarası] Esas sayılı dosyası üzerinden tahliye istemli icra takibi başlatılmıştır.

3.Davalı borçlu, icra takibinin başlatılmasının ardından müvekkilin banka hesabına [Ödeme Tarihi] tarihinde bir kısım ödeme yapmış ise de; yapılan bu ödeme takip masraflarını, birikmiş faizi ve asıl alacağın tamamını kapatmaya yetmeyen bir kısmı ödemedir. Davalı, İİK m. 269/a uyarınca yasal 30 günlük ödeme süresi içinde borcun ve ferilerinin tamamını itfa etmeyerek temerrüde düşmüştür.

4.Ayrıca taraflar arasında akdedilen kira sözleşmesinin [İlgili Madde Numarası]. maddesi uyarınca, kira bedellerinin süresinde ödenmemesi halinde aylık [% Oranı] oranında temerrüt faizi işletileceği kararlaştırılmıştır. Davalı tarafın bu faiz oranına ve takibe yönelik yetki itirazları da hukuki dayanaktan yoksundur; zira sözleşmenin [İlgili Madde Numarası]. maddesi ile [Yetkili Kılınan Şehir] Mahkemeleri ve İcra Daireleri açıkça yetkili kılınmıştır.

5.Sözleşmenin [İlgili Madde Numarası]. maddesi gereğince yasal olarak davalı kiracının ödemesi gereken damga vergisi borcu da kiracı tarafından ödenmediğinden, müvekkil tarafından cezalı olarak ödenmek zorunda kalmıştır. Davalı bu harç ve vergilerden de doğrudan sorumludur.

6.Davalı borçlunun icra dosyasına yaptığı itirazlar haksız ve takibi uzatmaya yönelik kötü niyetli adımlardır. Yasal süre içinde borcun tamamı ödenmediğinden borçlunun haksız itirazının kaldırılması ve mecurun tahliyesine karar verilmesi amacıyla işbu davayı açma zorunluluğumuz hasıl olmuştur.

HUKUKİ NEDENLER: İİK m. 269 ve devamı, TBK ve ilgili tüm mevzuat hükümleri. **DELİLLER:** [Şehir Adı] [İcra Dairesi Numarası]. İcra Müdürlüğü'nün [Dosya Yılı]/[Dosya Numarası] Esas sayılı dosyası, [Sözleşme Başlangıç Tarihi] başlangıç tarihli kira sözleşmesi, banka kayıtları, damga vergisi makbuzları ve sair her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle;

Borçlunun]. İcra Müdürlüğü'nün] Esas sayılı dosyasına yaptığı haksız ve kötü niyetli **İTİRAZININ KALDIRILMASINA VE TAKİBİN DEVAMINA,**

Yasal süre içinde borç ve ferileri tamamen ödenmeyerek temerrüt olgusu gerçekleştiğinden, davalının "[.....]" adresindeki taşınmazdan **TAHLİYESİNE,**

Alacağın likit olması ve takibe haksız itiraz edilmesi nedeniyle davalı aleyhine **%20'den aşağı olmamak üzere icra inkar tazminatına** hükmedilmesine,

Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı tarafa yükletilmesine karar verilmesini vekaleten arz ve talep ederiz.

Davacı Vekili

Av.

