

SULH HUKUK MAHKEMESİ SAYIN YARGIÇLIĞI'NA

DAVACI : [DAVACI İSİM SOYİSİM] - (TCKN: [DAVACI TCKN]) [DAVACI ADRES]
VEKİLİ : Av. [AVUKAT İSİM SOYİSİM] & Av. [AVUKAT İSİM SOYİSİM] [AVUKAT ADRES]
DAVALI : [DAVALI ŞİRKET/KİŞİ ADI] [DAVALI ADRES]
KONU : TBK m. 347 gereğince akdin feshi ve tahliye talebimiz hakkındadır.
H.E.D. : [YILLIK KİRA BEDELİ VEYA BİR YILLIK KİRA PARASI TOPLAMI] TL

AÇIKLAMALAR

1- Davalı yan, müvekkilin murisi olan [MURİS İSİM SOYİSİM] arasında imza edilen [SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ] başlangıç tarihli kira sözleşmesi uyarınca [MECUR ADRESİ] adresindeki mecurda kiracı sıfatı ile bulunmaktadır. Murisin vefatı ile geriye mirasçı olarak müvekkil ile diğer mirasçı [MİRASÇI İSİM SOYİSİM] kalmıştır. Müvekkil, kiraya konu olan taşınmazda diğer hissedar olan [MİRASÇI İSİM SOYİSİM]'un hisselerini de [TAPU DEVRİ TARİHİ] tarihinde tapuda devir almış ve taşınmaza halihazırda tek başına malik olmuştur.

2- Davalı yan, [SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ] tarihinden bu yana kiracı olup (EK-1) kiracılığı 10 yıllık uzama süresini aşkın bir süredir devam etmektedir.

3- Davalıya, [NOTER ADI] Noterliği'nin [TARİH] tarihli ve [YEVMIYE NUMARASI] yevmiye sayılı ihtarı ile [YENİ DÖNEM BAŞLANGIÇ TARİHİ] tarihinde başlayacak yeni kira döneminde kira akdini 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347 nci maddesi gereğince yenilemeyeceğimizi, mecuru tahliye etmesi gerektiğini, aksi halde tahliye davası açılacağı yolunda ihtarname yasal sürelerle uygun olarak keşide ve tebliğ edilmiştir (EK-2).

4- Ancak davalı yan, bu ihtarla rağmen kira akdine konu mecuru tahliye etmemiştir. TBK m. 347 uyarınca konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiraya veren, on yıllık uzama süresi sonunda, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir. Davalının yasal süresi içinde yapılan bildirime rağmen mecurdan tahliyesi gerçekleşmediğinden işbu davayı açmak zorunlu hale gelmiştir.

5- 488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinde *"Damga Vergisi kağıtlara pul yapıştırılması ve bu kanunda gösterilen hallerde basılı damga konulması veya makbuz verilmesi veyahut istihkaktan kesinti yapılması şekillerinden biriyle ödenir."* hükmü yer almaktaydı. Söz konusu hüküm, 30.12.2004 tarihli 5281 Sayılı Kanunla değiştirilmişse de; bahse konu kira sözleşmesi [SÖZLEŞME YILI] yılında tanzim edilmiş olup, o zaman yürürlükte olan yasa pul yapıştırarak ödemeye izin verdiğinden, Damga Vergisi de Damga Pulu yapıştırılmak sureti ile usulüne uygun ödenmiştir.

HUKUKİ NEDENLER : TBK m. 347 vd., HMK ve ilgili mevzuat hükümleri.

DELİLLER :

1. Davalı yanın mecuru kiraladığı [SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ] başlangıç tarihli kira akdi örneği (EK-1),
2. [NOTER ADI] Noterliği'nin [TARİH] tarihli ve [YEVMIYE NUMARASI] yevmiye sayılı ihtarı ve tebliğ şerhi (EK-2),
3. Tapu kayıtları ve veraset ilamı,
4. Gerekirse bilirkişi incelemesi,
5. Tanık beyanları ve sair yasal her türlü delil.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda sunulu nedenlerle, haklı davamızın kabulü ile dava konusu [MECUR ADRESİ] adresindeki taşınmazda kiracı olarak bulunan davalının TBK m. 347 gereğince **taşınmazdan tahliyesine ve mecurun boş olarak müvekkile teslimine**, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı yana yükletilmesine karar verilmesini vekaleten arz ve talep ederiz. [DAVA TARİHİ]

Davacı [DAVACI İSİM SOYİSİM]

Vekili Av. [AVUKAT İSİM SOYİSİM]