

[NÖBETÇİ] İCRA HUKUK MAHKEMESİ SAYIN HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI : [Alacaklı Adı Soyadı / Unvanı]
(TCKN / Vergi No: [.....])
[Adres Bilgisi]

VEKİLİ : Av. [İsim Soyisim]

DAVALI -BORÇLU : 1- [Kiracı Şirket Unvanı] (Vergi No: [.....])

KONU : İcra takibine yapılan itirazın kaldırılması, takibin devamı, **temerrüt nedeniyle mecurun tahliyesi** ve icra inkar tazminatı talebimizden ibarettir.

İCRA DOSYA NO : [İcra Müdürlüğü] - [Esas Numarası]

AÇIKLAMALAR

1. Müvekkil, **[Taşınmazın Açık Adresi]** adresinde bulunan taşınmazın maliki olup, söz konusu mecur davalı şirket tarafından **[Kira Başlangıç Tarihi]** başlangıç tarihli kira sözleşmesi ile kiracı sıfatıyla kullanılmaktadır.
2. Davalı kiracı, kira sözleşmesinden doğan ödeme yükümlülüklerine aykırı davranmış; [Aylar/Dönemler] ait kira bedellerini ödememiştir. Ödenmeyen kira alacaklarının tahsili amacıyla [İcra Müdürlüğü]'nün **[Esas Numarası]** sayılı dosyası ile haciz ve tahliye talepli ödeme emri gönderilmiş, ödeme emri davalı borçluya **[Tarih]** tarihinde usulüne uygun olarak tebliğ edilmiştir.
3. Davalı yan tarafından yasal 30 günlük ödeme süresi içerisinde borcun tamamı ödenmediği gibi, dosya hesabına yalnızca [Kısmi Ödeme Tutarı] kısmi ödeme yapılmış ve bakiye borç yönünden haksız/mesnetsiz itirazda bulunulmuştur. İtiraz sonrası düşülen tutarlar ve işleyen yasal faizler nazara alındığında, davalının müvekkile bakiye **[Toplam Alacak Tutarı]** borcu bulunmaktadır.
4. **Muacceliyet Şartı ve Tacir Kiracılar Bakımından Durum:** Taraflar arasında akdedilen kira sözleşmesinin **[Madde Numarası]**. maddesi uyarınca, kira bedellerinden herhangi birinin süresinde ödenmemesi halinde o döneme veya kalan sürelerle ait kira bedellerinin muacceliyet kazanacağı açıkça kararlaştırılmıştır. Ayrıca, 6217 sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi gereğince, kiracısı tacir olan işyeri kiralarında sözleşme serbestisi gereği muacceliyet şartları geçerli olup, davalının bu konudaki itirazlarının hukuki dayanağı bulunmamaktadır.
5. Yasal 30 günlük ödeme süresi içinde kira borcu ödenmediğinden davalının **temerrüdü** gerçekleşmiştir. Açıklanan nedenlerle, haksız itirazın kaldırılmasına, takibin devamına ve mecurdan tahliyeye karar verilmesi için işbu davanın açılması zorunluluğu doğmuştur.

HUKUKİ NEDENLER

- 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu (İİK) m. 68, m. 269 ve devamı maddeleri
- 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu (TBK) m. 315 ve ilgili kira mevzuatı
- 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve 6217 Sayılı Kanun geçici 2. maddesi

DELİLLER

1. [İcra Müdürlüğü]'nün [Esas Numarası] sayılı icra dosyası (Celbi talep olunur)
2. Başlangıç Tarihli Kira Sözleşmesi
3. Banka dekontları, ödeme emirleri ve tebligat parçaları
4. Sair yasal deliller

SONUÇ VE İSTEM

Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle;

1. Borçlunun [İcra Müdürlüğü]'nün [Esas Numarası] sayılı icra dosyasına yaptığı haksız itirazın **KALDIRILMASINA** ve takibin **DEVAMINA**,
2. İİK m. 315 uyarınca yasal sürede borç ödenmeyerek temerrüt gerçekleştiğinden, davalının dava konusu mecurdan **TAHLİYESİNE**,
3. Alacağın %20'sinden az olmamak üzere **İcra İnkâr Tazminatının** davalıdan alınarak müvekkile verilmesine,
4. Yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini vekaleten arz ve talep ederiz.

Saygılarımızla, [Tarih]

Davacı Vekili