

SAMSUN BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ İLGİLİ HUKUK DAİRESİ'NE

Sunulmak üzere

TOKAT İCRA HUKUK MAHKEMESİ'NE

Dosya No : 2022/219 E.

Karar No : 2022/402 K.

KONU : Davalının istinaf başvurusuna cevabına cevap

AÇIKLAMALAR :

Davalı 06.07.2012 tarihinde yaptığımız sözleşme ile taşınmazımı kiraladı. 2. yılın sonunda işinin bitmediğini ifade ederek süre uzatımı istedi. Bende, taşınmazı kendi ihtiyacım için kullanacağımdan, sözleşme süresine uymasını ve boşaltmasını istedim. Bu durumda boşaltmasının işini aksatacağını ve zararına sebep olacağını belirtmesi üzerine, herhangi bir ek sözleşme yapmadan, davalının dürüst olduğunu düşünerek ve sözüne güvenerek, 1 yılın sonunda boşaltacaksa 1 yıl daha oturabileceğini belirttim. Davalıyla aramızda geçen konuşmalardaki samimiyet ve dürüstlüğüne güvenerek herhangi bir boşaltma ihtarnamesi çekmedim. Ek olarak oturduğu 1 yılın sonunda davalı verdiği sözü yerine getirmemesi ve taşınmazı tahliye etmemesi üzerine avukatım ile görüşerek tahliye için gerekli işlemlere başlamasını rica ettim. Avukatım, 06.08.2015 tarihinde 2015/1016 E. kiralananın tahliyesi davasını Tokat Sulh Hukuk Mahkemesinde dava açtı ve 2016 /749 K. sayılı karar ile taşınmazın tahliyesine karar verildi.

Davalı işinin henüz bitmediğini, bu süreçte tahliye etmesi durumunda zarar edeceğini belirterek kararı temyize götüreceğini ve tahliye kararına itiraz edeceğini ifade etti. 09.11.2017 2017/6422 Esas no ile Yargıtay 3. Hukuk Dairesi Başkanlığı ilk derece mahkemesi kararının 2017/15565 K. sayılı kararında bozulmasına (tahliyenin reddine) hükmetti.

Kararda, davanın genel hükümlere göre değil, ihtiyaç sebebiyle açılması nedeni ile reddedildiği belirtilmektedir.

Tahliye davasının reddedilmesi üzerine davalı kendine ek bir süre daha kazanmış ve işini devam ettirmiştir.

20.02.2018 2017/2115 E. sayılı dosyada tekrar görülen davada davalı duruşma beyanının “SONUÇ VE TALEP :” bölümünde;

” Yukarıda açıklanan ve res'en öngörülecek nedenlerle **Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 2017/6422 E. 2017/15565 K. 09.11.2017 Tarihli ilamına uyulmasını** haksız davanın esastan reddi ile yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davacı taraf üzerinde bırakılmasına karar verilmesi saygılarımızla vekaleten talep ederiz. 20.02.2018 “ diyerek Yargıtay kararının onanmasını açıkça istemiştir.

20.02.2018 tarihinde görülen 2017/2115 E. sayılı dosyanın 1.celse Duruşmasında;

“Davalı vekilinin yargıtay bozma ilamına karşı beyan dilekçesi sunmuş olduğu görüldü okundu dosyasına konu.

Yargıtay'ın 2017/6422 esas, 2017/15565 karar sayılı bozma ilamı okundu.

Davacı vekilinden soruldu: **yargıtay bozma ilamına karşı direnilmesini talep ediyoruz,** taşınmaz arsa vasfındadır, iş yeri değildir bu hususların değerlendirilerek talebimiz gibi karar verilmesini talep ediyoruz dedi.

Davacı asilden soruldu:avukatımın beyanlarına aynen katılıyorum dedi.

Davalı vekilinden soruldu: bozma ilamına uyulmasını ve davanın reddini talep ediyoruz dedi.”

diyerek davanın genel hükümlere göre görülmesi gerekirken, ihtiyaçtan açılmasının yanlışlığı üzerine giderek davayı uzatma yoluna gitmiş, yani kiralananı kullanmaya devam etmek için zaman kazanmaya yönelik her türlü girişimi denemiştir.

10.04.2018 2017/2115 E. sayılı dosya 2.celse Duruşmasında;

“Davalı vekilinden soruldu: öncelikle bilirkişi raporlarına karşı beyanda bulunmak üzere süre talep ederiz, ayrıca **davacı ihtiyaç nedeniyle tahliye istemektedir, ihtiyaç nedeniyle tahliyede ihtiyacın samimi ve zorunlu olması gerekmektedir, ayrıca davacı süresinde fesih ihbarında bulunmamıştır, bu nedenle davanın reddini talep ederiz dedi.**”

ifadesiyle taşınmazı tahliye etmemek için direnmiş ve bunun üzerine mahkeme bilirkişi raporuyla arsanın genel hükümlere tabii olduğu belirlemiştir.

Verilen süre sonunda Bilirkişi raporuna karşı beyanda bulunan davalı yaptığı beyanın “SONUÇ VE TALEP-:” kısmında;

“Açıklanan ve resen değerlendirilecek sebeplerle Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 2017/6422 Esas 2017/15565 Karar sayılı ilamına uyularak haksız davanın reddi ile yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davacı taraf üzerinde bırakılmasına karar verilmesini vekaleten talep ederiz. 20.04.2018”

diyerek, yine tahliyenin reddini savunmuştur.

05.06.2018 tarihinde 2017/2115 E. sayılı dosyanın Gerekçeli Karar tutanağında Tahliye davası, genel hükümlere göre değil ihtiyaç sebebiyle açıldığı için reddedilmiş ve taşınmazın zilyetliği davalı üzerinde kalmaya devam etmiştir.

Bu arada davalının kira bedellerini ödemesi için yapılan tüm ihtarnamelere davalı olumsuz cevap vermiş ve 05.06.2018 tarihi itibarı ile tahliyeyi reddetmek üzere her yolu denemeye devam etmesine rağmen tarafıma ödeme yapmamıştır.

Tarihinde Örnek-13 Tahliye talepli ödeme emri ile açtığımız davaya itiraz eden davalının itirazı, dava açma şeklimiz usule uymadığı için itirazı kabul görmüş ve 07.03.2023 tarihinde kararın iptali için istinafa başvurmuz sonucu Davalının;

“Davalının istinaf başvurusuna cevabı” konu başlığı ile yapılan cevap dilekçesinin

“AÇIKLAMALAR :” kısmında;

“Yukarıda da bahsedildiği üzere asılsız ve mesnetsiz iddialarda bulunan davacı,tahliye edilmiş ve kendisine teslim edilmiş bir taşınmaz üzerinden haksız kazanç elde etmek amacıyla ödenmemiş kira talebinde bulunarak kötü niyetini alenen aşıkâr etmiştir. “

diye beni kötü niyetli olarak suçlamaktadır.

Davalı aynı belgede;

“Davacı taraf 06.08.2015 tarihinde Tokat Sulh Hukuk Mahkemesinde 2015/1016 E. sayılı dosyasında kiralananın tahliyesi davası açmış mahkeme 2015/1016 E. **2016 /749 K. sayılı kararında taşınmazın tahliyesine karar vermiştir.** Müvekkil şirket verilen tahliye kararının ardından taşınmazı tahliye etmiştir.”

diyerek hem taşınmazı tahliye ettiğini belirtmiş (ve izleyen cümlede) hem de tahliyenin reddi için Yargıtaya başvurduğunu ;

“Müvekkil şirket tarafından Tokat Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından verilen tahliye kararı temyize götürülmüş ve Yargıtay 3. Hukuk Dairesi Başkanlığı09.11.2017 tarihli 2017/6422 E. 2017/15565 K. sayılı kararında Yargıtay ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına hükmetmiştir.”

diyerek KÖTÜ NİYETİNİ açıkça ortaya koyarak, beyanda bulunmuş ve tahliye ettiğini beyan ettiği taşınmazın tahliye davasını temyize götürerek yerel mahkemenin verdiği tahliye kararının reddini istemiştir.

Yine aynı belgede;

“Ayrıca belirtmek gerekir ki icra takibine yapılan itirazda kira sözleşmesine itiraz edilmemiş olması davacının kira alacağını ispatlamamaktadır. Zira icra takibinde takibe dayanak olarak gösterilen kira sözleşmesi 2 yıllık olup müvekkilin taşınmazı kullandığı süreler boyunca kira bedellerini ödemiştir.”

denmekte ama 06.08.2015 tarihinden itibaren açtığımız tüm davalarda tahliyenin reddi üzerine savunma yapmış, tahliye etmediği taşınmazın kira bedellerini de ödememiştir.

Burada açıkça görüldüğü üzere;

davalı tahliye ettiğini iddia ettiği ve aynı zamanda son dönemde kullanmadığı taşınmazı, tahliye etmediği halde ve tahliye edeceğine dair yasal sürelerle uyararak bir ihtarda bulunmadığı halde tahliye ettiğini ifade etmektedir. Tahliye ettiğini beyan ettiğini belirttiği cümlelerin hemen akabinde tahliyeye karar veren yerel mahkeme kararını temyize götürerek tahliyenin reddi için uğraşmıştır. Yargıtay kararında yerel mahkemenin kararını bozarak tahliyenin reddi kararı vermiştir.

Bu karar üzerine taşınmaz üzerinde her hangi bir tasarrufta bulunma imkanını da kaybetmiş oldum.

Davalı tüm dava ve yazışmalarda tahliye süresini geciktirmek üzere her türlü yolu denedi. Taşınmazı son dönemde kullanmamasına rağmen hukuki her türlü yolu deneyerek tahliye etmedi ve kira bedellerini de ödemedi.

Benim için cevap dilekçesinde “DAVACI KÖTÜ NİYETLİDİR.” demektedir. Hukuki her türlü yolu deneyerek tahliyeyi reddetmekte, aynı zamanda beni bu yolla yıldırmaya çalışmakta ve taşınmazı tahliye ettiğini de iddia ederek herhangi bir kira ücreti ödmeden, hukuki süreci uzatma yoluna giderek, davamdan vazgeçmemi istemektedir.

Şu anda içinde bulunan durumda da taşınmazın zilyetliği halen davalı üzerindedir. Üzerinde hukukten kiracısı olan bir taşınmazın 3. bir şahsa veya şirkete verilemeyeceği veya şahsi kullanıma konu edilemeyeceği de açıktır.

SONUÇ ve TALEP;

Davalının ;

1- 2012 yılından itibaren dava sonuna kadar olan sürede oluşan kira bedellerini, yaptığı ödemeler

düşüldükten sonra, yıllık tüfe oranında artışları ile birlikte, davalının KÖTÜ NİYETİYLE uzayan süreçte oluşan tüm kira bedellerinin zaman aşımına uğratılmadan yasal faizi de eklenerek hesaplanmasını, davalının KÖTÜ NİYETİYLE üstün bir başarı göstererek ve adaleti kandırarak kazandığı tüm ilgili davalardaki, tarafımca ödenen her türlü masrafın yasal faizi ile hesaplanmasını ve tarafıma ödenmesini;

3- hukuken de tahliye davamın kabul edilerek, davalının inşa ettiği yükleme rampasının da davalı tarafından düzeltilerek taşınmazın ilk kiralandığı hale getirilerek tarafıma iadesi için gereğini arz ederim.