

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 verdiği cevaba itiraz ve cevap yazısı

AÇIKLAMALAR :

Davalı 06.07.2012 tarihinde yaptığımız sözleşme ile arsamı 2 yıllığına kiraladı ve kira bedelini ödedi. 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 çok zararına sebep olacağını belirtmesi üzerine, herhangi bir ek sözleşme yapmadan, davalının sözünde 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 işlem yapmadım.

Ek olarak oturduğu 1 yılın sonunda davalının verdiği sözü yerine getirmemesi ve taşınmazı tahliye etmemesi üzerine 06.08.2015 tarihinde 2015/1016 E. kiralananın ihtiyaçtan tahliyesi davasını, avukatım Tokat Sulh Hukuk Mahkemesinde açtı ve 2016 /749 K. sayılı karar ile taşınmazın tahliyesine karar verildi. Davalı işinin henüz bitmediğini, bu süreçte tahliye etmesi durumunda zarar edeceğini tekrar 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. Yargıtay kararı sonucu davalı kendine ek bir süre daha kazanmış ve işini devam ettirmiştir ve ARSAYI TAHLİYE ETMEMİŞTİR.

20.02.2018 2017/2115 E. sayılı dosyada tekrar görülen davanın Gerekçeli Karar tutanağında belirtildiği üzere tahliye davası, genel hükümlere göre değil ihtiyaç sebebiyle açıldığı için reddedilmiştir. Bu arada davalının kira bedellerini ödemesi için yapılan tüm ihtarnamelere davalı olumsuz cevap vermiş ve tahliyeyi reddetmek üzere hem her yolu denemeye devam etmiş hem de tarafıma ödeme yapmamıştır. Tüm süreç boyunca davalı taşınmazı boşaltacağına dair tarafıma herhangi bir bildirimde bulunmamıştır.

Son olarak Örnek-13 Tahliye talepli ödeme emri ile açtığımız davaya itiraz eden davalının, dava açma şeklimiz usule uymadığı için itirazı kabul görmüş ve 07.03.2023 tarihinde itiraz kararının iptali için istinafa başvurumuz sonucunda **Davalının istinaf başvurusuna cevap dilekçesinde;**

“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) :

“**Müvekkil şirket tarafından Tokat Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından verilen tahliye kararı temyize götürülmüş** ve Yargıtay 3. Hukuk Dairesi Başkanlığı 09.11.2017 tarihli 2017/6422 E. 2017/15565 K. sayılı kararında Yargıtay ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına hükmetmiştir.”

hem de tahliyenin reddi için Yargıtaya başvurduğunu açıkça belirtmiş ve **tahliye ettiğini beyan ettiği taşınmazın tahliye davasını, temyize götürerek yerel mahkemenin verdiği tahliye kararının reddini istemiştir. Davalı cevap dilekçesinde açıkça yanıltıcı**

**davranmaktadır.**

**SONUÇ :**

Davalı, TAHLİYE EDECEĞİNE DAİR YASAL SÜRELERE UYARAK BİR İHTARDA BULUNMADIĞI halde ve tahliye ettiğini iddia ettiği arsamı, tüm dava ve yazışmalarda tahliye süresini geciktirmek üzere hukuki her türlü yolu deneyerek, tahliye etmemiştir ve bir kısım kira bedellerini de ödememiştir. HALEN TAHLİYEYİ REDDETMEKTE, aynı zamanda beni bu yolla yıldırmaya çalışmakta ve taşınmazı tahliye ettiğini de iddia ederek herhangi bir kira ücreti ödmeden, hukuki süreci ISRARLA UZATMA yoluna giderek, davamın peşini bırakmamı beklemektedir.

*Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 2017/8357 E. 2019/4928 Kararında;*

*“Kiracı yasal tahliye ve anahtar teslimi gerçekleşinceye dek kira parasını ödemekle yükümlüdür. Kiralanan tahliye edilmedikçe kiracının sözleşmeden kaynaklanan yükümlülükleri devam eder. Kiralananın tahliyesi ise teslim ile olur. Teslimin varlığı ise kiracı tarafından ispatlanmalıdır. Kiralananın boşaltılması, adresini taşıması yahut kiracı tarafından kullanılmaması yasal teslim olmadığından, kiraya veren tarafından kabul edilmedikçe kiracıyı yükümlülüklerinden kurtarmaz. Kiralananın tahliye ve teslim edildiği davalı tarafından yazılı delillerle kanıtlanamadığından, davacının beyan ettiği tarihin, mahkemece tahliye tarihi olarak kabul edilmesi isabetli görülmüştür.”* denilmektedir.

Üzerinde hukuken kiracısı olan bir taşınmazın şahsi kullanıma konu edilemeyeceği veya 3. bir şahsa kiraya verilemeyeceği de açıktır. Bu süreçte arsam üzerinde her hangi bir tasarrufta bulunma imkanını da kaybetmiş oldum.

**TALEP;**

2012 yılından itibaren davalının zaman kazanma amacıyla uzayan süreçte oluşan tüm kira bedellerinin zaman aşımına uğratılmadan yasal faizi de eklenerek, ödediği miktarlar düşülerek , davalının KÖTÜ NİYETİYLE kazandığı tüm ilgili davalardaki, tarafımca ödenen her türlü masrafın yasal faizi ile hesaplanarak tarafıma ödenmesini; tahliye davamın kabul edilerek, arsamın tarafıma iadesini saygılarımla arz ederim.

Atila BALCI