

•

**"İçtihat Metni"**

MAHKEMESİ :Sulh Hukuk Mahkemesi

DAVA TÜRÜ : Kiralananın tahliyesi

Mahalli mahkemesinden verilmiş bulunan yukarıda tarih ve numarası yazılı tahliye davasına dair karar, davacı tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla, dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği görüşülüp düşünüldü.

Dava, yazılı taahhüt sebebiyle kiralananın tahliyesi istemine ilişkindir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı vekili, dava dilekçesinde, davalının kiralanda kiracı olup, taşınmazı 01.12.2010 tarihinde tahliye edeceğine dair tahliye taahhüdü vermesine karşın bu tarihte tahliye etmediğini, belirterek, davalının taşınmazdan tahliyesine karar verilmesini istemiştir. Davalı vekili, davacının taleplerinin yerinde olmadığını, 2010 yılı Temmuz ayında davacı ile kira sözleşmesinin süresinin uzatılması hususunda anlaştıklarını, bu anlaşma nedeniyle 2011 yılı kira bedelinin tamamına yakını ödediğini, önceki kira dönemine ait tahliye taahhüdünün hukuken bir hükmünün kalmadığını belirterek, davanın reddine karar verilmesini savunmuştur.

Taahhüt nedenine dayalı tahliye davasının mutlaka kiralayan tarafından açılması gerekir. Kiralayan durumunda olmayan malikin dava hakkı yoktur. Ancak yeni malik önceki malikin ve kiralayanın halefi olarak eski malik zamanında verilmiş taahhüde dayanarak dava açabilir.

Taahhüt nedeniyle açılacak tahliye davasının taahhüt edilen tarihi izleyen bir (1) ay içinde açılması veya bu süre içinde taahhüde dayalı olarak icra takibi yapılmış olması gerekir. Daha önce kiracıya bildirilen tahliye iradesinin süre koruyucu niteliği yoktur. Ancak yapılan icra takibi süreyi koruyacağından bir ay geçtikten sonra da dava açılabilir.

Taraflar arasında düzenlenen;01.05.2009 başlangıç tarihli, on dokuz ay süreli yazılı kira sözleşmesi ile 16.08.2009 tanzim tarihli 01.12.2010 boşaltma vaadini taşıyan yazılı tahliye taahhüdünün varlığı hususunda, taraflar arasında bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Davalı imzası inkar edilmeyen tahliye taahhüdünde kiracı olduğunu tekrar etmiş, davacı, tahliyenin taahhüt edildiği tarihe nazaran, yukarıdaki esaslar doğrultusunda davasını 13.12.2010 tarihinde, süresinde açmıştır.

Yazılı kira sözleşmesi kurulduktan ve kiracı kiralana yerleştikten sonra verilen taahhüt geçerli olup kiracıyı bağlar. Kiracı tahliye tarihine kadar kira bedelini

Yazılı kira sözleşmesi kurulduktan ve kiracı kiralananaya yerleştikten sonra verilen taahhüt geçerli olup kiracıyı bağlar. Kiracı tahliye tarihine kadar kira bedelini ödemekle

yükümlüdür. Kira bedelinin ödenmiş olması tahliye taahhüdünün geçersiz olduğu ve akdin yenilendiği sonucunu doğurmaz. Bu durumda mahkemece, davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile davanın reddi hatalı olmuştur.

Hüküm bu nedenle bozulmalıdır.

**SONUÇ:**Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün **BOZULMASINA**, istek halinde peşin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 27.02.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.