\*\*\***Süre bitiminden önce akdin yenilenmeyeceği hususundaki irade karşı tarafa ulaşmış ise, o takdirde kira süresinin bitiminden itibaren bir ay içinde dava açılması zorunlu değildir**.\*\*\*

“…Davacı ile davalı arasında düzenlenen 01.05.2013 başlangıç tarihli ve 3+2 yıl süreli kira sözleşmesi hususunda taraflar arasında bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Taraflar arasında düzenlenen 17.05.2013 tarihli yazılı tahliye taahhüdü (ek sözleşme) ile davalının taşınmazı 30.06.2015 tarihinde tahliye edeceği kararlaştırılmıştır. Sözleşmede Kiralananın 271m2 arsa olduğu belirtilmiş, Mahkemece de taşınmazın arsa olduğu kabul edilerek hüküm kurulmuş ve davalı tarafından da temyiz edilmemiştir. Sözleşme bu niteliği itibariyle TBK’nun kira sözleşmesine ilişkin genel hükümlerine tabidir. TBK 352/1 maddesinde düzenlenen tahliye taahhüdüne dayalı tahliye isteği TBK’nun genel hükümlerine tabi taşınmazlar için uygulanamaz ise de, TBK’nun genel hükümlerine tabi taşınmazlarda akdin bitim tarihini belirler. Borçlar Kanununa tabi süreli yazılı kira sözleşmesine konu olan taşınmazlara ilişkin tahliye davaları İcra İflas Kanununun 272. maddesi uyarınca akdin sonunda ve bir ay içinde açılması yada icra takibi yapılarak tahliye istenmesi mümkündür. Bu nedenle taraflar arasındaki sözleşmenin bitim tarihi olan 30.06.2015 tarihine nazaran14.07.2015 tarihinde başlatılan takip süresindedir. Bu şekilde takibin yapılmasında ve 21.08.2015 tarihinde dava açılmasında bir usulsüzlük bulunmamaktadır. Takip yasal sürede yapıldığına göre, başka bir sebep aramaksızın davanın kabulüne, itirazın iptaline ve kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirmiştir…”

T.C. YARGITAY 3. HUKUK DAİRESİ E. 2017/7225 K. 2019/4773

