

GAZİANTEP 1. İCRA HUKUK MAHKEMESİNE

ESAS NO : 2025/214 Esas

İcra Dosyası : Gaziantep İcra Dairesi 2025/23125 Esas

DAVACI : Görkem ATMACA (T.C No: 13533073960)

Osmangazi Mah. 56088 Nolu Cad. Çamlıca Evler Sitesi F Blok No:31

İç Kapı No:19 Şehitkamil / GAZİANTEP

VEKİLİ : Av. Ali Doğan YARIMÇELİK Fatih Mah. Fevzi Çakmak Blv. Fazlı
Okkıran Apt. K:2/4 Şehitkamil/Gaziantep

DAVALI : Şefik IŞIK (T.C. No: 44524148732)

Osmangazi Mah. 88. Cad. Çamlıca Sitesi G Blok Kat:6 D:11 Şehitkamil / GAZİANTEP

KONU : Hakkımda açılan GAZİANTEP 1. İCRA HUKUK MAHKEMESİ
2025/214 Esas nolu davaya ait savunmamızdan ibarettir.

SAVUNMAMIZ :

1. Davacı kiralayan Görkem ATMACA ile tarafım arasında 01/02/2023 tarihinde 1 yıllık Kira Sözleşmesi (Ek-1) düzenlenmiştir. Bu sözleşme gereğince, davacıya ait olan Osmangazi Mah. 88.Cad. Çamlıca sitesi G Blok Kat:6 D:11 Şehitkamil / GAZİANTEP adresinde bulunan konutta kiracı olarak ikamet etmekteyim.
2. İlgili kira sözleşmesi gereği 2023 için aylık 9.000₺ kira bedeli kararlaştırılmıştır.
3. Şahsım tarafından davacıya aylık kira bedeli her ay düzenli olarak banka üzerinden ödenmiştir.
4. İlgili kira sözleşmesinin 6. maddesi gereğince kira artışının ÜFE oranında yapılacağı kararlaştırılmıştır.
5. 2024 ÜFE oranı 45.71, 2025 yılı ÜFE oranı ise 37.55 tir.
6. Davacı 01/02/2024 tarihinde kira arttırımını sözleşmeye ve mevcut kanunlara aykırı olarak, 2024 ÜFE oranının üzerinde ve yaklaşık olarak %55 oranında arttırarak 9.000₺ den 14.500₺ ye çıkarmıştır. Aksi takdirde evden çıkmamızı istemiştir. Bu arttırım davacının tahliye tehdidi nedeniyle tarafımca zorunlu olarak kabul edilmiştir.
7. Davacıya 2023 yılında toplam $9.000 \times 12 = 108.000₺$ ve 2024 yılında toplam $14500₺ \times 12 = 174.000₺$ kira ödemesi tarafımdan yapılmıştır.
8. Davacı 01/02/2025 tarihinde kira arttırımını yine sözleşmeye ve mevcut kanunlara aykırı olarak, 2025 ÜFE oranlarının çok üzerinde ve yaklaşık olarak %65 oranında arttırarak 14.500₺ den 23.000₺ ye çıkarmak istemiştir. Bu talep hem ilgili kira sözleşmesine hem de kanunlara aykırı olması münasebetiyle tarafımdan kabul edilmemiştir.

9. Bunun üzerine davacı ile kira arttırımı konusunda anlaşmaya varılamamış, bu nedenle davacıya 2025 yılı Şubat – Mart ve Nisan ayları için mevcut aylık kira bedeli olan 14.500₺ olarak ödeme yapılmasına devam etme zaruretim hasıl olmuştur.
10. Davacı, aylık kira bedeli olarak 23.000₺ ödememi aksi takdirde konutu tahliye etmemi istemiştir. Bu talep de hiçbir hukuki gerekçe bulunmadığından dolayı tarafımdan reddedilmiştir.
11. Bunun üzerine davacı tarafından tarafıma karşı, Gaziantep İcra Dairesi 19/03/2025 tarih ve 2025/23125 E. Sayılı dosya ile icra takibi başlatılmıştır. İlgili icra dosyasına tarafımızca usulüne uygun olarak itiraz edilmiş, bu itiraz neticesinde ilgili icra takibi durdurulmuştur.
12. İlgili icra dosyasında 07/03/2025 tarihli kira farkı olarak 5.600₺ ve kira faizi olarak 22,09₺ ve toplamda 5.622,09₺ ödemem istenmiştir.
13. Ancak 2025/23125 E. Sayılı dosyada hesaplanan ve şahsımdan istenen miktar taraflarca imza altına alınan ilgili kira sözleşmesine göre yanlıştır ve hatalıdır. Şöyle ki:
 - a. İlgili kira sözleşmesinin 6. maddesine göre, 01/02/2024 tarihi itibarıyla ÜFE oranı olan %45,71 oranında arttırılması ve 9.000₺ olan aylık kira bedelinin 4.112₺ artışla 13.112₺ olması gerekirdi. Ben ise 02/2024 ile 02/2025 tarihleri arasındaki aylık kira bedelini her ay 14.500₺ olarak davacıya ödemiş bulunmaktayım.
 - b. Bu durum ise davacının şahsımdan aylık 14.500₺- 13.112₺ = 1.388₺ fazladan ödeme aldığını göstermektedir. Bu ise toplamda 1.388 x 12 = 16.656₺ ye tekabül etmektedir. Yani davalı şahsımdan 2024 yılı için toplamda 16.656₺'yi ilgili sözleşmeye aykırı olarak fazladan almıştır.
 - c. Yine ilgili kira sözleşmesine göre 2024 yılı için olması gereken 13.112₺'lik aylık kira bedelinin 01/02/2025 tarihi itibarıyla ÜFE oranı olan %37,55'lik arttırımla **18.036₺** olması gerekmektedir.
 - d. Ancak davacı kötü niyetli olarak ilgili kira sözleşmesine göre 2024 yılı için olması gereken 13.112₺'lik aylık kira bedeli üzerinden değil, şahsımın her ay fazladan verdiği 14.500₺'lik aylık kira bedeli üzerinden hesaplama yaparak şahsımı mağdur etmek istemektedir.
 - e. Tabiri caiz ise, gömleğin ilk düğmesi davacının ilgili kira sözleşmesinin 6. Maddesine uymadığı için 2024 yılı kira artış oranında yanlış iliklenmiş ve 2025 yılının kira arttırım oranı bu yanlışın üzerine bina edilmek istenmiştir.
14. Ayrıca davacı kötü niyetli olarak geçerli hiçbir hukuki ve kanuni sebep bulunmadığı halde şahsımı ve ailemi icra yoluyla tahliye etmek istemektedir.
15. Tüm bu sunulan nedenlerle; davacının 2025/23125 E. Sayılı icra dosyasına ait durdurma işleminin devamına ve tarafımıza açılan iş bu davanın lehimize karar

verilmesi istemiyle yapmış olduğumuz savunma tarafımızdan yüce mahkemenize sunulmuştur.

HUKUKİ NEDENLER : TMK, BK, HMK, İİK ve ilgili yasal mevzuat.

SUBUTİ DELİLLER :

1.Adi Kira Sözleşmesi

2. Tanık, bilirkiři, keřif ve tüm yasal deliller.

NETİCE VE TALEP : Yukarıda açıkladığımız nedenlerle davacı tarafın taleplerinin reddine karar verilmesini ve 2025/23125 E. Sayılı icra dosyasına ait durdurma işleminin devamına karar verilmesini saygı ile talep ederim. 02/05/2025

şefik IşIK