

## GAZİANTEP NÖBETÇİ İCRA HUKUK MAHKEMESİNE

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

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

DAVALI: 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

KONU: Hakkımda açılmış Gaziantep İcra Dairesi 2025/38057 E. Sayılı icra takibi dosyasının durdurulması, Kira sözleşmesi ve sair kanun hükümleri baz alınarak 2024 ve 2025 için kira arttırım oranının mahkemenizce belirlenmesi ve buna göre 2024 yılı için davalıya ödemiş olduğum toplam kira bedeli farkının yasal faizi ile hesaplanarak tarafıma iade edilmesi talebimizden ibarettir.

### AÇIKLAMALAR:

1. Davalı kiralayan Görkem ATMACA ile tarafım arasında 01/02/2023 tarihinde 1 yıllık Kira Sözleşmesi (Ek-1) düzenlenmiştir. Bu sözleşme gereğince, davalıya 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 davalıya 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. Davalı 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 davalının tahliye tehdidi nedeniyle tarafımca zorunlu olarak kabul edilmiştir.
7. Davalıya 2023 yılında toplam  $9.000 \times 12 = 108.000₺$  ve 2024 yılında toplam  $14500₺ \times 12 = 174.000₺$  kira ödemesi tarafımdan yapılmıştır.
8. Davalı 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 davalı ile kira arttırımı konusunda anlaşmaya varılamamış, bu nedenle davalıya 2025 yılı Şubat – Mart ve Nisan ayları için mevcut aylık kira bedeli olan 14.500₺ olarak ödeme yapılmasına devam etme zaruretim hasıl olmuştur. 2025 yılı için Mahkemenizce belirlenecek olan aylık kira bedeli farkı tarafımdan davalıya ödenecektir.
10. Davalı, aylık kira bedeli olarak 23.000₺ ödememi aksi takdirde konutu tahliye etmemi istemiştir. Bu talep de hiçbir hukuki gerekçe bulunmadığından dolayı tarafımdan reddedilmiştir.
11. Davalı tarafından tarafıma karşı, Gaziantep İcra Dairesi 19/03/2025 tarih ve 2025/38057 E. Sayılı dosya ile icra takibi başlatılmıştır. Dosyada 07/03/2025 tarihli kira farkı olarak 5.600₺ ve kira faizi olarak 44,19₺ ve toplamda 5.644,19₺ ödemem istenmiştir.
12. Ancak 2025/38057 E. Sayılı dosyada hesaplanan ve şahsımdan istenen miktar taraflarca imza altına alınan ilgili kira sözleşmesine göre yanlıştır ve hatalıdır. Şöyle ki:
- a. İlgili kira sözleşmesine 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 davalıya ödemiş bulunmaktayım.
  - b. Bu durum ise davalının 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 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 arttırmı ile 18.036₺ olması gerekmektedir.
  - d. Ancak davalı 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.
13. Madde 12 de izah edilen nedenlerden dolayı 2024 yılı için aylık kira bedelinin ilgili kira sözleşmesinin 6. Maddesine ve sair kanunlara göre tekrar belirlenmesi, davalıya ödemiş olduğum fazladan kira farkının yasal faiziyle birlikte hesaplanması ve davalıdan alınarak tarafıma iadesi hukukun, adaletin ve hakkaniyetin bir gereğidir.
14. Ayrıca davalı kötü niyetli olarak geçerli hiçbir hukuki ve kanuni sebep bulunmadığı halde şahsımı ve ailemi icra yoluyla tahliye etmek istemektedir.
15. Tüm bu sunulan nedenlerle; davalının şahsımdan, icra yoluyla hak etmediği ve ilgili kira sözleşmesine ve kanunlara aykırı olarak talep ettiği kira farkının

tarafımdan istenmesi ve kötü niyetli olarak şahsıma ve aileme tahliye istemesi sebebiyle mahkemenize başvurma zaruretimiz hasıl olmuştur.

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

SUBUTİ DELİLLER:

1. Adi Kira Sözleşmesi

2. Tanık, bilirkişi, keşif ve tüm yasal deliller.

NETİCE VE TALEP: Yukarıda açıkladığımız nedenlerle davalı tarafından şahsıma açılmış olan Gaziantep İcra Dairesinin 2025/38057 E sayılı dosyasına ait takibin durdurulmasını, 2024 ve 2025 yılı için kira bedelinin ilgili kira sözleşmesinin 6. Maddesine ve sair kanunlara göre tekrar belirlenmesini, 2024 yılı için belirlenen kira bedelinin davalıya ödemiş olduğum toplam kira bedelinden çıkarılarak yasal faizi ile birlikte hesaplanmasını ve davalıdan alınarak tarafıma iadesini ve yargılama giderlerinin karşı tarafa yüklenilmesine karar verilmesini saygı ile talep ederim. 02/05/2025

Şefik IŞIK