

T.C.
GAZİANTEP
İCRA DAİRESİ

DOSYA NO : 2025/23125 E.

İTİRAZ EDEN : Şefik IŞIK (T.C. 44524148732)
Osmangazi Mah. 88. Cad. Çamlıca Sitesi G Blok Kat:6/11
ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP

ALACAKLI : Gökem ATMACA (T.C. 13533076960)

VEKİLİ : Av. Ali Doğan YARIMÇELİK
Fatih Mah. F. Çakmak Bulvarı Fazlıokkiran Apt. Kat:2/4
ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP

KONU : Tarafıma 04/03/2025 tarihinde tebliğ edilen icra emrine karşı ilişkin takibe yasal süresi içinde sunulması ile takibin durdurulması istemidir.

İTİRAZIMIZ :

1-) Tarafım, mülkiyeti Gökem ATMACA' ya ait olan ve Osmangazi Mah. 88. Cad. Çamlıca Sitesi G Blok Kat:6/11 ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP adresinde bulunan dairede 01/02/2023 başlangıç tarihli kira sözleşmesi uyarınca, kiracı olarak oturmaktayım.

2-) Kira sözleşmesi süresi, ilgili sözleşmenin 19.maddesi hükmü gereğince 1 (bir) yıllık olarak düzenlenmiş ve sözleşmenin sona ermesinden 15 (on beş) gün evvel taraflar yazılı olarak ihtarda bulunmadıkları sürece sözleşme yenilenmiş kabul edileceği dikkate alınarak, kanunen söz konusu kira süresi aynı şartlarda tekrar uzamıştır.

3-) Kira Sözleşmesi ve Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan fiyat endekslerinin yıllık yüzde değişim oranlarına göre Şubat ayı TÜFE oranı %39.05'dir.

4-) Ancak, kiralayan, kira sözleşmesi hükümlerine aykırı olarak ve birebir görüşmeleri dikkate almayarak Gaziantep İcra Müdürlüğü'nün 2025/23125 E. sayılı takip dosyası ile başlattığı takip dosyasından tarafıma Adi Kiraya ve Hasılat Kiralarına Ait Takipte Ödeme Emri gönderilmiş bulunmaktadır. Söz

konusu ödeme emri 04/03/2025 tarihinde tarafıma tebliğ edilmiştir.

5-) Kiralayan tarafından haksız tutar hesaplaması herhangi bir belgeye dayanak teşkil etmediğinden gerçekleştirilmesi mümkün değildir, Ödeme Emrine itiraz ediyorum. Şöyle ki;

Söz konusu ödeme emri usule ve yasaya aykırıdır. Dayanak Adi Kiraya ve Hasılat Kiralarına Ait Takipte Ödeme Emrine ve hesaplamalara açıkça itiraz edilmektedir.

Kiralayan, itiraza konu takipte haksız ve kötü niyetli olarak, geçerli olmayan bir kira fark bedeli hesaplamış ve bunu da işleme koymuştur.

Kiralayan kötü niyetlidir. Niyeti kira bedelini fahiş bir oran ile yaklaşık %65 bir artırımla gerçeği yansıtmayacak bir kira bedeline çıkarmak istemektedir. Kendisi ile olan görüşmelerimizde de kira artışı TÜFE oranının çok üzerinde olmasından dolayı bu talebini kabul etmedim. Kendisine ancak TÜFE oranı kadar artırım yapabileceğimi söyledim. Fakat kendisi bunu kabul etmeyerek bana evden çıkmamı söyledi. Ben de evden çıkmak için geçerli bir sebebin olmadığını ifade ettim. Kiralayanın, itiraza konu takipte haksız ve kötü niyetli olmasının esas nedeni geçerli olamayacak bir tahliye girişimidir. Açıkça tarafımın sakatlanan iradesiyle alınmış bu karar kötü niyetle işleme konulmuştur. Ancak hukuk düzeni açıkça kötü niyetli olarak hukuki menfaat temin etmeye çalışan kiraya vereni TMK m.2 uyarınca korumayacaktır.

6-) Açıklanan sebeplerle kiralayanın başlatmış olduğu icra takibine ve gerçeği yansıtmayan fark hesaplarına itiraz etme zorunluluğu doğmuştur.

HUKUKİ NEDENLER : İİK, TBK, HMK, TMK ve Sair ilgili mevzuat

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda açıklanan ve Mahkemenizce re'sen dikkate alınacak tüm nedenlerle;

1-) Söz konusu takibe karşı İTİRAZIMIN KABULÜNE,

2-) İtirazım doğrultusunda karar verilerek haksız ve kötü niyetle başlatılan takip talebinin DURDURULMASI için gereğinin yapılmasına saygıyla talep ederim.
10/03/2025

Şefik IŞIK