

SAMSUN NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI : (TCKN:)

...../SAMSUN

VEKİLİ : Av.

.....

DAVALI : (TCKN:)

..... Atakum/SAMSUN

KONU : TBK 351 kapsamında yeni malikin açtığı ihtiyaç nedeniyle tahliye davası

AÇIKLAMALAR

Müvekkil, kirada oturan anne ve babasının konut ihtiyacı nedeniyle tarihinde davalının ikamet ettiği "...../SAMSUN" adresindeki taşınmazı satın almış olup bu durumu edinme tarihinden itibaren 1 ay içerisinde davalı kiracıya 5. Noterliğinin tarih ve yevmiye numaralı ihtarnamesi ile bildirmiştir (EK-1). Yasal tahliye süresi sonunda taşınmaz halen tahliye edilmediği için Samsun Adliyesi Arabuluculuk Bürosuna başvuru yapılmış ve bu görüşmelerde de olumlu sonuç alınamadığı için tarihli Anlaşamama şeklinde son oturum tutanağı düzenlenmiştir (EK-2). Bu kapsamda yeni malikin ailesinin konut ihtiyacı nedeniyle bu taşınmazın tahliye edilmesi için işbu dava açılmıştır.

Müvekkil Konya ilinde çalışmakta ve kirada oturmaktadır (EK-3). Müvekkilin Konya ilinde veya Samsun İlinde konut olarak kullanabileceği kendi adına kayıtlı herhangi bir taşınmazı yoktur. Müvekkilin babası ve Annesi Samsun ilinde ikamet etmektedir (EK-4). Müvekkilin ailesi, ikametgah belgesinde belirtilen bu adreste kirada oturmaktadır (EK-5). Samsun ilinde konut olarak kullanabilecekleri kendi adlarına kayıtlı herhangi bir taşınmazları yoktur.

Yerleşik Yargıtay içtihatlarına göre sadece ihtiyaç sahibinin kirada oturması dahi TBK 351 kapsamında ihtiyacın ispatı için yeterlidir. Nitekim Yargıtay 3. HD., T: 23.01.2019, E: 2018/7751, K: 2019/493 sayılı kararına göre: "...Dava, davacının oğlunun konut ihtiyacının doğmasına dayanmakta olup, ihtiyacının kirada oturduğuna ilişkin akit dosya arasında bulunmaktadır. Konut nedenine dayalı tahliye davalarında kirada oturan ihtiyacının kirada oturması ihtiyacın varlığının başlıca kanıtıdır..." Dolayısıyla UYAP sisteminden veya Tapu Müdürlüğünden yapılacak sorgulama ile müvekkilin ve ailesinin kendi adlarına kayıtlı taşınmazı olmadığı, kirada oturdukları ve dava konusu konuta ihtiyaçlarının olduğu teyit edilecektir.

HUKUKİ NEDENLER: TBK 351, HMK 316

DELİLLERİMİZ : 5. Noterliğinin tarihli ihtarnamesi, ikametgah belgeleri, tapu kayıtları, tanık beyanı, kira sözleşmeleri, keşif, bilirkişi raporu

SONUÇ VE TALEP: Yukarıda açıklanan ve resen nazara alınacak nedenlerle müvekkilin anne-babasının konut ihtiyacına dayanılarak TBK 351 maddesi uyarınca açılan davamızın kabulü ile davalının kiracı olarak oturmakta olduğu "...../SAMSUN" adresinde bulunan daireden tahliyesine ve yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı üzerinde bırakılmasına karar verilmesini arz ve talep ederiz. / /

Davacı Vekili
Av.

EKLER :

1. İhtarname ve tebliğ şerhi
2. Zorunlu Arabuluculuk Başvurusu son oturum tutanağı
3. Davacı müvekkilin ikametgahını belirtir kira sözleşmesi
4. Davacı müvekkilin anne ve babasına ait ikametgah belgesi
5. Müvekkilin ailesine ait kira sözleşmesi
6. Vekâletname