

Yargıtay 6. Hukuk Dairesi - E. 2012/9893, K. 2012/11043, T. 05.09.2012

Mahkemesi: Sulh Hukuk Mahkemesi

Dava Türü: İtirazın iptali - tahliye

Dava, tahliye taahhüdü nedeniyle kiralananın tahliyesi için icra takibine yapılan itirazın iptaline iliskindir. Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı vekili dava dilekçesinde davalının 2008 tarihinde sözlü kira sözleşmesi ile kiracı olduğunu, daha sonra 1.8.2009 tarihinde yazılı kira sözleşmesi düzenlendiğini, kiracılık devam ederken 5.8.2009 tarihli tahliye taahhütnamesi vererek 3.8.2011 tarihinde tahliye etmeyi taahhüt ettiğini, taahhüde rağmen kiralananın bosaltılmadığından hakkında icra takibi yapıldığını, davalının tahliye emrine itiraz ettiğini belirterek itirazın iptalini istemistir.

Taraflar arasında düzenlenen 2008 tarihli sözlü kira akdi ve 1.8.2009 başlangıç tarihli ve iki yıl süreli yazılı kira sözleşmesi konusunda bir uyumsuzluk bulunmamaktadır. Davalının 2008 başlangıç tarihli sözlü kira akdine göre tasınmazda ikamet ederken 5.8.2009 düzenleme tarihli ve 3.8.2011 tarihinde kiralananı tahliye edeceğine dair tahliye taahhütnamesi verdiği anlaşılmaktadır. 5.8.2009 tarihinde tahliye taahhüdü düzenlendikten yaklaşık bir yıl sonra taraflar bir araya gelerek 1.8.2010 başlangıç tarihli ve iki yıl süreli yeni şartlarda yazılı kira sözleşmesi düzenlemişlerdir. Tahliye taahhüdünün düzenlendiği tarihten sonra taahhüt edilen tahliye tarihini de kapsayacak şekilde taraflar arasında yeni bir kira sözleşmesi düzenlendiğinden, 5.8.2009 düzenleme ve 3.8.2011 tahliye tarihli tahliye taahhüdü geçersiz hâle gelmiştir. Bu nedenle davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmadığından hükmün bozulması gerekmektedir.

SONUÇ: Hükmün BOZULMASINA, istek hâlinde pesin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 05.09.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.