

**Daire: 6. Hukuk Dairesi**

**Esas No: 2014/1482**

**Karar No: 2014/8025**

**Karar Tarihi: 18.06.2014**

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

---

6. Hukuk Dairesi 2014/1482 E. , 2014/8025 K. "İçtihat Metni"

MAHKEMESİ: Gölpazarı Sulh Hukuk Mahkemesi TARİHİ: 17/09/2013 NUMARASI: 2013/148-2013/189 Mahalli mahkemesinden verilmiş bulunan yukarıda tarih ve numarası yazılı tahliye davasına dair karar, davacı tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla, dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği görüşülüp düşünüldü.

Dava, işyeri ihtiyacı nedeniyle kiralanan tahliyesi istemidir. Mahkemece, yeni malik olan davacının TBK.nun 351/1 maddesi gereğince iktisaptan tarihinden itibaren bir ay içinde kiracıya bildirimde bulunmadığından, dava şartı yokluğundan davanın reddine karar verilmiş hüküm davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Konut ya da çatılı işyeri niteliğindeki bir taşınmazı iktisap eden kimse dilerse eski malik ile kiracı arasında yapılmış sözleşmeye dayanarak sözleşmenin sonunda bir ay içinde, dilerse TBK'nun 351. maddesi uyarınca edinme günü de dahil olmak üzere edinme tarihinden başlayarak bir ay içinde durumu kiracıya yazılı olarak bildirmek koşuluyla edinme tarihinden itibaren altı ay sonra ihtiyaç nedeniyle tahliye davası açabilir. Yeni malikin, eski malik ile yapılan sözleşmeye dayanarak sözleşme sonunda dava açması halinde, edinme tarihinden itibaren bir ay içinde kiracıya bildirimde bulunması gerekmez. Açılacak davada tahliyeye karar verilebilmesi için ihtiyacın varlığının da kanıtlanması gerekir.

Olayımıza gelince; davacı vekili dilekçesinde müvekkilinin, davalının kiracı olduğu taşınmazı satın aldığını, müvekkilinin tavuk çiftliği olarak kullanmak üzere ihtiyacının olduğunu ve davalının kiracılığına ilişkin sözleşmenin sona erdiğini belirterek TBK'nun 351/2 maddesi gereğince kiralanan tahliyesini istemiştir. Davacı, davalının eski malik ile yapmış olduğu sözleşmeye istinaden süre sonunda dava açtığını belirttiğine göre, iktisaptan itibaren bir ay içerisinde bildirimde bulunulması şart değildir. Mahkemece davacı tarafından açılan davanın TBK'nun 351/2 maddesine ve sözleşme hükümlerine uygun olarak süresinde açılıp açılmadığı değerlendirilerek, davanın süresi içerisinde açıldığının anlaşılması halinde, tarafların delilleri toplanarak davanın esası hakkında bir karar verilmesi gerekirken, dava hatalı olarak TBK.nun 351/1 maddesi kapsamında tahliye davası kabul edilerek dava şartı bulunmadığından reddine karar verilmesi doğru değildir.

Hüküm bu nedenle bozulmalıdır.

**SONUÇ:**Yukarıda açıklanan nedenlerle davacının temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, istek halinde peşin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 18.06.2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.Başkan