

Daire: 6. Hukuk Dairesi

Esas No: 2015/966

Karar No: 2015/6001

Karar Tarihi: 16.06.2015

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

6. Hukuk Dairesi 2015/966 E. , 2015/6001 K. "İçtihat Metni"

MAHKEMESİ: Sulh Hukuk Mahkemesi 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, konut ihtiyacı nedeniyle kiralananın tahliyesi istemine ilişkindir. Mahkemece davanın reddine karar verilmesi üzerine hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Kimlerin ihtiyacı için tahliye davası açılabileceği TBK.'nın 350. maddesinde sınırlı olarak sayılmıştır. Sözü edilen madde hükmüne göre kiraya veren veya kiraya veren durumunda olmayan malik ancak kendisinin, eşinin alt soyu ve üst soyunun veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişilerin konut (veya işyeri) ihtiyacı için dava açabilir.

İhtiyaç iddiasına dayalı davalarda tahliyeye karar verilebilmesi için ihtiyacın gerçek, samimi ve zorunlu olduğunun kanıtlanması gerekir. Devamlılık arzermeyen geçici ihtiyaç tahliye nedeni yapılamayacağı gibi henüz doğmamış veya gerçekleşmesi uzun bir süreye bağılı olan ihtiyaç da tahliye sebebi olarak kabul edilemez. Davanın açıldığı tarihte ihtiyaç sebebinin varlığı yeterli olmayıp, bu ihtiyacın yargılama sırasında da devam etmesi gerekir.

Olayımıza gelince; Davada dayarılan ve hükme esas alınan 01.02.2008 başlangıç tarihli ve bir yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında uyuşmazlık bulunmamaktadır. Davacı kiraya veren vekili 09.05.2014 tarihinde açmış olduğu işbu dava ile müvekkilinin kızının eşinin İstanbul İline tayininin çıktığını ayrıca torununun üniversite eğitimini İstanbul'da tamamlamayı istediğini konut ihtiyacı nedeniyle kızı ve ailesinin dava konusu taşınmazda oturacağını, davalıya noter kanalıyla kiralananın ihtiyaç nedeniyle tahliye edilmesini bildirir, ihtarın gönderilmesine ve kira sözleşmesinin bitmiş olmasına rağmen taşınmazı halen boşaltmadığını belirterek konut ihtiyacı sebebiyle kiralananın tahliyesine karar verilmesini istemiştir. Davalı ise, davacının amacının kendisini tahliye ettirip daha yüksek bedelle kiraya vermek olduğunu, davacının ihtiyacının samimi ve gerçekçi olmadığını belirterek davanın reddine Karar verilmesini savunmuştur.

Dosya kapsamı itibarıyla davacının damadının dava açılmadan önce... ilçesine tayininin çıktığı, torununun ise dava açıldıktan sonra ... Üniversitesine kaydının yapıldığı dosyaya sunulan belgelerden anlaşılmaktadır. Mahkemece her ne kadar davacının damadının dava açıldıktan sonra tayininin çıktığı ve dava açılmadan önce kira bedelinin artırılması için ihtar çekildiğinden, davacı yönünden ihtiyacın gerçek, samimi ve zorunlu olmadığından bahisle davanın reddine karar verilmiş ise de; Kira ilişkisinin devamı süresince kira bedelinin artırılmasının istenmesi doğal olup, bu isteğin aleyhine

değerlendirmek olanaksızdır. Kira bedelinin artırılması istemi tek başına ihtiyacın samimiyetsizliğini göstermez. Ayrıca davacının damadının dava açılmadan önce tayininin İstanbul'a yapıldığı konusunda uyuşmazlık bulunmamaktadır. Davacı dinlettiği tanıklarının beyanları ile de ihtiyaç iddiasını kanıtlamıştır. Bu durumda ihtiyacın gerçek, samimi ve zorunlu olduğunun kabulü ile davalının tahliyesine karar vermek gerekirken, yazılı gerekçe ile davanın reddine karar verilmesi doğru değildir.

Hüküm bu nedenle bozulmalıdır.

SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile 6100 sayılı HMK.ya 6217 Sayılı Kanunla eklenen geçici 3.madde hükmü gözetilerek HUMK.nın 428.maddesi uyarınca hükmün BOZULMASINA, istek halinde peşin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 16.06.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.