

TÜRK MİLLETİ ADINA

**T.C.
MANİSA**

2. SULH HUKUK MAHKEMESİ

GEREKÇELİ KARAR

ESAS NO : 2025/.... Esas
KARAR NO : 2025/.....Karar
HAKİM :
KATİP :
DAVACI : K....Ş.....
Şehzadeler/ MANİSA
VEKİLİ : Av. ÇAĞATAY KUŞ - [16575-75771-70778] UETS
DAVALI : M..... D..... -
Yunusemre/ MANİSA
DAVA : Kiralananın Tahliyesi (Borçlar Yasasından
Kaynaklanan)
DAVA TARİHİ : 26/02/2025
KARAR TARİHİ : 19/06/2025
KARAR YAZIM TARİHİ : 19/06/2025
DAVA DEĞERİ : 36.000,00 TL.

Mahkememizde görülmekte bulunan Kiralananın Tahliyesi (Borçlar Yasasından Kaynaklanan) davasının yapılan açık yargılamasının sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ.

Davacı vekili 26/02/2025 tarihli dava dilekçesinde özetle; "Davacının, dava konusu " Yunusemre /Manisa " adresinde bulunan taşınmazı 09/07/2024 tarihinde satın aldığını, davalı tarafa Karşıyaka 3. Noterliğinin 19/07/2024 tarih ve 14941 yevmiye numaralı ihtarnamesi ile ihtiyaç nedeniyle tahliye talep ettiğini ve ihtarnamenin davalı tarafa 24/07/2024 tarihinde tebliğ edildiğini, Ancak ihtara rağmen davalının taşınmazı boşaltmaması sebebiyle açılan iş bu davanın kabulü ile davalının taşınmazdan tahliyesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davacı vekili dilekçesinde delil olarak; Kira sözleşmesi, İhtarname, Mahkeme ilamı, Tapu kayıtları, tanık beyanları, bilirkişi vs. delillere dayanmıştır.

Dava dilekçesi davalıya tebliğ edilmiş;

Davalı 22/05/2025 tarihli cevap dilekçesinde özetle; " Davacının tüm iddialarının hukuka ve maddi gerçekliğe aykırı olduğunu, yeni malikin salt edinime dayanarak kiracıyı kiralananndan çıkaramayacağını, ihtiyaç iddiasının gerçeği yansıtmadığını, bu sebeplerle haksız ve kötü niyetli olarak açılan davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Mahkememizce duruşma günü verilerek, 19/06/2025 duruşmada tanık beyanları dinlenilmiştir.

DAVALI TANIĞI..... BEYANINDA; " ben erkek berberiyim, davacı K....Ş benim müşterim olur, kendisini 2-2,5 yıldan beri tanıyorum, kendisi bekardır, kirada oturuyor, ancak kendisine ait bir ev alıp burada kiradan kurtularak yaşamak amacıyla dava konusu evi satın almıştır, daha sonra bana kiracının evden çıkmadığını, dava açılacağını belirterek şahitlik yapmamı istedi, ben de kendisine bu şekilde şahitlik yaptım, ihtiyaç iddiası samimidir, " Şeklinde beyanda bulunmuştur.

DAVACI TANIĞI ÖZCAN AKYOL:" ben mahalle esnafıyım, davacı K.... beyi mahalleden

tanırım, eski ev sahibi Ş.... beyi de mahalleden komşu olmamız sebebiyle tanırım, K..... bey güvenlik görevlisidir, kirada oturuyordu, dava konusu evin Muradiyede 1+1 tarzında olduğunu biliyorum, ne kadara satıldığını bilmiyorum, K..... bey bu evi kendi oturmak amacıyla satın aldı, büyük ihtimalle ailesinin satın alırken yardımcı olduğunu ve bir miktar da kredi yada borç şeklinde borçlandığını ve bu şekilde aldığını düşünüyorum, kendisi kirada oturduğu ve bir miktar da borçlandığı için ekonomik olarak sıkıntı çekmektedir, "şeklinde bayanda bulunmuştur.

Yukarıda yapılan tüm açıklamalardan anlaşıldığı üzere; Davacının dava konusu taşınmazı 09/07/2024 tarihinde kendisi oturmak amacıyla satın aldığı, ihtiyacının davalı yana Karşıyaka 3. Noterliğinin 19/07/2024 tarih ve 14941 yevmiye numaralı ihtarnamesi ile bildirildiği, ancak davalı tarafın taşınmazı boşaltmaması üzerine iş bu davanın açıldığı, davacının halen kirada oturduğu, dava konusu taşınmazdan başka oturabileceği taşınmazının bulunmadığı, dinlenen tanıkların da ihtiyaç iddiasının samimi olduğunu bildirdikleri görülmekle, davanın kabulüne karar vermek gerekmiş, aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

H Ü K Ü M : Yukarıda açıklanan nedenlerle ;

1-Davanın KABULÜNE,

-Dava konusu " 44/2 " adresindeki kiralanan taşınmazın TAHLİYESİNE,

2-Alınması gereken 2.459,16 TL harçtan, peşin alınan 615,40 TL 'nin mahsubu ile eksik kalan 1.843,76 TL harcın davalıdan alınarak, hazineye irat kaydına,

3-Davacı tarafından yapılan 897,20 TL dava açılış harçları ile yatırılan gider avansından kullanılan 640,00 TL olmak üzere toplam 1.537,20 TL yargılama giderinin davalıdan alınarak davacıya ödenmesine,

4 - Davalı tarafından yapılan masrafların üzerinde bırakılmasına,

5-Davacı davayı vekil ile takip ettiğinden Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi gereğince 18.000,00 TL vekalet ücretinin davalıdan tahsili ile davacıya ödenmesine,

6-Kullanılmayan gider avansının karar kesinleştğinde ve talep halinde davacıya iadesine,

7- Arabuluculuk faaliyetinin anlaşmazlık ile sonuçlanması nedeniyle anlaşmazlık tutanağının düzenlendiği tarihteki Arabuluculuk Asgari Ücret Tarifesine göre belirlenen masrafın, 6325 sayılı Kanunun 18/A-13 maddesi gereğince davalıdan tahsili ile Hazineye irat kaydına ,

Dair; HMK.nun 341/2.maddesi gereğince uyuşmazlık miktarı yönünden KESİN olmak üzere hazır olan tarafların yüzlerine karşı verilen karar açıkça okunup usulen anlatıldı.19/06/2025