Akde Aykırılık Nedeniyle Tahliye Davası Dilekçesi

[Yetkili Yer] Sulh Hukuk Mahkemesi Sayın Hâkimliğine

Taraf Bilgileri

Davacı: [Ad Soyad / Şirket Unvanı]

T.C. Kimlik Numarası / Vergi Numarası: [Kimlik veya Vergi Numarası]

Adres: [Adres]

Vekili: [Varsa Avukat Ad Soyad ve Adres]

Davalı: [Kiracının Adı Soyadı / Şirket Unvanı]

T.C. Kimlik Numarası / Vergi Numarası: [Biliniyorsa Kimlik veya Vergi Numarası]

Adres: [Adres]

Kiralananın Adresi: [Tahliyesi Talep Edilen Taşınmazın Açık Adresi]

Dava Değeri: [Dava Değeri]

Konu

Davalının kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerine aykırı davranması, yapılan yazılı bildirimlere rağmen aykırılığı gidermemesi ve kiralananı tahliye etmemesi nedeniyle kira ilişkisinin sona erdiğinin tespiti ile kiralananın tahliyesi talebidir.

Açıklamalar

1. Davacı ile davalı arasında, [Kira Sözleşmesi Tarihi] başlangıç tarihli kira sözleşmesi düzenlenmiştir. Sözleşmenin konusu, [Kiralananın Açık Adresi] adresinde bulunan [Konut / İşyeri / Diğer Kiralanan Türü] niteliğindeki taşınmazdır.

2. Kira sözleşmesine göre kiralanan, [Sözleşmede Belirtilen Kullanım Amacı] amacıyla davalının kullanımına bırakılmıştır. Davalı; kiralananı sözleşmeye uygun, özenli ve çevrede bulunan kişilerin haklarına zarar vermeyecek biçimde kullanmakla yükümlüdür.

3. Davalı, [Akde Aykırı Davranışın Başladığı Tarih] tarihinden itibaren [Akde aykırı kullanımın veya davranışın açık ve ayrıntılı açıklaması] şeklinde davranarak kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini ihlal etmiştir. Söz konusu davranış, kira sözleşmesinin [İlgili Sözleşme Maddesi] maddesine ve kiralananın kararlaştırılan kullanım amacına aykırıdır.

4. Akde aykırı davranış nedeniyle [Kiralananda veya ortak alanlarda meydana gelen zarar, kullanım amacı dışındaki faaliyet, izinsiz değişiklik, çevreye verilen rahatsızlık ya da diğer sonucun açıklaması] ortaya çıkmıştır. Bu durum [Fotoğraf, tutanak, yazışma, yönetim kaydı, tanık anlatımı veya diğer delil] ile sabittir.

5. Davalıya, [Noterlik / Kayıtlı Elektronik Posta / Yazılı Bildirim Yöntemi] aracılığıyla gönderilen [İhtar Tarihi] tarihli ve [İhtarname Numarası] numaralı ihtarname ile sözleşmeye aykırılığın [Verilen Süre] içinde giderilmesi gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca aykırılığın devam etmesi hâlinde kira ilişkisinin sona erdirileceği ve tahliye davası açılacağı açıkça ihtar edilmiştir.

6. İhtarname davalıya [Tebliğ Tarihi] tarihinde tebliğ edilmesine rağmen davalı, kendisine verilen süre içerisinde sözleşmeye aykırılığı gidermemiştir. Davalının aykırı davranışı [Aykırılığın Devam Ettiğini Gösteren Durumun Açıklaması] biçiminde devam etmiştir.

7. Bunun üzerine kira ilişkisinin akde aykırılık nedeniyle sona erdirildiği, [Fesih Bildirim Tarihi] tarihli bildirimle davalıya bildirilmiştir. Buna karşın davalı kiralananı boşaltmamış ve davacıya teslim etmemiştir.

8. Uyuşmazlığın dava açılmadan çözümlenebilmesi amacıyla [Arabuluculuk Bürosu] nezdinde [Arabuluculuk Dosya Numarası] numarasıyla arabuluculuk başvurusu yapılmıştır. [Son Tutanak Tarihi] tarihli son tutanakta tarafların anlaşamadığı belirlenmiş olup son tutanak örneği dilekçe ekinde sunulmaktadır.

9. Davalının sözleşmeye aykırı davranışını yapılan bildirimlere rağmen sürdürmesi, davacı yönünden kira ilişkisinin devamını beklenemez hâle getirmiştir. Bu nedenle kiralananın tahliyesi için işbu davanın açılması zorunluluğu doğmuştur.

Hukuki Nedenler

Kira sözleşmesi, borçlar hukukuna ve arabuluculuğa ilişkin düzenlemeler ile ilgili diğer mevzuat.

Deliller

- [Kira Sözleşmesi Tarihi] tarihli kira sözleşmesi
- [İhtar Tarihi] tarihli ihtarname ve tebliğ belgesi
- [Fesih Bildirim Tarihi] tarihli fesih bildirimi ve teslim belgesi
- Arabuluculuk son tutanağı
- [Varsa Fotoğraf, Video, Hasar Tespit Tutanağı veya Yönetim Tutanağı]
- [Varsa Taraflar Arasındaki Mesajlar, Elektronik Postalar ve Diğer Yazışmalar]
- [Tanıkların Ad Soyad ve Adres Bilgileri]
- Keşif ve bilirkişi incelemesi
- İlgili kurum kayıtları ve diğer yasal deliller

Sonuç ve Talep

Yukarıda açıklanan nedenlerle; davalının kira sözleşmesine aykırı davranması nedeniyle [Kiralananın Açık Adresi] adresindeki kiralananın tahliyesine ve davacıya boş olarak teslimine, yargılama giderleri ile varsa vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

Tarih: [Tarih]

Davacı / Davacı Vekili: [Ad Soyad]

İmza: [İmza]

Ekler

- Kira sözleşmesi örneği
- İhtarname ve tebliğ belgesi örneği
- Fesih bildirimi ve teslim belgesi örneği
- Arabuluculuk son tutanağı örneği
- Akde aykırılığı gösteren belge, tutanak, fotoğraf ve yazışmalar
- Varsa vekâletname örneği