

T.C.  
YARGITAY  
6. HUKUK DAİRESİ  
E. 2008/11  
K. 2008/2784  
T. 11.3.2008

- KİRA SÖZLEŞMESİ ( Atılan İmza İmza Sahibi Kiracıyı Bağlayacağından Tahliye Taahhüdünü İçeren Belgedeki Tarihlerin Sonradan Doldurulduğu Yolundaki İtiraza İtibar Edilemeyeceği )
  - TAHLİYE TAAHÜDÜ ( Kiracı Kiralananda Otururken Verdiği – Kira Sözleşmesine Atılan İmza İmza Sahibi Kiracıyı Bağlayacağından Tahliye Taahhüdünü İçeren Belgedeki Tarihlerin Sonradan Doldurulduğu Yolundaki İtiraza İtibar Edilemeyeceği )
  - TAHLİYE TAAHÜDÜNE UYMA ZORUNLULUĞU ( Kira Sözleşmesine Atılan İmza İmza Sahibi Kiracıyı Bağlayacağından Tahliye Taahhüdünü İçeren Belgedeki Tarihlerin Sonradan Doldurulduğu Yolundaki İtiraza İtibar Edilemeyeceği )
  - TARİHLERİN SONRADAN DOLDURULMASI ( Kira Sözleşmesine Atılan İmza İmza Sahibi Kiracıyı Bağlayacağından Tahliye Taahhüdünü İçeren Belgedeki Tarihlerin Sonradan Doldurulduğu Yolundaki İtiraza İtibar Edilemeyeceği )
- 6570/m.7/a

**ÖZET :** Kiracı ( taahhütnamenin kira sözleşmesinin tanzimi sırası da alındığını, tanzim tarihinin sonradan doldurulduğunu ) savunmuş ise de; imzası inkar edilmeyen taahhütnamede “halen icar ve işgali altındaki” davacıya ait dairede oturduğunu ve bu şekilde tahliye taahhüdünü kiralananda otururken verdiğini kabul etmiştir. **Öte yandan atılan imza, imza sahibi kiracıya bağlayacağından tahliye taahhüdünü içeren bu belgedeki tarihlerin sonradan doldurulduğu yolundaki itiraza itibar edilemez. Taahhütnamedeki tanzim tarihinin boş olarak bırakılıp davacıya verildiğinin kabul edilmesi halinde dahi davalı kiracı bu şekilde davranışının sonucuna katlanmak zorundadır. Kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekir.**

**DAVA :** Mahalli mahkemesinden verilmiş bulunan yukarıda tarih ve numarası yazılı itirazın iptali-tahliye davasına dair karar davacı tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği görülüp düşünöldü:

**KARAR :** Uyuşmazlık, tahliyetaahhüdü nedeniyle kiralananın tahliyesine yönelik olarak yapılan icra takibine itirazın iptali ve kiralananın tahliyesine ilişkindir. Mahkemece davanın reddine karar verilmesi üzerine hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı vekili, dava dilekçesinde, davalının kiralananda 1.9.2003 başlangıç tarihli kira sözleşmesi ile kiracı olup 15.10.2003 tarihinde verdiği tahliye taahhüdüyle kiralananı 30.8.2005 tarihinde tahliye edeceğini taahhüt ettiğini, süresinde boşaltmaması üzerine hakkında yapılan icra takibine de tahliye taahhüdünün kira sözleşmesinin imzalandığı sırada verildiğinden geçersiz olduğunu ileri sürerek itiraz ettiğini, oysa sözleşme ve taahhüt tarihlerinin açık olduğunu, taahhütnamenin kira sözleşmesinden sonra ve kiralananda otururken verildiğini, davalının itirazını doğrular nitelikte bir belge sunmadığını belirterek, itirazın iptali ile davalının kiralanandan tahliyesini talep etmiştir. Davalı vekili, kira sözleşmesinin emlakçı tarafından hazırlandığını, kiralayan ve emlakçının şart koşması üzerine sırf kira sözleşmesi yapabilmek için davalının tahliyetaahhüdü imzalamak zorunda kaldığını, sözleşme ve taahhütnamenin aynı daktilo ile yazıldığını, taahhütnamedeki tanzim tarihinin sonradan eklendiğini, kira sözleşmesi ile birlikte ve davalının serbest iradesi dışında verildiğinden taahhütnamemin geçersiz olduğunu, üstelik davacının yeni dönem kira parasını ihtirazı kayıtsız alarak kira sözleşmesinin devamına rıza gösterdiğini belirterek, davanın reddine karar verilmesini savunmuştur.

6570 sayılı Gayrimenkul Kiralan Hakkındaki Kanun'un 7/a maddesi ve yerleşen içtihatlarla göre tahliye taahhütnamesi sebebiyle açılan davalarda tahliye kararı verilebilmesi için taahhütnamenin sözleşmenin yapılmasından sonra, kiralananda oturulurken serbest irade ile verilmesi gerekir.

Bu özellikleri taşımayan taahhüde dayanarak tahliye kararı verilmesi mümkün değildir.

Olayımıza gelince; icra takibinde ve davada dayanılan ve hükme esas alınan 1.9.2003 başlangıç tarihli ve bir yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında uyuşmazlık bulunmamaktadır. Davacı, davalı tarafından düzenlenen 15.10.2003 tanzim ve 30.8.2005 tahliye tarihli tahliye taahhütnamesine dayanarak 22.9.2005 tarihinde Bakırköy 2. İcra Müdürlüğü'nün 2005 / 5397 sayılı dosyası ile kiralananın tahliyesi için davalı hakkında icra takibi yapmıştır. İcra takibine yasal süresi içinde itiraz eden davalı, tahliye taahhütnamesinin sözleşme başlangıcında alındığından geçersiz olduğunu ileri sürmüştü, bu itirazını yargılama sırasında da yinelemiştir. Davalı her ne kadar tahliye taahhüdünün kira sözleşmesi düzenlenmesi sırasında alındığını ve tanzim tarihinin sonradan doldurulduğunu savunmuş ise de, imzası inkar edilmeyen taahhütnamede "halen icar ve işgali altındaki" davacıya ait dairede oturduğunu ve bu şekilde tahliye taahhüdünü kiralananda otururken verdiğini kabul etmiştir.

**Öte yandan atılan imza, imza sahibi kiracıyı bağlayacağından tahliye taahhüdünü içeren bu belgedeki tarihlerin sonradan doldurulduğu yolundaki itiraza itibar edilemez.**

Taahhütnamedeki tanzim tarihinin boş olarak bırakılıp davacıya verildiğinin kabul edilmesi halinde dahi davalı kiracı bu şekildeki davranışının sonucuna katlanmak zorundadır. Tanzim tarihinin sonradan doldurulmuş olmasının sonuca etkisi bulunmamaktadır. Takip süresinde yapılıp dava açıldığına göre serbest irade ile kiralananda oturulurken verilen tahliye taahhüdünün geçerli olduğunun kabulüyle kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmediğinden kararın bozulması gerekmiştir.

**SONUÇ :** Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile HUMK'un 428. maddesi uyarınca hükmün BOZULMASINA, istek halinde peşin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 11.03.2008 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.