

Yargıtay 6. HD., E. 2014/3336 K. 2014/4259 T. 2.4.2014

T.C. Yargıtay Başkanlığı - 6. Hukuk Dairesi

Esas No.: 2014/3336

Karar No.: 2014/4259

Karar tarihi: 02.04.2014

[Belgeyi Lexpera'da Görüntüle](#)

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, iktisap ve mesken ihtiyacı sebebiyle kiralananın tahliyesi istemine ilişkindir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı vekili yargılama aşamasında sunduğu dilekçesinde, davacının 16/05/2013 başlangıç tarihli kira sözleşmesi ile başka bir taşınmazda kiracı olduğunu bu nedenle davacının ihtiyacı nedeniyle kiralananın tahliyesine karar verilmesini talep etmiştir.

Kimlerin ihtiyacı için tahliye davası açılabileceği 6098 Sayılı TBK.nun 350.maddesinde sayılmıştır. Sözü edilen madde hükmüne göre kiralayan, kendisinin, eşinin, altsoyu, üstsoyu 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 arzetmeyen geçici ihtiyaç tahliye nedeni yapılamayacağı gibi henüz doğmamış veya gerçekleşmesi uzun bir süreye bağlı 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; davacının halen kirada oturmakta olduğu hususu dosya kapsamı ile sabit olup, esasen bu husus mahkemenin de kabulündedir. Mahkemece her ne kadar davanın ispatına yönelik tanık delili bildirilmediğinden bahisle davanın reddine karar verilmiş ise de, konut ihtiyacına dayalı davalarda ihtiyacının kirada oturması ihtiyacın varlığı açısından yeterlidir. Davacının kirada oturduğu konusunda uyuşmazlık bulunmadığına göre ihtiyacın gerçek, samimi ve zorunlu olduğunun kabulü ile davalının tahliyesine karar vermek gerekirken, yazılı gerekçe ile davanın reddine karar verilmesi doğru değildir.

Hüküm bu nedenlerle 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, 02.04.2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.