.....İCRA HUKUK MAHKEMESİ' NE

DAVACI :

VEKİLİ : Av.

DAVALI :

KONUSU : ..... İcra Müdürlüğünün ..... esas dosyasına yapılan borca itirazın kaldırılması ve .... adresindeki taşınmazdan davalı borçlunun tahliyesi ve davacıya boş olarak teslimine ilişkindir.

AÇIKLAMALAR

1)Müvekkilim, ... tarihinde söz konusu taşınmazı eski malik ....'dan, mecurda kiracının bulunduğunu kabul ederek satın almıştır. Kiracı .... mülkiyeti müvekkil .....'ye .... tarihinden beri ait olan taşınmazda ..... başlangıç tarihli kira sözleşmesi uyarınca ikamet etmektedir. Müvekkilimin kiracısına ulaşmaması sebebiyle hakkı olan kirasını alamamıştır ve mağduriyeti ortaya çıkmıştır. Kiracısına ulaşamayan müvekkilim lehine ..... İcra Müdürlüğünün ..... esas dosyası üzerinden borçluya ihtarahat yapılmıştır. Buna rağmen borç ödenmemiş, üstelik kötü niyetli olarak itirazda bulunulmuştur.

2) Tarafımızca, kiracının, 2022 yılı Aralık ve 2023 yılı Ocak aylarına ait aylık .... TL'den iki aylık kira bedeli olmak üzere toplam ..... TL kira bedelini ödememesi nedeniyle kiracı aleyhine ..... İcra Müdürlüğünün .... Esas sayılı dosyası ile takip başlatılmış ve icra dosyası aracılığıyla kiracıya tahliye talepli ödeme emri gönderilmiştir.Borçlu-kiracıya söz konusu ödeme emri Tebligat Kanunu m.21'e göre ..... tarihinde tebliğ olmuştur ve kanuni süresi içerisinde borçlu tarafından borca itiraz edilerek takip durdurulmuştur.

3-) Borçlu-kiracı itiraz dilekçesinde kira akdini reddetmeyerek, kira borcunun bulunmadığını ve borcun tamamını ödemiş olduğunu iddia ederek borca, faiz ve ferilerine itiraz etmiştir. Ancak, İİK. 269/c maddesi uyarınca, kira akdini reddetmeyerek "takip konusunu borcu ödediğini" iddia eden kiracı iddiasını ispat ile yükümlü kılınmıştır. Borçlunun itirazı incelendiğinde yaptığı ödemelere ilişkin bir delil sunmadığı görülecektir.

4-) Kiracı, itirazlarında, konutun sahibinde belirsizlik olduğunu iddia etmiş ve bu konuda müvekkilimin bir bildirimde bulunmadığından bahsederek icra takibini durdurmuştur. Ancak, kiracının ileri sürmüş olduğu itirazları yerinde değildir. Zira, kiracıya gerekli bildirimler icra yoluyla yapılmış olup mal sahibi hakkında bildirim sağlanmıştır. Bu nedenle davalı kötü niyetle müvekkilin alacağını sürüncemede bırakmak saiki ile ödeme emrine itiraz etmiştir. Davalı-takip borçlusu, bu itirazla, mecurda bir süre daha ücret ödemeden oturmanın yolunu aramaktan başka bir şey amaçlamamaktadır. İtirazlar haksızdır; kira ödemesi söz konusu değildir.

5-) Bu nedenle, kiracının asılsız iddialar ileri sürerek, kiraların ödenmediği gerekçesiyle başlatmış olduğumuz icra takibine itiraz ederek takibi durdurması nedeniyle ve de halen diğer kira borçları birikmesiyle müvekkilimin mağduriyeti devam etmekte olduğundan taşınmazın tahliyesine yönelik olarak mahkemenize başvurma zorunluluğu hasıl olmuştur.

MADDİ DELİLLER :

1-) ..... İcra Müdürlüğünün .... esas sayılı dosyası (celp edilecek)
2-).....tarihli aylık .... TL bedelli kira sözleşmesi (ektedir)
3-)Tapu kaydı (ektedir)
4-)Tanık, bilirkişi, yemin, keşif ve sair her türlü yasal delil

HUKUKİ SEBEPLER : İİK, TBK, TMK ve sair yasal mevzuat

NETİCE-İ TALEP : Yukarıda arz ve izah olunan nedenlerle davamızın kabulüyle ;

• ..... İcra Müdürlüğünün .... esas dosyasına yapılan borca itirazın KESİN OLARAK KALDIRILMASINA,

• Davalı borçlunun ..... adresindeki mecurdan TAHLİYESİNE ve taşınmazın boş olarak davacıya teslimine,

• Her tür yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı yana YÜKLETİLMESİNE,

karar verilmesini vekaleten saygılarımla talep ederim.

Davacı Vekili
Av.