

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ:SULH HUKUK MAHKEMESİ

Taraflar arasındaki kiralananın tahliyesi davasının mahkemece yapılan yargılaması sonucunda, davanın reddine yönelik olarak verilen hükmün, süresi içinde davacı tarafından temyiz edilmesi üzerine; temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, dosya içerisindeki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı, davalı ile aralarında 30.11.2014 başlangıç tarihli kira sözleşmesi bulunduğunu, oğlunun işten çıkartılması sebebiyle çalıştığı ilçeden taşınarak dava konusu taşınmazın bulunduğu ... ilçesine yerleştiğini, halen başka bir konutta kiracı olarak yaşadığını belirterek oğlunun konut ihtiyacı nedeniyle kiralananın tahliyesine karar verilmesini istemiştir.Davalı, davanın reddini dilemiştir.Mahkemece, davacı tarafın ihtiyaç iddiasının samimi olduğunu kanıtlayamamış olması nedeniyle davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı tarafından temyiz edilmiştir.İhtiyaç iddiasına dayalı davalarda tahliye 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.Somut olayda; Taraflar arasında 30.11.2014 başlangıç tarihli kira sözleşmesinin varlığı hususunda uyuşmazlık bulunmamaktadır. Dava, davacının oğlunun konut ihtiyacının doğmasına dayanmakta olup, ihtiyacının kirada oturduğuna ilişkin akit dosya arasında bulunmaktadır. Konut nedenine dayalı tahliye davalarında kirada oturan ihtiyacının kirada oturması ihtiyacın varlığının başlıca kanıtıdır. Dinlenen davacı tanıklarının da ihtiyaç iddiasını doğruladıkları anlaşılmaktadır. Bu durumda ihtiyacın samimi, gerçek ve zorunlu olduğunun kabulü icab eder. Mahkemece, ihtiyaç nedeniyle tahliye isteminin kabulüne karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirmiştir.

SONUÇ; Yukarıda açıklanan esaslar gözönünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK.nun 428.maddesi gereğince BOZULMASINA ve peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 6100 sayılı HMK'nun geçici madde 3 atfıyla 1086 sayılı HUMK.nun 440.maddesi gereğince karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere, 23.01.2019 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.