



T.C.  
YARGITAY

6. Hukuk Dairesi

Esas No: 2009/12238

Karar No: 2010/2452

Karar Tarihi: 08-03-2010

**İTİRAZIN İPTALİ DAVASI - TAHLİYE TAAHHÜDÜ - KİRA  
SÖZLEŞMESİNİN SÜRESİNİN BİR YILLIK OLDUĞU - DAVALININ  
TAAHHÜT ALTINDAKİ İMZAYI KONTROL ETTİĞİ - DAVANIN  
SÜRESİNDE OLDUĞU - KİRALANIN TAHLİYESİ GEREĞİ**

ÖZET: Taraflar arasında düzenlenen kira sözleşmesi süresi bir yıllık ise de, kira sözleşmesi düzenlendikten sonra taraflar anlaşarak kira sözleşme süresini kısaltıp uzatabilirler. Bunu engelleyen herhangi bir yasa hükmü bulunmamaktadır. Öte yandan davalı taahhüt altındaki imzayı kabul etmiştir. Bu durumda davalının tahliye taahhüdünü boş olarak verdiği ve üzerinin sonradan doldurulduğu iddiası dinlenemez. Zira, belgeyi imza etmekle boş olan kısmın ne şekilde doldurulacağını peşinen kabul etmiş sayılır. Bu nedenle, dava süresinde açıldığına göre davanın kabulü ile kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekir.  
(6570 S. K. m. 7) (2004 S. K. m. 67)

Dava: Mahalli mahkemesinden verilmiş bulunan tahliye davasına dair karar davacı tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla, dosyadaki bütün kağıtlar okunup, gereği görüşülüp düşünüldü:

Karar: Dava, tahliye taahhüdü nedeniyle kiralananın tahliyesine yönelik başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali ve tahliye istemine ilişkindir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı vekili dava dilekçesinde, müvekkilin kiracısı olan davalının kendi iradesi ile vermiş olduğu tahliye taahhüdüne dayalı olarak icra takibi yaptıklarını, davalının takibe haksız olarak itiraz ettiğini, kira sözleşmesi imzalandıktan sonra kendi serbest iradesi ile tahliye taahhüdü imzalayıp veren davalının boş kağıda imza attığını kanıtlamak zorunda olduğunu belirterek, itirazın iptali ile kiralananın tahliyesine karar verilmesini istemiştir. Davalı ise, yargılamada belge altındaki imzanın kendisine ait olduğunu, belgenin tarih kısmının boş olarak düzenlendiğini, bu tarihin sonradan doldurulduğunu, ikinci ayda kiraladığı işyeri için üçüncü ayda tahliyeye yönelik belge imzalamasının mümkün olmadığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

Takibe dayanak yapılan ve hükme esas alınmış 04.02.2009 başlangıç tarihli ve bir yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Davalı, 07.03.2009 tarihinde kiralanda otururken vermiş olduğu tahliye taahhüdü ile kiralananı 01.04.2009 tarihinde tahliye edeceğini beyan ve taahhüt etmiştir. Taraflar arasında düzenlenen kira sözleşmesi süresi bir yıllık ise de, kira sözleşmesi düzenlendikten sonra taraflar anlaşarak kira sözleşme süresini kısaltıp uzatabilirler. Bunu engelleyen herhangi bir yasa hükmü bulunmamaktadır. Öte yandan davalı taahhüt altındaki imzayı kabul etmiştir. Bu durumda davalının tahliye taahhüdünü boş olarak verdiği ve üzerinin sonradan doldurulduğu iddiası dinlenemez. Zira, belgeyi imza etmekle boş olan kısmın ne şekilde doldurulacağını peşinen kabul etmiş sayılır. Bu nedenle, dava süresinde açıldığına göre davanın kabulü ile kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde davanın reddine karar verilmesi doğru olmadığından hükmün bozulması gerekmiştir.

Sonuç: Hükmün yukarıda açıklanan nedenle BOZULMASINA, istek halinde peşin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 08.03.2010 tarihinde oybirliği ile karar verildi. (□□)