



**T.C.
YARGITAY**

6. Hukuk Dairesi

Esas No: 2015/6245

Karar No: 2015/9532

Karar Tarihi: 05-11-2015

YARGITAY KARARI

Yargıtay Kararı

MAHKEMESİ: Beykoz Sulh Hukuk Mahkemesi

TARİHİ: 02/04/2015

NUMARASI: 2014/416-2015/470

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, konut ihtiyacı nedeniyle tahliye istemine ilişkindir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı vekili dava dilekçesinde; davalının 01.03.2011 başlangıç tarihli sözleşme uyarınca kiracı olduğunu, kira sözleşmesinin bir yıl süreli olduğunu, şu anda annesine ait dairede eşi ve iki çocuğu ile birlikte oturmakta olan müvekkilinin yetişkin bir kişi olup annesinden ayrı ve bağımsız bir yaşam tercih ettiğini, bu nedenle dava konusu bağımsız bölüme ihtiyacı olduğunu, kullanabileceği başka boş dairesi bulunmadığını, keşide edilen ihtara rağmen davalının kiralananı tahliye etmediğini belirterek kiralananın tahliyesine karar verilmesini talep etmiştir. Davalı ise ihtiyaç iddiasının samimi olmadığını, tahliye karar verilebilmesi için ihtiyacın samimi, gerçek ve zorunlu olması gerektiğini, davacının ise kötüniyetli olduğunu savunmuştur. Mahkemece davanın üç aylık fesih bildirim sürelerine uyulmadan açıldığını ayrıca davacının ve davacının anne-babasının aynı ilçe de dahil olmak üzere değişik niteliklerde birden çok taşınmazlarının bulunduğunu belirterek davanın reddine karar verilmiştir.

Davaya dayanak yapılan 01.03.2011 başlangıç tarihli ve 1 yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Sözleşmenin 01.03.2012 tarihinden itibaren TBK 347.maddesi uyarınca yıldan yıla yenilendiği, yenilenen son dönemin sonu olan 01.03.2014 tarihinden itibaren davanın 10.03.2014 tarihinde süresinde açıldığı anlaşılmaktadır.

Davacı 08.07.1976 doğumlu olup dava tarihi itibarıyla 38 yaşındadır.Evli ve iki çocuk sahibi olan davacının annesiyle birlikte oturduğu konusunda uyuşmazlık bulunmamaktadır. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 23.10.2015 tarihli 2014/6-224 Esas 2015/2354 Karar sayılı kararında da belirtildiği üzere, reşit olan davacının ayrı meskende oturması yasal hakkı olup Anne veya babası ile birlikte oturmaya zorlanamaz. Davacının annesiyle birlikte oturuyor olması başlı başına ihtiyacın varlığı için yeterlidir. Davalı, davacıya ait başka taşınmazların olduğunu beyan etmekte ise de bu taşınmazların boş olduğunu iddia ve ispat edememiştir. Bu bakımdan mahkemece kiralananın tahliyesine karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçelerle davanın reddine karar verilmesi doğru değildir.

Hüküm bu nedenle 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, 05/11/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.