Bu dilekçe örnek niteliğindedir; somut olaya göre uyarlanmalıdır.

ADANA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİ'NE

DAVACI (KİRAYA VEREN) : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

VEKİLİ : [Av. Ad Soyad] (varsa) – [Büro Adresi]

DAVALI (KİRACI) : [Ad Soyad] (T.C. Kimlik No: [.....])
[Adres]

KONU : Aynı kira yılı içinde kira bedelini ödemeyerek kendisine iki haklı yazılı ihtarda bulunulmasına sebep olan davalının TBK m. 352/2 uyarınca kiralanandan tahliyesi talebidir.

ARABULUCULUK : [Arabuluculuk Bürosu Başvuru No]; [tarih] tarihli anlaşamama son tutanağı ekte sunulmuştur (6325 s. HUAK m. 18/B/1-a).

AÇIKLAMALAR:

1. Davacıya ait [adres]'teki [konut / çatılı işyeri], davalıya [başlangıç tarihi] başlangıçlı ve [....] yıl süreli yazılı kira sözleşmesiyle aylık [....] TL bedelle kiralanmıştır. Sözleşmeye göre kira bedeli [her ayın ....'ine kadar] ödenecektir.
2. Davalı, [başlangıç] – [bitiş] tarihleri arasındaki kira yılı içinde [ay/yıl] ayına ait kira bedelini vadesinde ödememiş; bu nedenle kendisine [tarih]'te tebliğ edilen [noter ihtarnamesi / yazılı ihtar] ile ödeme yapması ihtar edilmiştir.
3. Davalı aynı kira yılı içinde [ay/yıl] ayına ait kira bedelini de vadesinde ödememiş; kendisine [tarih]'te tebliğ edilen ikinci [noter ihtarnamesi / yazılı ihtar] ile ödeme yapması ihtar edilmiştir. Her iki ihtar tarihinde de ilgili ayların kira bedelleri muaccel ve ödenmemiş durumdadır.
4. TBK m. 352/2 uyarınca bir yıl ve daha uzun süreli kira sözleşmelerinde kiracı, bir kira yılı içinde kira bedelini ödemediği için kendisine yazılı olarak iki haklı ihtarda bulunulmasına sebep olmuşsa kiraya veren, ihtarların yapıldığı kira yılının bitiminden başlayarak bir ay içinde dava yoluyla kira sözleşmesini sona erdirebilir. İhtarların yapıldığı kira yılı [tarih]'te sona ermiş olup dava [bir aylık süre içinde açılmaktadır / TBK m. 353 uyarınca [tarih]'te kiracıya yapılan yazılı bildirim ile uzayan süre içinde açılmaktadır].
5. Kira ilişkisinden kaynaklanan bu uyuşmazlıkta dava şartı arabuluculuk sürecinde anlaşma sağlanamamıştır. Dava, HMK m. 4/1-a uyarınca sulh hukuk mahkemesinin görevindedir.

HUKUKİ NEDENLER:

6098 sayılı TBK m. 314, 352, 353, 354; 6325 sayılı HUAK m. 18/B; 6100 sayılı HMK m. 4/1-a ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Kira sözleşmesi, iki adet ihtarname ve tebliğ şerhleri, kira ödemelerini gösteren banka hesap dökümleri, arabuluculuk son tutanağı, tanık beyanları ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; TBK m. 352/2 uyarınca davalının kiralanan [konut / işyeri]nden TAHLİYESİNE, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

[Tarih]
Davacı
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Kira sözleşmesi

2- İhtarnameler ve tebliğ belgeleri

3- Banka hesap dökümleri

4- Arabuluculuk son tutanağı