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: [.....])
[Kiralananın Adresi]

KONU : Kiracının TBK m. 316'da düzenlenen kiralananı özenle kullanma ve komşulara saygı gösterme borcuna aykırı davranması nedeniyle feshedilen kira sözleşmesine konu taşınmazdan davalının tahliyesi talebidir.

DAVA DEĞERİ : [....] TL

ARABULUCULUK : 6325 sayılı HUAK m. 18/B/1-a uyarınca arabulucuya başvurulmuş; [Arabuluculuk Bürosu] [..../.....] Büro No'lu dosyada [tarih] tarihli son tutanakla anlaşma sağlanamamıştır. Son tutanak ektedir.

AÇIKLAMALAR:

1. Davalı, maliki bulunduğum [Adana ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada .... parsel, ... nolu bağımsız bölüm / açık adres] adresindeki [konutu / çatılı işyerini] [tarih] başlangıç tarihli [yazılı / sözlü] kira sözleşmesiyle aylık [....] TL bedelle kiralamıştır.
2. Davalı kiracı, [tarih aralığı] boyunca [somut olgular: ör. gece saatlerinde süreklilik arz eden yüksek sesli müzik ve gürültü, ortak alanların eşya ve çöple işgal edilmesi, diğer sakinlere yönelik rahatsız edici davranışlar / kiralananda [....] hasarına yol açacak şekilde özensiz kullanım] ile TBK m. 316/1'deki kiralananı sözleşmeye uygun olarak özenle kullanma ve aynı taşınmazda oturanlar ile komşulara gerekli saygıyı gösterme borcuna aykırı davranmıştır. Bu durum [apartman yönetiminin yazıları / komşuların şikâyetleri / kolluk tutanakları] ile sabittir.
3. TBK m. 316/2 uyarınca davalıya [tarih] tarihinde tebliğ edilen [....] Noterliğinin [tarih ve yevmiye no] sayılı ihtarnamesiyle en az otuz günlük süre verilerek aykırılığın giderilmesi, aksi takdirde sözleşmenin feshedileceği yazılı olarak ihtar edilmiştir. [Konut / çatılı işyeri dışında bir kira ilişkisi varsa veya TBK m. 316/3'teki hâllerden biri (kasten ağır zarar, sürenin yararsızlığı, çekilmezlik) mevcutsa, ihtarsız fesih yapıldığı ve dayanılan hâl somut olgularla açıklanmalıdır.]
4. Verilen süre içinde aykırılık giderilmemiş; [tarih] tarihinde tebliğ edilen yazılı bildirimle kira sözleşmesi feshedilmiştir. Buna rağmen davalı kiralananı boşaltmamıştır.
5. Kira ilişkisinden doğan uyuşmazlıklarda dava şartı olan arabuluculuk yoluna başvurulmuş, ancak anlaşma sağlanamamıştır. Bu nedenle davalının kiralanandan tahliyesine karar verilmesi gerekmektedir.

HUKUKİ NEDENLER:

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 316; 6100 sayılı HMK m. 4/1-a; 6325 sayılı HUAK m. 18/B ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Kira sözleşmesi, ihtarname ve tebliğ şerhi, fesih bildirimi ve tebliğ belgesi, apartman yönetim kurulu / yönetici yazıları ve karar defteri, komşu şikâyet dilekçeleri, kolluk tutanakları, fotoğraf ve görüntü kayıtları, tapu kaydı, arabuluculuk son tutanağı, keşif, bilirkişi incelemesi, tanık beyanları ([Ad Soyad – Adres]) ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; TBK m. 316 uyarınca feshedilen kira sözleşmesine konu taşınmazdan davalının tahliyesine, yargılama giderleri ile vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygıyla arz ve talep ederim. [Tarih]

[Tarih]
Davacı / Vekili
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER:

1- Kira sözleşmesi

2- İhtarname ve fesih bildirimi ile tebliğ belgeleri

3- Yönetim yazıları, şikâyetler ve tutanaklar

4- Arabuluculuk son tutanağı

5- [Varsa] Vekaletname