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 : Kiralananın yeniden inşası / esaslı onarımı gerekli olduğu ve bu işler sırasında kullanımı imkânsız olduğundan, TBK m. 350/2 uyarınca kira sözleşmesinin sona erdirilmesi ve kiralananın tahliyesi talebidir.

ARABULUCULUK : 6325 sayılı Kanun m. 18/B uyarınca arabulucuya başvurulmuş, [Arabuluculuk Bürosu] [..../.....] Büro No'lu dosyada [tarih] tarihli son tutanakla anlaşma sağlanamamıştır.

DAVA DEĞERİ : [....] TL (yıllık kira bedeli)

AÇIKLAMALAR:

1. Davacı, Adana ili [....] ilçesi [....] Mahallesi [....] ada [....] parselde bulunan [....] numaralı [konut / işyeri] niteliğindeki taşınmazın malikidir. Taşınmaz, [tarih] başlangıç tarihli ve [....] yıl süreli kira sözleşmesiyle davalıya kiralanmıştır.
2. Taşınmazın bulunduğu bina [yıkılarak yeniden yapılacak / esaslı şekilde onarılacak, genişletilecek veya değiştirilecek] olup bu amaçla [yapı ruhsatı / belediye yazısı / proje onayı / teknik rapor] alınmıştır.
3. Yapılacak işlerin niteliği gereği [açıklama: taşıyıcı sistem, tesisat, bölümlerin değişmesi vb.] çalışmalar süresince kiralananın kullanımı imkânsızdır. Bu husus ekteki teknik belgelerle ve gerektiğinde bilirkişi incelemesiyle ortaya konulacaktır.
4. Kira sözleşmesinin süresi [tarih] tarihinde sona ermektedir/ermiştir. Dava, TBK m. 350 uyarınca belirlenen tarihten başlayarak bir ay içinde açılmıştır. [Süre içinde yazılı bildirim yapılmışsa: Davalıya [tarih] tarihinde dava açılacağı yazılı olarak bildirildiğinden TBK m. 353 uyarınca dava açma süresi bir kira yılı uzamıştır.]
5. Dava, HMK m. 4/1-a uyarınca sulh hukuk mahkemesinin görevindedir; 6325 sayılı Kanun m. 18/B uyarınca dava şartı olan arabuluculuk süreci tamamlanmıştır.

HUKUKİ NEDENLER:

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 350, 353, 354, 355; 6100 sayılı HMK m. 4, 6; 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu m. 18/B ve ilgili mevzuat.

DELİLLER:

Kira sözleşmesi, tapu kaydı, yapı ruhsatı/proje onayı ve belediye yazıları, teknik rapor, yazılı bildirim ve tebliğ belgesi (varsa), arabuluculuk son tutanağı, keşif, bilirkişi incelemesi ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle; davanın kabulü ile taraflar arasındaki kira sözleşmesinin sona erdirilmesine ve kiralananın davalıdan tahliyesine, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini saygılarımla arz ve talep ederim.

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

EKLER:

1- Kira sözleşmesi

2- Tapu kaydı

3- Yapı ruhsatı / proje / belediye yazısı

4- Teknik rapor

5- Arabuluculuk son tutanağı

6- Yazılı bildirim ve tebliğ belgesi (varsa)

7- Vekaletname örneği (varsa)