



T.C.
YARGITAY

6. Hukuk Dairesi

Esas No: 1991/4306

Karar No: 1991/4746

Karar Tarihi: 03-04-1991

**TAHLİYE DAVASI - KİRALANANIN FUHUŞ YAPTIRILDIĞI İDDİASI
NEDENİYLE AÇIKTAN FENA KULLANILMASI HAKLI SEBEBİNE
DAYANILARAK TAHLİYE TALEBİ**

ÖZET: Dava, akde aykırılık nedeniyle kiralananın tahliyesi isteğine ilişkindir. Kiralanan otelde kiracılar tarafından fuhuş yaptırıldığına göre bu olgu açıktan fena kullanmadır. Bu açıktan fena kullanma alt kiracıyı da bağlar. Kaldı ki davacılar asıl kiracıları hasım göstererek bu davayı açmışlardır. Asıl kiracılar bu akde aykırı hareketlerine, davacıların muvafakat ettiklerine dair dosyada bir belgeye de rastlanmamıştır. Böyle bir savunma da yapılmamıştır. Bu durumda kiralananın açıktan fena kullanılması nedeniyle tahliyesine karar vermek gerekirken yazılı şekilde red kararı verilmesi usul ve yasaya aykırı olduğundan hükmün bozulması gerekmiştir.
(818 S.K. m.256)

Dava: Mahalli mahkemesinden verilmiş bulunan tahliye davasına dair karar davacılar tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla gereği görüşülüp düşünüldü:

Karar: Dava, akde aykırılık nedeniyle kiralananın tahliyesi isteğine ilişkindir. Mahkeme davayı red etmiş, hükmü davacılar vekili temyiz etmiştir. Davacılar vekili dava dilekçesinde davalıların kiralanan otelde fuhuş yaptırmak suretiyle kiralananı açıktan kötü kullandıklarından bahisle akde aykırılık nedeniyle taşınmazın tahliyesini istemişlerdir. Davalılarından Selim A., Ömer A., duruşmalara gelmemiş, diğer davalı Mürsel E. kiralanda akde aykırı bir hareketin bulunmadığını, daha önceki kiralandaki akde aykırılıkların kendisini bağlamayacağını, kaldı ki fuhuş otel işletmecileri tarafından değil, otel garsonu tarafından yaptırıldığını, yersiz açılan davanın reddini savunmuştur. Mahkeme akde aykırılığın devirden önce asıl kiracılar zamanında yapıldığını, bu durum alt kiracı durumunda bulunan Mürsel E.'i, bağlayamayacağını gerekçe göstererek davayı reddetmiştir.

1.1.1989 başlangıç tarihli 10 yıl süreli kira sözleşmesi davacı ile davalılardan Selim A. ve Ömer A. arasında yapılmıştır. Davalılarından Ömer A. 17.5.1990 tarihli noterden yaptırdığı devir sözleşmesi ile kiracılığını davalı Mürsel E.' a devretmiştir. Bu durumda asıl kiracı Selim ve Ömer olup Mürsel, Ömer'in alt kiracısıdır. Kiralanda 3.3.1990 tarihinde fuhuş yaptırıldığı, bu nedenle otelin Emniyet'çe 15 gün süre ile kapatıldığı, Emniyet'ten gelen cevabi yazıdan anlaşıldığı gibi bu husus taraflar arasında ihtilafsızdır. Mahkeme de bu durumu kabul etmiştir. Kiralanan otelde kiracılar tarafından fuhuş yaptırıldığına göre bu olgu açıktan fena kullanmadır. Bu açıktan fena kullanma alt kiracıyı da bağlar. Kaldı ki davacılar asıl kiracıları hasım göstererek bu davayı açmışlardır. Asıl kiracılar bu akde aykırı hareketlerine, davacıların muvafakat ettiklerine dair dosyada bir belgeye de rastlanmamıştır. Böyle bir savunma da yapılmamıştır. Bu durumda kiralananın açıktan fena kullanılması nedeniyle tahliyesine karar vermek gerekirken yazılı şekilde red kararı verilmesi usul ve yasaya aykırı olduğundan hükmün bozulması gerekmiştir.

Sonuç: Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile HUMK.nun 428. maddesi uyarınca hükmün BOZULMASINA- 3.4.1991 tarihinde oybirliği ile karar verildi.(□□)