



T.C.
YARGITAY

6. Hukuk Dairesi

Esas No: 2013/10389

Karar No: 2013/12245

Karar Tarihi: 11-09-2013

YARGITAY KARARI

YARGITAY KARARI

MAHKEMESİ:Sulh Hukuk Mahkemesi

DAVA TÜRÜ: Tahliye

Mahalli mahkemesinden verilmiş bulunan yukarıda tarih ve numarası yazılı tahliye davasına dair karar, davalı tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla, dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği görüşülüp düşünüldü.

Dava, ihtiyaç nedeniyle kiralanan tahliyesi istemine ilişkindir. Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davalı ve katılma yolu ile davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı dava dilekçesinde, davalının kiracı sıfatı ile oturmakta olduğu “... Sokak No: ... K: .../... .. İşhanı...” adresindeki taşınmazı 31.01.2012 tarihinde satın aldığını, 01.11.2012 tarihinde de taşınmazın hali hazır durumunu ... 6. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2012/19 D.İş dosyası ile tespit ettirdiğini, kendisinin kirada olup kiralanan ihtiyacı olduğunu belirterek davalının kiralananandan ihtiyaç nedeniyle tahliyesine karar verilmesini talep etmiştir. Mahkemece davacının işyeri ihtiyacını samimi görerek “... Sokak No: ...” adresinden tahliyesine karar verilmiş, hüküm davalı tarafından davacının tahliye talep ettiği “... Sokak No: ... K: .../... .. İşhanı...” adresindeki taşınmazın davacı ile ilgisi olmadığı mülkiyeti dava dışı ...'ye ait olduğundan bahisle davacı tarafından tahliye talep edilemeyeceğinden temyiz edilmiş, davacı ise kendisinin satın aldığı ve davalının kiracı olarak kullandığı taşınmazın “... Sokak No: ... K: .../... .. İşhanı...”adresindeki taşınmaz olduğunu, maddi hata sonucu “.../...” no'lu taşınmazın tahliyesini talep ettiğini belirterek maddi hatanın düzeltilerek kararının onanmasını istemiştir.

1-) Davacı dava dilekçesinde, davalının “... Sokak No: ... K: .../... .. İşhanı...” adresinden tahliyesini talep etmiştir. Davalının davacının satın aldığı “.../...” no'lu taşınmaz yanı sıra “.../...” no'lu taşınmazda da dava dışı ...'nin kiracısı olduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca ... 6. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2012/19 D.İş dosyasındaki bilirkişi raporuna göre “.../... no'lu” taşınmazda delil tespitinin yapıldığı anlaşılmaktadır. Yine davacı tarafından davalıya ... 4. Noterliğinden keşide edilen 26.08.2012 tarih ve ... Y.N'lu ihtarnamesinde de “.../... .. İşhanı...” adresindeki taşınmazın satın alındığı ve ihtiyaç nedeniyle tahliye edilmesi hususu bildirilmiştir. Bu değerlendirmelere göre davacının “.../...” yerine “.../...” no'lu taşınmaz ile ilgili dava açması maddi hata olarak görülemez. Bu nedenle davacının katılma yolu ile temyiz itirazları yerinde değildir.

2-) Davalının temyiz itirazlarına gelince; Davacının tahliyesine karar verilmesini talep ettiği davaya konu “... Sokak No: ... /... .. İşhanı...” adresindeki taşınmazda kiraya veren veya malik sıfatı olmadığına göre dava açmakta aktif husumet ehliyeti bulunmamaktadır. Bu nedenle davanın reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde davanın kabulüne karar verilmesi doğru değildir.

Hüküm bu nedenle bozulmalıdır

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, davalının 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,
11/09/2013 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.