

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
İÇİNDEKİLER.....	iii

KİRA SÖZLEŞMESİNDEN DOĞAN DAVALAR

KARAR NO: 1

Kiracı Tarafından Tahliyenin Kanıtlanıp Kanıtlanmadığı, Kiralayanın Belirttiği Tarihin Tahliye Tarihi Olarak Kabul Edilip Edilemeyeceği	1
---	---

KARAR NO: 2

Temerrüt Nedeniyle Tahliye Talebi, Temyiz Aşamasında Sunulan Ödeme Belgelerinin İncelenip İncelenemeyeceği	7
--	---

KARAR NO: 3

İtirazın İptali ve Tahliye, Sözleşmedeki İmzanın Davalıya Ait Olmaması Ancak Duruşmada Evde Oturduğunu Beyan Etmesi, Kira İlişkininin İspatlanıp İspatlanmadığı	14
---	----

KARAR NO: 4

Tarihi Eser Vasfındaki Taşınmazın Kiralanması, Yapılan Bakım Onarım ve Restorasyon Masraflarının Sebepsiz Zenginleşme Hükümleri Uyarınca Talep Edilip Edilemeyeceği	19
---	----

KARAR NO: 5

İşyeri Kiralarında Kiraya Veren Ticari Şirket Olması Halinde Kira Bedeli Beirlenirken Uygulanacak KDV'nin Net Kira Bedeli Üzerinden mi Brüt Kira Bedeli Üzerinden mi Hesaplanması Gerektiği	25
---	----

KARAR NO: 6

Temsilci Aracılığıyla Kira Görüşmeleri Yapılması, Kira Sözleşmesinin Kurulup Kurulmadığı, Sözleşme Öncesi Sorumluluğa Dayanılıp Dayanılmayacağı	32
---	----

KARAR NO: 7

Taşınmazın Tahliyesi, Anahtarın Notere Teslim Edilmiş Olması, Tahliye Tarihi Olarak Esas Alınması Gereken Tarih	45
---	----

KARAR NO: 8

Kiralanan Yer İçin İskan Alınmaması, Sözleşmenin Haklı Nedenle Feshedilip Edilmediği 51

KARAR NO: 9

Kira Sözleşmesinde 1 Aylık Fesih İhbar Süresi Öngörölmüş Olması, Erken Tahliye Halinde İhbar Ödemesi Yapılmasının Gerekip Gerekmediği 62

KARAR NO: 10

Kiraya Verilen Apartmanın Tahliye Sonrası Hor Kullanılmış Olduğu Tespitine Dayalı Tazminat Talebi, Olağan Aşınmanın Dikkate Alınması Gerektiği 66

KARAR NO: 11

Kira Sözleşmesinin Kiralayan Tarafından Feshi, Feshin Kira Sözleşmesinin Dayanağı Olan İdari İşlemin İptali Nedenine Dayanması, Kiracının Kar Kaybı Talep Edip Edemeyeceği 73

KARAR NO: 12

Muayenehane Olarak Kullanılmak Üzere Mecurun Kiralanması, Mecurun Ruhsat İçin Gereken Şartları Taşımaması, Sözleşmenin Feshinin Haklı Olup Olmadığı 81

KARAR NO: 13

Kira Bedelinin Belirlenmesi Davası, Aşırı İfa Güçlüğü Kural ve Koşullarının Somut Olaya Uygulanıp Uygulanamayacağı, Talebin Sözleşmenin Uyarlanması Olup Olmadığı 90

KARAR NO: 14

Kalorifer Borusunun Patlaması Üzerine Hem Kiralananın Hem De Alt Katın Zarar Görmesi, Alt Kat Komşunun Zararından Kiracının Sorumlu Tutulup Tutulamayacağı 97

KARAR NO: 15

Sözleşmenin Uyarlanması Davası, İlk Derece Yargılaması Sırasında Yatırılan Avanstan Kalan Bakiyenin İstinaf Giderlerini Karşılmasına Rağmen İstinaf İçin Yeniden Masraf Avansı İstenemeyeceği 103

KARAR NO: 16

Kira Uyarılma Davası, İstinaf Mahkemesinin İlk Derece Mahkemesinin Kararını Esastan İncelemeden Verdiği Kaldırma Kararının Kesin Olup Olmadığı 108

KARAR NO: 17

Kira Bedelinin Tespiti Davalarında Islahın Mümkün Olup Olmadığı, Fazlaya İlişkin Hakların Saklı Tutulup Tutulamayacağı 115

KARAR NO: 18

İntifa Hakkına Dayanılarak Akdedilen Kira Sözleşmesi, İntifa Hakkının Ortadan Kalkması Halinde Kira Sözleşmesinin Devam Edip Etmeyeceği 120

KARAR NO: 19

Kira Sözleşmesindeki Artış Oranından Fazla Artış İçeren İhtarnameye Cevap Verilmemesinin Kabul Anlamına Gelip Gelmeyeceği, Yeni Kiranın Ne Şekilde Tespit Edileceği 129

KARAR NO: 20

10 Yıllık Sürenin Dolması Nedeniyle Tahliye Talebi, 10 Yıllık Sürenin Ne Şekilde Hesaplanması Gerekliği 135

KARAR NO: 21

Kira Sözleşmesini Vekil Sıfatıyla İmzalayan Kişinin Müvekkil Adına Temerrüt İhtarnameyi Gönderip Gönderemeyeceği 142

KARAR NO: 22

İtirazın Kaldırılması ve Tahliye Davası, Ödeme Emri Tebliğ Edilmeyen Borçlunun İtirazı Halinde Aleyhine Tahliye Davası Açılıp Açılmayacağı 145

KARAR NO: 23

İtirazın İptali ve Tahliye Davası, Birden Fazla Kira Sözleşmesinin Bulunması, İtibar Edilecek Sözleşmenin Tespiti 150

KARAR NO: 24

Kiralayanın Mecura Zarar Verildiğinden Bahisle Tazminat Talebi, Kiracının Zorunlu ve Faydalı Masraf Talebi, Yapılması Gereken Hesaplama 154

KARAR NO: 25

Yeni Malikin Konut İhtiyacı Nedeniyle Kira Sözleşmesinin Feshi, İddianın Kanıtlanıp Kanıtlanamadığı, Dava Devam Ederken Taşınmazın Tahliye Edilmiş Olması, Yargılama Giderleri 160

KARAR NO: 26

Kira Tespiti Davası, Mahkemece Yapılan Hak ve Nesafet İndiriminin Yeterli Olup Olmadığı 164

KARAR NO: 27

Kiralananın Tahliyesine İlişkin İcra Takibine İtirazın İptali Davasında Alacağın Ecrimisil Olduğu İddiası, Yargılamaya Nasıl Devam Edileceği 168

KARAR NO: 28

Tahliye Taahhünamesinin Kira Sözleşmesinden Önce İmzalatıldığı İddiası, İspat Yükü 172

KARAR NO: 29

Apartman Duvarının Reklam Amaçlı Kiraya Verilmesi, Karar Kat Maliklerinin Oybirliliğiyle Alınmadığından Sözleşmenin Geçerli Olup Olmadığı 177

KARAR NO: 30

1 Aylık Süre Geçtikten Sonra Kira Sözleşmesinin Kefiline İcra Takibi Yapılmasının Haksız Olduğu, Kötüniyet Tazminatına Hükmedilmesi Gerektiği 181

KARAR NO: 31

Kira Tespit Davası, Hak ve Nesafet İndiriminin BK Tarafından Tespit Edilen Değer Üzerinden mi Kiralayanın Talep Ettiği Değer Üzerinden mi Yapılacağı 186

KARAR NO: 32

İmzası ve Varlığı İnkâr Edilmeyen Kira Sözleşmesi, Gerçek Niyetin Kira İlişkisi Kurmak Olmaması, Sözleşmenin Geçerli Kabul Edilip Edilmeyeceği 190

KARAR NO: 33

Vakıflar Genel Müdürlüğünden Kiralan Hamam, Sözleşmenin Erken Feshi, Restorasyon ve Onarım Masraflarının Talep Edilip Edilemeyeceği 195

KARAR NO: 34

Kira Sözleşmesinde Kiracı Şirketin İmza ve Kaşesinin Bulunmaması
Ancak Kiraların Şirket Tarafından Ödenmesi, Sözleşmeye İcazet
Verilmiş Sayılıp Sayılmayacağı 201

KARAR NO: 35

Tarafların Bozmaya Uyma Kararı Verilmesini İstemesine Rağmen
Mahkemenin Direnme Kararı Verip Veremeyeceği 207

KARAR NO: 36

Tapuya Şerh Verilen Kira Sözleşmesi, Hakimin Sözleşmeye Müdahalesi,
Hükmün İnfazı Kabil ve Çelişkiden Ari Olması Gerektiği 210

KARAR NO: 37

Davaya Konu Talebin Mülkiyete Dayalı Ecrimisil Talebi mi Kira
Sözleşmesine Dayalı Alacak Talebi mi Olduğu 215

KARAR NO: 38

Binanın İskan Belgesi Bulunmadığından Bahisle Haklı Nedenle Fesih,
Yapılan Tadilatların Tazmini Talebi, Fesih Tarihine Kadarki Kiraların
Talep Edilmesi 224