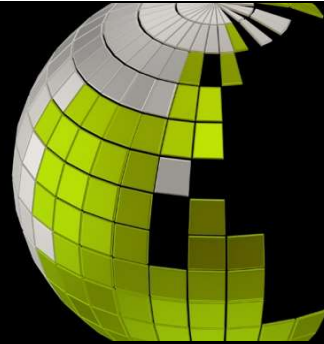


Tahliye Taahhütlerine İlişkin Önemli Hususlar

DL'DEN NOTLAR

SERİSİ

- VII -





Tahliye Taahhüdü Nedir?

Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde, kiracıların kiralanan taşınmazdan tahliyeleri ancak 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'ndan sayılan sebeplerden birine dayanılarak gerçekleştirilebilmektedir. Bu sebeplerden biri, kiracının, kira sözleşmesi kurulduktan sonra kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak taahhüt etmesidir. Kiraya veren, usulüne uygun düzenlenmiş bir tahliye taahhütnamesine dayanarak kira sözleşmesini icra yoluna ya da dava yoluna başvurarak sonlandırabilir.

Geçerlilik Şartları Nelerdir?

Tahliye taahhüdünün geçerli sayılabilmesi için bazı şartları sağlaması gerekmektedir.

- **Yazılı düzenlenmelidir:** *Tahliye taahhüdünün hukuken geçerli sayılabilmesi için yazılı olarak düzenlenmesi zorunludur. Adi yazılı şekil geçerlilik için yeterli olsa da, tahliye taahhütnamesinin noterlikçe düzenlenmiş olmasının ispat açısından önemi bulunmaktadır. Şöyle ki, noterlikçe düzenlenmiş bir tahliye taahhütnamesi ile icra yoluna başvurulursa, kiracının imza inkarında bulunması üzerine kiraya verenin itirazın kaldırılmasını icra merciinden isteme imkanı bulunmaktadır.*
- **Tahliye tarihi net olarak belirtilmiş olmalıdır:** *Tahliye taahhüdünde, taşınmazın tahliye edileceği tarih açık, net anlaşılır olarak belirtilmelidir.*
- **Taahhüt, sözleşme kurulduktan ve taşınmaz teslim edildikten sonra verilmiş olmalıdır:** *Kira sözleşmesi imzalanmadan önce ya da taşınmaz teslim edilmeden önce verilmiş olan tahliye taahhütnameleri hukuken geçersizdir.*

Hüküm ve Sonuçları

Geçerli bir tahliye taahhütnamesi kiracılara, taahhütnamede belirlenen tarihte kiralananın tahliye edilmesi borcunu yüklemektedir. Kiracı, tahliye etmeyi taahhüt ettiği tarihte taşınmazı tahliye etmezse, kiraya veren taahhütnamede belirtilen tarihten itibaren en geç 1 ay içinde icra yoluyla ya da dava yoluyla tahliye talebinde bulunabilir. Söz konusu 1 aylık süre hak düşürücü süredir, yani kiraya veren tarafından bir aylık süre içerisinde söz konusu imkanlardan yararlanılmamış ise artık tahliye taahhütnamesine dayanılarak taşınmazın tahliyesi istenemez.

İşbu Hukuki Bilgilendirme metni sadece genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmış olup, herhangi bir hukuki görüş içermemekte ve avukat müvekkil ilişkisi oluşturmamaktadır. İlgili Hukuki Bilgilendirme içerisinde yer alan bilgilere ve belgenin tasarımına ilişkin tüm haklar DL Avukatlık Bürosu'na aittir ve DL Avukatlık Bürosu'nun yazılı izni olmaksızın kısmen ya da tamamen kopyalanamaz, çoğaltılamaz, kullanılamaz ya da dağıtılamaz.