

ADANA NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI: A..... B..... C.....

VEKİLİ : C..... B.....

DAVALI: Z..... Y..... V.....

KONU : Mevcut kira bedelinin günümüz ekonomik koşullarına göre tespiti ve uyarlanması talebimizden ibarettir.

AÇIKLAMALAR :

1- Davalı taraf, mülkiyeti müvekkilime ait olan, adresinde bulunan konutta 01.03.2003 tarihinden beri kiracı olarak ikamet etmektedir.

2- Müvekkilim tarafından davalıya yasal süresi içinde ihtarname düzenlenmiş ve gönderilmiştir. Söz konusu ihtarnamede kira bedelinin yeni dönem için aylık 1.000 TL'den 3.000 TL'ye çıkarılmış olduğu ihtar edilerek bildirilmiştir. Davalı söz konusu ihtarnameyi almış ve kira artış oranının yasal sınırdan fazla olduğunu öne sürerek bu yeni kira bedelini kabul etmediğini beyan etmiştir.

3- Ülkemizin ekonomik durumu sayın mahkemenizin de takdir edeceği üzere çok olumlu değildir. Arz ve talep dengesinde öngörülemez fahiş değişimler yaşanmaktadır. Yasal zam miktarının bu ekonomi karşısında yetersiz kalması sebebiyle müvekkilim maddi kayba uğramaktadır. Öyle ki; emsal ev kiralari, piyasa koşullari, rayiç bedel değeriendirmesi, ekonomik parametreler vb. hususlar mahkemenizce değeriendirildiğinde mevcut kira bedelinin komik seviyelerde aldığı görülecektir.

4- İzah edilen sebeplerle, müvekkilimin maddi açıdan mağdur olduğu ortadadır. İşbu nedenle davalının ödemekte olduğu kira bedelinin yeniden tespit edilerek arttırılması ve günümüz ekonomik koşullarına göre uyarlanması için huzurdaki kira bedelinin tespiti davasını ikame etme zorunluluğu hasil olmuştur.

HUKUKİ NEDENLER : TBK, HMK ve ilgili sair mevzuat.

HUKUKİ DELİLLER : Kira sözleşmesi, ihtarname, bilirkişi, emsal rayiç kira bedelleri, tanık, yemin ve ikamesi mümkün her türlü yasal delil.

NETİCE VE TALEP : Arz ve izah edilen sebeplerle; 1.000 TL olan aylık kira bedelinin yeni dönem için mevcut piyasa koşullarına uygun olarak 3.000 TL'ye arttırılarak tespitine, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı tarafa tahmiline karar verilmesini vekaleten arz ve talep ederim. 05.05.2015

Davacı Vekili

C..... B.....