

## Kira Tespit Davası Dilekçe Örneği

### ..... SULH HUKUK MAHKEMESİNE

DAVACI : İsim-Soyisim, T.C Kimlik Numarası, Adres

VEKİLİ : İsim-Soyisim, Baro Sicil Numarası, Adres, UETS Numarası

(Avukatınız var ise bu kısmı doldurunuz)

DAVALILAR : İsim-Soyisim, T.C Kimlik Numarası, Adres

KONU : (Kısa Bir Biçimde Tespit Davasının Açılma Nedeni ve Talep Yazılır.)

AÇIKLAMALAR :

1- Davalı .../.../... tarihli kira sözleşmesi (EK 1) gereği müvekkilimin maliki bulunduğu taşınmazda aylık .....TL kira karşılığı oturmaktadır.

2- Davalının ödemekte bulunduğu kira bedeli devam eden kira dönemleri sonunda emsallerinin çok altında kalmış olduğundan müvekkil tarafından davalı kiracıya .../.../... tarihli ihtarname ile (EK-2) .../.../... tarihinde başlayan yeni kira dönemi için kira bedeli artırımını talebinde bulunmuş ancak bu talep davalı tarafça karşılanmamıştır. Türk Borçlar Kanununun Kira Bedelinin Belirlenmesi başlıklı 344. Maddesinde "Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapıp yapılmadığına bakılmaksızın, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir. Her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilir." hükmüne yer verilmiş olup bu kapsamda somut olayda 5 yıllık kira dönemini dolduran davalı kiracı hakkında işbu davayı açma zarureti hasıl olmuştur.

3- Aylık kira bedelinin toptan eşya ve geçim endeksleri ve ekonomik esaslar göz önünde tutularak rayiç bedellere uygun bir oranda tespit edilebilmesi ve kiranın ... ..TL sına çıkarılmasını vekil eden adına arz ve talep ederiz.**HUKUKİ SEBEPLER** : Bu kısımda, dava dilekçesinde bulunan iddialara temel teşkil eden hukuki dayanaklar yazılır. (Örneğin: TBK, HMK ve Sair Mevzuat)

**HUKUKİ DELİLLER** : Bu kısımda, dava dilekçesine uygun olarak bütün deliller yazılır. (Örneğin: Kira sözleşmesi, İhtarnameler, Uzman raporu, Emsal kira sözleşmeleri vs.)

**NETİCE VE TALEP** :

Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı yargılama yapılarak kiralananın aylık kira bedelinin ...TL.sı olarak tespitine, işbu kira bedelinin .../.../... tarihinde başlayan kira döneminden itibaren geçerli sayılmasına, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini vekil eden adına saygıyla talep ederiz. .../ .../ ...

İSİM-SOYİSİM

İMZA