

Kiralananın Yeniden İnşa veya İmar Amacıyla Esaslı Onarımı Amacıyla Tahliyesi Davalarında Süre

Özet: Kiralananın yeniden inşa veya imar amacıyla esaslı onarımı, genişletilmesi ya da değiştirilmesi için açılacak davaların belirli süreli sözleşmelerde sürenin sonunda, belirsiz süreli sözleşmelerde Türk Borçlar Kanununun fesih bildirimi için öngörülen sürelerle uyularak belirlenecek tarihten başlayarak bir ay içinde açılması gerekir. Kiraya veren daha önce veya en geç davanın açılması için öngörülen sürede dava açacağını kiracıya yazılı olarak bildirmişse dava, bildirimi takip eden uzayan bir kira yılı sonuna kadar açılabilir. Dava açma süresi kamu düzenine ilişkin olup, davalı ileri sürmese bile mahkemece kendiliğinden göz önünde bulundurulmalıdır. Kira sözleşmesi üç yıl süreli yapılmış, taşınmaz daha sonra, üzerinde 1/2 hisse sahibi davacıların mülkiyetine geçmiştir. Esaslı tamir, tadil nedenine dayalı davada paydaşlardan birinin keşide ettiği ihtarnamenin kira sözleşmesini feshedici niteliği bulunmamaktadır, ihtarname bir bildirimden ibaret olup, süre koruyucu özelliktedir. Davacı tarafından sözleşme sona ermeden önce sözleşmenin yenilenmeyeceğine ilişkin tahliye iradesi kiracıya bildirildiğinden, bu bildirimi takip eden dönem sonuna kadar dava açılabilir.

Bu içeriği görüntüleme yetkiniz yok!

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA