

KİRALANAN TAŞINMAZLARIN TAHLİYESİ

Kiralanan taşınmazların tahliyesi yoluyla takip, kira bedelinin ödenmemesi veya kira süresinin sona ermesi durumunda başvurulabilen bir ilâmsız takip yoludur. Normal şartlarda mahkemeye başvurularak yapılabilecek olan tahliye işlemi, bu yolda icra dairesinden başlatılmaktadır.

1-Kira Bedelinin Ödenmemesi; Nedeniyle İlâmsız Tahliye:

Kiralayan, yalnızca elamadığı kira bedelinin tahsil edilmesini amaçlamayıp, aynı zamanda kiracının taşınmazdan tahliyesini de istiyorsa, bu durumda kira bedelinin ödenmemesi nedeniyle dayanarak ilâmsız tahliye yoluna başvurmalıdır.

Takibe başvurabilmek için kira sözleşmesi olması gerekir fakat bunun için bir fiikil şartı yoktur. Kira sözleşmesinin yazılı olması şart değildir. Sözleşme kira sözleşmesi ile de bu yolda başvurulabilir. Kira sözleşmesinin takip talebine eklenmesi de zorunlu değildir.

Bu takip türünde kiraya verenlerin veya kiracıların mecburi takip orkadaşlığı vardır. (Borç bөлünemez olduğu için)

Kiracı takibe itiraz ederken, kira sözleşmesini aklı-ğa inkar ederse, kiralayan ilâmsız takibe devam edemez. Mahkemede dava açması gerekir.

icra dairesinin yolladığı ödeme emrine itiraz süresi 7 gündür. Altı aydan daha kısa süreli kira sözleşmelerinde bu süre 3 gündür. Ödeme emrini alan kiracı borcunu 30 gün içinde ödemesi gereklidir. Bu süre kiracıya yazılı bildirim yapıldığı tarihi izleyen günden itibaren işlemeye başlar.

Süresi içinde ödeme emrine itiraz edilmezse ya da yapılan itiraz kaldırılırsa takip kesinleşir. Bunun üzerine ödeme süresi (30 gün) geçince, kiralayan borçlunun mallarına haciz konulmasını icra dairesinden talep edebilir. İtkiraz etmeyen ve süresinde de borcunun ödemesen kiracının tahliyesi istenebilir. (6 ay içinde)