

Kiracı, tahliye emrine tebliğinden itibaren 7 gün içinde itiraz edebilir. İtiraz ile takip durur. Kiracı tahliye emrine süresinde itiraz etmezse veya ederse itirazı kaldırılırsa takip kesinleşir. Bundan sonra icra dairesi tarafından kiracı taşınmazdan zorla çıkarılır ve taşınmaz kiraya verene teslim edilir. Fakat bunun için tahliye emrinin tebliğinden itibaren 15 günlük sürenin geçmesi gereklidir.

Taşınmazda borçlu dışında üçüncü kişinin bulunması durumunda, bu kişi işgalde haklı olduğuna dair resmi bir belge gösteremezse derhal tahliye edilir. Borçlunun kan veya kayın hısımlığı yönünden alt veya üst soyan, karı veya kocası, ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları ve iş ortakları ve borçluya başlı olarak taşınmazda oturanlar kanuna göre üçüncü kişi sayılmazlar.

Kiralayanın Hapıs Hakkı: Kiralayanın hapıs hakkı, kiralanmış maldan bulunun ve üzerinde kanuni rehin hakkına sahip bulunduğu taşınır malları cebri icra yoluyla paraya çevirtmek için alacağını tahsil imkanı veren haktır. Taşınmaz kiralarında kiraya veren işlemiş bir yıllık ve işlemekte olan 6 aylık kira bedelinin güvencesi olarak, kiralananda bulunan ve kiralananın döşenmesine veya kullanılmasına yarayan taşınırler üzerinde hapıs hakkına sahiptir. Hapıs hakkına sahip olan alacaklı, borçluya karşı rehin paraya çevirmesi yoluyla takip yoluna başvurabilir.

ALPER OSMAN GENÇ

İSTANBUL HUKUK

0201551405