

ödeme emrine itiraz icra dairesine yapılır. Kiracı itiraz ettiği takdirde takip durur. Alacaklı 6 ay içinde itirazın kaldırılması ve tahliye için icra mahkemesine başvurması gerekir.

Kiracı, kira sözleşmesini inkâr etmek istiyorsa bunu acık ve kesin olarak yazmalıdır.

Alacaklı, kiracının itirazı üzerine, icra mahkemesinden itirazın kaldırılmasını ve kiracının tahliyesini isteyebilir. Ancak bunun için kira sözleşmesinin yazılı ve noterlikçe düzenleme veya onaylama şeklinde yapılmış olması gerekir. Aksi takdirde kiraya veren icra mahkemesine değil sulh hukuk mahkemesine başvurup kira bedelinin tahsili ve kiracının tahliyesi için dava açmalıdır.

Borçlu kira sözleşmesi dışında bir itirazda bulunmuşsa kira sözleşmesini kabul etmiş sayılır. Bu durumda alacaklı icra mahkemesinden itirazın kaldırılmasını ve tahliyeye karar verilmesini talep edebilir. Ancak tahliye için icra mahkemesi kararının borçluya tefhîm veya tebliğinden itibaren 10 gün geçmesi gerekir. Böyle bir durumda borçlu tahliye kararı üzerine 3 aylık kira bedeli karşılığında icranın geri bırakılması yoluna başvurabilir.

2- Kira Süresinin Sona Ermesi Nedeniyle İlämsiz Tahliye

Kira süresinin sona ermesi nedeniyle ilâmsiz tahliye yolu etinde yazılı bir kira sözleşmesi bulunan alacaklının kira süresinin bitiminde kiracıyı tahliye etmek amacıyla başvurduğu ilâmsiz takip yoludur. Borçlu Kanuna göre konut ve katlı işyerlerinde kiralanmış yerlerin tahliyesi için yazılı kira sözleşmesinin yanı sıra ayrıca kiralananın tesliminden sonraki bir tarihte verilmiş yazılı tahliye taahhütnamesi de gereklidir.

Tahliye talebi sözleşmesinin, mutlaka yazılı tahliye taahhüdünün de takip talebine eklenmesi gereklidir. Kira süresinin sona ermesinden ya da tahliye taahhüdündeki sürenin dolmasından itibaren 1 ay içinde icra dairesine başvurup kiracının tahliyesi için takip başlatılabilir. Tahliye talebini alan icra müdürü kiracıya tahliye emri gönderir.