

## ... SULH HUKUK MAHKEMESİ'NE

### DAVACI

Adı ve Soyadı : ...

T.C. Kimlik No : ...

Adres : ...

### DAVALI

Adı ve Soyadı : ...

T.C. Kimlik No : ...

Adres : ...

DAVA KONUSU : Enflasyon Nedeniyle Kira Uyarlama Talebi

AÇIKLAMALAR :

- 1- Yukarıda açık kimlik ve adres bilgileri yazılı davalı ile .../.../..... tarihinde ... ili, ... ilçesi ... mahallesi ... nolu adreste bulunan ve konut olarak kullanılan taşınmazı kiralanması konusunda sözleşme yapılmıştır.
- 2- .../.../..... tarihinde düzenlenmiş olan sözleşmede kira bedeli ... TL olarak belirlenmiştir.
- 3- Kira sözleşmesinin düzenlenmiş olduğu tarihten dava tarihine kadar yaklaşık ... yıl geçmiştir. Dolayısıyla sözleşme tarihi ile günümüz ekonomik koşullarlı ile enflasyon oranları arasında davacı aleyhine ciddi bir fark oluşmuştur.
- 4- Kira sözleşmesinin ifasını güçleştiren bu ekonomik değişiklikler sözleşmenin düzenlenmesi sırasında taraflarca öngörülmesi mümkün olmayan değişiklikler niteliğindedir.
- 5- Meydana gelen bu olumsuz değişiklikler davacının kusurundan da kaynaklanmamaktadır. Söz konusu değişiklik ekonomik hayatta yaşanması mümkün olan genel ve öngörülemeyen olayların bir sonucudur.
- 6- Kira sözleşmesinin mevcut hali ile devam ettirilmesi taraflar arasındaki edim dengesini ciddi oranda bozmuştur. Ayrıca kira sözleşmesinin bu şekildeki edimi dürüstlük kuralı ile bağdaşmayacak boyut ve niteliktedir.
- 7- Dava öncesinde taraflar arasında bu kira bedelinin mevcut koşullar dikkate alınarak uyarlanması konusunda uzlaşma talebinde bulunulmuş ise de; Herhangi bir şekilde uzlaşma sağlanamamıştır. Bu nedenle kira uyarlama davası açılması zorunlu hale gelmiştir.

YASAL DAYANAKLAR : Türk Borçlar Kanununun 138 ve devamı maddeleri ve ilgili mevzuat hükümleri

DELİLLER : Kira uyarlama davası dilekçesi, TÜİK verileri, emsal kira araştırmaları, bilirkişi incelemesi, tapu kaydı ve her türlü yasal deliller

SONUÇ VE TALEP : Yukarıda detayları belirtilmiş olan nedenlerden dolayı;

- 1- Taraflar arasında düzenlenen .../.../..... tarihli kira sözleşmesinde yer alan kira bedelinin mevcut ekonomik koşullar nedeniyle güncel şartlara uygun şekilde uyarlanmasına,
- 2- Gerekliğine bilirkişi incelemesi yapılmasına
- 3- Bütün yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı üzerinde bırakılmasına,

Karar verilmesi arz ve talep olunur. (.../.../.....)

DAVACI

İsim Soyisim