

... SULH HUKUK MAHKEMESİ'NE

DAVACI

Adı ve Soyadı : ...

T.C. Kimlik No : ...

Adres : ...

DAVALI

Adı ve Soyadı : ...

T.C. Kimlik No : ...

Adres : ...

DAVA KONUSU : Kur Şoku Nedeniyle Kira Uyarlama Talebi

AÇIKLAMALAR :

- 1- Davacı ile davalı arasında .../.../..... tarihinde imzalanmış olan kira sözleşmesinde aylık kira bedeli ... (Euro / ABD Doları) olarak belirlenmiştir. Dava tarihine kadar da ödemeler bu yabancı para birimi üzerinden düzenli olarak yapılmıştır.
- 2- Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası verilerine göre kira sözleşmesinin düzenlenmiş olduğu tarihte döviz kuru ... TL olarak olmasına rağmen dava tarihinde kur ... TL olarak ciddi bir artış göstermiştir.
- 3- Euro / ABD Dolarında meydana gelen bu olağanın dışındaki artış uluslararası ekonomik gelişmelerin bir sonucudur. Bu nedenle kira sözleşmesinin düzenlenmiş olduğu tarihte bu olumsuz kur artışının sözleşmenin taraflarınca öngörülmesi mümkün değildir.
- 4- Kur artışındaki bu olumsuz değişikliğe bağlı olarak sözleşmenin ifası güçleşmiş olmakla beraber dürüstlük kuralına da aykırıdır. Kiralanın emsalleri ile dava konusu olan taşınmazın bedeli kıyaslandığında arada kiralayan açısından ciddi bir fark oluşmuştur.
- 5- Sözleşmenin mevcut ekonomik koşullar ve kur artışları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi konusunda davalı ile uzlaşma yolu aranmış ise de; Bu konuda herhangi bir netice alınamamış olup bu nedenle kira uyarlama davası açılması zorunlu hale gelmiştir.

HUKUKİ NEDENLER : Borçlar Kanunumuzun 138 ve 344. Maddeleri ile diğer mevzuat hükümleri

DELİLLER : Kira uyarlama davası dilekçesi, tapu kayıtları, emsal kira bedelleri, bilirkişi incelemesi, kur artışına yönelik Merkez Bankası Kayıtları ile her türle diğer yasal deliller

SONUÇ VE TALEP : Yukarıda arz ve izah edilmiş olan nedenlerden dolayı;

- 1- Taraflar arasında düzenlenmiş olan .../.../..... tarihli kira sözleşmesinde yabancı para cinsinden belirlenen kira bedelinin mevcut ekonomik koşullar, kur artışları ve kiralanan emsalleri dikkate alınarak yeniden uyarlanmasına,
- 2- Gerektiğinde kira uyarlaması konusunda bilirkişi incelemesi yapılmasına,
- 3- Yargılama giderleri ile vekalet ücretinin davalı üzerinde bırakılmasına,

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

DAVACI

İmza