[Yetkili yer] NÖBETÇİ SULH HUKUK MAHKEMESİ'NE

DAVACI : [Ad Soyad]
T.C. Kimlik No : [T.C. Kimlik No]
Adres : [Adres]

VEKİLİ (varsa) : [Av. Ad Soyad]
Adres : [Büro adresi]

DAVALI : [Ad Soyad / Unvan]
T.C. Kimlik No / Vergi No : [T.C. Kimlik No / Vergi No]
Adres : [Adres]

KONU : [Taşınmaz adresi] adresindeki taşınmazın [Tarih] tarihinde başlayan kira dönemi için aylık kira bedelinin [Tutar] TL olarak tespiti istemidir.

DAVA DEĞERİ : [Tutar] TL

AÇIKLAMALAR :

1. Davalı, [Taşınmaz adresi] adresindeki taşınmazı [Tarih] tarihli kira sözleşmesiyle [konut / çatılı işyeri] olarak kiralamıştır. Sözleşme süresi [Süre] olup kira dönemi her yıl [Gün ve ay] tarihinde başlamaktadır.

2. Güncel aylık kira bedeli [Tutar] TL'dir.

3. [Seçeneklerden biri:]
a) Taraflar yenilenen dönem için kira bedeli konusunda anlaşamamıştır.
b) Kira ilişkisi beş yılı aşmıştır. Bu nedenle yeni kira yılında uygulanacak bedelin, tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı, taşınmazın durumu ve emsal kira bedelleri gözetilerek hakkaniyete uygun biçimde belirlenmesi gerekir (6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m.344).

4. [Varsa:] Kiracıya, yeni dönemin başlangıcından en geç otuz gün önce, kira bedelinin artırılacağı [Tarih] tarihli yazılı bildirimle bildirilmiştir. Bildirimin tebliğ belgesi ektedir (6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m.345).

5. Taşınmazın bulunduğu bölgede benzer nitelikteki taşınmazların aylık kira bedelleri [Tutar aralığı] TL düzeyindedir. [Taşınmazın konumu, büyüklüğü, kullanım durumu gibi özellikleri kısaca yazılır.]

6. Dava açılmadan önce arabulucuya başvurulmuş, [Tarih] tarihli son tutanakla taraflar anlaşamamıştır. Son tutanak ektedir (6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu m.18/B, 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu m.18/A).

HUKUKİ SEBEPLER : 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m.344, 6098 sayılı Türk

Borçlar Kanunu m.345, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m.4, 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu m.18/B ve ilgili mevzuat.

DELİLLER : Kira sözleşmesi, artış bildirimi ve tebliğ belgesi, arabuluculuk son tutanağı, emsal kira sözleşmeleri ve ilanlar, keşif, bilirkişi incelemesi, tanık beyanları, tapu kaydı ve her türlü yasal delil.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda açıklanan nedenlerle;
1. [Taşınmaz adresi] adresindeki taşınmazın [Tarih] tarihinde başlayan kira dönemindeki aylık kira bedelinin [Tutar] TL olarak tespitine,
2. Yargılama giderleri ve vekâlet ücretinin davalıya yükletilmesine,
karar verilmesini saygıyla arz ve talep ederim.

[Tarih]

Davacı / Davacı Vekili
[Ad Soyad]
[İmza]

EKLER :
1. Kira sözleşmesi
2. Arabuluculuk son tutanağı (aslı veya arabulucu onaylı örneği)
3. [Varsa] Artış bildirimi ve tebliğ belgesi
4. Emsal kira bilgileri
5. [Varsa] Vekâletname

NOT: Dilekçe yalnızca bir çerçevedir. Dava açma zamanı, bedelin hangi tarihten itibaren geçerli olacağını etkiler (6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m.345). Görevli mahkeme sulh hukuk mahkemesidir (6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu m.4). Yetkili yer, harç ve dava değeri somut olaya göre belirlenmelidir.

Bu örnek genel bilgilendirme amaçlıdır, hukuki görüş değildir. Somut durumunuz için bir avukata danışınız. Süre ve usul kuralları değişebilir; güncel durum için resmî metne bakınız.

© 2026 DA Hukuk ve Danışmanlık · da-hukuk.com