

Daire: 12. Hukuk Dairesi

Esas No: 2023/793

Karar No: 2023/2985

Karar Tarihi: 02.05.2023

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

12. Hukuk Dairesi 2023/793 E. , 2023/2985 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi

HÜKÜM/KARAR : Esastan Ret

İLK DERECE MAHKEMESİ: Kayseri 5. İcra Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki tahliye davasından dolayı yapılan yargılama sonunda, İlk Derece Mahkemesince davanın reddine karar verilmiştir.

Kararın alacaklılar tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı alacaklılar tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi ... tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Alacaklılar icra mahkemesine başvurusunda; davalı borçlulara icra takibine ilişkin ödeme emri ayrı ayrı tebliğ edilmesine rağmen davalıların borca karşı süresi içerisinde itiraz etmedikleri ve takibin kesinleştiğini, ödeme emrinin davalılara tebliğini müteakip davalılarca 14.07.2022 tarihinde icra dosya hesabının alındığını ve İcra Müdürlüğünce yapılan hesaba göre dosya borcunun 14.07.2022 tarihi itibarıyla 214.138,60 TL olarak hesaplandığını, ancak daha sonra davalılarca 19.07.2022 tarihinde ikinci kez dosyası hesabı alındığını ve dosya borcunun icra müdürlüğünce aradan geçen 5 günlük sürede faiz de işlemiş olduğundan bu defa 214.361,06 TL olarak hesaplandığını, davalılarca 19.07.2022 tarihinde icra dosyasına 214.138,60 TL ödeme yapıldığını, ancak yapılan ödeme 14.07.2022 tarihli dosya hesabına göre yapıldığından 222,46 TL eksik ödeme yapıldığını, sonrasında ise yasal ödeme süresi olan 30 günlük ödeme süresi içerisinde eksik olan kısmın ödenmediğini, halen de ödenmediğini, bu haliyle davalı borçluların temerrüde düştüklerini, bu nedenle davalı borçluların taşınmazdan tahliyesine, yargılama giderlerinin ve vekalet ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Borçlular cevap dilekçesinde; usul ve yasaya aykırı şekilde açılmış olan davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davalı borçluların icra takibine konu söz konusu aylara ilişkin kira bedellerini 14.07.2022 tarihli dosya kapak hesabına istinaden 30 günlük yasal sürede İcra Müdürlüğüne ödediği, asıl kira borcunun ferilerinin (faiz ve icra masrafları tutarı) yatırılmaması yerleşen içtihatlarla göre temerrüde esas alınamayacağı belirtilerek davanın reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde alacaklılar istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

Alacaklılar istinaf başvurusunda; mahkemece verilen kararın hukuka aykırı olduğunu, davalının yapmış olduğu ödemelerde açıkça kira borcuna dair ödeme yaptığının belirtilmediğini ve ödeme emrinde belirtildiği şekilde bu ödemelerin faiz ve masraflardan mahsup edildiğini, davalı tarafından yapılan ödemede herhangi bir açıklama belirtilmediğinden TBK'nın 101. maddesinin uygulanacağını, mahkemece hatalı karar verildiğini, bu nedenle İlk Derece Mahkeme kararının kaldırılmasına ve davanın kabulüne, yargılama gideri ve vekalet ücretinin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile takip konusu aylara ilişkin kira bedellerinin ödeme emrinin tebliğ tarihinden itibaren İİK 269/c maddesi uyarınca 30 günlük ödeme süresi içinde borçlu kiracı tarafından ödendiği görülmekle temerrüt oluşmadığından taşınmazın tahliyesinin istenemeyeceği, icra giderleri ve yapılan masraflara ilişkin olarak alacaklının takibe devamının mümkün olduğundan mahkemece tahliye talebinin reddine karar verilmesinde usul ve yasaya aykırılık bulunmadığı, öte yandan takibe dayanak kira sözleşmesinin yapılan incelemesinde, kiraya verenler tarafından temerrüt nedeniyle tahliye talepli olarak aleyhine takip başlatılan ...'ın kira sözleşmesinin kefil olduğu, TBK'nın kefalet sözleşmesinde şekil şartlarını düzenleyen 583. maddesine göre, kefilin sorumlu olduğu azami miktar ve kefalet tarihine ilişkin el yazısı ile yazılmış bir ibarenin bulunmadığı, kefalet şekil şartlarına uyulmadığı bu nedenle kefalet sözleşmesinin geçersiz olduğu, davalı borçlu ...'ın kira sözleşmesinde kefil olması nedeniyle alacaklı tarafından taşınmazdan tahliyesinin de talep eöte yandan takibe dayanak kira sözleşmesinin yapılan incelemesinde, kiraya verenler tarafından temerrüt nedeniyle tahliye talepli olarak aleyhine takip başlatılan ...'ın kira sözleşmesinin kefil olduğu, TBK'nın kefalet sözleşmesinde şekil şartlarını düzenleyen 583. maddesine göre, kefilin sorumlu olduğu azami miktar ve kefalet tarihine ilişkin el yazısı ile yazılmış bir ibarenin bulunmadığı, kefalet şekil şartlarına uyulmadığı bu nedenle kefalet sözleşmesinin geçersiz olduğu, davalı borçlu

...'ın kira sözleşmesinde kefil olması nedeniyle alacaklı tarafından taşınmazdan tahliyesinin de talep edilemeyeceği belirtilerek istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde alacaklılar temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Alacaklılar temyiz başvurusunda; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri belirterek Bölge Adliye Mahkemesi kararının bozulması ve davanın kabulüne karar verilmesi istemi ile temyiz yoluna başvurmuştur.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık kira alacağı nedeniyle tahliye istemine ilişkindir.

2. İlgili Hukuk

İİK 269. maddesi

3. Değerlendirme

1.Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un 371 inci maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2.Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup alacaklıların temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nın 364/2. maddesi göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca ONANMASINA,

Alınması gereken 179,90 TL temyiz harcından, evvelce alınan harç varsa mahsubu ile eksik harcın temyiz edenden tahsiline,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

02.05.2023 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.