

Daire: 3. Hukuk Dairesi

Esas No: 2017/15454

Karar No: 2017/18281

Karar Tarihi: 26.12.2017

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

3. Hukuk Dairesi 2017/15454 E. , 2017/18281 K.

MAHKEMESİ:SULH HUKUK MAHKEMESİ

Taraflar arasındaki kira bedelinin tespiti davasının mahkemece yapılan yargılaması sonucunda, davanın kısmen kabulüne yönelik olarak verilen hükmün, süresi içinde taraflarca temyiz edilmesi üzerine; temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, dosya içerisindeki kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı, taraflar arasında 01/11/2006 başlangıç tarihli kira sözleşmesi düzenlendiğini, davalının son ödediği 17.080 TL kira bedelinin emsal taşınmazlara göre düşük kaldığını belirterek 31/12/2011 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere aylık kira bedelinin net 30.000 TL olarak tespitine karar verilmesi istemiştir.

Davalı, davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece, 22.04.2015 tarihli karar ile, davanın kabulü ile kiraya konu taşınmazın 31/12/2011 tarihinde başlayan kira döneminden itibaren kira bedelinin net 30.000,00 TL. olarak tespitine karar verilmiş, tarafların temyizi üzerine Yargıtay 6.Hukuk Dairesinin 15.06.2016 tarih, 2015/9180 Esas, 2016/4680 Karar sayılı ilamı ile, davalının kiracılık süresi düşünüldüğünde hak ve nesafet indirimi yapılması ve kira bedelinin brüt olarak tespit edilmesi gerektiği, davacı vekilinin temyiz itirazları yönünden ise vekalet ücretinin kabul edilen yıllık fark üzerinden hesaplanması gerektiği belirtilerek hükmün bozulmasına karar verilmiştir.

Mahkemece, bozma ilamına uyularak verilen kararda davanın kısmen kabulü ile; davalının eski kiracı olması nedeniyle %10 hak ve nesafet indirimi yapılarak 31/12/2011 tarihinde başlayan kira döneminden itibaren kira bedelinin brüt 33,750,00TL olarak tespitine karar verilmiş, hüküm davacı ve davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

1- Dosyadaki yazılara, mahkemece uyulan bozma kararı gereğince hüküm verilmiş olmasına göre, yerinde görülmeyen davacının tüm davalının sair temyiz itirazları yerinde değildir.

2-492 Sayılı Harçlar Yasasında kira tesbit davalarında harcın aylık kira parasına göre mi, yoksa yıllık kira parasına göre mi hesap edileceğine dair bir açıklık bulunmamaktadır. 07.07.1965 tarih ve 5/5 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında, en kısa ve en az külfetli bir usul uygulanması, en az masraf yapılması ilkesinden hareket edilerek, aylık kira parası esas alınmak suretiyle görevli mahkemenin tayin edileceği kabul edildiğinden aylık kira parasının

tesbitine ilişkin davalarda da aynı ilkelere dayanılarak aylık kira farkı üzerinden harç alınması gerekeceği sonucuna varılmıştır. Bu durumda mahkemece aylık kira farkı üzerinden harç alınması gerekirken yıllık kira bedeli üzerinden harç tahsiline karar verilmesi de doğru değildir. Ancak bu yanlışlığın düzeltilmesi için hükmün bozularak yeniden yargılama yapılmasında usul ekonomisi açısından yarar görülmediğinden harç ile ilgili hükmün " Alınması gerekli 10.164,53 TL harçtan peşin alınan 191,90.-TL harcın mahsubu ile bakiye 9.972,63 TL harcın davalıdan tahsiline" ibaresinin çıkarılarak " Alınması gerekli 847,044 TL harçtan peşin alınan 191,90.-TL harcın mahsubu ile bakiye 655,144 TL harcın davalıdan tahsiline " ibaresinin eklenerek hükmün 6100 Sayılı ...ya 6217 Sayılı 3.madde hükmü gözetilerek HUMK.nın 438/7. maddesi gereğince değiştirilerek ve DÜZELTİLEREK ONANMASINA, peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 6100 sayılı HMK'nun geçici madde 3 atfıyla 1086 sayılı HUMK.nun 440.maddesi gereğince karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere, 26.12.2017 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.