

Daire: 8. Hukuk Dairesi

Esas No: 2019/3890

Karar No: 2019/7466

Karar Tarihi: 12.09.2019

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

8. Hukuk Dairesi 2019/3890 E. , 2019/7466 K.

MAHKEMESİ: Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi

DAVALILAR:

DAVA TÜRÜ: İtirazın Kaldırılması

İLK DERECE

MAHKEMESİ: Eskipazar İcra Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasında görülen ve yukarıda açıklanan davada yapılan yargılama sonunda Eskipazar İcra Hukuk Mahkemesi hükmüne karşı, davacı vekili ve davalılar vekili tarafından istinaf yoluna başvurulması sonunda Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesince davalı vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine, davacı vekilinin istinaf başvurusunun kabulüne karar verilmiş, davalılar vekilinin Bölge Adliye Mahkemesinin kararını temyizi üzerine Dairece dosya incelenip karar bozulup Bölge Adliye Mahkemesine dosya gönderilmiştir. Bozma üzerine Bölge Adliye Mahkemesince yapılan incelemede davalılar vekilinin istinaf başvurusunun kabulüne, İlk Derece Mahkeme kararının kaldırılmasına, davanın kısmen kabulüne karar verilmiş bu kez davacı vekili ve davalılar vekilinin bozmadan sonra verilen Bölge Adliye Mahkemesi kararını temyizi üzerine Dairece dosya incelendi, gereği düşünüldü.

KARAR

Davacı alacaklı Eskipazar Sulh Hukuk Mahkemesinin 31.03.2015 tarihli ve 2014/128 Esas, 2015/64 Karar sayılı kira bedelinin tespitine ilişkin mahkeme ilamına dayanarak 26.07.2016 tarihinde başlattığı icra takibi ile 2009 yılı Ekim ayından 2016 yılı Temmuz ayına kadarki kira alacağının işlemiş faiziyle birlikte 231.348,52 TL'nin tahsilini talep etmiş, ödeme emri davalı borçluya 11.08.2016 tarihinde tebliğ edilmiştir. Davalı borçlular vekili 16.08.2016 tarihli itiraz dilekçesinde, öncelikle ... Petrol Tic. Nak. Ve Taah. Ltd. Şti.nin 31.12.2007 tarihinden itibaren hiçbir faaliyeti olmayan, atıl bir şirket olduğunu, 2007 yılından önce burada faaliyette bulunduğunu ve bu döneme ilişkin kira bedelini de ödediğini, bu şirketin çalışamaz ve atıl hale gelmesinden sonra buranın ...'nin de imzasıyla...Turizm Petrol Nak. Ltd. Şti.ye kiraya verildiğini, bu mülkte Turizm Petrol Nak. Ltd. Şti. faaliyette bulunurken bu sefer bu mülk üzerinde ... ve oğlunun imzasıyla 20 yıl süreyle ... Akaryakıt A.Ş. lehine intifa hakkı verildiğini, bu şekilde de Turizm Pet. Nak. Ltd. Şti. ile yapılan kira sözleşmesinin hukuken ve fiilen son bulunduğunu, ayrıca mahkeme kararı ile davacının hissesine düşen kira bedelinin 1.666,60 TL olduğuna karar verildiğini, ancak kira bedelinin her yıl %10 artırılacağı gibi bir belirlemenin olmadığını, oysaki davacının kira bedellerini her yıl %10 civarında artırarak takibe konu ettiğini, istenilen faizin de fahiş

ve yersiz olduğunu ileri sürerek kira akdine, sürelerine, borca ve faize itiraz etmiştir. Ödeme emrine davalı borçlular tarafından itiraz edilmesi üzerine, davacı alacaklı İcra Mahkemesine başvurarak itirazın kaldırılması isteminde bulunmuştur.

İlk Derece Mahkemesince, dava konusu alacaklı vekilinin 14/04/2014 tarihinde kira alacağının tespiti istemli dava açtığı, açılan tespit davası sonucunda sadece kira miktarına ilişkin tespite hükmedilmiş olup tespit hükmü ile alacağın muaccel ve istenilebilir hale gelmediği, zamanaşımının açılan tespit davası ile kesilmeyeceği,, davalının zamanaşımı defî yerinde görülerek kiraya ilişkin alacakların TBK 147 'ye göre 5 yıllık zamanaşımına tabi olduğundan, takip tarihinden itibaren geriye dönük 5 yıllık süre dışındaki kira alacakları yönünden zamanaşımına uğramış olduğunun kabulü gerektiği, söz konusu iş yerinin intifa hakkı verilerek ... A.Ş.ne teslim edildiği, iddia edilse de, bu hususun genel mahkemede açılacak ayrı bir dava yolu ile ileri sürmesi gerektiği gerekçesiyle davanın kısmen kabulüne, itirazın 73.137,27 TL asıl alacak, 22.686,39 TL işlemiş faiz olmak üzere toplam 95.823,66 TL üzerinden kaldırılmasına karar verilmiş, bu karara karşı davacı vekili ve davalılar vekili tarafından istinaf yoluna başvurulması üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince, davalılar vekilinin icra takibine yaptığı itirazında kira sözleşmesine, kiracılık ilişkisine ve aylık kira bedeline açıkça itiraz etmediğinden kiracılık ilişkisi ve aylık kira bedelinin takip talebinde belirtilen miktar olarak kesinleştiği, davalı kiracının, talep konusu yapılan kira bedelinin tamamını ödediğini İİK. 68.maddesinde sayılan belgelerle kanıtlaması gerektiği, Davalı kiracılar ödemeyi kanıtlayamadığından temerrüt olgusunun gerçekleştiği, davacı, kira bedelinin tespiti için kira tespit davası açtığından, zamanaşımının açılan bu dava nedeni ile kesildiği, talep konusu kira borçlarının yasal süresinde ödenmediğinden davanın kabulüne ve itirazın tümü üzerinden kaldırılmasına karar verilmesi gerektiğinden davalı vekilinin istinaf kanun yolu başvurusu isteminin esastan reddine, davacı vekilinin istinaf kanun yolu başvurusu isteminin esastan kabulüne, yerel mahkeme kararı kaldırılarak davanın kabulüne karar verilmiş, karar davalılar vekili tarafından temyiz edilmiştir. Davalı tarafça kararın temyizi üzerine Dairemizin 13.11.2018 tarihli ve 2018/9870 Esas, 2018/18591 Karar sayılı ilamı ile; "...Eskipazar Sulh Hukuk Mahkemesinin 31.03.2015 tarihli ve 2014/128 Esas, 2015/64 Karar sayılı kararı takip dayanağı olarak gösterilmiştir. Dayanak mahkeme ilamına göre, davacı ... tarafından, davalılar ... Turizm Pet. Nak. Ltd. Şti. ve ... Petrol Tic. Nak. ve Taah. A.Ş.ye karşı kira bedelinin tespiti istemi ile dava açılmış, Mahkemece 17.03.2015 tarihli kararı ile, davanın kısmen kabulüne, 14.09.2009 tarihinden itibaren aylık kira bedelinin 4.000,00 TL, davacının hissesine düşen miktarının 1.666,60 TL olduğunun tespitine karar verilmiştir. İş bu karar Yargıtay ilgili dairesince 25.04.2016 tarihinde vekalet ücreti yönünden düzeltilerek onanmış ve kesinleşmiştir...Davalılar vekili itiraz dilekçesinde, ..açıkça kira miktarına itiraz etmiştir. Bu durumda aylık kira bedelinin 1.666,60 TL olduğunun kabulü ile takibe konu edilen aylar kira bedelinin bu miktar üzerinden hesaplanarak alacağın tespiti gerekirken, takip ile istenilen miktarın tamamı üzerinden itirazın kaldırılmasına karar verilmesi doğru değildir." gerekçesiyle hükmün bozulmasına karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesince bozmaya uyulmak suretiyle yapılan yargılama sonunda, takibe konu aylar kirasının aylık 1.666,60 TL üzerinden ve kira bedellerinin ödeme tarihinden itibaren faiz formülü uygulanmak suretiyle resen asıl alacağa uygulanacak faiz miktarı da mahkemece hesaplanmak suretiyle alacak miktarı belirlenmiş olup, bu nedenle davacı vekilinin istinaf kanun yolu isteminin esastan

reddine, davalı vekilinin istinaf kanun yolu isteminin kabulüne, davanın kısmen kabulüne karar verilmiş, karar davalılar vekili ve davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Dava, kira alacağının tahsili için başlatılan takibe itirazın kaldırılması ve tahliye istemine ilişkindir.

1. Dosya kapsamına, toplanan delillere ve bozma ile kesinleşen hususların yeniden temyiz sebebi yapılmasına usul hükümleri elvermemiş bulunmasına göre temyiz eden davacı tarafın tüm temyiz itirazları ile davalı tarafın aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazları yerinde değildir.

2. Davalılar vekilinin faiz alacağa yönelik temyiz itirazlarına gelince,

İcra takibinde ve davada dayanılan ve karara esas alınan Eskipazar Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 31.03.2015 tarihli ve 2014/128 Esas, 2015/64 Karar sayılı kira bedelinin tespitine ilişkin ilamı ile 14.09.2009 tarihinden itibaren aylık kira bedelinin 4.000,00 TL, davacı ... hissesine düşen kira bedelinin 1.666,60 TL olduğunun tespitine karar verilmiş, iş bu karar 25.04.2016 tarihinde vekalet ücreti yönünden düzeltilerek onanmış ve kesinleşmiştir. Bu aşamadan sonra davacı alacaklı 26.07.2016 tarihinde başlattığı icra takibi ile 2009 yılı Ekim ayından 2016 yılı Temmuz ayına kadarki kira alacağı ve işlemiş faizi olmak üzere toplam 231.348,52 TL'nin tahsilini talep etmiştir. Davalı borçlunun takibe yasal süresi içinde itiraz etmesi üzerine açılan iş bu davada, Bölge Adliye Mahkemesi'nce dairemiz bozma ilamına uyulmak suretiyle yapılan yargılama sonunda, takibe konu aylar kirasının aylık 1.666,60 TL olarak kabulü ile, bu kira bedellerine ödeme tarihinden itibaren faiz uygulanacağı belirtilerek, itirazın 136.661,20 TL asıl alacak ve 41.632,29 TL işlemiş faizi üzerinden kaldırılmasına karar vermiş ise de kira tesbitine esas kararda istenen fark alacağı, kira tesbit kararı kesinleşmeden muaccel olamayacağından, kesinleşmeden önceki dönemler için faiz işletilemez. Bu durumda kira tespit kararı ile belirlenen kira fark miktarına kira tespit kararının kesinleştiği tarih olan 25.04.2016 tarihinden itibaren yasal faiz uygulanması gerekirken, kira bedellerininin tamamına ödenme tarihinden itibaren faiz uygulanarak itirazın kaldırılmasına karar verilmesi isabetsiz olup bozmayı gerektirmiştir.

SONUÇ: Yukarıda 1 nolu bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin tüm, davalılar vekilinin sair temyiz itirazlarının REDDİNE, 2 nolu bentte yazılı nedenlerle davalılar vekilinin faize ilişkin temyiz itirazlarının kabulü ile Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi kararının 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nin 364/2. maddesi göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nin 373/2. maddeleri uyarınca BOZULMASINA, dosyanın kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, peşin harcın istek halinde temyiz eden davalılara iadesine, davacıdan alınan 44,40 TL peşin harcın onama harcına mahsuna, 12.09.2019 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.