

Daire: Hukuk Genel Kurulu

Esas No: 2017/1847

Karar No: 2021/1376

Karar Tarihi: 09.11.2021

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

Hukuk Genel Kurulu 2017/1847 E. , 2021/1376 K.

MAHKEMESİ:İcra Hukuk Mahkemesi

1. Taraflar arasındaki "itirazın kaldırılması" isteminden dolayı yapılan inceleme sonunda, İstanbul 9. İcra (Hukuk) Mahkemesince verilen istemin kısmen kabulüne ilişkin karar borçlu vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay (Kapatılan) 6. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonucunda bozulmasına karar verilmiş, Mahkemece Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

2. Direnme kararı borçlu vekili tarafından temyiz edilmiştir.

3. Hukuk Genel Kurulunca dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüldü:

I. İNCELEME SÜRECİ

Alacaklı İstemi:

4. Alacaklı vekili istem dilekçesinde; borçlu aleyhine açtıkları kira bedelinin tespiti davasında İstanbul 14. Sulh Hukuk Mahkemesinin 31.10.2013 tarihli ve 2013/23 E., 2013/597 K. sayılı kararı ile aylık kiranın 01.01.2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 8.000TL olarak tespitine karar verildiğini, mahkeme kararı gereğince kira farkı alacakları, yargılama giderleri ve vekâlet ücretinin tahsili için borçlu aleyhine İstanbul 19. İcra Müdürlüğünün 2014/2251 E. sayılı dosyasında (genel haciz yolu ile ilamsız) icra takibi başlattıklarını, borçlunun takibe itiraz ettiğini, takipte toplam 7 aylık kira farkı olarak 14.000TL talep edilmiş ise de borçlu mecuru 16.07.2013 tarihinde tahliye etmiş olup, 15 günlük kira farkının sehven talep edildiğini, fazla hesaplanan 1.000TL'lik kira farkı ve 46TL'lik faize ilişkin taleplerinden vazgeçtiklerini, 13.000TL kira farkı alacağı, 1.000TL faiz, 2.210TL vekâlet ücreti ve 725TL faizi olmak üzere toplam 16.925TL alacağa ilişkin itirazın kaldırılmasına, borçlu aleyhine %20 den aşağı olmamak üzere icra inkâr tazminatına hükmedilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Borçlu Cevabı:

5. Borçlu vekili cevap dilekçesinde; takip konusu alacağın yanlış hesaplandığını, 01.01.2013 tarihinden itibaren davalı tarafından banka hesabına üçer aylık peşin olmak üzere aylık 6.600TL ödeme yapıldığını, karşılıklı mutabakatla kira akdinin feshedildiğini ve anahtarın 17.07.2013 tarihinde teslim edildiğini, kira farkı borcunun 12.400TL olduğunu, borçlunun ve alacaklının banka hesabına ilişkin kayıtların getirtilerek hesaplamının bilirkişi marifetiyle hesaplanması gerektiğini, kötü niyet tazminatı şartlarının da oluşmadığını savunmuştur.

Mahkeme Kararı:

6. İstanbul 9. İcra (Hukuk) Mahkemesinin 25.11.2014 tarihli ve 2014/696 E., 2014/1216 K. sayılı kararı ile; ilamla belirlenen aylık kira bedelinden davalı borçlunun ödemiş olduğu meblağın tenkisi ile geriye kalan miktar baz alınarak yanların üzerinde uzlaştıkları tahliye tarihi olan 15.07.2013 tarihi referans alınarak ödenmesi gereken asıl kira alacağının toplamı ve buna işletilmesi gereken faiz miktarı ile diğer alacak kalemlerinin de toplanarak netice itibarıyla ulaştığı rakamın olgusal olarak belirlenmesi bakımından bilirkişinin görevlendirdiği, 24.10.2014 tarihli bilirkişi raporunda takip tarihi itibarıyla alacaklının kira alacağı toplamının 12.972,84TL, ilam vekâlet ücreti alacağı toplamının 2.207,93TL, ilam yargılama gideri alacağı toplamının 741,80TL olmak üzere toplam alacağın (12.972,84TL +2.207,93TL+741,80TL=)15.922,57TL olduğu, takip alacaklısının ise icra takibinde tespitlerinin 1.333,43TL üzerinde toplam 17.256,00TL talep ettiğini bildirdiği, bilirkişi raporunun gerekçeli oluşa uygun verilen görev tanımını ile uyumlu ve hesaplama unsurlarını içermesi nedeni ile hükme esas alındığı, alacaklının takipte fazla talep etmiş olduğu alacak miktarının 1.333,43TL olduğu gerekçesi ile 1.333,43TL ile sınırlı olarak itirazın kaldırılması isteğinin reddine, bakiye kısımla ilgili olarak itirazın kaldırılmasına, itiraza uğrayan alacağın kabul edilen kısmının %20'si oranındaki tazminatın borçludan alınarak alacaklıya ödenmesine karar verilmiştir.

Özel Daire Bozma Kararı:

7. Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde borçlu vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

8. Yargıtay (Kapatılan) 6. Hukuk Dairesince 02.07.2015 tarihli ve 2015/6212 E., 2015/6861 K. sayılı kararı ile;

"...Dava, kira farkı, işlemiş faiz ve kira bedelinin tespitine ilişkin ilamdaki yargılama giderlerinin tahsili için başlatılan icra takibine yapılan itiraz nedeniyle itirazın kaldırılması istemine ilişkindir. Mahkemece talebin 1.333,43 TL için reddine, bakiye kısımla ilgili olarak itirazın kaldırılmasına karar verilmiş, karar davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı alacaklı, 01.01.2009 başlangıç tarihli yazılı kira sözleşmesine ve tespit kararına dayanarak davalı hakkında 29.01.2014 tarihinde başlattığı icra takibinde, 14.000 TL kira farkı, 1.046 TL işlemiş faiz, 2.210 TL vekalet ücreti ve 725 TL yargılama gideri olmak üzere toplam 17.256 TL alacağın tahsilini istemiştir. Ödeme emrinin tebliği üzerine, davalı borçlu süresinde tüm borca itiraz ettiğini belirtmiştir. Davacı dava dilekçesinde; icra takibi ile kira bedelinin tespitine ilişkin ilam uyarınca 7 aylık fark olmak üzere 14.000 TL fark alacağını talep ettiğini, taşınmazın 16.07.2014 tarihinde tahliye edilmesi nedeniyle temmuz ayı yönünden 15 günlük kira farkını fazla telip (talep) ettiğini belirterek talebinin 13.000 TL kira farkı olmak üzere toplam 16.925 TL yönünden itirazın kaldırılması olduğunu bildirmiş, mahkemece talebin 1.333,43 TL için reddine, bakiye kısımla ilgili olarak itirazın kaldırılmasına karar verilmiştir.

İstanbul 9. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/23 E.-597 K. sayılı kararının incelenmesinden taraflar arasında görülen kira bedelinin tespiti davası sonucunda, aylık kira bedelinin 01.01.2013 tarihinden itibaren 8.000 TL olarak tespit edildiği, kararın temyiz edilmeden 13.02.2014 tarihinde kesinleştiği anlaşılmaktadır.

Kira tespit kararlarının asıl amacı sadece kira sözleşmesinin ücret unsurunu belirlemekten ibarettir. 12.11.1979 gün 1/3 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında açıklandığı üzere tespit edilen kira farkının mahkemede dava edilebilir veya icrada takip edilebilir hale gelmesi için miktarının kesin olarak belli olması gerekir. Bu belirlilik ise ancak tespite ilişkin kararın kesinleşmesi ile oluşabilir. Mahkemece; aylık kira bedelinin tespitine ilişkin karar henüz kesinleşmeden 29.01.2014 tarihinde başlatılan icra takibine dayalı olarak açılan itirazın kaldırılması davasında istemin reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi hatalı olmuştur...” gerekçesi ile karar bozulmuştur.

Direnme Kararı:

9. İstanbul 9. İcra (Hukuk) Mahkemesinin 22.12.2015 tarihli ve 2015/750 E., 2015/1056 K. sayılı kararı ile; Ülkemizin Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesini (AİHS) Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın 90. maddesi üzerinden benimseyerek sisteme entegre ettiği, dolayısıyla AİHS’nin olası uyuşmazlıklarda uygulanmak üzere normlar hiyerarşisinin doruğuna oturtulduğu, AİHS’nin 6/1. maddesinde mahkeme kavramını, içine erişim ve hükmün uygulanmasını alacak şekilde geniş yorumlandığı, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin (AİHM) sözleşmenin bu hükmünü uygulayan bir çok pratiğinin mevcut olduğu, AİHM’ne atıf yapan bir çok Anayasa Mahkemesi kararının da bulunduğu, bu içtihatlar doğrultusunda somut olay irdelendiğinde; hüküm tespit hükmü olsa bile tarafların katılımı ile elde edilen ve uygulanabilir hâle getirilmiş bir hüküm olduğu, yasalarımızda bu tür hükümlerin infaza engel olacağına dair açık ve emredici bir hüküm bulunmadığı, kaynağını yasadan almayan hiç bir kısıtlamanın meşru olmadığı, içtihatların yasadan neşet etmeyen hak kayıplarını tolere etmesi ya da meşrulaştırmasının kabul edilemeyeceği, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu (HMK)’nun 367/2. maddesinin kesinleşmeden uygulanmaz mahkeme kararlarını sayarak sınırladığı, gerek bu düzenleme gerekse özel nitelikteki düzenlemeler birlikte değerlendirildiğinde tespit hükümleri ve olayımızda olduğu gibi kira tespitine ilişkin hükümlerin kesinleştikten sonra uygulanabilir hâle gelmesine cevaz veren bir hükmün mevcut olmadığı, Özel Daire bozma kararının gerekçesinin 12.11.1979 tarihli ve 1/3 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararına (İBK) dayandığı, bunun dışında herhangi bir açık düzenleme mevcut olmadığı, İBK’nin 12.11.1979 tarihli olduğu ve bu tarihin Ülkemizin sözleşmeyi imzaladığı ancak başvuru hakkını kabul etmeden önceki bir tarihe tekabül ettiği, bu içtihadı kırılğan yapan bir diğer hususun yerel bir yasa maddesini referans almaması, AİHM’nin içtihatlarını da değerlendirme dışı bırakması olduğu, bu iki kırılma noktasının Hukuk Genel Kurulunun (İBK) anılan içtihadının somut olaya uygulanma imkânını kısıtladığı, söz konusu içtihadın bağlayıcı olmadığı ve yargıçları içtihatla bağlı kalmaya zorlayan emredici bir hüküm bulunmadığı, bunun istisnasının içtihadı birleştirme kararları olduğu, içtihatların emsale dönüşebilmelerinin onların somut olayla benzerliği oranında mümkün olduğu, kira belinin tespiti hükmünün tarafların katılımı ile elde edilmiş bir hüküm olduğu, tarafların bu ilamın tespit niteliğinden ötürü uygulanamaz olduğu konusunda iddia ve savunmada bulunmadığı, tarafların uyuşmazlık konusu hâline getirmediikleri bir meseleyi bozma (temyiz) mahkemesinin ısrarla uyuşmazlığa dönüştürmesinde kamusal bir yarar bulunmadığı, tarafların bu hükmün kesinleşmeden uygulanmayacağına ilişkin açık bir temyizleri bulunmadığı gerekçesi ile direnme kararı verilmiştir.

Direnme Kararının Temyizi:

10. Direnme kararı süresi içinde borçlu vekili tarafından temyiz edilmiştir.

II. UYUŞMAZLIK

11. Direnme yolu ile Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; TC. Anayasasının 90. maddesi ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 6/1. maddesi karşısında somut olayda 12.11.1979 tarihli ve 1979/1 E., 1979/3 K. sayılı İçtihadı Birleştirme kararının uygulanabilir olup olmadığı noktasında toplanmaktadır.

III. GEREKÇE

12. İtirazın kaldırılması teknik anlamda bir dava olmayıp, borçlunun itirazı ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu (İİK)'nin 66. maddesine göre duran ilamsız icra takibine yine ilamsız icra prosedürü içinde devam edilmesini sağlayan bir yoldur. Bu nedenle icra mahkemesinin incelemesi, itirazın iptali davasına oranla daha basit ve sınırlıdır. Alacaklı, ancak İİK'nın 68. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen belgelerden birine dayanarak icra mahkemesinden itirazın kesin kaldırılmasını isteyebilir. İcra mahkemesi, alacaklının dayandığı belgenin İİK'nın 68. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen belgelerden olmadığı kanısına varırsa, borçlunun itirazı hakkında bir inceleme yapmaksızın alacaklının itirazın kaldırılması hakkındaki talebini reddetmek zorundadır (Kuru, Baki: İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, Ankara 2013, s. 275,276, 278).

13. Yargıtay İçtihatları Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 12.11.1979 tarihli ve 1979/1 E., 1979/3 K. sayılı kararında benimsendiği üzere kiranın belirlenmesine ilişkin mahkeme kararı ile belirlenen kira farkı alacağının ifa zamanının gelmiş sayılması için sadece alacaklının borçludan edada bulunmasını isteyebileceği zamanın gelmiş bulunması yeterli olmayıp, aynı zamanda o kararın kesinleşmesi gerekir. Kira farkının mahkemede dava edilebilir veya icrada takip edilebilir hâle gelmesi için miktarı kesin olarak belli olmalıdır. Bu belirlilik ise ancak tespite ilişkin kararın kesinleşmesi ile oluşabilir ve kiracının edayı yerine getirme borcu da ancak o zaman gelmiş sayılabilir.

14. Şu hâle göre kira bedelinin tespiti kararı ancak kesinleşmesi hâlinde İİK'nın 68. maddesinin 1. fıkrası anlamında resmî dairelerin yetkileri dahilinde ve usulüne göre verdikleri bir belge niteliğini kazanabilir.

15. Somut olayda; alacaklı tarafından aylık kira parasının tespitine ilişkin İstanbul 14. Sulh Hukuk Mahkemesinin 31.10.2013 tarihli ve 2013/23 E., 2013/597 K. sayılı kararına dayanılarak kira farkı alacağı için borçlu aleyhine 29.01.2014 tarihinde genel haciz yolu ile ilamsız takip başlatıldığı, sulh hukuk mahkemesi kararında "taşınmazın aylık kirasının 01.01.2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 8.000,00TL olarak tespitine, fazlaya ilişkin talebin reddine" karar verildiği, kararın temyiz edilmeksizin 13.02.2014 tarihinde kesinleştiği, borçlunun yasal süresinde borca, işlemiş faize, faiz oranına ve tüm fer'îlere itiraz ettiği, alacaklının itirazın kaldırılması istemi ile icra mahkemesine başvurduğu görülmektedir.

16. Yargıtay Kanunu'nun 45. maddesinin 5. fıkrası "...İçtihadı birleştirme kararları benzer hukuki konularda Yargıtay Genel Kurullarını, dairelerini ve adliye mahkemelerini bağlar..." hükmünü içermekte olup, içtihadı birleştirme kararına aykırı şekilde karar verilmesi hukuken mümkün değildir.

17. Bu durumda kira farkı alacağının tahsili amacıyla kira tespit kararına dayanılarak yapılan genel haciz yolu ile icra takibinde borçlunun itirazının kaldırabilmesi için mahkeme kararının kesinleşmiş olması gerekir.

18. Hâl böyle olunca; yerel mahkemece, Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulması gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

19. Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

IV. SONUÇ:

Açıklanan nedenlerle;

Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı **BOZULMASINA**,

İstek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine,

2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'na 5311 sayılı Kanun'un 29. maddesi ile eklenen Geçici 7. maddesinin göndermesi ile uygulanması gereken İİK'nın 366/III. maddesi uyarınca kararın tebliğden itibaren on gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere 09.11.2021 tarihinde oy birliği ile karar verildi.