

İİK.364 - Temyiz yoluna başvurma ve incelenmesi - İçtihatlar

"Süre tutum" adı verilen dilekçe verilmesinden sonra, gerekçeli kararın tebliğine rağmen temyiz gerekçelerini içeren temyiz dilekçesi ibraz edilmemesi durumunda, sadece kanunun açık hükmüne aykırılık ve kamu düzenine aykırılık bulunup bulunmadığı hususu ile sınırlı olarak temyiz incelemesinin gerçekleştirilmesi gerektiği- Alacaklı tarafından kiracı borçlu aleyhine başlatılan kira alacağının tahsili amacıyla tahliye talepli ilamsız icra takibinde "2013 yılı Nisan ayı kira bedeli" yönünden borçlunun temerrüde düşüp düşmediği, buradan varılacak sonuca göre sadece Nisan ayı kira bedelinin fer'ileri yönünden itirazın kaldırılmasına ve tahliyeye karar verilmesinin gerekip gerekmediği-

1.Taraflar arasındaki "itirazın kaldırılması ve tahliye" isteminden dolayı yapılan inceleme sonunda, ... 11. İcra (Hukuk) Mahkemesince verilen istemin kabulüne ilişkin karar borçlu vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay (Kapatılan) 6. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonucunda bozulmuş, 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; borçlunun 01.01.2012 başlangıç tarihli kira sözleşmesi ile kiracı olduğunu, 2013 yılı Nisan ayı kira bedelini ödemeyen kiracı aleyhine başlatılan icra takibinde örnek (13) nolu ödeme emrinin tebliği üzerine borçlunun takibe itiraz ettiğini, borçlu 2013 yılı Nisan ayı kira bedelini ödediğini iddia etmekte ise de, takibe konu 10/C nolu dükkan için kira sözleşmesine göre aylık (KDV dahil) 5.773TL fatura, taşınmazın başka bir bölümünde yer alan ve takibe konu edilmeyen 46 nolu dükkan için de (KDV dahil) 450TL fatura kesildiğini, her iki taşınmazın aylık kira bedelinin toplam 6.223,01TL olduğunu, 01.01.2013 ile 01.05.2013 tarihleri arasında takip konusu olan 10/C nolu dükkan ve takip konusu edilmeyen 46 nolu dükkan için toplam 24.892,04TL fatura kesildiğini, kiracı tarafından ise; 09.01.2013 tarihinde 2012 yılından devreden 5.422,16TL borç için 5.500TL ödeme yapıldığını, bakiye 77,84TL'nin kiracının hesabına alacak olarak geçirildiğini, bu ödemenin 2013 yılı kira bedelleri ile ilgisinin bulunmadığını, Ocak ve Şubat aylarında başka bir ödeme yapılmadığını, 08.03.2013 tarihinde 6.223TL ödeme yapıldığını, bu ödemenin 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (TBK) hükümleri gereğince ödenmemiş olan Şubat ve Mart ayları kira bedeli ödemesi olarak alındığını, Nisan ayı kira bedelinin ise takip tarihi itibarıyla ödenmediğini, borçlu tarafından takip tarihi olan 03.05.2013 tarihine kadar 18.669TL ödeme yapıldığını, bu durumda bakiye 6.223,04TL ödenmemiş olmasına rağmen borçlunun takibe itiraz ettiğini, borcun ifa edileceği gün sözleşmede net olarak belirlenmiş olduğundan Nisan ayı kira bedeline ilişkin 06.04.2013 tarihi itibarıyla temerrüdün gerçekleştiğini, kira sözleşmesinin 6. maddesinde muacceliyet hükmünün kararlaştırıldığını, tarafların tacir olduğunu, sözleşme serbestisi kapsamında muacceliyet hükmünün geçerli olduğunu, borçlunun faize itirazının da kötü niyetli olduğunu ileri sürerek itirazın kaldırılmasına, takibin devamına, itiraz edilen bedel üzerinden %20'den az olmamak üzere icra inkâr tazminatına hükmedilmesine, akdin feshi ile kiracının kiralanan tahliyesine karar verilmesini talep

İİK.364 - Temyiz yoluna başvurma ve incelenmesi - İçtihatlar

etmiştir.

Borçlu Cevabı:

5.Borçlu vekili cevap dilekçesinde; alacaklıya ödenmemiş herhangi bir kira borcunun bulunmadığını, banka kayıtlarından ve dekontlardan bu hususun anlaşılacağını, kira sözleşmesinin 6. maddesine göre kira bedelinin (kiranın ödenme şekline göre) en geç beş gün içerisinde banka hesabına ödeneceğini, taraflar arasında varılan mutabakat uyarınca kiranın, kiralayanın keşide edip kiracıya tebliğ ettiği faturadan sonra ödendiğini, bu uygulamanın taraflar arasında teamül hâlini aldığını, kiralayanın 2012 yılı için herhangi bir kira faturası keşide etmediğini ve 2012 yılı için kira bedeli talep edilmediğini, ticarî defterler incelendiğinde faturaların kiracıya ulaşmasını takiben süresi içinde ödemelerin yapıldığını, sözleşme ve belirlenmiş olan ödeme şekline göre ödeme emrinin tebliğ edildiği tarih itibariyle gecikmiş bir kira borcunun olmadığını, muacceliyet şartına göre bakiye kalan ayların kira bedellerinin talep edilemeyeceğini, sözleşmedeki muacceliyet şartının geçersiz olduğunu, muacceliyet şartının geçerli olduğu kabul edilse dahi taraflar arasındaki teamüle göre bakiye aylar için fatura keşide edilmeksizin bu ayların bedelinin talep edilemeyeceğini, ayrıca Y. Teknik Üniversitesi tarafından düzenlenmiş binanın çürük olduğu yönündeki rapor ile F. Belediye Başkanlığının 20.11.2012 tarihli taşınmazın idari yoldan tahliyesi kararı varken muacceliyet şartına bağlı olarak kalan ayların kira bedelinin talep edilmesinin hakkın kötüye kullanımı olduğunu belirterek istemin reddini savunmuş ve alacaklı aleyhine %20'den aşağı olmamak üzere kötü niyet tazminatına hükmedilmesine karar verilmesini istemiştir.

Mahkeme Kararı:

6. ... 11. İcra (Hukuk) Mahkemesinin 19.12.2013 tarihli ve ... sayılı kararı ile; kira bedellerinin ödendiği banka şubasından getirtilen hesap hareketlerinin incelenmesinde, borçlunun Mart ayında bir aylık kira bedeli ödediği, ancak Ocak ve Şubat aylarına ilişkin ödemesinin bulunmadığı, dolayısıyla bu ödemenin önceki aylara mahsup edildiği, Nisan ayındaki iki aylık ödemenin de önceki aylara ait olduğu, dolayısıyla Nisan ayı kira bedelinin takip tarihi itibariyle ödenmediği, bu durumda İcra ve İflas Kanunu'nun (İİK) 269 ve devamı hükümleri kapsamında Nisan ayı kira bedeli yönünden borçlunun temerrüde düştüğü gerekçesi ile davanın (istemin) kısmen kabulüne davalının (borçlunun) 5.773TL asıl alacağa vaki itirazının kaldırılması ile takibin devamına, İİK'nın 269/c maddesi gereğince yanlar arasındaki akdin feshi ile davalının (borçlunun) ... Mahallesi ...Sokak D.ay Han No: 10/C .../... adresindeki kiralanan tahliyesine, İİK'nın 269/d maddesi gereğince kabul edilen asıl alacağın %20'si oranında tazminatın davalıdan (borçludan) tahsiline, bakiye isteminin reddine 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 17.06.2014 tarihli ve 2014/6815 E., 2014/7973 K.

İİK.364 - Temyiz yoluna başvurma ve incelenmesi - İçtihatlar

sayılı kararı ile;

“...Davacı alacaklı tarafından davalı borçlu hakkında kira alacağının tahsili amacıyla tahliye istekli olarak başlatılan icra takibi nedeniyle düzenlenen ödeme emrine davalı borçlu tarafından itiraz edilmesi üzerine davacı alacaklı icra mahkemesinden itirazın kaldırılması ve tahliye isteminde bulunmuştur. Mahkemece davanın kısmen kabulü ile 5.773 TL asıl alacak üzerindeki itirazın kaldırılmasına, tahliyeye, icra inkar tazminatına ve fazla istemin reddine karar verilmesi üzerine karar davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

1-Davalı borçlu vekilinin tahliyeye yönelik temyiz itirazlarının incelenmesinde; örnek 13 nolu ihtarlı ödeme emri davalıya 07.05.2013 tarihinde tebliğ edilmiş, takibe konu ve itirazın kaldırılmasına karar verilen 2013 yılı Nisan ayı kira parası, davacının da kabulünde olduğu üzere, 08.05.2013 tarihli banka dekontu ile 30 günlük ödeme süresi içerisinde ödendiğinden temerrüt gerçekleşmemiştir. Bu nedenle tahliye talebinin reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde kabulüne karar verilmesi doğru değildir.

2- Davalı borçlu vekilinin alacağa yönelik temyiz itirazlarına gelince;

İcra takibinde ve davada dayanan, karara esas alınan 01.01.2012 başlangıç tarihli ve bir yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Kira sözleşmesinin özel şartlar bölümünün 6. maddesinde; kira bedelinin gününde ödenmemesi durumunda dönem sonuna kadar olan kira bedellerinin muaccel olacağı kararlaştırılmıştır. Davacı alacaklı 03.05.2013 tarihinde başlatmış olduğu icra takibinde 2013-Nisan ayı kira bedelinin ödenmediğinden 5.773 TL ile sözleşmenin 6. maddesi gereği muaccel hale gelen Mayıs-Aralık ayları arası kira bedelleri 46.184 TL olmak üzere toplam 51.957 TL'nin tahsilini istemiş, davalı ödeme emrinin tebliği üzerine, Nisan ayı kira bedelinin ödendiğini, muacceliyet kaydının hükümsüz olduğunu, davacı alacaklıya borçlarının olmadığını borca ve faize itiraz ettiğini bildirmiştir. Mahkemece takip tarihi itibarıyla Nisan ayı kira bedelinin ödenmediğinden Nisan ve Mayıs ayı kira bedeli olan 5773 TL yönünden itirazın kaldırılmasına karar verilmiştir. Takibe konu Nisan ve Mayıs ayı kira bedeli olarak ödeme emrinin 07.05.2013 tarihinde tebliğ edilmesi sonrasında 08.05.2013 tarihli makbuz ile 12.446 TL'nin ödendiği davacı alacaklının da kabulündedir. Bu nedenle mahkemece, itirazın kaldırılmasına konu Nisan ayı kira bedeli ödendiğinden Bk.nun 84.maddesi de gözetilerek sadece Nisan ayı kira bedelinin ferileri yönünden itirazın kaldırılmasına karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde ödenen kira bedeli yönünden itirazın kaldırılmasına karar verilmesi de doğru değildir.

Karar bu nedenle bozulmalıdır ...” gerekçesi ile karar bozulmuştur.

Direnme Kararı:

9. ... 11. İcra (Hukuk) Mahkemesinin 09.04.2015 tarihli ve ... sayılı kararı ile; önceki gerekçenin yanında, mahkemenin tarafları ve konusu aynı olan 2013/463 E. sayılı dosyada yapılan yargılama (inceleme) sonucunda da davanın (istemin) kısmen kabulüne karar verildiği, bu kararın Yargıtay (Kapatılan) 6. Hukuk Dairesinin 03.07.2014 tarihli ve

İİK.364 - Temyiz yoluna başvurma ve incelenmesi - İhtihatlar

2014/6822 E., 2014/8986 K. sayılı kararı ile onandığı, dolayısıyla aynı nitelikli belgelere dayalı olarak bu dosyada Nisan ayı kira bedeli yönünden borçlunun temerrüde düştüğünün belirlendiği, banka aracılığı ile yapılan ödemelerde eksik ayların bulunduğu ve Nisan ayı bakımından temerrüdün sabit olduğu 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; alacaklı tarafından kiracı borçlu aleyhine başlatılan kira alacağının tahsili amacıyla tahliye talepli ilamsız icra takibinde 2013 yılı Nisan ayı kira bedeli yönünden borçlunun temerrüde düşüp düşmediği, buradan varılacak sonuca göre sadece Nisan ayı kira bedelinin fer'ileri yönünden itirazın kaldırılmasına ve tahliyeye karar verilmesinin gerekip gerekmediği noktasında toplanmaktadır.

III.GEREKÇE

12.Uyuşmazlığın çözümünde öncelikle ilgili kavramlar ve yasal düzenlemeler üzerinde kısaca durulması faydalı olacaktır.

13.Kira bedelinin ödenmemesi nedeniyle ilamsız tahliye takibi İİK'nın 269-269/d maddeleri arasında düzenlenmiştir. İtirazın kaldırılması ve tahliye talebinde kural olarak taraflarca getirilme ilkesi uygulanır. Taraflarca getirilme (hazırlama) ilkesinin uygulandığı davalarda, deliller kural olarak taraflarca gösterilir; hâkim, delillere kendiliğinden başvuramaz ve taraflara delilleri hatırlatabilecek davranışlarda da bulunamaz (Y., Ejder: Hukuk Muhakemeleri Kanunu Şerhi, Değiştirilmiş 2. Baskı, Ankara, 2013, s. 274, 275).

14.İtirazın kaldırılması ve tahliye talebinde tasarruf ilkesi uygulanır. Tasarruf ilkesi, 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nda (HUMK) ayrı bir madde başlığı altında düzenlenmemiş ise de, medeni usul hukukumuzda geçerli olan temel ilkelerden birisidir. Bununla birlikte, HUMK'un 72. maddesinde yer alan "Hakim iki taraftan birinin talebi olmaksızın re'sen bir davayı tetkik ve halledemez." hükmü ile 79. maddede yer alan "Kanunen sarahat olmadıkça hiç kimse kendi lehine olan davayı ikameye veya hakkını talebe icbar olunamaz." şeklindeki düzenlemeler, tasarruf ilkesinin varlığını ortaya koymaktadır. Yine tasarruf ilkesi gereğince davacı (alacaklı) açtığı davadan feragat edebilir (m. 91), davalı (borçlu) davayı kabul edebilir (m. 92) veya sulh yoluyla taraflar dava üzerinde tasarrufta bulunabilir.

15.İcra ve İflas Kanunu'na 5311 sayılı Kanun'un 29. maddesi ile eklenen Geçici 7. maddesinin göndermesi ile uygulanması gereken İİK'nın 364. maddesinin 2. fıkrasına göre temyiz, 1086 sayılı HUMK'daki şartlar dairesinde yapılır. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (HMK) Geçici 3. maddesi gereğince temyiz kanun yolu bakımından HUMK

İİK.364 - Temyiz yoluna başvurma ve incelenmesi - İçtihatlar

hükümlerinin uygulanması gerekmekte ise de, diğer yönlerden 6100 sayılı HMK'nın derhal uygulanması gerekmektedir. Nitekim HMK'nın 448. maddesine göre "Bu Kanun hükümleri, tamamlanmış işlemleri etkilememek kaydıyla derhal uygulanır".

16.Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun "Tasarruf ilkesi" başlıklı 24. maddesi ise;

"(1) Hâkim, iki taraftan birinin talebi olmaksızın, kendiliğinden bir davayı inceleyemez ve karara bağlayamaz.
(2) Kanunda açıkça belirtilmedikçe, hiç kimse kendi lehine olan davayı açmaya veya hakkını talep etmeye zorlanamaz.
(3) Tarafların üzerinde serbestçe tasarruf edebilecekleri dava konusu hakkında, dava açıldıktan sonra da tasarruf yetkisi devam eder." şeklinde düzenlenmiştir.

17.Bu aşamada kanun yoluna başvuruda tasarruf ilkesinin ne şekilde gerçekleşeceğinden bahsetmekte yarar bulunmaktadır. Kanun yoluna başvuruda tasarruf ilkesi, kanun yoluna başvuru ile bağlılık, kanun yoluna başvurunun yürütülmesinde ve sona erdirilmesinde taraf tasarrufu olarak karşımıza çıkmaktadır (M., N.: Medeni Yargılama Hukukunda Tasarruf ve Taleple Bağlılık İlkesinin Kapsamı ve Bazı Güncel Kararların Değerlendirilmesi, S.D.Ü. Hukuk Fakültesi Dergisi, Mihbir Özel Sayısı, 2014, s. 50-52).

18.Kanun yolu talebi ile bağlılık, kamu düzenine ilişkin hususlar ayrık olmak üzere kanun yolu incelemesinde ileri sürülen nedenlerin ve bu nedenlerden kaynaklanan taleplerin kanun yolu incelemesinin kapsamını belirlemesi anlamına gelmektedir (M., s. 50).

19.Belirtmek gerekir ki, tarafların aleyhlerine olan bir hükmün tamamını temyiz edebilecekleri gibi yalnızca bir bölümünü temyiz edip, diğer bölümlerini temyiz etmeyebilirler. Alacaklı veya borçlu tarafın birden çok olması durumunda temyiz etmeyen alacaklı veya borçlu yönünden hüküm kesinleşmiş olur. Yukarıda ifade edildiği gibi medeni usul hukukunda kural olarak tasarruf ilkesi geçerli olduğundan, mahkeme birinin talebi olmaksızın kendiliğinden bir davayı inceleyip karar veremez (HMK m. 24). Ayrıca tarafların tasarruf yetkisi dava açıldıktan sonra ve kanun yollarına başvuru sırasında da geçerlidir. Bu nedenledir ki kanun yolu incelemesi sadece aleyhine kanun yoluna başvurulmuş talepler hakkındaki kararlar bakımından yapılır.

20.Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 428. maddesinde temyiz mahkemesinin hangi sebeplerden dolayı mahkeme kararını bozabileceği, aynı Kanun'un 435. maddesinde ise temyiz dilekçesinde bulunması gereken hususlar belirtilmiştir; maddenin 1. fıkrasının 6. bendinde de temyiz sebeplerinin temyiz dilekçesinde bulunması gerektiği düzenleme altına alınmıştır. Aynı Kanunun 439. maddesinin 2. fıkrasında ise, temyiz mahkemesinin iki tarafın iddia ve savunması ile bağlı olmadığı, kanunun sarıh maddesine muhalif gördüğü diğer sebeplerden dolayı da temyiz olunan kararı bozabileceği ifade edilmiştir. Yine, 6100 sayılı HMK'nın 369. maddesinin 1. fıkrasında Yargıtayın tarafların ileri sürdükleri temyiz sebepleriyle bağlı olmayıp, kanunun açık hükmüne aykırı gördüğü diğer hususları da inceleyebileceği belirtilmiştir.

İİK.364 - Temyiz yoluna başvurma ve incelenmesi - İhtihatlar

21.Ayrıca HUMK'nın 435. maddesinin 2. fıkrasında temyiz dilekçesi, temyiz edenin kimliği ve imzasıyla, temyiz olunan hükmü yeteri kadar belli edecek kayıtları taşıması hâlinde diğer şartlar bulunmasa bile reddolunmayıp, temyiz incelemesi yapılacağı belirtilmiş ise de; bu temyiz incelemesinin kanunun açık hükmüne aykırı olan ve kamu düzenini ilgilendiren hususlar çerçevesinde yapılacağının kabulü gerekir.

22.Nitekim Hukuk Genel Kurulunun 19.09.2018 tarihli ve 2015/22-2319 E., 2018/1333 K.; 27.09.2018 tarihli ve 2015/22-2940 E., 2018/1367 K.; 09.04.2019 tarihli ve 2015/22-3348 E., 2019/429 K. ile 16.09.2021 tarihli ve 2017/(7)9-2544 E., 2021/1021 K. sayılı kararlarında da aynı ilkeler benimsenmiştir.

23.Bu aşamada somut olay bakımından değerlendirilmesi gereken ilk husus, borçlu vekilinin uygulamada “süre tutum” adı verilen dilekçe ile gerekçeli kararın tebliğ edilmesinden sonra gerekçe içeren temyiz dilekçesi vereceğini belirttiği, gerekçeli kararın tebliğine rağmen temyiz gerekçelerini içeren temyiz dilekçesi ibraz etmediği dikkate alındığında, temyiz incelemesinin hangi çerçevede yapılması gerektiğidir.

24.Uyuşmazlık konusu olayda borçlu vekilince herhangi bir somut temyiz sebebinin bildirilmediği gözetildiğinde, sadece kanunun açık hükmüne aykırılık ve kamu düzenine aykırılık bulunup bulunmadığı hususu ile sınırlı olarak temyiz incelemesinin gerçekleştirilmesi gerektiği açıktır. Bu anlamda, somut olayda, kanunun açık hükmüne aykırılık ve kamu düzenine aykırılık hâlleri de mevcut olmadığından, direnme kararına karşı sebepleri bildirilmiş olmayan temyiz itirazı yerinde değildir.

25.Hâl böyle olunca mahkemenin direnme kararının açıklanan nedenlerle onanması gerekmiştir.

IV.SONUÇ:

Açıklanan nedenlerle;

Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının reddi ile direnme kararının yukarıda açıklanan nedenlerle ONANMASINA,

Harç peşin alındığından harç alınmasına yer olmadığına,

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 30.11.2021 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

HGK. 30.11.2021 E:2017/(6)8-1851 , K:1528