

T.C.
ANTALYA
BÖLGE ADL YE MAHKEMES
12. HUKUK DA RES

DOSYA NO : 2021/4112
KARAR NO : 2022/2911

T Ü R K M L L E T A D I N A
S T N A F K A R A R I

NCELENEN KARARIN

MAHKEMES : Kemer cra Hukuk Mahkemesi
TAR H : 06/10/2021
NUMARASI : 2019/133 Esas 2021/180 Karar
DAVACI :
VEK L : Av. Süleyman Yüksel (e-tebligat)
DAVALI :

VEK L :
DAVANIN KONUSU : Meskeniyet ddiası
KARAR YAZIM TAR H : 20/12/2022

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde istinaf yolu ile tetkikinin istenmesi üzerine bu i le ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmi olup, dava dosyası için düzenlenen inceleme raporu dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra i in gere i görü ülüp dü ünüldü:

Borçlu vekili dilekçesinde özetle, Kemer cra Dairesinin 2016/1599 Esas sayılı dosyası ile haczedilen Antalya li Konyaaltı lçesi Hurma Mahallesi 8892 ada 4 parsel B Blok K:2 No:9 ba ımsız bölüm sayılı ta ınmazın müvekkilinin haline münasip evi oldu unu, haczedilemeyece ini beyanla haczin kaldırılmasına karar verilmesini talep etmi tir.

Alacaklı vekili cevap dilekçesinde özetle, ta ınmaz üzerine tesis edilmi ipotek nedeni ile borçlunun haczedilmezlik ikayetinde bulunamayacağı nı, ikayete konu ta ınmazın borçlunun haline münasip evi olup olmadı nın bilirki i raporu ile tespiti gerekti ini, borcunu ödemeyen davacının kendi kusuru ile ta ınmazına haciz konulmasına sebebiyet verdi ini, dava açılmasında kusurları bulunmadı nı, yargılama gideri ve vekalet ücretinden sorumlu tutulamayacaklarını beyanla ikayetin reddine karar verilmesini talep etmi tir.

cra Hukuk Mahkemesince, bilirki i raporuna dayalı olarak ikayetin kısmen kabulüne, Kemer cra Müdürlü ünün 2016/1599 Esas dosyası ile haczedilen 8892 ada 4 parselde kain Antalya ili Konyaaltı ilçesi, Hurma Mahallesi B blok Kat:2 Daire:9 nolu ba ımsız bölümün sayılı ta ınmazın 278.000TL'den az olmamak üzere satı na, yargılama giderlerinin davalıdan tahsiline karar verilmi tir.

Borçlu vekili istinaf ba vuru dilekçesinde özetle, yerel mahkemece ikayete konu ta ınmazın konumuna göre ehir merkezinden daha uzak semtler esas alınarak borçlunun haline münasip ev de erinin belirlenmesinin hatalı oldu unu, borçlu ve ailesinin farklı bir semte adepte olmak zorunda bırakılmasının hakkaniyete aykırı oldu unu, ayrıca giri kat, yüksek giri kat veya çatı kat esas alınarak haline münasip ev de erinin belirlenmesi gerekti ini, müvekkilinin ehir merkezine uzak bir semtte bile 400.000TL'ye ev almasının mümkün olmadı nı beyanla ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verilmesini talep etmi tir.

Alacaklı vekili istinaf ba vuru dilekçesinde özetle, yerel mahkemece aleyhlerine yargılama gideri ve vekalet ücretine hükmedilmesinin hatalı oldu unu, ikayete konu

ta inmazın lüks bir semtte oldu unu, borçlunun haline münasip ev de erinin yüksek belirlendi ini, Kepez ve Muratpa a İçeleri esas alınarak haline münasip ev de erinin belirlenmesi gerekti ini, ta inmaz üzerinde ipotek bulundu unu beyanla istinaf ba vuru taleplerinin kabulüne karar verilmesini talep etmi tir.

Kemer cra Müdürlü ü'nün 2016/1599 Esas sayılı dosyasında kambiyo senetlerine özgü haciz yolu ile takip ba latılmı , ta inmaz üzerine 25.02.2019 tarihinde haciz konulmu tur.

ikayete konu Antalya li Konyaaltı İçesi Hurma Mahallesi 8892 ada 4 parsel B Blok K:2 No:9 bağımsız bölüm sayılı taşınmaz üzerine lehine tesis edilen ipote in konut finansman kredisinden kaynaklı ipotek oldu u ve meskeniyet ikayetine engel te kil etmedi i tespit edilmi tir.

Aynı ta inmazla ilgili olarak Antalya 8 cra Mahkemesinin 2019/11 Esas - 2020/279 Karar sayılı kararı ile aynı ta inmazla ilgili olarak meskeniyet ikayetin kısmen kabulüne karar verilmi , 03.11.2021 tarihinde onanarak kesinle mi tir.

Hükme esas alınan bilirki i raporunda, davaya konu ta inmazın de erinin 366.850 TL oldu u, borçlunun e i ve iki çocu una bakmakla yükümlü oldu u, 2-1 tertibinde 80 metre kare büyüklü ünde bir evin haline münasip olaca ı ve Antalya sınırları içerisinde daha mütevazi semtlerde edinebilece i haline münasip evin de erinin 278.000,00 TL olaca ı yönünde görü bildirilmi tir.

K'nun 82. maddesinin 1. fıkrasının 12. bendi gere ince, borçlunun "haline münasip" evi haczedilemez. Bir meskenin borçlunun haline uygun olup olmadığı adı geçen haciz anındaki sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir. Buradaki "aile" terimi, geni anlamda olup, borçlu ile birlikte aynı çatı altında ya ayan, bakmakla yükümlü oldu u ki ileri kapsar. cra mahkemesince, borçlunun sözü edilenlerle birlikte barınması için zorunlu olan haline münasip meskeni temin etmesi için gerekli bedel bilirki ilere tesbit ettirildikten sonra, haczedilen yerin kıymeti bundan fazla ise satılmasına karar verilmeli ve satı bedelinden yukarıda nitelikleri belirlenen mesken için gerekli olan miktar borçluya bırakılmalı, kalanı alacaklıya ödenmelidir. Bu kıstasları a an nitelik ve evsftaki yerlerle, makul ölçüleri geçen oda ve salonu kapsayan ve ikamet için zorunlu ö eleri içeren bir meskenin dı ndaki yerler, maddede öngörülen amaca aykırıdır.

Takip hukukunda asıl olan borcun ödenmesi olup, borçlunun meskeniyet ikayetine konu etti i ta inmazın bulundu u semtte veya o yere yakın semtlerde meskeninin bulunması zorunlu de ildir. Hükme esas alınan bilirki i raporunda, ikayete konu ta inmaza göre daha mütevazi semtler esas alınarak haline münasip ev de erinin belirlenmi olması do rudur.

Mahkemece ikayetin kısmen kabulüne karar verilmi olmasında usul ve yasaya aykırı bir yön bulunmadı ndan davacı ve davalının bu yöndeki istinaf ba vuru sebepleri yerinde görülmemi tir. Davacının istinaf ba vurusunun esastan reddine karar verilmi tir.

ikayetin kısmen kabulüne karar verilmesi nedeniyle mahkemece davalı aleyhine yargılama gideri ve vekalet ücretine hükmedilmesinde usul ve yasaya aykırılık bulunmamaktadır. Ancak, mahkemece ikayetin kısmen kabulüne karar verildi i halde yargılama giderlerinin tümünün davalıya yüklenilmesi HMK'nın 326. maddesine aykırıdır.

Davalının istinaf ba vuru talebinin HMK'nun 353-(1)-b-2 maddesi uyarınca kısmen kabulü ile ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verilerek a a ıdaki ekilde yeniden hüküm kurulmu tur.

KARAR: Yukarıda açıklanan nedenler ve gerekçe ile;

A-1-Davacının istinaf ba vurusunun HMK'nın 353/1-b-1 maddesi gere ince esastan reddine,

2- Harçlar Kanunu uyarınca alınması gereken 80,70 TL istinaf karar harcından pe in alınan 59,30 TL harcın mahsubu ile eksik kalan 21,40 TL harcın davacıdan alınarak

Hazine'ye gelir kaydedilmesine,

3-Davacı tarafından yapılan istinaf yargılama giderlerinin davacı üzerinde bırakılmasına,

B-1-Davalının istinaf ba vurusunun HMK'nun 353-(1)-b-2 maddesi uyarınca esastan kısmen kabulüne; Kemer cra Hukuk Mahkemesinin 2019/133 Esas 2021/180 Karar sayılı kararının kaldırılmasına,

2- ikayetin kısmen kabulüyle, Kemer cra Müdürlü ünün 2016/1599 Esas dosyası ile haczedilen 8892 ada 4 parselde kain Antalya ili Konyaaltı ilçesi, Hurma Mahallesi B blok Kat:2 Daire:9 nolu ba ımsız bölümün 278.000 TL'den az olmamak üzere satı ına,

Satı bedelinden 278.000,00 TL'nin haline münasip mesken satın alınması için borçluya verilmesine, artan satı bedelinin hak sahiplerine ödenmesine,

3- lk derece mahkemesine yatırılan 64,80 TL harcın davalıdan alınarak davacıya verilmesine,

4- lk derece mahkemesince alınması gereken pe in harcın mahsubu ile bakiye 36,30 TL harcın davalıdan tamamlatılmasına,

5-Davacı tarafından ilk derece mahkemesinde yapılan 3.344,43 TL yargılama giderinin yarısı olan 1.672,21 TL'nin davalıdan alınarak davacıya verilmesine, bakiye yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına,

6-Karar tarihi itibariyle yürürlükte bulunan AAÜT uyarınca 3400,00 TL vekalet ücretinin davalıdan alınarak davacıya verilmesine,

7-Karar tarihi itibariyle yürürlükte bulunan AAÜT uyarınca 3400,00 TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalıya verilmesine,

8-Davalı tarafından yatırılan 59,30 TL istinaf karar harcının karar kesinle ti inde ve talep halinde yatırana iadesine,

9-Davalı tarafından yatırılan 162,10 TL istinaf kanun yoluna ba vurma harcının davacıdan alınarak davalıya verilmesine,

C-Taraflarca yatırılan gider avanslarının sarf edilmeyen kısımlarının karar kesinle ti inde yatırımlara iadesine,

Dairemizin bu kararına kar ı, cra ve flas Kanunu'nun 364/1 ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 361-(1). ve 365-(1). maddeleri uyarınca kararın tebli tarihinden itibaren iki hafta içinde, dairemize yahut temyiz edenin bulundu u yer bölge adliye mahkemesi hukuk dairesine veya ilk derece mahkemesine verilebilecek dilekçe ile Yargıtay ilgili hukuk dairesine gönderilmek üzere temyiz yoluna ba vurulabilece ine, dosya üzerinden yapılan inceleme sonucunda 20/12/2022 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Başkan
e-imza

Üye
e-imza

Üye
e-imza

Katip
e-imza