

T.C.
İSTANBUL
BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ
36. HUKUK DAİRESİ

DOSYA NO : 2021/3018
KARAR NO : 2023/719

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

BAŞKAN :
ÜYE :
ÜYE :
KATİP :

İNCELENEN KARARIN
MAHKEMESİ : BAKIRKÖY 9. İCRA HUKUK MAHKEMESİ
TARİHİ : 05/10/2021
NUMARASI : 2021/137 E. - 2021/595 K.

İSTİNAF YOLUNA
BAŞVURAN DAVACILAR :

:
:
:
:
:
:
:
:
:
:
VEKİLİ :

DAVALI :
VEKİLİ : Av. SÜLEYMAN YÜKSEL

DAVACI :

DAVANIN KONUSU : İtirazın Kaldırılması Ve Tahliye
KARAR TARİHİ : 16/03/2023
YAZIM TARİHİ : 21/03/2023

İstinaf incelemesi için dairemize gönderilen dosyadaki tüm belgeler ve dairemiz üyesi tarafından hazırlanan raporlar incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

Davacılar vekili dava dilekçesinde, davalının dava konusu taşınmazda 01/06/2020 tarihli kira sözleşmesi uyarınca bulunduğu, mecuru 5 ayrı bölüme ayrılarak alt kiracılara kiraladığını, 2020 yılı Ağustos ayı kira bedeli olan 17.000 TL'nin ödenmemesi sebebiyle Bakırköy 16. İcra Müdürlüğü'nün 2020/8253 Esas sayılı icra dosyası ile tahliye talepli olarak icra takibi başlatıldığını, davalıya tebligat yapılamamasına rağmen davalı örnek 13 takipten haberdar olduğunu ve 25/08/2020 tarihli borca itiraz dilekçesi ile borca itiraz edilerek icra takibini durdurduğunu, 30 günlük sürede

borcunu ödemediğini, davalının borca itiraz ettiğini ancak kira akdini reddetmediğini, borcun var olmadığını iddia eden davalının ispatla yükümlü olduğunu, bu nedenlerle davalı yanın itirazının kaldırılması ve taşınmazdan tahliyesine karar verilmesini talep etmiştir.

Mahkemece yapılan yargılama sonucunda, davanın reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Davacılar vekili istinaf talebinde, davalı ile müvekkilleri arasında 01.06.2020 başlangıç tarihli yazılı kira sözleşmesi bulunduğunu, davalının taşınmazı 5 ayrı bölüme ayırarak alt kiracılara kiraladığını, 2020 ağustos ayı kira bedeli ödenmediği gerekçesiyle davalı hakkında icra takibi yapıldığını, davalının mahsup talebine ilişkin iddiasının asılsız olduğunu, mahkemece davanın kabulüne karar vermesi gerektiğini, aksi halde görevsizlik kararı verilmesi gerekirken davanın reddine karar verilmesinin hatalı olduğunu belirterek kararın kaldırılmasını talep etmiştir.

Dava;" **itirazın kaldırılması ve kiralananın tahliyesi**" istemine ilişkindir.

İcra İflas Kanunu'nun 269. maddesi gereğince, ödeme emrinin tebliği üzerine, borçlu yedi gün içinde itiraz sebeplerini, İİK'nun 62. maddesi hükümleri dahilinde icra dairesine bildirmeye mecburdur.

Somut olayda, davacılar tarafından haciz ve tahliye istemli başlatılan icra takibi nedeniyle icra müdürlüğünce düzenlenen Örnek 13 ödeme emrinin davalı borçluya tebliğ edilmediği, davalı tarafından takibin kendiliğinden öğrenilmesi üzerine takibe itiraz edildiği anlaşılmaktadır.

İcra Müdürlüğünce icra takip dosyasında davalıya usulüne uygun ödeme emri tebliğ işlemi yapılamadığından, davalı borçluya verilen süreler işlemez. Davalı borçluya usulüne uygun ödeme emri tebliğ edilmeden, ödeme ve itiraz süreleri de işlemeye başlamayacağından davacı alacaklı icra mahkemesinden itirazın kaldırılmasını ve tahliye isteyemez. (Benzer Yarg. 12. HD. 2022/3671E. 2022/5357 K.)

O halde, İlk Derece Mahkemesince, alacaklının itirazın kaldırılması ve tahliye isteminin yukarıda yazılı gerekçe ile reddine karar verilmesi gerekirken, başka gerekçelerle davanın reddine karar verilmesi hatalı olduğundan kararın gerekçe yönünden kaldırılması gerekmiştir.

İlk derece mahkemesince tarafların davanın esası ile ilgili olarak gösterdikleri delillerin toplandığı, yargılamada eksiklik bulunmamakla beraber, delillerin değerlendirilmesinde ve kanunun olaya uygulanmasında hata yapıldığı, ancak bu hatanın düzeltilmesi için yeniden yargılama yapılması gerekmediğinden, davacı vekilinin istinaf başvurusunun gerekçe yönünden kabulü ile HMK'nun 353/1-b-2 maddesi uyarınca ilk derece mahkemesinin kararının kaldırılarak davanın reddine karar vermek gerekmiştir.

HÜKÜM : Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1-Davacı vekilinin istinaf başvurusunun **gerekçe yönünden KABULÜ** ile ilk derece mahkemesinin kararının H.M.K 'nun 353/1-b-2 maddesi gereğince **KALDIRILMASINA**, Dairemizce yeniden hüküm kurularak;

2- A) Davacının davasının **REDDİNE**,

B) İlk derece yargılaması yönünden alınması gereken **179,90 TL** maktu karar harcının peşin alınan **59,30 TL**'den mahsubu ile bakiye **120,60 TL**'nin davacıdan alınarak Hazineye gelir kaydına,

C) Davalı ilk derece yargılaması sırasında kendisini bir vekille temsil ettirdiğinden karar tarihinde yürürlükte bulunan AAÜT'ye göre belirlenen **1.360,00 TL** vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalıya verilmesine,

D) Davacının ilk derece yargılaması sırasında yapmış olduğu yargılama giderlerinin kendi üzerinde bırakılmasına, harcanmayan gider avansının davacıya iadesine,

3- Peşin alınan istinaf karar harcının talebi halinde davacıya iadesine,

4-Davacının istinaf başvurusu için yaptığı 55,00 TL istinaf giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, harcanmayan gider istinaf gider avansının iadesine,

5-Karar tebliği, harç takibi ve avans iadesi işlemlerinin ilk derece mahkemesince yerine getirilmesine,

Dosya üzerinden yapılan inceleme sonunda, HMK' nun 364/1. maddesi gereğince **kesin olmak üzere** oybirliği ile karar verildi.16/03/2023

 e-imzalıdır

 e-imzalıdır

 e-imzalıdır

 e-imzalıdır

İşbu evrak 5070 Sayılı Kanunun 5.maddesi gereğince Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.