

başlattığı icra takibi ile 7.500,00 TL kira alacağının tahsilini istemiştir. Davalı borçlu vekili takip alacaklısının takibe konu yapılan daireyi müvekkilinden satın aldığını fakat müvekkilinin kat karşılığı inşaat işlerini yapan müteahhid vasıtası ile satın alınan bu yer için aralarında dava konusu dairenin kiralarının ve her türlü masrafların tamamen müteahhit tarafından ödeneceğine dair sözlü anlaşma yapıldığını, müteahhit ve alacaklının aralarında ayrıca yazılı

anlaşma da yaptıklarını, alacaklının müteahhitten tahsil edemediği paralar için müvekkil aleyhine icra takibi başlattığını, alacaklı ile müvekkili arasında herhangi bir borç olmadığını belirterek borca itiraz etmiştir. Davalı borçlu itirazında takipte dayandırılan kira sözleşmesinin varlığına ve kira bedeline açıkça itiraz etmediğinden kiracılık ilişkisi ve kira bedeli kesinleşmiştir. Davalı kiracı, kiranın ödendiğini veya sair bir sebeple istenemeyeceğini İİK.'nun

269/c maddesinde belirtilen belge ile ispat etmelidir. Mahkemece, işin esası incelenerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, uyuşmazlığın yargılamayı gerektirdiği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi doğru değildir...

T.C.

Yargıtay

6. Hukuk Dairesi

Esas No:2015/2550

Karar No:2015/7108

K. Tarihi:14.9.2015

Y A R G I T A Y İ L A M I

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXX XXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX kaldırılması

İcra mahkemesince verilmiş bulunan yukarıda tarih ve numarası yazılı karar, davacı tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla, dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği görüşülüp düşünüldü.

Davacı alacaklı tarafından, davalı borçlu aleyhine kira alacağının tahsili için başlatılan icra takibine davalı borçlunun itiraz etmesi üzerine, davacı alacaklı vekili icra mahkemesinden itirazın kaldırılması isteminde bulunmuş, mahkemece uyuşmazlığın çözümünün yargılamayı gerektirdiğinden bahisle davanın reddine karar verilmiş, karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı alacaklı 23.01.2014 tarihinde başlattığı icra takibi ile 7.500,00 TL kira alacağının tahsilini istemiştir. Davalı borçlu vekili takip alacaklısının takibe konu yapılan daireyi müvekkilinden satın aldığını fakat müvekkilinin kat karşılığı inşaat işlerini yapan müteahhid vasıtası ile satın alınan bu yer için aralarında dava konusu dairenin kiralarının ve her türlü masrafların tamamen müteahhit tarafından ödeneceğine dair sözlü anlaşma yapıldığını, müteahhit ve alacaklının aralarında ayrıca yazılı anlaşma da yaptıklarını, alacaklının müteahhitten tahsil edemediği paralar için müvekkil aleyhine icra takibi başlattığını, alacaklı ile müvekkili arasında herhangi bir borç olmadığını belirterek borca itiraz etmiştir. Davalı borçlu itirazında takipte dayanan kira sözleşmesinin varlığına ve kira bedeline açıkça itiraz etmediğinden kiracılık ilişkisi ve kira bedeli kesinleşmiştir. Davalı kiracı, kiranın ödendiğini veya sair bir sebeple istenemeyeceğini İİK.'nın 269/c maddesinde belirtilen belge ile ispat etmelidir. Mahkemece, işin esası incelenerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, uyuşmazlığın yargılamayı gerektirdiği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi doğru değildir.

Karar bu nedenlerle bozulmalıdır.

SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile 6100 sayılı HMK.ya 6217 Sayılı Kanunla eklenen geçici 3.madde hükmü gözetilerek HUMK.nın 428 ve İİK.nın 366.maddesi uyarınca kararın BOZULMASINA, istek halinde peşin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 14.09.2015 tarihinde oyçokluğu ile karar verildi.

Başkan

E. KABAKCI

Üye

C. ÇÖKE

Üye

B. AZMAN

(M)

Üye

A. KOÇAK

Üye

H. CANŞA/SE/NÖ

Karşılaştırıldı.

Kalem Şefi/S.İnan

KARŞI OY YAZISI

Davacı alacaklı icra takibinde İcra ve İflas Kanunu'nun 68. Maddesinde belirtilen yazılı belgeye dayanmamıştır. Davalı itirazında davacı alacaklı ile aralarında kira sözleşmesi olmadığını belirterek, kira akdine ve alacağa karşı çıkmıştır. Kira sözleşmesinin ve alacağının varlığının ispat külfeti davacı alacaklıya aittir. Davacının elinde ise yazılı belge bulunmadığından, talebi hakkında genel mahkemede açılacak davada yargılama sonucunda karar verilmesi gerekeceğinden, mahkemece verilen karar usul ve yasaya uygundur. Bu nedenle kararın onanması düşüncesinde olduğumdan sayın çoğunluğun görüşüne katılmıyorum. 14.09.2015

Beyhan AZMAN

Muhalif Üye