

Yüklenici aleyhine ihalenin feshi davasının ortadan kaldırılmış olması nedeniyle yapılan mükerrer tahsilattan kaynaklı *TL asıl alacak ve *TL işlemiş faiz olmak üzere toplam *TL alacağa ilişkin adi takip yolu ile icra takibi başlatıldığı bozma kararı üzerine verilen karar doğrultusunda borcun ödenmesi

T.C.

İSTANBUL

20. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/655 Esas

KARAR NO : 2021/353

DAVA : İtirazın İptali (Bankacılık İşlemlerinden Kaynaklanan)

DAVA TARİHİ : 19/11/2014

KARAR TARİHİ : 15/04/2021

Mahkememizde görülmekte olan İtirazın İptali (Bankacılık İşlemlerinden Kaynaklanan) davasının yapılan açık yargılaması sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

TALEP: Davacı vekili tarafından mahkememizi sunulan 19/11/2014

tarihli dava dilekçesinde özetle; taraflar arasında ...'ye devredilmiş bankalardan kredi kullanan şirketlere müvekkili tarafından verilen kefalet ve ipotekler nedeniyle doğan borçların davalı firmaya temlik edilmesi neticesinde, bu borçların tasfiyesi için borç tasfiye protokolü imzalandığını, protokol gereğince müvekkili tarafından sözleşmede kararlaştırılan zaman sürecinde davalıya ödemelerini yaptığını, bu ödemeler karşılığında davalının müvekkilini tasfiyeye konu borçların tamamı için ibra ederek bu borçların teminatını teşkil eden taşınmazlar üzerindeki ipotekleri, hacizleri ve şerhleri kaldırmayı üstlendiğini, ancak davacı tarafından borcun ödenmiş olmasına rağmen davalının protokoldeki edimlerini yerine getirmediğini, bu bağlamda müvekkilinin mülkiyetinde olan ... İli, ... İlçesi, ... Köyü, ... Mevkii, 642 no.lu parsel üzerindeki A ve B Bloktan oluşan taşınmazların icra yoluyla satılması nedeniyle 619.000,00 TL mükerrer tahsilata neden olunduğunu, bu satıştan elde edilen 619.000,00 TL tutarın müvekkiline iade edilmesi için ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... E. sayılı dosyasında ikame edilen itirazın iptali davasının müvekkili lehine sonuçlandığını, ancak icra satışından elde edilen tutarın müvekkiline iade edilmesinin, bu taşınmazların satılmış olması nedeniyle müvekkilinin uğramış olduğu zararın tamamını karşılamadığını, nitekim, ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... Esas sayılı mükerrer tahsilatın iadesi ile ilgili itirazın iptali davasında da zarara ilişkin talep haklarının saklı tutulduğunu, bu taşınmazlar için ... 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin ...D.İş sayılı dosyasından yaptırılan tespitte, taşınmazların 07/03/2011 tarihi itibarıyla toplam değerinin 3.445.682,32 TL olduğunun belirlendiğini, bu tutardan, icra yoluyla elde edilen ve müvekkiline iadesine karar verilen 619.000,00 TL'lik tahsilat düşüldüğünde müvekkilinin 2.826.682,32 TL daha zararı bulunduğunu, bu zararın tahsili için davalı aleyhine girişilen icra takibinin haksız itiraz sonucu durduğunu ileri sürerek, icra takibine vaki haksız itirazın iptali ile takibin devamına ve icra inkar tazminatının davalıdan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

CEVAP : Davalı vekili tarafından mahkememize sunulan 10/03/2015 tarihli cevap dilekçesinde özetle; alacağın zamanaşımına uğradığını, müvekkilinin icraen satışı yapılan taşınmaz üzerinde tasarruf yetkisinin olmadığını, bu kapsamda taşınmazın davacıya devredileceği ve/veya taşınmaz kaydında yer alan ipotek/haczin fek edileceği yönünde protokol kapsamında herhangi bir beyanının ve tahhüdünün bulunmadığını, protokol tarihi ile taşınmazın ... mülkiyetinde olduğunu, müvekkilinin protokole aykırı davranmadığını, bilakis davacı tarafından müteaddit defalar açılan davalar nedeniyle protokolün ihlal edildiğini, huzurdaki davanın ikame edilmiş olmasının, dürüstlük kuralına açık surette aykırılık teşkil ettiğini, protokolün "ibra" başlığını taşıyan 15.md.uyarınca davacı yanın, söz konusu borcun tasfiyesi ile ilgili icra takipleri ve davalar nedeniyle müvekkili şirketi "ibra" ettiğini, talep ve dava haklarından feragat ettiğini beyan ederek öncelikle davanın zamanaşımı nedeniyle reddine, aksi takdirde esastan reddine karar verilmesini istemiştir.

DELİLLER : ... 4. İcra Müdürlüğünün ... Esas sayılı icra dosyası, ...cevabi yazısı, ... 24. Noterliği'nin ...tarih ve ... yevmiye numaralı ihtarname sureti, 22/10/2007 tarihli protokol, temlik sözleşmesi, ödeme dekontları, tapu kaydı sureti, ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ...Esas (Bozma öncesi ... Esas) sayılı dosyası, ... 8. İcra Müdürlüğü'nün ... Esas sayılı icra dosyası, ... 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Değişik İş sayılı tespit dosyası ve kıymet takdiri raporu, ... 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Esas, ... Karar sayılı dosyası, ... 6. İcra Müdürlüğü'nün ... Esas sayılı icra dosyası, ... 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Esas (Bozma öncesi ... Esas) sayılı dosyası, Bilirkişi Heyeti tarafından düzenlenen kök ve ek rapor, ... 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin ... Talimat sayılı dosyasında yapılan keşif sonrası düzenlenen taşınmaz değer tespitine ilişkin rapor ve tüm dosya kapsamı.

... 4. İcra Müdürlüğü'nün ... Esas sayılı icra dosyasının incelenmesinde; alacaklı davacı ... tarafından borçlu davalı ... A.Ş. aleyhine protokol ve ihtardan kaynaklı 2.826.682,32-TL asıl alacak ve 547.834,26-TL işlemiş yasal faiz olmak üzere

toplam 3.374.516,58-TL alacağa ilişkin başlatılan adi takip yolu ile icra takibine borçlu davalı tarafından süresinde itiraz edilmesi üzerine icra takibinin durdurulmasına karar verildiği anlaşılmıştır.

... 8. İcra Müdürlüğü'nün ... Esas sayılı icra dosyasının incelenmesinde; alacaklı davacı ... tarafından borçlu davalı ...A.Ş. aleyhine **ihale**nin feshi davasının ortadan kaldırılmış olması nedeniyle yapılan mükerrer tahsilattan kaynaklı 619.000,00-TL asıl alacak ve 433.076,48-TL işlemiş faiz olmak üzere toplam 1.052.076,48-TL alacağa ilişkin adi takip yolu ile icra takibi başlatıldığı, bozma kararı üzerine verilen karar doğrultusunda borcun ödendiği anlaşılmıştır.

... 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Esas (Bozma öncesi ...Esas) sayılı dosyasının incelenmesinde; davacı ... tarafından davalı ... A.Ş. aleyhine ... 8. İcra Müdürlüğü'nün ... Esas sayılı icra dosyası ile mükerrer tahsilattan kaynaklanan alacağa ilişkin başlatılan icra takibine yönelik itirazın iptali davası olduğu, Mahkemece 2011/278 Esas, 2013/75 Karar sayılı ilam ile; davalı borçlunun ... 8. İcra Müdürlüğü'nün ... Esas sayılı icra dosyasına yaptığı itirazın toplam 1.039.094,67-TL üzerinden iptali ile takibin ödeme emrindeki şartlarla aynen devamına, asıl alacak 619.000,00-TL'ye takipten sonra avans faiz oranları nispetinde ve değişen oranlarda temerrüt faizi uygulanmasına, davalının alacağın %40'ı oranında hesaplanan 415.637,86-TL icra inkar tazminatı ile mahkumiyetine karar verildiği, kararın temyiz incelemesi üzerine Yargıtay 19. Hukuk Dairesinin 30/06/2014 tarih, 2013/15361 Esas, 2014/12089 Karar sayılı ilamıyla davalının icra inkar tazminatı ile sorumlu tutulamayacağından bahisle kararın bozulduğu bunun üzerine Mahkemece 22/12/2015 tarihinde 2015/302 Esas, 2015/534 Karar sayılı ilam ile; davalı borçlunun ... 8. İcra Müdürlüğü'nün ...Esas sayılı icra dosyasına yaptığı itirazın toplam 1.039.094,67-TL üzerinden iptali ile takibin ödeme emrindeki şartlarla aynen devamına, asıl alacak 619.000,00-TL'ye takipten sonra avans faiz oranları nispetinde ve değişen oranlarda temerrüt faizi uygulanmasına, icra inkar tazminatı talebinin reddine karar verildiği anlaşılmıştır.

... 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Esas, 2011/12 Karar sayılı dosyasının incelenmesinde; davacı Uğur Şahin tarafından davalı ...A.Ş. aleyhine açılan menfi tespit davasının kabulü ile; taraflar arasında akdedilen 22/10/2007 tarihli protokol, davacı yanca dosyaya sunulan ödeme belgeleri gözetildiğinde davacının 2.370.000 USD tutarındaki borcunu ödediğinden bahisle davacının 22/10/2007 tarihi itibarıyla ... 6. İcra Dairesi'nin ... Esas sayılı icra dosyasına konu ipotek sebebiyle 1.000.000,00-TL borçlu olmadığına tespitine karar verildiği, kararın temyiz incelemesi sonucu Yargıtay 19. Hukuk Dairesi'nin 29/02/2012 tarih, 2011/7444 Esas, 2012/3136 Karar sayılı ilamıyla onanması ve karar düzeltme talebinin reddi üzerine kararın kesinleştiği anlaşılmıştır.

... 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Değişik İş sayılı tespit dosyasında düzenlenen kıymet takdiri raporuna göre; ... ili, ... ilçesi, ... köyü, ... mevkii, 642 parsel,, 2520,00 m² arsa üzerine inşa edilen ikiz A ve B bloktan oluşan konak tipi evlerin ve etrafındaki taş duvar, araba garajı, bahçe aydınlatması, bahçe düzenlemesi, demir ferforjeler, taş döşeme kaplama işleri, su deposu, havuzlar ve açık barbekünün 2011 keşif tarihi itibarıyla değerinin 1.555.682,32-TL, arsanın değerinin 1.890.000,00-TL olmak üzere toplam değerinin 3.445.682,32-TL olduğu tespit edilmiştir.

Mali Müşavir ve Hukukçu Bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen 13/02/2017 bilirkişi kök raporuna göre; dava konusu taşınmazın **ihalenin** kesinleşmesinden sonra 19/03/2009 tarihinde tapuda ... adına tescil edildiğini, yani taşınmazın tescili tarihinden önce, davalının davacı ile yapmış bulunduğu 22/10/2007 tarihli protokolün 15. maddesi gereğince son ödeme tarihi olan 20/12/2007 tarihinden sonra 2 gün içinde dava konusu taşınmaz üzerinde ipotek hakkından feragat etmesi gerektiği halde yapmayarak protokolün ilgili maddesini ihlal ettiği, davalının sözleşme ile yükümlendiği şartı yerine getirmemesi nedeniyle taşınmaz üzerindeki ipoteğin kaldırılmaması ve dolayısıyla taşınmazın davacının mülkiyetinden kesin olarak çıkmasına neden olduğu ve davalı lehine sebepsiz zenginleşmeye yol açtığı, davacının Mudanya 1.

Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2011/8 Değişik İş sayılı tespit dosyası ile yapılan tespit sonucu keşif tarihi olan 07/03/2011 tarihi itibariyle taşınmaza takdir edilen 3.445.682,32-TL değerden ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Esas sayılı dosyası ile mükerrer ödeme olduğu gerekçesiyle hüküm altına alınan 1.039.094,67-TL çıkarıldıktan sonra kalan 2.406.587,65-TL'yi davalıdan sebepsiz zenginleşme hükümleri gereğince davalıdan talep etme hakkının olduğu, bu kapsamda davacının ... 4. İcra Müdürlüğünün ... Esas sayılı icra dosyası alacağının 2.406.587,65-TL asıl alacak + 474.699,42-TL işlemiş faiz (01/10/2011-10/12/2013) olmak üzere toplam 2.881.287,07-TL olarak hesaplandığı, icra inkar tazminatının mahkemenin takdirinde olduğu, mahkeme aksi kanaatte ise ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ...Esas sayılı dosyası ile açılan davada, mahkemece davalının ... 8. İcra Müdürlüğü'nün... Esas sayılı icra dosyasına yaptığı itirazın toplam 1.039.094,67-TL üzerinden iptali ile takibin devamına karar verilmesinden sonra dosya alacağının davacı tarafından tahsil edilmiş olması nedeniyle davacının alacağının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Mali Müşavir ve Hukukçu Bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen 13/09/2017 bilirkişi ek raporuna göre; davacı ve davalı tarafların itirazları karşısında kök raporda değişiklik yapılmasına yer olmadığı kanaatine varıldığı tespit edilmiştir.

... 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin...Talimat sayılı dosyasında yapılan keşif sonrası düzenlenen taşınmaz değer tespitine ilişkin İnşaat Mühendisi bilirkişi raporuna göre; Değer tespiti yapılması istenilen; ... İli ... İlçesi ... Köyü ... Mevkii, 642 nolu parsel üzerindeki A ve B bloktan oluşan taşınmazın,

- 1) 2011 yılı rayiçleri ile değeri: 3.559.784,00 TL
- 2) 2010 yılı rayiçleri ile değeri: 3.175.578,00 TL
- 3) 2009 yılı rayiçleri ile değeri: 3.008.360,00 TL
- 4) 2008 yılı rayiçleri ile değeri: 2.766.678,00 TL
- 5) 2007 yılı rayiçleri ile değeri: 2.561.604,00 TL olarak belirlenmiştir.

DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE GEREKÇE:

Mahkememizce yapılan yargılama ve tüm dosya kapsamına göre;

dava; davacının taşınmazlarının, taraflar arasındaki protokole aykırı olarak ve haksız surette cebri icra yoluyla sattırılması sonucu oluşan zararın tahsili amacıyla başlatılmış olan ilamsız icra takibine vaki itirazın İİK'nın 67.maddesi uyarınca iptali ve icra inkar tazminatının tahsili istemine ilişkindir.

Dava dosyası ... 12. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 17/10/2017 tarih, ... Esas, ... Karar sayılı ilamı ile; davanın kısmen kabulüne davalının takibe itirazının 2.406.587,65 TL asıl alacak ve 474.699,42 TL işlemiş faiz olmak üzere toplam 2.881.287,07 TL üzerinden iptali ile takibin devamına, fazlaya ilişkin istemin reddine, alacak likit olmadığından icra inkar tazminatına hükmedilmesine yer olmadığına kararının istinaf edilmesi üzerine, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi'nin 23/09/2019 tarih, 2019/1617 Esas, 2019/1176 Karar sayılı ilamı ile davaya bakma görevi Asliye Ticaret Mahkemesi olduğundan bahisle verilen görevsizlik kararı üzerine Mahkememize tevzi edilmiştir.

Davacı, kendisinin ve kefil olduğu şirketlerin kullandığı genel kredi sözleşmelerine istinaden ...'ye devredilen ..., ... ve ...'dan kullanmış olduğu yabancı para ve/veya Türk Lirası cinsinden nakit ve nakde dönmüş gayrinakdi borçlarının tasfiyesi amacıyla davalı varlık yönetim şirketiyle protokol akdedildiğini, davacının protokoldeki edimlerini ifa ettiğini, protokolde kararlaştırılan borcu tamamen kapattığını, buna karşın davalının protokol hükümlerine aykırı olarak, kredinin teminatı olarak üzerinde ipotek tesis edilen taşınmazın icra yoluyla satışına sebebiyet vermek suretiyle mükerrer tahsilat yaptığını, mükerrer tahsilatın iadesi için açılan davanın lehlerine sonuçlandığını, ancak taşınmazların tespit edilen gerçek değeri ile icra yoluyla elde edilen tutar arasındaki fark kadar zarara uğradığını iddia ederek, bu alacağın tahsili için girişilen icra takibine vaki itirazın iptalini istemektedir.

Davalı taraf ise müvekkilinin protokole aykırı davranmadığını bu nedenle haksız açılan davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Mahkememizin 05/03/2020 tarih 2019/1221 Esas 2020/170 sayılı kararı ile Davacı tarafça açılan davanın kısmen kabulü ile Davacı tarafın başlattığı ... 4. İcra Müdürlüğü'nün ... Esas sayılı icra dosyasında borçlu davalı tarafından 2.406.587,65-TL asıl alacak ve 474.699,42-TL işlemiş faiz alacağına yönelik yapılan itirazın iptaline, takibin belirtilen miktar yönünden kaldığı yerden devamına, fazlaya ilişkin istemin reddine, Davacı tarafın icra inkar tazminatı talebinin reddine dair verilen hüküm taraf vekillerince İstinaf başvuru talebinde bulunması üzerine İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi'nin 10/12/2020 tarih 2020/1515 Esas 2020/1392 Karar sayılı ilamı ile " Mahkemece, davacının talebinin protokole dayalı olması nedeniyle, protokol hükümlerine göre davalının taşınmazları davacıya devretme borcunun bulunup bulunmadığı hususu -daha önce taraflar arasında görülen davalardaki tespit ve değerlendirmeler de dikkate alınmak ve kesin hüküm itirazı da karşılanmak suretiyle- gerekçeli olarak ortaya konulduktan sonra; protokol hükümlerine göre iade borcunun hangi tarihte doğduğu, o tarih itibariyle taşınmazların gerçek değerinin ne olduğu belirlenerek, ayrıca davalının temerrüdü varsa hangi tarihte mütemerrit olduğu, davacının işlemiş faiz talep hakkı varsa miktarının ne olduğu ve yapılan kısmi tahsilat (**ihale** bedeli) da dikkate alınarak sonuca gidilmesi gerekirken, davadaki temel uyuşmazlık noktalarını aydınlatmadan, salt tespit tarihindeki taşınmaz değerlerini esas alarak ve bu değerden davacının davalıdan tahsil ettiği **ihale** bedeli ve temerrüt faizleri birlikte düşmek suretiyle sonuca gidilmesi usul ve yasaya aykırı olmuştur. " gerekçesiyle mahkememiz kararının kaldırılmasına karar verilmesi üzerine dosya yukarıda esasa kaydedilerek, istinaf ilamında belirtilen hususlarda gerekli araştırma ve inceleme yapılmak suretiyle yargılamaya devam olunmuştur.

Davamızın konusu oluşturan davacı tarafça sunulan protokol, ihtarname ile celp edilen icra dosyaları ve mahkeme dosyaları incelenmiş ve yukarıdaki deliller kısmında özetlenmiştir.

Mahkememizce yapılan açık yargılama sırasında toplanan deliller, dava dilekçesi, cevap dilekçesi, bilirkişi

raporlarına ve tüm dosya içeriğine göre uyumsuzluk; taraflar arasındaki 20/10/2007 tarihli protokole aykırı olarak ve haksız surette cebri icra yoluyla taşınmazın sattırılması sonucu oluşan zararın tahsili amacıyla başlatılan ... 4. İcra Dairesinin ... Esas sayılı icra takibinin ve takibe itirazın haklı olup olmadığına ilişkindir.

Davanın taraflar arasındaki protokoldeki edimlerin yerine getirilmemesinden dolayı davacıya ait taşınmaz üzerindeki ipoteğin kaldırılmaması nedeniyle sözleşmeye aykırı davranış nedeniyle uğranılan zarar iddiasıyla açılan 19/11/2014 tarihli davanın protokol tarihi olan 22/10/2007 tarihi göz önüne alındığında sözleşmeye ilişkin 10 yıllık zamanaşımı süresi dolmadığından davalının zamanaşımı itirazının reddine karar verilmiştir.

Davanın taraflar arasındaki protokoldeki edimlerin yerine getirilmemesinden dolayı davacıya ait taşınmaz üzerindeki ipoteğin kaldırılmaması nedeniyle sözleşmeye aykırı davranış nedeniyle uğranılan zarar iddiasıyla açılan eldeki dava yönünden taraflar arasında daha önce görülen davalara ilişkin verilmiş kesinleşmiş kararların kesin hüküm oluşturmaması nedeniyle kesin hüküm itirazının reddine karar verilmiştir.

Taraflar arasındaki 20/10/200 tarihli Protokol'ün 5. maddesinde; borçlular tarafından ödemeler tamamlanınca bütün teminata kabul gayrimenkullerin üzerindeki ipotekler ve hacizlerin fek edileceği, karşılıklı davalardan vazgeçileceği ve borçluların ibra edileceği, 8. maddesinde; ...'nin protokol geçerliliğini koruduğu sürece icra dosyalarında sadece usulü işlemler yapacağı, 15. maddesinde; borçlular tarafından ödeme planında belirtilen taksitlerin toplamı olan 2.370.000-\$ (USD)'nin ödenmesi halinde tüm borçluların tüm kredi sözleşmelerinden doğan dava ve icra takiplerine konu yapılan ve yapılmayan tüm borçlarının ibra edildiği ve bu borçlar sebebiyle teminata alınmış bulunan tüm gayrimenkuller üzerindeki haciz, ipotek ve şerhlerin 2 gün içinde kaldırılacağı kesin olarak ve gayri kabili rücu olarak kabul edildiği hususunda taraflar anlaşmıştır.

Davacı taraf, protokolden kaynaklanan edimlerini yerine

getirmesine rağmen, protokole aykırı şekilde davalı tarafça protokole konu olan ... ilçesindeki taşınmaz üzerindeki ipoteğin davalı tarafın protokolden kaynaklanan edimini yerine getirmemesi nedeniyle kaldırılmamasından dolayı cebri icra kanalıyla satıldığı, ... 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Değişik İş sayılı tespit dosyasında düzenlenen kıymet takdiri raporuna göre taşınmazın gerçek değerinin 3.445.682,32-TL olduğu, ancak taşınmazın cebri icra kanalıyla düşük değere satıldığı, mükerrer tahsilat nedeniyle başlatılan icra takibinde yapılan 619.000,00-TL tahsilat düşüldüğünde zararının 2.826.682,32-TL olduğu iddia edilmiş olup, dava konusu olan 20/10/2007 tarihli protokol kapsamında davacı tarafın ödeme yükümlülüğünü yerine getirdiği hususunda taraflar arasında ihtilaf bulunmayıp, davacı tarafın davalı tarafa protokolden kaynaklanan borcunu kapattığı ve borcunun bulunmadığı ... 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Esas, ... Karar sayılı onanmış ilamı sabit olup, dava konusu ihtilaf davalı tarafın protokolden kaynaklanan edimini yerine getirip getirmediği ve protokole aykırı davranıp davranmadığına ilişkindir.

Davacı tarafça protokole konu borcun ödendiği ve davacının protokolden kaynaklanan edimlerini yerine getirdiği incelenen ... 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ...Esas, ...Karar sayılı ilamı ile sabit olmasına rağmen, davalı tarafın taşınmaz üzerindeki ipotek hakkından feragat etmemesi nedeniyle dava konusu taşınmazın **ihalenin** kesinleşmesinden sonra 19/03/2009 tarihinde tapuda ... adına tescil edildiği, yani taşınmazın tescili tarihinden önce, davalının davacı ile yapmış bulunduğu 22/10/2007 tarihli protokolün 5,8 ve 15. maddeleri gereğince son ödeme tarihi olan 22/10/2007 tarihinden sonra 2 gün içinde dava konusu taşınmaz üzerindeki ipoteğin davalı tarafça kaldırılması ve bu yönde işlem yapılması gerekirken bunu yapmayarak protokolün ilgili maddelerini ihlal etmek suretiyle davalının sözleşme ile yükümlendiği şartı yerine getirmemesi nedeniyle taşınmaz üzerindeki ipoteğin kaldırılmaması ve dolayısıyla taşınmazın davacının mülkiyetinden kesin olarak çıkmasına neden olmak ve taşınmazın cebri icra kanalıyla gerçek piyasa değerinden daha düşük değere satılması suretiyle

davacının zararına sebebiyet verdiği sabit olup, mahkememizin önceki kararının kaldırılmasına karar verilen İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi'nin 10/12/2020 tarih 2020/1515 Esas 2020/1392 Karar sayılı ilamında belirtilen protokol hükümlerine göre iade borcunun hangi tarihte doğduğu, o tarih itibariyle taşınmazların gerçek değerinin ne olduğu belirlenerek, ayrıca davalının temerrüdü varsa hangi tarihte mütemerrit olduğu, davacının işlemiş faiz talep hakkı varsa miktarının ne olduğu ve yapılan kısmi tahsilat (**ihale** bedeli) da dikkate alınarak sonuca gidilmesi gerekirken, davadaki temel uyuşmazlık noktalarını aydınlatmadan, salt tespit tarihindeki taşınmaz değerlerini esas alarak ve bu değerden davacının davalıdan tahsil ettiği **ihale** bedeli ve temerrüt faizleri birlikte düşmek suretiyle sonuca gidilmesi usul ve yasaya aykırı olduğu gerekçesi kapsamında, ... 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... Esas sayılı dava dosyası sonucunda verilen kesinleşmiş karara göre davacının 2.370.000 USD tutarındaki borcunu ödediğinden bahisle davacının 22/10/2007 tarihi itibariyle ... 6. İcra Dairesi'nin ...Esas sayılı icra dosyasına konu ipotek sebebiyle 1.000.000,00-TL borçlu olmadığıнын tespiti karşısında dava konusu 22/10/2007 tarihli protokolün 15. maddesine göre davalı tarafça dava konusu taşınmaz üzerindeki ipoteklerin 2 gün içinde 24/10/2007 tarihi itibariyle kaldırılması gerektiği yani dava konusu taşınmaza ilişkin iade borcunun 24/10/2007 tarihinde doğmasına rağmen davalı tarafça sözleşmeden doğan bu yükümlülüğün yerine getirilmediği, davacı tarafça dava konusu taşınmaz üzerindeki ipoteğin kaldırılması talebine ilişkin 28/12/2007 tarihli yazının aynı gün davalıya teslim edildiği bu haliyle davalının temerrüte düşme tarihi 28/12/2007 tarihi olsa da davacı tarafça davalı aleyhine taşınmazın bedelinin iadesine yönelik başlatılan davamız konusu ... 4. İcra Müdürlüğünün ... Esas sayılı icra dosyasında faiz başlangıç (davalının temerrüt) tarihi olarak 01/10/2011 tarihi olarak belirtildiğinden taleple bağlı kalınmak suretiyle davalının temerrüt tarihi olarak 01/10/2011 tarihi esas alınmış, ... 3. Asliye Ticaret Mahkemesinin ... Talimat sayılı dosyasında yapılan keşif sonrası düzenlenen

dosya kapsamına uygun ve denetime elverişli bulunan İnşaat Mühendisi bilirkişi raporuna göre iade borcunun doğduğu tarih olan 24/10/2007 tarihi göz önüne alındığında dava konusu taşınmazın 2007 yılı itibariyle rayiç değeri olan 2.561.604,00-TL'nin taleple bağlı kalınarak davalının temerrüt tarihi olan 01/10/2011 tarihinden mahsubu gereken **ihale** bedeli olan 619.000,00-TL'lik miktarın takip tarihinden sonra dava tarihinden önce 14/08/2014 tarihinde tahsil edilmesi (... 8. İcra Dairesinin ... esas sayılı icra dosyasının 14/08/2014 tarihli toplam 1.502.270,09-TL'lik tahsilat makbuzu ile) nedeniyle 14/08/2014 tarihine kadar işlemiş faiz hesabı yapıldıktan sonra mahsup işlemi yapılarak kalan bedel üzerinden son tahsilat tarihi olan 14/08/2014 tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte iadesi gerektiği anlaşıldığından ve dosyadaki mevcut bilgi ve belgeler ile istinaf ilamında belirtilen hususlar doğrultusunda mahkememizce karar verilmesi mümkün olduğundan ek rapor alınmasına gerek duyulmadığından aşağıdaki hesaplama doğrultusunda;

İşlemiş Faiz Hesabı

Asıl Alacak

Faiz Başlangıç

Faiz Bitiş*

Gün Sayısı

Faiz Oranı

Faiz Miktarı

2.561.604,00-TL

01/10/2011

14/08/2014

1048

%9

671.140,25-TL

*Mahsubu gereken **ihale** bedeli olan 619.000,00-TL'lik miktarın (... 8. İcra Dairesinin ... esas sayılı icra dosyasının 14/08/2014 tarihli toplam 1.502.270,09-TL 'lik tahsilat makbuzu ile) takip tarihinden sonra dava tarihinden önce 14/08/2014 tarihinde tahsil edilmesi nedeniyle 14/08/2014 tarihine kadar

işlemiş faiz hesabı yapılmıştır.

Alacak Hesap Tablosu

Miktar

Türü

Açıklaması

2.561.604,00-TL

Asıl Alacak

Davalının taşınmazı iade borcunun doğduğu 2007 yılı değeri

671.140,25-TL

İşlemiş Faiz

01.10.2011-14.08.2014 tarihleri arası yukarıda izah edilen

3.232.744,25-TL

Toplam

14.08.2014 (son tahsilat) tarihi itibariyle toplam alacak

619.000,00-TL

Mahsup

14.08.2014 tarihinde ödenen **ihale** bedelinin mahsubu

2.613.744,25-TL

Toplam

Mahsup edilen miktar sonrası kalan toplam alacak

2.561.604,00-TL

Asıl Alacak

Davalının taşınmazı iade borcunun doğduğu 2007 yılı değeri

52.140,25-TL

İşlemiş Faiz

ihale bedelinin TBK m.100 gereği mahsubu sonrası işlemiş faiz

(671.140,25-TL – 619.000,00-TL = 52.140,25-TL

Bu haliyle takibin davalının taşınmazı iade borcunun doğduğu

2007 yılı değeri olan 2.561,604,00-TL asıl alacak ve

671.140,25-TL 01/10/2011 ile 14/08/2014 tarihleri arası

işlemiş faiz alacağı olmak üzere 14/08/2014 tarihi itibariyle

toplam 3.232.744,25-TL alacaktan 14.08.2014 tarihinde ödenen

619.000,00-TL **ihale** bedelinin TBK m.100 gereği mahsubu sonrası

kalan işlemiş faiz alacağının 52.140,25-TL olduğu, bu haliyle

takibin 2.561.604,00-TL asıl alacak ve 52.140,25-TL işlemiş

faiz alacağı olmak üzere toplam 2.613.744,25-TL alacak

üzerinden (**ihale** bedeline ilişkin yapılan) 619.000,00-TL kısmi

tahsilat tarihi olan 14/08/2014 tarihinden itibaren asıl alacağa işleyecek yasal faizi ile birlikte tahsil edilmek üzere kaldığı yerden devamı gerektiği, davacının fazlaya ilişkin isteminin haksız olduğu, takip konusu alacak likit olmadığından ve davalı tarafın davayı temlik eden ...'dan temlik alan sıfatıyla takip etmesi nedeniyle 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nun 138/1 maddesi gereğince TMSF'nin taraf olduğu hukuk davalarında, İİK'da yazılı tazminat ve cezalar yönünden sorumluluğu bulunmadığından dolayı temlik edenin de halefiyet gereği sorumluluğu bulunmadığından dolayı davacı tarafın icra inkar tazminatı talebinin reddine dair aşağıdaki şekilde karar verilmiştir.

KARAR : Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1- Davacı tarafça açılan DAVANIN KISMEN KABULÜ ile;

a) Davacı tarafın başlattığı ... 4. İcra Müdürlüğü'nün ... Esas sayılı icra dosyasında borçlu davalı tarafından 2.561.604,00-TL asıl alacak ve 52.140,25-TL işlemiş faiz alacağına yönelik yapılan İTİRAZIN İPTALİNE, takibin belirtilen miktarlar üzerinden (**ihale** bedeline ilişkin yapılan) kısmi tahsilat tarihi olan 14/08/2014 tarihinden itibaren asıl alacağa işleyecek yasal faizi ile birlikte tahsil edilmek üzere kaldığı yerden devamına, fazlaya ilişkin istemin reddine,

b) Davacı tarafın icra inkar tazminatı talebinin reddine,

2- Davacı tarafça dava açılırken ve icra dosyasına yatırılan peşin harcın alınması gereken 178.544,87-TL harçtan mahsubu ile bakiye 120.916,52-TL karar harcının borçlu davalıdan alınarak hazineye gelir kaydedilmesine,

3- Davacı tarafından dava açılırken yatırılan 25,20-TL başvuru harcı, 40.755,85-TL peşin harç olmak üzere toplam 40.781,05-TL harç giderinin davalıdan alınarak davacı tarafa verilmesine,

4- Davacı tarafça yargılamanın yürütülmesi nedeniyle yapılan istinaf öncesi 21 adet tebligat gideri 195,00-TL, posta gideri 109,50-TL, bilirkişi ücreti 1.000,00-TL, istinaf sonrası 6 adet tebligat gideri 33,00-TL, keşif harcı 419,90-TL, keşif yol masrafı 200,00-TL, bilirkişi ücreti 1.000,00-TL olmak üzere toplam 2.957,40-TL yargılama giderinin davanın kabul ve red durumuna göre 2.290,67-TL'sinin davalıdan alınarak davacı

tarafa verilmesine, bakiye kısmın davacı taraf üzerinde bırakılmasına,

5- Davacı taraf yargılama sırasında kendisini bir vekil ile temsil ettirdiğinden karar tarihinde yürürlükte bulunan AAÜT'ye göre belirlenen nisbi 110.872,40-TL vekalet ücretinin borçlu davalıdan alınarak davacı tarafa verilmesine,

6- Davalı taraf yargılama sırasında kendisini bir vekil ile temsil ettirdiğinden karar tarihinde yürürlükte bulunan AAÜT'ye göre belirlenen nisbi 55.088,62-TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı tarafa verilmesine,

7- Taraflarca yatırılan gider avansının karar tebliğ işlemleri tamamlandıktan ve karar kesinleştikten sonra kullanılmayan kısmının yatıran ilgili tarafa resen iadesine,

Dair; davacı vekilinin ve davalı vekilinin yüzüne karşı, gerekçeli kararın tebliğ tarihinden itibaren 2 hafta içerisinde mahkememize verilecek bir dilekçe ile İSTİNAF yasa yolu açık olmak üzere oybirliğiyle verilen karar açıkça okunup usulen anlatıldı.15/04/2021

Başkan

e-imza *

Üye

e-imza *

Üye

e-imza *

Katip

e-imza *

* Bu evrak 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.