

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 19. Hukuk Dairesi
SAYISI : 2023/1713 E., 2024/13 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 09.10.2023 tarihli ve 2022/13552 Esas, 2023/5777 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki meskeniyet şikâyeti isteminden dolayı yapılan inceleme sonunda İlk Derece Mahkemesince şikâyetin kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Kararın borçlu ve alacaklı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince borçlu ve alacaklı vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı borçlu ve alacaklı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 12. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

Direnme kararı taraf vekilleri tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan gündem ve dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. TALEP

Borçlu; alacaklı vekili tarafından aleyhine başlatılan genel haciz yoluyla ilâmsız takipte Kastamonu ili, Merkez ilçesi, ... Mahallesi, 222 ada 15 parselde kayıtlı 4 No.lu bağımsız bölüme haciz konulduğunu, taşınmazın hâline münasip tek meskeni olduğunu, taşınmazın 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun (2004 sayılı Kanun) 82/1-12. maddesi uyarınca haczedilemeyeceğini, ödeme emrinin veya 2004 sayılı Kanun'un 103. maddesine göre düzenlenen davetiyenin tebliğ edilmediğini, hacizden 06.08.2021 tarihinde haberdar olduğunu ileri sürerek haczin kaldırılmasına karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Alacaklı vekili; şikâyetin süresinde olmadığını, borçlunun iddialarının soyut olduğunu, mahkemece keşif ve bilirkişi incelemesiyle taşınmazın hâline münasip olup olmadığının tespit edilmesi gerektiğini belirterek şikâyetin reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 03.02.2022 tarihli ve 2021/231 Esas, 2022/32 Karar sayılı kararı ile; Kastamonu İcra Müdürlüğü'nün 2019/22073 Esas sayılı takip dosyasında şikâyete konu taşınmazla ilgili borçluya 103 davetiyesinin tebliğ edilmediği, borçlu vekiline icra emrinin gönderilmesinin borçlunun hacizlerden haberdar olduğu anlamına gelmeyeceği, dosya kapsamında borçlunun hacizleri öğrendiğine ilişkin herhangi bir belgenin mevcut olmadığı dolayısıyla şikâyetin süresinde olduğu, hüküm kurmaya elverişli ve gerekçeli 29.11.2021 tarihli bilirkişi raporunda taşınmazın piyasa rayiç değerinin 400.000,00 TL olduğu, ortalama bir ailenin ya da borçlunun yaşaması için gerekli meskenin ortalama değerinin 320.000,00 TL olduğunun bildirildiği gerekçesiyle şikâyetin kısmen kabulüne, şikâyet konusu taşınmazın 320.000,00 TL'den aşağı olmamak üzere satılmasına, bu bedelin şikâyetçi borçluya hâline münasip bir ev alması için verilmesine, satıştan arta kalan miktarının hak sahiplerine ödenmesine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF**A. İstinaf Yoluna Başvuranlar**

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde borçlu ve alacaklı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 06.10.2022 tarihli ve 2022/851 Esas, 2022/1918 Karar sayılı kararı ile; haczedilmezlik şikâyetinin süresinde olduğu, taşınmaz üzerinde aile konutu şerhi bulunmasının hacze engel teşkil etmediği, İlk Derece Mahkemesince mahallinde yapılan keşif sonrasında alınan 03.12.2021 havale tarihli bilirkişi raporunun hükme ve denetime elverişli olup söz konusu bilirkişi raporu doğrultusunda sonuca gidilmesinde bir isabetsizlik olmadığı, hükümde kamu düzenine aykırılık da bulunmadığı gerekçesiyle borçlu ve alacaklı vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ İNCELEME SÜRECİ**A. Bozma Kararı**

1. Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde borçlu ve alacaklı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

2. Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile;

" 1-Alacaklının temyiz itirazlarının incelenmesinde;

Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararında yazılı gerekçelere göre yerinde bulunmayan temyiz itirazlarının REDDİNE,

2- Borçlunun temyiz itirazlarına gelince;

İleri sürülen temyiz itirazları yerinde değil ise de,

İİK'nın 82/1-12. maddesine dayalı olarak haczedilmezlik şikâyetinde bulunulabilmesi için, şikâyet tarihi itibarıyla hukuken geçerli bir haczin varlığı şart olduğu gibi, haczin yargılama süresince de ayakta kalması gerekir. Bu nedenle borçlunun haczedilmezlik şikâyetinde bulunması üzerine, öncelikle ve mahkemece re'sen İİK'nın 106. ve 110. maddeleri uyarınca haczin düşüp, düşmediğinin belirlenmesi gerekir.

Öte yandan, taşınmazın usulüne uygun olarak haczedildiğinin kabulü için icra müdürlüğünce haciz kararı verilmesi yeterli olup, haczin geçerliliği ve tamamlanmış sayılması için ayrıca tapu siciline şerh verilmesi zorunlu değildir. Konuya ilişkin tasarruf yetkisi kısıtlamalarının tapu kütüğüne şerh verilebileceğini hükme bağlayan TMK'nın 1010. maddesi emredici nitelikte olmayıp, aynı maddenin son fıkrası uyarınca haciz şerhi verilmekle, taşınmaz üzerinde sonradan kazanılan hakların sahiplerine karşı ileri sürülebilir. Tapuya işlenmesi, haczin kurucu unsuru olmayıp bildirici nitelik taşır. Ne var ki üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilmesi için haczin tapu siciline işlenmesi gerekmektedir.

Bu açıklamalar ışığında, İİK'nın 106-110. maddeleri uyarınca haczin düşüp, düşmediği belirlenirken sürenin başlama tarihi olarak icra müdürlüğünce haciz kararının verilme tarihi esas alınmalıdır.

Somut olayda, dava konusu taşınmaz üzerine 06.08.2021 tarihinde haciz konulduğu, haciz tarihi itibarıyla İİK'nın 106. maddesinin yürürlükte olan hükmü uyarınca satış isteme süresinin 1 yıl olduğu, şikâyet tarihi olan 06.08.2021 tarihi itibarı ile haczin ayakta ve geçerli olduğu; ancak Bölge Adliye Mahkemesince istinaf talebinin esastan reddine karar verilen 06.10.2022 tarihi itibarı ile alacaklının, bir yıllık sürede dava konusu taşınmaza ilişkin satış talep etmediği, bu nedenle taşınmaz üzerindeki iş bu haczin İİK'nın 110/1. maddesi uyarınca karar tarihinden önce düştüğü açıktır.

O halde, Bölge Adliye Mahkemesince, yargılama sırasında haciz düştüğünden konusuz kalan davanın esası hakkında karar verilmesine yer olmadığına ve 6100 sayılı HMK'nun 331. maddesinin 1. fıkrası uyarınca şikâyetin yapıldığı tarihteki tarafların haklılık durumuna göre yargılama giderlerinin takdirine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olup bozmayı gerektirmiştir." gerekçesiyle karar bozulmuştur.

B. Bölge Adliye Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararı ile; meskeniyet şikâyetinde bulunulabilmesi için şikâyet tarihi itibarıyla hukuken geçerli bir haczin varlığı şart olduğu gibi haczin yargılama süresince de ayakta kalması gerektiği, bu nedenle borçlunun haczedilmezlik şikâyetinde bulunması üzerine öncelikle ve mahkemece resen 2004 sayılı Kanun'un 106 ve 110. maddeleri uyarınca haczin düşüp düşmediğinin belirlenmesi gerektiği, 2004 sayılı Kanun'un 363/son maddesi uyarınca istinaf yoluna başvurulmasının satıştan başka icra işlemlerini durdurmayacağı, buna göre takibe yönelik itiraz ve şikâyetler hakkında verilen icra mahkemesi kararları kesinleşmeden satışa gidilemeyeceği, bu hususun mahkemece de resen dikkate alınması gerektiği, şikâyet konusu taşınmaz üzerine 06.08.2021 tarihinde haciz konulduğu, haciz tarihi itibarıyla 2004 sayılı Kanun'un 106. maddesinin yürürlükte olan hükmü uyarınca satış isteme süresinin bir yıl olduğu, şikâyet tarihi olan 06.08.2021 itibarıyla haczin ayakta ve geçerli olduğu, İlk Derece Mahkemesinin karar tarihi olan 03.02.2022 tarihi ve kararın istinaf tarihi olan 11.02.2022 tarihi itibarıyla da bir yıllık sürenin dolmadığı, borçlunun talep konusunun şikâyet olması sebebiyle ilgili dosyaya ilişkin istinaf incelemesinin 2004 sayılı Kanun'un 363/son maddesi uyarınca satış işlemlerini kendiliğinden durduracağı, satış işlemlerinin yasa gereği veya mahkeme kararı gereği durduğu durumlarda alacaklının satış talebinde bulunmasının da beklenemeyeceği, buna göre istinaf tarihi olan 11.02.2022 tarihi itibarıyla haczin ayakta olduğu gerekçesiyle direnme kararı verilmiştir.

VI. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen direnme kararına karşı süresi içinde taraf vekilleri temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

1. Borçlu vekili; haczin karar tarihinden önce düştüğünü, borçlu lehine yargılama giderlerine ilişkin de karar verilmesi gerektiğini, taşınmaz hâline münasip olduğundan meskeniyet şikâyetinin de kabulünün gerektiğini ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

2. Alacaklı vekili; bilirkişi raporunun 2004 sayılı Kanun'un 82. maddesine ve emsal Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararlarına aykırı olduğunu ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; meskeniyet şikâyetinin incelenmesi süresince haczin kalkmaması gerektiği uyuşmazlık konusu olmayan somut olayda 2004 sayılı Kanun'un 363/4. maddesi gereğince istinaf yoluna başvuru satıştan başka icra işlemlerini durdurmayacağından alacaklının satış istemesinin gerekip gerekmediği, buradan varılacak sonuca göre şikâyet konusu taşınmaza konulan 06.08.2021 tarihli haczin Bölge Adliye Mahkemesince istinaf talebinin esastan reddine karar verilen 06.10.2022 tarihi itibarıyla kalkıp kalmadığı noktasında toplanmaktadır.

D. Gerekçe

1. İlgili Hukuk

2004 sayılı Kanun'un 16, 22, 82/1-12 ve 363/4. maddeleri

2. Değerlendirme

1. Şikâyetçi borçlu icra mahkemesine verdiği dilekçede taşınmazın hâline münasip olduğundan

haczedilemeyeceği iddiasında bulunmuş olup 2004 sayılı Kanun'un 82/1-12. maddesinde düzenlenen haczedilmezlik iddiası şikâyet niteliğindedir.

2. 2004 sayılı Kanun'un 82/1-12. maddesine dayalı olarak haczedilmezlik şikâyetinde bulunulabilmesi için şikâyet tarihi itibarıyla hukuken geçerli bir haczin varlığı şarttır. Bu nedenle borçlunun haczedilmezlik şikâyetinde bulunması üzerine öncelikle 2004 sayılı Kanun'un 106 ve 110. maddeleri uyarınca haczin kalkıp kalkmadığının belirlenmesi gerekir. Şikâyet tarihinden önce haczin kalkmış olduğunun belirlenmesi hâlinde şikâyetin konusu olmayacağından başvurunun füzuli yapıldığı kabul edilmelidir. Şikâyet tarihi itibarıyla satış isteme süresinin henüz dolmadığı hâllerde ise şikâyetin incelenmesi sırasında haczin kalkıp kalkmadığının mahkemece değerlendirilmesi ve haczin kalktığına tespiti hâlinde şikâyetin konusuz kaldığının kabulü gerekeceğinden şikâyetin esası hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmesi gerekir.

3. 2004 sayılı Kanun'un 106. maddesinde belirtilen satış isteme süresinin hangi hâllerde duracağı Kanun'da açıkça düzenlenmiştir. Örneğin istihkak davası sırasında satış isteme süreleri işlemez (2004 sayılı Kanun md. 97/8), menfi tespit davasında ihtiyati tedbir yoluyla takip durdurulmuş ise haciz ve satış isteme süreleri de durur (2004 sayılı Kanun md. 72/2-3), 2004 sayılı Kanun'un 111/1. maddesi uyarınca taksitle ödeme hâlinde de satış isteme süresi durur.

4. Şikâyet başvurulması hâlinde 2004 sayılı Kanun'un 22. maddesi uyarınca şikâyet kendiliğinden icrayı durdurmaz. Şikâyet üzerine icra mahkemesi şikâyetin sonuçlanmasına kadar icranın durmasını gerekli görürse (talep üzerine veya kendiliğinden) icranın geri bırakılmasına karar verebilir (örneğin satış durdurabilir). İcra mahkemesince böyle bir geri bırakma kararı verilmiş olmadıkça sadece şikâyet nedeniyle icra kendiliğinden durmaz (Baki Kuru, İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, Ankara, 2013, s.113).

5. Şikâyetin ileri sürülmesi şikâyet konu işlemin ve bu işlemin bağlı olduğu takibin icrasına engel olmaz. Kural olarak şikâyetin icrayı durdurucu bir etkisi yoktur. Şikâyet rağmen şikâyet konusu işlemin ve bu işleme dayanılarak yapılacak işlemlerin icrasına devam edilir. Bununla şikâyetin zaman kazanmak amacıyla kötüye kullanılması önlenmek istenmiştir. Ancak hukuka aykırı bir işlemin şikâyet rağmen icrasına devam edilmesi bazı hâllerde zararlı sonuçlar doğurabilir. Özellikle şikâyet sonucunda işlemin iptal edilmesine ilişkin karara rağmen işlemin geri alınmamasında bu durum açıkça görülür. Bu nedenle kanun koyucu şikâyeti incelemekle yetkili icra mahkemesinin işlemin icrasının durdurulmasına karar verebileceğini kabul etmiştir (2004 sayılı Kanun md. 22) (Hakan Pekcanitez, Cemil Simil, İcra ve İflas Hukukunda Şikâyet, İstanbul, 2017, s.323-325).

6. İcra mahkemesi şikâyeti ileri sürenin talebi üzerine veya kendiliğinden işlemin icrasının durdurulmasına karar verebilir. Kanun koyucu hangi hâllerde işlemin icrasının durdurulması gerektiği hakkında bir ölçü koymayıp bunu icra mahkemesinin takdirine bırakmıştır. İşlemin icrasının durdurulması borçlunun korunması amacıyla konulmuş bir düzenleme olarak görünmektedir. Şikâyet sırasında işlemin icrasına devam edilebilmesine karşılık işlem iptal edildikten sonra işlemin geri alınması veya düzeltilmesi mümkün olmadığı takdirde borçlu zarara uğrayabilir. Buna karşılık alacaklının da takibin mümkün olduğu kadar çabuk sonuçlandırılması ve alacağına kavuşmasında yararı vardır. Bu nedenle her şikâyet üzerine işlemin icrasının durdurulmasına karar verilmesi alacaklının zararına değildir. İcra mahkemesince işlemin icrasının durdurulmasına karar verilirken takibin taraflarının birbirine zıt menfaatleri göz önünde tutulmalıdır. Şikâyet üzerine icra mahkemesinin sadece şikâyet konusu olan ve bu işleme dayanılarak daha sonra yapılacak işlemlerin icrasını durdurma yetkisi vardır. Ancak şikâyet konu edilmemiş işlemlerin veya tüm takibin icrasının durdurulması mümkün değildir. Örneğin borçlu haczedilen malların bazılarının haczedilemeyeceğini ileri sürmüştü bu şikâyet üzerine satışın durdurulması sadece şikâyet konusu mallar için söz konusu olup diğer haczedilen malların satış durmaz (Pekcanitez, Simil, s.324-326).

7. Diğer taraftan 2004 sayılı Kanun'un 4. maddesi gereğince icra mahkemesi, icra ve iflas dairelerinin işlemlerine karşı yapılan şikâyetlerle, itirazları incelemeye görevli olup takip hukukuna ilişkin karar verir. İcra mahkemelerinin hukuka ilişkin kararlarına karşı kanun yolları 2004 sayılı Kanun'un 5311 sayılı Kanun ile değişik 363, 364, 365 ve 366. maddelerinde özel hükümlerle düzenlenmiştir. 2004 sayılı Kanun'un 5311 sayılı Kanun ile değişik 363. maddesi, maddenin değişiklik öncesi hâlinin aksine icra mahkemesinin hangi kararlarına karşı istinaf yolunun kapalı olduğunu düzenlemiştir. Bu düzenlemeye göre 2004 sayılı Kanun'un 363. maddesinde gösterilmeyen icra mahkemesi kararlarına karşı ait olduğu hak, alacak veya malın değer veya miktarının yasada öngörülen parasal miktarı geçmesi şartıyla istinaf yolu açıktır.

8. İcra mahkemesince verilen kararların uygulanması için kararın kesinleşmesi gerekmez. 2004 sayılı Kanun'un 363/4. maddesi uyarınca icra mahkemesi kararının istinaf edilmesi satıştan başka icra işlemlerini durdurmaz. Diğer bir deyişle takibe yönelik itiraz ve şikâyetler hakkında verilen icra mahkemesi kararı kesinleşmeden satış yapılamaz (İbrahim Aşık vd., İcra ve İflas Hukuku, Ankara, 2022, s.54). İcra mahkemesi kararının istinaf edilmesi satıştan başka icra işlemlerini durdurmayağından borçlu icra mahkemesi kararını istinaf ederse, alacaklı haciz isteyebilir ve icra müdürü borçlunun mallarını haczeder. Ancak istinaf incelemesi sonuçlanmadan önce hacizli mallar satılamaz (Baki Kuru, İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2021, s.347).

9. 2004 sayılı Kanun'un 363/4. maddesi uyarınca istinaf yoluna başvurulması durumunda icranın devamı için gereken evrak icra dosyasında alıkonulur ve bunların birer örneği Bölge Adliye Mahkemesine gönderilecek dosyaya konulur. Böylece istinaf yoluna başvurulmasından sonra da satış dışındaki icra işlemlerinin devam etmesi sağlanır. Ancak satışın yapılabilmesi için icra mahkemesi kararının kesinleşmesi beklenir.

10. 2004 sayılı Kanun'un 365. maddesi uyarınca istinaf yoluna başvurma yasal süre geçtikten sonra yapılır

veya istinaf yoluna başvurulmasına olanak bulunmayan bir karara veya vazgeçme nedeniyle itiraz veya şikâyetin reddine yahut süresi geçmiş bir şikâyetle ilişkin olursa icra mahkemesince istem reddedilir. Bu ret kararının istinaf edilmesi hâlinde satış dahil hiçbir icra işlemi durmaz.

11. Somut olayda ise alacaklı vekili tarafından borçlu aleyhine başlatılan genel haciz yoluyla ilâmsız takipte alacaklı vekili 05.08.2021 tarihinde şikâyet konu taşınmaza haciz konulmasını talep etmiş, icra müdürlüğünce haciz talebi 05.08.2021 tarihinde kabul edilmiştir. Şikâyet konusu haciz 06.08.2021 tarihinde tapu kaydına işlenmiştir. Borçlu 06.08.2021 tarihinde meskeniyet şikâyetiyle icra mahkemesine başvurmuş olup şikâyet dilekçesinde 2004 sayılı Kanun'un 22. maddesine göre satışın durdurulmasıyla ilgili bir tedbir talebi bulunmadığı gibi icra mahkemesince de kendiliğinden verilmiş bir tedbir kararı bulunmamaktadır.

12. Bu durumda haczedilmezlik şikâyetine başvurulması 2004 sayılı Kanun'un 22. maddesine göre tedbir kararı verilmedikçe satış isteme süresini kendiliğinden durdurmaz. Borçlunun haczedilmezlik şikâyetinde bulunması alacaklının satış talebine engel değildir. 2004 sayılı Kanun'un 363/4. maddesine göre şikâyet hakkında verilen icra mahkemesi kararı kesinleşmeden icra müdürlüğünce satış işlemi yapılamaz ise de istinaf yoluna başvurulması 2004 sayılı Kanun'un 106. maddesinde belirtilen alacaklının satış isteme süresini durdurmaz.

13. Şu hâle göre İlk Derece Mahkemesinin karar tarihinde haciz kalkmamış olup alacaklı şikâyet konusu taşınmazın satışını 2004 sayılı Kanun'un 106. maddesinde belirtilen bir yıllık sürede talep etmediğinden Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin karar tarihi olan 06.10.2022 tarihinde haciz kalkmıştır. O hâle Bölge Adliye Mahkemesince yapılan inceleme sırasında haciz kalktığından konusuz kalan şikâyetin esası hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmesi gerekir.

14. Diğer taraftan 2004 sayılı Kanun'da haczin yenilenmesi diye bir müessese mevcut olmayıp, aynı takip dosyasından da olsa konulan her haciz yeni bir hacizdir (Kuru, s.608). Bir meskenin borçlunun hâline uygun olup olmadığı, borçlunun haciz tarihindeki sosyal ve ekonomik durumuna göre belirlenir (Kuru, s.514). Hukuk Genel Kurulunun 28.11.2012 tarihli ve 2012/12-567 Esas, 2012/909 Karar sayılı kararında da benimsendiği üzere meskeniyet şikâyetine konu taşınmazın bulunduğu yöreden geçirilecek bir otoyol, havaalanı, alışveriş merkezi veya taşınmazda yapılan iyileştirmelerle değer artışını sağlayacak etkenler sonucu taşınmazın değeri önceki hâlinden önemli farklılıklar arz edebilir. Böylece o dönemde hâline münasip olan ev, değerinde meydana gelebilecek etkenler sonucu daha sonra hâline münasip ev olmaktan çıkabilir. Borçlunun sosyal ve ekonomik durumunda da zaman içerisinde farklı gelişmeler olabilir. Bu nedenle her haciz yeni bir şikâyet hakkı doğuracağından, borçlunun süresinde haczedilmezlik (meskeniyet) şikâyetinde bulunma hakkı olup her şikâyetinde borçlunun haciz tarihindeki sosyal ve ekonomik durumuna göre değerlendirme yapılması gerekir.

15. Hukuk Genel Kurulunda yapılan görüşmeler sırasında; şikâyet tarihinde haczin kalkmadığı, şikâyet tarihindeki şartlara göre meskeniyet şikâyetinin esasının incelenerek değerlendirme yapılması gerektiği, aksi hâle alacaklının her defasında yeniden haciz istemesi ve satış masraflarını yatırmakla satış talep etmesi gerektiğinden direnme kararının onanması gerektiği görüşü ileri sürülmüş ise de bu görüş Kurul çoğunluğu tarafından benimsenmemiştir.

16. Hâl böyle olunca Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulması gerekirken önceki hükümde direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

17. Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

VII. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı 2004 sayılı Kanun'un 5311 sayılı Kanun ile değişik 364/2. maddesinin göndermesiyle uygulanması gereke 6100 sayılı Kanun'un 371. maddesi gereğince BOZULMASINA,
Bozma nedenine göre alacaklı vekilinin temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine yer olmadığına,
İstek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine,
Dosyanın kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

05.03.2025 tarihinde oy çokluğuyla kesin olarak karar verildi.

"K A R Ş I O Y"

Dava, meskeniyet şikâyetine ilişkindir.

İlk Derece Mahkemesince şikâyetin kısmen kabulüne karar verilmiş, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusu esastan reddedilmiştir.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesince Bölge Adliye Mahkemesi kararı bozulmuş, BAM önceki kararında ısrar etmiştir.

Sayın çoğunluk ile aramızda oluşan uyuşmazlık, meskeniyet şikâyeti hâlinde, İİK 363/son gereğince alacaklı tarafından satış istenmemesi nedeniyle haczin düşüp düşmeyeceğine, buradan hareketle verilecek nihayi kararın "davanın konusu kalmaması nedeniyle hüküm kurulmasına yer olmadığına" mı?, yoksa şikâyetin kabulü veya reddine ilişkin esastan bir karar olması gerekip gerekmediğine ilişkindir.

İİK'nın 363/son fıkrası "İstinaf yoluna başvuru satıştan başka icra işlemlerini durdurmaz." şeklindedir. Bu durumda, alacaklı haciz talebinde bulunduktan sonra, borçlu tarafından meskeniyet iddiasıyla şikâyet yoluna gidilmişse bu dava sonuçlanıncaya kadar satış yapılamayacağı, kanunun açık hükmüdür. Eğer şikâyet kabulle sonuçlanır ve borçlunun meskeninin haczedilemeyeceği sonucuna varılırsa, alacaklının haczi düşecektir. Satış dâhi mümkün olmayacaktır. Yargılamanın uzun sürmesi hâlinde, hâlen yargılama devam ederken alacaklıdan satış istemesini beklemek, hele bir de satış masraflarını yatırtıp, satışa hazırlık işlemlerini yaptırmak usul ekenomisine aykırı olacaktır (HMK 30). Zira şikâyetin kabulle sonuçlanması hâlinde yapılan masraflar ve emek boşa gidecek, avansların geri alınması mümkün olsa bile enflasyon nedeniyle paranın alım gücü önemli oranda düşecektir. Bir kısım masrafların da telafisi mümkün olmayacaktır.

İkinci hususa gelince, yargılama sırasında satış istenmemesi nedeniyle haczin düştüğünün kabulü ile hüküm kurulmasına yer olmadığına şeklinde karar verilmesi hâlinde, alacaklı yeniden haciz isteyebilecek, borçlu bir kez daha meskeniyet şikâyeti ile yargı önüne gelecektir. Bu da borçlu için zahmetli olduğu gibi, alacaklı için de borçluyu sürekli olarak haciz tehdidi altında tutma sonucunu doğuracaktır. Halbuki şikâyet tarihinde haczin bulunması nedeniyle "her dava açıldığı tarihteki şartlara göre değerlendirilir" kaidesince şikâyetin kabulü veya reddi yönünde esasa ilişkin bir karar verilmesi durumunda, taraflar arasındaki meskeniyet idiası kökünden çözülmüş olacaktır. Bu nedenle Özel Dairenin bu bozma gerekçesine de katılmak mümkün olmamıştır.

Sonuç itibarıyla, meskeniyet iddiası hâlinde, bu şikâyet süresince satış isteme süresinin duracağına kabulü ile haczin de ayakta olduğu kabul edilerek işin esası hakkında bir karar verilmesi gerekirken hüküm kurulmasına yer olmadığı yönünde verilen bozma kararına katılmak mümkün olmamıştır.