

"İçtihat Metni"

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 23. Hukuk Dairesi

Taraflar arasındaki ipoteğin fekki talebinden dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince şikayetin reddine karar verilmiştir.

Kararın davacı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun HMK'nın 353/1-b-1 maddesi gereğince esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi ... tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkillerinin maliki bulunduğu ..., ... Mahallesi, 387 ada, 39 pafta, 15 parselde kayıtlı, 10/138 paylı, 14 nolu bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunduğunu, İİK'nın 153. maddesi uyarınca ipoteğin fekki talebiyle icra müdürlüğüne başvuruda bulduklarını, bilirkişi tarafından ipotek bedelinin güncel hesabı yapılarak ipotek alacaklılarına muhtıra gönderilmesine karşılık ipotek bedelini almadıklarını, bedele itiraz etmedikleri gibi yasal süresi içerisinde ipoteği kaldırmadıklarını öne sürerek taşınmaz üzerindeki ipoteğin İİK'nın 153. maddesi uyarınca kaldırılmasına karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı ... vekilinin cevap dilekçesinde; icra dosyasında bilirkişi tarafından ipotek bedelinin hatalı belirlendiğini ve hatalı şekilde dosyaya depo edildiğini, kendilerine ödeme yapılmadığını, yeni bir bilirkişi ile inceleme yapılarak ipotek bedelinin günümüze göre faizi ile birlikte belirlenmesini ve davanın reddine karar verilmesini; ilama konu davanın davacı şirkete karşı açılmış istirdat davası olduğunu, davanın kökeninin icra takibine dayanmadığını, bağımsız nitelikte bir alacak davası olduğunu söyleyerek davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile ipotek alacaklısı, ipotek bedelinin günün koşullarına uyarlanması için genel mahkemelerde dava açabilir ve böyle bir dava açtığını belirterek, icra müdürlüğündeki ipoteğin fekki talebine itiraz edebilir. İpotek alacaklısı, böyle bir dava açmadan da, ipoteğin fekki talebi üzerine, ipotek bedelinin günün koşullarına uyarlanması gerektiği sebebi ile borçlunun yatırdığı parayı almaktan ve ipoteği çözmekten imtina edebilir. Bu sebeple, İİK'nın 153. maddesinde yazılı

bedelinin günün koşullarına uyarlanması gerektiği sebebi ile borçlunun yatırdığı parayı almaktan ve ipoteği çözmekten imtina edebilir. Bu sebeple, İİK'nın 153. maddesinde yazılı "kanunen makbul" sebep niteliğindedir. Somut olayda, ipotek alacaklısı ...'nın ibraz ettiği cevap dilekçesinde ipoteğin günümüz koşullarına göre uyarlanması gerektiğini, depo edilen ipotek bedeline itiraz ettikleri anlaşıldığından, bu durumda, ihtilafın çözümlenmesi yargılama yapılmasını zorunlu hale getirdiğinden, ipoteğin fekki anılan madde kapsamında talep edilemez. Açıklanan nedenlerle davayı yargılamayı gerektirmesi nedeniyle davacının şikayetinin reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

Davacı vekili; dava dilekçesini tekrarlarak kararın kaldırılması istemi ile istinaf yoluna başvurmuştur.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile ipotek alacaklısının dosyaya sunduğu 25.01.2019 tarihli dilekçesinde, ipoteğin günümüz koşullarına göre uyarlanması gerektiğini, bu doğrultuda yapılacak hesaplama göre ipotek bedelinin depo edilebileceği iddiasıyla, depo edilen ipotek bedeline itiraz ettiği, bu hususun makbul sebep kapsamında olduğu, bu durumda, ihtilafın çözümlenmesi yargılama yapılmasını zorunlu hale getirdiğinden, ipoteğin fekkinin anılan madde kapsamında talep edilemeyeceği, o halde Mahkemece davacının ipoteğin kaldırılması isteminin reddine ilişkin kararında usul ve esas yönünden hukuka aykırılık bulunmadığı görülmekle istinaf talebinin HMK'nın 353/1-b-1 maddesi gereğince esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili; davalı taraf kanunen haklı bir sebep varsa ipoteği kaldırmaktan kaçınabilir. Kanunda ise haklı sebepler sayılmamıştır. Davalılardan biri hiç sebep belirtmemiş, diğeri ise sadece faiz hesaplanması gerektiği yönünde itirazda bulunmuştur. Ancak faizin uygulanması veya miktarı haklı sebep sayılamaz. Zira ipotek faizsiz kurulmuştur. İşlemin temelinde olmayan bir hakkın (faizin) daha sonra işlemin kaldırılması anında farazi olarak ileri sürülmesi, kanunen haklı sebep sayılmaz; olsa olsa kötü niyet sayılır; kötü niyetin hukuken himayesi ise mümkün değildir. İstinaf mahkemesi ve yerel mahkeme, davalıların ipotek bedeline itiraz ettiği kabulünde bulunmuştur. Oysa ipotek bedeli tapu kayıtlarıyla sabittir. Bu itirazın geçerliliği olamaz. Olsa olsa bilirkişice icra dosyasında hesaplanan rakama itiraz olabilir, bu durumda da yeniden bilirkişi raporu aldırılabilir (ki, zaten icra mahkemesi bu kararı vermiş, davalılarsa verilen kesin sürede bilirkişi ücretini yatırmamış, dolayısıyla bu haklarından sarfı nazar etmişlerdi.) Buna rağmen davalıların mesnetsiz itirazını haklı sebep saymak kabul edilemez; bilakis davalıların kötü niyetli davranışlarını tasvir eden niteliktedir. Ayrıca davalıların, sadece ipotek bedeline itirazıdır. Bir davalı

teviz eder niteliktedir. Ayrıca davacıların açıkça ipotek bedeline itirazı yoktur. Bir davacı zaten hiç itiraz etmemiş, diğeri ise sadece ipotek bedeline faiz işletilerek günümüze getirilmesi gerektiğini iddia etmiştir. Bu durum yargılama gerektirmediği ileri sürerek temyiz yoluna başvurmuştur.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, İİK'nın 153. maddesine dayanan ipoteğin fekki talebine ilişkindir.

2. İlgili Hukuk

İİK'nın 16. madde

İİK'nın 153. madde

3. Değerlendirme

1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un 371 inci maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup davacı vekilince temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca ONANMASINA,

Alınması gereken 179,90 TL temyiz harcından, evvelce alınan harç varsa mahsubu ile eksik harcın temyiz edenden tahsiline,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

07.02.2023 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.