

T.C.
YARGITAY
ALTINCI HUKUK DAİRESİ

Esas : 2014/5933
Karar : 2015/2091
Tarih : 03.03.2015

Mahalli mahkemesinden verilmiş bulunan yukarıda tarih ve numarası yazılı itirazın iptali davasına dair karar, davacılar tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla, dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği görüşülüp düşünüldü.

Dava, kiralayan tarafından kiracı aleyhine kira parası ve ortak giderden oluşan alacağın tahsili amacıyla başlatılan icra takibine vaki itirazın iptali istemine ilişkindir. Mahkemece, davanın kısmen kabulü ile, davalının İstanbul Anadolu 6. İcra Müdürlüğü'nün 2013/11331 Esas sayılı icra dosyasına itirazının kısmen iptali ile takibin 1.859,50 TL asıl alacak, 342,91 TL işlemiş faiz alacağı üzerinden asıl alacağa takip tarihinden itibaren yasal faiz işletilerek devamına, fazlaya ilişkin talebin reddine, asıl alacak likit bulunmakla %20'si oranında (371,90 TL) inkar tazminatının davalıdan tahsiliyle davacıya ödenmesine, davalı tarafın kötü niyet tazminat talebinin reddine karar verilmesi üzerine hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Dosya kapsamına, toplanan delillere, mevcut deliller mahkemece takdir edilerek karar verilmiş olmasına ve takdirde de bir isabetsizlik bulunmamasına göre davacılar vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan temyiz itirazları yerinde değildir.

Davacılar vekilinin 01.01.2009 tarihinden önceki döneme ait borcun ödenmediğine ilişkin temyiz itirazlarına gelince;

Davacı vekili,dava dilekçesinde,davalı şirketin 01/12/2006 başlangıç tarihli kira sözleşmesi ile davacılar ait taşınmazı kiraladığını, 2008 yılında aylık kiranın 617 TL,2010 da 1.071 TL,2011 de 1.165 TL ve 2012 de 1.280 TL olduğunu,davalının 2008 yılının 1-10. Ayları, 2010 ve 2011 yıllarının tamamı ve 2012 yılının 1 ila 5. Aylarına ilişkin kira bedelleri olmak üzere toplam 39.337 TL kira parası ile 2010 yılının 2-8. Aylara ilişkin toplam 1.771 TL aidat borcunu ödemediğini, tahsili için Kadıköy 6. İcra Müdürlüğü'nün 2012/11331 Esas sayılı dosyası ile takip başlattıklarını, davalının haksız yere itiraz ettiğini, kiralanan taşınmazın 15.2.2010 tarihinde tahliye edildiğine dair iddianın gerçek dışı olduğunu belirterek itirazın iptaline, takibin devamına ve davacı lehine %40 icra tazminatına karar verilmesini talep etmiştir.Davalı vekili,kiralanan taşınmazın 15.2.2010 tarihinde tahliye edildiğini,kira borcu bulunmadığını savunmuş,Mahkemece,01/01/2009 tarihinde tarafları aynı olan yeni bir kira sözleşmesi imzalandığı ve bu sözleşmede önceki döneme ilişkin ödenmeyen kira bedellerinden bahsedilmemesi,şerh konulmaması karşısında önceki döneme

ait kira borcunun bulunmadığının kabulü ile bilirkişi raporu doğrultusunda davalının, 15/02/2010 tahliye tarihine kadar ödenmeyen kira alacağının Ocak 2010 kirası 1071 TL ve 15 günlük Şubat 2010 kirası 535,50 TL ile Şubat 2010 aidatı 253 TL toplamı 1859,50 TL borçlu olduğu ve takip tarihine kadar 342,91 TL işlemiş faiz hesaplandığı gözönüne alınarak davanın kısmen kabulüne, itirazın kısmen iptali ile takibin bu miktarlar üzerinden devamına, asıl alacak likit bulunmakla %20 oranında inkar tazminatının davalıdan tahsiline karar verilmiştir.

Mahkemece,taraflar arasındaki kira ilişkisinin 1.12.2006 tarihinde başlamış ise de taraflarca 1.1.2009 tarihinde yeni kira sözleşmesi düzenlenip önceki döneme ait kira borcu bulunduğu konusunda yeni sözleşmeye şerh verilmediği gerekçesiyle 1.1.2009 tarihinden önceki döneme ait davalının kira borcunun bulunmadığının kabulü gerektiği gerekçesiyle 1.1.2009 tarihinden önceki döneme ait takip konusu kira

alacağına ait talebin reddine karar verilmiş ise de, tarafların yeni kira sözleşmesi imzalamaları ve bu sözleşmeye önceki döneme ait kira borcu bulunduğuna ilişkin şerh verilmemiş olması önceki döneme ait tüm kira paralarının ödendiği anlamına gelmez. Ödeme ancak kesin delillerle kanıtlanabilir. Bu nedenle mahkemenin bu husustaki kabulü hatalı olup, davacının 1.1.2009 tarihinden önceki döneme ait kira paralarına ilişkin talebi üzerinde durulup, davalı tarafça ödemenin kesin delillerle kanıtlanamaması halinde bu döneme ait talebin de kabulü gerekirken yazılı gerekçe ile 1.1.2009 tarihinden önceki döneme ait kira paralarına ilişkin talebin reddi doğru değildir.

Hüküm bu nedenle bozulmalıdır.

SONUÇ:Yukarıda 2 nolu bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile 6100 sayılı HMK.ya 6217 Sayılı Kanunla eklenen geçici 3.madde hükmü gözetilerek HUMK.nın 428.maddesi uyarınca hükmün **BOZULMASINA**, istek halinde peşin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 03.03.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.