

T.C.
ANTALYA
BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ
12. HUKUK DAİRESİ

DOSYA NO : 2024/1785
KARAR NO : 2025/682

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A
İ S T İ N A F K A R A R I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ

TARİHİ

NUMARASI

DAVACI

VEKİLİ

DAVALI

VEKİLİ

DAVANIN KONUSU

KARAR YAZIM TARİHİ

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde istinaf yolu ile tetkikinin istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için düzenlenen inceleme raporu dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü:

Borçlu vekili dilekçesinde özetle, müvekkil aleyhine başlatılan takipte davetiyesinin 15/06/2023 tarihinde tebliğ edildiğini, 2004 sayılı İcra İflas Kanunu'nun 82. maddesi uyarınca, borçlunun haline münasip evinin haczedilemeyeceğini, hacze konu taşınmazın müvekkilinin haline münasip evi olduğunu beyanla haczin kaldırılmasını, mümkün değilse satış bedelinden borçlunun haline münasip evi alacak miktarın uhdesinde bırakılmasını, arta kalacak miktarın hak sahibi alacaklılara ödenmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Alacaklı vekili dilekçesinde özetle, davacının meskeniyet iddiasına ilişkin olarak Kemer İcra Hukuk Mahkemesinin 2019/132 Esas sayılı dosyası ile karar verildiğini, bu kararın kesin hüküm teşkil ettiğini beyanla davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

İcra Hukuk Mahkemesince, bilirkişi raporuna göre şikayeti konu taşınmazın keşif tarihi itibarı ile değerinin 4.800.000,00 TL olduğu, taşınmazın satılması halinde 5.000.000,00 TL bedelle haline münasip bir ev satın alabileceği gerekçesi ile şikayetin kabulüne haczin kaldırılmasına karar verilmiştir.

Alacaklı vekili istinaf başvuru dilekçesinde özetle, kesin hüküm itirazlarının dikkate alınmadığını, hükme esas alınan bilirkişi raporunda, Yargıtay kararlarına aykırı olarak dava konusu evin bulunduğu semt esas alınarak haline münasip ev değerinin belirlendiğini, haline münasip ev değerinin daha mütevazı semtler esas alınarak belirlenmesi gerektiğini beyanla ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verilmesini talep etmiştir.

Kemer İcra Dairesinin 2016/1542 Esas sayılı dosyasında, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi, 8892 Ada, 4 Parsel, B Blok, 9 bağımsız bölüm sayılı taşınmaz üzerine 27.04.2017, 30.04.2018, 13.08.2018, 30.09.2019, 12.01.2021 ve 06.01.2022 tarihlerinde haciz konulmuş, hacze ilişkin 103 davetiyesi 16.06.2023 tarihinde tebliğ edilmiştir.

Alacaklı vekili 08.08.2022 tarihinde satış talep etmiş, 09.09.2022 tarihinde satış avansını yatırmıştır.

Kemer İcra Hukuk Mahkemesinin 2019/132 Esas - 2020/158 Karar sayılı kararı ile Kemer İcra Dairesinin 2016/1542 Esas sayılı dosyası ile ilgili olarak bağımsız bölüm sayılı taşınmaz üzerine 13.08.2018

tarihinde konulan hacizle ilgili olarak meskeniyet şikayetinin kısmen kabulüne karar verilmiş, karar 13.06.2022 tarihinde kesinleşmiştir.

İİK'nun 82. maddesinde yer alan haczedilmezlik şikayeti, İİK'nun 16/1. maddesi uyarınca 7 günlük süreye tâbi olup, bu süre öğrenme tarihinden başlar.

Diğer yandan, İcra ve İflas Kanunu'nda, taşınmaz üzerine konulan haczin yenilenmesi şeklinde bir müessese mevcut olmayıp, aynı takip dosyasından da olsa, konulan her haciz, yeni bir haciz olmakla borçlunun her hacze yönelik olarak şikayet hakkı bulunmaktadır.

Kemer İcra Hukuk Mahkemesinin 2019/132 Esas sayılı ilamında şikayetin konusu, 2018 yılında konulan haciz olduğundan ve eldeki davanın konusunun ise aynı taşınmaza ilişkin olmakla birlikte 06.01.2021 tarihli haciz işlemi olduğundan, anılan karar kesin hüküm teşkil etmez. Davalı alacaklının bu yöndeki istinaf başvuru sebebi yerinde değildir. (Yargıtay 12 Hukuk Dairesinin 2021/6564 Esas - 2022/298 Karar sayılı kararı)

İİK'nun 82/12. maddesinde "borçlunun haline münasip evinin haczolunamayacağı belirlendikten sonra aynı maddede ancak evin kıymeti fazla ise bedelinden haline münasip bir yer alabilecek miktarı borçluya bırakılmak üzere haczedilerek satılır" hükmüne yer verilmiştir. Mahkemece mahallinde keşif yapılarak meskeniyet şikayetine konu taşınmazın keşif tarihi itibarıyla değeri ile borçlunun haline münasip ev alabileceği bedel tespit edildikten sonra bu miktar mahcuzun değerinden az ise mahcuzun satılarak borçlunun haline münasip ev alması için gerekli bedelin kendisine, artanın alacaklıya ödenmesine, satışın borçlunun haline münasip ev alabileceği miktardan az olmamak üzere yapılmasına karar vermesi gerekir.

Bir meskenin borçlunun haline uygun olup, olmadığı adı geçen haciz anındaki sosyal durumuna ve borçlu ile ailesinin ihtiyaçlarına göre belirlenir. Bu kıstasları aşar nitelik ve evsftaki yerlerde, makul ölçüleri geçen oda ve salonu kapsayan ve ikamet için zorunlu öğeleri içeren bir mesken dışındaki yerler, maddede öngörülen amaca aykırıdır.

Hükme esas alınan bilirkişi raporunda, haline münasip ev değeri belirlenirken, şikayete konu taşınmazın bulunduğu yere göre Antalya'nın Merkez ilçelerinde daha mütevazı bir semt ve şikayete konu taşınmaza göre daha mütevazı özelliklere sahip bir ev (mevcut evin havuzlu site içinde bulunduğu göz önüne alındığında) esas alınması gerekirken taşınmazın bulunduğu mahalleye yakın mahalleler esas alınarak borçlunun haline münasip ev değeri belirlenmiş olması hatalıdır. Ayrıca, Kemer icra Hukuk Mahkemesinin 2019/132 Esas sayılı ilamı, davaya konu taşınmazın, borçlunun haline münasip evini aşar nitelikte olduğuna dair güçlü delil niteliğindedir.

Davalı alacaklının istinaf başvurusunun kabulü ile ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve şikayete konu taşınmazın bulunduğu semte göre daha mütevazı semtler ve şikayete konu taşınmaza göre daha mütevazı koşullara sahip bir mesken esas alınmak sureti ile borçlunun haline münasip ev değerinin belirlenmesi için bilirkişilerden ek rapor alınarak uyuşmazlığın esası hakkında karar verilmek üzere dosyanın mahkemesine gönderilmesine karar vermek gerekmiştir. KARAR: Yukarıda açıklanan nedenler ve gerekçe ile;

1-İstinaf başvurusunun kabulü ile HMK'nun 353-(1)-a-6 maddesi uyarınca ilk derece mahkemesinin kararının kaldırılmasına, dosyanın esası hakkında yeniden karar verilmek üzere mahkemesine gönderilmesine, halinde yatırana iadesine,

2-İstinaf başvuru harcı dışında istinaf karar harcı olarak alınan 427,60 TL harcın istem

HMK'nun 353-(1)-a-6 maddesi uyarınca kesin olarak 19/03/2025 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.