



"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : ... Bölge Adliye Mahkemesi 21. Hukuk Dairesi

Taraflar arasındaki ilamsız takipte şikayetten dolayı yapılan yargılama sonunda, İlk Derece Mahkemesince şikayetin reddine karar verilmiştir.

Kararın borçlular tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı borçlular 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

Şikayetçi borçlular İcra Mahkemesine başvurusunda; takibe konulan alacağın Genel Kredi Sözleşmesine dayandığını, bu alacağın ipotekle temin edilmiş bir alacak olduğunu, alacaklının aynı alacağı ... 10. İcra Müdürlüğünün 2018/3123 E. sayılı dosyası ile ipoteğin paraya çevrilmesi takip yolu ile takip edildiğini, ... 10. İcra Müdürlüğünün 2018/3123 E sayılı dosyası üzerinden ipotekli taşınmazların alacaklı tarafından satışa çıkarıldığını ve satış işleminin kesinleşmediğini, ipotekle temin edilen alacak için rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip devam ediyorken, tekrar ilamsız takip başlatmasının kanuna aykırı olduğunu, ileri sürerek takibin iptaline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Alacaklı cevap dilekçesinde; takibin usule uygun olduğunu, davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; şikayet eden borçluların müşterek borçlu ve müteselsil kefil oldukları, alacaklı Banka tarafından ... 10. İcra Müdürlüğünün 2018/3123 Esas sayılı dosyası ile de ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı icra takibi başlatıldığı, kredi borcunun tam karşılanmaması sebebiyle alacaklı Odeabank A.Ş. tarafından şikayet eden borçlular aleyhine kredi borcundan dolayı tahsilde tekerrür olmamak kaydı talepli ilamsız icra takibi başlatıldığı, karşılanmayan alacağın tahsili için banka tarafından ilamsız takip başlatılmasında yasaya aykırı bir durum bulunmadığı, İİK'nın 45. maddesi uyarınca da ipotek ile temin edilemeyen alacak kısmı için ilamsız takip yapılabileceği gerekçesiyle şikayetin reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

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

B. İstinaf Sebepleri

Borçlular istinaf başvurusunda; ipotekli taşınmazlar alacaklı tarafından satışa çıkarıldığını ve satış işleminin kesinleştiğini, davalı alacaklının bu dosyadan rehin açığı belgesi aldığını, ipotekle temin edilen alacak için rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip devam ederken tekrar ilamsız takip başlatmasının kanuna aykırı olup şikayetin kabulüyle takibin iptal edilmesi gerektiğini ileri sürmüştür.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; şikayete konu takip dosyasında davacı şirket yönünden ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takipte ihale bedelini aşan kısım olarak 259.607,29 TL asıl alacak ve ferileri yönünden tahsilde tekerrür olmamak üzere talepte bulunulduğu, talebin İİK'nın 45. maddesinde yer alan alacağın ipotekle karşılanmayan kısmı olması nedeni ile borçlu hakkında genel haciz yolu ile ilamsız takip yapılmasına da engel bulunmadığı belirtilerek istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

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

B. Temyiz Sebepleri

Borçlu temyiz başvurusunda; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri belirterek Bölge Adliye Mahkemesi kararının bozulması ve davanın kabulüne karar verilmesi istemi ile temyiz yoluna başvurmuştur.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık mükerrer takin nedeniyle takibin intali şikayetine ilişkindir

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık mükerrer takip nedeniyle takibin iptali şikayetine ilişkindir.

2. İlgili Hukuk

İİK'nın 45.,152. maddeleri

3. Değerlendirme

İİK'nın 45.maddesinde "Rehinle temin edilmiş bir alacağın borçlusu iflasa tabi şahıslarda olsa bile alacaklı yalnız rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapabilir. Ancak rehnin tutarı borcu ödemeye yetmezse alacaklı kalan alacağını iflas ve haciz yolu ile takip edebilir."düzenlemesi yer almaktadır.

İİK'nın 152.maddesine göre rehin, satış isteyen alacağına derece itibarıyla rüçhanı olan diğer rehinli alacakların tutarından fazla bir bedelle alıcı çıkmamasından dolayı satılamazsa veya satılıpta tutarı takip olunan alacağa yetmezse, alacaklıya bütün veya geri kalan alacağı için rehin açığı belgesi verilir. Rehlin açığı belgesi borç ikrarını mutazammın senet mahiyetindedir.

İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipte alacağın ipotekle karşılanmayan kısmı için İİK'nın 152. maddesine göre rehin açığı belgesi alınarak, aynı dosya üzerinden 152. madde prosedürüne göre bakiye borç istenebilir. Somut olayda, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipte rehin açığı belgesi alınmadan ipotek veren borçlu şirket aleyhine yapılan ilamsız icra takibinin iptali gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan, İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

İlk Derece Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

Dosyanın kararı veren İlk Derece Mahkemesine, bozma kararının bir örneğinin kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

27.03.2023 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.