

6. Hukuk Dairesi 2015/6655 E. , 2015/10585 K.
"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Anadolu 14. İcra Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 26/03/2015
NUMARASI : 2015/38-2015/200

İcra mahkemesince verilmiş bulunan yukarıda tarih ve numarası yazılı karar, davacı tarafından süresi içinde temyiz edilmiş olmakla, dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği görüşülüp düşünüldü.

Davacı alacaklı tarafından davalı borçlu hakkında kira alacağının tahsili amacıyla tahliye istekli olarak başlatılmış olan icra takibi nedeniyle düzenlenen ödeme emrine davalı borçlunun yasal süresinde itiraz etmesi üzerine davacı alacaklı icra mahkemesine başvurarak itirazın kaldırılması,takibin devamı ve tahliye isteminde bulunmuştur. Mahkemece davanın reddine karar verilmesi üzerine karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Taraflar arasında 01.04.2009 başlangıç tarihli ve 1 yıl süreli kira sözleşmesi düzenlendiği hususunda uyuşmazlık bulunmamaktadır. Alacaklı tarafından kiracı borçlu hakkında İstanbul Anadolu 2.İcra Müdürlüğünün 2014/25088 esas sayılı takip dosyasında,15.12.2014 tarihli takip talebi ile; aylık 500'er TL'den 2014 Nisan ve Haziran ayları kira farkı toplamı 1.000 TL'nin 55,11 TL işlemiş faiziyle birlikte tahsili ve tahliye isteminde bulunduğu, davalı borçlunun süresi içinde vermiş olduğu itiraz dilekçesinde "...alacaklıya borcu olmadığını,Nisan ve Haziran 2014 ayları kira bedeli olan toplam 2.600 TL'nin alacaklının banka hesabına havale edildiğini belirterek borca itiraz ettiği ,davacı alacaklı tarafından İcra Mahkemesinde itirazın kaldırılması ve tahliye davası açıldığı anlaşılmıştır. Mahkemece, takip konusu aylar kira parasının takipden önce ödendiği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Davalı tarafından takipden önce 2.4.2014 tarihinde 1.300,65 TL ve 9.6.2014 tarihinde 1.300 TL ödendiği savunulmuştur. Ancak,dosyada bulunan ödeme belgeleri incelendiğinde,davalı tarafça 2.4.2014 tarihinde davacı hesabına 1.299,65 TL,9.6.2014 tarihinde 1.300 TL ödendiği görülmüştür. Davalı tarafça 2.4.2014 tarihinde 1.300,65 TL yatırıldığı bankanın 1,00 TL masraf kesmesi nedeniyle davacı hesabına 1.299,65 TL geçtiği,2014 Nisan kirasının 35 kuruş eksik ödendiği anlaşılmıştır. Mahkemece,0,35 TL eksik ödeme nedeniyle temerrüt gerçekleşmeyeceği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş ise de,davacı alacaklı tarafından 15.12.2014 tarihinde başlatılan takip üzerine davalıya ödeme emri gönderilmiş ve borcun ödenmesi için 30 günlük süre verilmiştir. Davalı borçlu borcu olmadığını belirterek borca itiraz etmiş,ancak verilen bu 30 günlük süreye rağmen davacı hesabına eksik ödenen 0,35 TL yi ödememiştir.30 gün içinde borcun tümü ödenmediğine göre temerrüt gerçekleşmiştir. Borcun miktarının az ya da çok olması temerrüt olgusunun gerçekleşmesini engellemez. Bu nedenle Mahkemece, 0,35 TL üzerinden itirazın kaldırılmasına ve temerrüt nedeniyle tahliyeye karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçe ile davanın reddine karar verilmesi doğru olmadığından kararın bozulması gerekmiştir.

SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle davacının temyiz itirazlarının kabulü ile 6100 sayılı HMK.ya 6217 Sayılı Kanunla eklenen geçici 3.madde hükmü gözetilerek HUMK.nın 428 ve İİK.nın 366.maddesi uyarınca kararın BOZULMASINA, istek halinde peşin alınan temyiz harcının temyiz edene iadesine, 01/12/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.