

•

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :İcra Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki alacaklı tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi ... tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü :

Kiraya veren ... tarafından kiracı ... aleyhine 15.01.2012 tarihli kira sözleşmesinin sona ermesi sebebiyle 21.04.2014 tarihli tahliye taahhütnamesine dayalı olarak yapılan takipte, 30.04.2015 tarihinde taşınmaza gidildiğinde, üçüncü kişiler ... ve ...'nın, taşınmazı 2014 yılı Ağustos ayı itibariyle ... ile birlikte işlettiklerini, kira tutanağı başlıklı belgedeki ...'ı tanımadıklarını, sonradan kontrat yapılacağını söylendiğini, kira bedelini bu kişinin vekiline teslim ettiklerini beyan etmeleri üzerine, icra müdürlüğünce, ...'nun adresi terkettiğinin ve fiilen adreste ... ve ...'ın kiracı durumunda kahvehaneyi işlettiğinin tespit edilmesi nedeniyle, İİK'nun 276. maddesi uyarınca tahliye konusunda bir karar verilmek üzere dosyanın icra mahkemesine gönderildiği, mahkemece, borçlu ...'nun tahliyeye konu taşınmazı fiilen kullanmadığı gerekçesi ile davanın reddine karar verildiği görülmektedir.

Taşınmazların ilamsız icra yolu ile tahliyesinde, tahliyesi istenen yerde kiracıdan başka kişi ile karşılaşılması halinde, icra memurunun uyması gereken usul, İİK'nun 276. maddesinde düzenlenmiştir. Anılan maddenin birinci fıkrasına göre, tahliyenin infazı sırasında, mecurda kiracıdan başka bir şahıs bulunur ve işgalde haklı olduğuna dair resmi bir vesika

tahliyenin infazı sırasında, mecurda kiracıdan başka bir şahıs bulunur ve işgalde haklı olduğuna dair resmi bir vesika gösteremezse derhal tahliye olunur.

Aynı maddenin ikinci fıkrasında, üçüncü kişi resmi bir vesika gösterememekle beraber, icra müdürlüğüne ibraz olunan mukavele tarihinden önceki bir zamandan beri orayı işgal etmekte olduğunu beyan eder ve bu beyan icra müdürü tarafından mahallinde yapılacak tahkikatla teyyüt ederse, icra müdürünün tahliyeyi tehir ile üç gün içinde keyfiyeti icra mahkemesine bildireceği öngörülmektedir.

Aynı maddenin 3. fıkrasında ise; "Merci, tarafları dinleyerek icabına göre tahliyeyi emreder veya taraflardan birinin yedi gün içinde mahkemeye müracaat etmesi lüzumuna karar verir. Bu müddet içinde mahkemeye müracaat edilirse, davanın neticesine göre hareket olunur. 36. madde hükümleri burada da uygulanır. Dava etmeyen taraf iddiasından vazgeçmiş sayılır" hükmü yer almaktadır.

Bu durumda icra mahkemesi, İİK'nun 276. maddesinin 3. fıkrasında yazılı usule göre tarafları dinleyip icabına göre ya tahliyeyi emredecek ya da taraflardan birinin yedi gün içinde mahkemeye müracaat etmesine karar verecektir. Bu son halde davanın sonucuna göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Somut olayda, alacaklı tarafından, kiracı ... hakkında başlatılan takipte, tahliye için gidilen adreste bulunan 3. kişiler tarafından, takibe dayanak yapılan 21.04.2014 tarihli tahliye taahhütnamesinden sonra mecurun kiralandığına ilişkin bir kira sözleşmesi sunulmadığı gibi, bu kişilerin taşınmazda haklı bir sebeple bulunduklarını İİK'nun 276/1. maddesine uygun resmi bir belge ile ispatlayamadıkları görülmüştür.

O halde, mahkemece 3. kişilerin de tahliyesine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : Alacaklının temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nun 366. ve HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), peşin alınan harcın

İstek halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 03/07/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.