



T.C
YARGITAY
12. Hukuk Dairesi

Esas No : 2018/474
Karar No : 2018/1767
Karar Tarihi : 22.02.2018

MAHKEMESİ: İcra Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizden tetkikinin 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: Alacaklının, borçlu...aleyhine yaptığı genel haciz yolu ile ilamsız takibin kesinleşmesi üzerine, borçluya ait taşınmazdaki hissesinin 06.06.2014 tarihinde alacaklıya alacağa mahsuben ihale edildiği, borçlu tarafından ihalenin feshi talebi ile icra mahkemesine başvurulduğu, ihalenin henüz kesinleşmediği, alacaklının talebi üzerine hacizli taşınmaza ait kira parasını icra dairesine ödemesi için icra müdürlüğünce kiracılara muhtıra gönderildiği, alacaklının muhtıranın tebliğine rağmen ödenmeyen kira bedelleri kadar kiracının araçlarının haczi talebinin reddine ilişkin 07.04.2016 tarihli icra müdürlüğü kararının şikayet konusu yapıldığı, mahkemece; gönderilen muhtıranın İİK150/b maddesine benzer bir muhtıra olmadığı ve kiracı muhtıraya açıkça ve ayrıca itiraz ederek, borçlu ile arasında hukuki bir ilişki olmadığını beyan ettiğinden, kiracının iddiasının İİK 338 ve 89/4 maddelerine göre değerlendirilmesi gerektiği gerekçesi ile şikayetin reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

İİK'nun 92. maddesinde; "Bir taşınmazın haczi hasılat ve menfaatlerine de şamildir. Haciz taşınmaz kendilerine rehnedilmiş olan alacaklıların haklarına hâlel getirmez."

İcra dairesi, taşınmaz kendilerine rehnedilmiş olan alacaklılarla kiracılara hacizden haber verir. Daire, taşınmazın idare ve işletmesi ile eklentinin korunması için gerekli tedbirleri alır. Bu tedbirler meyanında icra dairesi, eğer taşınmazda kiracı varsa bu kiracıya, işleyecek kiralari icra dairesine ödemesini emreder. Zarar görme ihtimali bulunan eklenti, rehin alacaklısının talebi üzerine, işletmenin faaliyetine engel olmayacak şekilde muhafaza altına alınır. İdare ve muhafaza masrafları satış bedelinden öncelikle ödeneceği" hususu düzenlenmiştir. Somut olayda borçluya ait taşınmazın hissesi oranında haciz konulması nedeniyle hacizli taşınmazdaki kiracıya kira parasını icra dairesine ödemeleri konusunda kiracıya muhtıra gönderildiği anlaşılmaktadır Bir taşınmazın haczi onu hukuki ve tabii semereleri ile hasılat ve menfaatlerini de kapsar. İİK'nun 92/3. maddesi uyarınca icra dairesince taşınmazın haczi halinde kiracıya da hacizden haberdar edip, işleyecek kiralari icra dairesine ödenmesini

istemesinde ve çıkarılan bu muhtıraya rağmen kira paralarını icra dosyasına yatırmayan kiracının mallarının haczinin istenmesinde yasaya uymayan bir yön bulunmamaktadır. O halde mahkemece, yukarıda açıklanan nedenlerle şikâyetin kabulü yerine yazılı gerekçe ile reddine karar verilmesi 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 istek halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 22.02.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.