YBS Hukuk, Adana Avukatlık Bürosu Av. Yakup Buğrahan SEVDİ
https://www.ybshukuk.com.tr/yargitay-12-hukuk-dairesi-2026-181-tahliye-taahhudune-dayali/

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi 2026/181 K. | Tahliye taahhüdüne dayalı takipte temyiz kesinlik sınırı için takip

Yargıtay, 12. Hukuk Dairesi, Esas No: 2025/8362, Karar No: 2026/181, Karar Tarihi: 15.01.2026
Kararın resmi kaynağı

12. Hukuk Dairesi 2025/8362 E. , 2026/181 K.

"İçtihat Metni"MAHKEMESİ: Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi

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

02.03.2005 tarihli ve 5311 sayılı Kanunun 25. maddesi ile değişik 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 364/1. maddesine göre Bölge Adliye Mahkemesi Hukuk Dairesince verilen ve miktar ve değeri On bin Türk Lirası'nı geçen nihai kararlara karşı temyiz yoluna

başvurulabilir. Bu hükümde öngörülen kesinlik sınırı, 01.01.2024 tarihinden itibaren üç yüz yetmiş sekiz bin iki yüz doksan Türk Lirası'na, 01.01.2025 tarihinden itibaren beş yüz kırk dört bin Türk Lirası'na çıkarılmıştır.

Bununla birlikte, işbu temyize konu Bölge Adliye Mahkemesi karar tarihi itibariyle yürürlükte bulunan 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunun ek madde 1/2. fıkrasına göre, 3 63... üncü maddelerdeki parasal sınırların uygulanmasında şikayet başvurusunun yapıldığı veya davanın açıldığı tarihteki miktar esas alınır.

Uyuşmazlık, tahliye taahhüdüne dayalı olarak taşınmazın ilamsız icra yoluyla tahliyesi için yapılan takibe konu icra dairesince yapılan itirazın kaldırılması ve tahliye istemi olup, temyiz kesinlik sınırının tespiti açısından takip tarihindeki bir yıllık kira bedeli dikkate alınmalıdır. İtirazın kaldırılması ve tahliye istemi Hukuk Muhakemeleri Kanunu anlamında bir dava değildir (Kuru, Baki/, Yılmaz, Ejder/, Ayvaz Taşpınar, Sema/, Hanağası, Emel; İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2020 s. 209) Bu nedenle söz konusu dava tarihi ibaresinden takip tarihi anlaşılmalıdır. İcra takibi HMK anlamında dava gibi nitelenemez, MÖHUK m. 48 gereğince teminat gösterme, HMK 114/1-ı derdestlik gibi konularda takip talebinde uygulama alanı bulduğundan temyiz kesinlik sınırının belirlenmesinde kanunda yazılı davanın açıldığı tarih ibaresinden dava dilekçesinin takip hukukundaki görünümü olan takip tarihinin anlaşılması gerekir.

Somut olayda, takip tarihine (23.08.2024) göre uyuşmazlık konusu değerin (1 yıllık kira miktarı 54.000,00 TL'dir), yukarıda belirtilen kesinlik sınırını geçmediği anlaşıldığından, anılan Bölge Adliye Mahkemesi kararının temyiz kabiliyeti yoktur.

5311 sayılı Kanunla değişik İİK’nın 364/1-2. maddeleri ve 6100 sayılı HMK'nın 366. maddesinin göndermesi ile uygulanması gereken aynı Kanunun 352. maddesi uyarınca temyiz başvuru talebinin (REDDİNE), 15.01.2026 tarihinde oy çokluğuyla karar verildi.

Karşı Oy Yazısı;

04.06.2025 tarih, 7550 sayılı Ceza ve Güvenlik Tedbirlerinin İnfazı Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 1. maddesi; "9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun ek 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “hükmün verildiği” ibaresi “davanın açıldığı veya şikayet başvurusunun yapıldığı” şeklinde değiştirilmiş ve üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır."

Yukarıdaki Kanun'un Gerekçesi;

"Madde 1- Maddeyle, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun ck 1 inci maddesinin ikinci fikrasında değişiklik yapılmakta ve maddenin üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmaktadır.

Anayasa Mahkemesinin 04/12/2024 tarihli ve E:2023/182; K:2024/203 sayılı kararıyla, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun ck 1 inci maddesinin istinaf veya temyiz kanun yoluna başvurulabilecek kararların belirlenmesinde ilk derece mahkemesince veya bölge adliye mahkemesince nihai kararın verildiği tarihteki parasal sınırın esas alınmasına ilişkin hükmü ihtiva eden ikinci fikrasında yer alan "341 inci, 362 nci ve" ibaresinin iptaline karar verilmiştir.

Anayasa Mahkemesi söz konusu kararında, kanun yoluna başvuru açısından parasal değer (kesinlik sınırı) güncellenirken, dava konusu mal ya da alacağın değerinin güncellenmemesi nedeniyle enflasyondan dolayı oluşan külfetin tamamının davanın taraflarına yükletilmekte olduğu ve tarafların kanun yoluna başvuramamaları nedeniyle katlanacakları külfet ile yargılamanın en az maliyetle ve en kısa zamanda sonuçlandırılması yönündeki kamusal yarar arasındaki dengenin taraflar aleyhine bozulduğu, kişilere aşırı bir külfet yükleyen düzenlemenin hükmün denetlenmesini talep etme hakkına orantısız ve ölçüsüz bir sınırlama getirdiği sonucuna ulaşmıştır.

Teklifle, Anayasa Mahkemesinin iptal kararı uyarınca 6100 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinde değişiklik yapılmakta olup, aynı gerekçelerle bu maddede de düzenleme yapılmaktadır. Buna göre kanun yoluna başvuruda dava tarihindeki parasal sınırların esas alınacağı kabul edilmektedir. Islahla miktar artırımı yapılan hallerde de davanın açıldığı tarihteki parasal sınırlar esas alınacaktır.

Maddenin üçüncü fikrası, ikinci fikrada yapılan değişiklikle birlikte uygulama kabiliyeti kalmadığından yürürlükten kaldırılmaktadır. "

İİK'nın 4. maddesi; "(Değişik: 3/7/1940-3890/1 md.) (Değişik birinci fıkra: 17/7/2003-4949/1 md.) İcra ve iflas dairelerinin muamelelerine karşı yapılan şikayetlerle itirazların incelenmesi icra mahkemesi hakimi yahut kanun gereğince bu görev kendisine verilmiş olan hakim tarafından yapılır. İş durumunun gerekli kıldığı yerlerde Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulunun olumlu görüşü ile Adalet Bakanlığınca icra mahkemesinin birden fazla dairesi kurulabilir. Bu durumda icra mahkemesi daireleri numaralandırılır. İcra mahkemesinin birden fazla dairesi bulunan yerlerde iş dağılımı ve buna ilişkin esaslar, Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulunca belirlenir. Her icra mahkemesi hakimi, kendisine Adli Yargı Adalet Komisyonu Başkanlığınca dönüşümlü olarak bağlanan icra ve iflas dairelerinin muamelelerine yönelik şikayetleri ve itirazları inceler, icra daireleri başkanlığı kurulmayan yerlerde bu dairelerin gözetim ve denetimlerini yapar, idari işlerine bakar." şeklindedir.

İİK'nın Ek-1/2. fıkrası "(Değişik ikinci fıkra:24/12/2025-7571/3 md.) 3 63... üncü maddelerdeki parasal sınırların uygulanmasında şikayet başvurusunun yapıldığı veya davanın açıldığı

tarihteki miktar esas alınır." hükmünü havidir. Yukarıdaki yasal mevzuat, Kanun gerekçesi, Anayasa Mahkemesinin konuya dair iptal kararı dikkate alındığında; icra mahkemesi yasal olarak merci olmaktan çıkarılmış olup, bağımsız mahkemedir. Yasa koyucu kanun gerekçesinde "şikayet başvurusunun yapıldığı veya davanın açıldığı" tarihteki parasal sınırların esas alınarak davanın(icra mahkemelerine özgü olarak; itiraz, gecikmiş itiraz, şikayet, itirazın kaldırılması vs.) istinafı yada temyizi kabil olup olmadığının belirlenmesi yolunu tercih etmiştir.

Taraflar arasındaki uyuşmazlık; tahliye taahhüdüne dayalı taşınmazın tahliye istemine ilişkin itirazın kaldırılması istemidir. İlk Derece Mahkemesince davanın reddine karar verildiği, alacaklının istinafı üzerine Bölge Adliye Mahkemesi tarafından istinaf isteminin esastan reddine karar verildiği, bu kararın alacaklı tarafından temyiz edildiği görülmüştür.

Temyiz; tahliye taahhüdüne dayalı itirazın kaldırılması ve tahliye istemine ilişkindir.

Dayanak takip dosyasında bulunan örnek 1 nolu takip talebine göre takip tarihi (23.08.2024) itibariyle 1 yıllık kira miktarı (54.000,00 TL) yasal kesinlik sınırının altındadır. Temyize konu uyuşmazlık 06.02.2025 dava tarihi itibariyle de herhalde miktar yönünden kesindir. Belirtilen nedenle; kararın sonucuna oy birliğiyle katılıyorum.

Lakin yukarıda açıklanan nedenlerle; tahliye taahhüdüne dayalı itirazın kaldırılması davasında “dava tarihi itibariyle 1 yıllık kira miktarının" kıstas alınması gerektiği görüşündeyim. Şöyle ki, her dava açıldığı tarihteki hukuki şartlar, miktar/değer dikkate alınarak istinaf ve temyiz yasa yolunun açık olup olmadığının "öngörülebilirlik" ilkesi açısından değerlendirilmesi gerekmektedir. Anayasa Mahkemesinin malum/mezkur iptal gerekçesi, yukarıdaki yasal mevzuat hükümleri ve madde gerekçesi bir arada değerlendirildiğinde; tahliye taahhüdüne dayalı icra mahkemesinde açılan itirazın kaldırılması istemi yönünden de dava tarihi (06.02.2025) itibariyle 1 yıllık kira miktarı göz önüne alınarak istinaf/temyiz kesinlik sınırının tespiti gerektiğinden, “…takip tarihindeki bir yıllık kira bedeli…takip tarihine (23.08.2024) göre…” şeklindeki karar gerekçesindeki açıklamalar yönünden Dairemizin sayın çoğunluğunun görüşüne katılamıyorum.15.01.2026