

Genel Bilgiler

T.C. Yargıtay Başkanlığı - Hukuk Genel Kurulu

Esas No.: 2013/6-2168

Karar No.: 2015/1361

Karar tarihi: 15.05.2015

[Belgeyi Lexpera'da Görüntüle](#)

Metin

davanın kabulü • kira bedeli • menfi tespit • kira sözleşmesinin feshi • müteselsil sorumluluk • ticaret odası • direnme kararı • müteselsilen kefil

HGK.

İstanbul Anadolu 6. Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki “menfi tespit ve istirdat” davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; İstanbul Anadolu 6. Asliye Hukuk (kapatılan Tuzla 1. Asliye Hukuk) Mahkemesince davanın kabulüne dair verilen 11.07.2012 gün ve 2011/107 E., 2012/461 K. sayılı kararın incelenmesi davalılar vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 26.02.2013 gün ve 2012/17618 E., 2013/3211 K. sayılı ilamı ile;

(...Dava, menfi tespit istemine ilişkindir. Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı vekili, dava dilekçesinde, müvekkilinin dava dışı K2 ile davalılar arasında akdedilmiş 15.1.2002 tarihli ve aylık 3.500 TL olan kira sözleşmesinin müşterek ve müteselsil kefil olduğunu, davalıların kira ilişkisinden kaynaklanan afaki hesaplamalarla bulduğu rakamlar üzerine bir de kabul edilemez oranda faiz hesaplamaları yaparak kiracı ile birlikte müvekkili aleyhine İstanbul 6. İcra Müdürlüğü'nün 2006/9262 esas sayılı dosyasında 295.650 TL'lik icra takibi yapıldığını, alacaklıların asıl borçlu ile yaptıkları 1.4.2005 tarihli ek sözleşme ile aylık kira 10.000 TL kararlaştırılmış ise de; bu ek anlaşmayı kefil olarak imzalamamış olan müvekkilin sorumlu tutulamayacağını, kefilin rızası olmadan sözleşmedeki kira bedelinin değiştirilemeyeceğini, 2006 yılı içinde aylık kira bedelinin 16.000 TL üzerinden müvekkilinin borçlandırılmasının mümkün olmadığını, takibe itiraz üzerine İstanbul 6. İcra Hakimliğinin 2006/578 E sayılı dosyasında 131.250 TL asıl 64.802 TL faiz üzerinden itirazın kaldırılmasına ve %8 faiz işletilmesine, %40 icra inkar tazminatının tahsiline karar verildiğini belirterek İstanbul 6. İcra Müdürlüğü'nün 2006/9262 sayılı doya borcundan dolayı borçlu olmadığını tesbitine ve %40 icra inkar tazminatına hükmedilmesini istemiştir.

Davalı vekili ise, davalının 15.1.2002 başlangıç tarihli sözleşmenin müteselsil kefil olduğunu, kefilin sorumluluğunun kiracılık ilişkisinin sonuna kadar geçerli olduğunu, sözleşmede yıllık kiranın oransal olarak kararlaştırıldığını, kefilin ne miktar ile sorumlu olduğunu sözleşmede belirlenebilir miktar için geçerli nitelikte olduğunu, 1.4.2005 tarihli sözleşmenin ilk sözleşmenin eki niteliğinde olup kira bedelinin kiracı lehine azaltıldığını, borçlu tarafından imzalanan bu belgenin kefil aleyhine bir durum oluşturmadığını, davacı kefilin keşide ettiği ihtarla 5 yıl süre ile kira bedelinden sorumlu olduğunu kabul ettiğini, takibe yapılan itiraz üzerine icra mahkemesince itirazın kaldırılmasına 131.250 TL asıl 64.802 TL işlemiş faiz olarak kaldırıldığını bu kararın yargıtay denetiminden geçerek kesinleştiğini belirterek davanın reddini ve %40 icra inkar tazminatına hükmedilmesini savunmuştur.

Takibe dayanak yapılan ve hükme esas alınan 15.1.2002 başlangıç tarihli ve 5 yıl süreli aylık 3.500 TL bedelli kira sözleşmesi dava dışı kiracı K2 ile davalılar arasında imzalanmış davacı K1 sözleşmeyi müşterek ve müteselsil kefil olarak imzalamıştır.Sözleşmenin 6 maddesinde “kiracı ve kefiller kira bedellerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur” 16 maddesinde”kira bedeli birer yıllık kira dönemleri ve kira sözleşmesinin feshi ihbar edilmeyerek devam etmesi halinde,devam edecek tüm kira dönemlerinde geçerli olmak üzere kira bedelleri yıllık %60 oranında artırılabacaktır.İstanbul Ticaret Odasının yayınladığı Tefe+Tüfe/2 oranının %60 tan fazla olması halinde Tefe+ Tüfe/2 oranında artırılabacaktır.Bu şekilde yapılacak artışlar için bir ihtar gerek yoktur”şartı vardır. Bu şartlar geçerli olup sözleşme taraflarını bağlar.Bu sözleşmenin eki olarak düzenlenen 17.2.2004 ve 11.3.2004 tarihli ek protokollerde kiralayanlarla birlikte dava dışı kiracı ile müşterek ve müteselsil kefil davacı K1’unda imzası bulunmaktadır,Yine bu sözleşmenin eki olarak kiracı tarafından 1.4.2005 tarihinde düzenlenerek kiraya verenlere verilen kira sözleşmesi ekidir başlıklı belgede 1.4.2005 tarihinden itibaren aylık net kiranın 10.000 TL olduğu kiracı tarafından kabul edilmiştir.1.4.2005 tarihli ek sözleşmede kefilin imzası bulunmamaktadır. Ancak davacı K1’un 15.1.2002 başlangıç tarihli kira sözleşmesinin süre sonuna kadar yani 15.1.2007 tarihine kadar müşterek ve müteselsil kefil olduğu sözleşme kapsamından ve kefilin davalılara keşide ettiği Kartal 12 Noterliğinin 17.1.2007 gün ve 2277 yevmiye nolu ihtarından anlaşılmaktadır.Kira sözleşmesinin eki olarak kiracı dava dışı K2 tarafından 1.4.2005 tarihinde imzalanarak verilen ek sözleşmede kira sözleşmesine göre 2005 yılına ait kira bedelinin ilk kira yılından itibaren %60 artış şartına göre hesaplandığında 14.336 TL 2006 yılı kira bedelininde 22.336 TL olduğu halde 1.4.2005 tarihinden itibaren aylık kiranın 10.000 TL olarak kararlaştırıldığı anlaşılmaktadır.Yani kira bedelinin kiracı lehine düşürüldüğü görülmektedir.1.4.2005 tarihli ek sözleşmede müteselsil kefilin imzası bulunmasada bu sözleşmede belirlenen kira bedeli kefil ve kiracının lehinedir.O nedenle sözleşmedeki kefillik süresi içinde ödenmeyen 2005 yılı kirasının 1.4.2005 tarihli ek sözleşmeye göre aylık 10.000 TL ve 2006 yılının sözleşmede kararlaştırılan %60 oranında artırımlı olarak aylık 16.000 TL üzerinden icra takibi yapılmasında bir usülsüzlük bulunmamaktadır.Takibe konu kira bedeli alacağı sözleşme süresi ve kefilin sorumlu olduğu dönem içinde kaldığından davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçeyle davanın kabulüne karar verilmesi doğru olmadığından hükmün bozulması gerekmiştir...)

gerekçesi ile bozularak dosya yerine geri çevrilmekle, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

HUKUK GENEL KURULU KARARI

Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kâğıtlar okunduktan sonra gereği görüldü:

Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dosyadaki tutanak ve kanıtlara, bozma kararında açıklanan gerektirici nedenlere göre, Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

S O N U Ç : Davalılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile, direnme kararının Özel Daire bozma ilamında gösterilen nedenlerden dolayı BOZULMASINA, istek halinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine15.05.2015 gününde oybirliği ile karar verildi.

müteselsilen sorumlu

müteselsil kefil