Dövizli Kira Takibinde Tazminat

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 12. Hukuk Dairesi	27.04.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/420	2026/2784	İİK 68, İİK 269/d, HMK 353, HMK 373

ÖZET

Dövizli kira takibinde istinaf, aylık kiranın icra mahkemesinde belirlenemeyeceği gerekçesiyle esastan ret vermiştir. Yargıtay, gerekçe değişince HMK 353/1-b-2 ile yeniden esas hakkında karar verilmesi gerektiğini, esasa ilişkin olmayan retlerde alacaklıya tazminat yüklenemeyeceğini belirtti.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/dovizli-kira-takibinde-gerekce-degisikligi-tazminat-2026-2784/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

12. Hukuk Dairesi 2026/420 E. , 2026/2784 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 64. Hukuk Dairesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı Bölge Adliye Mahkemesince verilen kararın müddeti içinde temyizen tetkiki davacı 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:

Alacaklı tarafından adi kiraya ve hasılat kiralarına ilişkin haciz yolu ile takip başlatıldığı, borçlunun takibe itirazı üzerine alacaklının icra mahkemesine başvurarak borçlunun itirazının kaldırılması ile takip konusu taşınmazdan tahliyesini talep ettiği, İlk Derece Mahkemesince, takip ve dava tarihi itibariyle kira ve işlemiş faiz borcu bulunmadığı, dolayısıyla borçlunun temerrüde de düşmediği gerekçesi ile alacaklının itirazın kaldırılması ve tahliye davasının reddine ve asıl alacağın %20'si oranında tazminatın alacaklıdan tahsili ile borçluya verilmesine karar verildiği, alacaklı tarafından istinaf yoluna başvurulması üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince, takibe konu sözleşmede alacağın aylık periyotlar halinde yabancı para cinsinden ödeneceği kararlaştırıldığı, alacaklının yabancı parayı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanuna atfen Türk Lirasına çevirip talep ettiği, ancak aylık kira bedelinin İİK 68. madde kapsamında belgelerle ispat edilemediği, bu

durumda yerleşik yargı içtihatları gereğince, 12.09.2018 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanı Kararı, 06.10.2018 tarihli Resmi Gazete'de Yayınlanan Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'e göre yabancı para alacağının Türk Lirasına çevrilmesiyle ilgili İcra mahkemesinde bir inceleme yapılamayacağı, aylık kira bedeline ilişkin borçlu yanca da bir kabulü olmadığı, bu durumda aylık kira bedelinin İİK'nın 2 69... . maddeleri kapsamında belirlenmesinin mümkün olmadığı gerekçesi ile istinaf başvurusunun esastan reddine karar verildiği, karara karşı alacaklı tarafından temyiz yasa yoluna başvurulduğu görülmektedir.

İstinaf kanun yolu incelemesinin nasıl yapılacağına ilişkin usul, emredici bir şekilde, HMK'nın 3 41... . maddeleri arasında düzenlenmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesinin ilgili Dairesinin ilk derece mahkemesinin gerekçe hatasını nasıl gidereceği 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 353/1-b/2. maddesinde

"Yargılamada eksiklik bulunmamakla beraber, kanunun olaya uygulanmasında hata edilip de yeniden yargılama yapılmasına ihtiyaç duyulmadığı takdirde veya kararın gerekçesinde hata edilmiş ise düzelterek, yeniden esas hakkında, duruşma yapılmadan karar

verilir." şeklinde düzenlenmiş,

Ayrıca 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 359/2. maddesinde "Hükmün sonuç kısmında, gerekçeye ait herhangi bir söz tekrar edilmeksizin, taleplerden her biri hakkında verilen hükümle, taraflara yüklenen borç ve tanınan hakların, sıra numarası altında, açık, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak şekilde gösterilmesi gereklidir." hükmüne yer verilmiştir.

HMK'nın 359/2. maddesinde amaçlanan, özellikle infaza esas alınacak hüküm sonucunun şüphe ve tereddüd uyandırmayacak şekilde oluşturulmasıdır.
Bölge Adliye Mahkemesi İlk Derece Mahkemesinin hatasını HMK'nın 359. maddesine uygun şekilde yeniden esas hakkında karar vererek düzeltmek zorundadır.

Bölge Adliye Mahkemelerinin HMK'nın 370/2, 3 ve 4. maddesinin Yargıtay'a tanıdığı düzelterek onama yetkisi yoktur.

Öte yandan İİK'nın 269/d maddesi delaletiyle uygulanması gereken aynı Kanun'un 68/son maddesinin ilk cümlesinde; "İtirazın kaldırılması talebinin esasa ilişkin nedenlerle kabulü halinde borçlu, talebin aynı nedenlerle reddi halinde ise alacaklı, diğer tarafın talebi üzerine yüzde yirmiden aşağı olmamak üzere tazminata mahkum edilir..." hükmüne yer verilmiştir.

Somut olayda, İlk Derece Mahkemesinin, "takip ve dava tarihi itibariyle kira ve işlemiş faiz borcu bulunmadığı, dolayısıyla borçlunun temerrüde de düşmediği" gerekçesi ile verdiği karara karşı yapılan istinaf başvurusunun Bölge Adliye Mahkemesince esasa ilişkin inceleme ve değerlendirme sonucunda İlk Derece Mahkemesinin kararının gerekçesi değiştirilerek istinaf başvurusunun esastan reddine karar verildiği anlaşılmıştır.

Yukarıda açıklanan emredici düzenlemeler ve Bölge Adliye Mahkemesince işin esasına girilerek değerlendirme yapılarak gerekçenin değiştirilmesi karşısında, İlk Derece Mahkemesinin kararının kaldırılarak, 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 353/1-b/2. maddesi uyarınca yeniden esastan bir karar verilmesi gerekirken, istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup, Bölge Adliye Mahkemesi kararının bozulması gerekmiştir.

Kabule göre de; Bölge Adliye Mahkemesince, takibe konu sözleşmede alacağın aylık periyotlar halinde yabancı para cinsinden ödeneceğinin kararlaştırıldığı, alacaklının yabancı parayı Türk Lirasına çevirip talep ettiği, 12.09.2018 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanı Kararı, 06.10.2018 tarihli Resmi Gazete'de Yayınlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'e göre yabancı para alacağının Türk Lirasına çevrilmesiyle ilgili İcra Mahkemesinde bir inceleme yapılamayacağı, aylık kira bedeline ilişkin borçlu yanca da bir kabulün olmadığı, bu durumda aylık kira bedelinin İİK'nın 2 69... . maddeleri kapsamında belirlenmesinin mümkün olmadığı gerekçesine dayanıldığı, bir başka deyişle alacağın varlığı ya da yokluğunun tespit edilmediği dolayısıyla itirazın kaldırılması talebinin esasa ilişkin olmayan nedenlerle reddi gerektiği değerlendirilmesinde bulunulmasına rağmen, alacaklı aleyhine tazminata hükmedilmemesi gerektiğinin de gözetilmemesi yerinde görülmemiştir.

SONUÇ:

Yukarıda yazılı nedenlerle, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 64. Hukuk Dairesinin 31.10.2025 tarih ve 2025/518 E.-2025/585 K. sayılı kararının 5311 sayılı Kanun ile değişik

İİK'nın 364/2. maddesi göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nın 373/2. maddeleri uyarınca BOZULMASINA, bozma nedenine göre davacı/alacaklının sair temyiz itirazlarının bu aşamada incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan hacın istek halinde ilgiliye iadesine, dosyanın Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, 27.04.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.