

Esas No : 2024/2720

Karar No : 2025/3745

T. C.
YARGITAY
3. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/2720

Karar No : 2025/3745

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Bursa 5. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 08.12.2023

SAYISI : 2021/122 E., 2023/498 K.

DAVACI :

DAVALILAR :

DAVA TARİHİ : 12.12.2012

Mahkemece bozmaya uyularak verilen karar, davalı Yapı Kredi Bankası vekili ve davacı vekili tarafından temyiz edilmekle ve davalı banka vekili ile davalı Adalet Bakanlığının temyize cevap dilekçesinde duruşma talep ettiği anlaşılmakla; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, 01.07.2025 tarihinde duruşma yapılmasına ve duruşma gününün taraflara davetiye ile bildirilmesine karar verilmiştir

Belli edilen günde gelen davacı Belenay Dokuma Ev Tekstil Ür. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. vekili Avukat Aykut Şekerci ile davalı Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. vekili Avukat Zeynep Çelik, diğer davalı Adalet Bakanlığı vekili Avukat Melahat Alaftan'ın sözlü açıklamaları dinlenildikten sonra işin incelenerek karara bağlanması için uygun görülen saat 14.00'te Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlenerek dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; davalılardan Banka tarafından dava dışı şirket hakkında borcu nedeniyle ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatıldığını, borçlu adına kayıtlı ve üzerinde davalı Banka lehine ipotek bulunan on adet taşınmaz parselinin fabrika binası, ipotek teferruatı ve bütünleyici parçaları ile birlikte ihaleye çıkarıldığını ve 04.02.2011 tarihli ihalede müvekkili tarafından alındığını, ancak dava dışı şirket tarafından ihalenin feshi davası açıldığını, reddedilen bu davanın sonuçlanarak kesinleştiğini, bu süreçte ihale olunan malların geç ve eksik tesliminden dolayı zararı oluştuğunu ileri sürerek; belirsiz alacak davası olarak, işletme içerisindeki makine ve teçhizatların teslimi sırasında satış ilanı ile teslim sırasında olanlar arasında bulunan eksikliklerin tespit edilecek bedeliyle, tesliminden sonra dahi müvekkil şirketçe satın alınan fakat 16 ay boyunca teslimi gerçekleşmeyen söz konusu taşınmazın bu süreçte uğradığı hasarların tespiti ile ödenen zaruri tadilat ve onarım bedellerinin, müvekkili şirketin bedelini ödediği halde faydalanamadığı, kirasını alamadığı ve işletemediği iş bu taşınmazdan elde etmesi gereken faydadan yoksun kalması nedeniyle uğradığı zararın, ihale tarihi ile fabrika ve makinelerin teslim tarihi arasında geçen süreç içerisinde bankada bulunan ve müvekkili tarafından yatırılan ihale bedeline işleyen nema bankada bulunan ve müvekkili tarafından yatırılan ihale bedeline işleyen nema miktarının

Mahkemece tespit edilerek bu bedellerin satış gününden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmesini talep etmiş, 21.04.2014 tarihli dilekçe ile fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak; işletme içerisinde mevcut makine ve teçhizatların teslimi sırasında satış ilanı ile teslim sırasında mevcut olanlar arasında bulunan eksikliklerin bedeli açısından 40.000,00 TL, taşınmazın bu süreçte uğradığı hasarların tespiti ile ödenen zaruri tadilat ve tamiratlar bedelleri açısından 10.000,00 TL'nin satış gününden itibaren işletilecek yasal faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsilini istemiş, 28.03.2023 tarihli ıslah dilekçesi ile eksik makine ve teçhizat yönünden talebini 760.460,57 TL'ye yüksletmiştir.

II. CEVAP

1.Davalı Banka vekili, satış ilanına konu makinelerin tam ve eksiksiz olduğunu, davacı iddialarının gerçeği yansıtmadığını, ihale tarihinden sonra ihaleye konu taşınmaz ve makinelerin yarar ve hasarından ihale alıcısının sorumlu olduğunu, açılan davanın belirsiz alacak davası olarak nitelendirilemeyeceğini, harcın eksik olması nedeniyle dava şartının gerçekleşmediğini savunarak, davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

2.Davalı Adalet Bakanlığı vekili; davacıya ihale konusu taşınır ve taşınmazlarının geç teslimiyle ilgili olarak müvekkili idarenin herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığını, bu itibarla husumet itirazlarının mevcut olduğunu, davacının ihaleden önce ihale konusu taşınmaz ve taşınır mallarını görüp mevcut durumlarını müşahade ve tespit ederek serbest iradesi ile katılıp satın aldığını, basiretli bir tacir olarak karşılaşılabileceği riziko ve riskleri öngörüp tahmin etmesi gerektiğini savunarak, davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

III. MAHKEME KARARI

Mahkemenin 29.05.2013 tarihli kararıyla; Asliye Ticaret Mahkemesine görevsizlik kararı verilmiş, Bursa 7. Asliye Ticaret Mahkemesinin 11.06.2014 tarihli kararıyla; davanın davalı Adalet Bakanlığı yönünden reddine, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. yönünden kısmen kabulüne karar verilmiş, karar davacı vekili ile davalı Banka vekili tarafından temyiz edilmiştir.

IV. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

1. Yargıtay 4. Hukuk Dairesinin 19.12.2017 tarihli ilamıyla, dava ticari iş niteliğinde olmadığından davaya bakma görevinin Asliye Hukuk Mahkemesine ait olduğu, davanın görev yönünden usulden reddi gerektiği halde uyuşmazlığın esasının incelenerek yazılı şekilde karar verilmesinin usul ve kanuna uygun olmadığı belirtilerek, Mahkeme kararı bozulmuştur.

2. Mahkemenin ilam başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; ihale satış ilanında taşınmazın üzerinde kurulu fabrika binası, eklentileri ve mütemmim cüzlerinin tek tek belirtildiği, davacı şirket tarafından satış ilanındaki niteliklere göre taşınmazın kabul edildiği ve buna göre pey sürüldüğünün kabulü gerektiği, taşınmazın satış ilanı ile fiili teslim anındaki mevcudiyeti gerekçesiyle arasında eksiklik bulunması halinde tazmini gerektiği, tazminat sorumlusunun belirlenmesinde ise İcra İflas Kanunu'na göre bir taşınmazın cebri icra yoluyla ihale edilip satılmasına müteakip, ihalenin kesinleşmesine kadar geçecek süre içinde taşınmazın ne şekilde muhafaza ve idare edileceğinin icra dairesince kararlaştırdığı düzenlense de, burada icra dairesinin yalnızca taşınmazın muhafaza ve idaresinin yönetimini sağlama yükümlülüğünün bulunduğu, icra memurunun taşınmazın muhafazası veya idaresi yönünde aldığı karar ve önlemlerde herhangi bir kusuru veya ağır ihmali bulunmaması halinde icra dairesinin sorumluluğuna gidilemeyeceği, İcra Müdürlüğünün kusursuz sorumluluğunun bulunmadığı, ihalenin kesinleşmesinden sonraki süreçte icra dairesi tarafından taşınmazın korunması için görevli atanmasının sağlandığı, taşınmazın idaresi ve koruması için takip alacaklısı Bankanın görevlendirildiği, hatta güvenlik görevlilerinin dahi takip alacaklısı Banka tarafından görevlendirilip maaşları ödendiğinden icra dairesinin üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirdiği, davalı Adalet Bakanlığının sorumlu olmadığı, davalı Bankanın ise taşınmazın muhafazası ve idaresi konusunda verilen yetkileri kabul ederek taşınmaz üzerinde fiili hakimiyet kurduğu, Banka tarafından görevlendirilen güvenlik görevlilerinin görevlerini gereği gibi yapmayarak hırsızlık sonucu taşınmaz mevcudiyetinde eksikliklere sebebiyet olduğu, davalı Bankanın adam çalıştırmanın sorumluluğu uyarınca bu eylemlerden sorumlu bulunduğu, cebri icra yoluyla alınan taşınmazın geç tesliminden kaynaklı olarak açılan tazminat talepli davanın ve ihale bedelinin nemasının davacıya ödenmesi taleplerine ilişkin usulüne uygun olarak açılmış ve harçlandırılmış bir dava olmaması nedeniyle açılmamış sayılmasına karar verildiği, davacı tarafın son talebi olan ihale tarihinden

teslim tarihine kadar geçen süre içinde taşınmazın zaruri tadilat ve tamirat bedellerine dayalı tazminat talebi yönünden ise, cebri icra yoluyla satın alınan taşınmazlarda mülkiyet ihalenin tamamlanması ile alıcıya geçerse de, fiili teslim için ihalenin kesinleşmesinin beklenmesi gerektiği, ihale edilen taşınmazın fiili teslimini geciktiren durum ise, takip borçlusunun açtığı ihalenin feshi davası olduğu, ihalenin feshi talebinde bulunmanın takip borçlusunun izleyeceği yasal bir yol olduğu, teslim süresinin gecikmesinde davalıların kusuru bulunmadığı gerekçesiyle; davanın kısmen kabulüne, ihale tarihiyle teslim tarihi arasında makine ve teçhizat eksikliği sebebiyle açılan davanın davalı Banka yönünden kabulüne, 760.460,57 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalı bankadan alınarak davacıya verilmesine, davalı Adalet Bakanlığı aleyhine açılan davanın reddine, davacı tarafca cebri icra yoluyla alınan taşınmazın geç tesliminden kaynaklı olarak açılan tazminat talepli davanın ve ihale bedelinin nemasının davacıya ödenmesi talepli davanın usulüne uygun olarak açılmış ve harçlandırılmış bir dava olmaması nedeniyle açılmamış sayılmasına, ihale tarihinden teslim tarihine kadar geçen süre içinde taşınmazın zaruri tadilat ve tamirat bedellerine dayalı tazminat talebinin reddine karar verilmiş, karara karşı; davacı vekili ile davalılardan Banka vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

1. Davacı vekili; davalı Adalet Bakanlığı yönünden de davanın kabulü gerektiğini, davalı Bakanlık lehine nisbi vekalet ücretine hükmedilmesinin hatalı olduğunu ileri sürerek, kararın bozulmasını istemiştir.

2. Davalı Banka vekili; davanın belirsiz alacak davası olarak açılmayacağını, ihale kesinleşinceye geçen süre zarfında taşınmazın muhafaza ve idaresi ile ilgili sorumluluğun icra dairesine ait olduğu halde taşınmazda teslime kadar oluşması muhtemel zarardan müvekkili Bankanın sorumlu tutulmasının hatalı olduğunu, taşınmazın satış öncesi ve sonrasında korunması için talepleri üzerine fabrikaya 3 adet bekçi atandığı ve bekçilerin ücretlerinin müvekkili Banka tarafından ödendiğini, Bankanın gerek ihale öncesi gerekse sonrasında üzerine düşen sorumluluğu fazlasıyla yerine getirdiğini, müvekkili Banka tarafından icra müdürlüğü kararı doğrultusunda sadece gözetmenlerin ücretlerinin dosyaya yatırıldığını, resmi makamca verilen kararın gereğinin yerine getirilmesinin adam çalıştırmanın sorumluluğu kapsamında değerlendirilemeyeceğini, taşınmazın ihale kesinleşinceye kadar geçen sürede muhafaza ve idaresi ile tüm sorumluluğun icra müdürlüğüne ait olduğunu, davacının 2. ıslah talebinin kabul edilmesinin hatalı olduğunu, ayrıca ıslah talebinin zamanaşımına uğradığını, ihale tarihinden sonra ihaleye konu taşınmaz ve makinelerin yarar ve hasarından ihale alıcısının sorumlu olduğunu, ihaleye konu malların ihale tarihinde tam ve eksiksiz olduğunun 04.02.2011 tarihli tutanak ile de sabit olduğunu, bilirkişilerin gerçek görgü ve bilgisine dayanmayan 01.03.2022 tarihli raporun karara esas alınmasının hatalı olduğunu, dava dışı müflis şirket maliklerinin ceza dosyasında verilen kararda hırsızlık suçunu işledikleri yönünde tespitite bulunulmasına rağmen hırsızlık eylemi sonucunda oluşan zarar miktarının 134.391,00 TL olarak hesaplandığı bilgisine yer verilmediğini ileri sürerek, Mahkeme kararının bozulmasını istemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, İcra ve İflas Dairesi görevlilerinin kusurundan kaynaklanan tazminat istemine ilişkindir. Temyizen incelenen kararda belirtilen gerekçeye, hükme esas alınan bilirkişi raporunun açık, anlaşılır ve denetime elverişli olmasına, davacının tüm talepleri dikkate alındığında davanın belirsiz alacak davası olarak açılmasında hukuka aykırı bir durum bulunmamasına, İcra Dairesi görevlilerinin taşınmazın muhafazası için davalı Bankayı görevlendirmesine, davalı Bakanlık yönünden davanın kusurunun olmaması nedeniyle reddedildiği dikkate alındığında nisbi vekalet ücretine hükmedilmesinin dosya kapsamına ve hukuka uygun olduğu anlaşılmakla, davacı vekili ve davalı Banka vekilinin temyiz itirazlarının reddi ile kararın onanmasına karar verilmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Mahkeme kararının **ONANMASINA**,

28.000,00'er TL Yargıtay duruşması vekalet ücretinin davacıdan alınıp Adalet Bakanlığına, davalı Banka'dan alınıp davacıya verilmesine,

Aşağıda yazılı bakiye temyiz harçlarının temyiz edenlere yükletilmesine,

Esas No : 2024/2720

Karar No : 2025/3745

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun geçici 3. maddesi atfıyla 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 440. maddesi gereğince kararın tebliğinden itibaren 15 günlük süre içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere,
01.07.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

DAVACI

615,40 TL

427,60 TL

187,80 TL Bakiye

DAVALI-YAPI KREDİ

51.947,07 TL

12.986,77 TL

38.960,30 TL Bakiye

NBY-MG-NDG-YÖ