

YARGITAY KARARLARI

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinden:TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2026/356
Karar No : 2026/1760

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Mersin 6. Sulh Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 12.12.2024
SAYISI : 2024/674 E., 2024/346 K.
DAVACI : Ayşe Yavuz vekili Avukat Sefa Yaşar
DAVALI : Tuncay Çolak
DAVA TARİHİ : 21.11.2024

İlk Derece Mahkemesince kesin olarak verilen kararın kanun yararına temyizen incelenmesi Adalet Bakanlığı tarafından istenilmiş olmakla; Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; taraflar arasında 05.06.2018 başlangıç tarihli kira sözleşmesi bulunduğunu, davalının 05.08.2018 düzenleme ve 20.04.2024 tahliye tarihli tahliye taahhünamesine dayanarak müvekkili aleyhinde ilamsız icra takibi başlattığını, tahliye taahhünamesinin müvekkilinin imzası taklit edilerek ya da kira sözleşmesi kopyalanarak oluşturulduğunu, tahliye taahhünamesinin bütününde irade sakatlığı ve sahtelik hali mevcut olduğunu ileri sürerek; 05.08.2018 düzenleme ve 20.04.2024 tahliye tarihli tahliye taahhünamesinin geçersizliğinin tespitine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı, davaya cevap vermemiştir.

III. MAHKEME KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; 22.11.2024 tarihli ara karar ile davacının adli yardım talebinin reddine karar verilerek, 195,80 TL başvurma harcı, icra takibi tarihi itibarı ile aylık kira parasının 12 ile çarpımı neticesinde çıkan rakam üzerinden nispi peşin harcı ve şimdilik 2.000,00 TL gider avansını yatırmak üzere iki hafta kesin süre verildiği, davacı vekilinin 26.11.2024 tarihinde UYAP'a aktarılan adli yardım talebinin reddine ilişkin ara kararı okuduğu hususunun evrak işlem kütüğünden anlaşıldığı, ne var ki davacının ödemesi gereken peşin ve başvuru harçlarını iki haftalık süre içinde yatırmadığı gerekçesiyle; davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir.

IV. KANUN YARARINA TEMYİZ**A. Kanun Yararına Temyiz Sebepleri**

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına yönelik Adalet Bakanlığınca; harç ve gider avans başlığı altında düzenlenen hükümlere göre eksik olan yargılama harçları kalem kalem gösterilerek, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun (6100 sayılı Kanun) 120. maddesi gereğince davacıya başvurma ve peşin harcı yatırması için iki haftalık kesin süre verilmesi ve bu kararın aynı Kanunun 91. maddesi gereğince tebliğ edilmesi gerekirken, genel ifadelerle kurulan ara karar sonrasında, davacının hukuki dinlenilme hakkı ihlal edilerek yazılı şekilde karar verilmesinin, kabule göre de, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 30 ve 32. maddeleri uyarınca karar verilmesi ve bu sebeple 6100 sayılı Kanunun 150. maddesinde yazılı usul uygulanmak suretiyle, öncelikle dosyanın işlemden kaldırılmasına karar verilmesi gerektiğinin gözetilmemesinin usul ve yasaya aykırı bulunduğu ileri sürülerek, kanun yararına temyiz isteminde bulunulmuştur.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, yazılı tahliye taahhüdünün geçersizliğinin tespiti istemine ilişkindir.

6100 sayılı Kanunun "Sürelerin başlaması" başlıklı 91. maddesine göre; süreler, taraflara tebliğ tarihinden veya Kanunda öngörülen hâllerde, tefhim tarihinden itibaren işlemeye başlar.

Aynı Kanunun "Harç ve gider avansının ödenmesi" başlıklı 120. maddesi ise; "(1) Davacı, yargılama harçları ile her yıl Adalet Bakanlığına çıkarılacak gider avansı tarifesinde belirlenecek olan tutarı, dava açarken mahkeme veznesine yatırmak zorundadır.

(2) Avansın yeterli olmadığına dava sırasında anlaşılması hâlinde, mahkemece, bu eksikliğin tamamlanması için davacıya iki haftalık kesin süre verilir.

(3) (Ek:22/7/2020-7251/9 md.) Taraflardan her birinin ikamesini talep ettiği delil için mahkemece belirlenen delil avansına ilişkin 324 üncü madde hükümleri saklıdır." şeklinde düzenlenmiştir.

Elektronik ortamda yapılacak tebligatlar, 7201 sayılı Tebligat Kanunu (7201 sayılı Kanun) ve ilgili Yönetmelik hükümlerine tabi olup, aynı Kanunun 7/a maddesi ile Elektronik Tebligat Yönetmeliği'nin 9/6. fıkrasına göre; "Elektronik yolla tebligat, muhatabın elektronik tebligat adresine ulaştığı tarihi izleyen beşinci günün sonunda yapılmış sayılır"

Tefhim, kararın duruşmada hazır bulunan tarafın yüzüne karşı açıklanmasını; tebliğ ise kararın 7201 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun şekilde tarafa bildirilmesini ifade etmekte olup, bu iki usul dışında başkaca bir yöntemle tarafın usulen bilgilendirilmiş sayılması hukuken mümkün değildir.

Bu açıklamalar ışığında somut olay değerlendirildiğinde; UYAP evrak işlem kütüğünde bir belgenin "okundu" olarak görünmesi, Kanunda düzenlenen anlamda tebliğ veya tefhim niteliği taşımamaktadır. Salt bu kayda dayanılarak hak düşürücü sürelerin veya kesin sürelerin başladığının kabulü, 6100 sayılı Kanunda güvence altına alınan usuli haklar ile hukuki dinlenilme ve adil yargılanma hakkı ilkelerine açıkça aykırılık teşkil edecektir. Nitekim kesin süreye ilişkin ara kararların vekilin yokluğunda kurulması halinde, bu kararın vekile ya fiziki tebligatla ya da Elektronik Tebligat Yönetmeliği uyarınca UETS üzerinden resmi yolla tebliğ edilmesi zorunludur. Dolayısıyla sürelerin başlaması için ilgili Yönetmelik ile belirlenen beş günlük yasal sürenin dolması veya fiili bir tebligat işleminin gerçekleşmesi aranacak olup, sisteme girilip evraka bakılması (okunması), yasal tebligat prosedürünün yerini tutmayacağı, yine 6100 sayılı Kanunun 114 ve 115. maddeleri kapsamında, dava şartlarının ve usule ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde doğacak sonuçların, davanın tarafının ancak usulüne uygun şekilde ihtar edilmiş olması durumunda uygulanabileceği dikkate alındığında, İlk Derece Mahkemesi kararı usul ve yasaya aykırı olduğu anlaşılmakla, Adalet Bakanlığının bu yöne ilişkin kanun yararına temyiz talebinin kabulüne karar verilmiştir.

V. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Adalet Bakanlığının 6100 sayılı Kanunun 363/1 maddesine dayalı kanun yararına temyiz isteminin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere aynı Kanunun 363/2 maddesi uyarınca **KANUN YARARINA BOZULMASINA**,

Dava dosyasının İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına gönderilmesine,

31.03.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinden:

TÜRK MİLLETİ ADINA YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2026/2877
Karar No : 2026/2766

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Manavgat 2. Sulh Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 03.07.2025
SAYISI : 2024/248 E., 2025/977 K.
DAVACI : Mustafa Metin Tanır vekili Avukat Muhammed Şevket Tombul
DAVALI : Sagun Tur Seyahat Acenteliği Turizm Hiz. Ltd. Şti.
vekil Avukat Soner Sözen
DAVA TARİHİ : 18.12.2023

İlk Derece Mahkemesince kesin olarak verilen kararın kanun yararına temyizen incelenmesi Adalet Bakanlığı tarafından istenilmiş olmakla; Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; davalının 28.09.2022 tarihinde düzenlenen kira sözleşmesi uyarınca dava konusu iş yerinde kiracı olarak bulunduğunu, 23.11.2022 tarihinde düzenlediği tahliye taahhünamesi ile iş yerini 28.09.2023 tarihinde tahliye edeceğini beyan etmiş olmasına rağmen, başlatılan tahliye talepli icra takibine karşı davalının tahliye taahhünamesinin içeriğine ve altındaki imzaya haksız olarak itiraz ettiğini ileri sürerek; davalının itirazının iptali ile kiralananın tahliyesine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili; yaklaşık üç yıldır kiracı olduğu dava konusu taşınmazda mevcut kira ilişkisi devam ederken baskı, tehdit ve hile ile yeni kira sözleşmesi ve tahliye taahhüdü imzalamaya zorlandığını, iradesinin fesada uğratıldığını, tahliye taahhüdünün serbest iradesiyle verilmediğini, kiraya verenin taahhüname ve kira sözleşmeleri üzerinde tahrifat yaptığını, kira bedelini gerçeğe aykırı şekilde değiştirdiğini, hile, tehdit ve muvazaa sonucu düzenlenen tahliye taahhüdünün geçersiz olduğunu savunarak, davanın reddini istemiştir.

III. MAHKEME KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; taraflar arasında 28.09.2022 başlangıç tarihli kira ilişkisinin bulunduğu, davalının kira sözleşmesinin düzenlenmesinden sonra 23.11.2022 tanzim tarihli ve 28.09.2023 tahliye tarihli yazılı tahliye taahhüdü verdiği, bu taahhüde dayanılarak süresinde icra takibi başlatıldığı, baskı ve zorlamayla imza attığı yönündeki savunmasına rağmen Adli Tıp Kurumu incelemesiyle imzanın davalıya ait olduğunun tespit edildiği gerekçesiyle; davanın kabulüne, itirazın iptali ile kiralananın tahliyesine karar verilmiştir.

IV. KANUN YARARINA TEMYİZ

A. Kanun Yararına Temyiz Sebepleri

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına yönelik Adalet Bakanlığınca; davalı vekilince, tahliye taahhüdünden sonra taraflar arasında 11.09.2024 başlangıç tarihli ve noter tasdikli yeni kira sözleşmesi imzalanarak kira ilişkisinin yenilendiği ileri sürülmüş, davacı vekilince de tarafların anlaştığı ve davanın konusuz kaldığı bildirilmiş olmasına rağmen, İlk Derece Mahkemesince tahliye taahhüdünden sonra düzenlenen ve davacı tarafça inkâr edilmeyen yeni kira sözleşmesi nedeniyle tahliye taahhüdünün hükümsüz kalıp kalmadığı hususu değerlendirilmeksizin yazılı şekilde hüküm kurulmasının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek, kanun yararına temyiz isteminde bulunulmuştur.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyumsuzluk, tahliye taahhütnamesi nedeniyle yapılan icra takibine vaki itirazın iptali ve kiralananın tahliyesi istemine ilişkindir.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (6098 sayılı Kanun) 352/1 maddesinde; "*Kiracı, kiralananın teslim edilmesinden sonra, kiraya verene karşı, kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak üstlendiği hâlde boşaltmamışsa kiraya veren, kira sözleşmesini bu tarihten başlayarak bir ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak suretiyle sona erdirebilir.*" düzenlemesi yer almaktadır.

Tahliye taahhüdünün geçerli olabilmesi için; yazılı şekilde yapılması, taahhüdün kiracı ya da yetkili temsilcisi vasıtasıyla verilmesi, tahliye taahhüdünde tahliye tarihinin belirtilmiş olması ve taahhüdün kiralananın teslim edilmesinden makul bir süre sonra verilmesi gereklidir.

Somut uyumsuzlukta, davalı vekili tarafından takibe dayanak yapılan dava konusu tahliye taahhüdünün keşide tarihinden sonra, taraflar arasında 11.09.2024 tarihli kira sözleşmesi imzalanarak kira sözleşmesinin yenilendiği ileri sürülmüş, davacı vekili tarafından da sunulan sözleşme kabul edilerek tarafların anlaştığı ve davanın konusuz kaldığına dair 22.10.2024 tarihli beyan dilekçesi ibraz edilmiş olmakla, İlk Derece Mahkemesince tahliye taahhüdünden sonra, davacı tarafça itiraz edilmeyen 11.09.2014 başlangıç tarihli sözleşme ile kira sözleşmesinin yenilendiği ve tahliye taahhüdünün hükümsüz kaldığı gözetilmeden yazılı şekilde karar verilmiş olması usul ve yasaya aykırı olduğundan, Adalet Bakanlığının kanun yararına temyiz talebinin kabulüne karar verilmiştir.

V. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Adalet Bakanlığının 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 363/1 maddesine dayalı kanun yararına temyiz isteminin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere aynı Kanunun 363/2 maddesi uyarınca **KANUN YARARINA BOZULMASINA**,

Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına, dava dosyasının İlk Derece Mahkemesine gönderilmesine,

05.05.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.