

Alacaklının, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlattığı takipte, borçlu ..., taşınmazın asıl borçlunun borcuna karşılık ipotek eden malik olarak üçüncü kişi konumunda olup, icra dosyasında yapılan ihale sonucu, taşınmazın borç bedelini tam karşılamadığı anlaşılmakla İİK'nın 152. maddesi gereğince rehin açığı belgesinin asıl ipotek borçlusu adına düzenlenmesi gerekir. Zira üçüncü kişinin bu borçtan sorumluluğu taşınmazının ihale bedeli ile sınırlıdır.

12. Hukuk Dairesi

E: 2015/1663 K: 2015/12492 K.T.: 05.05.2015

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki borçlu tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü:

Borçlu vekili, alacaklı tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takipte, müvekkilinin, sadece taşınmazını ipotek verdiğini bu nedenle hakkında rehin açığı belgesi düzenlenemeyeceğini, bu belgeye dayalı olarak hakkında İcra Müdürlüğü'nün 2014/6939 Esas sayılı dosyasında ilamsız takip yapıldığını belirterek, rehin açığı belgesi ile bu belgeye dayalı olarak yapılan ilamsız icra takibinin iptalini talep etmiş, Mahkemece, ipoteğin 350.000 TL için verildiğini, ipotekli taşınmazın 78.000 TL'ye satıldığını bu nedenle şikayetçi borçlunun 272.000 TL daha sorumluluğunun mevcut olduğunu belirtilerek şikayetin kısmen kabulüne karar verilmiştir.

İcra Müdürlüğü'nün 2013/4637 Esas sayılı takip dosyasının incelenmesinde, icra takibinin dayanağı olan 31.10.2011 tarih ve 17255 yevmiye numaralı ipotek akit tablosunun,...nin ...'la olan kredi sözleşmeleri nedeniyle 350.000 TL bedel mukabilinde teminat ipoteği olarak 3. kişi ... adına kayıtlı taşınmaz üzerine ipotek tesis edildiği, buna dayalı olarak ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe girilip, taşınmazın ihale ile 78.000 TL bedele satıldığı, bakiye alacak miktarı olan 1.124.880,04 TL için ... ve ... hakkında 09.06.2014 tarihli rehin açığı belgesi düzenlendiği görülmüştür.

İcra Müdürlüğü'nün 2014/6939 Esas sayılı takip dosyasının incelenmesinde ise, İcra Müdürlüğü'nün 2013/4637 Esas sayılı takip dosyasında düzenlenen 09.06.2014 tarihli rehin açığı belgesine dayalı olarak ilamsız icra takibine başlandığı anlaşılmıştır.

Somut olayda, 04.06.2013 tarihinde alacaklının, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlattığı takipte, borçlu ..., taşınmazın asıl borçlunun borcuna karşılık ipotek eden malik olarak üçüncü kişi konumunda olup, icra dosyasında yapılan ihale sonucu, taşınmazın borç bedelini tam karşılamadığı anlaşılmakla İİK'nın 152. maddesi gereğince rehin açığı

belgesinin asıl ipotek borçlusu adına düzenlenmesi gerekir. Zira üçüncü kişinin bu borçtan sorumluluğu taşınmazının ihale bedeli ile sınırlıdır.

0 halde, mahkemece, borçlu ... adına rehin açığı belgesi düzenlenemeyeceğinden şikayetin kabulü ile 09.06.2014 tarihli rehin açığı belgesinin ... hakkındaki kısmının ve bu belgeye dayalı olarak yürütülen İcra Müdürlüğü'nün 2014/6939 Esas sayılı ilamsız icra takibinin, ... yönünden, iptaline karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile şikayetin kısmen kabulü yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : Borçlunun temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nın 366 ve HUMK'un 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), bozma nedenine göre sair temyiz itirazlarının incelenmesine şimdilik yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 05.05.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.