

YARGITAY 12. HUKUK DAİRESİ

ESAS 2018/6804

KARAR 2019/6794

(Konut Kredisi İçin İpotek Verilmiş ve Borç Ödenmemişse Konut Finansmanı Sözleşmesi ve Kredi Kartı Alacağına İlişkin Olarak İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takibe Geçilip, İcra Emri Gönderilmez)

Mehmet YAPICI* Özgür DANACI**

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

Alacaklı banka tarafından ipotekli taşınmaz maliki-borçlu aleyhine, konut finansmanı kredisi, eşit taksitli kredi ve kredi kartı borcuna ilişkin hesap katı ihtarı ile limit ipoteğine dayalı olarak, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamlı takip başlatıldığı, borçlunun diğer itiraz ve şikayetleri ile birlikte ipoteğin konut finansmanı kredisine dayalı olarak kurulduğunu ileri sürerek icra emrinin iptalini istediği; mahkemece, icra emrine ilişkin tebligatın usulüne uygun olduğu ve tebliğden itibaren 7 günlük sürenin geçtiği gerekçesi ile şikayetin reddine karar verildiği görülmektedir.

Kredi sözleşme tarihi itibarı ile yürürlükte bulunan 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'a 4822 sayılı Kanunun 15. maddesi ile eklenen 10. maddesinde; "Tüketici kredisi, tüketicilerin bir mal veya hizmet edinmek amacıyla kredi verenden nakit olarak aldıkları kredidir" şeklinde tanımlama yapıldıktan sonra, maddede, bu tür sözleşmelerin yapımla koşulları ile borcun muaccel kılınabilmesi ve temerrüt koşulları gibi farklı ve özel şartlara yer verilmiştir. Anılan Kanun'un 10/A. maddesinde; kredi kartı ve nakit çekim sureti ile kullanılan kredilerde 10. madde hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiş, aynı Kanun'a 21.02.2007 tarih ve 5582 sayılı Yasanın 24. maddesi ile eklenen 10/B. maddesinde ise; "Konut Finansmanı Sözleşmeleri" de bu kanun kapsamında değerlendirilerek, konut finansmanı sözleşmelerinin düzenleme koşulları, borçlunun temerrüdü durumunda finansman sağlayan bankanın yükümlülükleri, borcun muaccel kılınabilmesinin koşulları gibi hususlar, ayrıca ve özel olarak düzenlenmiştir. Açıklandığı üzere, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, kredi kartı ve Konut Finansmanı Kredisi gibi tüketici kredisi kullanan borçluları, diğer kredi borçlularından ayrı tutmak,

* Gümrük ve Ticaret Müfettişi -m.yapici@gtb.gov.tr

** Gümrük ve Ticaret Müfettişi-o.danaci2.gtb.gov.tr

tüketicinin koşullarını iyileştirmek ve kolaylaştırmak amacıyla düzenlenmiş özel bir kanun olup, bu kanun kapsamında verilen krediler nedeniyle borçluların temerrüde düşüp düşmedikleri, borcun muaccel olup olmadığı, muaccel olan borç miktarının ve faizinin, yapılan özel sözleşmelerin, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun koşullarında değerlendirilmesi gerekir.

İİK'nun 149. maddesinde; "İcra müdürü, ibraz edilen akit tablosunun kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını ihtiva ettiğini ve alacağın muaccel olduğunu anlarsa, borçluya ve taşınmaz üçüncü bir şahıs tarafından rehnedilmiş veya taşınmazın mülkiyeti üçüncü şahsa geçmişse, ayrıca bunlara birer icra emri gönderir" hükmüne yer verilmiştir.

Somut olayda, konut finansmanı sözleşmesi ve kredi kartı alacağına ilişkin olarak ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takibe geçilip, borçluya İİK'nun 149. maddesi kapsamında icra emri gönderilemeyeceğinden, buna ilişkin olarak icra mahkemesine yapılacak başvuru süresiz şikayete tâbi olup, mahkemece re'sen dikkate alınması gerekir.

O halde, mahkemece, borçlunun şikayetinin esasının incelenerek karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile istemin süreden reddi isabetsizdir.

SONUÇ: Borçlunun temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nun 366. ve HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca BOZULMASINA, bozma nedeniyle göre borçlunun sair temyiz itirazlarının bu aşamada incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan temyiz harcının istek halinde ilgiliye iadesine, 18/04/2019 tarihinde oy birliği ile karar verildi.