Esas No : 2026/3039
Karar No : 2026/2767

T. C.
Y A R G I T A Y
3 . H U K U K D A İ R E S İ
T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A
Y A R G I T A Y İ L Â M I

Esas No	**:** 2026/3039
Karar No	**:** 2026/2767
İNCELENEN KARARIN MAHKEMESİ	**:** Polatlı 2. Sulh Hukuk Mahkemesi
TARİHİ	**:**
SAYISI	**:**
DAVACI	**:**
DAVALI	**:**
DAVA TARİHİ	**:**

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; müvekkilinin 03.08.2022 başlangıç tarihli kira sözleşmesi kapsamında kira bedellerini kiraya veren davalının eşi tarafından bildirilen hesaba ve taraflar arasındaki fiilî mutabakat gereği her ayın 15'inde ödediğini, davalı tarafın ekonomik gerekçeler ile tahliye ve elektrik kesme tehditleriyle dönem içinde hukuka aykırı şekilde sürekli artış talep ederek fazla ödeme aldığını, ardından Ağustos 2024 kira bedelinin ödenmediği iddiasıyla usulsüz tebligata dayalı tahliye talepli icra takibi başlattığını, kira bedellerini uzun süre tahsil eden davalının eşinin sonradan "kiraya veren değilim" diyerek ödenen bedelleri iade etmeye çalıştığını, davalının ödeme kabul etmemesi nedeniyle alacaklının temerrüdünün oluştuğunu ve tevdi yeri tayin edildiğini ileri sürerek; bu süreçte 2024 Kasım ayına kadar yapılan ödemeler yönünden davalıya fazla ödenen 9.822,00 TL'nin 15.10.2024 tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte istirdadına karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili; davanın süresinde açılmadığını, rızaen ödeme yapılmış olması nedeniyle açılan davada hukuki yarar bulunmadığını savunarak, davanın reddini istemiştir.

III. MAHKEME KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; istirdat davası açılabilmesi için ödemenin kesinleşmiş bir icra takibi kapsamında ve cebri icra tehdidi altında yapılmış olması gerektiği, somut olayda ise davacının istirdadını talep ettiği son ödemeyi 15.10.2024 tarihinde henüz ödeme emri kendisine tebliğ edilmeden ve hakkında kesinleşmiş bir icra takibi bulunmadan yaptığı, bu nedenle 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu (2004 sayılı Kanun) kapsamında istirdat davasının takip hukukuna ilişkin şartlarının oluşmadığı gerekçesiyle; davanın reddine karar verilmiştir.

IV. KANUN YARARINA TEMYİZ

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.

Esas No : 2026/3039
Karar No : 2026/2767

A. Kanun Yararına Temyiz Sebepleri

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına yönelik Adalet Bakanlığınca; 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 26 ve 33. maddeleri uyarınca hâkimin tarafların talep sonucu ile bağlı olmakla birlikte vakıaların hukuki tavsifini ve uygulanacak hukuk kurallarını resen belirlemekle yükümlü olduğu, somut olayda dava dilekçesindeki istemin 2004 sayılı Kanunun 72. maddesi kapsamında bir istirdat davası olmayıp, fazla ödenen kira bedelinin tahsiline ilişkin alacak davası niteliğinde bulunduğu gözetilmeksizin ve ayrıca dava değeri 9.822,00 TL olmasına rağmen davalı lehine bu miktarı aşacak şekilde 18.000,00 TL vekâlet ücretine hükmedilmesinin usul ve yasaya aykırı bulunduğu ileri sürülerek, kanun yararına temyiz isteminde bulunulmuştur.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, istirdat istemine ilişkindir.

6100 sayılı Kanunun 33. maddesi uyarınca; taraflar yalnızca maddi vakıaları ileri sürmekle yükümlü olup, bu vakıaların hukuki tavsifini yapmak ve uygulanacak hukuk kurallarını belirlemek hâkimin görevidir. Bu kapsamda hâkim, ileri sürülen vakıaların hukuki mahiyetini resen belirlemekle yükümlüdür.

Öte yandan aynı Kanunun 26. maddesi gereğince hâkim talep sonucu ile bağlı ise de, talebin hangi hukuki sebebe dayandığını tarafların kullandığı kavramlarla sınırlı şekilde değerlendiremez.

Somut uyuşmazlıkta; davacının talebi, kesinleşmiş bir icra takibi kapsamında cebri icra tehdidi altında ödenen bir paranın geri alınmasına değil, kira ilişkisi kapsamında hukuki sebep olmaksızın fazla tahsil edildiği ileri sürülen kira bedellerinin iadesine ilişkindir. Davacının dava dilekçesinde talebini "istirdat" olarak nitelendirmiş olması mahkemeyi bağlamayacak olup, istemin hukuki niteliğinin, 2004 sayılı Kanunun 72. maddesinde düzenlenen istirdat davası olarak değil, sebepsiz zenginleşmeye ve fazla ödemenin iadesine dayalı genel hükümler çerçevesinde bir alacak davası olarak değerlendirilmesi gerekir. Hal böyle olunca Mahkemece; davacının amacının fazla ödendiği ileri sürülen kira bedellerinin iadesinin sağlanması olduğu, bu kapsamda uyuşmazlığın esası incelenerek taraf delilleri değerlendirilmek suretiyle karar verilmesi gerekirken, yalnızca 2004 sayılı Kanunun 72. maddesi kapsamında düzenlenen istirdat davasının şartlarının oluşmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olduğundan, Adalet Bakanlığının kanun yararına temyiz talebinin kabulüne karar verilmiştir.

Kabule göre de; dava değeri 9.822,00 TL olmasına rağmen davalı lehine 18.000,00 TL vekâlet ücretine hükmedilmesi de, karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi hükümlerine aykırılık teşkil etmekte olup, vekâlet ücretinin, reddedilen dava değerini aşacak şekilde belirlenmesi de usul ve yasaya aykırıdır.

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,**

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

05.05.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan	**Üye**	**Üye**	**Üye**	**Üye**

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.