

Y6HD

Esas : 2021/4843

Karar : 2022/4591

Tarih : 6.10.2022

Şikayetçi vekili, özel mevzuat hükümleri uyarınca imtiyazlı olan şikayetçi Organize Sanayi Bölgesi alacağının bu durumu dikkate alınmaksızın tanzim edilen bilirkişi raporu uyarınca, taşınmaz bedelinden kendilerine pay ayrılmadan cetvelin 4. sırasında yer verilmesinin usul ve yasaya aykırı olduğunu ileri sürerek, müdürlük kararını şikayetle yapılan paylaşırma hesabının iptalini istemiştir.

4562 Sa.Ka.15

İİK.206

HMK.373

YARGITAY 6. HUKUK DAİRESİ KARARI:

MAHKEMESİ : Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi

*Yargıtay
Sıra cetveline kıraz***İLK DERECE**

MAHKEMESİ : Balıkesir 1. İcra Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı olan bölge adliye mahkemesi hukuk dairesince verilen kararın temyizden tetkiki şikayetçi vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu, gereği konuşulup düşünüldü.

Şikayetçi vekili, özel mevzuat hükümleri uyarınca imtiyazlı olan şikayetçi Organize Sanayi Bölgesi alacağının bu durumu dikkate alınmaksızın tanzim edilen bilirkişi raporu uyarınca, taşınmaz bedelinden kendilerine pay ayrılmadan cetvelin 4. sırasında yer verilmesinin usul ve yasaya aykırı olduğunu ileri sürerek, müdürlük kararını şikayetle yapılan paylaşırma hesabının iptalini istemiştir.

İlk derece mahkemesince, bedeli paylaşım konusu taşınmazın şikayet olunan bankaya ipotekli olduğu, üçüncü sıradaki şikayetçi alacağının ipoteğin önüne geçemeyeceği gerekçesiyle, şikayetin reddine dair verilen karara karşı şikayetçi vekilince ileri sürülen istinaf itirazları, Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi tarafından, satış bedelinin ipotek alacaklısına ayrıldığı ve bakiye tutar bulunmadığı, bakiye kalsaydı dahi haciz sırasına göre paylaşırma gerekeceği, şikayetçinin rehinli alacağı da bulunmadığından şikayetinde hukuki yararı olmadığı kaldı ki şikayetçi alacağının İİK'nın 206. maddesine göre 3. sırada yer alan özel kanunlarda imtiyazlı olduğu belirtilen alacaklardan olduğu belirtilerek kabul edilmiş ve ilk derece kararı kaldırılarak, şikayet değişik gerekçeyle reddedilmiştir.

Kararı, şikayetçi vekili temyiz etmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 15/4. maddesi, "... veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşu satış yapılır. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir" hükmünü içermektedir.

Bahsi geçen hüküm, şikayetçi OSB alacağının özel kanunu uyarınca imtiyazlı olduğunu belirtmekte olup, buna göre şikayetçi alacağının İİK'nın 206/4. maddesine uygun şekilde ödeneceği ve rehin alacağının önüne geçemeyeceği hususu tartışmalıdır. Ancak gerek şikayet dilekçesi gerekse de istinaf ve temyiz itirazları içeriğinde şikayetçi vekilince; borçlunun arsa tahsis sözleşmesi uyarınca taahhüt ettiği ödemelerini yapmadığı bildirilmiş olmasına rağmen mahkemece şikayetçi alacağının dayanakları araştırılmaksızın; doğumunun ipotekten önceki ya da sonraki tarihli olup olmadığına dair belirleme yapılmaksızın eksik inceleme neticesi karar verilmesi doğru olmamıştır.

Bu durumda mahkemece; şikayetçi OSB alacağının kaynağı araştırılarak, 12.04.2013 tarihli ipotek öncesi doğmuş bedeli paylaşırma konu taşınmazın borçluya tahsisine dayalı bakiye satış bedeli yahut yine ipotek öncesi döneme ait elektrik, su, doğalgaz ve aidat alacaklarının varlığının tespit edilmesi halinde, şikayetçi alacağının bu miktar bakımından rehinli alacaklının önüne geçebileceği, ipotek sonrası döneme dair alacaklar hakkında ise İİK'nın 206/4. maddesi hükmü uygulanmak suretiyle, rehinli

- alacaklıya göre önceliği olmayacağı hususları dikkate alınarak, oluşacak sonuca uygun şekilde karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ve yanılıgılı gerekçelerle yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamıştır.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesinin 16.03.2021 tarih ve 2020/1227 Esas, 2021/285 Karar sayılı kararı usul ve yasaya aykırı görüldüğünden şikayetçi yararına BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, HMK'nın 373/2 maddesi gereğince dosyanın bölge adliye mahkemesine gönderilmesine, 06.10.2022 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Y6HD 6.10.2022 - K.2022/4591

oOo