

Üçüncü kişi icra mahkemesinde taşınmazı hacizden önceki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ile belgelenmiş bir akde dayanarak işgal etmekte olduğunu ispat etmekle yükümlüdür. Üçüncü kişi, taşınmazı işgal etmekte haklı bulunduğunu, hacizden önce yapılmış resmi bir belge ile ispat ederse, icra mahkemesi, tahliye emrinin iptaline karar verir.

Üçüncü kişi, kiracı olduğunu hacizden önce tapuya şerh verilmiş bir kira sözleşmesi ile ispat ederse, icra mahkemesi tahliye emrinin iptaline karar verir.

Yine üçüncü kişi, kiracı olduğunu hacizden önce noterde düzenlenmiş veya onaylanmış bir kira sözleşmesi ile ispat ederse, icra mahkemesi tahliye emrinin iptaline karar verir.

Bu durumda şikayetçi, iflas tarihinden evvel taşınmazı işgal etmekte haklı bulunduğunu iflas tarihinden önce tapuya şerh verilmiş bir kira sözleşmesi ile ya da ilgili Kanunda yazılı nitelikte iflas tarihinden önce yapılmış resmi bir belge ile ispatlayamadığına göre, mahkemece şikayetin reddi yerine kabulüne karar verilmesi isabetsizdir.

Hukuk Genel Kurulu tarafından incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüldü.

İstek, tahliye emrinin şikayet kanun yolu ile iptaline ilişkindir. Mahkemece, şikayetin kabulü ile tahliye emrinin iptaline karar verilmiştir. Taraf vekillerinin temyizleri üzerine, özel dairece karar bozulmuştur. Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık, şikayetçinin tahliye emrine konu edilen yerleri iflas tarihinden öncesine ait ve 2004 sayılı Yasanın 135 inci maddesi anlamında düzenlenmiş resmi bir belgeyle belgelenmiş bir akde dayalı olarak işgal etmekte olduğunu ispatlayıp ispatlayamadığı noktasında toplanmaktadır.