D. 1/2020 Yargıtay/Hukuk No: 193/2015

(Girne Dava No: 3684/2012)

YÜKSEK MAHKEME HUZURUNDA.

Mahkeme Heyeti: Ahmet Kalkan, Bertan Özerdağ, Peri Hakkı

İstinaf eden: Mahmut Bora, Girne (Davalı)

ile

Aleyhine istinaf edilen: Ali Genç, Güzelyurt (Davacı)

A r a s ı n d a

İstinaf eden namına: Avukat Hasan Özkök

Aleyhine istinaf edilen namına: Avukat Fadıl Nekipzade

Girne Kaza Mahkemesi Kıdemli Yargıcı Nüvit Gazi'nin, 3684/2012 sayılı davada, 22.10.2015 tarihinde verdiği karara karşı, Davalı tarafından yapılan istinaftır.

------------

**K A R A R**

Ahmet Kalkan: Bu istinafta, Mahkemenin kararını, Sayın Yargıç Bertan Özerdağ okuyacaktır.

Bertan Özerdağ: Bu istinafta Davalı/İstinaf Eden bundan böyle sadece Davalı, Davacı/Aleyhine İstinaf Edilen ise sadece Davacı olarak anılacaktır.

Davacı, Davalı aleyhine Girne Kaza Mahkemesi'nde 167,000 TL bedelli çekin ödemediği veya karşılıksız çıktığı iddiası ile huzurumuzdaki istinafa konu davayı dosyaladı.

Davalı tarafından dosyalanan Müdafaa Takririnde, çekin karşılığında Davacı'ya Girne Edremit'de kâin bir taşınmaz ve/veya ev devredilerek borcun ödendiği iddia edildi ve davanın masraflarla birlikte reddi talep edildi.

Taraflar arasında uzlaşı olmadığından davanın duruşmasını yapan Alt Mahkeme, Davalı'nın Müdafaa Takririnde yer alan iddialara itibar etmedi ve Davacı'nın davasındaki iddialarını ispat ettiğine bulgu yaparak Davacı lehine Davalı aleyhine hüküm verdi.

İstinaf bu hükümden dosyalandı.

OLGULAR

Mesele ile ilgili olgular özetle şöyledir:

Davalı Davacı ile 2007 yılında tanışmalarından itibaren Davacı'dan borç almaya başladı.

Davalı'nın direktörü olduğu Bormat Property Management Ltd., Süleyman Candar ve Akil Candar ile sahip oldukları arazide geliştirilen evlerin bir kısmının (5 adetini) kendilerine bırakılması, 7 tanesinin ise Şirket adına veya Şirketin göstereceği veya satacağı kişilerin adına kaydedilmesi hususunda bir anlaşma akdeyledi.

Bu anlaşma tahtında, Davacı ile Davalı'nın arasındaki çekle kredi veya borç para sağlanması ilişkisine binaen, arazinin mal sahibi olan Süleyman Candar vekili olan Davalı vasıtasıyla kendi arazisinde Bormat Property Management Ltd. tarafından inşaa edilen evlerden bir tanesinin 135,000 Stg. mukabilinde satışı hususunda Davacı ile 2008 tarihinde sözleşme akdeyledi. Sözleşmede satış bedelinin peşinen ödendiği belirtildi. Bu sözleşmeye konu taşınmaz daha sonra Davacı adına 13.6.2011 tarihinde koçan edildi.

Mahkemede şahadet veren Süleyman Candar, bu sözleşme karşılığında Davacı'dan bir bedel almadığını kabul ve beyan etti.

Davalı 2009 yılında ilk olarak 167.000 TL bedelli 6.8.2010 tarihli C427329 no.lu çeki keşide edip Davacıya verdi. Tarafların mutabakatı ile Davalı bu çekin tarihini daha sonra 5.5.2011 olarak değiştirdi.

Çekin vadesinde veya ilgili tarihte bankaya ibraz edilmesini müteakip çek, 27.6.2011 tarihinde karşılığı olmadığından banka tarafından karşılıksız olarak mühürlendi.

Davacının karşılıksız çıkan bu çeke dayanarak açtığı davada Müdafaa Takriri dosyalayan Davalı, Davacı adına devredilen taşınmazın çekin bedeline karşılık verildiğini ileri sürdü.

Alt Mahkeme bu iddiaya itibar etmedi ve Davacı lehine hüküm verdi.

İSTİNAF SEBEPLERİ

Davalı'nın istinaf ihbarnamesi 13 istinaf sebebi içermekle birlikte, bunları tek başlık altında özetlemek mümkündür:

**Muhterem Alt Mahkeme, Davalı'ya itibar etmemekle ve Davacının sunduğu şahadete itibar ederek Davacının Talep Takriri'ndeki talepleri uyarınca emir ve hüküm vermekle hata etti.**

TARAFLARIN İDDİA VE ARGÜMANLARI

Davalı Avukatının istinaftaki hitabı özetle şöyledir:

Alt Mahkeme şahadeti hatalı değerlendirmiştir. Davalı çekin karşılığını ödemek amacıyla Davacı'ya bir ev devrettiği ve şahadetle bu durumu ortaya koyduğu halde Alt Mahkeme bu iddiaya itibar etmeyip çekin ödenmediğine bulgu yapmakla ve Davacı lehine hüküm vermekle hatalı bir karar vermiştir.

Davalı'nın çekle ilgili tarihlerde Davacıya bir ev devretmiş olması ve bu ev için Davacı tarafından Davalı'ya herhangi bir bedel ödenmemiş olması bu evin çekin karşılığı olarak devredildiğini göstermekte, başka bir makul sonuçla bağdaşmamaktadır.

Davacı Avukatının hitabı ise özetle şöyledir:

Davalı'nın sunduğu şahadeti çelişkilidir. Evle ilgili satış 2008 yılında yapılan bir sözleşme ile gerçekleşmiştir. Dava konusu çek ise 2011 tarihlidir. Her iki hukuki ilişki veya alışveriş birbirinden bağımsızdır.

Bir an için taraflar arasında çeke karşılık evin devredileceği iddiasının gerçek olduğu kabul edilse bile, Davalı'nın evi devrederken yüksek miktarlı çeki neden Davacı'dan geri almadığının makul izahatını yapması gerekirdi, ki Davalı bunu yapmadığından iddialarının doğruyu yansıtmadığı ortaya çıkmıştır.

İNCELEME

Dava dosyasındaki şahadet ve olguları, istinaf gerekçesini, tarafların iddia ve argümanlarını hukuki durum ışığında tetkik ve tezekkür ettik.

**Muhterem Alt Mahkeme, Davalı'ya itibar etmemekle ve Davacının sunduğu şahadete itibar ederek Davacının Talep Takriri'ndeki talepleri uyarınca emir ve hüküm vermekle hata etti.**

Huzurumuzdaki istinafta Alt Mahkeme Davalı'nın Müdafaa Takriri'ndeki iddialarına itibar etmeyerek Davacı'nın Talep Takriri'ndeki iddiaları muvacehesinde, Davacı lehine ve Davalı aleyhine çek bedelinin ve faizlerinin ödenmesine emir ve hüküm verdi.

Davacı'nın Talep Takriri'nde özetle, Davalı'nın Davacıya C 427329 no.lu 167,000 TL miktarlı çeki keşide edip tevdi ettiği, çekin vadesi 6.8.2010 tarihi olmakla birlikte tarafların uzlaşısı ile çekin vadesinin tarihinin 5.5.2011 tarihi olarak değiştirildiği, karşılığının ödenmesi için 27.6.2011 tarihinde bankaya ibraz edilen çekin karşılığı olmadığından karşılıksız mühürü ile mühürlenerek Davacı'ya iade edildiği iddia edilerek, bu çekle ilgili Davacı'nın Davalı'ya 21.11.2012 tarihinde ihbar göndermesine ve çekin karşılıksız çıktığını bildirmesine rağmen çek bedeli halen daha ödenmediğinden çek bedelinin ve faizlerinin ödenmesi talep edildi.

Davalı'nın Müdafaa Takriri'nde ise özetle, Davalı'nın çeki başka bir borçtan dolayı teminat maksatlı verdiği, Davalı'nın çekin karşılığını ödemek amacıyla Davacı'ya Girne Edremit'de 1 ev koçan ettiği ve borcun bu şekilde ödendiği ileri sürüldü.

Müdafaaya Cevap Takriri'nde ise Davalı'nın bu iddiaları tamamen reddedildi ve evin başka bir borçtan dolayı devredildiği ileri sürüldü.

İncelemeye geçmeden, şahadeti değerlendirme prensipleri açısından, Yargıtay Hukuk 8/1977 sayılı kararda belirtilen prensiplere atıf yaparız:

**"Bir alt kademedeki mahkemenin olgular hususunda yaptığı herhangi bir bulguya Yüksek Mahkeme, İstinaf Mahkemesi olarak kolay kolay müdahale etmez. Bilhassa Mahkemenin olgular hususundaki bulgusu şahadet verenlerin, şahadet verirken takındıkları tavır ve hareketlerine istinat ettirilmişse İstinaf Mahkemesinin bu gibi bulgulara müdahale etmezden önce çok dikkatli davranması gerekir. Ancak alt kademedeki mahkemenin bulgusu Mahkeme huzurunda verilen direkt veya zahiri delillere istinat ettirilmişse ve alt mahkemenin bu hususta verdiği gerekçeler ikna edici değilse veya Mahkeme huzurunda verilen direkt veya zahiri deliller tarafından desteklenmiyorsa İstinaf Mahkemesinin bu gibi bulgulara müdahale etmesi gerekir."**

Bu safhada yukarıdaki prensipler muvacehesinde meseleyi inceleriz.

Bu meselede Davalı'nın Davacı lehine çeki keşide ettiği ve çekin karşılıksız çıktığı ihtilaf konusu değildir. Bu açıdan bakıldığında Davacının, kendi davası açısından, çek lehdarı olduğu, meşru hamil olduğu ve çek bedeli ile ilgili alacaklı olduğu hususundaki Talep Takriri'ndeki iddialarını ispat ettiği ortaya çıkmaktadır.

Davalı'nın direktör ve hissedarı olduğu şirketin hak sahibi olduğu bir evi Davacı'ya devir ve koçan ettiği de ihtilaf konusu olmayan bir olgudur. Müdafaa Takriri göz önüne alındığında ihtilaflı husus, bu evin karşılıksız çıkan çeke karşılık devredilip devredilmediğidir.

Davalı, gerek Müdafaa Takriri'nde gerekse şahadetinde bu gayrimenkulü Davacı'ya devretmekle çek borçlarını ödeyip kapattığını beyan ve iddia etmiştir.

Davalı karşılıksız çıkan veya karşılıksız mühürü vurulan çekin karşılığında Davacı'ya evi devrettiğini ileri süren taraf olduğundan, olumlu iddiayı ileri süren tarafın iddiasını ispat etmekle yükümlü olduğu prensibinden hareketle, bu iddiasını ispat etmekle yükümlü olan taraftır.

Davalı'nın bu konudaki iddialarını şahadet kapsamında değerlendirmemiz gereklidir.

Taraflar arasında 2007 yılından itibaren banka müdürü Mustafa Mertekçi aracılığı ile başlayan kredi sağlamak amacıyla bir çek alış-verişi olduğu taraflarca kabul edilen, ihtilaf konusu olmayan bir olgudur.

Davalı'nın direktör ve hissedarı olduğu şirketin bir projede, mal sahibi ile kat karşılığı şeklinde bir sözleşme tahtında elde ettiği evlerden birinin Davacı'ya devredilmesi konusunda sözleşme akdeylediği, daha açık bir ifadeyle, mal sahibi Süleyman Candar ile 14.4.2008 tarihinde bir satış sözleşmesinin bu amaçla akdeylendiği ihtilaf dışı olgulardır.

Davalı sözleşmeye konu evin çeklere veya borcuna mahsuben verildiğini ileri sürmektedir. Davalı şahadetinde 2008 yılında yaptığı sözleşmeyle ilgili para almadığını ve evi çeklerle ilgili borçlarına karşılık verdiğini beyan etti (Mavi 57). Davacı ise evi Davalı'ya ödeme yaparak ve bu çeklere konu borçtan ari olarak satın aldığını ileri sürmektedir. Davalı Tanığı No.2 Süleyman Candar da bu sözleşmenin Davacı ve Davalı arasındaki bir alacak ilişkisi nedeniyle yapıldığını ve kendisinin hiçbir bedel almadığını veya kendisine herhangi bir bedel ödenmediğini beyan etti.

Zamanında ilgili dairede pul vergisi ödenen ve sözleşmenin imza tarihinden itbaren 21 gün içerisinde yasal olarak tapuya kaydedilen sözleşme, yapıldığı tarih açısından kesin bir delil oluşturur. Emare 2 sözleşmede, sözleşme bedeli olan 135.000 Stg'nin peşin olarak ödendiği belirtildiğinden, evin satış bedelini aldığını kabul ve beyan eden taraf, bu evin karşılığında para almamışsa ve borcuna karşılık bu evin satışı ile ilgili sözleşme akdeylemişse, doğal olarak sözleşme tarihine kadar mahsuplaştığı borçlar için bu beyanı yapmış olması makuldur.

Davalı'nın iddiası, dava konusu 5.5.2011 tarihli çekin ödenmesi amacıyla evin verildiğidir.

Davalı'nın iddiası dikkate alındığında, Emare 2 14.4.2008 tarihli sözleşmeye konu ev, çek bedelleri veya bu çeklere konu borç veya borcun ödenmesi için verilmişse doğal olarak çeklerin vadesi veya keşide tarihi veya borcun tahakkuku sözleşmeden daha önceki bir tarih olması gerekir. Burada dikkate alınması gereken husus, evin devir tarihi olan 13.6.2011 değil evin tüm bedelinin ödendiğini beyan eden Emare 2 sözleşmenin akdolunduğu tarih olan 14.4.2008 tarihidir. Dolayısıyla, taraflar arasında önce evle ilgili satış sözleşmesi yapılıp takriben 3 sene sonra devir gerçekleştiğinden Davalı'nın borca karşılık verdiğini iddia ettiği ev sözleşme tarihindeki borçlara karşı verilmiş olmalıdır. Davalı'nın bu iddiasına göre ev, dava konusu çek borcunun ödenmesi amacıyla devredilmişse, evle ilgili akdolunan satış sözleşmesinin tarihi 14.4.2008 olduğundan, satış sözleşmesine konu evin, sözleşme tarihine kadar olan veya 14.4.2008 tarihinden önceki çekler ve borçlar için verilmiş olduğu gerçeği ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla, satış sözleşmesinden sonra isdar edilmiş bir çekin ivazının, o çek isdar edilmeden akdolunan bir satış sözleşmesi olması mümkün değildir. Nitekim, Alt Mahkeme Davalı'nın bu iddiasına itibar etmemiştir.

Bunun yanında şahadete bakıldığında, dava konusu çekin ilkin 2009 yılında keşide edildiği bizzat Davalı tarafından beyan edildikten sonra çekin keşide tarihinden 1 sene önce yapılan bir sözleşmeye konu olması veya karşılığında verilmesi doğal olarak mümkün olamazdı. Nitekim Alt Mahkeme mavi 100'de Davalı'nın evi çeke karşılık devrettiğine yönelik iddialarını irdelemiş ve Davalı'nın bu konudaki iddialarına itibar etmemiştir.

Şahadeti tezekkür ettiğimizde Davalı Avukatı, Davacı'ya istintak aşamasında, Davalı'nın Avukatı olan Güler Özkök'e evin devrini dava konusu çek karşılığında yapması talimatını verdiği hususunda iddia yöneltmesine karşın, Müdafaa Tanığı No.4 Güler Özkök daha sonra kendi şahadeti esnasında bu iddianın aksine beyanda bulunarak, dava konusu çekten evin devrinden çok sonra haberdar olduğunu, çekle ilgili hiçbir bilgisi olmadığını, çünkü dava aşamasına gelmeyen bir konunun Davalı tarafından ofisine intikal ettirilmediğini beyan etmiştir.

Davalı istintakta kendisine yöneltilen “evin çek borcuna karşılık devredilmesi için anlaşılmışsa neden ev devredilirken çekin iade edilmediği” sorusuna cevaben, Müdafaa Takririnde dahi olmayan bir iddiayı ileri sürerek, eve yapılacak tadilatlar için Davacı'nın çeki elinde teminat maksatlı tuttuğu yönünde makul ve inanılır olmayan bir cevap vermiştir. Davalı daha da ötesinde, Davacı'nın devirden sonra çek bedelini talep etmesi üzerine kendisine borçlarına karşılık daha değerli bir ev devrettiğini, **"5 verdi 15'lik ev aldı hala daha parasını ister"** gibi bir cevap verip bu çekle ilgili Tapu'daki devir tarihinde mahsuplaşma hususunda nihai bir mutabakatın olmadığını ortaya koyacak beyanda bulunmuştur.

Davalı, çek borcuna karşılık olduğunu iddia ettiği evle ilgili devir tarihinin, çekin üzerindeki tarihten takriben bir ay sonra olmasına rağmen çekin neden geri alınmadığını inanılır bir şahadetle Alt Mahkemede açıklayabilmiş değildir. Bunun yanında, devirden takriben 15 gün sonra ödenmek amacıyla Davacı tarafından çekin bankaya ibraz edilmesi tapudaki devrin bu çekin karşılığında yapılmadığını ortaya koymaktadır.

Davalı kendisinin devir aşamasında Tapu'da olmadığını beyan etmesine karşın Tanık Güler Özkök, Davalı'nın Tapu'da devir anında Davacı'yla birlikte hazır olduğunu beyan etmiştir. Bu tenakuz Davalı'nın, "Tapuda kendisinin hazır olmadığı ve ne olup bittiği konusuna vakıf olmadığı, tapudaki işlem esnasında hazır olmadığından çekle ilgili varılan anlaşmayı icra etmesi için kendisinin fırsatı olmadığı ve Müdafaa Tanığı No.4'e bu yönde talimat verdiği" şeklindeki iddialarının itibar edilmez olduğunu göstermekte, çekin devir esnasında geri alınmaması devredilen evin çeke karşılık olmadığını ortaya koymaktadır.

Davalı'nın yukarıda yer verdiğimiz tenakuz içerisindeki şahadetine itibar etmeyerek bu iddialarının reddine yönelik bulgu yapan Alt Mahkemenin şahadeti doğru bir şekilde değerlendirdiği, huzurundaki tanıkları değerlendirmesinde hata olmadığı ve neticede hatalı bir karar vermediği sonucuna varırız.

SONUÇ

Sonuç olarak istinaf reddolunur. Masraflar Davalı tarafından ödenecektir.

Ahmet Kalkan Bertan Özerdağ Peri Hakkı

Yargıç Yargıç Yargıç

7 Ocak 2020