D.33/2020 Yargıtay/Hukuk No: 91/2018 (Girne Dava No : 88/2012)

Yüksek Mahkeme Huzurunda.

Mahkeme Heyeti : Ahmet Kalkan, Bertan Özerdağ, Peri Hakkı

İstinaf eden : Çangar Motors Co. Ltd. Şht.Mustafa Ruso

 Caddesi, Küçük Kaymaklı – Lefkoşa.

 (Davalı)

 ile

Aleyhine istinaf edilen : Seyhan İbrahim Yıldırım, Kolordu

 Sokak, Kalnar İş Merkezi, No.1

 Girne.

 (Davacı)

 A r a s ı n d a.

İstinaf eden namına : Avukat Oktay Çinar hazır.

Aleyhine istinaf edilen (şahsen) : Seyhan Yıldırım hazır.

Girne Kaza Mahkemesi Başkanı Fatma Şenol’un 88/2012 sayılı davada, 19.3.2018 tarihinde verdiği karara karşı Davacı tarafından yapılan istinaftır.

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

 K A R A R

Ahmet Kalkan : İstinaf Eden/Davalı, Girne Kaza Mahkemesinin 19.3.2018 tarihinde aleyhine verdiği karara karşı bu istinafı dosyaladı.

 Bundan böyle istinaf Eden sadece Davalı, Aleyhine İstinaf Edilen ise sadece Davacı olarak anılacaktır.

Davacı 11.1.2012 tarihinde Girne Kaza Mahkemesinde Davalı aleyhine Hukuk Muhakemeleri Usulü Tüzüğü Emir 2 n.1 altında bir dava dosyalayarak, alternatifli bir şekilde taşınmaz mal devrinden ve/veya sözleşmeden ve/veya hileli tutum ve davranışlardan ve/veya sözleşme ihlalinden kaynaklanan alacağı olan 1,000,000.TL, 14.10.2010 tarihinden itibaren %24 faiz, özel ve genel zarar-ziyan için hüküm ve emir verilmesini talep etti.

 Davacı daha sonra 30.5.2012 tarihinde dosyaladığı Tafsilatlı Talep Takririnde özetle, takriben 14.1.2010 tarihinde Girne’de taraflar arasında sözlü ve/veya yazılı bir satış sözleşmesinin akdedildiğini, bu anlaşmaya göre tarafların Girne-Esentepe toprağında 15550 koçan no.lu taşınmaz malın , Oxford Finans’ın Universal Bank Ltd.’e olan borcunun ödenmesi, bir araba ve 1,000,000.TL’nin Davacıya ödenmesi karşılığında davalıya satılması konusunda anlaştıklarını, Davalının Oxford Finans’ın borcunu ödediğini, 1 adet BMW marka arabayı verdiğini, mütebaki 1,000,000.TL’yi devir günü ödeyeceğini, Davacı Davalının piyasadaki itibarına güvenerek 14.1.2010 tarihinde üzerinde peşin satış yazdığı 0751 numaralı faturayı parayı almadan verdiğini, takriben 8.4.2010 tarihinde konu taşınmaz malı tapuda Davalı adına devrettiğini, Davalının hile ile ve güveni suiistimal ederek talebe konu miktarı ödemediğini iddiayla, 1,000.000.TL’nin faizleriyle birlikte ödenmesi 4,000,000.TL zarar-ziyan ve dava masraflarını talep etti.

Davalı, 18.9.2012 tarihinde dosyaladığı Müdafaa Takririnde özetle, ön itiraz olarak Davacının mezkûr davada dava sebebi olmadığını, peşin ödemenin yapıldığını gösteren faturayı Davacının verdiğini, ara emri istidasının görüşülmesi sırasında İsmet Felek isimli kişi kendisine dava açmamış olsaydı bu davayı açmayacağı beyanında bulunarak dava sebebi olmadığını kabul ettiğini, faturaya dayalı bir alacak talebinin 2 yıl geçtikten sonra ileri gidemeyeceğini ileri sürdükten sonra konu anlaşmanın İsmet Felek isimli bir tarafı daha olduğunu, Davacıya ait ve/veya İsmet Felek adına emaneten tuttuğu dava konusu taşınmaz malı, Müdafaa Takririnde tafsilatı belirtilen 7 adet BMW marka araç ve Universal Bank’a olan borçların ödenmesi karşılığında almayı kabul ettiğini, Davalının taahhütlerini yerine getirdiğini, karşılığında Davacıdan peşin ödeme faturası aldığını, malın devrinin tamamlandığını herhangi bir borcu veya hileli davranışı olmadığını iddia ederek davanın reddini talep etti.

Davanın Müdafaaya Cevap Takririni dosyalaması üzerine layiha teatisi tamamlanmıştır.

DAVA İLE İLGİLİ OLGULAR:

 Alt Mahkemenin maddi ve hukuki olgular ile ilgili bulguları özetle şöyledir:

 Davacı Avukatlık mesleği ile iştigal etmektedir.

 Davalı Şirketler Mukayyitliği nezdinde kayıtlı bir Limited Şirkettir.

Alt Mahkemeye göre, Davalının Müdafaa Takririndeki iddiaları Estoppel veya zaman aşımı ön itirazını ihtiva etmediği gibi, Davacı, İsmet Felek isimli şahısla olan ilişkisini izah ettiğinden Davalı aleyhine dava açmasına herhangi bir engel bulunmamaktadır. Keza layihalarda yer almamakla birlikte duruşmada iddia edildiği gibi Talep Takriri esaslı olgulardan yoksun, kusurlu bir layiha değildir.

Dava konusu taşınmaz mal Girne Kazasında, Esentepe’de Koçan No.15550 Pafta/Plan No. XIII, 15.W.1,Parsel No.12/3/2-12/7/2/2/2 referanslı taşınmaz maldır. Bu malın devirden önceki sahibi Davacıydı.

Davacı ile Davalı arasında dava konusu gayrımenkulün satışı konusunda sözlü bir sözleşme yapıldı.

Alt Mahkemeye göre, mezkûr sözlü satış sözleşmesi tahtında Davalının, Davacıya ait Oxford Finans Ltd.’in Universal Bank’a olan borçlarını ödeyip taşınmaz mal üzerindeki ipoteği kaldırması, 1 adet 730 BMW marka araç vermesi ve ilaveten 1,000,000.TL ödemesi karşılığında Davacı konu taşınmaz malı satıp devredecekti.

Davalı, Davacının şirketine ait borçları Universal Bank’a ödedi ve ipoteği kaldırdı(Emare No.11,No.12,No.13). Davalı 1 adet 730 BMW marka aracı Davalıya verdi.

Davacı, 14.1.2010 tarihinde 0751 No.lu 1,000,000.TL’lik peşin satış faturası düzenledi(Emare No.4).

Davacı, dava konusu taşınmaz malı 15.1.2020 tarihinde Davalıya devretti. Devirde kullanılan Emare No.4 peşin satış faturasına karşılık herhangi bir makbuz düzenlenmedi.

Alt Mahkemeye göre, Davalı şahadetinde Emare No.4 faturanın ödenmediğini kabul ettiğinden mütebaki satış bedeli 1,000,000.TL’nin Davacıya ödenmesi gerekmekte olup Davalı, devir tarihi olan 15.1.2010 tarihinden itibaren mütebaki satış bedeli olan 1,000,000.TL’yi ödemediğinden Davacının 15.1.2010 tarihinden itibaren yasal faiz elde etmeye hakkı vardır.

Davacının diğer tazminat taleplerinin hukuki mesnedi olmadığından iptal edilmesi gerektiğine kanaat getiren Alt Mahkeme, Davacı lehine 1,000,000.TL talep, 15.1.2010 tarihinden itibaren yasal faiz ve dava masrafları için hüküm verdi.

İSTİNAF SEBEPLERİ:

Alt Mahkemenin kararına karşı istinaf dosyalayan Davalının istinaf ihbarnamesinde 15 istinaf sebebi bulunmaktadır.

Davalı Avukatı istinaftaki hitabında istinaf sebeplerini 5 başlık altında toplamıştır. İstinaf sebeplerini tasnif edildiği gibi incelemeyi uygun bulduk. Buna göre,

1. Muhterem Alt Mahkeme, Davalının, Talep Takririnin esaslı olgulardan yoksun olduğu iddiasını reddetmekle hata etti(1.İstinaf sebebi).
2. Muhterem Alt Mahkeme, sözleşme şartlarının, Davacının iddia ettiği şekilde olduğuna bulgu yapmakla hata etti(2.,3.,4.,5.,6.,9. ve 10. İstinaf sebepleri).
3. Muhterem Alt Mahkeme, makbuz ile ilgili yasal noktaları hatalı değerlendirdi(8. İstinaf sebebi).
4. Muhterem Alt Mahkeme, Devlete yapılan satış bedeli beyanının aksine bulgu yapmakla hata etti(7.İstinaf sebebi).
5. Muhterem Alt Mahkeme, peşin satış faturasına farklı anlam vermekle hata etti(13.İstinaf sebebi).

Bunların yanı sıra 11.,12.,14. ve 15. istinaf sebepleri genel nitelikli oldukları için ayrıca ve tümü birlikte değerlendirilecektir.

TARAFLARIN İDDİA VE ARGÜMANLARI:

 Davalı Avukatı istinaftaki hitabında, istinaf başlıklarındaki sıraya uygun olarak, özetle;

1. Esaslı olgu eksikliği ile ilgili olarak, sözlü sözleşmeyi oluşturan sözlerin neler olduğu, kimler arasında ve nerede konuşulduğunun layihada yer almadığı, yazılı sözleşmeden hiçbir şekilde bahsedilmediği, Oxford Finans’a olan borcun miktarının belli olmadığı, anlaşma şartlarının yazılmadığı, ivazın ne olduğunun iddia edilmediği, verilecek arabanın özelliğinin ileri sürülmediği, bakiye alacak olduğu iddia edilen 1,000,000.TL’lik rakama nasıl ulaşıldığını gösteren açıklama bulunmadığı cihetle Davacının davasının esaslı olgulardan yoksun olduğunu,
2. Sözleşme şartları ile ilgili olarak, sözlü anlaşmada tarafların tamamıyla ne söylediğine bulgu yapılmadığını, 14.1.2010 tarihinde içeriği ve yeri bilinmeyen bir sözleşme yapıldığına hükmedildiğini, Hasan Piro’nun şahadetinin dikkate alınmadığını, 14.1.2010 tarihinde sözleşmeyi yapacak tarafların bir araya gelmediğini, mevcut şahadete göre anlaşmanın Lefkoşa’da yapıldığını, Alt Mahkemenin bunu dikkate almadığını, Talep Takririnde sözleşmenin nerede yapıldığının yazılmadığını, Universal Bank’a paranın 15.1.2010 tarihinde ödendiği, aracın 29.1.2010 tarihinde veya daha sonra devredildiğini, bu durumun sözleşmenin ihlali ile Davacının şahadetinin çeliştiğini gösterdiğini, Alt Mahkemenin Mehmet Çangar’ın faturayı ödemediği ihtilafsızdır bulgusunun hatalı olduğunu, Davacının ara emri istidasına ekli yemin varakasında sözlü anlaşmanın başka şekilde anlatıldığını, Alt Mahkemenin Davalının iddia ettiği anlaşma şartlarını dikkate almadığını, değerlendirmediğini, Davalının verdiği araçların şasi numaraları ile ilgili şahadetin değerlendirilmediğini, İsmet Felek’in görüşmelerin içerisinde olduğunun göz ardı edildiğini, deport olduğu dikkate alınmayarak Davalı aleyhine değerlendirildiğini, Davacının 1 milyon TL’yi almadan devir yapmasının inandırıcı olmadığını, devrin hazırlanması için faturanın tanziminin gerektiğini çünkü, Davacının profesyonel olduğunu, devir yapıldığı gün Davacının hiçbir alacağı kalmadığını, 2 yıl böyle bir alacağı olduğunu iddia eden kişinin beklemesinin mantıksız olduğunu, sözleşmenin Davalının iddia edildiği şekilde yapıldığına ve borcun kalmadığına bulgu yapılmamasının hata olduğunu;
3. Serbest meslek makbuzunun serbest meslek icra eden kişiler tarafından hizmet karşılığı kesilen zorunlu makbuz olduğunu, bu meseledeki makbuzun serbest meslek makbuzu olmadığını, tahsilat makbuzu olması gerektiğini, Emare No.4 faturaya karşılık ayrıca serbest meslek makbuzunun kesilemeyeceğini, Tapu’da devir yapıldıktan, ödeme beyanında bulunulduktan sonra ayrıca makbuz aranmasının hata olduğunu,
4. Davacının, **“devir muamelesinde faturadaki rakama binaen 1,000,000.TL’ye sattım”** dediği taşınmaz malın satış bedelinin ödenen ipotek bedelleri ve arabaya ilaveten 1,000,000.TL olduğu ileri sürülerek ilave talepte bulunulmasının çelişki olduğunu, böyle bir beyanla menfaat elde edilmeyeceğini,
5. Peşin satış faturası ile ilgili olarak, peşin satış faturasının ne için düzenlendiği izah edildiği halde, Alt Mahkemenin buna itibar etmediğini, yasal mevzuatı dikkate almadığını Davacı ispat yükümlülüğünü yerine getirmediği halde lehine hüküm vererek hata yaptığını bu nedenle, istinafın kabulünün gerektiğini ileri sürmüştür.

Davacı istinaftaki hitabında özetle, Alt Mahkemenin kararına müdahale etmeyi gerektirecek bir hata olmadığını, taşınmaz malın sahipliğine ilişkin yeterli ve istinaf edilmeyen şahadet bulunduğunu, Davacının konu malın emanetçisi olmadığını, Emare No.10’da 3 aracın 2009 yılında İsmet Felek’e devredildiğini, İsmet Felek’e verilen araçların 2010 yılında yapılmış bir anlaşmanın konusu olamayacağını, layihaların dışında konunun hesaplaşma olarak değerlendirilemeyeceğini, Davacının taşınmaz malıyla İsmet Felek’in borcunun kapatılamayacağını, konunun mezkûr şahısla alakası olmadığını, davada akit tarafın ve ivazın çok açık olarak belirtildiğini, davanın açılmasındaki gecikme sebebinin Savcılıkta bulunan dosya içerisindeki emarelerin alınması ve askerlik hizmetinin ifası olduğunu, Alt Mahkemenin davadaki gecikme ile ilgili bulgularının hatalı olmadığını, Emare No.4’ün peşin satış faturası olduğunu, paranın peşin ödendiğini göstermediğini, ödenmesi gereken bedeli gösterdiğini, amacının devirden önce ödenecek meblağı göstermek olduğunu, bu konuda Tanık No.11 Mehmet Sezinler’in şahadeti olduğunu, Mahkeme huzuruna temiz ellerle gelmediği yönünde duruşmada kendisine hiçbir iddiada bulunulmadığını, her şeyi açık olarak söylediğini, davasında esaslı olgu eksikliği olmadığını, hitapta söylenenlerin takrirlerde reddedilmediğini, Davalının müdafaasında açıkça reddedilmeyen olguların kabul edilmiş sayılacağını, Alt Mahkemede konu edilmeyen hususların istinafta konu edilemeyeceğini, Davalının sunduğu şahadetin tutarsız olduğunu, Davalının sözlü anlaşmanın varlığını ve malı Davacıdan aldığını, başka davalarda kabul ettiğini, Alt Mahkemenin tüm şahadeti değerlendirdiğini, doğru sonuca ulaştığını, istinafın masraflarla reddedilmesi gerektiğini ileri sürdü.

İNCELEME:

 Tarafların iddialarını, istinaf sebeplerini, dava tutanaklarını ve emareleri inceleyip değerlendirdik.

Huzurumuzdaki istinafı Davalı Avukatının tasnif ettiği başlıklar altında incelemeyi uygun görmekle birlikte, 1. istinaf başlığını ayrı, 2.,3.,4. ve 5. istinaf başlıklarını birbirleri ile alakalı oldukları için birlikte incelemeyi uygun bulduk.

1. **Muhterem Alt Mahkeme, Davalının, Talep Takririnin esaslı olgulardan yoksun olduğu şeklindeki iddiasını reddetmekle hata etti.**

Kararımızın “TARAFLARIN İDDİA VE ARGÜMANLARI” bölümünde belirttiğimiz gibi, Davalı Avukatının esaslı olgu ile ilgili temel argümanı, davada sözlü sözleşmeyi oluşturan sözlerin neler olduğu, kimler arasında ve nerede konuşulduğunun layihada yer almadığı, anlaşma şartlarının yazılmadığı, ivazın belirtilmediği ve 1,000,000.TL’lik bakiyeye nasıl ulaşıldığının yer almadığı bu nedenle, Talep Takririnin kusurlu olduğu yönündedir.

Davacının Talep Takriri incelendiği zaman, dava sebebinin Davalı ile yapılan sözlü satış sözleşmesine dayandırıldığı, sözleşme şartları, satış bedeli, satılacak taşınmaz malın ne olduğu, satış tarihi, sözleşmenin tarafları ve en önemlisi sözleşmenin ifası için devir muamelesinin gerçekleştiği hususlarının Talep Takririnde açıkça yer aldığı görülmektedir. Talep Takriri mevcut haliyle, dava sebebinin sözleşmeye dayandırıldığı davalarda talep takririnde yer alması gereken esaslı olguları inceleyen **Hukuk/İstinaf 3/1975** sayılı içtihat kararındaki prensiplerle uyumludur.

Bunun yanı sıra, davadaki alacak talebinin satış sözleşmesindeki satış bedelinden kaynaklandığı, birden fazla hesap ve/veya alacak kalemi ile ilişkilendirilmediği anlaşıldığından, Talep Takririnin satış bedeliyle ilgili bakiyeye nasıl ulaşıldığı konusunda **Yargıtay/Hukuk 24/2009 D.9/2011** sayılı içtihat kararında belirtilen prensiplere aykırı olacak şekilde, eksik bir içeriğe sahip olduğu sonucuna ulaşmak da mümkün değildir.

Bu nedenlerle, Talep Takririnin esaslı olgulardan yoksun kusurlu bir layiha olmadığına bulgu yapan Alt Mahkemenin bulgusunda hata yoktur.

Bu sonuca göre 1. İstinaf başlığı ve altındaki 1. istinaf sebebi reddedilir.

Birlikte inceleyeceğimiz istinaf sebepleri aşağıdaki gibidir.

1. Muhterem Alt Mahkeme, sözleşme şartlarının, Davacının iddia ettiği şekilde olduğuna bulgu yapmakla hata etti(2.,3.,4.,5.,6.,9. ve 10. İstinaf sebepleri).
2. Muhterem Alt Mahkeme makbuz ile ilgili yasal noktaları hatalı değerlendirdi(8. İstinaf sebebi).
3. Muhterem Alt Mahkeme, Devlete yapılan satış bedeli beyanının aksine bulgu yapmakla hata etti(7.İstinaf sebebi).
4. Muhterem Alt Mahkeme, peşin satış faturasına farklı anlam vermekle hata etti(13.İstinaf sebebi).

İstinaf ihbarnamesindeki 11.,12.,14. ve 15. İstinaf sebepleri genel nitelikli olduğundan incelemenin esası içerisinde değerlendirilecektir.

 Tarafların en fazla üzerinde durdukları uyuşmazlık konuları 2. ve 4. istinaf başlığı altında belirtilen istinaf sebepleridir.

 Bu meseledeki ispatlanmış olgular, 14.1.2010

 tarihinde taraflar arasında, sözlü bir satış sözleşmesinin akdedildiğini tartışılabilir olmaktan çıkarmıştır. Davacı, adında kayıtlı dava konusu taşınmaz malı Girne Kaza Tapu Dairesi’nde Davalıya devretmekle akdin satış taahhütü ile ilgili ifasını yerine getirmiştir.

Davacı veya Davalının satış akdinin iptali veya meydana gelmediği veya devir muamelesinin iptal edilmesi gibi bir talepleri bulunmamaktadır. Davacı, Davalının satış bedelinden bakiye borcu olan 1,000,000.TL’sını devirden sonra ödeyeceğini söylemesine rağmen ödemediğini, Davalı ise bu sözleşmenin İsmet Felek isimli bir tarafı daha olduğunu ve ona verilen 7 adet BMW marka araba ile satış bedelinin ödendiğini ve/veya satış bedelinin 1,000,000.TL’sının üzerinde olmadığını ve bu miktarın tamamıyla ödendiğini iddia etmektedir. Dolayısıyla, bu istinaf bakımından uyuşmazlık konusu olan hususlar dava konusu sözlü satış sözleşmesinin İsmet Felek isimli bir tarafı daha olup olmadığı, satış bedelinin miktarı ve satış bedelinin ödenip ödenmediğidir.

 Sözlü anlaşmalarda tarafların ne konuştukları sözleşmeyi oluşturan ortak iradenin belirlenmesi bakımından büyük önem arz etmektedir. Taraflar arasında sözlü bir alım-satım akdi meydana geldiği iddia ediliyorsa, sözleşme şartları ile ilgili mutabık kalınan hususların şahadet olarak Mahkemeye sunulması ve Mahkemenin sözleşme içeriğini belirlemesi gerekmektedir. Bu konuda **Birleştirilmiş Yargıtay/Hukuk 85-94/2008 D.32/2010** sayılı içtihat kararına atıfta bulunuruz.

Bir davada ispat külfeti (burden of proof) genellikle sabit olmakta ve bu davada olduğu gibi, Davacı tarafa düşmektedir. Ancak, bir davada tüm iddiaları ispat etmek her zaman Davacı tarafına düşmemektedir. Davacı yasal ispat külfetini yerine getirmek için ortaya yeterince delil (real evidence)koyarsa doğan durumun aksini ispat etme külfeti karşı tarafa geçer (evidential burden of proof). Bu konuda **Yargıtay/Hukuk 56/2003 D.6/2004** sayılı içtihat kararına atıfta bulunuruz.

 Taraflar arasındaki uyuşmazlıkta dava sebebi sözlü taşınmaz mal satış sözleşmesine dayandığından şahadete verilecek değer uyuşmazlığın çözümü bakımından büyük önem arz edecektir. Bu durumu dikkate alarak, hukuk davalarındaki ispat standardı ve şahadetin kabulü ile ilgili bazı prensiplere kısaca değinmeyi uygun bulduk.

 Yargıtay, Mahkemelerin bir sonuca varmak için mümkün mertebe ellerinden geleni yaparak geçerli saydıkları şahadeti dikkate almakta serbest olduklarını, **Biggin v Permanite (1951) I K.B.422-438’den** alıntı yaparak **Yargıtay/Hukuk 63/1993 D.20/1994** sayılı kararda belirtmiştir. Bunun yanı sıra, 9/1976 sayılı Mahkemeler Yasası’nın 40. Maddesinde, hukuk davalarında yetkisini kullanan her mahkemenin, bir dava veya işlemde, taraflardan birinin usulüne uygun olarak yapmış olduğu yasal ve nisfete uygun bir talebi haklı bulduğu takdirde, talepte bulunan tarafa kayıtsız şartsız veya adil gördüğü kayıt ve koşullara bağlı olarak ve taraflar arasındaki ihtilaflı konuların mümkün olduğu oranda tümüyle ve kesin olarak karara bağlanmasını sağlamak ve ihtilaflı konularla ilgili yasal işlemlerin çoğalmasını önlemek amacıyla tüm hukuki çareleri bahşetmesi gerektiği düzenlenmiştir.

 Hukuk davalarındaki ispat standardının ihtimaller dengesi olduğu temel kuraldır. Bu nedenle, Mahkemeler hukuk davalarında ihtimallerin üstünlüğüne göre hareket etmekle yükümlüdürler. Dolayısıyla, bir ihtilafın özünü belirleyen unsurlar, ihtimaller dengesi konusunda karar verirken, tartılması gereken hususların esasını teşkil eder. Aynı şekilde, hangi tarafın iddiasının doğru olma olasılığı olduğuna karar verirken gözetilmesi gereken hususların başında, ispatlanan gerçeklerin hangi tarafın iddiasının doğru olma ihtimalini ortaya koyduğu gelir. Buna göre, ispatlanan gerçekler, ihtimaller dengesi açısından eşit derecede çelişkili çıkarımlara yol açarsa, bu durumda davacı iddialarını ispatlamış sayılmaz. Ancak ispatlanmış olguların eşit derecede birbiriyle tutarlı olmadığı durumlarda, kendi değerleri içerisinde olasılıkları karşılaştırmak ve dengelemek için zemin olup olmadığı değerlendirilir. Böyle bir karşılaştırma yapma zeminin olması halinde makul bir insana göre davacının iddia ettiklerinin daha muhtemel olduğu ortaya çıkarsa, davacının iddia ettiği sonucun daha muhtemel olduğuna karar verilebilir. (Bu konuda **The Cyprus Asbestos Minas Ltd. V.Scoufaris, 1964 CLR’ya, Lancaster v Blackmell Colliery Co.(1920) 89 L.J.K.B 609-611’e ve Yartıtay/hukuk 22-23/2014 D.26/2019 Birleştirilmiş Yargıtay/Hukuk 22/2014 Nedim Yılmaz ve diğeri v Mehmet Vedat Azizalp ve diğeri** davalarına atıfta bulunuruz.

 Bu esaslara bağlı olarak, taraflar arasında sözlü bir sözleşmenin meydana geldiği ve devrin bu amaçla gerçekleştiğinin ispatlanması halinde, Mahkeme, sözlü anlaşmanın içeriği konusunda şahadetin desteklediği uygun ve adil bir sonuca ulaşmakta serbesttir.

Adil bir sonuç, taraflar arasındaki sözlü anlaşmanın içeriğini layihalar doğrultusunda belirlemek ve taahhütlerin yerine getirilip getirilmediğini yukarıdaki esaslar çerçevesinde tespit etmekle mümkün olabilir.

Huzurumuzdaki istinafla ilgili davada, satış sözleşmesine konu olan ve Davalıya devredilen taşınmaz malın devirden önce Davacı adında kayıtlı olduğu, Davacının taşınmaz malı Davalıya şahsen devrettiği, Davacıya Oxford Finansın Univesal Bank’a olan borcunun Davalı tarafından ödendiği ilaveten, Davacıya 1 adet BMW 730 marka araç verildiği ispatlanmıştır.

Bu durumda, Davacının üzerine düşen ispat külfetinin gereği olarak satış bedelinin, bu miktarlara ilaveten 1,000,000.TL olduğunu ve taşınmaz malı devretmesine rağmen Davalının bu miktarı ödemediğini; Davalının ise sözleşmenin İsmet Felek isimli bir tarafı daha olduğunu, taşınmaz malın gerçekte o kişiye ait olduğunu, Davacı adında emanet olarak durduğunu ve satış bedeli olarak İsmet Felek’e 7 adet BMW marka araba vererek borcunu ödediğini ve/veya alternatif olarak satış bedelinin 1,000,000.TL.sı üzerinde bir miktar olmadığını ve bu miktarın Davacıya ödendiğini ispatlaması gerekir.

Alt Mahkeme, taraflar arasındaki sözlü sözleşmenin satış bedelinin ne olduğu konusunda somut bir bulgu yapmamıştır. Bununla birlikte, kararının bütününde, Davalının, Davacıya ait Oxford Finans’ın Universal Bank’a olan borcunu ödediğini, Davacıya BMW marka araba verdiğini kabul etmiş ve neticede Davacının şahadetine itibar ederek Davalının borç için ödenen meblağlar ve verilen arabaya ilaveten 1,000,000.TL borcu olduğuna bulgu yaparak, dolaylı olarak satış bedelini, Davacıya ait Oxford Finans’ın Universal Bank’a olan borçlarının ödenmesi, 1 adet BMW 730 marka araç verilmesi ve bunlara ilaveten 1,000,000.TL ödenmesi şeklinde kabul etmiştir.

Davalı Avukatı bu bulgunun hatalı olduğunu, satış bedelinin, Davacının borçlarının ödenmesine ilaveten 1,000,000.TL’sı ödenmesi şeklinde belirlenmediğini, borçların ödenmesi ve satışa taraf İsmet Felek isimli kişiye verilen 7 adet arabayla satış bedelinin tamamen ödendiğini, alternatif olarak, satış bedelinin tamamının 1000,000.TL’nin üzerinde olamayacağını, Davacıya karşı herhangi bir borçları olmadığını ileri sürmektedir.

Bu durumda, tutanaklardaki şahadetin ve emarelerin incelenmesi suretiyle Alt Mahkemenin bulgusunun şahadet ve emarelerle uyumlu olup olmadığını belirlememiz gerekir.

Öncelikle, Davalının, İsmet Felek’in sözleşmenin tarafı olduğu ile ilgili iddialarını incelemeyi uygun bulduk.

İsmet Felek isimli kişi bu davaya taraf olmadığı gibi, tanık olarak da celbedilmedi. İsmet Felek isimli kişinin aracılık etmek ve satışı sağlamak için Davacı üzerinde ısrarlı isteklerde bulunduğu konusunu Davacı şahadetinde inkâr etmedi. Ancak, bu olgu İsmet Felek’in sözleşmeye taraf olduğunu göstermemektedir. Sözleşmeye taraf olan kişinin irade beyanı ve davranışları ile böyle bir sözleşmeye dahil olduğunun şahadet ile ispatlanması gerekmektedir.

Davalının İsmet Felek isimli kişiye 7 adet araba vermiş olması, bu şahıs ile Davalı arasında bir iş ilişkisi olduğunu gösterebilir ancak mezkûr kişiyi adında kayıtlı olmayan bir taşınmaz malın satıcısı veya satış sözleşmesinin tarafı haline getirmez.

İsmet Felek’in sözlü sözleşmeye taraf olabilmesi için tüm tarafların irade veya davranışlarının aynı konuda birleştiğinin ortaya konması gerekmektedir. Alt Mahkeme huzurunda ispatlanmış gerçekler ve Tapu kayıtlarına göre, satış sözleşmesine konu taşınmaz mal Davacıya annesinden intikal etmiş ve Davacı adına kayıtlı olan taşınmaz malı, sahibi olduğu Oxford Finansın Universal Bank’a olan borçlanmaları için ipotek göstermiştir. Sözleşmeye konu zamanlarda Davalının, Davacıya ait Oxford Finans’ın Universal Bank’a olan borçlarını ödemesi ve ipoteğin kaldırılması üzerine, Davacı, adında kayıtlı taşınmaz malı Davalıya devretmiş ve bu devir ile birlikte Davalıdan 1 adet 150,000 Euro değerinde BMW marka araba almıştır.

Mevcut olgular İsmet Felek’in konu taşınmaz mal veya Davacının Universal Bank’a olan borcuyla hiçbir ilişkisinin olmadığını açık bir şekilde göstermektedir. Davada ispatlanmış gerçeklerle İsmet Felek’in dava konusu sözlü sözleşmeye taraf olduğuna veya konu taşınmazın gerçek sahibi olduğuna ve Davacı adına emaneten kaydedildiğine veya Davalının İsmet Felek’e verdiği 7 adet BMW aracın satış bedelinin ödenmesi ile alakalı olduğuna bulgu yapılamayacağından Alt Mahkemenin Davalının bu yöndeki iddialarını reddetmesinde hata yoktur.

Bu sonuca bağlı olarak, İsmet Felek’in sözleşmeye taraf olmadığı ve İsmet Felek’e verilen 7 adet BMW aracın sözleşmeyle ilgisinin bulunmadığı anlaşıldığından, davadaki taraflar arasında gerçekleştirilen sözlü sözleşmede uyuşmazlık konusu olan satış bedelinin doğru tespit edilip edilmediğini incelememiz gerekmektedir.

Sözlü sözleşmelerde sözleşmenin içeriğini belirlemek için, tarafların ne konuştukları, iradelerini birleştirdikleri, başka bir ifadeyle ad idem oldukları hususların neler olduğunu saptamanın büyük önem arz ettiğini daha önce belirtmiştik. Bu nedenle, tarafların beyanları, davranışları, ibraz ettikleri dokümanlar ve yapılan işlemlerin birbiriyle tutarlı olması gerekmektedir. Tarafların satış bedelini izah etmek için söyledikleri ile davranışları ve yaptıkları işlemlerin içeriği arasında farklılıklar olduğunda bu farklılığın tutarsız davranan taraf lehinde göz ardı edilmesi mümkün değildir. Neticede, sözleşmeye taraf olanların, resmi işlemler dahil, beyan ve davranışlarının sözleşme iradesiyle uyumlu olması güvenirlilik açısından önem arz etmektedir.

Bir davada, Davacı veya Davalı tarafından dosyalanan istidalara ekli yemin varakası, şahadet ve layiha niteliğinde olduğundan içeriği, düzenleyen tarafı bağlamaktadır.

Davacının dosyaladığı 11.1.2012 tarihli tek taraflı ara emri istidasına ekli yemin varakasının 2. paragrafı aynen şöyledir:

**“2. Davalı/M/aleyh ile takriben 14.01.2010 tarihinde sözlü**

**ve/veya yazılı bir satış sözleşmesi ve/veya senedi ve/veya anlaşması akteyledik. Söz konusu sözlü ve/veya yazılı satış sözleşmesine göre adımda kayıtlı bulunan Girne Kazasında Esentepe toprağında Koçan No.15550, pafta/parsel No:XIII.15.W.1, Parsel No.12/3/2 12/7/2/2/2’de kain taşınmazımı toplam 1,000,000.TL’ye davalıya sattım.”**

Konu yemin varakası Davacı tarafından imzalanmıştır.

Davalı Avukatı, Davacıyı istintakı esnasında, ara emri almak için dosyaladığı istidaya ekli yemin varakasında satış bedelinin 1,000,000.TL.sı olduğunu ileri sürdüğünü sorması üzerine, Davacı bunun bir hatadan kaynaklandığını söylemiştir. İlgili kısım aynen şöyledir:

**“S: Ben size yemin varakanızdaki iddia ettiğiniz anlaşmanın ne olduğunu söylüyorum davalı söz konusu satış sözleşmesine göre satış konusu gayrı menkul için bana koçan devrini satış bedelinin tümü olan 1000,000.TL’yi peşin olarak ödemeyi kabul ve taahhüt etti iddia ettiğiniz anlaşma bu?**

**C: Eksik bıraktı demek ki, Aytekin Bey yani eksiktir o.**

**S: Ben size iddia eder ve derim ki, eksik bırakılmadı siz dava sebebi uydurmak için ileri sürdüğünüzden dolayı gerçekleri yansıtmayan bir iddia ileri sürdünüz?**

**C: Oktay Bey senin iddiandan gidecek olursak.**

**Mahkeme: İddiaya cevap ver.**

**C: Vereceğim efendim bu satış sözleşmesinin bedeli 1,000,000 olduğunu varsayarak ve o orada da sadece onu yazdım da odur sen bana nasıl izah edecen Üniversal Bankasına ödeneni Oxford Finansa, nasıl izah edecen bana verilen arabayı ve iki buçuk Trilyonluk İsmet Felek’e ödenen diğer şeyleri.**

**S: Hepsini izah edeceğim sana çünkü esas.**

**Mahkeme : Seyhan Bey soruları iyi dinle direkt cevap ver, başka cevaplar veriyorsun. Tekrarla sorunu?**

**C: Tamam efendim vereyim.**

**S: Tekrarla sorunu. Ben size iddia eder ve derim ki anlaşmanın davanızda ve yemin varakanızda farklı olmasının nedeni gerçekleri söylemediniz fabrikasyon iddialar ileri sürmenizden dolayı?**

**C: Hayır öyle bir şey yoktur izahatını verdim zaten.**

**S: Ve yine size iddia eder ve derim ki davanızın talep takririnde bunu değiştirmenizin nedeni aracı aldığınız inkar edemeyeceğiniz ve bu ipoteklerin bedelinin davalı tarafından ödendiğini inkar edemeyeceğinizden dolayı değiştirdiniz?**

**C: Bakın Oktay Bey bu ipotekler da araç da yemin varakası yapıldığında zaten devroldu ve bilgimdeydi. Eğer ben bunları oturup sizin dediğiniz gibi hesaplasaydım yemin varakasına da öyle yazardım. Günün sonunda esas olan davadır. Aytekin Bey herhalde yemin varakasında öyle uygun gördü bilmiyorum artık benim da gözümden kaçtı bizim esas konumuz ve burada tartıştığımız davamızdır. Davamın esası da budur, o zaman da bunlar yapılmış işlemlerdir, ben sürdüğüm arabayı mı reddedeceğim veyahut da ödenen şeyi mi reddedeceğim benim bilgimde yok muydu.**

**S: Onun için söylerim Seyhan Bey.**

**C: Belki da Aytekin Bey öyle şu gördü veyahut da gözden kaçtı benim burada konuştuğum davamdır ve davam tam olarak izah ettiğim şekildedir(Mavi 42).”**

İktibas ettiğimiz şahadet tutanaklarından görülebileceği gibi Davacının şahadeti ile yemin varakası uyumlu değildir.

 Ancak bu çelişki sadece yemin varakasıyla kalmamış, taşınmaz malın devri sırasında Davacı profesyonel sayıldığı için düzenlemek zorunda olduğu Emare No.4 peşin satış faturasında satış bedelini 1,000,000.TL olarak beyan etmiş ve Tapu’daki devir bu miktar üzerinden tamamlanmıştır.

Her iki tarafın satış bedeli ile ilgili söyledikleri tutarsızlıklar taşıdığından hangisinin söylediğinin doğru olma ihtimali olduğunu diğer ispatlanmış olgular ile birlikte değerlendirmemiz gerekir.

Davacı tarafından Tapu’ya yapılan beyan ve kendi düzenlediği Emare No.4 peşin satış faturasının içeriğine göre satış bedeli 1,000,000.TL’dir. Bu olgu daha önce iktibas ettiğimiz Davacının ara emri istidasına ekli yemin varakası ile uyumludur.

Diğer taraftan, satış bedelinin yapılan ödemelere ilaveten 1000,000.TL olduğunu gösteren Davacının şahadeti dışında şahadet olmadığı gibi, destekleyici nitelikte dikkate alınabilecek herhangi bir olgu veya emare de bulunmamaktadır. Neticede, adaletten çare talep eden kişinin dava layihaları, şahadeti ve resmi makamlara yaptığı beyanın, ibraz ettiği belgelerin içeriğiyle tutarlı olması gerekir. Dolayısıyla, Davacının yemin varakasında satış bedeli olarak belirttiği ve Emare No.4 fatura içeriğiyle tutarlı olan toplam 1,000,000.TL’sı dışında gerçek satış bedelinin bu miktarın üzerinde olduğuna bulgu yapılması mümkün değildir. (Bu konuda kişi tarafından resmi makamlara beyan edilen ve bu amaçla düzenlenen bir belgedeki miktarla, gerçek miktarın farklı olmasının sonuçlarını inceleyen **Yargıtay/Hukuk 29/2002 D.12/2004** sayılı içtihat kararına atıfta bulunuruz.)

Bu meselede ortaya çıkan gerçekler ve tarafların davranışları satış bedelinin toplam 1,000,000TL olduğu ihtimalini daha tutarlı hale getirmektedir.

Mevcut olguların sonucu olarak, huzurundaki şahadeti emareler ile birlikte değerlendirmeyen Alt Mahkemenin, Davacının sadece iddiadan ibaret olan, kendi düzenlediği yemin varakası ve emarelerle uyuşmayan şahadetini esas alarak satış bedelini, Oxford Finans Şirketinin Universal Banka olan borçlarının ödenmesi, Davacıya 1 adet BMW 730 marka araç verilmesi ve bunlara ilaveten 1,000,000.TL ödenmesi şeklinde saptamasının hatalı olduğu ortaya çıkmaktadır.

Buna göre, taraflar arasındaki sözlü satış sözleşmesindeki satış bedelini dava dosyasının içeriği, Tapu’ya yapılan beyan ve Emare No.4 fatura ile tutarlı olacak şekilde toplam 1,000,000.TL’sı olarak tespit ederiz.

Alt Mahkemenin satış bedelini hatalı tespit ettiğini karara bağladıktan sonra Davalının satış bedelinden kaynaklanan borcu olup olmadığını incelememiz gerekmektedir.

Bu meselede Davalının, taşınmaz malın devrine bağlı olarak Davacıya ait, Oxford Finans’ın Universal Bank’a olan 182,200.TL, 103,800.Stg ve 52,000 Euro.dan oluşan borcunu ödediği ilaveten, Davalıya 1 adet BMW 730 marka araç verdiği konusunda ihtilaf yoktur.

Alt Mahkeme huzurundaki istinaf konusu yapılmamış şahadete göre konu BMW 730 marka aracın piyasa değeri mezkûr tarihte 150,000 Euro idi.

Davalının Oxford Finans için Universal Bank’a yaptığı ödemelerin toplamı 529,809TL.ye baliğ olmaktadır. (182,200.TL + (103,800.Stg x 2,35.TL)= 243,930.TL +(52,100 Euro x1,99.TL)103,679.TL = 529,809.TL)

 Bu miktara Davacıya verilen BMW aracın o günkü kıymeti olan 298,500.TL (150,000 Euro x 1,99)’yi eklediğimizde, devir sırasında toplam 828,309.TL’sının veya bu miktardaki değerin Davacıya ödenmiş olduğu ortaya çıkmaktadır.

Bu olguya göre, sözleşmeye konu taşınmaz malın Davalıya devrine rağmen Davacının eline 1,000,000.TL’nin altında bir rakam geçtiği anlaşılmaktadır.

Davalı tanığı Mehmet Çangar, yaptığı ödemeler dışında herhangi bir ödeme yapmadığını ve yapmayacağını şahadetinde kabul ettiğinden, Davacının borçları için Universal Bank’a ödenen toplam miktar ve Davacıya verilen bir adet BMW 730 marka aracın değerini düştükten sonra kalan miktarın Davalının bakiye borcu olduğu ve bu miktarı ödemediği anlaşılmaktadır. Buna göre, Davalının 825,309.TL’sı tutarındaki ödemesinden sonra 171,691.TL bakiye borcu kaldığı ve bu miktarı ödemediği gerçeğinden hareketle, Alt Mahkemenin Davacı lehine Davalı aleyhine 1,000,000.TL’sı talep şeklinde verdiği hükmün ilgili kısmının iptali ve Davacı lehine Davalı aleyhine 171,691.TL’sı için hüküm verilmesi gerekmektedir.

Bu sonuca göre Davalının 2. ve 4. istinaf başlıkları altındaki istinaf sebepleri kısmen kabul edilir.

Emare No.4 fatura peşin ödeme karşılığında verilen makbuz niteliğinde olmadığından Alt Mahkeme Emare No.4’ü peşin ödeme makbuzu olarak kabul etmemekle hata etmemiştir. Bu sonuca göre, Davalının 3. ve 5. istinaf başlığı altındaki istinaf sebeplerini reddederiz.

 Alt Mahkemenin faiz konusunda hata yaptığına ikna olmadığımızdan faiz ile ilgili istinaf sebeplerini reddederiz.

NETİCE:

 Tüm yukarıdakiler ışığında Davalı istinafında kısmen başarılı olmuştur. Netice itibarıyla;

1. İstinafın kısmen kabul edilmesine ve Alt Mahkeme hükmünün sadece meblağ ile ilgili kısmının iptal edilerek 171,691.TL olarak düzeltilmesine,
2. İstinaf masraflarının Davacı tarafından ödenmesine,

Karar ve Emir verilir.

Ahmet Kalkan Bertan Özerdağ Peri Hakkı

 Yargıç Yargıç Yargıç

15 Ekim, 2020