D. 25/2023 Yargıtay/Hukuk No: 155/2015

(Güzelyurt Dava No: 41/2013)

YÜKSEK MAHKEME HUZURUNDA.

Mahkeme Heyeti: Narin F. Şefik, Başkan, Bertan Özerdağ, Beril Çağdal

İstinaf eden: Kadriye Jeter n/d Kadriye Ahmet Jeter, yetkili vekili Serhat Jeter vasıtası ile Oray Apartmanları, Daire 5, No.2, Girne Boğazı

(Davacı)

ile

Aleyhine istinaf edilen: Rüfeyde Ali Gökdoğulu, 11 Hedge Lane Palmers Green, No13 5 SJ, Londra, Birleşik Krallık

(Davalı)

A r a s ı n d a.

İstinaf eden namına: Avukat Boysan Boyra

Aleyhine istinaf edilen namına: Avukat Fadıl Nekipzade

Güzelyurt Kaza Mahkemesi Başkanı İlker Sertbay’ın, 41/2013 sayılı davada, 3.8.2015 tarihinde verdiği karara karşı, Davacı tarafından yapılan istinaftır.

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

**K A R A R**

Narin F. Şefik (Başkan): Bu istinafta, Mahkemenin kararını Sayın Yargıç Bertan Özerdağ okuyacaktır.

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

OLGULAR

Meseledeki olguları aşağıda özetledik;

Davacı bu dava ile ilgili tarihlerde 81 yaşında, sağlık problemleri olan bir kişiydi. Davalı ise genelde İngiltere’de zaman zaman Kıbrıs’ta ikamet eden bir kişi olup Davacının 9 çocuğunun en küçüğüdür.

İhtilaf konusu ev, Güzelyurt İsmet Paşa Mahallesi P/H No.XIX/32.6.4 Parsel No.233’de kain 2 odalı bir evdi ve devredilmeden önce Davacıya aitti. Davacı bu evi 7.11.2008 tarihinde Davalıya hibe yoluyla devretti.

Davacı, Davalıya dava konusu evi, Davalının kendisine ölünceye kadar bakacağı inancı ve buna yönelik bir anlaşmaya ve/veya şarta istinaden devrettiğini ve/veya tasarruf hakkının ölünceye kadar kendisinde kalacağı, öldükten sonra ise mülkiyetin Davalıda olacağı iradesi ile devrettiğini ileri sürerek, taraflar arasında bu şarta bağlı bir devir olmadığı ve/veya Davacının ad idem olmadığını ve/veya bağımsız görüş almadan devrin yapıldığı iddiasıyla huzurumuzdaki istinafa konu davayı dosyaladı. Davacı davasında, 7.11.2008 tarihli tapu devrinin iptali ve tapu kayıtlarının iptale göre yeniden düzeltilmesi, Davalının mezkûr taşınmazı emaneten tuttuğuna dair beyan edici bir hüküm ve alternatif olarak 250.000 TL zarar - ziyan talebinde bulundu.

Davalı müdafaa takriri dosyalayarak Davacının iddialarını reddetti. Davalı müdafaa takririnde özetle, Davacının devir ile ilgili tarihte sıhhatli bir kişi olduğunu, herhangi bir rahatsızlığının bulunmadığını, kendi evinde yalnız yaşadığını, Davacının kendi rızası ile herhangi bir şart koşmadan dava konusu evi Davalıya devrettiğini, tapu memurlarının kendisine bu konuda izahatta bulunduğunu ve bunun üzerine bağış yolu ile Davalıya devir yaptığını, evin tasarrufu konusunda bir anlaşma yapılmadığını, Davalının kendi rızası ile evin tasarrufunu Davacıya bıraktığı, taraflar arasında ölünceye kadar bakım konusunda bir anlaşma bulunmadığını, tarafların iradelerinin bağış yapılması hususunda **ad idem** olduğunu, evin değerinin iddia edildiği miktarda olmadığını ileri sürdü ve davanın ret ve iptalini talep etti.

Davayı dinleyen Alt Mahkeme, Davacının iddialarını ispat edemediğine bulgu yaparak davayı masrafsız ret ve iptal etti.

Davacı bu karardan istinaf dosyaladı.

İSTİNAF SEBEPLERİ

Davacının istinaf sebeplerini aşağıdaki 4 başlık altında özetledik;

1. **Muhterem Alt Mahkeme, taraflar arasındaki, Davacının dava konusu taşınmazda ölünceye kadar kalacağı ve Davalının ona bakacağı hususundaki zımni anlaşmada tarafların ad idem olmadığına karar vermemekle ve ad idem oldukları hususlara uygun bir devir yapılmadığı nedeniyle Tapu Dairesinde yapılan devrin geçersiz olmasına karar ve emir vermemekle hata etti.**
2. **Muhterem Alt Mahkeme, tarafların Davalının Davacıya bakacağı hususunda zımnen ad idem olduklarına bulgu yapmamakla hata etti.**
3. **Muhterem Alt Mahkemenin, Davacının nüfuz suistimali iddialarından vazgeçtiği ve sadece ad idem iddialarında ısrarlı olduğu bulgusu hatalıdır.**
4. **Muhterem Alt Mahkeme, nüfuz suistimalinde ispat külfetinin Davalıya geçtiğini tespit etmemekle hata etti.**

TARAFLARIN İDDİA VE ARGÜMANLARI

Davacı Avukatının istinafın hitabındaki argümanlarını aşağıda özetledik;

Davacının 1. istinaf sebebinin özünde Alt Mahkemenin üç bulgusu yatmaktadır bunlar; Davacının dava konusu evi hibe ettiği, evi devrederken ömür boyu bakılacağı ve evinde oturacağına sadece kendisinin inandığı; Davalının bu konuda taahhütte bulunmadığı; Davacının sırf böyle inanıyor diye tarafların aynı şeyde ve aynı manada rıza beyan etmediği bulgularıdır. Alt Mahkemenin tüm bu bulguları hatalıdır.

Alt Mahkemenin ayrıca, Davacının devir esnasında Davalının kendisine bakacağına inandığı ve şahadetine itibar ettiği hususunda bulgusu mevcuttur. Davacı bu durumda, devir işlemini yaptığı esnada Davalıdan farklı bir şeye, Davalının ölünceye kadar kendisine bakacağına inanmaktaysa, bu husus tarafların iradelerinin ad idem olmadığını göstermektedir. Alt Mahkemenin tarafların zımnen inandıklarına bakması ve ihtilafla ilgili bir karar vermesi gerekirdi. Şahadet doğru bir şekilde incelenseydi, Davalının Davacıya ölünceye kadar bakacağı hususundaki iradelerin zımnen birleştiği hususunda bulgu yapılması gerekirdi. Bu meselede ad idem zımnen oluşmuştur.

Davalı, Davacının sahibi olduğu tek evi hibe ederken bağımsız görüş alıp almadığı hususunda üzerindeki etkinliğin kötüye kullanılması karinesini çürütmek amacıyla ispat külfetini yerine getirebilmiş değildir.

Alt Mahkeme, Davacının devir anından sonra Davalının istemesi halinde evinden ayrılacağı ve bakımının da Davalı tarafından artık yapılamayacağını bilerek, “diğer çocuklarının yanında kalabileceğini düşünerek devri yaptığına inanmak

safdillikten öte bir şeydir” bulgusuna vararak, Davacının Davalının bakımı olmadan taşınmazını devredeceğine inanmanın saflık olduğunu ifade etmiştir. Bu nedenle, Alt Mahkemenin de Davalının bakımı olmadan Davacının yaşadığı tek evi devredebileceğine inanmaması gerekirdi.

Alt Mahkeme, Davacının bu evi devretmeden önce hukuki tavsiye almadığı ve alması gerektiğini de hiç dikkate almamıştır.

Davacının, Davalı ile iddia ettiği ölünceye kadar kendisine bakılması hususunda anlaşmayı yapmaksızın evini devretmesi akla ve mantığa uygun olmadığından Alt Mahkemenin Davacının sunduğu şahadet ışığında keza, Davalının da annesinin buna inandığını söylemesi ve bu iddianın aksini gösteren şahadet sunmamasını da göz önüne alarak bu koşul olmaksızın hibe ve devrin yapılmayacağına karar vermemekle hata etti. Davalının, Davacının kendisine bakacağına inandığını söylemesinin tarafların aynı şey üzerinde aynı manada anlaşmadıklarının en büyük ispatı olduğu açıktır. Davalının Davacının bu inancına karşılık sessiz kalması, sükut etmesi de bunu onayladığını göstergesidir. Ayrıca Davalı, Davacıya belli bir süre bakmış daha sonra “git diğer çocuklar sana baksın” diyerek evinden atmıştır. Bunun yanında devir işleminden önce Davalının Davacıya bakması da bu iddiaların doğruluğunu göstermektedir. Alt Mahkemenin tüm şahadet ve olgular sonucunda Davacı lehine hüküm vermesi gerekirdi.

Alt Mahkeme nüfuz suistimali iddialarını **(undue influence)** kararının hiçbir yerinde incelememekle ve Davacının bu iddialarından vazgeçtiğine bulgu yapmakla hata etti.

Nüfuz suistimali iddiasını yapan tarafın bu iddiasını ispat etmekle yükümlü olduğu doğru olmakla birlikte, Davacı bağımsız tavsiye almadığını, aklın ve vicdanın kabul etmeyeceği bir işlemin yapıldığını ortaya koyduktan sonra ispat külfeti Davalıya geçmiştir. Bu meseledeki olgular, yapılan işlemin aklın ve vicdanın kabul etmeyeceği bir işlem olduğunu açıkça göstermektedir. Alt Mahkeme yapılan bu devrin safdillik olduğunu belirtmesine karşın, ispat külfetinin Davalıda olduğunu belirlememekle hata etmiştir.

Alt Mahkemenin, Davacının, Davalının kendisine ömür boyu bakacağı inancı ile evini devrettiğine bulgu yaptıktan sonra nüfuz suiistimali iddiasını incelememesi ve Davacı lehine karar vermemesi hatalıdır. Davacının hastalığı, rahatsızlığı, yaşlılığı ve kişisel durumu göz önüne alındığında, Davalının Davacının iradesi üzerinde tahakkümü bulunduğu ve nüfus suistimali sonucu evin devredildiği sonucuna varılması gerekirdi.

Belirtilenlerle istinafın kabulü gerekir.

Davalı Avukatı ise istinaftaki hitabında aşağıdaki argümanlarda bulundu;

Davacı şahadeti esnasında sorulan soru üzerine en küçük evladı olduğu için evi Davalıya devrettiğini, Davalının kendisine bakacağını söylemediğini kabul ve beyan etmiştir. İlaveten, evi devrederken Davalıya kendisinin ölünceye kadar evde oturacağını ve Davalının da kendisine bakacağını söylemediğini kabul etmektedir. Dolayısıyla hibe şartsız ve koşulsuz yapılmıştır.

Davacı zımnen şartlar üzerinde anlaştıklarını iddia etmesine karşın, konuşulmayan veya anlaşılmayan koşullarla ilgili zımnen anlaşıldığı sonucuna varılamaz veya ad idem olmadıklarından söz edilemez. Ayrıca Davacının Talep Takririnde Davacı ile Davalı arasındaki anlaşmada ad idem olmadığı iddiası yapılmamış olup bu nedenle de adidem iddiasının dikkate alınmaması gerekir.

Alt Mahkemenin Davalının iddiaları tahtında koşullu olmadığı açık olan devir işlemiyle ilgili sonuçları incelememesinde hata bulunmamaktadır.

Davacı, Davalının kendisine ölünceye kadar bakması koşuluna istinaden evi devredecekseydi bunu devir işlemi öncesinde kızı olan Davalıya söyleyebilirdi. Davacı tarafından koşul olarak konulmayan hususların Davalı tarafından düzeltilmesi mümkün olmadığından, bu iddiası mesnetsizdir.

2008 yılında yani tapu devrinin gerçekleşmesinden 3.5 sene sonra Davacının diğer çocuklarının bu işlemi öğrenmesi üzerine davaya konu devir olayı patlak vermiştir. Davacı bu devirden pişman olsaydı bu kadar uzun bir süre beklememesi gerekirdi. Keza Davacı evini kendi isteğiyle verdiğini de kabul etmektedir. Diğer taraftan, Davalı Davacıya hali hazırda bakmaktaydı. Dolayısıyla, Davacı Davalının ona bakacağını düşünmekteydi, Davalı da Davacı annesine bakacağını düşünmekle birlikte bu husus hiçbir zaman taraflarca koşul olarak konulmadı. Bu nedenle, Davalının Davacıyı bu düşüncesi nedeniyle düzeltmesi gerekmezdi.

Ayrıca, Davacının bu düşünceye varmasında Davalının hiçbir katkısı da bulunmamaktadır. Davacı ne yaptığını bilerek evini Davalıya devretmiştir.

Davacının hukuki tavsiye alması hususunda yasal bir zorunluluk bulunmamaktadır. Bu nedenle, Davacı hukuki tavsiye almadı gerekçesi ile devir geçersiz olmaz.

Davacının şahadetine bakıldığında, Davalının kendisine baskı yaptığına ilişkin bir iddia içermediği görülmektedir. Davacı kendi isteği ile evi verdiğini kabul etmekte, Davalının bakacağını söylediği için verip vermediğine ilişkin sorularını reddetmektedir. Davacı baskı altında kalmadığını açıkça söylemektedir. Yargıtay kararlarında, bir evladın anne ve babası üzerinde etkisi olduğuna dair bir varsayım olmadığı ifade edilmektedir.

Davalı, Davacının dava konusu eve girişini engellememiştir. Eve takılan zincir, Davalının kardeşi çocuğunun eve girip bir şeyler almasını engellemek amacıyla konulmuştur.

Davacının şahadeti incelendiğinde, istinafa konu davanın diğer çocuklarının yarattığı sorun nedeniyle dosyalandığı ortaya çıkmaktadır.

9 evladı içerisinde Davacıya bakan yalnızca Davalı olduğundan, yapılan devrin mantıksız veya vicdansız olarak addedilmesi mümkün değildir.

Belirtilenlerle istinafın reddi gerekir.

İNCELEME

Tarafların iddia ve argümanlarını, mesele ile ilgili olguları, istinaf sebeplerini hukuki durum ışığında inceleyip değerlendirdik. İstinaf başlıklarını incelemeye öncelikle ad idem konusundaki 1 ve 2.istinaf başlıklarını birlikte ele alarak başlayacağız.

1. **Muhterem Alt Mahkeme, taraflar arasındaki, Davacının dava konusu taşınmazda ölünceye kadar kalacağı ve Davalının ona bakacağı hususundaki zımni anlaşmada tarafların ad idem olmadığına karar vermemekle ve ad idem oldukları hususlara uygun bir devir yapılmadığı nedeniyle Tapu Dairesinde yapılan devrin geçersiz olmasına karar ve emir vermemekle hata etti.**
2. **Muhterem Alt Mahkeme, tarafların Davalının Davacıya bakacağı hususunda zımnen ad idem olduklarına bulgu yapmamakla hata etti.**

Davacı, Davalının kendisine bakacağı ve ölünceye kadar evde kalmasına izin vereceği hususunda aralarındaki zımni koşul ile tapu devrini yaptığını, bu hususta iradelerinin ad idem olması gerektiğini, Davalının kendisine bakacağı ve evinde kalacağı inancı ile evi Davalıya devrettiğini, devrin şartsız bir işlem gibi gerçekleştirildiğini, bu nedenle bu devir işlemi esnasında Davalı ile aynı şeyde ve aynı manada ad idem olmadıklarının ortaya çıktığını, bu gerekçe ile devrin iptali edilmesi gerektiğini ileri sürmektedir.

Davalı ise Davacı ile arasında hiçbir zaman Davacıya bakacağı ve ölünceye kadar mezkûr evde oturacağı hususunu içeren bir anlaşma yapılmadığını ileri sürmektedir.

Alt Mahkeme Davacının yukarıdaki iddiasını değerlendirmiş ardından, Davalıyla ad idem oldukları hususlara uygun bir devir yapılmadığı veya Davacının ad idem olmadığı bir şekilde devrin gerçekleştiği iddiasını incelemiştir. Alt Mahkeme, Davacının şahadetinde, Davalı ile arasında kendisine ömür boyu bakacağı ve evde ömür boyu kalacağına ilişkin bir anlaşmanın mevcut olmadığını belirledikten sonra Davalının, Davacıya ömür boyu bakacağını ve ömür boyu evde kalmasına izin vereceğini söylemediğini, Davacının da Davalıdan böyle bir talebi olmadığını belirtmiştir.

Davacı, Davalı ile ölünceye kadar bakacağı ve evde kalacağı koşulunu içeren bir anlaşma sonucunda evi hibe ve devrettiği iddiasında bulunduğundan, meseleyi Fasıl 149 Sözleşmeler Yasası altında inceleriz.

Fasıl 149 Sözleşmeler Yasası’nın 10.maddesi bir sözleşmenin, tarafların serbest rıza veya muvafakati ile kurulacağını düzenlemektedir. Yasa’nın 13.maddesinde ise muvafakat, iki veya ikiden fazla kişinin aynı şey üzerinde aynı anlamda mutabık kalması olarak düzenlenmektedir. Yasa, sözleşme yapılırken tarafların niyet ve iradelerinin aynı manada ve aynı şey üzerinde rıza veya muvafakat (consensus ad idem) etme yönünde uyuşmasını gerektirmektedir.

Sözleşme taraflarından biri belirli koşullarla bir sözleşme yapma niyetinde buna karşın, diğer taraf başka koşullarla bir sözleşme yapma niyetinde ise tarafların aynı manada ve aynı şey üzerinde rıza ve muvafakatlarının bulunduğu kabul edilemeyeceğinden, aralarında bir sözleşmenin var olduğundan bahsedilemez. **(Bkz. Yargıtay/Hukuk 21/1980 D.20/1980)**

Bu durumda tarafların sözleşme akdeylerken rıza veya muvafakati aynı manada ve aynı şey üzerinde olmadığı zaman, bir başka ifade ile tarafların muvafakatı veya rızaları farklı koşullar üzerinde olduğunda, bir sözleşmenin tesis edildiğinden söz etmek mümkün değildir.

Bu istinafta Davacının temel argümanı, Davacının istinaf konusu evi Davalıya hibe yoluyla devrettiğinde, Davacı ile arasındaki hibe konusunda tarafların zımnen Davalının Davacıya ölene kadar bakacağı Davacının ise devredilen evde kalmaya devam edeceği hususunda anlaştıkları yönündedir.

Bir sözleşmedeki zımni bir koşullarla ilgili genel kural, **Chitty on Contracts 21.Edition’**da The Moorcock 1889 14 PD 64 referanslı karara atıfla aşağıdaki şekilde açıklanmaktadır;

**“322.General Rule. Just as in some cases the law implies a contract where none has been made expressly (g), so in some cases it implies a term or warranty in a written contract although it is not expressly included therein by the parties. The rule whereby to determine when the law will imply a term in a contract was stated by Bowen L.J. in The Moorcock (h): “Now, an implied warranty, or, as it is called, a covenant in law, as distinguished from an Express contract or Express warranty, really is in all cases founded upon the presumed intention of the parties, and upon reason. The implication which the law draws from what must obviously have been the intention of the parties, the law draws with the object of giving efficacy to the transaction and preventing such a failure of consideration as cannot have been within the contemplation of either side; and I believe if one were to take all the cases, and they are many, of implied warranties or covenants in law, it will be found that in all of them the law is raising an implication from the presumed intention of the parties with the object of giving to the transaction such efficacy as both parties must have intended that at all events it should have.”**

Bu alıntıya göre, açık bir sözleşmede zımnen bir koşulun bulunduğu sonucuna varılabilmesi ancak zımni koşulla ilgili tarafların bu yönde niyetlerinin olduğunun varsayılması ve bunun gerekçesi bulunması halinde mümkündür. Taraflar arasındaki işleme etkinlik kazandırmak ve her iki tarafın da tasavvur edemeyeceği böyle bir kusuru önlemek amacıyla hukuk, tarafların açıkça niyetinin ne olması gerektiğinden sonuç çıkarmaktadır. Hukuk tarafların her halükârda niyet edeceği şekilde işleme etkinlik kazandırmak amacıyla tarafların varsayılan niyetlerinden sonuç çıkarmaktadır.

Akdolunan bir sözleşmede, bir koşulun zımnen sözleşmenin koşulu olup olmadığı hususunda tarafların rıza gösterip göstermediğine ilişkin olarak, **Chitty on Contracts 13.Edition Vol.1 sayfa 892’de** belirtilenlere yer vermeyi uygun görürüz;

**“Where term not implied. A term ought not to be implied unless it is in all the circumstances equitable and reasonable. But this does not mean that a term will be implied merely because in all the circumstances it would be reasonable to do so or because it would improve the contract or make its carrying out more convenient. ‘the touchstone is always necessity and not merely reasonableness’.”**

Yukarıda yer verdiğimiz alıntıya göre, bir koşul adil ve makul olmadıkça zımnen sözleşmede anlaşıldığı sonucuna varılamaz. Fakat bu kural tüm koşullar değerlendirildiğinde sadece makul olduğu veya sözleşmeyi iyileştireceği veya daha uygun hale getireceği için bir koşulun zımnen sözleşmeye dahil olduğu anlamına gelmez.

Buna göre, taraflarca akdedilen bir sözleşmede tüm koşullar değerlendirildiğinde, makul ve adil olmadıkça bir koşulun zımnen sözleşmeye dahil edildiğinin kabul edilemeyeceği ve bir koşulun sadece makul olduğu veya sözleşmeyi iyileştireceği veya daha uygun hale getireceği gerekçesi ile de zımnen sözleşmeye dahil olduğu sonucuna varılamayacağı kabul edilmelidir.

Bu prensipler altında, Davacının ölene kadar bakılacağı ve hibe ettiği evde kalacağı hususunun, zımnen hibe sözleşmesinin koşulu olarak yer alıp almadığının belirlenmesi gereklidir. Belirtilenlere ve aşağıda değinilecek şahadete de bakıldığın-da, Davacı ile davalı arasında devir esnasında bu koşulun yazılı bir koşul olarak devir muamelesine dahil edilmediği veya konuşulmadığı bir gerçekliktir.

Davacının Alt Mahkemedeki şahadeti irdelendiğinde, evi Davalı kendisine bakacağı için ona verdiğini, şayet evde ölünceye kadar oturmayacağını bilseydi vermeyeceğini, çünkü gidecek yeri olmadığını, ilaveten, Davalı ile ölünceye kadar evde kalacağı hususunu hiç konuşmadığını ifade ettiği görülmektedir.

Davacı istintakında ise 2005 – 2006 yılları arasında Kıbrıs’a geldiği süreler haricinde, aralıklarla Davalının evinde kaldığını, 2008 – 2009 – 2010 ve 2011 yıllarında da İngiltere’ye Davalının yanına kalmaya gittiğini, Kıbrıs’ta kaldığı sürede hep yalnız kaldığını, evi devrettiği için pişman olduğunu, evi Davalıya verdiği ve diğer evlatlarına vermediği için diğer evlatlarına haksızlık yaptığını, Davalının evi vermesi için kendisini zorlamadığını veya baskı yapmadığını, Davalının kendisine evi ver de sana bakacağım demediğini, kendi isteği ile verdiğini söylemiştir. Davacı tekrar sorgusunda ise bu konuda kendisine sorulan soruyu mavi 71’de şu şekilde cevaplamıştır;

**“S. Evet yani bu Rüfeyde hanıma bunu çevirirken bu evi bunları söyledin mi kendine? Rüfeyde’ye söyledin ki ben oturacağım bu evde ve bana bakacan ölünceye kadar, Rüfeyde’ye sen söyledin mi bunu?**

**C. Demedim.”**

Şahadetten görülebileceği üzere, Davacı evi devrettiği esnada Davalının kendisine burada oturmaya deva edeceği ve ölünceye kadar bakacağı hususunda bir şey söylemediğini kabul etmektedir. Bu durumda taraflar arasında devir veya hibe işleminin yapıldığı esnada Davalının Davacıya bakacağı, Davacının ise devredilen bu evde oturacağı hususunda konuşmalarının veya görüşmelerinin olmadığı kabul edilen bir olgudur.

Taraflar arasında hibenin belirli bir koşula bağlı yapılacağı hususunda herhangi bir konuşma yapılmadan ve Davacı tarafından da bu hususun, hibenin bir koşulu olduğu Davalıya söylenmeden zımnen Davacının bu koşula bağlı olarak evini Davalıya hibe ettiğini söyleyebilmek mümkün değildir. Davacının bakıma muhtaç bir kişi olması veya Davalının Davacının kızı olması hibe işlemini ölene kadar bakma ve evde oturma koşuluna bağlı olması gerektiğini zımni bir koşul haline getirmemektedir.

Davacının, kızı olan Davalının zaten kendisine bakan evladı olarak evi devrettikten sonra da bakmaya devam edeceğine inanması bir düşünce veya varsayım olup yukarıda alıntıladığımız mevcutşahadet tahtında Davacının bu koşul ile hareket ederek hibe işlemini gerçekleştirdiği sonucuna varılamaz.

Ayrıca, yaşlı bir kişi olan Davacının tek evi olan dava konusu taşınmazda ölene kadar kalmasına ve Davalının da Davacıya bakmasına ilişkin hususun hibe işlemi açısından makul bir koşul olduğu düşünülse dahi Davacının Davalıyla bunu konuşmadığı, çünkü Davalının hibeden önce de Davacıya bakmakta olduğu göz önüne alındığında hibe işleminin zımni bir koşulu olduğu sonucuna da varılamazdı.

Belirtilenlerle tarafların hibe işlemi esnasında aynı şey üzerinde aynı manada müşterek bir koşul üzerinde rıza ve muvafakatlerinin bulunmadığı iddiasının mesnedi bulunmamak-tadır.

Bu sonuçtan hareketle Davacının 1 ve 2.istinaf başlıkları reddolunur.

Bu safhada 3 ve 4.istinaf başlıklarını birlikte inceleriz.

1. **Muhterem Alt Mahkemenin, Davacının nüfuz suistimali iddialarından vazgeçtiği ve sadece ad idem iddialarında ısrarlı olduğu bulgusu hatalıdır.**
2. **Muhterem Alt Mahkeme, nüfuz suistimalinde ispat külfetinin Davalıya geçtiğini tespit etmemekle ve Davacı lehine hüküm vermemekle hata etti.**

Alt Mahkeme, kararında, Davacının ad idem bulunmadığına ilişkin iddia ve şahadetini dikkate aldıktan sonra Davacının nüfuz suistimali (undue influence) neticesinde hibe işleminin gerçekleştiği yönündeki iddialarından vazgeçtiğine karar vermiştir.

Davacı bu kararın hatalı olduğunu, bu iddiasından vazgeçmediğini ileri sürerek, Alt Mahkemenin bu yöndeki bulgusunun hatalı olduğunu iddia etmektedir.

Davacının Talep Takriri incelendiğinde, ağırlıklı olarak tarafların ad idem olmadığı ileri sürülmekle birlikte, Talep Takririnin 6.paragrafında hibe işleminin Davalının Davacı üzerindeki etkinliğinin kötüye kullanılması sonucu yapıldığı-nın iddia edildiği ve şahadet esnasında da bu iddialara yer verildiği görülmektedir. Bunun yanında, Davacı tarafın bu iddialardan vazgeçtiği yönünde açıkça bir beyanda bulunduğuna ilişkin bir olgu da Alt Mahkeme huzurunda bulunmamaktadır. Bu durumda Alt Mahkemenin bu bulgusunun hatalı olduğu sonucuna varır bu konudaki Davacı iddialarını incelemeyi uygun görürüz.

Bu istinaf açısından dava konusu hibe işlemine konu evin Davacının tek malvarlığı olduğu, Davalının ise Davacının kızı olduğu ihtilaf konusu olmayan olgulardır.

Davacı dava konusu işlemden dolayı yasal bir karine oluştuğunu bu nedenle de ispat külfetinin Davalıya geçtiğini, bu işlemin nüfuz suistimali yapılmadan Davacının serbest irade ve rızası ile yapıldığını ispat etme yükümlülüğünün Davalının üzerinde olduğunu iddia etmektedir.

Bilindiği üzere, hukuk davalarında olumlu iddiayı ileri süren taraf, iddiasını ispat etmekle yükümlüdür. Nüfuz suistimalinde bulunulduğu iddiasında bulunan taraf da prensip olarak ve istisnalar saklı kalmak koşulu ile yine bu iddiasını ispat etmekle yükümlü olan taraftır.

Yargıtayın taraflar arasındaki özel ilişkiler dolayısıyla bir tarafın diğeri üzerinde nüfuz suistimali bulunduğunun varsayılmasının karine teşkil ettiği konusunda birçok kararı bulunmaktadır. Yargıtay kararlarına göre belirli ilişkilerde etkinlik olduğu varsayılmakla birlikte, bir evladın anne üzerinde etkisi olduğu varsayılmadığı veya varsayım olarak kabul edilip karine oluşmadığı ve ispat külfetinin etkinliğin var olduğunu iddia eden taraftan diğer tarafa geçirilmediği görülmektedir.

Bu durumda, Davalının sadece Davacının kızı olmasından dolayı Davalının nüfuz suistimalinde bulunduğu varsayılarak karine oluştuğunu kabul edip ispat külfetinin Davalıya geçtiği söylenemez.

Yukarıda temas ettiğimiz kararlarda ayrıca, bir etkinin olduğu varsayılmadığı hallerde etkinin bulunduğunu iddia eden tarafın, etkinin varlığını şahadet ile ortaya koyması gerektiği, ortaya koyması halinde ise etkinin kullanıldığının ve kötüye kullanıldığının da şahadet ile ortaya konmasının gerektiği vurgulanmıştır.

Nüfuz suistimali iddiasında bulunan tarafça evladın anne veya baba üzerindeki etkisinin kanıtlanması halinde ve evlat ile anne-baba arasındaki işlem izahatı gerektirecek nitelikte, kolayca anlaşılamayacak bir işlem niteliğinde ise, bu işlem etkinin kötüye kullanıldığı yönünde karine yaratır ve etki şahadetle ispatlandığından bu etkinin kötüye kullanıldığı varsayılır. Böyle bir durumda varsayımın doğmasına sebep olan, işlemin niteliğidir. **(Bkz. 73/2002 D.6/2007)**

Huzurumuzdaki meselede Davacı, sürekli olarak İngiltere’de Davalının evinde kalmakta, Davalı da bu süre zarfında kendisine bakmaktaydı. Davacı keza, evlatlarından kendisi ile ilgilenen, ona bakanın Davalı olduğunu ifade etmekte olup bu hususun şahadette ihtilaf konusu olmadığı anlaşılmaktadır. Yaşlı ve sağlık problemleri bulunan bir kişi olan Davacıyıevlatlarından sadece Davalının evine alarak uzun süreli bir dönemde ona baktığı ve ilgilendiği bir gerçeklik olarak önümüzde durmakla birlikte, Davacı şahadetinde böyle bir etkinin bulunduğunu iddia dahi etmiş değildir. Davalının Davacıya evladı olarak bakıyor olmasının, etkinin olduğunu tek başına ortaya koymaya yeterli olduğu söylenemez. Bunun yanında, Davacı işlemin yapıldığı dönemde çok yaşlı bir kişi olarak sağlık problemleri bulunmakla birlikte, Davalının bu işlemi yaptığı esnada kendisine baskı yapmadığını veya zorlamadığını beyan etmiştir.

Diğer taraftan Davacının açıkça, Davalının bu evi kendisine devretmesi yönünde bir talebi olmadığını belirtmiş olması, bu etkinin kullanıldığı veya kötüye kullanıldığı noktasında bir olgunun mevcut olmadığını göstermektedir.

Belirtilenlerle Davalının, Davacının iradesinin üzerinde bir etkinliğinin bulunduğu, bu etkiyi kullandığı ve kötü niyetle kullandığı hususlarını ortaya koyan bir şahadet bulunmadan sadece Davalının annesi olan Davacıya bakıyor olması ve böyle bir dönemde Davacının Davalıya evini hibe edecek nitelikte bir işlemde bulunması hususundaki olgulardan hareketle davasını ispat ettiği sonucuna varılamaz. Bu nedenle şahadet yokluğunda Davacı, Davalının, üzerindeki etkinliğini kullanarak işlemde bulunduğu yönündeki iddiasını ispat edemediğinden, davasının ret ve iptal edilmesinde hata bulunmamaktadır.

Bu sonuç ışığında Davacı istinafında başarılı olamadığından istinafın ret ve iptal edilmesi gerekir.

NETİCE

Davacı istinafında başarılı olamadığından istinaf ret ve iptal edilir. Meselenin kendine has olgularına binaen masraf emri verilmez.

Narin F. Şefik Bertan Özerdağ Beril Çağdal

Başkan Yargıç Yargıç

30 Ekim, 2023