

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ:ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

Taraflar arasındaki alacak davasının mahkemece yapılan yargılaması sonucunda, davanın kabulüne yönelik olarak verilen ve miktar itibariyle kesin olan hükmün Adalet Bakanlığınca kanun yararına bozulması istenilmekle; temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra, dosya içerisindeki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Y A R G I T A Y K A R A R I

Davacı, dar gelirli ailelere konut edindirmesi kapsamında davalı belediye ile aralarında sözleşme düzenlendiğini, arsa tahsisi yapıldığını, satış bedelinin taksitler halinde ödendiğini, tahsis kararının iptal edildiğini, imar planı değişikliği ile ifanın imkansız hale geldiğini, bunun üzerine belediyenin sözleşmeyi geçersiz sayarak 29.04.2010 tarihinde davacıdan irade fesadı ve baskı ile dilekçe alarak ödediği bedeli bir miktar daha ilave ederek iade ettiğini, ödenen bedelin gerçek zararı karşılamadığını ileri sürerek; arsanın rayiç değerinin tahsiline karar verilmesini istemiş, 26.05.2017 tarihli dilekçesi ile talebini 70.000,00 TL'ye yükseltmiştir.

Davalı, davacıya talebi üzerine ödediği arsa tahsis bedelinin iade edildiğini, ödeme yapılmasından sonra dava açılmasının tamamen kötü niyetli olduğunu savunarak davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece; davanın reddine dair verilen ilk karar, davacı vekilinin istinaf başvurusu üzerine Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine dair verilen karara yönelik Yargıtay 13. Hukuk Dairesince 6745 sayılı Kanunun 12. maddesiyle 775 sayılı Gecekondu Kanununa eklenen geçici 10. madde düzenlemesinin Anayasa Mahkemesince iptal edildiğinden söz edilip davadan önce ödeme olgusu olup olmadığı var ise bunun borcu sona erdirip erdirmediği hususuna da atıf yapılarak bu ve diğer hususlar yönünden araştırma bozması yapılmış, mahkemece davacıya dava açılmadan önce ödediği bedel iade edilmişse de, ödemeye ilişkin belgenin makbuz niteliğinde olduğu gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiş, bu kararın davalı tarafından temyizi üzerine miktar itibariyle kesin olması nedeniyle Dairece temyiz dilekçesinin reddine karar verilmiştir.

Adalet Bakanlığının 15/09/2021 tarihli yazısında; davacının, davalı belediyeye hitaben yazdığı 29.04.2010 tarihli dilekçesi ile "... Projeksi kapsamında, Belediyeniz ile tarafım arasında imzalanmış olan Arsa Tahsis Sözleşmesi, Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin 2008/6366 Esas 2008/11883 Karar sayılı ilamı ile hukuken geçersiz sayılmıştır. Bu karar doğrultusunda ... 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 20.11.2008 tarih 2008/206 Esas 2008/552 Karar sayılı ilamında 20.10.2008 tarihli bilirkişi raporu ile asıl alacağı belirlenen değer artış oranı eklenerek davacıya ödeme yapılması gerektiği yönünde karar verilmiştir. Buna göre.... sayılı ilamının emsal kabul edilerek, Belediyenize yapmış olduğum ödeme tutarının, 20.10.2008 tarihli bilirkişi raporu ile belirlenen değer artış oranına göre hesaplanmasını ve belirlenen tutarın tarafıma ödenmesini arz ederim" şeklinde talepte bulunduğu buna göre de kendisine davalı belediye tarafından ödeme yapıldığı, davacının yapılan ödemeyi olduğu gibi kabul ettiği, ödeme esnasında ise herhangi bir ihtirazi kayıt ileri sürmediği, hal böyle olunca davanın reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırı bulunduğu ileri sürülerek,

kararın, 6100 sayılı HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca kanun yararına bozulması talep edilmiştir.

Dava, taraflar arasında yapılan arsa tahsis sözleşmesi ve bilahare belediye meclisinin arsa tahsislerinin iptaline ilişkin kararı üzerine ifanın imkansız hale gelmesinden kaynaklı rayiç değer tahsili isteğine ilişkin olup, tahsisi yapılan arsa satış bedelinin davacı tarafından taksitler halinde davalı belediyeye ödendiği hususunda taraflar arasında ihtilaf bulunmamaktadır. Dosya kapsamı ile davadan önce davalı belediye tarafından davacıya ödeme yapıldığı anlaşılmakta olup, öncelikle belirtilen bu olgu kapsamında borcun sona erip ermediği hususunun açıklığa kavuşturulması ve varılacak sonuç çerçevesinde tarafların diğer iddia ve savunmalarına göre karar verilmesi gerekeceği açıktır.

Bilindiği ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 131. maddesinde işaret edildiği üzere; asıl borç ifa ya da diğer bir sebeple sona erdiği takdirde, rehin, kefalet, faiz ve ceza koşulu gibi buna bağlı hak ve borçlar da sona ermiş olur, keza aynı yasanın 132. maddesinde " Borcu doğuran işlem kanunen veya taraflarca belli bir şekle bağlı tutulmuş olsa bile borç, tarafların şekle bağlı olmaksızın yapacakları ibra sözleşmesiyle tamamen veya kısmen ortadan kaldırılabilir." düzenlemesine yer verilmiş olup, benzer düzenlemelere 818 sayılı Borçlar Kanunu'nda da yer verilmiştir.

Eldeki bu davada, davacı; ... Belediye Başkanlığına hitaben 29.04.2010 tarihli dilekçesi ile "... Projesi kapsamında, Belediyemiz ile tarafım arasında imzalanmış olan Arsa Tahsis Sözleşmesi, Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin 2008/6366 Esas 2008/11883 Karar sayılı ilamı ile hukuken geçersiz sayılmıştır. Bu karar doğrultusunda ... 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 20.11.2008 tarih 2008/206 Esas 2008/552 Karar sayılı ilamında 20.10.2008 tarihli bilirkişi raporu ile asıl alacağa belirlenen değer artış oranı eklenerek davacıya ödeme yapılması gerektiği yönünde karar verilmiştir. Buna göre.... sayılı ilamının emsal kabul edilerek, Belediyemize yapmış olduğum ödeme tutarının, 20.10.2008 tarihli bilirkişi raporu ile belirlenen değer artış oranına göre hesaplanmasını ve belirlenen tutarın tarafıma ödenmesini arz ederim." şeklinde talepte bulunmuş, buna göre de kendisine davalı belediye tarafından ödeme yapılmış olup, davacının yapılan ödemeyi olduğu gibi kabul ettiği, ödeme esnasında ise herhangi bir ihtirazi kayıt ileri sürmediği anlaşılmakta olup, bu husus davacının da kabulündedir. Bu haliyle davacının talebine uygun yapılan ödemenin

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 131. maddesinde (818 sayılı Borçlar Kanunu 113. madde) işaret edilen ve borcu sona erdiren hallerden biri olduğu sonucuna varılmaktadır. Davacı, ödemenin irade fesadı ve baskı ile kabul edildiğine ilişkin iddiasını da ispatlayabilmiş değildir. Hal böyle olunca davanın reddine karar verilmesi gerekirken, yanılığılı değerlendirme ile davanın kabulüne dair karar verilmiş olması usul ve kanuna aykırı olduğundan, Adalet Bakanlığının yerinde görülen kanun yararına temyiz talebinin kabulü gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, Adalet Bakanlığı'nın HMK'nın 363 üncü maddesinin birinci fıkrasına dayalı kanun yararına temyiz talebinin kabulü ile kararın sonuca etkili olmamak üzere KANUN YARARINA BOZULMASINA, aynı maddenin üçüncü fıkrası uyarınca gereği yapılmak üzere bozma kararının bir örneğinin ve dava dosyasının Adalet Bakanlığı'na gönderilmesine, 30/11/2021 tarihinde oy birliği ile karar verildi.