

Sözleşmenin uygulanmasının mümkün olmadığını ortaya koyarak sözleşmenin geçersiz olduğu

Konu : Sözleşmenin uygulanmasının mümkün olmadığını ortaya koyarak sözleşmenin geçersiz olduğunu ileri sürmek mümkün müdür?

Karar Veren Mahkeme: Yargıtay 19. Dairesi

Karar Tarihi:

Karar Sayısı : E: 1991/7217, K: 1991/10901

Olay Özeti Karar ve Sonuç :

Şekle aykırılık, hukuki işlemin herhangi bir hüküm doğurmasına olanak vermez ve borç doğurmaz. Geçersiz sözleşme ile borç altına giren taraf yükümlendiği edimi ifa etmekten kaçınabilir. Ne var ki bazen şekil noksanının ileri sürülmesi hakkın kötüye kullanılması sayılıp, akdin batıl olduğu savı dinlenilemezse, bu akdin ifasının veya ifa etmeme dolayısıyla uğranılan müspet zararın (ifa çıkarının) giderilmesi istenebilir. Dahası, Yurdumuzda hükmünü açıkça sürdüren somut olaylar ve gerçekler, halin diğer icapları göz ardı edilmediğinde, adalet duygularının bir gereği olarak buna önem atfetme zorunluluğu kendisini bir kez daha göstermektedir. Sözü edilen yasal kural, MK.nun 2. maddesinde yazılı dürüstlük kuralına aykırı düşecek tarzda kullanılmamalıdır. İşte böyle bir durumda butlan etkisiz kalabilir. Gerçekten de, hukukun her alanında uygulama niteliğine sahip olan “Hakkın Kötüye Kullanılması Yasağı” şekle aykırılığı ileri sürme hakkı yönünden de bir sınır oluşturur. Hakime özel ve çok ayrık durumlarda da olsa adalete uygun düşecek şekilde hüküm verme

olanağını sağlar. Buyurucu niteliği itibariyle de doğrudan gözetilmesi gerekir (25.1.1984 gün, 3/I sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurul Kararı). Hemen yeri gelmişken önemle vurgulayalım ki, butlanı bu şekilde etkisiz bırakmakta, hassas ve titiz davranılmalı, özellikle Borçlar Hukukuna ilişkin Borç sözleşmelerinde ve çok sınırlı olaylarda uygulanabileceği hiç bir zaman unutulmamalıdır. Bunun yanında her somut olayda butlan iddiasının ileri sürüldüğü hal ve şartlara bakılmalı ve hakkın kötüye kullanılmasına ilişkin adalet duygularını rahatsız edici çok açık unsurların varlığı esas alınmalı, tarafların sözleşme yapılırken ve daha sonraki davranış ve tutumları da dâhil olmak üzere tüm özellikleri göz ardı edilmemelidir Şekil noksanı nedeniyle bir sözleşme henüz ifa edilmiş olmasa dahi, Butlan iddiasının aşağıda belirtilen hal ve şartlar altında bir hakkın kötüye kullanılması sayılabilir. Bir kimsenin

a) Şeklin gerçekleşmesine kendi yararı için veya yanıltıcı hareketlerle engel olduğu,

b) Sözleşmenin sonradan kendi yararına olmadığını görünce ondan kurtulmak istemesi ahlaki duyguları rencide ediyorsa veya şeklin koruyucu etkisinden yoksun kaldığı için değil, aksine, sırf kendi borçlarını yerine getirmekten kaçınmak amacıyla şekilsizliği bir sebep olarak kullandığı anlaşılıyorsa(BGE 04 II 99 – JDT 1979 I 16; BGE 84 II 636 – JDT 1959 I 369; BGE 78 II 221 – JDT 1953 I 232),

c) Yine taahhütlerini mutlaka ifa edeceğini, sözleşmenin yapılmasından sonra teyit etmiş ve diğer tarafın sözleşmeye karşı beslediği güveni sebepsiz ve haksız olarak kuvvetlendirmişse, artık sözleşmenin şekil yönünden geçersizliğini ileri sürmesi hakkın kötüye kullanılması anlamını taşır ve bu savunma yasal korunmadan yoksun kalır.

(Y. HGK.nun 6.6.1979 T., E. 1978/4-190, K. 799; Yargıtay 4. HD.nin 5.51958 T.,E. 3355, K. 2984, Andreas von Tuhr, Borçlar Hukununun umumi Kısmı, Birinci Cilt, Cevat Edege Tercümesi,

İstanbul 1952 Sh. 245; Haluk Tandoğan, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Cilt: I/I Ankara 1985, Sh. 238 vd.; Tekinay Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt: I, Beşinci Bası, İstanbul 1985, Sh. 140-142).

Şimdi açıklanan hukuk kurallarının ışığı altında uyumsuzluğın çözümüne sıra gelmiştir. Antalya yöresinde güvenilir emin bir kişi olarak tanınan ve isim yapan davalının gazete ilanları ve reklam broşürleri ile "A..Si-Tur Tatil Sitesi" adı ile bir tatil kenti kuracağını halka duyurduğu, yüzlerce kişinin davalının bu icabına itimat ederek yapılacak siteden harici sözleşme ile daire aldığı, muhtelif vadeli bonolarla davalının satış parasının tümünü davalıya ödeyip kendine düşen edimini ifa ettiği, alıcılardan tahsil edilen paralarla inşaatın, elektrik, sıhhi tesisat donanımı, klozet ve lavaboları hariç diğer yönleriyle tamamen ikmal edildiği, bundan sonra davalının kurduğu ipotek nedeniyle taşınmazın cebri ihale sonucu satılarak mülkiyetinin Vakıflar Bankası'na intikal ettiği subut bulmuştur. Kaldı ki taraflar arasında bu olgular yönünden bir uyumsuzlukta bulunmamaktadır.

İddia, savunma, toplanan tüm deliller, özellikle, 8.8.1986 tarihli ekstra işlerin yapımına dair davalının davacıya gönderdiği yazılar; gazete ilanları broşürler ve reklamlar içeriği davacı alıcının edimi olan satış bedeli taksitlerini kabul etme biçiminde davalının süre gelen tüm tutum ve davranışları bir kül halinde değerlendirildiğinde; davalının emrolunan şekle riayet etmeksizin akti ifa edeceği fikrini uyandırarak davacıyı akit yapmağa yönelttiği, sözleşmedeki taahhütlerini yerine getireceğine dair davacıda tüm bir güven yarattığı ve devam eden zaman içinde de bu güveni kuvvetlendirip sürdürdüğu davacı ve diğer yüzlerce alıcıdan tahsil ettiği satış paralarıyla inşaatı az bir farkla tamamladıktan sonra Vakıflar Bankası'na kredi temini için ipotek ettiği, ardından borçlarından kurtulmak için cebri ihale yoluyla taşınmazın Vakıflar Bankası'na satılmasına neden olduğu böylece, sözleşmeyi imkânsız hale getirip ondan

kurtulmak istediği kanaatına kavuşulmuştur. İşte, subut bulan bu olgulardan sonra davalının satım sözleşmesinin şekil noksanlığı nedeni ile geçersizliğini ileri sürmeye kalkışması MK.nun 2. maddesinde ifadesini bulan iyi niyet kurallarıyla bağdaşmaz. Hakkın kötüye kullanılması niteliğini taşır. Bu durumda taşınmazın temlikine ilişkin edim ifa edilmeksizin ferağın imkânsız hale getirilmesi BK.nun 41/2. Maddesine uygun, ahlaka aykırı tazmini gerektirir bir fiil olarak kabul edilmesinde duraksamaya yer olmamalıdır. Böyle hallerde, şekle aykırılığa rağmen sözleşmenin geçerli olarak kurulmuş olduğu kabul edilmeli ifa menfaatinin (olumlu zararın) tazmini imknı tanınmalıdır (MK. md. 2; BK. md. 41/2). 3- Mahkemece, dairenin davanın açıldığı tarihteki rayiç değerini esas alınarak tazminata hükmedilmiştir. Oysa, davalının davacıda yarattığı ve srdrdğu güvenin mnkati olduğu, diğer bir anlatımla dairenin davalı tarafından Vakıflar Bankası'na cebri ihale yoluyla satılması suretiyle davalı ediminin kuru su ile imknsızlaştığı tarihteki dairenin sürüm değerine hükmedilmesi gerekir.

Öte yandan, bilirkişilerin dairenin değerine ilişkin değerlendirmeleri Yargıtay denetimine uygun ve yeterli görülmemiş; özellikle hangi taşınmazların emsal alındığı, dava konusu daireye göre konum ve durumları gerekçeli bir şekilde dayanakları gösterilerek izah edilmemiş olduğundan hükme yeterli bulunmamıştır. Bu nedenle Mahkemece yapılacak iř MK.nun 633. maddesi esas alınarak taşınmazın Vakıflar Bankası'na cebri ihalesinin tamamlandığı tarihe göre dairenin sürüm değerini uzman bilirkişilerden gerekçeli rapor alınarak belirlenmeli bulunacak tutara tazminat olarak hükmedilmelidir.

Hukuki nitelendirmede ve dayanılan gerekçelerin bir kısmında yanılığıya düşülerek yazılı şekilde davanın kabulüne karar verilmesi usule ve yasaya aykırıdır. Bozma nedenidir.

Sonuç : İkinici bentte açıklanan hukuki dayanaklar altında mahkeme kararı gerekçesinin Usuln 438/son maddesi uyarınca düzeltilmesine, davalının diğer temyiz itirazlarının birincisi

bentte belirtilen nedenlerle reddine, kararın üçüncü bente göre davalı yararına (BOZULMASINA), 100.000 lira duruşma avukatlık parasının davacıdan alınarak davalıya ödenmesine, istek halinde peşin harcın iadesine, 2.12.1991 gününde oybirliğiyle karar verildi.