D. 17/2019 Yargıtay/Hukuk No: 112/2016

(Lefkoşa Dava No: 2556/2014)

YÜKSEK MAHKEME HUZURUNDA.

Mahkeme Heyeti: Ahmet Kalkan, Bertan Özerdağ, Peri Hakkı

İstinaf eden: Nina Maiko n/d Nikolayevna Nina Mayko, Yenikent, Lefkoşa

(Davalı)

ile

Aleyhine istinaf edilen: Mustafa Yeniada, Zeytinlik, Girne

(Davacı)

A r a s ı n d a.

İstinaf eden namına: Avukat Adnan Ulunay

Aleyhine istinaf edilen namına: Avukat Mustafa B. Asena adına Avukat Çağla Kutruza

Lefkoşa Kaza Mahkemesi Kıdemli Yargıcı Çiğdem Güzeler’in, 2556/2014 sayılı davada, 31.5.2016 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, İstinaf Eden/Davalı kararda bundan böyle sadece Davalı ve Aleyhine İstinaf Edilen/Davacı ise, sadece Davacı olarak anılacaktır.

OLGULAR

Mesele ile ilgili olguları aşağıdaki şekilde özetledik:

Davacı, adına kayıtlı olan Gönyeli Yenikent'te Günaydın Sokak No.42'de kain taşınmazın, Davalı tarafından işgalci sıfatıyla tasarruf edilmekte olduğu iddiası ile, huzurumuzdaki davayı dosyaladı. Davacı bu dava altında tahliye ve mesne profit talebinde bulundu.

Davalı ise dosyaladığı Müdafaa ve Mukabil Talep Takririnde öncelikle iki ön itirazda bulundu. Sırasıyla birinci ön itiraz, Davacının Talep Takririnde esas talebinin ne olduğunun belirtilmemiş olduğu cihetle davanın reddi ve ikinci ön itiraz ise Talep Takririnde dava sebebinin ne olduğunun belli olmamasıyla ilgilidir.

Davalı Müdafaa Takririnde, Davacı ile bir dönem ilişkilerinin olduğunu, Davacı ile Davalının evlilik dışı müşterek bir çocuklarının olduğunu, Davalının yabancı uyruklu olması nedeniyle dava konusu taşınmazın Davalı adına emaneten Davacı adına kaydedildiğini ve halen o sıfatla Davacının adına bulunduğunu, Davacının Davalıya ve/veya müşterek çocuklarına duyduğu doğal sevgi ve şefkat nedeniyle taşınmazın tasarrufunu Davalıya verdiğini ileri sürerek, davanın reddini ve mukabil talep uyarınca da taşınmazın adına kaydına dair emir verilmesini talep etti.

Davayı dinleyen Alt Mahkeme mukabil talebi reddettikten sonra Davacı lehine ve Davalı aleyhine tahliye emri vermiş olmakla birlikte, mesne profit taleplerini reddetti.

Davalı tahliye emrine ve mukabil talebin reddine yönelik huzurumuzdaki istinafı dosyaladı.

İSTİNAF SEBEPLERİ

Davalının istinaf ihbarnamesindeki gerekçelerini aşağıdaki gibi özetledik:

**1- Muhterem Alt Mahkeme, Davalının Müdafaa Takririnde ileri sürdüğü Talep Takririnde dava sebebi bulunmadığı ve prayer kısmında ise talep yapılmadığı cihetle davayı ön itirazlara binaen ret ve iptal etmemekle hata etti.**

**2- Muhterem Alt Mahkeme, Davalının mukabil talebi uyarınca, Davacının dava konusu taşınmazının Davalıya ait olduğuna bulgu yapmamakla ve mukabil talep uyarınca emir vermemekle hata etti.**

**3- Muhterem Alt Mahkeme, kararının hüküm ve emir kısmında çelişkili emir vermekle hata etti.**

TARAFLARIN İDDİA VE ARGÜMANLARI

Davalı Avukatı istinaftaki hitabını 3 başlık altında toplamıştır. Şöyle ki:

1- Davacının davasında, dava sebebi tam olarak belirtilmemiş olup, belli değildir. Bunun ötesinde prayer kısmında talep yoktur. Dolayısıyla Alt Mahkeme Davalının 1. ön itirazında ileri sürdüğü bu iddiaya itibar ederek, davayı ret ve iptal etmesi gerekirken, bu ön itirazı ret ve iptal etmekle hata yapmıştır.

2- Davalı, Davacı ile uzun bir süre ilişki yaşamış, dava konusu taşınmazın satın alınması aşamasında Türkiye Antalya'daki evini satarak Davacıya vermiştir. Bu evi satın alan Davalı olup, Davacı taşınmazı emaneten adında tutmaktaydı. Keza Davacı, kendi çocuğunun annesi de olan Davalının bu evde çocuğu ile yaşaması için evi hibe etmiştir. Bu gerekçelerle Davacı bu evi Davalıya devretmekle yükümlüydü. Alt Mahkemenin Davalının mukabil talebi uyarınca emir vermemekle hata etmiştir. İngiltere'de karı-koca ilişkisi yaşayanlarla ilgili verilmiş içtihatlar Davalının mukabil talebini de destekleyici yöndedir.

3- Alt Mahkemenin, Davacı lehine vermiş olduğu tahliye emri çelişkili ve hatalıdır. Bu nedenle de Mahkeme emrinin iptal edilmesi gerekir.

Davacı Avukatının hitaptaki cevabı ise özetle şöyledir:

Davacının davasındaki Talep Takririnde yeterli dava sebebi yer almakta, talep kısmında talep yapılmış bulunmaktadır.

Davalının mukabil davası mesnetsizdir. Davacı, Davalının dava konusu taşınmazı kullanmasına izin vermiş olup aralarındaki ilişki nedeniyle bu evi Davalıya devretmekle yükümlü olmasını gerektirecek ne yasal bir durum ne de olgusal bir şahadet mevcuttur. Dolayısıyla mukabil davanın reddi doğrudur.

Alt Mahkemenin kararındaki emir ve hükümde çelişki veya hata yoktur. İstinafın reddi gerekir.

İNCELEME

Dosyadaki olguları, tarafların iddia ve argümanlarını, istinaf sebeplerini ve hukuki durumu inceleyip değerlendirdik. İstinaf sebeplerini aşağıda sırayla inceleriz:

1. **Muhterem Alt Mahkeme, Davalının Müdafaa Takririnde ileri sürdüğü Talep Takririnde dava sebebi bulunmadığı ve prayer kısmında ise talep yapılmadığı cihetle davayı ön itirazlara binaen ret ve iptal etmemekle hata etti.**

Davalı Davacının Talep Takririnde, dava sebebi ile ilgili esasa ilişkin olguların eksik olduğu, dava sebebinin ileri sürülmediği ve talep yapılmadığı iddiasını yaparak ön itirazlarla davanın reddini talep etti.

Davacının davası bir tahliye davasıdır. Talep ise tahliye ile birlikte kullanım bedeli kaybının ödenmesidir.

Davalının mütecaviz olduğu gerekçesi ile tahliye talep edilen bir davada, talep takriri sistematiği açısından esasa ilişkin olgu; taşınmazın davacıya ait olduğu veya tasarruf hakkının olduğu, davalının taşınmazı hangi sıfatla tasarruf etmekte olduğu, tasarrufun nasıl sonlandırıldığı ve davalının mütecaviz statüsüne nasıl geçtiği veya mütecavizliğin nasıl oluştuğu yanında, davacının tahliye gerekçesinin belirtilmesi ve bu konudaki olguların talep takririnde yer alması gereklidir. Bu konuda **Bullen and Leakes, Precedents of Pleadings 11.Edition sayfa 277'**de belirtilenleri benimsediğimizi belirtiriz.

Bu konuda keza, **Philips v. Philips 1878 4 QBD 127 CA** davasında belirtilenlere atıf yaparız:

**“But it may be said that, although the plaintiff did not know the contents of the deed or the person who made it, he might have an admission either in writing or from evidence which he meant to bring forward from the defendants, that they had a deed in their possession which entitled the plaintiff to the possession of the land; but then if that were the state of things the plaintiff would have a fact upon which he intended to rely as the foundation of his claim, whether rightly or wrongly it would not signify. But that is the very fact he ought to state in his pleadings. He ought then to state the fact that the defendants have upon a particular *\*136* occasion, either in writing or otherwise, admitted that they have a deed in their possession under which he would be entitled to possession. That might be a fact on which he would rely, but if it is a fact then it ought to be stated. But if he has no such admission or evidence, and does not know what the deed is under which he is about to claim, that is, saying, in other words, that he does not know what his claim is. If he does not know what his claim is he has no right to make a statement of claim at all. The plaintiff has made a general statement which prevents the defendants from demurring, and at the same time the omission of the facts prevents the defendants from knowing what the plaintiff's case is, and therefore prevents them from knowing how to meet it. I think that the omission of the facts and the insertion of the general statement make this pleading embarrassing, and on this ground this pleading ought to be struck out.”**

Buna göre, tahliye talebi içeren davada davalının davacının dava sebebini bilmesi gerektiğinden esasa ilişkin olguların eksikliği davalının bu iddialara ne şekilde cevap vereceğini bilmesini engelleyecektir. Genel bir beyanın yeterli olmadığı ve bunun davalıyı zor duruma sokacağı gibi böyle bir eksikliğin mevcudiyetinin, aynı zamanda davanın reddi sonucunu doğuracaktır.

Huzurumuzdaki istinafta, Davacının Talep Takririnde, Davalının dava konusu taşınmazdaki tasarrufunun ne şekilde doğduğu ve tasarrufunun dayanağı hususlarında hiçbir iddia ileri sürmediği açıktır. Hal bu olmakla birlikte, Davalının müdafaasından sonra Davacı duruşmada, Davalı ile bir birlikteliğinin olduğunu kabul etmiş, tasarrufun da bu birlikteliğe bağlı olarak tesis edildiğini ve mezkur ihbara kadar iznin o ilişkiye istinaden devam ettiğini beyan etmiştir.

Alt Mahkeme ise layihada bu konuda olgu ve iddia ileri sürülmemesine rağmen, Davacının duruşmada sunmuş olduğu bu husustaki iddiaları veya Davalının tasarrufunun bağlı olduğu ilişkiyi kabul etmekle, layihada olmayan esasa ilişkin bir olgunun sunulmasına izin vermiş ve hata yapmıştır.

Mavi 7'de yer alan Talep Takririnde, Davacı taşınmazın mal sahibi olduğuna, Davalıya göndermiş olduğu 19.2.2014 tarihli yazılı bir ihbar ile tahliyesinin talep olunduğuna, tebliğ edilen ihbarla birlikte 1.4.2014 tarihinden itibaren Davalının taşınmazı işgalci statüsünde tasarruf etmekte olduğuna dair tafsilat ve iddialar bulunmaktadır. Bu iddialar Davacının tahliye talebini oluşturmakta, 5(a) paragrafı ise prayer kısmında tahliye talebinin yapıldığını ortaya koymaktadır. Bununla birlikte, Davalı, sadece talep yapılmadığına dayanmamakta, aynı zamanda Müdafaa Takririnin 7.paragrafında, Davalının konu taşınmazda neden ikamet etmekte olduğu belirtilmediğinden, Talep Takririnde dava sebebi bulunmadığına dayanmaktadır.

Alt Mahkeme, Davalının dava konusu taşınmazı Davacıdan almış olduğu izne bağlı olarak kullanmakta olduğuna ve gönderilen ihbarla izin ilişkisinin sona erdirildiğine bulgu yapmıştır.

İznin sonlandırılması ile mütecaviz olunduğu gerekçesi ile tahliye talep edilen bu davada, talep takriri sistematiği açısından esasa ilişkin olgu; taşınmazın Davacıya ait olduğu, Davalının tasarruf hakkının kaynağının ne olduğu, Davalının taşınmazda mütecaviz statüsünde olduğu, Davalının mütecaviz statüsüne nasıl geçtiği veya mütecavizliğin nasıl oluştuğu yanında, Davacının tahliye gerekçesinin belirtilmesi ve bu konudaki olguların Talep Takririnde yer alması gerektiğidir.

Kira İstinaf 20/1966 sayılı kararda, Yargıtay, licensee ilişkisi içeren bir davada, “**ilk olarak taraflar arasındaki münasebetlerin kanuni mahiyetini tespit etmek lazımdır.”** görüşünü ifade ederek, licence ilişkisinin nasıl başladığına, niteliği, karşılıksız (gratitious) veya karşılıklı (contractual) olup olmadığına ilişkin olguların esaslı olgular olarak sunulmasının bu ihtilafın incelenebilmesi için gerekli olduğunu ortaya koymuştur. Bu davada, Davacının gönderdiği ve Talep Takririnde dayandığı 19.2.2014 tarihli ihbarda, licence ilişkisinin sona erdirildiği iddia edildiğinden, bu dava açısından licence ilişkisinin olguları esasa ilişkin olgu niteliğindedir.

Davacı, Davalıya gönderdiği emare ihbar ile izin ilişkisini sona erdirdiğini belirtmiş olmakla birlikte, Talep Takririnde, Davalının dava konusu taşınmazı hangi ilişkiye istinaden ve hangi statüye bağlı olarak tasarruf ettiğini belirtmediği gibi, izin ilişkisini veya niteliğini de bahis konusu yapmış değildir. İzin ilişkisinin sona erdirilmesi neticesinde tahliye talebi içeren bu davada, izin ilişkisine dair olguların eksik olması Talep Takririnin tam bir dava sebebi içermediğini göstermektedir.

Yukarıdakilerden ortaya çıkan sonuç, Davacı Talep Takririnde Davalının tasarruf hakkının niteliğini ve nasıl oluştuğunu belirtmediği ve licence ilişkisine dair olguları sunmadığı gerçeğinden hareketle, Talep Takririnin dava sebebini içeren esaslı olgulardan yoksun olduğudur. Talep Takririnde, sadece gönderilen ihbarın Davalıya tebliğ edildiği ve Davalının işgalci durumuna düşürüldüğü olgularına dayanılan dava sebebinin ileri sürülmesi yeterli olmayıp, bunların eksikliği sonucu layihanın eksik ve kusurlu olduğuna karar verilmesi ve davanın ret ve iptali gerekmektedir.

Bu sonuçtan hareketle Davalı istinafının 1.başlığında haklı olup, Talep Takririnde dava sebebi belirtilmediğinden tahliye emrinin iptal edilmesi gerekir.

1. **Muhterem Alt Mahkeme, Davalının mukabil talebi uyarınca, Davacının dava konusu taşınmazının Davalıya ait olduğuna bulgu yapmamakla ve mukabil talep uyarınca emir vermemekle hata etti.**

Bu istinaf sebebinin gerekçesi, mukabil talep yolu ile talep edildiği şekilde emir vermeyen Alt Mahkemenin bulgu ve kararının hatalı olduğudur.

Bu hususta Davalı, dosyaladığı mukabil talep ile dava konusu taşınmazın kendisine ait olduğunu ve yabancı olduğundan dolayı Davacının emaneten adında tuttuğunu ileri sürüp, bu iddiası ışığında taşınmazın adına kaydedilmesini talep etti.

Alt Mahkeme, Davalının bu talebinin ispat edilemediği bulgusuna vararak, bu iddiaya itibar etmeyip talebi reddetti.

Alt Mahkeme Davalının ileri sürdüğü, satın alması için Antalya'da satmış olduğu evin satış bedelini Davacıya verdiği ve bu taşınmazın satış bedelini bankaya taksitlerle ödediği iddiasını, doğru bir tespitle, "layihada ileri sürülmediğin-den" dikkate almadı. Belirtmiş olduğumuz üzere, layiha ile uyumlu olmayan ve esasa ilişkin olgu niteliğindeki bu iddianın dikkate alınmamasında herhangi bir hata yoktur.

Bu durum ışığında, Davacı adına bulunan taşınmaz malın sahibi olduğu karinesinin aksine, bu taşınmazı kendisinin satın aldığı iddiasını ispat edebilmeyi başaramamıştır.

Alt Mahkeme, Davalının yabancı olduğu için emaneten taşınmazın Davacı adına olduğunu ileri sürdüğü iddiasını, Davalının bir yabancı olarak adına kayıt için yetkili makamlara başvurmamasını ve bu konudan bir izin alınmasının gerekli olduğu hususundan haberdar olmamasını şahadetin zayıf tarafı olarak tespit edip bu iddiaya itibar etmedi. Alt mahkemelerin tanıkları gözlemleme konusunda Yargıtaya göre daha avantajlı olduğu kuralına binaen, şahadetin değerlendirmesinde açık bir hata olmaması halinde, alt mahkemenin şahadetle ilgili değerlendirmesine Yargıtayın müdahale etmekten kaçındığı yerleşmiş bir prensiptir. Bu prensip ışığında, Alt Mahkemenin bu konuda huzurunda gözlemlediği tanıkların vermiş olduğu şahadeti değerlendirmesinde ve Davalının şahadetine itibar etmediği yönündeki bulgularında bir hata olmadığı anlaşılmaktadır.

Bu gerçekler sonrasında, Alt Mahkemenin mesele ile ilgili Davacının taşınmazın kayıtlı mal sahibi olduğuna ilişkin bulgusunda hata yoktur.

Davacı ile Davalı arasında bir ilişki olduğu ihtilaflı olmayıp, Davalı, çocuğunun babasının Davacı olduğunu ileri sürmektedir. Bu husus, taraflar arasındaki başka bir ihtilafın konusudur. Bu dava dinlenirken, Davalının çocuğunun babasının Davacı olduğu iddiası ihtilaflı olup, Müdafaa ve Mukabil Talep Takririndeki Davacının kendisine ve çocuğuna duyduğu doğal sevgi ve şefkatten dolayı taşınmazın tasarrufunu Davalıya bıraktığı iddiasının, dikkate alınamayacak bir iddia olduğu ortaya çıkmaktadır. Bununla birlikte Davalının layihasında ileri sürdüğü hibe iddiasının, şahadetindeki taşınmazın kendisine ait olmasına rağmen yabancı olduğundan dolayı emaneten veya trustee sıfatıyla Davacı adına kaydedildiği iddiası ile çelişki arz eden bir iddia olduğu açıktır. Bu durum ışığında bu çelişkili iddiaya itibar edilmemesinin hatalı olmadığı gerçeği ortaya çıkmaktadır.

Belirtilenlerle Alt Mahkemenin Davalının mukabil davasını bu bulgular ışığında reddetmekle hata yaptığından söz etmek mümkün değildir.

Tüm yukarıda söz edilenler ışığında, Davalının 2.istinaf sebebi reddedilir.

1. **Muhterem Alt Mahkeme, kararının hüküm ve emir kısmında çelişkili emir vermekle hata etti.**

Davalı, Alt Mahkemenin vermiş olduğu tahliye ile ilgili emir ve hükmün hatalı ve çelişkili olduğu iddiasındadır. Alt Mahkemenin tahliye hükmü hatalı olduğu sonucuna istinaden iptal edildiğinden, bu istinaf sebebinin incelenmesine gerek kalmamıştır.

NETİCE

İstinaf kısmen kabul olunur. Alt Mahkemenin tahliye hükmü iptal edilir. Masraflar Davacı tarafından ödenecektir.

Ahmet Kalkan Bertan Özerdağ Peri Hakkı

Yargıç Yargıç Yargıç

26 Nisan 2019