D.18/2023 Yargıtay/Hukuk No:82/2018

 (Girne Tereke İstida No:4/2018)

YÜKSEK MAHKEME HUZURUNDA.

Mahkeme Heyeti: Bertan Özerdağ, Beril Çağdal, Peri Hakkı.

İstinaf eden: Samet Hamza Ruso, Merhum Alsancaklı Mustafa

 Nalbantoğlu Terekesi Tereke İdare Memuru

 Sıffatıyle, 16 Ankara Sokak, Ofis:3, Lefkoşa.

 (Müstedi)

İstinaf eden namına: Avukat Ergin Ulunay

Girne Kaza Mahkemesi Kıdemli Yargıcı Banu Soyer’in, Tereke İstida No:4/2018 sayılı başvuruda, 12.4.2018 tarihinde verdiği emre karşı Müstedi tarafından yapılan istinaftır.

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

K A R A R

Bertan Özerdağ: Bu istinafta, Mahkemenin hükmünü, Sayın Yargıç Beril Çağdal okuyacaktır.

Beril Çağdal: İstinaf Eden Müstedi, Girne Kaza Mahkemesi’nde dosyalamış olduğu 2.4.2018 tarihli tek taraflı bir istida ile;

 “Girne-Alsancak, Yayla Mahallesinde, Yaka Tarlası mevki-inde bulunan Pafta/Harita No: XII/17.E.2, Parsel No: 803+800/2+801/2, Koçan No: 8398 olan taşınmaz malda Merhum Alsancaklı Mustafa Nalbantoğlu’na ve/veya Merhum Alsancaklı Mustafa Nalbantoğlu Terekesine ait 37875/221100 adet hissenin 4450/221100 adet hissesinin Merhum Alsancaklı Mustafa Nalbantoğlu Terekesi Tereke İdare Memuru Samet Hamza Ruso tarafından Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes’e satış olarak devredilmesi için bir Emir”

talep etmiştir.

 İstidaya ekli yemin varakası Müstedi Samet Hamza Ruso tara-

fından düzenlenmiştir. Müstedi Yemin Varakasında özetle, merhum Mustafa Nalbantoğlu Terekesi’nin Tereke İdare Memuru olduğunu, merhumun sağlığında Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes ile yaptığı 24/6/2004 tarihli bir Satış Sözleşmesi ile Girne-Alsancak, Yayla Mahallesinde, Yaka Tarlası mevkiinde bulunan Pafta/Harita No: XII/17.E.2, Parsel No:803+800/2+801/2, Koçan No: 8398 olan taşınmaz mal üzerine inşa etmekte olduğu villalardan bir adet villayı Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes’e £60,000.- Sterling bedel karşılığında sattığını; Merhum Alsancak’lı Mustafa Nalbantoğlu’nun sağlığında işbu Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes’e sattığı 1 adet villayı tamamen bitirip tasarrufunu Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes’e 21/4/2005 tarihinde teslim ettiğini; Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes çiftinin merhum Mustafa Nalbantoğlu’ndan satın almış oldukları villanın içerisinde 21/4/2005 tarihinden beridir yaşadıklarını; 24/6/2004 tarihli Satış Sözleşmesi gereğince Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes tarafından ödenmesi gereken £60,000.- Sterling miktar ve £1,250.-Sterling ekstra işlerin bedelinin tamamıyle merhum Mustafa Nalbantoğlu’na ödendiğini; Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes’un, merhum Mustafa Nalbantoğlu’nun ölümünden önce aleyhine Girne Kaza Mahkemesinde 774/2005 sayılı bir dava açarak;

“Davalının Davacılara 200.-Stg meblağ ve bu meblağ üzerinden 19/11/2008 tarihinden tamamen tediye tarihine kadar %4 faiz ödemesi” ve

“24.06.04 tarihinde Davacılarla Davalı arasında yapılan satış sözleşmesinin halen geçerli ve bağlayıcı olduğuna ve Davacıların mezkur sözleşme tahtındaki taahhütlerini yerine getirmiş olduğuna dair”

Mahkeme İlamı hususunda bir Hüküm alındığını iddia etmektedir. Yemin Varakasında ayrıca; istida gereğince emir verilmesinin terekenin lehine olacağı iddia edilmektedir.

 Müstedi istidasını ispat etmek için Girne Tapu Memuru Aysın Sonel’i ve Avukat Buğra Akter’i şahadete çağırmış ayrıca, kendisi de şahadet vermiştir.

 Alt Mahkeme, talep edildiği şekilde emir verilmesinin terekenin ve diğer alıcıların menfaatine olmayacağı nedeniyle istidayı reddetmiştir.

 İstinaf, Alt Mahkemenin bu emrinden dosyalanmıştır.

 Müstedi Avukatı, istinafın hitabında, özetle; terekenin, terekeden alacaklı olan Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes tarafından Samet Hamza Ruso’ya verilen vekâletname ile kurulduğu; Tereke İdare Memurunun Bölüm 189 Tereke İdare Yasası Madde 31,32 ve 33 tahtında terekeye ait olan 4450/221.100 hisseyi alacaklılara devretme yetkisi olduğunu; terekenin aleyhine dava açılması yerine talep edildiği şekilde bir emir verilmesinin daha uygun olduğunu; aksi takdirde terekenin mallarının satılacağı ve daha çok masraf doğacağını; Alt Mahkemenin, “terekenin ve diğer alacaklıların menfaatine olmadığı” tespitinin hatalı olduğunu iddia etmiştir.

 İstidaya ekli yemin varakası, sunulan şahadet ve Müstedi Avukatının yapmış olduğu hitaptan, şu hususların ihtilafsız olduğu görülmektedir:

1. Mustafa Nalbantoğlu 2012’de vefat etti.
2. Mustafa Nalbantoğlu ile Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes arasında 24.6.2004 tarihinde Mustafa Nalbantoğlu’na ait taşınmaz maldaki 1 adet villaya karşılık hissenin Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes’e satışı ile ilgili bir sözleşme akteylendi.
3. 2008 yılında sözleşmenin geçerli ve bağlayıcı olacağına dair bir declaratory judgement verildi.
4. Mustafa Nalbantoğlu koçanın devri gerçekleşmeden vefat etti.
5. Tereke alacaklı Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes’in vekili tarafından kuruldu.
6. Taşınmaz mal üzerinde 770/2005 numaralı dava ile bağlantılı MES engeli bulunmaktadır.
7. Sözleşme 10.4.2008 tarihinde Tapu’ya yatırılmıştır.

Müstedinin iddialarının yasal durum çerçevesinde incelen-mesi gerekmektedir.

 Müstedi istidasını Fasıl 189 madde 31,32 ve 33’e dayandır-mıştır.

 Mahkemenin satış emri verme yetkisini düzenleyen Fasıl 189’un 33’üncü maddesinin (1). fıkrası şöyledir:

|  |  |
| --- | --- |
| “Mahkeme-nin satış vs. emretme yetkisi     Bölüm 224 | 33.(1) Ölenin  terekesinin  hak sahipleri arasında yasaya göre dağıtımını kolaylaştırmak amacıyla Mahkeme, şahsi temsilciye o amaçla verilmiş yetki mevcut olmadığından yapamadığı için, kanısınca uygun  gördüğü   şekilde terekenin  herhangi   bir bölümünün   satılmasını, kiralanmasını,  ipotek  verilmesini,  teslimini veya serbest bırakılmasını, taksimini veya başka şekilde elden çıkarılmasını  emredebilir.   Ancak Mahkeme, Taşınmaz Mal  (Tasarruf, Kayıt ve Takdir ) Yasasının 27.maddesi kurallarına aykırı düşecek herhangi  bir  taşınmaz  mal bölünmesi  veya  taksimi için emir vermez. |
|   | (2) Bu  madde uyarınca verilen bir emir Mahkemenin  koymayı uygun göreceği kayıt ve koşullara bağlı olarak verilebilir ve Mahkeme bu madde uyarınca  malın elden çıkarılması sonucu sağlanan herhangi bir paranın  ne tarzda  harcanacağı  veya  dağıtılacağı hususunda talimat verebilir. |
|   | (3) Mahkeme,  bu madde uyarınca verdiği bir emri zaman zaman iptal veya tadil edebilir veya herhangi bir yeni veya   ek  emir verebilir. |
|   | (4) Bu   madde    uyarınca   Mahkemeye  yapılacak   bir istida,  bir  şahsi   temsilci tarafından veya   ölenin terekesinde  menfaati  veya yararlanma hakkı olan  herhangi  bir  kişi (beneficiary) tarafından  yapılabilir.”  |

Yasa maddesinden de görülebileceği gibi Mahkeme, sadece ölenin terekesinin hak sahipleri (beneficiaries) arasında yasaya uygun dağıtımını kolaylaştırmak amacıyla uygun gördüğü şekilde terekenin herhangi bir bölümünün satılmasına, kiralanmasına, ipotek verilmesine, teslimine veya serbest bırakılmasına, taksimine veya başka bir şekilde elden çıkarılmasına emir verebilir.

 Yukarıda da belirtildiği gibi Müteveffa Mustafa Nalbantoğlu‘nun alacaklıları olan Robert Peter Hughes ve Linda Mary Hughes tarafından kurulan Terekenin Tereke İdare Memuru, alacaklıların vekilidir. İstinafa konu istida ile yapılan talep ise Tereke İdare Memuru tarafından terekeye ait bir taşınmazın alacaklı Müstedilere, Alt Mahkemenin kullandığı tabir ile, aynen ifa niteliğinde devredilmesine dair Mahkemenin izin vermesine ilişkindir.

Başka bir ifade ile huzurumuzdaki meselede Müstediler, ilgili Terekenin Fasıl 189 madde 33(1) kapsamında yasal hak sahipleri (beneficiary) olmadıklarından ve sadece Tereke alacak-lısı statüsünde olduklarından, tek taraflı bir istida ile talep edilen emrin Fasıl 189 madde 33(1) gereğince verilebilecek bir emir olduğunu söylemek mümkün değildir.

Belirtilenler ışığında, istida gereğince emir vermeyen Alt Mahkemenin hata yapmadığı kanaatine varırız.

 Sonuç olarak istinaf ret ve iptal edilir.

Bertan Özerdağ Beril Çağdal Peri Hakkı

 Yargıç Yargıç Yargıç

3 Ekim, 2023