D.8/2021 Yargıtay/Hukuk No: 68/2019 (Girne Dava No : 1374/2015)

Yüksek Mahkeme Huzurunda.

Mahkeme Heyeti : Ahmet Kalkan, Bertan Özerdağ, Peri Hakkı

İstinaf eden : 1. David John George Harris, Barbaroslar Sokak,

No.4, Çatalköy – Girne.

2. Barbara Anne Harris, Barbaroslar Sokak,

No.4, Çatalköy – Girne.

(Davalılar)

ile

Aleyhine istinaf edilen : Asya Orhon, Canlı Balık arkası, yat

Limanı, Girne.

(Davacı)

A r a s ı n d a.

İstinaf eden namına : Avukat Güneş Menteş hazır.

Aleyhine istinaf edilen : Avukat Derviş Akter hazır.

Girne Kaza Mahkemesi Başkanı Füsun Cemaller’in 1374/2015 sayılı davada, 13.3.2019 tarihinde verdiği karara karşı Davalılar tarafından yapılan istinaftır.

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

K A R A R

Ahmet Kalkan : İstinaf Eden/Davalılar Girne Kaza Mahkemesinin aleyhlerine verdiği 13.3.2019 tarihli tahliye kararına karşı bu istinafı dosyaladılar.

Bundan böyle İstinaf Edenler sadece Davalı No.1, Davalı No.2 veya yerine göre Davalılar, Aleyhine İstinaf Edilen ise sadece Davacı olarak anılacaktır.

Davacı,22.5.2015 tarihinde, Davalılar aleyhine dosyaladığı dava ile, Çatalköy’de kain taşınmaz malın sahibi olduğunu, istinafa konu davadaki Davalıların daha önce Girne Kaza Mahkemesinde ikame ettikleri 1390/2005 sayılı davada varılan mutabakat gereği 18.1.2010 tarihinde Mahkeme Nizamatı kaydedildiğini, bu nizamata göre, nizamatın kaydedildiği tarihten itibaren 5 yıl süreyle dava konusu taşınmaz malın tasarruf ve kullanımının Davalılara bırakıldığını, buna karşın Davalıların taşınmaz malın mülkiyeti üzerinde herhangi bir hak talebinde bulunmamayı kabul ettiklerini, 5 yılın hitamında Davacı tarafından gönderilen 28.4.2015 tarihli ihbara rağmen taşınmaz malı tahliye etmediklerini, konu taşınmazın aylık kirasının 750.Stg olduğunu iddia ederek Davalılar aleyhine tahliye, aylık 750.Stg mesne profit ve dava masraflarını talep etti.

Davalılar dosyaladıkları Müdafaa ve Mukabil Talep Takririnde özetle, 18.1.2010 tarihli beyanların nizamat niteliğinde olmadığını, nizamat altında dava açılamayacağını, Davalılara gönderilen ihbarların dava açılmasına olanak verecek özelliklerinin olmadığını, taşınmaz malın mecur niteliğinin olmadığını, Davalıların 18.1.2010 tarihinde taşınmaz malı 5 yıl sonrasında tahliye edeceklerine ilişkin beyanda bulunmadıklarını, mezkûr beyana göre Beyhan Ragıp isimli kişinin ikamet etmekte olduğu ancak mülkiyeti Davalı No.2’ye ait olan Ozanköy’deki villayı tahliye etmedikçe tahliyenin gündeme gelmeyeceğini, Davalıların konu taşınmazı bedelini ödeyerek satın aldıklarını, satın alma izinleri olduğunu, 13 yıldan beri dava konusu taşınmazın yasal kullanımının ve tasarrufunun kendilerinde bulunduğunu, Davacının satış akdini ihlal ederek taşınmaz malı Davalılara devretmediğini, aleyhlerinde dava sebebi olmadığını, Davacı tarafından zarara uğratıldıklarını ileri sürerek, davanın reddedilmesini ve mukabil talepleri altında zarar-ziyanlarının ve mezkûr taşınmaza yaptıkları 39,305.Stg yatırım ödenmesini talep ettiler.

Davacı tarafından dosyalanan Müdafaaya Cevap ve Mukabil Davaya Müdafaa Takririnde Davalıların iddiaları reddedilerek Davalıların 1390/2005 sayılı davada sözleşmenin iptal edildiğini kabul ettiklerini, mezkûr davayı bu davadaki Davacı bakımından geri çektiklerini ileri sürerek, Talep Takriri gereğince hüküm verilmesini talep etti.

Bilahare Talep Takriri, Müdafaa Takriri, Mukabil Talep Takriri, Müdafaaya Cevap ve Mukabil Davaya Müdafaa Takriri yukarıdaki özetin içeriği değişmeyecek şekilde 24.5.2016 tarihli mahkeme emriyle tadil edildi.

OLGULAR:

Alt Mahkemenin bulgularına göre dava ile ilgili olgular özetle şöyledir:

Davacı, dava konusu olan Çatalköy’de kain, pafta/harita XII/32.E.1 & W.1 Parsel 81/2/1/7 Koçan No.8534 referans kayıtlı taşınmaz malın sahibidir.

Davalılar, Girne Kaza Mahkemesine dosyaladıkları 1390/2005 sayılı davada, Gary John Robb, Aga Development ve bu davadaki Davacı olan Asya Orhon’u dava ettiler. Asya Orhon 1390/2005 sayılı davada Davalı No.3 olarak yer almaktaydı.

Davalılar Emare No.5 olarak işaretli 1390/2005 sayılı davada, satış mukavelesi ile satın alıp bedelini tamamen ödedikleri mezkûr taşınmaz malın, gerekli izinleri almalarına rağmen adlarına kaydedilmediğini iddia ederek tazminat ve sair hukuki çare talep ettiler.

Davalılar, mezkûr davada Davalı No.3 olarak bulunan bu davadaki Davacı aleyhindeki davayı yapılan beyanlar ışığında 18.1.2010 tarihinde geri çektiler.

1390/2005 sayılı davada 18.1.2010 tarihinde bu davadaki taraf Avukatları dava geri çekilirken aşağıdaki beyanı yaptılar:

**“Av.Derviş Akter : Bu meselede Davalı No.1 ve 2 bize olan**

**taahhütlerini yerine getirmeleri halinde mesele ile dolaylı olarak bağlantılı olan Beyhan Ragıp isimli kişinin ikamet etmekte olduğu ancak mülkiyeti Davalı No.2’ye ait olan Ozanköy’de bir villa mevcuttur, dolayısıyla bu şahsın bu evden tahliyesi gündeme gelmediği sürece ve tahliye olana kadar, her halükârda bugünden itibaren 5 yıl sonrasında tahliye davası açma hakkımızı saklı tutarak kullanım hakkı veya tasarruf hakkı olduğunu kabul ve beyan ederiz. Ancak Beyhan Ragıp, Ozanköy’de ikamet etmekte olduğu Koçan No. 7744 Pafta/Harita XII/30W parsel 201/2/1, 200/2/1’deki malı tahliye etmesinin mahkeme kararı verildiği gün biz dava açmakta serbest olalım.**

**Av.Güneş Bey : Bu beyan ışığında biz de belirtmek isteriz ki, Davalı No.3 ile ilgili olarak dava konusu gayrimenkul ile ilgili herhangi bir talebimiz olmayacaktır. Davalı No.3 aleyhindeki davayı geri çekerim.”**

26.1.2010 tarihinde ise Davalıların her ikisi de Davacı sıfatıyla bulundukları 1390/2005 sayılı davada şahadet vererek mukavele imzaladıkları AGA Development Ltd. aleyhine 125,000.Stg özel zarar-ziyan 174,950.Stg genel zarar-ziyan ve dava masrafları için hüküm aldılar.

Davacı, Davalılara 28.4.2015 tarihinde Emare No.3 ihbarı göndererek verilen her türlü izni iptal ettiğini ve 1 hafta içerisinde evi tahliye etmelerini istediğini Avukatı vasıtasıyla bildirdi.

İhbar Davalılar tarafından aynı tarihte teslim alındı.

Tespit ettiği olgular ışığında hukuki durumu değerlendiren Alt Mahkeme, davanın taşınmaz mala tecavüz haksız fiiline dayandığına, Davalıların Aga Development Ltd.e imzaladıkları satış sözleşmesini feshedip tazminat aldıklarına, mal sahibi sıfatıyla 1390/2005 sayılı davada Davalı No.3 olan istinafa konu davadaki Davacı aleyhindeki davalarını geri çektiklerine, Davalıların tasarruflarının feshedilmiş sözleşmeye dayandırılamayacağına, tarafların 1390/2005 sayılı davada yapılan beyanlarla bağlı olduklarına, bu beyan tahtında statülerinin izinli olduğuna, Davalılara verilen ihbarla tanınan 1 haftalık süre sonunda yani 6.5.2015 tarihinden itibaren taşınmaz malı mütecaviz sıfatıyla tasarruf ettiklerine, taşınmaz malın aylık kira bedelinin 400.Stg olduğuna, Davalıların Mukabil Davalarında başarılı olamadıklarına bulgu yaptıktan sonra Davalılar aleyhine münferiden ve müştereken tahliye, 6.5.2015 tarihinden itibaren aylık 400.Stg kullanım bedeli ve 10,000TL dava masrafı için hüküm verdi.

İSTİNAF SEBEPLERİ:

Davalılar tarafından dosyalanan istinaf ihbarnamesinde 5 istinaf sebebi bulunmakla birlikte, ilk dört istinaf sebebi aynı niteliktedir. Beşinci istinaf sebebi ise kullanım bedeliyle ilgilidir.

Bu durumu dikkate alarak huzurumuzdaki istinafı, istinaf ihbarnamesinde yer alan 4. ve 5. istinaf sebepleri altında incelemeyi uygun bulduk.

Buna göre, 1.,2. ve 3. İstinaf Sebeplerini kapsayacak şekilde kaleme alınan 4. İstinaf Sebebi ile ayrı konuyu içeren 5. İstinaf Sebebi aynen şöyledir:

**“4. Muhterem Bidayet Mahkemesi davalıların dava konusu**

**taşınmaz malı tasarruf ile ilgili yapılan mutabakat ve anlaşmanın Emare 5 dosyada avukatların beyan etmiş olduğu beyanlara dayandığı ve mal sahibi olan Davacının Emare 5 dosyada yapılan beyanlar ışığında belirli bir süre davalıların konu taşınmaz malı tasarruf etmelerine izin verdiğini kabul ettiği ve davacının davalılara vermiş olduğu izin ile konu taşınmaz malı tasarruf ettiğine dair bulgu yaptıktan sonra bu izin süresinin münhasıran 5 yıl olarak kabul edip 06/05/15 tarihinden itibaren mütecaviz veya trespasser olarak bulgu yapıp hareket etmekle hata etmiştir çünkü taraflar arasında yapılan beyanlarda hiçbir şekilde azami 5 yıl ibaresi bulunmayıp 5 yıl sonrasında Beyhan Ragıp aleyhine tahliye Mahkeme kararı verildiği gün davalılar aleyhine dava açmaya serbest olacağı açık ve sarih olarak belirtilmektedir. Her halükârda ve ahar surette işbu istinafta Muhterem Bidayet Mahkemesi zamansız ve/veya mevsimsiz açılmış bir davada davalı lehine davalılar aleyhine karar vermekte hatalı hareket etmiştir.**

**5. Ahar surette ve alternatif olarak işbu istinaf edenlerin yukarıda 1.,2.,3. Ve 4. İstinaf Sebepleri Muhterem Yüksek Mahkeme tarafından kabul edilmemesi halinde Muhterem Mahkemenin dava konusu malın aylık kira bedeli ile ilgili ayda 400.Stg kullanım bedeli tespiti hatalıdır. Çünkü davalılar tanığı Altan Uzunoğlu şahadetine inandıktan sonra tanığın aylık 300.Stg kira bedelini kabul etmeyerek 400.Stg aylık kira bedeli vermekle hatalı karar vermiştir. Çünkü evin davalılar tarafından bir çok masrafları tadilat veya gelişmeler yapıldıktan sonraki son durumunu yansıtan 400.Stg aylık kira ile evin şu anki masrafları olmadan 300.Stg olabileceğini nazar-ı itibara almamış, halbuki bu eve içine girdikleri günden itibaren birçok tadilat ve masraf yaptıkları hususunda davalıların istintaka tabi tutulmayan ve sarsılamayan şahadet vermelerini dikkate almayarak Muhterem Mahkeme hatalı bir karar ürettiğini göstermektedir.”**

TARAFLARIN İDDİA VE ARGÜMANLARI:

Yargıtayda yapılan hitaplarda;

Davalılar Avukatı özetle, bu istinafın esasının Emare No.5 davada yapılan beyan olduğunu, Alt Mahkemenin beyanı Beyhan Ragıp isimli kişinin evi tahliye edinceye kadar ve her halükârda 5 yıl sonrasında Davacının dava açma hakkı doğacağı şeklinde yorumlamakla hata ettiğini, yapılan beyanla dava açma hakkının nihai olarak 5 yıllık süre ile sınırlandırıldığını, 5 yıldan sonra ve ancak Mahkemenin Beyhan Ragıp isimli kişi aleyhine tahliye kararı alması şartına bağlandığını, Beyhan Ragıp aleyhine tahliye kararı alınmadığından Davacının dava açma hakkının doğmadığını, bu nedenle davanın reddi gerektiğini, bunun yanı sıra Alt Mahkemenin huzurundaki şahadetle uyumlu olmayan kullanım bedeli tespit ettiğini, bu çerçevede istinafın kabul edilmesi gerektiğini ileri sürdü.

Davacı Avukatı ise özetle, Alt Mahkemenin kararında hata olmadığını, yorum kaidelerini doğru uyguladığını, mezkûr beyanların Davalıların Avukatının belirttiği şekilde yorumlanamayacağını, Davalıların mezkûr taşınmazı halen mütecaviz sıfatıyla tasarruf ettiklerini, kullanım bedelinde hata olmadığını ileri sürerek istinafın reddini talep etti.

İNCELEME:

Tarafların iddialarını, istinaf sebeplerini, dava tutanaklarındaki şahadeti ve emareleri inceleyip değerlendirdik.

“İSTİNAF SEBEPLERİ” bölümünde ilk dört istinaf sebebini istinaf ihbarnamesindeki 4. İstinaf Sebebi altında inceleyeceğimizi daha önce belirtmiştik. Kararımıza iktibas ettiğimiz 4. istinaf sebebinden görülebileceği gibi bu istinafın temel konusu tarafların 1390/2005 sayılı davada yaptıkları beyanın içeriği ile ilgilidir.

Kararımızın “OLGULAR” bölümüne iktibas ettiğimiz beyanın içeriğine göre,1390/2005 sayılı dava, bu davadaki Davalılar tarafından Davacı için geri çekilmeden önce beyanda belirtilen şart ve süreye bağlı olarak Davalılara taşınmaz malı kullanma ve tasarruf etme hakkı verilmiştir.

Bu duruma bağlı olarak, tarafların mutabık kaldıkları beyanın içeriğine göre, şartlar yerine gelmiş veya tasarruf izninin süresi dolmuş ise Davacının verdiği izni sonlandırma ve tahliye talep etmeye hakkı olacağından, aksi halde verilen iznin devam ettiği ve Davalıların statülerinde değişiklik olmadığı sonucuna ulaşılacağından Davacının tahliye talep etmeye hakkı olup olmadığına karar verilebilecektir.

Alt Mahkemenin kararında konu beyan ile ilgili bulgusu şöyledir:

**“Davacı Emare 5 dosyada Davalılara vermiş olduğu izin süresinin dolduğunu, bunun üzerine Davalılara 28/4/2015 tarihli ihbarı gönderdiğini, Davalıların ihbara rağmen evi tasarruflarında bulundurmaya devam ettiklerini iddia ederek taşınmazının Davalılar tarafından tahliyesini talep etmektedir. Davalılar ise yapılan beyanların Mahkeme tutanağı olarak kabul edilmesi halinde dahi yapılan beyanlarda esas unsurun Beyhan Ragıp isimli kişinin kullanımında bulunan evden tahliye edilmesi olduğunu, bu kişi tahliye edilmeden Davacının Davalılar aleyhine dava ikame edemeyeceğini iddia etmektedirler. Yapılan bu iddialardan tarafların Mahkemede yapılan beyanları farklı yorumladıkları anlaşılmaktadır. Yapılan beyanları incelediğim zaman huzurumdaki Davacının Avukatının Beyhan Ragıp isimli kişinin ikamet etmekte olduğu evi tahliye edene kadar, her halükârda bugünden itibaren 5 yıl sonrasında tahliye davası açma hakkını saklı tuttuğu, ancak bu kişinin ikamet etmekte olduğu malı tahliye etmesinin mahkeme kararı verildiği gün dava açmakta serbest olacakları yönünde bir beyan yaptığı görülmektedir. Yapılan bu beyandan adı geçen kişinin ikamet ettiği evi tahliye edene kadar ve/veya tahliye ile ilgili mahkeme tarafından karar verildiği tarihe kadar davalıların konu taşınmazı kullanmalarına izin verildiği, her hal ve şartta 5 yıl sonrasında ise Davacının tahliye davası açmakta serbest olacağı anlaşılmaktadır. Bu beyan ile mal sahibinin Davalılara her halükârda 5 yıllık bir süre verdiği, daha öncesinde taşınmazın Beyhan Ragıp tarafından tahliye edildiği ve/veya aleyhine tahliye hükmü verildiği takdirde ise tahliye edene kadar Davalılara tasarruf hakkı tanıdığı kanaatindeyim. Başka bir deyimle, Beyhan Ragıp isimli kişinin ikamet ettiği evi tahliye etmesi halinde tahliye edene kadar, etmemesi halinde dahi beyanın yapıldığı tarihten 5 yıl sonrasına kadar Davalılara konu taşınmazı tasarruf etme izni verildiği kanaatindeyim ve bu hususta bulgu yaparım. Dolayısıyla Davalılar için son tarih olan 5 yıl sonrası olduğuna göre verilen iznin, beyanın yapıldığı tarih olan 18/1/2010 tarihinden itibaren hesaplandığında 18/1/2015 tarihinde sona erdiği kanaatindeyim ve bu hususta da bulgu yaparım.”(Mavi 131-132)**

Yukarıdaki bulgudan da anlaşılacağı gibi Alt Mahkeme, Davacı tarafından Davalılara hüküm tarihinden itibaren azami 5 yıl için tasarruf ve kullanma izni verildiği sonucuna ulaşmıştır.

Bu istinafın temel konusu taraf Avukatlarının yapmış olduğu beyanın Alt Mahkeme tarafından doğru yorumlanıp yorumlanmadığı ile ilgilidir.

Mahkeme, bir metni yorumlarken metinde yer alan herhangi bir kelime veya ibarenin açıkça ifade ettiği anlamdan başka bir anlam aramamalıdır. Ancak, kullanılan kelime veya cümlenin anlamı muğlaksa ve bu gibi kelime veya ibarelere birden fazla anlam verilebiliyorsa, Mahkemenin, tarafların bu gibi kelime ve ibarelere hangi anlamı vermek istediklerini, niyetlerinin ne olduğunu araştırması gerekir. Bu gibi hallerde Mahkemenin metnin bütününde yer alan diğer kelime ve ibareleri dikkate alması, bu hususlarda başka şahadet dinlemesi gerekebilir**(Bu konuda Hukuk/İstinaf 26/1971 sayılı içtihat kararına atıfta bulunuruz).**

Özellikle yazılı bir metnin yorumlanmasının ana gayesi, yazılı metinde ifade edildiği haliyle yazanın niyetini ortaya çıkarmaktır. Bu prensip, yasa metinleri bakımından yasa koyucunun niyetini belirlemek şeklinde uygulanır. (The object of all interpretation of a written instrument is to discover the intention of the author as expressed in the instrument. The dominant purpose in construing a statute is to ascertain the intention of legislature. Halsbury’s Laws of England 3rd ed. Vol 36 paragraf 578)

Yukarıdaki prensiplerden anlaşılacağı gibi bir metni yorumlamanın ana gayesi, yazanın veya beyanda bulunanın niyetini belirlemektir.

Mahkeme huzurunda Emare No.1 olarak kayıtlı bulunan 1390/2005 sayılı davadaki beyanın hatalı kaydedildiğine ilişkin herhangi bir iddia veya içeriğiyle ilgili ihtilaf bulunmamaktadır.

Davalıların her ikisi de İngiliz yurttaşı olup, Türkçe lisanına vakıf değildir. İstinafa konu beyanlar 1390/2005 sayılı davadaki Avukatlar tarafından Türkçe yapılmıştır. Her iki Avukat, huzurumuzdaki davada da tarafların Avukatları olup, beyanlarının içeriğindeki gaye veya niyet ile ilgili şahadet vermediler. Bu meselede Davalılar bizzat şahadet vermiş ve şahadetlerinde Avukatlarının yaptıkları beyanları kendilerine aktardığını söylemişlerdir. Beyanı yapan Avukatlar olduğuna göre beyan içeriğindeki niyet Türkçe bilmeyen Davalıların şahadetiyle değerlendirilemez. Bu durumda Alt Mahkemenin Emare No.1 beyandaki niyeti doğru belirleyip belirlemediğini, yorum kurallarını uygularken hata yapıp yapmadığını Emare No.1 beyanın içerdiğinden incelememiz gerekmektedir. Burada unutulmaması gereken husus, Yargıtayın Alt Mahkemenin yerine geçip metni yorumlayamayacağı veya biz olsak böyle yorumlardık esasından hareket edemeyeceğidir.

Kararımızın “OLGULAR” bölümünde iktibas ettiğimiz taraf Avukatlarının 1390/2005 sayılı davadaki beyanları şöyledir:

**“Av.Derviş Akter : Bu meselede Davalı No.1 ve 2 bize olan**

**taahhütlerini yerine getirmeleri halinde mesele ile dolaylı olarak bağlantılı olan Beyhan Ragıp isimli kişinin ikamet etmekte olduğu ancak mülkiyeti Davalı No.2’ye ait olan Ozanköy’de bir villa mevcuttur, dolayısıyla bu şahsın bu evden tahliyesi gündeme gelmediği sürece ve tahliye olana kadar, her halükârda bugünden itibaren 5 yıl sonrasında tahliye davası açma hakkımızı saklı tutarak kullanım hakkı veya tasarruf hakkı olduğunu kabul ve beyan ederiz. Ancak Beyhan Ragıp, Ozanköy’de ikamet etmekte olduğu Koçan No. 7744 Pafta/Harita XII/30W parsel 201/2/1, 200/2/1’deki malı tahliye etmesinin mahkeme kararı verildiği gün biz dava açmakta serbest olalım.**

**Av.Güneş Bey : Bu beyan ışığında biz de belirtmek isteriz ki, Davalı No.3 ile ilgili olarak dava konusu gayrimenkul ile ilgili herhangi bir talebimiz olmayacaktır. Davalı No.3 aleyhindeki davayı geri çekerim.”**

Davacı Avukatının iktibas edilen beyanıyla temel niyetinin, her halükârda 5 yıl sonunda tahliye davası açma hakkını saklı tutarak, Davalılara 5 yıl süreyle taşınmaz malı tasarruf etme izni vermek olduğu metnin içeriğiyle sabittir.

Metinde geçen **“her halükârda”** ibaresi Türkçede her koşulda ve kesinlikle anlamında kullanılmakta (Bkz. TDK Sözlüğü), muğlak veya birden fazla anlamı bulunmamaktadır.

Davalılar Avukatı yapılan beyanı mevcut haliyle kabul ederek, mezkûr davada Davalı No.3 olan Davacı aleyhindeki davayı geri çekmiş ve dava konusu gayrımenkul ile ilgili herhangi bir taleplerinin olmayacağını kabul etmiştir.

Davalılar Avukatı her halükârda 5 yıllık süre sonunda aleyhine tahliye davası açılmasını kabul ettiğine göre, Alt Mahkemenin Davalılara verilen tasarruf izninin azami 5 yıl süreyle sınırlı olduğuna ilişkin bulgusunun hatalı olmadığı ortaya çıkmaktadır.

Alt Mahkeme bu sonuca ulaşırken, Emare No.1 beyan içeriğinde 5 yıllık süre sonunda Davacının tahliye davası açma hakkını elde edeceğinin açıkça yazıldığını, Beyhan Ragıp isimli kişinin beyanda belirtilen yeri daha önce tahliye etmesi halinde 5 yıllık süre dolmadan da tahliye davası açabileceğini dikkate almış ve metni bütünüyle yorumlamıştır.

Alt Mahkemenin bulgusunun yorum kurallarına aykırı olmadığı, okunduğunda anlamsız veya absürt içeriği haiz bir sonucu içermediği, Davalılara verilen azami 5 yıllık tasarruf izninin metnin içeriğiyle uyumlu olduğu ve Beyhan Ragıp isimli kişinin konumunu ve tahliye süresini doğru değerlendirdiği anlaşılmaktadır.

Bu durumun sonucu olarak Alt Mahkemenin, 5 yıllık tasarruf izni süresinin 18.1.2015 tarihinde sona erdiği ve Davalıların dava konusu konutu tahliye etmeleri gerektiğine ilişkin bulgusunda da hata yoktur.

Bu sonuca göre 1.,2.,3. ve 4. İstinaf Sebepleri reddedilir.

Davalıların 5. istinaf Sebebi, Alt Mahkemenin kullanım bedelini 400.Stg olarak belirlediği bulgusuyla ilgilidir.

Alt Mahkemenin bu husustaki bulgusu Davalılar tanığı Altan Uzunoğlu’nun şahadetine dayanmaktadır.

Alt Mahkemenin inandığı Altan Uzunoğlu’nun şahadeti incelendiğinde, evin Davalılar tarafından iyileştirildiğini, bakımlı hale getirildiğini, satın alıp yaşadıkları ev olduğu için garaj ve jakuzi dahil birçok iyileştirmeler yapıldığını, evin mevcut haliyle 400.Stg kira bedeliyle kiralanabileceğini, normal olarak masraflar olmadan böyle bir evin aylık kira edelinin 300.Stg olduğunu söylediği görülmektedir.

Davaya has olguları dikkate aldığımızda Alt Mahkemenin inandığı şahadet ışığında Davalıların yaptığı iyileştirmeleri dikkate almadan aylık kira bedelinin 400.Stg olarak saptamasının hatalı olduğu anlaşılmaktadır. Bu sonuca göre 5. istinaf sebebinin kabul edilerek aylık kullanım bedelini aylık 300.Stg olarak saptarız.

NETİCE:

Tüm yukarıdakiler ışığında istinafın kısmen kabul edilmesine, Alt Mahkeme hükmünün 2. paragrafında belirtilen, aylık 400.Stg kullanım bedeli miktarının iptal edilerek 300.Stg olarak değiştirilmesine, istinaf masrafları ile ilgili emir verilmemesine Karar ve Emir verilir.

Ahmet Kalkan Bertan Özerdağ Peri Hakkı

Yargıç Yargıç Yargıç

2 Nisan, 2021