

TÜRK M LLET ADINA

**T.C.
BODRUM
3 SULH HUKUK MAHKEMES**

GEREKÇEL KARAR

ESAS NO : 2022/558 Esas
KARAR NO : 2023/64
HAK M :
YAZI LER MÜDÜRÜ :
DAVACI :
VEK L : Av. SÜLEYMAN YÜKSEL - [16236-32953-77811]
UETS
DAVALI :
VEK LLER :
DAVA : Kira Sözle mesinin ptali
DAVA TAR H : 16/06/2022
KARAR TAR H : 18/01/2023
GEREKÇEL KARARIN
YAZILDI I TAR H : 18/01/2023

Mahkememizde görülmekte bulunan Kira Sözle mesinin ptali davasının yapılan açık yargılamasının sonunda,

GERE DÜ ÜNÜLDÜ:

Davacı vekili mahkememize verdi i dava dilekçesinde özetle ; Müvekkili irket ile davalı arasında kira sözleşmesi mevcut olup 16.03.2019 tarihli kira sözleşmesine göre müvekkilinin Torba Mah Kaynar Mevkii Usuluk/BODRUM adresinde bulunan isimli oteli davalı şirketten kiraladığını, daha sonra müvekkili irketten tahliye taahhüdü istendi ini ve 16/06/2021 tarihinde müvekkilinin tahliye taahhüdü verdi ini, ancak bu tahliye taahhüdünün müvekkilinden hile ile alınmış olup iptalinin gerekti ini, mecurdaki daha önceki kiracıya 400.000-USD hava parasını müvekkilinin ödedi ini, önceki kiracı oteli müvekkiline devir etti ini, müvekkilinin oteli devir aldıktan sonra kiralayan ile yeniden kira kontratı yaptıklarını, ilerleyen zamanlarda pandemi döneminde otel kapalı oldu u için i lerin iyi gitmedi ini ve müvekkilinin kira paralarını ödeyemedi ini, bunun üzerine Haziran 2021'de davalı kiralayan ile oturup konu tuklarını ve kiralayan ile 400.000-USD ödedi i depozito bedelini müvekkiline

ödemek ve birikmi kira paralarının alınmaması ve silinmesi karılı müvekkilinin noterden tahliye taahhüdü imzaladığını, müvekkilinin de bunun üzerine davalıya inanarak tahliye taahhüdünü verdi ini, oysa ki müvekkilinin kandırıldığını sonradan anladığını, müvekkilinin yukarıda verilen taahhütlerin yerine getirilmeyeceğini önceden bilseydi müvekkiline söz konusu tahliye taahhüdünü imzalamayacağını ve vermeyeceğini, zira kira sözleşmesinin imzalanmasından yaklaşık 2.5 yıl sonra müvekkilinin tahliye taahhüdü vermesinin hiçbir anlamının olmadığını, TBK'nın 36. Maddesinde düzenlenen hile hükümlerine göre taraflardan birisi hilenin iradesi fesada uğratılarak kandırılmış, aldatılmış, aldatılan taraf, aldatmayı öğrenmesinden itibaren 1 yıl içinde TBK 39'a göre sözleşmenin iptalini isteyebilir. Tahliye taahhütnamesi de kira sözleşmesine istinaden düzenlenen ek sözleşme niteliğinde oldu undan tahliye taahhütnamesinin iptalinin istenmesinin mümkün olduğunu, davalı taraf hile ve iradesini fesada uğratmak suretiyle müvekkilinin şirket yetkilisinden tahliye taahhütnamesi aldığı gibi 13/12/2021 tarihinde mecuru silahlarla basarak müvekkilini adeta gasp etmişler ve zorla çıkarmaya çalıştıklarını, zira davalı taraf da söz konusu tahliye taahhütnamesinin geçersiz olduğunu bildiği için müvekkilini zorla çıkarmaya çalıştıklarını, bu konuda soru turma Bodrum CBS 2021/19689 Soru turma numaralı dosyada yürütüldüğünü belirterek davanın kabulü ile Bodrum 4.Noterliinin 16.06.2021 tarih ve 3514 yevmiye nolu Tahliye Taahhütnamesinin iptaline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili mahkememize verdiği cevap dilekçesinde özetle ; davacının iddialarının asılsız ve hukuki gerekçeden yoksun olup taraflarınca kabulünün mümkün olmadığını, davacı tarafın noter huzurunda alınan tahliye taahhütnamesinin hile ve aldatma ile imzalandığını iddia etmekte ancak bununla ilgili somut bir delil de sunmadığını, davacının hile ile ilgili yaptığı soyut açıklamaların da mantıklı olduğunu, davacı hem iddialarının kötü gittiğini ve dolayısıyla aylarca kira ödemesi yapmadığını söyleyip hem de hileye maruz kaldığını iddia ettiğini, asıl maddesiz kirasını alamayan müvekkilinin şirket oldu unu, davacı yanının bir sermaye şirketi olup, tahliye taahhüdü imzalanırken basiretli bir tacir gibi davranıp, vekil eden tarafınca kendilerine söz verildiğini iddia ettiği hususları yazılı bir protokol ile imza altına aldırmasının gerektiğini, zaten tahliye taahhütnamesinin noter huzurunda imzalandığı iddia edildiğinden bu hususun enine boyuna de erlendirme vakti de davacının eline geçmi ancak bu yönde bir tasarrufu olmadığını, davacı yanının hiç bir irade bozukluğu olmadığını noter huzurunda tahliye taahhütnamesini imzaladığını, davacının tek amacının vekil edeni davalar yoluyla bezdirip, u rartmak oldu unu, dahası, davacının dava konusu ettiği tahliye taahhütnamesinin iptali konulmuş olup Bodrum 2. cra Hukuk Mahkemesi 2021/653 E - 2022/72 K. Sayılı kararı ile tahliyeye karar verilmiş, davacının istinaf başvurusu da İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesi 2022/1155 E. - 2022/1249 K. Sayılı kararı ile esastan reddedildiğini, devamında da tahliyesinin gerçekleştirildiğini, sonuç olarak davacının davasında hukuki yarar bulunmadığını belirterek davacının hukuki yönden temelsiz ve hukuki yararı olmayan, konusuz kalmış davasının reddine, vekalet ücreti ile yargılama giderlerinin karlı yana yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

TAHK KAT VE GEREKÇE :

Bodrum 2. cra Müdürlüğüne, Bodrum 2. cra Hukuk Mahkemesine yazılan müzekkerelere verilen cevabı yazılar dosya kapsamına alınmış ve incelenmiştir.

Dava konusu uyuşmazlığın Tahliye Taahhütnamesi'nin iptali talebine ilişkin olduğu anlaşılmıştır.

Yargılama aşamasında davacı vekili tarafından davalı tarafa yemin teklifinde bulunulmuştur.

Yargılama aşamasında 18/01/2023 tarihli duruşma celsesinde, davacı vekilince sunulan "Dava konusu edilen 16/06/2021 tarihli tahliye taahhütnamesini davacıdan alırken, davacıya tahliye taahhüdü vermesi karılığında herhangi bir karlı taahhütte bulunmadığıma, davacının önceki kiracıya 400.000-Dolar hava parası ödemesi karılığında bu parayı kendisine iade edeceğini söylemediğimi, pandemide iddiaların iyi gitmemesi nedeni ile kiracı tarafından ödenmeyen kira bedellerini sileceğimi taahhüt etmediğimi, bu doğrultuda davacı şirket yetkililerini aldatmadığımı, iradesini fesada uğratmadığımı, davacı şirket yetkililerinden tahliye taahhütnamesini tamamen özgür iradeleri ile aldığıma namus, eref ve kutsal saydığım tüm değerler üzerine yemin ederim." ekindeki yemin metni HMK 233 mad. Ve devamı gereğince okunmuş, **DAVALI ŞİRKET YETKİLİSİ** dan sorulmuş " Ben belirtilen hususlarda yemin ederim, yeminimde ısrar ediyorum, " ekinde yemin etmiş ve imzası ile tasdik etmiştir.

Dava, tahliyesinin iptaline ilişkin tahliye taahhütnamesinin iptali istemine ilişkinidir.

6098 sayılı TBK'nun 39. maddesi "Yanılma veya aldatma sebebiyle ya da korkutulma sonucunda sözleşme yapan taraf, yanılma veya aldatmayı örendi ya da korkutmanın etkisinin ortadan kalktığı andan itibaren bir yıl içinde sözleşme ile bağlantılı olmadığını bildirmez veya verdiği şeyi geri istemezse, sözleşme onamı sayılır." hükmünü içermektedir.

Davacı vekilinin 16.06.2022 tarihinde dava açtığı göz önünde bulundurulduğunda dava 1 yıllık hak düşürücü süre içinde açılmıştır. Taraflar arasında 26/03/2019 tarihli kira sözleşmesi bulunduğu uyuşmazlık konusu olmayıp, bir örneği dava dosyasına sunulan sözleşmeye göre; kiraya verenin bir yıllık kira bedelinin 1.298.000€ olduğu kiralanan taşınmazın 01/04/2019 tarihinden 31/12/2021 tarihi arasında davalı tarafından davacıya kiralandığı anlaşılmaktadır. Davaya dayanak yapılan Bodrum 16.Noterlik'inin 16/06/2021 tarih 3514 yevmiye numaralı ve davacı tarafından imzasına itiraz olunmayan tahliye taahhütnamesinin tetkikinde; davacının sözleşme ve dava konusu taahhütünü 10/12/2011 tarihinde tahliye edeceğini taahhüt ettiği, taahhütname taahhüt tarihinin 16/06/2021 olarak yer aldığı görülmektedir. Davacı 16/06/2021 tanzim tarihli tahliye taahhüdünün hile ile alındığını, davacının iradesinin fesada uğratıldığını, bu haliyle taahhüdün geçersiz olduğunu iddia etmiştir. Bu halde, uyuşmazlık taahhüdün geçerli olup olmadığı noktasında toplanmaktadır. Kural olarak kiracı kisi kurulduktan sonra alınan taahhütname kiracının serbest iradesi ürünü olduğu kabul edilmelidir. Somut olayda; taraflar arasında kiracı kisi 26/03/2019 tarihli sözleşmeyle kurulmuş olup, 31/12/2021 tarihine kadardır. Davacı taahhütteki imzasına itiraz etmemiştir. Öte yandan taahhütname "kiralama bulundu umuz" ifadesinden taahhüdün kiralananın tesliminden sonra verildiği sonucuna varılmaktadır. Davacı kiracı kiralananında halen oturmakta iken taahhütname verdiği göre, noter huzurunda verilen tahliye taahhütteki tanzim tarihinin bir önemi bulunmamaktadır. Kaldı ki, tahliye taahhütnamesinin gerçeği yansıtmadığını ileri süren davacının, bu iddiasını aynı ispat gücüne haiz başka bir belge ile kanıtlaması gerekmekte olup, davacı bu yönde bir delil sunmamış, dava dilekçesinde yemin deliline de açıkça dayanmıştır. Yemin teklifi davalı tarafa sunulmuş ve davalı taraf yemin etmi yemininde ısrarcı olmuştur. Bu durumda noterlikçe düzenlenen 16/06/2021 tanzim tarihli tahliye taahhüdü geçerli olup, açıklanan nedenlerle davanın reddine karar vermek gerekmi ve a a idaki ekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM: Yukarıda açıklanan nedenlerle,

1-Davanın **REDD NE**,

2-Alınması gerekli 179,90 TL harcın peşin alınan 85,39 TL harçtan mahsubu ile kalan 94,51 TL harcın davacıdan alınarak hazineye gelir kaydına,

3-Davacının yapmış olduğu yargılama giderlerinin üzerinde bırakılmasına,

4-Bu yargılama sebebiyle davalı kendisini bir vekil aracılığıyla temsil ettirdiğinden AAÜT gereğince hesap ve takdir edilen 5.500,00 TL'nin davacıdan alınarak **DAVALIYA VERİLMESİNE**

5- HMK 333. maddesi gereğince, karar kesinleştiğinde yatırılan ve kullanılmayan gider avansının yatıran tarafa **ADESİNE**,

Dair, i bu kararın tebliğinden itibaren 6100 Sayılı HMK'nun 345.maddesi gereğince 2 hafta içinde taraflarca istinaf yoluna başvurulabileceğini, istinaf merciinin zmir Bölge Adliye Mahkemesi ilgili Hukuk Dairesi olduğuna, istinaf başvurusunun Hâkim veyahut Yazı İşleri Müdürü havaleli bir dilekçe ile gerekli harç ve giderlerin kar ilanması koşuluyla Mahkememize veya Mahkememize gönderilmek üzere en yakın Sulh Hukuk Mahkemesine yapılabileceğini dair yapılan yargılama sonucunda tarafların yüzüne karar karar verildi.18/01/2023

? e-imzalıdır

? e-imzalıdır