

YARGITAY İÇTİHADI BİRLEŞTİRME GENEL KURULU

Esas Numarası: 1936/31

Karar Numarası: 1939/47

Karar Tarihi: 07.06.1939

HARİCEN SATILIP FERAĞINDAN NÜKÛL OLUNAN GAYRİMENKUL BEDELİNİN İSTİRDADI DAVASI TAŞINMAZIN HARİCEN SATIŞINDAN DOĞAN DAVALARDA ZAMANAŞIMI

GAYRİMENKULÜN HARİCEN SATIŞI

ÖZETİ: Her ne kadar gayrimenkulün haricen satışına ve satış vaadine müteallik akit ve muameleler kanunen muteber bulunmamış ise de satıcının memuru mahsus huzurunda ferağın icrasını ve aksi takdirde almış olduğu bedelin iadesini taahhüt etmiş ve alıcının da aralarında takarrür eden bedeli bu şartla satıcıya vermiş olmasına ve şu suretle şartın tahakkuk etmediği takdirde bedelin iadesi müteahhidünbih bulunmasına göre bu taahhütten doğan borçların haklı bir sebep olmaksızın mal iktisabından tevellüt eden borçlar mahiyetinde olmadığından hadisede Borçlar Kanununda müruruzaman müddeti kabili tatbik bulunmadığı ve mezkur kanunun mucibince kanunda başka suretle bir hüküm mevcut olmayan her dava 10 senelik müruruzamana tabi tutulduğu cihetle bu misilli davalar 10 senelik umumi müruruzaman hükümlerine tabi olduğu gibi satıcının rıza ve ihtiyariyle taahhüdünü ifa edebileceğine göre bunun icrasını beklemek zaruretinde bulunan alıcı için ancak şartın tahakkuk etmediği ve ferağ ümidi münkati olduğu takdirde bedelin istirdadını davaya selahiyet geleceğinden müruruzamanında paranın verildiği tarihten değil, satıcının birrıza ferağdan nükul ve imtina ettiği zamandan başlayacağına 7.6.1939 tarihinde ekseriyetle karar verildi.

Dava: Haricen satılıp ferağından nükul olunan gayrimenkul bedelinin istirdadına müteallik davaların tabi olduğu müruruzaman müddetiyle bu müruruzamanın başlangıcı hakkında Temyiz 4. Hukuk Dairesinin kararları arasında hasıl olan ihtilafın tevhibi içtihat suretiyle halli Temyiz 4. Hukuk Dairesi reisliğinin 2.11.936 tarih ve 224ve 5.6.939 tarih ve 111 numaralı müzekkereleriyle istenilmesine mebni 31.5.939 ve 7.6.939 tarihinde toplanan Heyeti Umumiyeye 49 zatın iştirak ettiği görüldükten ve müzekere nisabı tahakkuk ettikten ve mezkur müzekkere ile ilamlar okunduktan sonra hadise bir kerre de 1. Reis ihsan Ezgü tarafından izah edilmekle beraber ilaveten bir de dava mebdeinin tayini hususunda ihtilaf vardır, denildi.

Fevzi Bozer; Bu noktayı izah etti ve müruruzamanın imtina tarihinden başlaması lazım gelir ve dairesimizin dört, beş senelik tatbikatı ile merkezdedir. Bundan başka bedel istirdadı davaları 10 senelik müruruzaman hükümlerine tabidir. Çünkü akitlerden satıcı memuru mahsus huzurunda ferağın icrasını ve aksi takdirde aldığı bedelin iadesini taahhüt etmiştir. Şu halde bedelin iadesi müteahhidünbihtir. Bu taahhütten doğan borçlar ise haksız mal iktisabı mahiyetinde değildir. Kanunda başka suretle bir hüküm olmadığı takdirde her dava 10 senelik müruruzamana tabidir. Binaenaleyh istirdat davasının 10 senelik umumi müruruzamana tabi olması lazım gelir, dedi.

1. Reis; Diğer dairelerde böyle bir ihtilaf olup olmadığını sordular, gerek Sait Barlas ve gerek Ali Rıza Kiper, mebde imtina tarihinden itibar edildiğini söylediler.

Fuat Hulusi; Bu akitler muteber olmamakla beraber bir adam muteber olmayan akti de yerine getirebileceğine ve diğer taraf ferağ edecek ümidiyle intizar etmekte bulunmasına göre müruruzaman cereyan etmeyeceğini ve bunun kanuna da aykırı düşmeyeceğini söylediler.

Şemseddin; Bir akdi sahih zımnında verilmiş olan şeyde şartın ademi tahakkukundan itibaren haksız mal iktisabı başlar. Verilmiş olan, bila sebep kalmıştır. Bu sebepsiz mal iktisabından başka bir şey değildir. Maruzatım kafi gelmiyorsa sair işlerde olduğu gibi aramızda cezacı arkadaşların da iştirakini

temin etmek suretiyle bir komisyon teşkil edilerek bu ehemmiyetli bahsi ariz ve amik tetkik edip bir neticeye ulaşmasını da rica edeceğim.

1. Reis; Böyle bir komisyona lüzum olup olmadığını sordular. Lüzum olmadığı ittifakla beyan edildi.

Fevzi Bozer; Bedelin istirdadı davasının tabi olacağı müruruzaman meselesinde mademki şarihler arasında da ihtilaf vardır, bu davanın umumi müruruzamana tabi olması daha ziyade adil ve hakka muvafık olur.

Hadise Borçlar Kanununun 61. maddesindeki "muteber olmayan" mefhumuna dahil değildir. Zira şartlar tahakkuk etmediği surette bedelin iadesi taahhüt olunmuştur. Mezkur maddenin bu gibi taahhütlerden doğan borçlara şumulü yoktur. Arz ettiğim veçhile müruruzaman mebdei de akitten nükul tarihidir. Çünkü bayi kendi rıza ve ihtiyariyle ferağı yapabilir. Müşteri de bu taahhüdün icrasını beklemekte haklıdır. Ancak ferağdan nükulden itibaren istirdat davasına salahiyet gelir.

Şefkati; Malın teslimi ile ziyetlik vaki olur. Kanuni hapis hakkı cereyan eder, demeleriyle:

Sonuç: Her ne kadar gayrimenkulün haricen satışına ve satış vaadine müteallik akit ve muameleler kanunen muteber bulunmamış ise de satıcının memuru mahsus huzurunda ferağın icrasını ve aksi takdirde almış olduğu bedelin iadesini taahhüt etmiş ve alıcının da aralarında takarrür eden bedeli bu şartla satıcıya vermiş olmasına ve şu suretle şartın tahakkuk etmediği takdirde bedelin iadesi müteahhidünbih bulunmasına göre bu taahhütten doğan borçların haklı bir sebep olmaksızın mal iktisabından tevellüt eden borçlar mahiyetinde olmadığından hadisede Borçlar Kanununun 66. maddesinde yazılı müruruzaman müddeti kabili tatbik bulunmadığı ve mezkur kanunun 125. maddesi mucibince kanunda başka suretle bir hüküm mevcut olmayan her dava 10 senelik müruruzamana tabi tutulduğu cihetle bu misilli davalar 10 senelik umumi müruruzaman hükümlerine tabi olduğu gibi satıcının rıza ve ihtiyariyle taahhüdünü ifa edebileceğine göre bunun icrasını beklemek zaruretinde bulunan alıcı için ancak şartın tahakkuk etmediği ve ferağ ümidi münkati olduğu takdirde bedelin istirdadını davaya salahiyet geleceğinden müruruzamanın da paranın verildiği tarihten değil, satıcının bir rıza ferağdan nükul ve imtina ettiği zamandan başlayacağına 7.6.1939 tarihinde ekseriyetle karar verildi.

KARŞI OY YAZISI

Y.K. Arslansan:

Muteber olmayan bir sebebe müsteniden verilmiş olan paranın istirdadı bahis mevzuu olmasına göre hadise Borçlar Kanununun 66'ncı maddesinde gösterilen bir senelik müruruzamana tabidir.

İ. Ertem:

Borçlar Kanununun 66'ncı maddesi sarahatına göre bir senelik müruruzamana tabidir.

Ş. özkutlu:

66'ncı maddenin tatbiki lazım geleceği reyindeyim.