

•

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Trabzon 3. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 13/03/2012

NUMARASI : 2012/22-2012/65

Taraflar arasındaki "alacak" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Trabzon Asliye 3. Hukuk Mahkemesi'nce davanın kısmen kabulüne dair verilen 25.05.2010 gün ve 2009/360 E., 2010/156 K. sayılı kararın incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 22.11.2011 gün ve 2011/7893/12918 sayılı ilamı ile;

(...Dava, kira alacağı ve tazminat istemine ilişkindir. Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davacı vekili tarafından alacağın faiz başlangıç tarihine yönelik olarak temyiz edilmiştir.

1-Dosya kapsamına, toplanan delillere ve hükmün dayandığı gerekçeye göre davacı vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan temyiz itirazları yerinde değildir.

2-Davacı vekilinin 52.343 TL kira alacağının faiz başlangıç tarihine yönelik temyiz itirazına gelince;

Davacı vekili dava dilekçesinde davalının davacıya ait taşınmazda, 22.02.2006 başlangıç tarihli ve 5 yıl süreli sözleşme ile kiracı olduğunu, yıllık kira bedelinin 3'er aylık dönemler halinde dört eşit taksitte ödenmesi kararlaştırılmasına rağmen, davalının ödemediği 21.08.2008, 21.11.2008, 22.02.2009 ve 23.09.2009 kira bedeli taksitleri ile kira sözleşmesinin haklı nedenle feshi sebebiyle, sözleşmenin 11.maddesi gereğince bir yıllık kira bedeli karşılığı olan 54.330 TL olmak üzere toplam 106.973,73 TL'nin dönemsel olarak vade tarihleri itibariyle ayrı ayrı hesaplanacak olan 6183 Sayılı Kanun ile belirlenmiş gecikme zamlarıyla birlikte tahsilini istemiştir. Davalı vekili, kiralananın işletme ruhsatı bulunmadığından mühürlendiğini, faaliyetlerine devam edemediklerini, taksitler halinde ödeyeceklerini, sözleşmenin feshi nedeniyle talep edilen tazminatı kabul etmediklerini bildirmiştir.

Davaya dayanak yapılan ve hükmüne esas alınan 22.02.2006 başlangıç tarihli ve beş yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Sözleşmede yıllık kira bedellerinin üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitte ödeneceği kararlaştırılmıştır. Bu şart geçerli olup, tarafları bağlar.

Borçlar Kanunu'nun 101/2 maddesi hükmü gereği borcun ifa olunacağı gün sözleşme ile belli edilmiş ise ihtar şartı aranmadan bu günün bitmesi ile borçlu mütemerrit olur. Bu durumda mahkemece kira alacağına sözleşme ile kararlaştırılan ödeme tarihlerinden itibaren faize hükmedilmesi gerekirken yazılı şekilde fesih tarihinden itibaren hükmedilmesi doğru olmadığından hükmün bozulması gerekmiştir...)

gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

TEMYİZ EDEN: Davacı vekili

HUKUK GENEL KURULU KARARI

Hukuk Genel Kurulu'nca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüldü:

Dava, kira sözleşmesine dayalı alacak ve tazminat istemine ilişkindir.

Mahkemece, davanın kısmen kabulüne dair verilen karar, davacı vekilinin temyizi üzerine Özel Dairece yukarıda başlık bölümünde gösterilen nedenlerle bozulmuştur.

Yerel mahkemece, önceki kararda direnilmiş; hükmü temyize davacı vekili getirmiştir.

Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; temerrüt tarihinin belirlenmesine ilişkin olup, taraflar arasında imzalan kira sözleşmesinde kira alacağının dönemsel olarak ödeme tarihlerinin belirlenip belirlenmediği, burada varılacak sonuca göre de, temerrüt tarihi olarak kabul edilmesi

Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; temerrüt tarihinin belirlenmesine ilişkin olup, taraflar arasında imzalan kira sözleşmesinde kira alacağının dönemsel olarak ödeme tarihlerinin belirlenip belirlenmediği, burada varılacak sonuca göre de, temerrüt tarihi olarak kabul edilmesi gereken tarihin, dönemsel kira ödeme tarihleri mi, yoksa kira akdinin ihtarnameyle fesih edildiği tarih mi olduğu noktasında toplanmaktadır

Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle temerrüt faizi hakkında açıklama yapılmasında yarar bulunmaktadır.

Temerrüt (gecikme) faizi; borçlunun, para borcunu zamanında ödememesi ve temerrüde düşmesi üzerine kanun gereği kendiliğinden işlemeye başlayan ve temerrüdün devamı müddetince varlığını sürdüren, alacaklının zararın varlığını, miktarını ve borçlunun kusurunu ispat zorunda kalmaksızın borçlunun ödemesi gereken, miktarı yasalarla belirlenmiş asgari bir tazminat türü olarak tanımlanabilir (Nami Barlas, Para Borçlarının İfasında Borçlunun Temerrüdü ve Temerrüt Açısından Düzenlenen Genel Sonuçlar, İst.1992, s.127 vd.).

Borçlunun temerrüdünden söz edebilmek için, öncelikle borcun muaccel hale gelmiş olması gerekir. Muacceliyet; en yalın anlatımıyla, ödeme zamanının gelmiş olmasıdır. Borcun ifası için bir vade öngörülmüşse, kural olarak bu vadenin gelmesiyle muacceliyet oluşur.

Hemen belirtilmelidir ki, temerrüdün oluşması için borcun muaccel olması kural olarak tek başına yeterli değildir. Alacaklı, muaccel borcun ifası konusunda borçluya bildirimde (ihtarda) da bulunmalıdır. Ancak, borçlunun temerrüdü için ihtar koşulu mutlak bir koşul olarak düzenlenmiş değildir.

İhtarın gerekli olmadığı hal, mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun (BK) 101. maddesinde; "Muaccel bir borcun borçlusu, alacaklının ihtariyle, mütemerrit olur. Borcun ifa edileceği gün müttefikan tayin edilmiş veya muhafaza edilen bir hakka istinaden iki taraftan birisi bunu usulen bir ihbarda bulunmak suretiyle tesbit etmiş ise, mücerret bugünün hitamı ile borçlu mütemerrit olur" şeklinde düzenlenmiştir. Benzer bir hüküm de 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) 117. maddesinde bulunmaktadır.

Temerrüt faizi, muhtemel zararların giderilmesi amacıyla doğrudan doğruya yasa koyucu tarafından öngörülmüş bir karşılık olup, talep edilebilmesi için gerçekten bir zarar görülmüş olması gerekli değildir. Bu konuda borçluya bir ispat hakkı da tanınmış olmadığı gibi, borçlunun temerrüde düşmekte kusurlu olması da şart değildir. Tanımlanan bu özellikleri ile öğretide de hâkim olan görüş, temerrüt faizinin, alacaklının aksi iddia olunmayan farazi zararının asgari oranda giderilmesine yönelik maktu ve götürü bir tazminat niteliği taşıdığı yönündedir (Nami Barlas, a.g.e. s.127 vd.).

Bu aşamada, dava konusu alacak; kira alacağından kaynaklandığı için, mülga 818 sayılı BK'nun 257. maddenin ikinci fıkrasındaki (6098 sayılı TBK m.314) düzenlemenin açıklanmasında yarar bulunmaktadır. Anılan yasa hükmünde, tarafların kira bedelini ödeme zamanını sözleşmede belirlememeleri halinde kiranın ödenmesi gereken zamana işaret edilmektedir. O halde, sözleşmede düzenleme var ise, kira bedelinin kararlaştırılan tarihte ödenmesinin gerektiği konusunda tereddüt bulunmamaktadır.

Somut olaydaki sözleşmede yer alan; "yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler halinde, peşin olarak tahsil edilecektir" şeklindeki açık hüküm uyarınca, kira bedelinin ödenme zamanının sözleşmeyle belirlendiği konusunda uyuşmazlık bulunmamaktadır. Bu belirlemenin de, yukarıda açıklanan BK 101. maddesinde düzenleme uyarınca, ihtara gerek kalmaksızın temerrüdün oluşmasını sağlayan bir sözleşme hükmü olduğu kabul edilmelidir.

Bu itibarla, davalı tarafından ödenmeyen kira alacağına, sözleşme ile kararlaştırılan ödeme tarihlerinden itibaren dönemsel olarak faize hükmedilmesi gereklidir.

Hal böyle olunca, Hukuk Genel Kurulu'na da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

SONUÇ: Davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında ve yukarıda gösterilen nedenlerden dolayı 6217 sayılı Kanunun 30. maddesi ile 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na eklenen "Geçici madde 3" atfıyla uygulanmakta olan 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 429. maddesi gereğince BOZULMASINA, aynı Kanun'un 440/1 maddesi uyarınca tebliğden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu

aynı zamanda bir taraftan, diğer taraftan oybirliği ile kararlar 22 gün boyunca devam ettirildi. 22 gün boyunca kararlar açık olmak üzere 22.05.2013 gününde oybirliği ile karar verildi.