

T.C.
YARGITAY
HUKUK GENEL KURULU

Esas No : 2023/7-1069
Karar No : 2024/496

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Ürgüp 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 07.03.2023

SAYISI : 2022/515 E., 2023/125 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin 20.09.2022 tarihli ve 2021/6981 Esas, 2022/5322 Karar sayılı BOZMA kararı

1. Taraflar arasındaki tapu iptali ve tescil, mümkün olmazsa tazminat davasından dolayı yapılan yargılama sonunda, Ürgüp Asliye Hukuk Mahkemesince verilen tapu iptali ve tescil isteminin reddine, tazminat isteminin kısmen kabulüne ilişkin karar davacı vekili ile davalılar vekilinin temyizi üzerine Yargıtay 7. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, mahkemece Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

2. Direnme kararı davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

3. Hukuk Genel Kurulunca dosyadaki belgeler incelendikten ve direnme kararının verildiği tarih itibarıyla 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun Geçici 3 üncü maddesine göre uygulanmakta olan mülga 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 26.09.2004 tarihli ve 5236 sayılı Kanun'la değişikliği öncesi hâliyle 438 inci maddesinin ikinci fıkrası gereğince direnme kararlarının temyiz incelemesinde duruşma yapılamayacağından davacı vekilinin duruşma isteğinin reddine karar verildikten sonra gereği düşünüldü:

I. YARGILAMA SÜRECİ

Davacı İstemi

4. Davacı vekili; müvekkilinin eskiye dayanan dostlukları nedeniyle güven duyduğu davalı Emin A.'na taşınmaz satın alımı konusunda 2005 yılında vekâletname verdiğini, aynı yıl davalı Emin'in Nevşehir ili Ürgüp ilçesinde müvekkili adına kazançlı taşınmaz yatırımı yapılabileceğini söylemesi üzerine müvekkilinin 2005 yılı içerisinde parça parça toplamda 45.000,00 TL'yi davalı Emin'e gönderdiğini, ancak müvekkili adına bir türlü tapu devri yapılmadığını, davalı Emin'in söz konusu paralar ile satın aldığı dava konusu Nevşehir ili Ürgüp ilçesinde bulunan 385 ada 65 ve 68 parsel sayılı taşınmazları o tarihlerde gönül ilişkisi yaşadığı ve dava tarihi itibarıyla da eşi olduğu öğrenilen diğer davalı Yurdanur Y. adına tescil ettirdiğini, hiçbir bedel ödemeyen ve kötüniyetli olan davalı Yurdanur'un taşınmaz sahibi olduğunu, bir çözüm bulmak maksadıyla taraflar arasında 01.08.2012 tarihli protokolün imzalandığını, ne var ki davalı Emin'in protokol şartlarına da uymadığını ileri sürerek dava konusu taşınmazların tapu kayıtlarının iptali ile müvekkili adına tesciline, mümkün olmaması hâlinde tespit edilecek alacak ile maddi ve manevi zararın davalılardan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davalı Cevabı

5. Davalı Emin A.; diğer davalı Yurdanur'un babasından kalan taşınmazların intikal işlemlerini yaptırmak üzere 2001 yılında kendisine vekâlet verdiğini, işlemler sırasında çevre parsellerin ileride değerlendirilebileceğini düşünerek tanıdıklarına satın aldirmek istediğini, tanıdığı olan davacıdan da 2001 yılında bu amaçla 45.000,00 TL aldığını, bir ay sonra 7.500,00 TL'yi iade ettiğini, hastalığı ve ameliyat geçirmesi nedeniyle satın alma işlemlerini yapamadığını, aradan on üç yıl geçtiğinden alacağın zamanaşımına uğradığını, davalı Yurdanur ile sadece iş ilişkisinin bulunduğunu, davalı Yurdanur'un davacı ile aralarındaki anlaşmaları bilmediğini belirterek öncelikle zamanaşımı nedeniyle, aksi hâlde davanın esastan reddini savunmuş, yargılamanın devamı sırasında davalı Emin A.'nın 31.12.2020 tarihinde ölümü üzerine tek mirasçısı Mustafa A. davaya dahil edilmek suretiyle taraf teşkili sağlanmıştır.

6. Diğer davalı Yurdanur Y. vekili; müvekkili ile davacı arasında hukuki ya da ticari herhangi bir ilişkinin bulunmadığını, müvekkilinin diğer davalı Emin'e yalnızca babasından miras yoluyla intikal eden ve ortaklığın giderilmesi yoluyla satılacak taşınmazların alımı için vekâlet verdiğini, Emin'in de vekâletnameye dayalı olarak dava konusu taşınmazları müvekkili adına satın aldığını, bu nedenle davacının iptal ve tescil isteminin yerinde olmadığını belirterek davanın reddini savunmuştur.

İlk Derece Mahkemesinin Birinci Kararı

7. Ürgüp Asliye Hukuk Mahkemesinin 08.12.2015 tarihli ve 2014/127 E., 2015/709 K. sayılı kararı ile; davacının taşınmaz satın alması için davalı Emin'e vekâlet verdiği, bu amaçla davalı Emin'e para gönderdiği, yetki çerçevesinde davalı Emin'in taşınmaz satın aldığı ancak taşınmazları davacı adına tescil ettirmediği, diğer davalı Yurdanur adına tescil işlemi yaptırdığı, vekilin vekâlet verene karşı sadakat ve özen borcu bulunduğu gerekçesiyle davanın kabulü suretiyle dava konusu 385 ada 68 sayılı parselin ½ payı ile 385 ada 65 sayılı parselin tapu kayıtlarının iptaline ve davacı adına tesciline karar verilmiştir.

Özel Dairenin Birinci Bozma Kararı

8. Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili (dava konusu 385 ada 68 sayılı parselde iptal ve tescile karar verilen pay miktarı yönünden) ile davalı Emin ve Yurdanur vekilleri temyiz isteminde bulunmuştur.

9. Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 09.06.2020 tarihli ve 2020/180 Esas, 2020/2410 Karar sayılı kararı ile; *"... Bilindiği üzere, 4721 Sayılı Türk Medeni Kanununun 705. maddesine göre, taşınmaz mülkiyetinin kazanılması tescille olur. Miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır. Yine aynı kanunun 706/1. maddesine göre, taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmelerin geçerli olması, resmi şekilde düzenlenmiş bulunmalarına bağlıdır.*

Öte yandan, taşınmaz satış vaadi sözleşmeleri, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu 237. maddesi (Borçlar Kanununun 213. maddesi) ile Türk Medeni Kanununun 706. ve Noterlik Kanununun 89. maddesi hükümleri uyarınca noter önünde re'sen düzenlenmesi gereken, bir başka anlatımla geçerliliği resmi şekil şartına bağlı kılınan, tam iki tarafa borç yükleyen ve kişisel hak sağlayan sözleşme türüdür. Vaat alacaklısı, taşınmaz satış vaadi sözleşmesi ile mülkiyet devir borcu yüklenen satıcıdan edim yerine getirilmediğinde Türk Medeni Kanununun 716. maddesi uyarınca açacağı tapu iptali ve tescil davasında borcun hükmen yerine getirilmesini isteyebilir.

Somut olaya gelince, dosya kapsamıyla çekişme konusu taşınmazların davacı adına alımı konusunda davacı tarafından davalı Emin'e verilen bir vekaletname bulunmamaktadır. Davacının dayandığı 01.08.2012 tarihli protokol ise şahsi hak talebi vermekle taşınmazların aynının intikalini gerektirir belge

niteliğinde değildir. Diğer yandan dava konusu taşınmazlar davalı Yurdanur'un babasından kalmış olup yarısı ortaklığın giderilmesi davası sonucu gerçekleşen cebri satış, diğer yarısı da dava dışı kardeşinden satış yoluyla elde edilmiştir. Bu nedenlerle davacının tapu iptal tescil isteğinin reddiyle alacak (tazminat) isteğinin değerlendirilerek davacının bir alacağı var ise miktarının tespitiyle sonucuna göre karar verilmesi gerekirken yanılıklı değerlendirme ile yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir..." gerekçesiyle davalıların yerinde görülen temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün bozulmasına, bozma nedenine göre davacının yerinde görülmeyen temyiz itirazlarının reddine karar verilmiştir.

İlk Derece Mahkemesinin İkinci Kararı

10. Ürgüp Asliye Hukuk Mahkemesinin 25.05.2021 tarihli ve 2020/237 Esas, 2021/202 Karar sayılı kararı ile; bozma ilâmına uyularak yapılan yargılama neticesinde, dava konusu taşınmazların devrine ilişkin resmî şekilde düzenlenmiş herhangi bir sözleşme bulunmadığı, 01.08.2012 tarihli protokolün de taşınmazların aynının intikalini gerektirir bir belge niteliğinde olmadığı, bu nedenle tapu iptali ve tescil isteminin reddi gerektiği, alacak istemi yönünden; davacı ve davalı Yurdanur arasında herhangi bir sözleşme imzalanmadığından davalı Yurdanur'un sorumluluğunu gerektirir bir durumun bulunmadığı, diğer davalı Emin yönünden ise davalı Emin'in davacıdan 2001 yılında 45.000,00 TL aldığını ikrar ettiği, her ne kadar 7.500,00 TL'lik kısmı bir ay sonra iade ettiğini savunmuş ise de davalı Emin'in paranın gönderim tarihi ve kısmi iade savunmasını usulüne uygun delillerle kanıtlayamadığı, 45.000,00 TL'nin adı geçen davalıya verildiği tarihin 2005 yılı olarak esas alındığı ve zamanaşımı def'inin yerinde olmadığı, öte yandan davacının kişisel hakkının ve manevi bütünlüğünün ihlâli niteliğinde bir durum olmadığından manevi tazminat şartlarının oluşmadığı gerekçesiyle davacının tapu iptali ve tescil isteminin reddine, terditli tazminat istemi yönünden davanın kısmen kabulü suretiyle 45.000,00 TL maddi tazminatın dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte dahili davalı Mustafa A.'ndan alınarak davacıya verilmesine, fazlaya ilişkin istemin reddine, manevi tazminat isteminin reddine karar verilmiştir.

Özel Dairenin İkinci Bozma Kararı

11. Mahkemenin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili ile dahili davalı Mustafa A. vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

12. Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin 20.09.2022 tarihli ve 2021/6981 Esas, 2022/5322 Karar sayılı kararı ile; "... 3. Değerlendirme

3.1. *Tarafların iddia, savunma ve dayandıkları belgelere, uyuşmazlığın hukuki nitelendirilmesi ile uygulanması gereken hukuk kurallarına, dava şartlarına, yargılamaya hâkim olan ilkelere, ispat kurallarına ve temyiz olunan kararda belirtilen gerekçelere göre davalılar vekilinin tüm; davacı vekilinin aşağıdaki (3.2). bendin kapsamı dışındaki temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.*

3.2. *Mahkemece uyulmasına karar verilen Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin bozma ilamında da belirtildiği üzere, dava konusu taşınmazların davacı adına alımı konusunda davacı tarafından davalı Emin A.'na verilen bir vekaletname bulunmadığı ve davacının dayandığı 01.08.2012 tarihli protokolün dava konusu taşınmazların aynının intikalini gerektirir belge niteliğinde olmadığı kuşkusuzdur. Bu durumda, taraflar ancak birbirlerine verdiklerini denkleştirici adalet ilkesine göre geri alabilirler. Somut olayda; davalı Emin A.'nın, davacı adına taşınmaz satın almak için davacıdan 2001 yılında aldığını kabul ettiği 45.000,00 TL'nin denkleştirici adalet kuralı gereğince dava tarihindeki alım gücüne ulaştırılması gerekir. O halde mahkemece, TEFE ve TÜFE endekslerinin Devlet İstatistik Enstitüsünden sorularak, 45.000,00 TL'nin dava tarihi itibarıyla çeşitli ekonomik etkenlerin (enflasyon, tüketici eşya fiyat endeksi, altın ve döviz kurlarındaki artışlar, memur maaş ve işçi ücretlerindeki artışlar vs.) ortalamaları alınmak suretiyle ulaşacağı alım gücü, yukarıda açıklanan ilke ve esaslar altında ve gerektiğinde bu konuda uzman bilirkişi veya kurulundan nedenlerini açıklayıcı, taraf, hâkim ve Yargıtay denetimine elverişli rapor*

alınarak belirlenmeli, bu yolla belirlenecek miktara hükmedilmelidir. Mahkemece anılan hususlar göz ardı edilerek yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmediğinden hükmün bozulması gerekmiştir” gerekçesiyle davalılar vekilinin tüm, davacı vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine, (3.2.) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün bozulmasına oy çokluğuyla karar verilmiştir.

Direnme Kararı

13. Ürgüp Asliye Hukuk Mahkemesinin 07.03.2023 tarihli ve 2022/515 Esas, 2023/125 Karar sayılı kararı ile; önceki gerekçeye ek olarak, davanın ikâme ediliş şekline göre alacak istemi yönünden belirsiz alacak davası olmadığı gibi yargılama sürecinde davacının usulünce düzenlenmiş bir ıslah dilekçesinin de bulunmadığı, davanın geldiği aşama itibarıyla davacı tarafından ödenen bedelin artırılmasının mümkün olmadığı belirtilerek direnme kararı verilmiştir.

Direnme Kararının Temyizi

14. Direnme kararı süresi içinde davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

II. UYUŞMAZLIK

15. Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; şahsi hakka dayalı tapu iptali ve tescil, mümkün olmaması hâlinde tazminat istemine ilişkin eldeki davada, taraflar arasında dava konusu taşınmazın aynının devrini gerektirir bir belge bulunmaması nedeniyle tapu iptali ve tescil isteğinin kabul edilemeyeceği, bu nedenle terditli tazminat isteğinin değerlendirilmesi gerektiğine yönelik Özel Daire bozması, mahkemece bozma ilâmına uyularak yapılan yargılama ve geline aşama itibarıyla davacı tarafından ödenen bedelin aynen mi, yoksa denkleştirici adalet ilkesine göre dava tarihindeki alım gücüne ulaştırılması suretiyle tespit edilen bedelin mi iadesinin gerektiği noktasında toplanmaktadır.

III. GEREKÇE

16. Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle konu ile ilgili yasal düzenleme ve kavramların kısaca açıklanması gerekmektedir.

17. Sözleşme; hukuki bir sonuç doğurmak üzere, iki veya daha ziyade kişinin karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanları ile uyuşmasını ifade eder (Kocayusufoğlu, Necip: Borçlar Hukukuna Giriş, 7. b., İstanbul 2017, s. 95).

18. Mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu’nda (BK) olduğu gibi 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nda (TBK) da sözleşme borç ilişkisinin kaynakları arasında sayılmış ve sözleşmenin tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla kurulacağı (TBK md. 1) hüküm altına alınmıştır.

19. Belirtmek gerekir ki, bir hukuki işlemin geçerli ve amacına uygun hukuki sonuçlar doğurabilmesi için o hukuki işlemi yapan kişi veya kişilerin sağlıklı bir şekilde oluşmuş iradelerinin bulunması ve yine bu iradelerinin istenilen hukuki sonuca uygun şekilde açıklanması gerekmektedir. Sözleşmelere egemen olan ilke şekil serbestisidir. Buna göre, kural olarak, kanunda tersine bir açıklık olmadıkça sözleşmeler herhangi bir şekil şartına tâbi değildir (BK md. 11/1; TBK md. 12/1). Bununla birlikte, bazı sözleşmelerin geçerli olabilmeleri kanun koyucu tarafından belirli bir şekle uygun olarak yapılması koşuluna bağlanmıştır. Taraflar da, kanunun herhangi bir şekil koşuluna tâbi tutmadığı bir sözleşmenin geçerliliğini, belli bir şekilde yapılmasını hükme bağlayabilirler. İlk belirtilen yasal şekil, ikincisinde ise “*taraflarca kararlaştırılan şekil*” (BK md. 16; TBK md. 17) söz konusudur.

20. Diğer taraftan şekil zorunluluğunun öngörüldüğü sözleşmelerde; kanunun öngördüğü şeklin bir

geçerlilik (sıhhat) şartı olarak düzenlendiğini, buna uyulmadan yapılan sözleşmelere “geçersizlik” müeyyidesinin bağlandığını, bunun hukuki mahiyet olarak emredici nitelikte olduğunu, bu nedenle de “geçersizlik” müeyyidesine bağlanan şekil eksikliğinin hâkim tarafından, taraflar ileri sürmeseler dahi, yargılamanın her aşamasında resen göz önüne alınması gerektiğini belirtmekte yarar bulunmaktadır.

21. Bu kapsamda, şekil zorunluluğunun öngörüldüğü sözleşmelerden olan; tapulu taşınmazlarda mülkiyetin devrini öngören her türlü sözleşmelerin resmî şekilde yapılması zorunludur. Bu bir geçerlilik koşuludur [Türk Medeni Kanunu (TMK) md. 706; BK md. 213; TBK md. 217; Noterlik Kanunu md. 60/3; Tapu Kanunu md. 26].

22. Somut olayda; davacı vekili, müvekkili adına taşınmaz satın alınması için vekil tayin ettiği davalı Emin'e ödediği toplam 45.000,00 TL ile dava konusu 385 ada 65 ve 68 parsel sayılı taşınmazların satın alındığını, ancak davalı Emin'in anılan taşınmazları diğer davalı Yurdanur adına tescil ettirdiğini, aralarında çıkan uyuşmazlığın çözümü için 01.08.2012 tarihli protokolün imzalandığını, ancak davalı Emin tarafından protokol gereğinin de yerine getirilmediğini ileri sürmüştür. Bu iddia karşısında dava konusu taşınmazların temlik incelendiğinde; Nevşehir ili Ürgüp ilçesi Karaözü-1 mahallesinde kain 385 ada 65 ve 68 parsel sayılı taşınmazlar Hasan G. adına tam pay üzere kayıtlı iken, Hasan G.'in 21.09.2001 tarihinde ölümü ile mirasçıları Ahmet G., Yüksel E., Nebahat A. ve Yurdanur Y.'ye kaldığı, ortaklığın giderilmesi davası neticesinde 20.03.2007 tarihinde 1/2'şer oranda Yurdanur Y. ve Nebahat A. adına paylı mülkiyet üzere tescil edildiği, tescil işlemini anılan kişiler adına vekâleten Emin A.'nın yaptığı, daha sonra Nebahat A.'ın taşınmazlardaki 1/2'şer payını vekil Emin marifetiyle 26.06.2007 tarihinde Yurdanur Y.'ye satış suretiyle devrettiği kayda dayalı tespit edilmiştir.

23. Davacı tarafından dayanılan 01.08.2012 tarihli ve "Protokol" başlıklı adi yazılı belge incelendiğinde; Emin A. ve Recai G. arasında akdedildiği, Ürgüp'te bulunan Yurdanur Y.'ye ait 6.730 m2'lik taşınmazın 02.08.2012 tarihinde Erbil G.'a (davacının oğlu) devredileceği ve aynı gün yapılacak noter sözleşmesi ile 31.12.2012 tarihine kadar anılan taşınmazın satış hakkının Erbil tarafından Emin'e (güncel arsa rayiç bedelinin %50 fazlası ile bedelin ödenmesi kaydıyla) verileceğinin kararlaştırıldığı anlaşılmaktadır.

24. Hemen belirtilmelidir ki, davacı tarafından davalı Emin'e taşınmaz satın alım yetkisini içerir bir vekâletname verilmediği, davacının tutunduğu 01.08.2012 tarihli protokolün ise taşınmazların aynının intikalini gerektirir resmî şekle haiz bir belge niteliğinde olmadığı gözetilerek tapu iptali ve tescil isteminin reddine karar verildiği, geline aşama itibarıyla da iptal ve tescil istemi bakımından bir uyuşmazlık bulunmadığı, uyuşmazlığın terditli istek olan tazminat miktarı üzerinde düğümlendiği açıktır.

25. Öte yandan, tazminat miktarına yönelik uyuşmazlığın çözümü bakımından denkleştirici adalet ilkesi hakkında açıklama yapılmasında yarar vardır.

26. Eldeki davada, taraflar arasında taşınmaz naklini gerektirir resmî şekle haiz bir sözleşme bulunmadığından davacı ile davalı Emin'in verdiklerini sebepsiz zenginleşme kuralları gereğince geri isteyebilecekleri, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 79 uncu maddesinin birinci fıkrasına göre sebepsiz zenginleşenin (davalı Emin), zenginleşmenin geri istenmesi sırasında elinden çıkmış olduğunu ispat ettiği kısmın dışında kalanı geri vermekle yükümlü olduğu, ancak bazı durumlarda (özellikle para borçlarında) zenginleşmenin tamamının geri verilmesi durumunda dahi diğer tarafın zararının tamamen karşılanmayabileceği ortadadır.

27. Bilindiği gibi ülkemizde yaşanan enflasyon uzun yıllar boyu yüksek oranlarda seyretmiş ve paramızın değeri (alım gücü) de bununla ters orantılı olarak devamlı düşmüştür. Belli bir miktar paranın verildiği tarihteki alım gücü ile aynı miktar paranın aradan geçen zamana bağlı olarak iade günündeki alım gücünün farklı ve çok daha az olduğu bir gerçektir. Hâl böyle olunca alıcının akit tarihinde verdiği paranın aynı miktarda iadesine karar verilmesi, gerçek hayatta büyük sarsıntılara, tutarsızlıklara, adalete karşı var olması gereken güvenin sarsılmasına neden olması, kamu vicdanında haklı eleştiri

konusu yapılması üzerine daha adil çözüme ulaşabilmek için yargısal içtihatlarla denkleştirici adalet prensibine göre iade ilkesi benimsenmiştir.

28. Geçerli bir sebebe dayanmaksızın bir kişinin mal varlığından diğerinin mal varlığına geçen değerlerin eksiksiz iadesi denkleştirici adalet düşüncesine dayanır. Denkleştirici adalet ilkesi ise, haklı bir sebep olmaksızın başkasının mal varlığından istifade ederek kendi mal varlığını artıran kişinin elde ettiği bu kazanımı geri verme zorunda olduğunu ve gerçek bir eski hâle getirme yükümlülüğü bulunduğunu ifade eder.

29. Denkleştirici adalet ilkesi gereğince güncelleme yapılırken, güncellemeye esas alınan somut veriler tek tek uygulanarak ödeme tarihinden ifanın imkânsız hâle geldiği tarihteki veya akdin ifa edilemeyeceğinin öğrenildiği tarihte ulaştığı alım gücü, çeşitli ekonomik etkenlerin (enflasyon, tüketici eşya fiyat endeksi, altın ve döviz kurlarındaki artış, maaş artışları vs. gibi) ortalamaları alınarak belirlenmesi ve hüküm altına alınması gerekmektedir.

30. Bu açıklamalardan sonra somut olay değerlendirildiğinde; davacı vekili dava dilekçesinde, müvekkilinin davalı Emin'e verdiği 45.000,00 TL'yi uzun süre geri alamadığını, oyalandığını, zarara uğradığını iddia ettikten sonra sonuç ve istem kısmında tapu iptali ve tescil istemlerinin kabul edilmemesi hâlinde mahkemece tespit edilecek alacak ile maddi ve manevi zararlarının davalılardan tahsilini istemiş, cevaba cevap dilekçesinde de talebini yinelemiştir. Gerek dava dilekçesi gerekse cevaba cevap dilekçesinden davacı tarafın tespit edilecek tüm zararının giderilmesini istediği, yapılan keşif neticesinde dava konusu taşınmazların harca esas değerlerinin tespiti ve mahkemece verilen süre içerisinde davacı tarafın 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 16 ncı ve 32 nci maddeleri gereğince taşınmazların tam değeri üzerinden eksik harcı ikmâl ettiği, ilk istek tapu iptali ve tescil olduğundan davacı tarafın kendisine yüklenen yükümlülüğü yerine getirdiği, tapu iptali ve tescil isteminin kabul edilemeyeceği ortaya çıktıktan sonra terditli tazminat istemi yönünden değerlendirmeye geçildiği, geline aşama itibarıyla davacı tarafın denkleştirici adalet ilkesine uygun bir biçimde tüm zararının giderilmesini isteyebileceği, davalı Emin A.'nın, davacı adına taşınmaz satın almak için davacıdan 2001 yılında aldığını kabul ettiği 45.000,00 TL'nin denkleştirici adalet ilkesi gereğince dava tarihindeki alım gücüne ulaştırılması gerektiği anlaşılmıştır.

31. O hâlde mahkemece, TEFE ve TÜFE endekslerinin Devlet İstatistik Enstitüsünden sorularak, 45.000,00 TL'nin dava tarihi itibarıyla çeşitli ekonomik etkenlerin (enflasyon, tüketici eşya fiyat endeksi, altın ve döviz kurlarındaki artışlar, memur maaş ve işçi ücretlerindeki artışlar vs.) ortalamaları alınmak suretiyle ulaşacağı alım gücü, yukarıda açıklanan ilke ve esaslar altında ve gerektiğinde bu konuda uzman bilirkişi veya kurulundan nedenlerini açıklayıcı, taraf, hâkim ve Yargıtay denetimine elverişli rapor alınarak belirlenmeli, bu yolla belirlenecek miktara hükmedilmelidir. Mahkemece anılan hususlar göz ardı edilerek yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmemiştir.

32. Hâl böyle olunca Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulması gerekirken direnme kararı verilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

33. Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

IV. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında belirtilen nedenlerle ve 6100 sayılı Kanun'un Geçici 3 üncü maddesine göre uygulanmakta olan 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 429 uncu maddesi gereğince **BOZULMASINA**,

İstek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine,

Aynı Kanun'un 440. maddesi uyarınca kararın tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere,

02.10.2024 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun "İspatın konusu" kenar başlıklı 187. maddesinin 3. fıkrası şu şekildedir:

"Herkesçe bilinen vakıalarla, ikrar edilmiş vakıalar çekişmeli sayılmaz."

Paramızın günümüzde, gün geçtikçe değer kaybettiği herkesçe bilinen vakıa olması nedeniyle munzam zarar iddiasının başka bir delille de ispatlanmasına gerek olmadığı gibi Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 02 Ekim 2024 tarihli kararında da, *"bilindiği gibi ülkemizde yaşanan enflasyon uzun yıllar boyu yüksek oranlarda seyretmiş ve paramızın değeri de bununla ters orantılı olarak devamlı düşmüştür"* şeklinde ifade mevcut olduğundan, munzam zarar iddiasına ilişkin taleplerin bu nedenle bile kabul edilmesi gerekir.