

İSTANBUL .. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ
(HEYET)

TÜRK MİLLETİ ADINA
(Yargılama yapmaya ve hüküm vermeye yetkili Mahkememizin verdiği)

GEREKÇELİ KARAR

ESAS NO : 2014/763 Esas KARAR NO : 2017/532

BAŞKAN :

ÜYE :

ÜYE :

KATİP :

DAVACI :

VEKİLLERİ : -

DAVALILAR :

VEKİLİ :

DAVA TARİHİ : 03/12/2012

KARAR TARİHİ : 08/06/2017

KARAR YAZMA TARİHİ : 29/06/2017 Mahkememizde görülmekte olan Alacak (Cari Hesap Veya Ticari Kredi Sözleşmesi Kaynaklı) davasının yapılan açık yargılaması sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; müvekkili şirket ile davalı şirket arasında 06/03/2007 tarihli iki ayrı akaryakıt istasyonu için iki ayrı işletme sözleşmesi akdedilerek müvekkili şirket ile davalı şirket arasında bayilik ilişkisi kurulduğunu, Balıkesir İli, Merkez İlçesi, Gökköy'de kain bulunan İstasyona ilişkin olarak 03.01.2007 tarihli şerh edilmiş kira sözleşmesi ile anılan akaryakıt istasyonu üzerinde bayilik faaliyeti yapılması için 17 yıllık süre öngörüldüğünü ve bu kapsamda kira sözleşmesi için davalı tarafa 1.072.000,00TL ödeme yapıldığını, Balıkesir İli, Merkez İlçesi, Yeniköy Mevkiinde kain istasyon için ise 14.09.2007 tarihli 8010 yevmiye numaralı resmi senet ile 17 yıl süre ile intifa hakkı tesis edilerek intifa hakkı için davalı tarafa 950.000,00TL ödeme yapıldığını, ancak Rekabet Kurulu kararı ile bayilik sözleşmelerinin süre açısından sınırlandırılması sebebiyle beş yılı aşan kısım yönünden davalıya ödenen kira ve intifa bedellerinin Mülga BK'nun 61.maddesi (TBK'nun 77.maddesi) mucibince müvekkili şirkete iadesinin gerektiğini, davalı tarafından geri ödenmeyen bedeller neticesinde müvekkili şirketin zarara uğradığını beyanla; neticeten davalarının kabulü ile fazlaya ve ticari diğer hususlara ilişkin hak ve alacakları saklı tutularak, her iki istasyon üzerinde müvekkili şirket lehine konulan hakların süresinden önce sona ermesinden dolayı davalı tarafından haksız zenginleştiği tutar olan 1.426.000,00.-TL'nin ödemenin yapıldığı tarih itibariyle hesaplanacak

ticari faiz ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline, taşınmazların 3. şahıslara devrinin önlenmesi için ihtiyati tedbir konulmasına, yargılama giderleri ile ücreti vekaletin davalı tarafa bırakılmasına karar verilmesini talep ve dava etmiş, yargılama aşamasında mahkememizce verilen süre içerisinde sunmuş olduğu 25.06.2015 tarihli celse 2 nolu ara karara yönelik beyan dilekçesinde kira sözleşmesi yönünden taleplerinin 756.019,782TL; intifa sözleşmesi yönünden ise 669.980,218TL olduğunu beyan ettiği görülmüştür. Davalılar vekili cevap dilekçesinde özetle; müvekkillerinden Faysal Candemir, Süphan Candemir ve Ayhan Candemir'in intifa sözleşmesi ile kira sözleşmesi ile hiçbir ilişkisinin mevcut olmadığını, intifa ve kira sözleşmesinin tarafı olmayan müvekkillerinin sözleşmeler karşılığı davacıdan hiçbir bedel almadıklarını, müvekkili şirketin de intifa sözleşmesinin tarafı olmamakla birlikte yine sözleşme karşılığında hiçbir bedel almadığını, Rekabet Kurulu kararına göre bayilik sözleşmelerinin azami 5 yıl süreli olması gerektiğini, 5 yılı aşan sözleşmelerin geçersiz olduğunu, bu itibar ile davacı ile davalı bayi arasında akdedilen bayilik sözleşmeleri azami 5 yıl süre ile yapılmış sözleşmeler olduğunu, bu sözleşmelerin 17 yıl yapılmasının hukuken mümkün olmadığını, somut olayda beyan edilen sözleşmelerin 2007 yılından itibaren taraflar arasında kurulan bayilik ilişkisi ile gerçekleştiğini, dikey ilişkinin ve Petrol piyasasının özelliği gereği, dağıtıcılar bayi ağını korumak için bayilere ciddi miktarlarda yatırım destekleri sağladığını, dağıtıcılar tarafından yapılan bu yatırımların hibe niteliğinde olduğunu, davacı tarafından yapılan bu hibelerin istasyonun yapımı ve hizmetlerin sağlanmasında ve bayinin ticaretini temin ve istikbalini sağlamak için kullanıldığını, dava konusu 14/09/2007 tarihli intifa sözleşmesi olduğunu, sözleşmenin üçüncü şahıs Petrol Ürünleri Nakliyat Turizm Gıda ...Ltd.Şti. ile yapıldığını, davacı tarafından bu intifa hakkının tesisi için davalılardan hiçbirine herhangi bir ödeme yapılmadığı, intifa ivaz bedeli olarak tapuda gösterilen 300.000.TL'nin davalılara ödenmediği gibi tapu maliki dava dışı şirkete de ödenmediğini, davacı tarafından böyle bir intifa talep hakkı tüm davalılar açısından da bulunmadığını, hibe ödemeleri davalı şirket ile davacı arasında yapılan bayilik sözleşmeleri çerçevesinde yapılmış ödemeler olduğunu, anılan hibeler sadece ve sadece akaryakıt bayiliği karşılığında ve geri ödemesiz şekilde verilmiş olduğunu, sözleşmede kararlaştırılan hibelerin Gökköy Köyünde bulunan istasyon için 850.000.-TL Yeniköy Mevkiinde bulunan istasyon için 950.000.-TL KDV dahil olarak verilmesi kararlaştırıldığını, davacı tarafından müvekkiline sadece 918.222,12.-TL nin hibe olarak verildiğini, hibelerin akaryakıt alımı paralelinde mal karşılığı dönemsel olarak verildiğini, anılan hibelerin intifa bedeli niteliğinde olmadığını, dava konusu olayda kıstelyevm kuralının uygulanamayacağını, dava konusu sözleşmelere konu akaryakıt istasyonlarına ilişkin müvekkili şirket tarafından KDV Dahil 1.779.772,26.-TL miktarında zorunlu harcama yapıldığını, bu tutarın fatura karşılığında alınan mal ve hizmetlerin toplamı olduğunu, yapılan yatırımların davacı yanca ödenen hibe ile ödendiğini beyanla tüm davalılar adına husumet itirazlarının kabulü ile. davanın tüm davalılar lehine husumet yönünden reddine, zamanaşımı itirazlarının kabulü ile tüm davalılar lehine davanın zaman aşımı yönünden reddine, hakkaniyete ticari ilişkinin geline aşamasına ve tüm bayilik ilişkisinin niteliğine aykırı bulunan usul ve esas yönlerinden hukuka aykırı olan iş bu davanın reddine, yargılama giderleri ile ücreti vekaletin ayn ayrı tüm davalılar lehine davacı tarafa tahmiline karar verilmesini savunmuştur. HSYK' nın 26/8/2014 tarih ve 1876 sayılı müstemir yetkilere ilişkin kararı gereğince, Kapatılan İstanbul Asliye Ticaret Mahkemesinin esas sayılı dosyası mahkememize devredilmiştir.

TAHKİKAT, DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE GEREKÇE :

Mahkememizce delillerin ibrazını müteakip celbi gerekli delillerde celp edilerek dosyamız arasına katılmıştır. Mahkememizce dava konusu Balıkesir ili, Merkez ilçesi, 2.bölge Gökköy

köyü İ19 c 17b pafta,373,374,375,376,377 ve 378 parsel sayılı ve Balıkesir ili, Merkez ilçesi, 2.Bölge, Yeniköy mevki, 119.c.05.b pafta, 3788 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Mahkememizce re'sen seçilecek 1 İnşaat Müh., 1 Mali Müşavir ve 1 gayrimenkul değerinden anlayan bilirkişiler vasıtası ile Balıkesir 2.Asliye Hukuk Mahkemesi'nce keşfen bilirkişi incelemesi yaptırılarak konuya ilişkin rapor teminle dosyamız arasına alınmıştır. Bilirkişiler inşaat mühendisi Hülya Teke, gayrimenkul bilirkişisi Metin Demir, SMM Nayim Taracar, ve Fenni Bilirkişi İskender Özkan marifetiyle düzenlenen 04/03/2014 tarihli talimat raporlarında sonuç olarak; "Dava konusu edilen istasyonlarda Balıkesir Merkez, 377 ve 378 parseller üzerinde bulunan istasyon üzerindeki tesis ve yapıların toplam değerinin 1.067.320,60TL, yeniköy'de kain 3788 parsel üzerinde bulunan tesis ve yapıların toplam değerinin ise 756.450,00TL, her iki istasyonda bulunan bina ve tesislerin değerinin 1.803.770,60TL ve şirket özvarlığının 1.314.594,66TL ekside olduğu görülmektedir. Kasa hesabı dikkate alınmamıştır, kasa hesabının gerçeği yansıtmadığını, bu kadar borç içinde olan bir şirketin kasasında 2.352.128,53TL, nakit para tutmayacağı kanaati hasıl olmuştur. Şirketin özvarlığının 1.314.594,66TL ekside olduğunu düşünüldüğünde, dava konusu ödeme ile şirket daha da kötü duruma düşebilir." şeklinde beyan ve mütalaada bulunmuşlardır. Mahkememizce davacı ticari defter ve belgeleri ile dosya üzerinde, iddia ve savunma doğrultusunda mali müşavir Oral ÖKTÜ ile hukukçu Prof. Dr. Sermet AKMAN ve sektör bilirkişisi Adem ÜNAL marifetiyle inceleme icra edilerek konuya ilişkin rapor teminle dosyamız arasına katılmıştır. Bilirkişiler 20/12/2016 tarihli raporlarında özetle; "Mübrez defter suretleri ile dosya muhteviyatı belgeler üzerinde yapılan inceleme sonuçları aşağıya çıkarılmıştır. Huzurdaki dava bir alacak davası olup davacı, Balıkesir İli, Merkez İlçesi, 2. Bölge Yeniköy Mevkii 119.c.05.b Pafta, 3788 Parsel ile Balıkesir İli, Merkez İlçesi, 2. Bölge Gökköy Köyü, İ19c17b Pafta 373,374,375,376,377ve 378 Parsellerde bulunan her iki istasyon üzerinde davacı şirket lehine konulan hakların süresinden önce sona erdiği iddiası ile davalının haksız zenginleştiği tutar olan 1.426.000,00.- TL nin ödemenin yapıldığı tarih itibarıyla hesaplanacak ticari faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsilini talep etmektedir. DavacıPetrol Ürünleri A.Ş. ile davalıPetrol Ürünleri Nakliyat Turizm Gıda İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti arasında davaya konu edilen istasyonlar için 06/03/2007 tarihinde akdedilmiş iki ayrı akaryakıt istasyonu bayilik sözleşmesi mevcut olup, söz konusu sözleşmelerin altında tarafların kaşe ve imzalarının mevcut olduğu görülmektedir. İş bu sözleşmelerin konusu; "Bayinin mülkiyetinde ve/veya işleticiliğinde bulunan tapuda kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulu akaryakıt satış ve servis istasyonunu ve eklentilerini münhasıran'dan veya'ın belirleyeceği yerden satın alacağı akaryakıt, madeni yağlar ve diğer malların evsafını değiştirmeden satmayı, bulundurmamayı, teşhir etmeyi, reklamını yapmayı ve başka bir şahıs veya şirketin petrol mahsullerini hiç bir şekilde satmamayı, bulundurmamayı, teşhir etmemeyi, reklamını yapmamayı kabul ve taahhüt eder. " şeklinde düzenlenmiştir. Davacı tarafından sunulmuş olan defterlerin tetkikinde; Davalı ile olan ticari münasebetini 120.010.036 nolu cari hesap kodu altında takip etmekte olduğu, davacıya düzenlemiş olduğu faturaları bu hesabın borcuna, buna karşılık yapmış olduğu tahsilatları ise bu hesabın alacağına kaydetmiş olduğu tespit edilmiştir. Davacı tarafından bu davaya cari hesap bakiyesi konu edilmemiş olup, bu davanın asıl konusu raporumuzun 1. maddesinde bahsedilen davacı talebi oluşturmaktadır. Davacı yanın taleplerine ilişkin yapılan değerlendirme aşağıdaki gibidir. Sözleşmelere konu istasyonlar için davacı tarafından davalıya yapıldığı iddia edilen intifa ödemeleri aşağıdaki gibi irdelenmiştir. a.) Balıkesir İli, Merkez İlçesi, 2. Bölge Gökköy Köyü, İ19c 17b Pafta 373,374,375,376,377 ve 378 Parsellerde bulunan istasyon için 01/03/2007 tarihini başlangıç sayan ve 17 Yıl Süreli bir Kira Kontratı yapılmış olduğu anlaşılmaktadır. Buna göre 17 senelik kira kira karşılığı davacı tarafından davalıya 1.072.000.-TL (KDV Dahil) kira ödeneceğinin kararlaştırılmış olduğu, buna göre kiralamanın bitiş tarihinin ise 01/03/2024 tarihi olacağı anlaşılmaktadır. Davalı tarafından davacıya gönderilen Balıkesir 3. Noterliğinin 20/01/2012 tarihli 02485 yevmiye nolu

iharnamesi ile taraflar arasındaki sözleşmenin 06/03/2012 tarihinde sona ereceğinin ve bu sözleşmenin uzatılmayacağına bildirildiği görülmektedir. Ancak dosyada davacı tarafından davalıya ödenen kira tutarının ne kadar olduğuna ilişkin herhangi bir belgeye rastlanılmadığından ve davalı tarafından davacıya çeşitli tarihlerde fatura kesilmiş olması ve davalının bu kira tutarına herhangi bir itirazının olmaması sebebiyle hesaplamamız kira kontratındaki 17 yıllık kira için ödeneceği belirlenen 1.072.000.-TL(KDV Dahil) bedel üzerinden gerçekleştirilmiştir. Buna göre taraflar arasındaki sözleşmenin erken fesih edildiğinin sayın mahkemece kabulü halinde davacı şirket tarafından davalıya ödenen kira bedellerinin sözleşme feshi nedeniyle kalan süreye isabet eden karşılığı aşağıda sunulduğu gibi hesaplanmıştır. Kira Bedeli Tutarı 1.072.000.-TL (KDV Dahil), Sözleşme tarihi 01/03/20107, Sözleşme sona erme tarihi 01/03/2024, Sözleşmenin fesih tarihi 06/03/2012, buna göre Kira Ödemesinin kalan süreye isabet eden tutarı olarak 755.751.37.-TL hesaplanmıştır. Balıkesir İli, Merkez İlçesi, 2. Bölge Yeniköy Mevkii 119.c.05.b Pafta, 3788 Parseldeki istasyon için ise 14/09/2007 tarihinde 17 yıl süre ile 300.000.-TL bedel ile davacı şirkete intifa hakkı tesis edilmiş olduğu görülmektedir. Davacının ilgili istasyondaki intifa hakkının 14/09/2024 tarihinde dolması gerektiği anlaşılmaktadır. Davalı tarafından davacıya gönderilen Balıkesir 3. Noterliğinin 18/07/2012 tarihli 021646 yevmiye nolu ihtarnamesi ile taraflar arasındaki sözleşmenin 07/09/2012 tarihinde sona ereceğinin ve bu sözleşmenin uzatılmayacağına bildirildiği görülmektedir. Ancak davacı tarafından davalıya yada dava dışı şirkete yapılan ödemelere ilişkin dosyada herhangi bir belgeye rastlanmadığından hesaplamamız ipotek(İntifa resmi senedi) belgesindeki 300.000.-TL lik bedel üzerinden gerçekleştirilmiştir. İntifa bedeli tutarı 300.000,00TL, sözleşme tarihi 14/09/2007, sözleşme sona erme tarihi 14/09/2024, sözleşmenin fesih tarihi 07/09/2012, buna göre intifa terkin ödemesinin kalan süreye isabet eden tutarı 212.077.29.-TL olarak hesaplanmıştır. Dava dilekçesinde davacı, sözleşmelere konu iki adet istasyon için davalıya 1.072.000.00.-TL kira bedeli ve 950.000,00.-TL intifa bedeli ödediği iddiasındadır. Davalı yan ise bayilik sözleşmelerinin 17 yıllık olamayacağı, hukuken sözleşmelerin 5 yıl ile sınırlı olduğu, söz konusu intifa sözleşmesinin dava dışı 3. şirket ile davacı arasında yapılmış olduğu, davacının bu intifa hakkının tesisi için davalıya hiçbir bedel ödemediği, davacının yapmış olduğu ödemelerin hibe ödemesi olduğu ve bu ödemelerin sözleşmelerde kararlaştırılmış olduğu, ancak yapılması gereken 1.800.000.-TL"lik ödemenin sadece 918.222,12.-TL'sinin ödendiği iddiasında olduğu görülmektedir. Ancak dosyanın tetkikinde davacının davalıya yapmış olduğunu iddia ettiği kira bedeli ve intifa bedeli ödemelerine ilişkin herhangi bir veri olmadığı gibi, davacı vekilinden de ödemelere ilişkin dekont ve ödeme belgeleri talep edilmiş olup, raporun düzenlendiği tarihe kadar davacı vekili tarafından herhangi bir belge tarafımıza ulaştırılmamıştır. Bu sebeple hesaplamalarımız dosya mevcudundaki kira kontratı ile intifa bedeline ilişkin resmi senet üzerindeki tutarlar ile yapılmış olup, sayın mahkemece davacı talebinin kabulü halinde kalan süreye ilişkin olarak davacının davalıdan talep edebileceği tutar (755.75137.-TL kira sözleşmesi için + 212.077.29.-TL intifa bedeli ödemesi için olmak üzere toplam =) 967.828.66.-TL olarak hesaplanmıştır. Hukuki inceleme ve tespitler: 14.09.2007 tarihli resmi senet ile tapuda davacı lehine intifa hakkı kurulmuştur. Taşınmazın maliki Petrol Ltd.Şti. olup, 11.09.2007 tarihli İntifa Hakkı Sözleşmesi davacı, dava dışı malik ve davak şirket arasında akdedilmiştir. İntifa hakkının 17 sene süre ile kurulduğu ve intifa bedelinin 300.000 YTL olduğu yazılıdır. Davalıya intifa bedeli adı altında davacı tarafından yapılmış herhangi bir ödemeye dosyada rastlanmamaktadır. Dolayısıyla davacının, 5 sene sonunda intifa hakkının terkin edilmesi nedeniyle davalı şirkete kıstelyevem usulüne göre yöneltebileceği, sürenin boşa çıkan kısmına isabet eden intifa bedelinin istirdatı talebinin dayanağı bulunmadığı anlaşılmaktadır. Davacı ile davalı şirket arasında Gökköy'deki taşınmaza ilişkin 01.03.2007 başlangıç tarihli 17 yıl süreli kira sözleşmesi akdedilmiştir. Bu sözleşmeye göre davacı şirket "kiracı" ve davalı şirket ise "kiraya veren" konumundadırlar. Sözleşmeye göre 17 senelik kira karşılığı 1.072.000 YTL ve 1 aylık

kira karşılığı ise 5.254,90 YTL'dir. Kira karşılığının ne şekilde ödeneceğine ilişkin hükümde: "250.000 YTL + KDV'lik kısmı ipoteklerin tesisi, teminat mektubunun alınması, akaryakıt istasyonu işletme sözleşmesinin imzalanmasını ve işbu kira kontratosunun tapu sicil müdürlüğüne şerh verilmesini müteakip, 150.000 YTL + KDV'lik kısmı ipoteklerin tesisi, teminat mektubunun alınması, bayilik lisansının alınması, işbu kira kontratosunun tapu sicil müdürlüğüne şerh verilmesini, KDV dahil 600.000 YTL'lik kısmı ise akaryakıt istasyonu işletme sözleşmesinin imzalanmasını ve bayilik lisansı alınmak suretiyle faaliyete başlanmasını müteakip 1 tanker normal mal alımına karşılık 1 tanker olarak verilecektir" denilmektedir. Kira sözleşmesinin 5 sene sonra bayilik sözleşmesi ile son bulduğu tartışmasızdır. Davacının 17 senelik kira süresinin boşa çıkan 12 senelik kısmı için kistelyevem usulüne göre istirdat talebinde bulunabilmesi için, kira sözleşmesinde yazılı bulunan kira ödemelerini gerçekleştirdiği ispat etmelidir. Oysa raporumuzun mali inceleme kısmında da belirtildiği üzere, dosyada davacı tarafından davalıya kira ödemesi yapılıp yapılmadığı, yapıldı ise ödenen kira tutarının ne kadar olduğuna ilişkin herhangi bir belgeye rastlanılmamaktadır. Bu itibarla davacının kira süresinin boşa çıkan kısmı için istirdat talebinin dayanağının bulunmadığı kanaatine ulaşılmaktadır. Diğer yandan yukarıda sektörel incelemeler kısmında belirtildiği üzere, ön protokollerde açıkça davacı tarafından davalıya çeşitli tarihlerde ve çeşitli miktarlarda verilecek hibeden müteaddit hükümlerde bahsedilmektedir. Hibe söz konusu olunca | yapılan kazandırmanın belli sebepler dışında isdrdatı istenemez. Bayilik sözleşmeleri 5 sene süre için akdedilmişlerdir ve bu sürenin sonuna kadar bayilik ilişkisi devam etmiştir; dolayısıyla hibenin işlem temelinin çökmesinden, hükümsüz kalmasından, ortada bir sebepsiz zenginleşme bulunduğundan bahsedilemez. Bütün bu nedenlerle davacının davalılardan talep edebileceği bir alacak bulunmadığı kanaatine ulaşılmaktadır. Sayın mahkemenizce aksi görüşün benimsenmesi halinde raporumuzun mali incelemeler kısmında hesap edildiği üzere davacı davalı şirketten 967.828,66 TL talep edebilecektir. Bu ihtimalde davalı şirket dışındaki diğer davalıların sorumlu olduğu azami miktar kefalet senedinde gösterilmediğinden, onların sorumluluğu yine söz konusu olmayacaktır. Sonuç olarak kurulumuz, davacının davalıya 5 sene süre için akdedilen bayilik sözleşmesi kapsamında hibe olarak verdiği yatırım bedellerinin bir kısmını kistelyevem usulüne göre istirdat etmek hakkından yoksun bulunduğu, kira sözleşmesi 17 sene süreli olarak akdedilmiş olmakla beraber 17 senelik kira bedelini ödemediğine ilişkin bir delil olmadığı, davacının davalıdan talep edebileceği bir alacak tespit olunamadığı, sayın mahkeme'nizce aksi görüşün benimsenmesi halinde davacının davalıdan 967.828,66 TL talep edebileceği kanaatine ulaşmıştır." şeklinde beyan ve mütalaada buldukları görülmüştür. Mahkememizce celp edilen İstanbul 1 ATM'nin 2014/798 esas ve 2015/187 karar sayılı ilamının (Kapatılan ve 1. ATM ile birleştirilen İst 39 ATM'nin 2011/432 esas sayılı dosyası) yapılan tetkikinde davanın; davacı Petrol Ürünleri AŞ tarafından davalıPetrol... Ltd Şti aleyhine akaryakıt alım taahhüdünden kaynaklı cezai şarta ilişkin alacak isteminden ibaret bulunduğu ve davanın reddine karar verildiği görülmüştür. Balıkesir 1.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2011/358 esas, 2012/8 karar sayılı ve bozma sonrası 2013/5 esasını alan dava dosya örneğinin yapılan tetkikinde davanın; 500.000,00TL bedelli, Şekerbank Balıkesir Şubesi tarafından düzenlenen teminat mektubu ile 100.000,00TL bedelli garanti bankası Balıkesir şubesi tarafından düzenlenen teminat mektubunun iadesi davalı tarafça çıkarılan muvazaanın ödenmesi talebinden ibaret bulunduğu, Kadıköy Asliye Ticaret Mahkemelerinin yetkili olduğundan bahisle verilen yetkisizlik kararının Yargıtay'ca bozulduğu ve davanın derdest olduğu görülmüştür. Mahkememizce celp edilen bilahare kapatılarak İstanbul Anadolu 6 ATM'ye aktarılan ve anılı mahkemede 2014/109 İstanbul Anadolu 12 ATM'nin 2014/310 esas sayılı dava dosya örneğinin yapılan tetkikinde; davanın davacıPetrol Ürünleri.... Ltd. Şti tarafından davalıPetrol Ürünleri AŞ aleyhine Balıkesir Merkez, Yeniköy İlçesindeki 3788 parsel nolu taşınmaz üzerinde bulunan istasyona ilişkin akdedilen intifa sözleşmesi kapsamında kararlaştırılan intifa bedelinin ödenmediğinden bahisle tahsili için yapılan takibe vaki itirazın

iptali davasından ibaret bulunduğu ve davanın derdest olduğu görülmüştür. Dava; davacı şirket ile davalı şirket arasında Balıkesir Merkez Bursa Yolu Yeniköy mevkiinde bulunan 3788 parsel numaralı taşınmazda kain istasyona yönelik akaryakıt bayilik sözleşmesine dayanak intifa bedeli ödemesi ile yine taraflar arasında yapılan Balıkesir merkez Savaştepe yolu Gökköy mevkiinde bulunan 372,373,374,375,376,377 ve 378 parseller üzerindeki akaryakıt istasyonu yönünden akdedilen bayilik sözleşmesinin dayanağı kira sözleşmesine istinaden ödenen kira bedellerinin Rekabet Kurulu kararı gereğince sözleşmelerin beş yılı aşan kısım yönünden geçersiz hale gelmesi nedeniyle geçersiz süreye isabet eden kısımlarının iadesi istemine ilişkindir. Davalı yan ödemelerin kendilerine yapılmadığını, yapılan ödemelerin hibe mahiyetinde olduğunu, akaryakıt istasyonlarına yatırım için harcandığını, iadesinin talep edilemeyeceğini beyanla davanın reddini savunmuştur. Yanlar arasında; Balıkesir İli, Merkez, Bursa Yolu, Yeniköy mevkiinde bulunan 119.c.05.b pafta, 3788 parselde kain mülkiyeti dava dışı Y.... Petrol Ltd Şti'ye ait taşınmaz üzerine davacı Petrol Ürünleri AŞ lehine 14.09.2007 tarihli ve 8010 yevmiye numaralı resmin senet ile 17 yıl süre ile intifa hakkı tesis edildiği ve yine taşınmaz üzerinde bulunana akaryakıt istasyonuna yönelik olarak yanlar arasında 06.03.2007 tarihli bayilik sözleşmesinin imzalandığı yine Balıkesir Merkez, Savaştepe Yolu, Gökköy Mevkiinde bulunan 372,373,374,375,376,377 ve 378 parsellere ilişkin olarak yanlar arasında 17 yıl süre ile 03.01.2017 tarihli şerh edilmiş kira sözleşmesinin akdedildiği ve rekabet kurulu kararı sonrası beş yılı aşan kısım yönünden yanlar arasındaki sözleşme ilişkisinin sona erdiği hususlarında herhangi bir ihtilaf yoktur. Yanlar arasındaki ihtilaf; intifa ve kira sözleşmesi kapsamında davalı tarafa ödeme yapılıp yapılmadığı, yapılmış ise beş yılı aşan kısım yönünden bu kısma isabet eden intifa ve kira bedeli alacağına iadesinin sebepsiz zenginleşme kapsamında talep edilip edilemeyeceği hususlarına ilişkindir. Davacı yanın Balıkesir Merkez Savaştepe yolu Gökköy mevkiindeki taşınmaz üzerindeki istasyona yönelik olarak yanlar arasında yapıldığı beyan edilen kira sözleşmesi kapsamında iade istemine konu ettiği kira alacağı açısından mahkememizce öncelikle görev hususu irdelenmiştir. HMK'nun 1. maddesine göre, göreve ilişkin kurallar kamu düzeninden olup, aynı yasanın 114/1-c bendi uyarınca dava şartı olan bu husus, HMK'nun 115/1 maddesi gereğince mahkemece davanın her aşamasında kandiliğinden araştırılır. 01/10/2011 tarihine yürürlüğe giren 6100 sayılı HMK'nun Sulh Hukuk Mahkemelerinin görevini düzenleyen 4/1-a, maddesi uyarınca kira ilişkisinden doğan alacak davaları da dahil olmak üzere tüm uyuşmazlıkları konu alan davalar Sulh Hukuk Mahkemelerinde görülür. Madde metninden de açıkça anlaşıldığı üzere, tarafların sıfatı ve dava konusunun değer veya tutarına bakılmaksızın, kira sözleşmesinden kaynaklanan tüm uyuşmazlıkları konu alan davalara bakma görevi Sulh Hukuk Mahkemesine aittir. Bu kapsamda davacı vekilinin kira alacağına ilişkin beyanı da nazara alınarak 756.019,78TL kira alacağı talebi yönünden mahkememiz görevsiz olmakla, dava şartı yokluğundan davanın usulden reddine, kararın istinaf yoluna başvurulmaksızın kesinleşmesini müteakip, bu tarihten itibaren istinaf yoluna başvurulması ve istinaf talebinin reddi kesinleşmesine müteakip iki haftalık kesin süre içinde talep halinde dosyanın İstanbul Sulh Hukuk mahkemesine gönderilmesine, mahkememizin görevsizlik kararına konu talepler yönünden HMK'nın 331. maddesi gereğince harç ve yargılama giderlerinin yetkili mahkemede değerlendirilmesine, dosyanın yasal süresi içinde gönderilmemesi durumunda talep halinde yargılama giderleri ve vekalet ücretinin mahkememizce karara bağlanmasına karar vermek gerekmiştir. Davaya konu edilen Balıkesir İli, Merkez, Bursa Yolu, Yeniköy mevkiinde bulunan 119.c.05.b pafta, 3788 parselde kain taşınmaza ilişkin intifa bedeli alacağı yönünden ise; dava dışıPetrol Ltd Şti ile davacı Petrol Ürünleri AŞ arasında 14.09.2007 tarihli ve 8010 yevmiye numaralı resmin senet ile davacı lehine 17 yıl süre ile intifa hakkı tesis edildiği, intifa ödemesini dava dışı Petrol Ltd Şti'ye yapıldığı ve bu şirkete karşı İstanbul Anadolu .. ATM'nin esasında dosyamızdan daha sonra açılan davanın derdest olduğu, davalılar ile yapılan bayilik sözleşmesinin intifa sözleşmesinden sonra yapıldığı, davalıların kefalet akdinin bayilik sözleşmesine ilişkin olup,

intifa sözleşmesini kapsamadığı, davalıların malik olmadığı, ödemenin davalılara yapılmadığı, dolayısıyla intifa bedeli alacağıının davalılardan talep edilemeyeceği anlaşılmakla yerinde görülmeyen intifa bedeli alacağıının reddine dair aşağıdaki hükmün kurulması cihetine gidilmiştir. Mahkememizce icra edilen yargılama ve tekmil dosya münderecatından edinilen vicdani kanaat gereğince; davacı vekilinin kira alacağı istemi ve 756.019,78TL harca esas değer yönünden mahkememizin görevsizliği nedeniyle dava şartı yokluğundan davanın usulden reddine, kararın istinaf yoluna başvurulmaksızın kesinleşmesini müteakip, bu tarihten itibaren istinaf yoluna başvurulması ve istinaf talebinin reddi kesinleşmesine müteakip iki haftalık kesin süre içinde talep halinde dosyanın İstanbul Sulh Hukuk mahkemesine gönderilmesine, mahkememizin görevsizlik kararına konu talepler yönünden HMK'nın 331. Maddesi gereğince harç ve yargılama giderlerinin yetkili mahkemede değerlendirilmesine, dosyanın yasal süresi içinde gönderilmemesi durumunda talep halinde yargılama giderleri ve vekalet ücretinin mahkememizce karara bağlanmasına, davacı yanın 669.980,21TL harca esas değere ilişkin intifa bedeli alacağı yönünden davanın kanıtlanamadığından bahisle reddine dair aşağıdaki şekilde hüküm kurulması cihetine gidilmiştir.

HÜKÜM : Yukarıda yazılı nedenlerle,

1-Davacı vekilinin kira alacağı istemi ve 756.019,78TL harca esas değer yönünden mahkememizin görevsizliği nedeniyle dava şartı yokluğundan davanın usulden reddine Kararın istinaf yoluna başvurulmaksızın kesinleşmesini müteakip, bu tarihten itibaren istinaf yoluna başvurulması ve istinaf talebinin reddi kesinleşmesine müteakip iki haftalık kesin süre içinde talep halinde dosyanın İstanbul Sulh Hukuk mahkemesine gönderilmesine, Mahkememizin görevsizlik kararına konu talepler yönünden HMK'nın 331. Maddesi gereğince harç ve yargılama giderlerinin yetkili mahkemede değerlendirilmesine, dosyanın yasal süresi içinde gönderilmemesi durumunda talep halinde yargılama giderleri ve vekalet ücretinin mahkememizce karara bağlanmasına,

2-Davacı yanın 669.980,21TL harca esas değere ilişkin intifa bedeli alacağı yönünden davanın kanıtlanamadığından bahisle reddine,

3-Davacı tarafından yatırılan 21.176,10 TL peşin harçtan 31,40 TL 'nin mahsubu ile arda kalan 21.144,70TL'lik kısmın karar kesinleştiğinde talep halinde davacıya iadesine,

4-Davalılar, kendilerini vekille temsil ettirmiş olmakla karar tarihinde yürürlükte bulunan A.A.Ü.T. göre hesaplanan 40.729,20 TL ücret-i vekaletin davacıdan tahsili ile davalılara verilmesine,

5-Davacı tarafından yapılan masrafların kendi üzerinde bırakılmasına,

6-Davalılar tarafından yapılan 102,00 TL yargılama giderinin davacıdan tahsili ile davalılara verilmesine,

7-Taraflarca yatırılan gider avansından kullanılmayan kısmın karar kesinleştiğinde ve talep halinde yatıran tarafa iadesine, Dair taraf vekillerinin yüzüne karşı, gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 2 haftalık kesin süre içerisinde İstinaf yolu açık olmak üzere oy birliği ile verilen karar açıkça okunup usulen anlatıldı.08/06/2017

Başkan

Üye

Üye

Katip