

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A

T.C.

D İ D İ M (Y E N İ H İ S A R)

2. A S L İ Y E H U K U K M A H K E M E S İ

G E R E K Ç E L İ K A R A R

ESAS NO : 2014/116 Esas

KARAR NO : 2015/352

HAKİM :

KATİP :

DAVACI : GÜNAY AKARYAKIT TOPTAN GIDA TURİZM İNŞ.OTOM.EMLAK TEKS.ALUMİNYUM
MOB.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. -

VEKİLİ : Av. PINAR UZUNER KORKMAZ -

DAVALI : PETROL ÜRÜNLERİ AŞ -

VEKİLLERİ :

DAVA : İpotek (Tescil İstemli)

DAVA TARİHİ : 12/03/2014

KARAR TARİHİ : 21/10/2015

GEREKÇE YAZIM TARİHİ : 23/11/2015

Mahkememizde görülmekte bulunan İpotek (Tescil İstemli) davasının yapılan açık yargılamasının sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Aydın ili, Didim ilçesi, Sulubatak Mevkii, 1414 Ada, Pafta 11 Parsel numarada 3847 m2 yüzölçümlü, 294 cilt no, 28953 sahife no, 23/03/2012 tescil tarihli ve 3455 yevmiye noda kayıtlı olan 2. Dereceden konulan teminat ipoteği verildiğini, sözleşmenin devam ederken davalı şirketin teminat artırım talebi neticesinde müvekkili tarafından bu defa Aydın ili, Didim ilçesi, Sulubatak Mevkii, 1414 Pafta, 6 Parsel' de bulunan 737,04 m2 yüzölçümlü, 360 cilt no, 35547 sahife no, 11/04/2012 tescil tarihli tescil tarihli ve 4288 yevmiye noda kayıtlı olan 1. Dereceden konulan teminat ipoteğinin davalı lehine verildiğini, anılan ipoteklerin sadece bu akaryakıt sözleşmesinin mütemmim cüz'ü olarak davalıya verildiğini, verilen ipoteklerin teminat ipoteği olduğunu, gelinen aşamada, akaryakıt sözleşmesiyle birlikte taraflar arasındaki tüm ticari ilişkinin 21/02/2014 tarihinde sona erdiğini, davalı şirketin bayilik sözleşmesi sona ermesine rağmen , anılan ipotekleri çözmediğini, tapudan terkin etmediğini, ipoteklerin kaldırılması için davalıya yapılan tüm taleplerinin reddedildiğini, davalı yanın ne bir ipotek takibi yaptığını, ne de ipotekleri fekk ettiğini, davalı tarafın ipotekleri kaldırmamasının müvekkili şirketin her geçen gün ciddi şekilde zarara uğramasına sebebiyet vermekte olduğunu, ticari faaliyetlerini olumsuz etkilediğini, temelsiz kalan ve devamı hukuka aykırılık arz eden ve müvekkilinden beklenilemeyecek şekilde ağır sonuçlar doğuran Aydın ili, Didim ilçesi, Sulubatak Mevkii, 1414 Ada, 5,6 ve 11 Parsel' ler üzerinde tesis edilen (üç adet) ipoteklerin fekkine ve tapudan terkinine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Dava İpotegin Fekki istemine ilişkindir.

DELİLLER:

- 1-İstanbul 19. İcra Müdürlüğü' nün 2014/3789 Esas sayılı takip dosyası,
- 2-Tapu kayıtları,
- 3-Bilirkişi incelemesi ve raporu,

Tüm dosya kapsamına göre; Davacı vekilinin; taraf şirketler arasında 26/01/2012 tarihinde Akaryakıt istasyonu bayilik sözleşmesi imzalandığını, sözleşme kapsamında teminat olarak davacı şirkete ait 3 adet taşınmaza ipotek konulmuş olduğunu, ipoteklerin teminat ipoteği olduğunu, taraflar arasındaki sözleşmenin sona erdiğini, ancak sözleşme bitmesine rağmen taşınmazlardaki ipoteklerin kaldırılmamış olduğunu beyan ederek ipoteklerin kaldırılmasını talep ederek iş bu davayı açmış olduğu görülmüştür.

Davalı vekili davaya cevap dilekçesinde, öncelikle yetki itirazında bulunmuş, bununla birlikte taraflar arasındaki sözleşmenin davacı tarafından haksız olarak feshedilmiş olduğunu, davalı şirketin davacı taraftan alacaklı olduğunu, buna ilişkin de davalı şirketleri üzerinde alacağın tespitine yönelik bilirkişi incelemesi ile davanın reddine karar verilmesini talep ettiği görülmüştür. Davacı taraf Aydın ili, Didim ilçesi, Sulubatak Mevkii, 5, 6, ve 11 parsellerdeki üç adet taşınmaz üzerinde tesis edilen ipoteklerin kaldırılmasını talep etmiştir. İpoteğin fekki talebi taşınmazın aynını ilgilendirdiğinden yetkili mahkeme 1086 sayılı HUMK.nun 13 ve 6100 sayılı HMK.nin 12.maddesi uyarınca taşınmazın bulunduğu yer mahkemesidir. Bu yetki kesin nitelikte olup, re'sen gözetilir. İpoteğin fekki talebine konu taşınmazlar Didim İlçesi hudutlarında bulunduğundan mahkememiz yetkili olup, mahkemece, işin esasına girilerek bir karar verilmesi gerektiğinden davalı vekilinin yetkisizlik itirazı kabul görmemiş ve reddedilmiştir.

Akaryakıt bayilik sözleşmeleri akaryakıt dağıtım şirketi ve bayi arasında aktedilen, dağıtım şirketinin akaryakıt ürünleri temin etmeyi, bayinin de bunları satmayı taahhüt ettiği rızai ve tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmelerdir. 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca akaryakıt bayilerinin kendi dağıtım şirketleri dışındaki şirketlerden ürün tedariki yasaklanmış olduğundan, akaryakıt bayilik sözleşmeleri özünde, 2002/2 sayılı Tebliğ'in 3. maddesi çerçevesinde rekabet etmeme yükümlülüğü içeren sözleşmeler kapsamındadır. 5015 sayılı Kanunun 8. maddesinde bayilik sözleşmelerinin süresine ilişkin kayıt bulunmamakla birlikte 2002/2 sayılı Tebliğ'in 5(a) maddesi gereğince grup muafiyetinden yararlanacak sözleşmelerin süresinin 5 yılı aşmaması ya da belirsiz süreli olmaması gereklidir. Rekabet Kurulu ve yargı kararlarında da bayilik sözleşmelerinin Tebliğ kapsamında olduğu açıkça kabul edilmiştir.

Taraf şirketler 26.01.2012 tarihinde akaryakıt bayilik sözleşmesi düzenlemişler, sözleşmenin 13. maddesinde de sürenin 5 yıl olduğu belirtilmiştir. Taraflar daha sonra 23.03.2012 tarihinde 3455 yevmiye no ile davalı adına kayıtlı 11 parsel sayılı taşınmaz; 11.04.2012 tarihinde 4288 yevmiye no ile 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde ipotek tesis edilmiştir.

İpotek kişisel bir alacağın teminat altına alınması amacını güden ve bir taşınmaz değerinden alacaklının alacağını elde etmesini sağlayan sınırlı bir ayni haktır. İpotek tesisi için rehin edilecek taşınmaz maliki ile alacaklı arasındaki anlaşmanın (rehin sözleşmesi) bulunması ve rehin sözleşmesinin Türk Medeni Kanunu'nun 856. maddesi gereğince tapu siciline tescil edilmesi gerekir. Anılan madde uyarınca ipotek kurulmasına ilişkin sözleşmenin geçerliliği, resmi şekilde yapılmasına bağlıdır.

Türk Medeni Kanunu'nun 881. maddesi gereğince de halen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak, ipotekle güvence altına alınabilir. İpoteğe konu olacak taşınmazın borçlunun mülkiyetinde bulunması gerekmez.

Alacak sona erdiği halde alacaklı, terkin taahhüdünü iradesiyle yerine getirmezse, taşınmazın maliki ipoteğin fekkini (kaldırılmasını) dava yolu ile isteyebilir.

Davacı şirket taraflar arasındaki bayilik sözleşmesini 21.02.2014 tarihinde feshedilmiş olmakla taraflar arasındaki bayilik sözleşmesi sona ermiş, dolayısıyla da taraflar arasındaki ticari ilişki sona ermekle teminat ipoteği olarak verilen ipoteklerin amacı da sona ermiştir. Davalı vekili, davacı şirketin davalı tarafa borcunun bulunduğunu ileri sürmesi üzerine de, mahkememizce davalı şirketin ticari defterleri üzerinde bilirkişi incelemesi yapılarak davalı şirketin davacı taraftan herhangi bir alacağının bulunup bulunmadığının tespiti yoluna gidilmiştir. Alınan bilirkişi raporuyla davalı şirketin davacı taraftan herhangi bir alacağının bulunmadığı tespit edilmiş olmakla taraflar arasındaki bayilik sözleşmesinin sona ermiş olması, taraf şirketler arasında ticari ilişkinin tasfiye edilmiş olması ve teminat olarak verilen ipoteklerin konusuz kalması üzerine davacı tarafın ipoteklerin fekkine ilişkin davası haklı ve yerinde görülmeyle davacı tarafın davasının kabulü ile konusuz kalan ipoteklerin fekkine karar verilmiş olup aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur;

HÜKÜM:Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

Davanın **KABULÜ İLE;**

1-Aydın ili, Didim ilçesi, Sulubatak Mevkii, 1414 Ada, 11 Parsel' de bulunan taşınmaz üzerinde davalı şirket lehine 23/03/2013 tarih ve 3455 Yevmiye No ile konulan İPOTEĞİN FEKKİ ile tapudan TERKİNİNE,

2-Aydın ili, Didim ilçesi, Sulubatak Mevkii, 1414 Ada, 5 Parsel' de bulunan taşınmaz üzerinde davalı şirket lehine 11/04/2012 tarih ve 4288 Yevmiye No ile konulan İPOTEĞİN FEKKİ ile tapudan TERKİNİNE,

3-Aydın ili, Didim ilçesi, Sulubatak Mevkii, 1414 Ada, 6 Parsel' de bulunan taşınmaz üzerinde davalı şirket lehine 11/04/2012 tarih ve 4288 Yevmiye No ile konulan İPOTEĞİN FEKKİ ile tapudan TERKİNİNE,

Peşin yatırılan harcın mahsubu ile eksik kalan 81.946,80 TL karar ve ilam harcının davalı şirketten alınarak hazineye irat kaydına,

Davacı tarafından yapılan 54,20 TL ilk masraf; 20.493,00 TL tamamlama harcı ve davacı tarafından yatırılan gider avansından kullanılan 1.550,00 TL ile toplam 22.097,20 TL yargılama giderinin davalı şirketten alınarak davacıya verilmesine,

Davacı kendisini vekille temsil ettirdiğinden karar tarihinde yürürlükte bulunan A.A.Ü.T. gereğince 68.400,00 TL vekalet ücretinin davalı şirketten alınarak davacıya verilmesine,

Kullanılmayan gider avansının karar kesinleştiğinde talep halinde avans sahibine iadesine, Dair davacının ve davacı vekilinin yüzüne karşı davalı tarafın yokluğunda gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde Yargıtay nezdinde temyiz yolu açık olmak üzere Türk Milleti Adına verilen karar açıkça okunup usulen anlatıldı. 21/10/2015

Katip

Hakim