Yatırım Katılım Bedelinin İadesi

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 11. Hukuk Dairesi	12.01.2026	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/3296	2026/59	TBK 77, 79, 82, TMK 864, 818 sayılı BK 484, HMK 362, 370/1

ÖZET

Bayilik ilişkisi süresinden önce bitince, on beş yıl için peşin ödenen 900.000 TL yatırım katılım bedelinin kullanılmayan 4.384 güne düşen 741.036,84 TL'lik kısmı sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre iadeye bağlandı. Denkleştirici adalet uygulanmadı, KDV iade dışı bırakıldı; karar onandı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/yatirim-katilim-bedelinin-iadesi-2026-59/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

11. Hukuk Dairesi 2025/3296 E. , 2026/59 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2022/557 Esas, 2025/580 Karar

HÜKÜM : Davanın kısmen kabulü

İLK DERECE MAHKEMESİ : İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi

SAYISI : 2020/559 E., 2021/1119 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili ve Yargıtayca duruşma istemli olarak davalılar vekili tarafından temyiz edilmekle; Bölge Adliye Mahkemesince hüküm altına alınan dava konusu meblağ 816.000,00 TL'nin altında bulunduğundan 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (HMK) 369/2 hükmü gereğince duruşma isteğinin reddine karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

KARAR

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; 30.07.2009 tarihli protokol ile sabit olduğu üzere müvekkili şirketler tarafından davalı şirkete 15 yıllık süre için yatırım katılım bedeli olarak 900.000,00 TL+KDV tutarında ödeme yapıldığını, söz konusu tutarın davalıya 15 yıl süreyle müvekkili şirketlerin bayiliğini yapması amacıyla ödendiğini, diğer davalılar ... ve ...'ın 30.07.2009 tarihli protokolü garantör olarak imzaladıklarını, davalı şirket tarafından keşide edilen ihtarnameler ile Rekabet Kurulu'nun 2009 yılında aldığı karar gerekçe gösterilerek bayilik ilişkisi ve intifa hakkının sonlandırıldığı hususunun müvekkili şirkete bildirildiğini, bunun üzerine müvekkili şirket tarafından davalı ...'a intifa terkin yetkisi içeren vekaletname düzenlendiğini, intifa hakkının ... tarafından 29.06.2011 tarihinde tapudan terkin edildiğini, müvekkili tarafından keşide edilen ihtarname ile müvekkilinin sona eren sözleşmelerden kaynaklanan alacağının ödenmesi hususunun davalılara ihtar edildiğini, 175.000,00 TL bedelli banka teminat mektuplarının müvekkili tarafından nakde çevrildiğini, müvekkilleri adına ikame edilen ve İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2014/327 E. sayılı dosyasında görülen asıl davada, davalı şirkete 15 yıl süreyle yatırım katılım bedeli olarak ödenen bedelin kalan süreye ilişkin güncel değeri karşılığında 994.476,00 TL + KDV'nin davalılardan müteselsilen tahsiline karar verilmesini talep ettiklerini, aynı dosyada görülen birleşen davada ise karşı tarafın nakde çevrilen banka teminat mektubu bedeli olan 175.000,00 TL'nin tahsilini talep ettiğini, mahkemece asıl davanın reddine, birleşen davanın kabulüne karar verildiğini, karara karşı temyiz ve karar düzeltme taleplerinin reddedildiğini, mahkemece verilen karara istinaden teminat mektubu bedelinin karşı tarafa iade edildiğini, söz konusu davada alınan raporda müvekkilinin karşı taraftan 930.942,01 TL alacaklı olduğunun belirlendiğini ileri sürerek davalı şirkete 15 yıl süreyle yatırım katılım bedeli olarak ödenen bedelin denkleştirici adalet ilkesi uyarınca belirlenecek güncel değeri karşılığında 930.942,01 TL+KDV'nin davalılardan ödeme tarihinden itibaren işleyecek faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalılar vekili cevap dilekçesinde; davanın öncelikle zamanaşımı nedeniyle reddi gerektiğini, müvekkili şirket tarafından 25.12.2008 tarihli 100.000,00 TL bedelli, 18.12.2008 tarihli 354.000,00 TL bedelli, 05.06.2008 tarihli 118.000,00 TL bedelli ve 31.05.2008 tarihli 354.000,00 TL bedelli gayri maddi hak bedeli adı altında faturaların muhatap .... Dağ. A.Ş. adına, 26.10.2009 tarihli 136.000,90 TL bedelli faturanın ise yatırıma katılım bedeli adı altında muhatap ... ... Pet. A.Ş. adına kesildiğini, yine 30.07.2009 tarihli protokolün 2. maddesinde bu bedelin açıkça ortak yatırım katılım bedeli olduğunun belirtildiğini, davacının talebinin açıkça yatırım katılım bedelinin iadesi olduğunu, bu anlamda davacı tarafından yapılan yatırımların öncelikle ne olduklarının ayrıntılı olarak açıklanması gerektiğini, davacılar tarafından ariyet olarak verilen tüm menkullerin istasyondan sökülüp iade alındığını, diğer tüm yatırımların da halihazırda istasyonda kullanılmadığını, kaldı ki söz konusu istasyonun iki kez yenilenerek halihazırda ... bayisi olarak işletildiğini, bu nedenle davacıların yatırım bedeli talep edemeyeceğini, davacılar tarafından intifa bedeli adı altında bir bedelin ise müvekkili şirkete ödenmediğini, protokolde intifa bedelinin iade edileceğine dair bir hüküm bulunmadığını, davacının intifa hakkını tapudan bedelsiz olarak terkin ettirdiğini, intifa hakkının müvekkilleri lehine bedelsiz olarak terkini talep edildiğinden, bakiye süreye tekabül eden intifa bedelinin iadesinin istenemeyeceğini, davacı tarafın taleplerinin sebepsiz zenginleşme hükümlerine dayandığını, bu nedenle müvekkili sadece zenginleştiği miktar kadar sorumlu olup

davacının KDV isteminin hukuka aykırılık taşıdığını, gerçek kişi müvekkilleri ... ve ...'ın protokolü kefil sıfatıyla imzaladığını, protokolde müvekkillerinin ne kadar miktardan sorumlu oldukları belirtilmediğinden kefaletin geçersiz olduğunu, bu nedenle müvekkillerinin sorumluluğunun bulunmadığını savunarak davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; taraflar arasında görülün İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/327 E. 2016/132 K. sayılı ilamında da işbu dosyaya konu alacaklar talep edilmiş ise de; mahkemece intifa hakkı terkin edilmeden intifa hakkına bağlı olarak ödenen beledin tahsili için dava açılmasının mümkün olmaması nedeniyle davanın reddine karar verildiği, bu kararın onanarak kesinleştiği, 10 yıllık zamanaşımı süresinin dolmadığı, 21.11.2001 tarihinde 15 yıl süreli olarak davaya konu alacağa dayanak akaryakıt istasyonu taşınmazı üzerinde intifa hakkı kurulduğu, intifa resmi senedine göre intifa hakkının 20.11.2023 tarihine kadar 309.390,00 YTL bedel karşılığı tesis edildiği, ancak davanın konusunun intifa hakkı karşılığı ödenen bedelin iadesi değil intifa hakkının terkini koşuluna bağlı olarak yatırım katılım bedelinin bayilik sözleşmesinin geçersiz olduğu süreye tekabül eden kısmının iadesi niteliğinde olduğu, buna göre yatırım katılım bedelinin kapsamının tayin edilmesi gerektiği, dosya içerisinde 4 adet gayri nakdi hak bedeline ilişkin fatura ve 1 adet yatırım katılım bedeline ilişkin fatura bulunduğu, bu 5 faturanın toplamının 900.000,00 TL tuttuğu, söz konusu bu rakamın 30.07.2009 tarihli protokolün 2. maddesinin ikinci fıkrasındaki "15 yıllık ortak yatırım katılım bedeli ... 900.000,00 TL ..." ile aynı olduğu, bu rakama KDV de eklendiğinde 1.062.000 TL'ye ulaşılacağı, defter incelenmesinden anlaşılacağı üzere, ödenmesi gereken bu bedelin davacı taraf ticari defterinde haklar hesabına kaydedildiği ve davalı tarafın ilgili hesaplardaki akaryakıt ürünü alım borcuna mahsup edildiği, buna göre bu bedellerin davalı tarafın savunmasındaki gibi istasyona yapılan sabit bir yatırım veya ekipman karşılığında olmadığı, istasyon yatırım bedeli, peşin satış destek birimi, satış geliştirme destek birimi ... vb. isimlerle yapılan ödemelerin sözleşme kapsamında aksine bir hüküm yoksa sözleşme süresi ile bağlantılı olarak verildiği, 30.07.2009 tarihli protokolün 2/b fıkrası gereğince "15 yıllık ortak yatırım katılım bedeli ... 900.000,00 TL ..."nin sözleşme süresiyle orantılı olarak ödendiği, bunun aksine bir düzenlemenin bulunmadığı, Rekabet Kurulu'nun kararı gereğince geçersiz hale geldiği tarih ile sözleşme süresinin sona erme tarihi arasındaki dönemin ifa edilemeyecek süre olması nedeniyle bu tarihlere isabet eden ve sözleşme süresiyle orantılı olarak ödenen bedellerin iadesi gerektiği, davalı taraftan istenen miktarın İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/327 E., 2016/132 K. sayılı dosyasında aldırılan bilirkişi raporundaki söz konusu davanın tarihi itibariyle güncellenmiş değeri olduğu, bu nedenle temerrüt faizinin reddedilen söz konusu dava tarihinden itibaren başlatılacağı gerekçesiyle davanın kısmen kabulüne, 930.942,00 TL ve %18 KDV'nin 29.06.2011 tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine karar verilmiş, hüküm, davalılar vekili tarafından istinaf edilmiştir.

IV. İSTİNAF

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; zamanaşımı süresinin dolmadığı, ayrıca 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 864. maddesi gereğince, rehnin tapu

kütüğüne tescil edilmesinden sonra alacak için zamanaşımı süresinin işlemeyeceği, dava konusu alacağın davacı şirketler lehine verilen ipotekler ile de teminat altına alındığı, zamanaşımına uğramasının söz konusu olmadığı, taraflarca imzalanan 30.07.2009 tarihli protokolün ortak yatırım bedeli ve intifa hakkı başlıklı 2. maddesinde; "bayinin, işbu protokolün imzası tarihinden itibaren en geç 15.07.2009 tarihine kadar istasyonu inşa etmeyi ve en geç 30.08.2009 tarihine kadar gerekli yasal izin ve lisansları alarak ...'e sunmayı kabul ve taahhüt ettiği, ...'in, bayinin yukarıdaki taahhütlerini tam ve eksiksiz yerine getirmesini müteakip, taşınmaz üzerinde inşa edilecek istasyonun 15 yıllık ortak yatırım katılım bedeli olarak daha evvelden Akpet tarafından 784.746,00 TL'si verilmiş bulunan 900.000,00 TL'nin bakiye KDV hariç 115.254,00 TL'sini fatura karşılığında bayiye vereceği, işbu bakiye tutarın ödemesinin, bayinin kurumsal kimlik giydirilmesinin tamamlanması ve mal alımına başlanmasını müteakip aylık ortalama 145 ton perakende koduyla alım gerçekleştirdiği ilgili ayın sonunda 10 gün içerisinde yapılacağı" hususlarının hüküm altına alındığı, taraflar arasındaki bayilik ilişkisinin Rekabet Kurulu kararı gereği süresinden önce sona ermesi nedeniyle, davacı tarafça sözleşmenin devam edeceği inancıyla davalıya ödenmiş olan intifa bedelinin kullanılmayan süreye isabet eden kısmının kıstelyevm hesabına göre tespit edilerek davacıya iadesi gerektiği, davacıya ödenen tutarın protokolde yatırım katılım bedeli olarak belirtildiği, davalının düzenlediği faturalarda yazılı açıklamaların, ödemelerin bu niteliğini değiştirmeyeceği, ayrıca son fatura konusu ödemenin protokolde belirli şartlara bağlanmış olmasının da davacıların bakiye süreye isabet eden kısmı talep etmesine engel teşkil etmediği, davalılar ... ve ...'ın sorumluluğunun kefalete dayandığı, kefalet içeren protokolün imzalandığı tarihte yürürlükte olan 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 484. maddesi uyarınca, kefalet sözleşmesinin geçerli olması için yazılı şekilde yapılması ve kefilin sorumlu olduğu kefalet limiti olarak, belirli bir miktarın gösterilmesi gerektiği, somut olayda taraflar arasında imzalanan 30.07.2009 tarihli protokolde kefalet limitinin belirtilmediği, ancak protokol içeriğinde davacılar tarafından bayiye 900.000,00 TL ödeme yapıldığı, bayinin protokolün icrasından vazgeçmesi halinde 10.000,00 USD cezai şart ödeyeceğinin yazılı olduğu, kefalete ilişkin 11. maddede ise müteselsil kefillerin işbu sözleşmede yazılı ödemeler ve taahhütler miktarında sorumlu olacağının belirtildiği, bu durumda dava konusu bedelden davalı kefillerin de kefalet limiti dahilinde sorumlu olacağı, davacı tarafça intifa bedelinin denkleştirici adalet ilkesine göre güncellenerek ödenmesi talep edilmiş ve mahkemece de KDV hariç 784.745,76 TL tutarındaki ödemenin güncellenmiş hali olarak 930.942,00 TL bedele hükmedilmiş ise de, anılan ödemeler intifa hakkının terkin edildiği tarihe kadar davacı şirketin sebebe dayalı olarak kullanımında olduğundan, bu süre için ayrıca bedelin güncellenmesinin mümkün olmadığı, her ne kadar terkinden itibaren güncellenmiş değer istenilebileceği düşünülse de, iyi niyetli olarak sebepsiz zenginleştiği kabul edilmesi gereken malik davalının elinde kalan paranın iadesi ile sorumlu tutulması gerektiği, bu nedenle mahkemece güncellenmiş bedele hükmedilmesinin hatalı olduğu, mahkemece alınan bilirkişi raporunda, kalan süreye isabet eden bedelin hesabının yapılmadığı, daha önce açılıp intifa hakkının terkin edilmemiş olması nedeniyle davanın reddine karar verilen İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/327 E. sayılı dosyasında alınan 30.06.2014 tarihli rapora atıfla 930.942,01 TL talep edilebileceğinin belirtildiği, kesinleşen İstanbul 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/327 E. sayılı dosyasında alınan 30.06.2014 tarihli bilirkişi kurulu raporunda, işlemiş süre sonu 18.09.2010 sözleşmelerin sona erme tarihi esas alınarak hesaplama yapılmışsa da, intifanın terkin tarihinin

29.06.2011 olduğu, bu tarihin esas alınması gerektiği, buna göre kalan işlememiş sürenin 4.384 gün olarak hesaplandığı, ödeme tarihleri ile intifa terkin tarihlerine göre; 1. ödemeden 1.094 gün, 2. ödemeden 915 gün, 3. ödemeden 909 gün ve 4. ödemeden 544 gün olarak belirlenen işlemiş sürelere isabet eden ödeme tutarları düşüldüğünde, bakiye süreye isabet eden tutarlar 1. ödemeden 320.116,00 TL, 2. ödemeden 248.197,00 TL, 3. ödemeden 70.191,84 TL ve 4. ödemeden 102.532,00 TL olmak üzere toplam 741.036,84 TL olarak hesaplandığı, ayrıca davalının kendisine ödenen bedelin kullanılmayan bölümünden doğan iade sorumluluğunun, sebepsiz zenginleşme hükümlerine dayandığı, sebepsiz zenginleşmeye ilişkin 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) 79. maddesi hükmü gereğince davalının sadece kendisinin sebepsiz zenginleştiği miktar kadar sorumlu olduğu, buna göre davacı tarafından ödenen ve ancak davalının elinde kalmayan KDV ödemesinin iade edilecek bedel içerisinde değerlendirilemeyeceği, bu nedenle mahkemece yatırım katılım bedeline ilave olarak %18 oranında KDV'ye hükmedilmesinin doğru olmadığı gerekçesiyle davalılar vekilinin istinaf başvurusunun kabulüne, İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına, yeniden hüküm kurulmasına, davanın kısmen kabulüne, 741.036,84 TL'nin 29.06.2011 tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte davalılardan müteselsilen alınarak davacılara verilmesine, fazla istemin reddine karar verilmiş, hüküm, davacı vekili ve davalılar vekilince temyiz edilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Dava ve Hukuki Nitelendirme

Dava, taraflar arasındaki bayilik sözleşmesinin süresinden önce sona ermiş olması nedeniyle, davacı tarafından davalıya intifa süresine göre ödenmiş olan yatırım bedelinin bakiye süreye isabet eden kısmının sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre tahsili istemine ilişkindir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

1.Davacı vekilinin temyiz itirazlarının incelenmesinde; miktar veya değeri kesinlik sınırını geçmeyen davalara ilişkin nihai kararlar, HMK'nın 362. maddesi uyarınca temyiz edilemez. Temyize konu edilen miktarın kesinlik sınırının altında kalması hâlinde anılan Kanun'un 366. maddesi atfıyla aynı Kanun'un 352/1-(b) hükmü uyarınca temyiz dilekçesinin reddine karar vermek gerekir.

Dosya içeriğine göre, Bölge Adliye Mahkemesince kısmen reddedilen ve davacı vekilince temyize konu yapılan toplam miktar 189.905,16 TL olup Bölge Adliye Mahkemesinin karar tarihi itibari ile kesinlik sınırı olan 544.000,00 TL'nin altında kalmaktadır. Bu nedenle davacı vekilinin temyiz isteminin miktardan reddi gerekmiştir.

2.Davalılar vekilinin temyiz itirazlarının incelenmesinde; İlk Derece Mahkemesince verilen karara yönelik olarak yapılan istinaf başvurusu üzerine HMK'nın 355. vd. maddeleri kapsamında yöntemince yapılan inceleme sonucunda Bölge Adliye Mahkemesince esastan verilen nihai kararda, dosya kapsamına göre saptanan somut uyuşmazlık bakımından uygulanması gereken hukuk kurallarına aykırı bir yön olmadığı gibi aynı Kanun'un 369/1 hükmü ve 371. maddesinin

uygulanmasını gerektirici nedenlerin de bulunmamasına göre usul ve yasaya uygun Bölge Adliye Mahkemesi kararının onanmasına karar vermek gerekmiştir.

VI.SONUÇ: Yukarıda (1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin temyiz dilekçesinin miktardan REDDİNE, (2) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davalılar vekilinin temyiz itirazlarının reddi ile Bölge Adliye Mahkemesince verilen kararın HMK'nın 370/1 hükmü uyarınca ONANMASINA, aynı Kanun'un 372. maddesi uyarınca işlem yapılmak üzere dava dosyasının İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, peşin alınan temyiz karar harcının istek halinde davacıya iadesine, aşağıda yazılı temyiz giderinin temyiz eden davalılara yükletilmesine, 12.01.2026 tarihinde kesin olarak oy birliğiyle karar verildi.