Protokoldeki Taşınmaz Vaadi

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 2. Hukuk Dairesi	11.05.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/8207	2026/5354	TMK 166/3, TBK 112, TBK 113, HMK 370

ÖZET

Anlaşmalı boşanma protokolünde vaat edilen en fazla 3 milyon dolarlık taşınmaz alınmadığında alacak istenebilir; ancak tutar azami rakam üzerinden değil, noter ihtarında gösterilen taşınmazlardan ihtar tarihindeki en düşük bedelli olanın değeri ve temerrüt tarihi esas alınarak belirlenir.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/bosanma-protokolunde-tasinmaz-alim-taahhudu-2026-5354/ →

Karar metni

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

2. Hukuk Dairesi 2025/8207 E. , 2026/5354 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 25. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2024/454 E., 2025/725 K.

DAVA TÜRÜ : Anlaşmalı Boşanma Protokolünden Kaynaklanan Alacak

İLK DERECE MAHKEMESİ: İzmir 7. Aile Mahkemesi

SAYISI : 2019/565 E., 2021/825 K.

Taraflar arasındaki davanın yapılan muhakemesi sonunda Bölge Adliye Mahkemesi Hukuk Dairesince verilen, yukarıda tarihi ve numarası gösterilen hüküm davalı erkek vekili tarafından tamamı yönünden duruşma istemli olarak temyiz edilmiş olup kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, 11.05.2026 tarihinde duruşma yapılmasına ve duruşma gününün taraflara davetiye ile bildirilmesine karar verilmiştir.

Belli edilen günde duruşmalı temyiz eden davalı ... vekilleri Avukat ... ve Avukat ... ile karşı taraf davacı ... vekili Avukat ... geldiler. Gelenlerin sözlü açıklamaları dinlenildikten sonra işin

incelenerek karara bağlanması için uygun görülen günde Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlenerek dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

Dava; anlaşmalı boşanma protokolünden kaynaklanan alacak istemine ilişkin olup İlk Derece Mahkemesince yapılan yargılaması neticesinde "...Netice itibariyle; dava konusu alacağın şarta bağlı olduğu ve dava tarihi itibariyle şartın gerçekleşmeyip muacceliyet de kesbetmemesinden de öte, şartın gerçekleşmesinin artık imkânsız olduğu, Davacının, protokol gereğince 2016 yılı içinde yapılması gereken talebini, 20 18... yılı içinde ileri sürmüş olması nedeniyle şartın gerçekleşmemiş olduğu, Kaldı ki davacının 20 18... yılı içindeki ihtarlarla ileri sürdüğü talebinin geç yapılmasının yanında, protokole edim yönünden de uygun olmadığı, bu iki ihtarla davalıdan istenen edimin, protokole aykırı olduğu, bu sebeple bu iki ihtarın da şartın gerçekleşmesini sağlamak yönünden yeterli olmadığı, anlaşıldığından sabit olmayan davanın reddine dair aşağıdaki hükmün tesisi gerekmiştir..." gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, hükme karşı davacı kadın vekili tarafından istinaf yoluna başvurulması üzerine istinaf incelemesi yapan Bölge Adliye Mahkemesince "...Taraflar arasında düzenlenen protokolün 7. maddesinde "2016 yılı takvim yılı içerisinde davacı tarafından talep edilmesi halinde" ibaresine yer verilmiş olup maddi tazminat olarak 2016 yılı içerisinde 3.000.000 ABD doları değerinde taşınmazın davalı tarafından satın alınarak davacı adına tescil edileceği belirlendiğine göre buradaki süre vade niteliğindedir, şart olarak nitelendirilmesi mümkün değildir. Taraflarca borcun muaccel olması için kararlaştırılan zamana vade denilmektedir ve 2016 yılında talep edilebilirlik kazanan, yani muaccel hale gelen maddi tazminat alacağının sonraki yıllarda talep edilmesine bir engel de bulunmamaktadır. Her ne kadar ilk derece mahkemesince taşınmaz satın alınarak devredilmesi ediminin müşterek çocuğun üniversite eğitim durumunun ve üniversite eğitiminin süreceği şehrin belirlenmesine bağlandığı kabul edilmiş ise de protokolde yahut duruşmadaki beyanlarında tarafların taşınmazın tescilini müşterek çocuğun üniversiteyi kazanmasına bağladığına dair bir ifade bulunmamaktadır. Sözleşmede açık biçimde bir koşula dönüştürülmeyen tarafların saikinin ise kural olarak hiçbir değeri bulunmamaktadır. Davalı tarafından protokolün 7. maddesi kapsamında borcun hiç ifa edilmediği ihtilaflı da değildir. Anılan kanunun 113. maddesinde, alacaklıya seçim hakkı tanınmış olup 112.maddedeki düzenlemenin hilafına alacaklıyı 113.maddeye göre hareket etmeye zorlamanın yasal olarak mümkün olmadığı, bu haliyle taraflarca içeriği duruşmada kabul edilen ve mahkemece de tasdik edilerek hükmün eki halini alan boşanma protokolü gereğince davacının alacak talebinde bulunmasının mümkün olduğu ve buna göre de davanın kabulüne karar verilmesi gerektiği gözetilmeden davanın reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı bulunmuştur..." gerekçesiyle davacı kadın vekilinin istinaf itirazının kabulü ile İlk Derece Mahkemesi hükmünün kaldırılmasına ve davanın kabulü ile 3.000.000 Amerikan Doları alacağın fiili ödeme tarihindeki Türkiye Cumhuriyeti ...Bankası Efektif Satış Kuru üzerinden hesaplanacak TL karşılığının temerrüt tarihi olan 15.06.2019 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalı erkekten tahsili ile davacı kadına ödenmesine karar verilmiş karar, davalı erkek vekilince yukarıda belirtildiği üzere temyiz edilmiştir. Dosya kapsamından; tarafların 21.03.2013 tarihinde açılan davanın kabulü ile anlaşmalı olarak boşandıkları, boşanma hükmünün 25.03.2013 tarihinde kesinleştiği, taraflar arasında düzenlenen anlaşmalı boşanma protokolünün 7 inci maddesinin "...Davalı ... tarafından, maddi tazminat olarak, 2016 takvim yılı içerisinde (.....in talep etmesi halinde) en fazla (3.000.000)

(üçmilyon) ABD Doları değerinde .....in belirlediği bir taşınmaz satın alınarak tamamı ..... adına tapuda tescil olunacaktır..." şeklinde düzenlendiği, Mahkemece taraflarca düzenlenen protokolün onaylanmasına karar verildiği, toplanan delillerden boşanma hükmünün kesinleşmesinden sonra davacı kadının sözlü olarak davalı erkeğe protokol hükmünü yerine getirmesini talep ettiği, ancak davalı erkek tarafından uyuşmazlık konusu protokol hükmünün yerine getirilmediği, sonrasında davacı kadın tarafından davalı erkeğe noter vasıtasıyla ihtar gönderildiği, ihtarda belirtilen iki taşınmazdan birinin 30 gün içerisinde satın alınarak davacı kadın adına tescilinin talep edildiği, ihtarın davalı erkeğe usulüne uygun olarak tebliğ edilmesine rağmen gereğinin davalı erkek tarafından yerine getirilmediği, anlaşmalı boşanma hükmünün kesinleşmesi ile birlikte boşanmanın fer'î niteliğinde olup olmadığına bakılmaksızın taraflara boşanma protokolünde yüklenilen edimlerin artık boşanmanın ayrılmaz bir parçası haline geldiği, boşanma protokolünde taraflara yüklenen edimlerin sebebi de tarafların iradeleri gereği münhasıran boşanma hükmüne bağlı olduğu, bu sebeple boşanma protokolünden kaynaklanan edimlerin yerine getirilmesi aşamasında ortaya çıkan uyuşmazlıklarda, boşanma protokolünde yazılı olan hususların özel hukuk sözleşmeleri gibi yorumlanması olanağının bulunmadığı, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (6098 sayılı Kanun) 112 nci maddesinde, borç hiç veya gereği gibi ifa edilmez ise borçlunun kendisine hiçbir kusurunun yüklenmeyeceğini ispat etmedikçe alacaklının bundan doğan zararını gidermekle yükümlü olduğunun düzenlendiği, 6098 sayılı Kanun'un 113 üncü maddesinde ise alacaklıya seçim hakkı tanındığı, taraflar arasında düzenlenen protokolde bir zaman sınırlaması yapılmadığı, kaldı ki davacı kadının birden fazla kez edimin ifasını talep ettiği ancak davalı erkek tarafından edimin ifa edilmediği, davacı kadın tarafından protokol hükmünün yerine getirilmemesi sebebiyle alacak talebinde bulunmasında hukuki yararının bulunduğu anlaşılmakla birlikte davacı kadın vekili tarafından yukarıda da belirtildiği üzere davalı erkeğe protokolden kaynaklanan edimini yerine getirmesi amacıyla noter vasıtasıyla ihtar gönderildiği, ihtarda 2 adet taşınmazdan birinin satın alınarak davacı kadın adına tescilinin talep edildiği, Bölge Adliye Mahkemesince ihtarda belirtilen taşınmazlardan, ihtar tarihi itibariyle en düşük bedelli olanın değeri dikkate alınarak taraflar arasında düzenlenen protokolün 7 inci maddesinde belirtilen bedel ve hükmedilen faiz yönünden temerrüt tarihi dikkate alınarak davanın kabulü yönünden hüküm kurulması gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi doğru olmamış ve bozmayı gerektirmiştir.

KARAR

Açıklanan sebeplerle;
Yukarıdaki paragrafta belirtildiği üzere temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan harcın istek halinde yatırana iadesine,

Dosyanın Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

11.05.2026 tarihinde oy çokluğuyla karar verildi.

(Muhalif)

KARŞIOY

Dosyanın incelenmesinde; her ne kadar Bölge Adliye Mahkemesince "...Davanın kabulü ile 3.000.000 Amerikan Doları alacağın fiili ödeme tarihindeki T.C....Bankası Efektif Satış Kuru üzerinden hesaplanacak TL karşılığının temerrüt tarihi olan 15.06.2019 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsili ile davacıya ödenmesine..." şeklinde hüküm kurulmuşsa da 6098 sayılı Kanun'un 99 uncu maddesinin genel hükümler kısmında borcun ifası bölümünde düzenlendiği, mahkeme ilamının icraya konulması durumunda takip talebinde bulunanın fiili ödeme günündeki kur üzerinden ödenmesini talep edebileceği, Bölge Adliye Mahkemesince taraflarca düzenlenen protokolün 7 inci maddesi gereğinde 3.000.000 Doların davacı kadına ödenmesi yönünde hüküm kurulması gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisinin doğru olmadığı, ancak belirtilen yanlışlığın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 370 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü uyarınca kararın ilgili bent yönünden düzeltilerek onanması gerektiği kanaatinde olduğumdan, sayın çoğunluğun bozma yönündeki görüşüne katılmıyorum.