Geç Ödemeyi Kabul Eden Alacaklı

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 3. Hukuk Dairesi	02.06.2026	Bozma

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/4266	2026/3420	TMK 2, İİK 72, HMK 371

ÖZET

Kira takibini sekiz senetle tasfiye eden protokolde bazı senetler on günlük ek süreden sonra ödendi. Alacaklı ödemeleri çekincesiz alıp fesih yoluna gitmedi. Yargıtay, tüm edimler ifa edildikten uzun süre sonra hükümsüzlüğe dayanmayı dürüstlük kuralına aykırı buldu.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/kira-borcu-protokolu-gec-odeme-durustluk-kurali-2026-3420/ →

Karar metni

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

3. Hukuk Dairesi 2025/4266 E. , 2026/3420 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ: Tekirdağ Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/1431 E., 2025/1135 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ: Tekirdağ 1. Sulh Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2023/1754 E., 2025/69 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili tarafından duruşma istemli temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, 02.06.2026 tarihinde duruşma yapılmasına ve duruşma gününün taraflara davetiye ile bildirilmesine karar verilmiştir.

Belli edilen günde gelen davacı vekili Avukat ... ile davalı vekili Avukat ...'un sözlü açıklamaları dinlenildikten sonra, işin incelenerek karara bağlanması için uygun görülen saat 14.00'te Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlenerek dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; davalı tarafından, müvekkili şirket hakkında kira alacağının tahsili amacıyla icra takibi başlatıldığını, tarafların icra dosyası borcunun tasfiyesine ilişkin 15.01.2021 tarihinde borç tasfiye protokolü imzaladıklarını, protokol çerçevesinde mutabık kalınan miktar davalıya ödenmek suretiyle takibe konu borcun tasfiye edildiğini, müvekkilinin borcu kalmadığını, ancak davalının bu protokolü ve tahsilatları takip dosyasına bildirmediğini, müvekkilinin haciz tehditi altında kaldığını ileri sürerek; Tekirdağ İcra Müdürlüğünün 2020/2302 E. sayılı dosyasında müvekkilinin borcu bulunmadığının tespitine karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili; dava konusu icra dosyası ile ilgili olarak yapılan protokolün şarta bağlı olarak ve şartın ihlali halinde geçersiz olacak şekilde yapıldığını, davacının şartları ihlal ettiği için protokolün geçersiz hale geldiğini savunarak, davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; davalı tarafından davacı hakkında adi kiraya ve hasılat kiralarına dayalı takip başlatıldığı, toplam borç miktarının 2.007.388,00 TL olduğu, davacı borçlunun itirazı üzerine takibin durdurulduğu, sonrasında tarafların kira alacağına ilişkin olarak 15.01.2021 tarihli 8 maddeden oluşan protokol yaparak imza altına aldıkları, protokolün 1.maddesine göre davacı tarafından yapılan senet ödemelerine bağlı olarak davalıya 655.250,00 TL ödediği, protokolün (1.) maddesinde yer alan tutarın tamamının davacı tarafından ödendiği, ancak protokolün (7.) maddesi uyarınca senetlerden birinin bile vadesinde ve 10 günlük makul süresi geçirildikten sonra ödenmemesi halinde protokolün hükümsüz kalacağının belirtildiği, Tekirdağ İcra Hukuk Mahkemesinin 2021/456 E., 2022/59 K. sayılı ilamında davacı tarafından protokol gereği yapılan ödemelerin, takibe dayanak borca ilişkin olarak yapıldığı gözetilerek bu hususun Tekirdağ İcra Dairesinin 2020/2302 Esas sayılı dosya kapak hesabında dikkate alınmasına dair karar verildiği ve verilen hükmün temyiz incelemesinden geçerek kesinleştiği, davacının 8 adet senede ilişkin ödemelerin bir kısmını 10 günlük opsiyon süresini aşacak şekilde yaptığı, ödemelerin protokolün ihlali sayıldığı ve sonuç olarak protokolün geçersiz olduğu gerekçesiyle, davanın reddine karar verilmiş; karara karşı, taraf vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuştur.

IV. İSTİNAF

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayılı belirtilen kararıyla; taraflar arasında icra takibine konu alacağın ödenmesi için 15.01.2021 tarihli şarta bağlı bir protokol düzenlendiği, protokolün (7.) maddesinde; banka kredisinin tam ve zamanında kapanmaması ya da senetlerin bir tanesinin bile vadesinde ve 10 günlük makul gecikme süresinde ödenmemesi gibi durumlarda protokolün hükümsüz kalacağının, borçluların protokolün hükümsüz kalması halinde alacaklının Tekirdağ İcra Dairesinin 2020/2302 Esas numaralı takip dosyasındaki kira alacağı ile ilgili işlemlere kaldığı yerden devam edeceğini ve ilgili her türlü yasal haklarını kullanabileceğinin kararlaştırıldığı, senetlerin vadelerine en fazla 10 günlük bir opsiyon süresi ilave edilebileceğinin kararlaştırıldığı, buna göre protokolün hükümsüz kalması halinde alacaklının icra takibine devam edebileceği tacir olan taraflarca kararlaştırıldığından bu hükmün uygulanması gerektiği, davacı tarafça 30.04.2021,

31.05.2021, 30.06.20 21... .07.2021 vade tarihli senetlerin 10 günlük opsiyon süresinden sonra ödendiği, bu nedenle de söz konusu (7.) maddesi uyarınca protokolün hükümsüz kaldığı, buna bağlı olarak davalı alacaklının icra takibine devam edebileceği, davacı tarafça ödenen senet bedelleri bakımından ise Tekirdağ İcra Hukuk Mahkemesinin 2021/456 E., 2022/59 K. sayılı kararı ile icra dosyasının kapak hesabında değerlendirmeye alınmasına karar verildiği, bu kararın Yargıtay onaması ile kesinleştiği, dosya kapsamında davacının takip talebine konu kira alacağına dair kira ödemesi olduğuna dair atıf içeren herhangi bir başkaca ödeme belgesini de dosyaya sunmadığı anlaşıldığından, davacı vekilinin istinaf başvurusunun yerinde olmadığı, davalı vekilinin istinaf talebine ilişkin olarak; davanın reddedilmesine ve davacının talebi üzerine ihtiyati tedbir kararı verilmesine rağmen 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun (2004 sayılı Kanun) 72/4. maddesi gereği davalının son duruşmada talep ettiği tazminata ilişkin olumlu ya da olumsuz bir karar verilmediği, bu hali ile davalının istinaf talebinin bu yönden yerinde olduğu, alacağın enflasyon karşısında değer kaybı ile daha yüksek bir meblağ olduğuna, hesaplamaların bu yüksek değer üzerinden yapılması gerektiğine dair sair istinaf sebeplerinin ise yerinde olmadığı, ayrıca, resen yapılan incelemede, yargılama giderlerinden sayılan arabuluculuk ücretine ilişkin hüküm kurulmamasının usule aykırı bulunduğu gerekçesiyle; davacının istinaf başvurusunun esastan reddine, davalı vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılmasına, yeniden davanın reddine, 2004 sayılı Kanunun 72/4 maddesi gereğince davalının tazminat talebinin kabulü ile asıl alacak miktarının % 20'si oranında tazminatın davacıdan alınarak davalıya verilmesine karar verilmiş; karara karşı, davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili; müvekkilinin 15.01.2021 tarihli protokol kapsamında ödemelerini yerine getirdiğini, davalının müvekkili tarafından protokol gereği yapılan ödemelerini ihtirazi kayıt koymaksızın kabul ettiğini, protokol gereği yapılan ödemelerin davalı tarafça kabul edilmesi, müvekkilin gecikme faizini de ödeyerek edimini ifa etmiş olması ve dürüstlük kuralı gereği davalının protokolün hükümsüzlüğüne dayanamayacağını, Mahkemenin kısa süreli gecikmeleri gerekçe göstererek protokolü hükümsüz kabul ettiğini oysa alacaklının gecikmeli ödemeleri faizleriyle birlikte kabul etmesinin sözleşmenin yürürlükte kaldığını gösterdiğini, protokolün hükümsüz kabul edilmesinin davalıya haksız bir menfaat sağladığını, davalının protokol gereği ödenmesi gereken paranın tamamının ödenmesini bekleyerek (sözleşmenin devamını zımnen kabul ederek) son senedin ödenmesinden sonra gecikme iddiası ile protokolün geçersizliğini ileri sürerek kötüniyetli hareket ettiğini, davalı lehine %20 tazminata karar verilmesinin haksız olduğunu ileri sürerek; kararın bozulmasını istemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, kira alacağının tahsili için başlatılan icra takibi nedeniyle borçlu olmadığının tespiti istemine ilişkindir.

Taraflar arasında 01.01.2019 başlangıç tarihli kira sözleşmesi bulunmakta olup, davalı kiraya veren tarafından 17.03.2020 tarihinde başlatılan icra takibiyle 2.000.000,00 TL kira alacağı, 7.388,00 TL

damga vergisi olmak üzere toplam 2.007.388,00 TL alacağın tahsili için takip başlatıldığı, davacı borçlunun 18.03.2020 tarihinde takibe itiraz ettiği, taraflar arasında 15.01.2021 tarihli düzenlenen protokolde takibe borcun tasfiyesinin düzenlediği, bu kapsamda davacı borçlunun toplam tutarı 600.000,00 TL olan, 8 adet, vade tarihleri belirlenen senet vermeyi taahhüt ettiği ve yine tarafların karşılıklı taahhüt ve feragat beyanlarında bulunduğu görülmektedir. Protokolün (7.) maddesinde, davacı borçlunun taahhüt ettiği, banka kredisinin tam ve zamanında kapanmaması ya da senetlerin bir tanesinin bile vadesinde ve 10 günlük makul gecikme süresinde ödenmemesi gibi durumlarda protokolün hükümsüz kalacağı, protokolün hükümsüz kalması halinde alacaklının Tekirdağ İcra Dairesinin 2020/2302 Esas numaralı takip dosyasındaki kira alacağı ile ilgili işlemlere kaldığı yerden devam edeceğini ve ilgili her türlü yasal haklarını kullanabileceği, senetlerin vadelerine en fazla 10 günlük bir opsiyon süresi ilave edilebileceği düzenlemiş olup, davacının senetlerin bir kısmını 10 günlük opsiyon süresini aşacak şekilde ödediği uyuşmazlık konusu değildir. Bölge Adliye Mahkemesince, davacı borçlunun senetleri geç ödenmesi nedeniyle protokolün hükümsüz olduğu değerlendirilmiştir. Ancak 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) "Dürüst Davranma" alt başlıklı 2. maddesinde "Herkes, haklarını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüstlük kurallarına uymak zorundadır. Bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını hukuk düzeni korumaz." düzenlemesi yer almaktadır. Objektif iyiniyet olarak da tanımlanan ve dürüstlük kuralını düzenleyen TMK'nın 2. maddesi, bütün hakların kullanılmasında dürüstlük kuralı çerçevesinde hareket edileceğini ve bir kimsenin başkasını zararlandırmak ya da güç duruma sokmak amacıyla haklarını kötüye kullanmasını yasanın korumayacağını belirtilmiştir. Aynı maddenin ikinci fıkrasında düzenlenen, hakkın kötüye kullanılması yasağı kuralının amacı, hâkime özel ve istisnai hallerde (adalete uygun düşecek şekilde) hüküm verme olanağını sağlamaktadır. Bir hakkın kullanılmasının açıkça adaletsizlik oluşturduğu, gerçek hakkın tanınması ve bireyin korunması için tüm hukuki yolların kapalı bulunduğu zorunluluk hallerinde, TMK'nın 2. maddesi uygulama alanı bulur ve olağanüstü bir imkan sağlar; haksızlığı düzeltici, yasadaki kuralları tamamlayıcı fonksiyonunu yerine getirir (25.1.1984 T. 1983/3 E., 1984/1 K. sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı). Dürüstlük kuralı bir kimseden dürüst bir insan olarak beklenen davranışı ifade eder. Bir davranışın bu nitelikte olup olmadığı, toplumda geçerli ahlak ölçülerine gelenek ve göreneklere, karşılıklı uygulanagelen teamüllere ve hakları sağlayan ilişkilerin amacına göre tayin edilir.

Yapılan bu açıklamalar ışığında somut olay incelendiğinde; taraflar arasında düzenlenen protokolde, davacı tarafından ödeneceği kararlaştıran senet bedellerinin tamamının ödendiği, bazı senetlerin opsiyon süresini aşan gecikmelerle ödendiği sabit olmakla birlikte, davalı alacaklının gecikmenin meydana gelmesinden sonra yapılan ödemeleri ihtirazı kayıt olmaksızın kabul ettiği, protokolün feshi yoluna gitmediği anlaşılmaktadır. Protokolde kararlaştırılan tüm şartlar yerine getirildikten uzun bir süre sonra protokolün geçersizliğinin ileri sürülmesi dürüstlük kuralıyla bağdaşmayacaktır.

Bu nedenle Bölge Adliye Mahkemesince; taraflar arasında düzenlenen 15.01.2021 tarihli protokolün şartlarının yerine getirildiği ve geçerli olduğu gözetilerek, protokol kapsamına göre bir karar verilmesi gerekirken, yanılgılı değerlendirmeyle yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmemiş, bozmayı gerektirmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 371. maddesi uyarınca davacı yararına BOZULMASINA,

40.000,00 TL Yargıtay duruşması vekalet ücretinin davalıdan alınıp davacıya verilmesine,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek halinde temyiz eden davacıya iadesine,

Dosyanın kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

02.06.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.