Avukatla İhale Kârı Protokolü

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 3. Hukuk Dairesi	02.06.2026	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/6058	2026/3404	HMK 109, HMK 200, HMK 370/1, TBK 74

ÖZET

Avukatın teklifiyle müvekkilin taşınmazı satılıp bedeli ihale yoluyla taşınmaz alımına yatırıldı; protokolde kâr yarı yarıya paylaşılacak, 300.000 TL Mayıs 2016 sonunda iade edilecekti. Protokole dayalı 10.000 TL'lik kısmi davanın kabulü onandı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/avukatla-ihale-kari-protokolu-kismi-dava-2026-3404/ →

Karar metni

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

3. Hukuk Dairesi 2025/6058 E. , 2026/3404 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ: Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 3. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2024/1264 E., 2025/1377 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ: ...5. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2023/531 E., 2024/154 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı, davalı vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; davalının avukat olduğunu, müvekkilinin dava dışı 3.kişiden satın aldığı taşınmaz nedeniyle uğradığı zararın tahsili için davalı avukat ile anlaşarak vekaletname verdiğini, davalı avukatın bu nedenle ...4. İcra Müdürlüğünün 2016/3379 Esas, 2016/3413 Esas, 2016/3417 Esas sayılı dosyalarıyla alacaklı müvekkiline vekaleten icra takibi başlattığını, davalının avukatlığın yanı

sıra müteahhitlik ve gayrimenkul alım satım işleri yaptığını ve ...Sulh Hukuk Mahkemesinin 2009/311 E sayılı dosyasından satışa çıkartılacak taşınmazların satışını takip ettiğini, bu taşınmazları ucuza alabileceğini, müvekkilinin de para vermesi halinde iki tarafın da kâr elde edeceğini söylediğini, müvekkilinin de nakit parası olmadığından daha önceden satın aldığı taşınmaz dışında nakde çevrilebilecek bir şeyinin olmadığını beyan ettiğini, davalının da müvekkilinin bu taşınmazını 250.000,00 TL'ye satarak paraya çevirebileceğini ve davalının da para ilave ederek ihaleye girip taşınmazları satın alabileceğini, bunun karşılığında müvekkiline 300.000,00 TL vereceğini belirttiğini, müvekkilinin davalının avukat olmasından dolayı güven duyarak teklifi kabul ettiğini, aralarındaki anlaşmaya ilişkin olarak 29.01.2026 tarihli protokol ve 01.02.2016 tarihli protokollerin düzenlendiğini, sonrasında davalının müvekkilinin taşınmazını dava dışı ...'a sattığını, davalının protokol uyarınca 300.000,00 TL bedelli teminat senedi de verdiğini, ancak davalının kararlaştırılan 300.000,00 TL'yi en geç 2026 yılının Mayıs ayına kadar ödemediğini, yapılan ihtara rağmen de edimin yerine getirilmediğini ileri sürerek; fazlaya ilişkin hakları saklı tutulmak kaydıyla, şimdilik 10.000,00 TL'nin temerrüt tarihinden işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili; davanın kısmi dava olarak açılmasının usule aykırı olduğunu, davanın alacak davası mı yoksa itirazın iptali davası mı olduğunun anlaşılamadığını, davacının talebini açıklaması gerektiğini savunarak, davanın reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; 29.01.20 16... .02.2016 tarihli protokollere göre taraflar arasında ödünç ve borç ilişkisinin davacı tarafça yazılı olarak ispat edildiği gerekçesiyle; davanın kabulüne, 10.000,00 TL alacağın 31.05.2016 tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte (fazlaya ilişkin hak saklı kalmak kaydı ile) davalıdan alınarak davacıya ödenmesine karar verilmiş; karara karşı, davalı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

IV. İSTİNAF

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; alacak davasının kısmi dava olarak açılmasında usuli bir engel bulunmadığı, 09.02.2016 tarihli protokol gereğince; ...Sulh Hukuk Satış Memurluğunun 2009/311 Esas sayılı dosyasında ihaleye çıkarılan taşınmazın ihaleden satın alınması ve sonra satılacak satıştan elde edilecek kârın 100.000,00 TL hesap edilerek yarı yarıya taraflar arasında paylaştırılacağı ve davacı tarafından ödenen 250.000,00 TL satış bedeline 50.000,00 TL kar ilavesi ile 300.000,00 TL'nin Mayıs 2016 sonuna kadar davalı tarafından davacıya iade edileceğinin kararlaştırıldığı, davalının protokol hükümleri gereğince davacıya karşı sorumlu olduğu gerekçesiyle; istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiş, karara karşı, davalı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili; davacının alacak iddiası 300.000,00 TL olduğu halde 10.000,00 TL üzerinden kısmi dava açılamayacağını, davacı vekili 12.02.2020 tarihli celsede taleplerinin inanç sözleşmesinden kaynaklı olduğunu belirttiği halde Mahkemece davaya konu sözleşmenin ödünç sözleşmesi olarak nitelendirilmesinin hatalı olduğunu, alacağın tanıkla ispat edilemeyeceğini, müvekkili hakkında hizmet nedeniyle güveni kötüye kullanma suçundan takipsizlik kararı verildiğini, Bölge Adliye Mahkemesince kaldırma kararı verilmeden önce İlk Derece Mahkemesince davanın reddine dair verilen karar taraflara tebliğ edilip kesinleştikten sonra, yapılan tebliğ işlemlerinin usulsüz olduğu iddiasıyla Mahkemece verilen 27.01.2023 tarihli ara kararın tebliği yolu ile esas kararın istinaf edilmesi ve Bölge Adliye Mahkemesince de davanın reddine dair kararın tebliğ işleminin usulsüz olduğu gerekçesiyle davacının istinaf başvurusunun esastan incelenerek davanın reddine ilişkin verilen kararın kaldırılmasının hatalı olduğunu, davacının inanç sözleşmesini yazılı delil ya da yazılı delil başlangıcı niteliğindeki delillerle kanıtlayamadığını, taraflar arasında düzenlenen para alacağının ifasına ilişkin protokol dışında başka belge de sunamadığını ileri sürerek; kararın bozulmasını istemiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, protokolden kaynaklı alacağın tahsili istemine ilişkindir.

Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, Bölge Adliye Mahkemesince verilen kararın dayandığı yasal ve hukuksal gerekçelerin yerinde olmasına göre, davalı vekilinin temyiz itirazlarının reddi ile usul ve kanuna uygun bulunan kararın onanmasına karar verilmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanun'un 370/1 maddesi uyarınca ONANMASINA,

Aşağıda yazılı bakiye temyiz karar harcının temyiz edene yükletilmesine,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

02.06.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.