Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi E.2026/1582 K.2026/1878 (05.10.2026)

Karar metni, resmî kaynakta yayımlanmış hâliyle aynen aktarılmıştır; taraf adları kaynakta anonimdir.

T.C.

KAYSERİ

BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ

6. HUKUK DAİRESİ

ESAS NO: 2026/1582

KARAR NO: 2026/1878

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A

B Ö L G E A D L İ Y E M A H K E M E S İ K A R A R I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ: KAYSERİ 2. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

TARİHİ: 20/05/2026

NUMARASI: 2024/1031Esas- 2026/472Karar

DAVA: İtirazın İptali (Sözleşmeden Kaynaklanan)

DAVA TARİHİ: 17/12/2024

İSTİNAF KARAR TARİHİ : 05/10/2026

İSTİNAF KARAR YAZIM TARİHİ: 05/10/2026

Kayseri 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 'nin 2024/1031 Esas 2026/472 Karar sayılı ilamına karşı , davalı vekili tarafından asıl ve birleşen dava yönünden istinaf kanun yoluna başvurulması üzerine dosya dairemize gelmekle dosya üzerinden yapılan inceleme sonucunda

TARAFLARIN İDDİA VE SAVUNMALARININ ÖZETİ: DAVA: Asıl dosyada davacı vekilinin dava dilekçesinden özetle; Davacı vekili dava dilekçesinde özetle: Davacının ... İli, ... İlçesinde serbest Eczacılık yapmakta olduğunu, davalı ...'ın da aynı ilçede eczacılık yaptığını, davalının eczanesinin bulunduğu yer ... Devlet Hastanesinin karşısında olup konumu nedeniyle davacının eczanesinin bulunduğu bölgeye göre 2-3 katı daha fazla ciro yapmakta olduğunu, davalının memur olan eşinin ...'ye tayini çıkması nedeniyle ...'daki eczanesini kapatmayı ve ...'ye taşınmayı düşündüğü için eczanesini devir etmek üzere ... Eczacılar Odası İnternet Sitesi üzerinden ilan vermiş olduğunu, aynı ilçede faaliyet gösteren davacı ve davalı şayet dükkan sahibi ile de anlaşılır ise bir miktar hava parası ile eczanenin içerisindeki demirbaşlarla davacıya devredebileceği hususunda anlaşmış olduklarını, tarafların, davacının, davalının kullandığı dükkana geçmesi için sunulan ... tarihli toplam 1.100.000,00.TL tutarlı devir sözleşmesini imzalamış olduklarını, bu sözleşmeye göre davacının davalıya 400.000. TL.si sözleşmeyle birlikte 200.000.TL si banka havalesi olmak üzere 600.000.TL ödeme yapmış kalan 500.000. TL bedel için de; 21/09/2024 keşide tarihli 01/11/2024 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/12/2024 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/01/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/02/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/03/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/04/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/05/2025 ödeme

tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/06/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/07/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/08/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli 10 adet bono sıralı olarak keşide edilerek verilmiş olduğunu, davalının devretmeye çalıştığı eczanenin taşınmaz maliki olmadığını, işyeri kiralık olup tapuda dava dışı... isimli şahsa ait olsa da gerçekte işyerinin gayriresmi sahibi, tapu malikinin kayınpederi olan...olduğunu, taşınmaz daha önce başka bir kira sözleşmesindeki haksız rekabet sözleşmesi ve cezai şart maddesi gereğince hülle yapılmak üzere...'e devredilmişse de hakikatte işyerinin bütün işlemleriyle gayriresmi malik...ilgilenmekte olduğunu, kiracı olarak bulunan devreden - davalının taahhüt etmiş olduğu devir sözleşmesinin tatbik edilebilmesi için davalıya dükkanı kiraya veren dava dışı... (...) ile de anlaşılmasının gerekliliği şüphe götürmemekte olduğunu, bu düşünceyle davacının, davalı ve kiraya veren resmi mal sahibi ... tarihli iki eczacı arasındaki devir sözleşmenin devamı olmak üzere yine ekte sunulan üç tarafın imzasını taşıyan 01.10.2024 başlangıç tarihli, aylık 8.000.TL kira bedelli, 4 yıl süreli kira sözleşmesi imzalamış olduklarını, davacının kendi eczanesini taşıyarak lokasyonu daha güzel olan bu eczaneye taşınmak isterken ileride hukuki bir uyuşmazlık nedeniyle tahliye edilmek zorunda kalmamak için devreden kiracıya da bildirmek üzere mal sahibinden 10 yıllık kira sözleşmesi talep etmiş ise de sözleşmenin diğer tarafları bu sözleşmeyi bir şekilde 4 yıla kadar düşürmüşler ve davacı daha uzun süre dükkanda oturabileceğine dair gayri resmi söz vermiş olduklarını, zira davacının bu eczaneye geçmek için 1.100.000,00. TL gibi fahiş bir hava parasına anlaşmış olup ileride sorun yaşamak ve kısa bir sürede tahliye edilmek istememekte olduğunu, görüleceği üzere davalı kiracısı bulunduğu işyerinin mal sahibi ile yapılan kira sözleşmesine de taraf olarak imza koymuş olup bu şekilde kira sözleşmesinden de haberdardır ve kira sözleşmesindeki kiraya verilenin teslim borcunun dolaylı tarafı olmak üzere kira sözleşmesi üç taraflı olarak imzalanmış olduğunu, zira kiraya verenin taşınmazı 01/10/2024 tarihinde teslim edeceği sözleşme ile sabit olup öncelikle davalı devredenin taşınmazı tahliye ve teslim etmesi neticesinde davacının taşınmaza geçebilecek olduğunu, yani kiraya verenin teslim borcu onunla birlikte hareket eden ve dolaylı olarak teslimle yükümlü bulunan davalının da borcu olduğunu, davacı, henüz sözleşmenin başlangıç tarihi gelmemişken ve kendisine taşınmazın anahtarı teslim edilmeden devralacağı eczanenin içerisinde davalı ve kiraya veren taraflarla görüşerek ve onların muvafakatini alarak tadilat yaptırmak üzere usta ayarlamış, mal sahibi ile mevcut kiracısı olan davalının muvafakatiyle lavabosunun tamirine dahi başlanmış olduğunu, kira sözleşmesinin yapılmasından (mecurun boşaltılmadığı ve işyerinin henüz davacıya teslim edilmediği esnada) bir kaç gün sonra kiraya veren mal sahibi / dükkanın gayri resmi sahibi olan (tapu malikinin kayınpederi) ... ve davalının yanında eczacı kalfası olan oğlu ..., davacıya yapılan sözleşmeyi kabul etmediklerini, davalı ...'ın kendilerini aldattığını, dükkanın devri için para alındığını bilmediklerini ve bunu kabul etmeyeceklerini, sözleşmenin uzun süreli yapıldığını, kira bedelinin düşük belirlendiğini, sonraki yıllara ait kira artışlarının da yasal artış oranlarının altında çok düşük olduğunu, sözleşmenin iradeleri fesada uğratılmak suretiyle yapıldığını söylemiş olduklarını, davacının dükkan sahipleri tarafından bu şekilde beyanda bulunulduğu zamanda; henüz davalı eski eczacı dükkanı tahliye etmemiş ve anahtarlarını da davacıya teslim etmemiş olduğundan, dükkan sahibi tarafın sözleşmeyi kabul etmediklerini (feshettiklerini), taşınmazın anahtarını hiçbir şekilde teslim etmeyeceklerini ve devredene de teslim ettirmeyeceklerini beyan etmeleri karşısında yukarıda zikredilen sözleşmenin hayata geçirilmesini güçleştirilmiş olduğunu, davalı da fiil ve davranışları ile kiraya verenin bu beyanına destek olmuş, davacıya karşı tarafla anlaşmaması halinde işyerini teslim edemeyeceğini, gerek sözlü gerekse yazılı mesaj ile bildirmiş olduğunu, kiraya veren ve temsilcileri gelinen aşamada davacıya; Kayseri'de bulunan avukatları...'ın ofisine giderek kendi istedikleri koşullarda iki yıllık yeni bir kira sözleşmesi imzalanmasını, (ayrıca 2 yıl sonrası için tahliye taahhüdü verilmesini), önceki eczacı ...'ın yanında kalfa olarak çalışan

oğlu ...'i de işyerinde kalfa olarak çalıştırmaya devam etmesi halinde işyerini davalı tahliye ettikten sonra davacıya teslim edeceğini (kiraya verebileceğini) beyan etmiş olduklarını, davalı ... olaylardan bilgi sahibi olup kiraya veren tarafından kendisine yeni sözleşme imzalanmadan işyerinin anahtarlarını davacıya vermemesi bildirilmiş olduğunu, davalı, devreden eczacı da kiraya verenler tarafından verilen talimata uygun olarak davacıya kiraya verenlerle anlaşmaması halinde işyerini tahliye ve teslim edemeyeceğini, işyerinin anahtarlarını davacıya veremeyeceğini bildirmiş kiraya verenlerle birlikte hareket etmiş olduğunu, kira sözleşmesinin başlangıç tarihi yani taşınmazın davacıya teslim tarihi olarak belirlenen 01/10/2024 tarihi de geçmiş olmasına rağmen davalı, eczaneyi tahliye etmediği gibi davacıya da teslim etmeyerek hem kendi sözleşmesine hem de üç taraflı kira sözleşmesine uymayacağına dair iradesini, kiraya verenlerle birlikte hareket ettiğini açıkça ortaya koymuş olduğunu, davacı, kiraya veren ve temsilcileri ile yaptığı son görüşmede mevcut kira sözleşmesine göre işyerinin kendisine teslim edilmesini talep etmiş çıkan tartışmada kiraya veren temsilcisi olan...tarafından davacıya hakaret edilmiş bununla da yetinilmemiş davacıya "senin evini başına yıkarım" şeklinde tehditte bulunulmuş olduğunu, davacı hayatını nitelikli bir meslek sahibi olabilmek adına dirsek çürüterek geçirmiş olduğunu, öğrenim hayatını ve gençliğini adadığı mesleğini huzur ve sağlık içerisinde yapmayı hayal ederek yaşadığı yerden uzakta ... ilçesinde eczane açmış, işini büyütmek ve daha iyi bir lokasyona sahip bir eczaneye taşınmak için davalı ve dava dışı kiraya verenlerin arasında kalmış yaşadığı olaylar nedeniyle büyük sıkıntıya düşmüş olduğunu, kiraya veren taraf ...'nın tanınmış ailelerinden olup kiraya verilen bölgedeki birkaç dükkanın da sahibi olduğunu, daha önceki kiracıları ve komşuları ile de birçok kez anlaşmazlık yaşayan, bir kısmı ile davalık olduğu öğrenilen kiraya veren taraf, davacının dışarıdan gelerek meslek icra ettiği ilçede nüfuzlu bir kişi olması ve imzaladıkları kira sözleşmesine uymayacaklarını, bu sözleşmeyi kabul etmediklerini, kendi avukatları huzurunda yeni bir sözleşme imzalanmasını hatta taşınmazın asıl sahibinin oğlunun davacının eczanesinde kalfa olarak çalışmasını şart koşarak da hukuk tanımamazlıklarını ortaya koymuş olduklarını, davacının kişiliği ve yetişme koşulları, kiraya veren tarafın ilçedeki nüfuzu ve bahsettiği baskısı davacı açısından tehdidi ciddi ve rahatsız edici hale getirmiş olduğunu, davacının bu olaylar nedeniyle günlerce uykusuz kalmış, kira başlangıç tarihi (teslim tarihi:01/10/2024) geçmiş olmasına rağmen kiralananın teslim edilmemesi, kiraya veren tarafından sözleşmenin kabul edilmeyip hata ile imzalandığının beyan edilmesi, sözleşmenin daha ağır koşullarda yeniden yapılmasının istenilmesi, davacıya kalfa oğlunu çalıştırmasının şart olarak koşulması ve son olarak davacıya hakaret edilerek, davacının tehdit edilmesi karşısında kira sözleşmesinin davacı kiracı yönünden devam etmesinin beklenmesi imkansız hale gelmiş olduğunu, zira en ufak bir hakaret ve tehdidin evlilik birliğini dahi temelinden sarstığı, eşler açısından boşanma sebebi sayıldığı hukukumuzda kira sözleşmesinin devamını beklemek doğru olmayacağını, nitekim Yargıtay emsal kararlarında da bu gibi durumlarda sözleşmenin devamının beklenemeyeceği açıkça belirtilmekte olduğunu, davacıya yapılan baskılar bir yana, kira sözleşmesi ile kiralanan taşınmazın teslime zorlanması için dava açılması ve bu davanın kesinleşmesi ile icrasının dava yoluyla aylarca (muhtemelen yıllarca) süreceği düşünüldüğünde mevcut şartlarda davacının sözleşmeden beklediği amaç ve faydanın ortadan kalkması, sözleşmeye devamın taraflar açısından çekilmez hal alması sebebiyle her iki sözleşmeden beklenen ifa da gerçekleşmemiş olduğundan davacı, ... 6. Noterliği'nin ... tarih ve ...yevmiye numaralı ihtarnamesi ile ... tarihli kira sözleşmesini ve bu sözleşmeye dayanarak ... ile akdedilen ... tarihli Eczane Devir Sözleşmesini feshettiğini davalıya ve kiraya verene bildirmiş olduğunu, kiraya veren..., ... Noterliği ... yevmiye numaralı ihtarnameye cevabıyla kira ilişkisinin feshini kabul ettiğini beyan etmiş olduğunu, davacı ile davalı arasında yapılan devir sözleşmesi; Devre konu işyerinin kira sözleşmesindeki teslim koşulunun ifa edilmemesi, Sözleşmenin irade fesadı nedeniyle kiraya veren tarafından kabul edilmemesi, davacıya karşı işlenen ve suç teşkil eden fiilin sözleşmenin devamını çekilmez

hale getirmesi, iki tarafça da sözleşmenin açıkça feshedilmesi nedeniyle dayanağını kaybetmiş, sözleşmenin yapılış amacı ve sözleşme ile tarafların ulaşmak istediği netice gerçekleşmediği için fiilen geçersiz hale gelmiş ve son bulmuş olduğunu, davacının davalıya ilgili eczaneye geçmek, Devlet Hastanesi karşısında bulunan eczaneden birini kiralayarak işletmek amacıyla halk arasında hava parası olarak adlandırılan ödemeleri yapmayı kabul etmiş, ... tarihli protokolü de bu amaçla imzalamış olduğunu, yaşanan hadiseler nedeniyle davacının belirtilen işyerini kiralaması, davalının işyerinde çalışması hukuken ve fiilen imkansız hale geldiği için sözleşme feshedilmiş dolayısıyla davalı ile yapılan sözleşmede hükmünü kaybetmiş olduğunu, yani davalı tarafa ödenen 600.000 TL bedel ile verilen toplam 500.000 TL tutarlı 10 adet senet dayanağını kaybetmiş olup sözleşmenin geçersiz hale gelmesi nedeniyle davalının aldığı bedeli iade etmesi, bedelsiz kalan bonoları da işlemsiz iade etmesi gerekmekte olduğunu, davalıya sözleşmenin feshi nedeniyle sebepsiz olarak zenginleştiği, hukuki dayanağı kalmayan sözleşme nedeniyle aldığı 600.000 TL'yi iade etmesi bonoları da teslim etmesi için ... ... Noterliğinin ... yevmiye numaralı ihtarnamesi ile bildirilmiş ise de davalı tarafça iade ve teslim yapılmamış olduğunu, davacı ve davalılar arasında yapılan ... tarihli kira sözleşmesi ve bu sözleşmenin imzalanacağı saikiyle ... ile akdedilen ... tarihli eczane devir sözleşmesinde belirtilen teslim tarihi (kiranın başlangıç tarihi) gelmiş olmasına rağmen dükkanın davacıya teslim edilmediğini, davacının davalının devretmeyi taahhüt ettiği dükkana taşınmasının tek yolu olan davalı ve dava dışı kiraya verenin imzalamış oldukları sözleşmeye uymaları ve hukuka aykırı davranışlarından vazgeçerek dükkanı teslim etmeleri iken kiraya verenin sözleşmeyi kabul etmemesi, sözleşme ile bağlı olmadığını beyan etmesi, istedikleri şekilde yeni sözleşme imzalanması ve kalfa oğlunun eczanede çalıştırılması şartı karşısında sözleşme fiilen ifa olanağını kaybetmiş, taraflar için sözleşmeden beklenen fayda ortadan kalktığı gibi sözleşmenin devamının beklenemeyeceği bir hal almış olduğunu, tüm bu gelişmeler davalının da dava dışı kiraya verenle birlikte hareket etmesi, kiraya verenin talimatına göre işyerini teslim etmekten imtina etmesinin bir sonucu olduğunu, sözleşmenin hem kiraya veren tarafından hem kiracı tarafından feshedilmiş durumda olduğunu, esasen hukuki uyuşmazlıklarda niteleme Hakime ait olup sözleşme fiilen dava dışı kiraya verenin irade fesadına uğratıldığını beyan ederek taşınmaz için yeni sözleşme yapılmasını ve bir takım ilave şartlar koşulması ile feshedilmiş olup davacının ispat hukuku ve mevcut hukuki durumunu korumak için fesih ihbarında bulunmuş olduğunu, her iki durumda da fiili gerçek, kira sözleşmesinin taraflarca feshedildiği ve dükkanın davacıya vadesinde teslim edilmediği, davacının bu eczaneye geçemediği olduğunu, her iki sözleşme de davalının ve kiraya verenin birlikte veya birbirine uyumlu, bağımsız hareket etmeleri ve netice itibariyle edimlerini ifa etmemeleri nedeniyle sonlanmış olduğunu, davalının hem kendi edimi yönünden hem de birlikte hareket ettiği kiraya verenin edimini yerine getirmemesi nedeniyle sözleşmeye aykırı davranmış sözleşme ile kendi edimini yerine getirmemesine rağmen davacıdan 600.000 TL nakit ödeme ile 500.000.TL değerinde 10 adet bono teslim almış, sözleşme feshedilmiş, işlem temeli çökmüş olmasına rağmen haksız ve dayanağını kaybeden sözleşmeden dolayı aldıklarını iade etmemiş olduğunu, davalı sebepsiz zenginleşmiş elindeki bedelsiz kalmış bonoları da teslim etmeyerek tahsil etme ve haksız kazanç elde etme iradesini ortaya koymuş olduğunu, TBK. m.77/1'e göre; zenginleşen başkasının malvarlığından veya emeğinden haklı bir sebep olmaksızın elde ettiği zenginleşmeyi geri vermek zorunda olduğunu, geri verme borcunun konusu ve kapsamı; TBK. m. 79 ve 80'de "aynen geri verme ilkesi"ne göre düzenlenmiş olduğunu, Sözleşmede açıkça yazdığı üzere davalı eczanesini mevcut haliyle bütün demirbaşlarıyla teslim etmeyi taahhüt etmiş olduğunu, bu sözleşmenin uygulanabilmesinin yolunun dava dışı kiraya verenin bu hususta rıza göstermesi şartına bağlı olduğundan devir sözleşmesinin esasen şarta bağlı bir sözleşme olduğunun çok açık bir şekilde anlaşılmakta olduğunu, hukuki nitelemesi ve sebebi mahkemeye ait olmak üzere davacının davalıya ait işyerine geçmek üzere imzalamış olduğu sözleşme yerine getirilmediği için davacının bu

şartın yerine getirileceği inancı ile yapmış olduğu ödemeleri geri alabileceği gibi bu sözleşme nedeniyle vermiş olduğu senetlerin de bedelsiz hale gelmiş olmakla iadesi gerekmekte olduğunu, davalının sebepsiz zenginleşme niyeti ve aldıklarını iade etmekten imtina etmesi karşısında sebepsiz yere malvarlığında eksilme olan davacının borçlu bulunmadığının tespitini ve senetlerin istirdatını istemesinin en doğal hakkı olduğunu, davacının davalıya verilen on adet bonodan dolayı borçlu bulunmadığının tespiti ile bonoların davacıya iadesi için menfi tespit ve istirdat davası açmanın zaruri hale geldiğini, bu sebeple iş bu davanın ikame edilmiş olduğunu, arabuluculuğa başvurulmasına rağmen anlaşılamadığını, davalı tarafın elinde bulunan ve bedelsiz kalan bonoların kötüniyetli olarak icraya konulması halinde davacının telafisi mümkün olmayacak maddi ve manevi zararlara uğramaması için dava şartı zorunlu arabuluculuk süreci içerisinde 20/11/2024 tarihinde Kayseri 1.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2024/630 D.İş sayılı dosyasından senetlerin icraya konulma halinde takibin durdurulması amacıyla ihtiyati tedbir talep edilmiş olup 21/11/2024 tarih ve 2024/630 D.İş sayılı karar ile teminat mukabilinde davaya konu senetlerin icra takibine konu edilmesi halinde takibin durdurulmasına karar verilmiş olduğunu, ilgili teminat tutarı mahkeme veznesine depo edilmiş olup ihtiyati haciz kararının infazı için ... ve Kayseri İcra Dairelerine müzekkere gönderilmiş olduğunu, HMK 397.maddeye göre İhtiyati tedbir kararı dava açılmasından önce verilmişse, tedbir talep eden, bu kararın uygulanmasını talep ettiği tarihten itibaren iki hafta içinde esas hakkındaki davasını açmak zorunda olduğunu, İhtiyati tedbir talebi ile ihtiyati tedbir talebinin uygulanmasının istenmesinin zorunlu arabuluculuk süreci içerisinde yapılmış olduğunu, 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanununun 16/2 maddesi gereğince " Arabuluculuk sürecinin başlamasından sona ermesine kadar geçirilen süre, zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerin hesaplanmasında dikkate alınmaz." denildiğini, ihtiyati tedbiri tamamlayan merasim için kanunda öngörülen iki haftalık sürenin son tutanağın imzalandığı 04/12/2024 tarihinde işlemeye başladığını, dava 04/12/2024 tarihinden itibaren 2 haftalık yasal sürenin (son günü: 18/12/2024) bitiminden önce açılmış olup ihtiyati tedbir kararının dava açısından devam etmekte olduğunu belirterek, Davanın kabulü ile davacının davalıya dava dilekçesinde belirtilen sözleşme ve 10 adet bono nedeniyle borçlu olmadığının tespitine, davaya konu 10 adet bononun istirdatına, Davalı taraf aleyhine %20 Kötüniyet Tazminatına hükmedilmesine karar verilmesinin talep edildiği görülmüştür. Birleşen Kayseri 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2025/590 Esas sayılı dosyada davacı vekili dava dilekçesinde özetle; müvekkilinin ... İli, ...İlçesinde serbest eczacılık yaptığını, davalı ...'ın da aynı ilçede eczacılık yaptığını, davalının eczanesinin bulunduğu yer ... Devlet Hastanesinin karşısında olduğunu konumu nedeniyle müvekkilinin eczanesinin bulunduğu bölgeye göre 2-3 katı daha fazla ciro yaptığını, davalının memur olan eşinin ...'ye tayini çıkması nedeniyle ...'daki eczanesini kapatmayı ve ...'ye taşınmayı düşündüğünü, eczanesini devir etmek üzere ... Eczacılar Odası İnternet Sitesi üzerinden ilan verdiğini, aynı ilcede faaliyet gösteren davacı ve davalı şayet dükkan sahibi ile de anlaşılır ise bir miktar hava parası ile eczanenin içerisindeki demirbaşlarla müvekkiline devredebileceği hususunda anlaştıklarını, taraflar müvekkilinin davalının kullandığı dükkana geçmesi için ... tarihli toplam 1.100.000,00 TL tutarlı devir sözleşmesini imzaladıklarını, bu sözleşmeye göre müvekkilinin davalıya 400.000,00 TL'si sözleşmeyle birlikte 200.000,00 TL'si banka havalesi olmak üzere 600.000,00 TL ödeme yaptığını, kalan 500.000,00 TL bedel için de 10 adet bono sıralı olarak keşide edilerek verildiğini, davalı devretmeye çalıştığı eczanenin taşınmaz maliki olmadığını, işyerinin kiralok olduğunu, tapuda dava dışı... isimli şahsa ait olduğunu, gerçek işyerinin gayriresmi sahibi tapu malikinin kayınpederi olan ...'e ait olduğunu, Kayseri Genel İcra Dairesinin ... Esas sayılı dosyası üzerinde borçlunun mal kaçırmasının önlenmesi amacıyla İİK. 257. Maddesine göre menkul ve gayrimenkul kalları ile 3. Kişilerdeki hak ve alacaklarına asıl alacak ve ferilerine yetecek tutarda ihtiyati haciz kararı verilmesini, yapılacak yargılama neticesinde davanın kabulü ile davanın haksız ve kötüniyetli itirazının iptali takibinin

devamını, davalı kötüniyetli olduğundan asıl alacağın %20'sinden aşağı olmamak üzere aleyhine icra inkar tazminatına hükmedilmesini, yargılama giderleri ile arabuluculuk taraf vekalet ücreti ile dava ilam vekalet ücretinin davalı karşı tarafa yükletilmesini talep ve dava etmiştir.CEVAP: Asıl dosyada davalı vekilinin cevap dilekçesinden özetle; Davalı vekili cevap dilekçesinde özetle: İlgili Mal müdürlüğüne müzekkere yazıldığında görüleceği üzere ne davacı taraf ne de davalının tacir olduğunu, o halde tacir olmayan gerçek kişilerin aralarında akdettiği sözleşmelere ilişkin talepleri incelemekle görevli mahkemenin Asliye Ticaret Mahkemesi değil Asliye Hukuk Mahkemeleri olduğunu, anılan sebepten ötürü sözleşme nedeniyle menfi tespite ilişkin davanın tefrik edilerek görevli Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesini talep ettiklerini, Mahkemenin görevli olduğu kanaati var ise dava dilekçesinde de açıkça zikredildiği üzere sözleşmenin değeri 1.100.000 TL olup yalnızca bonoların değeri olan 500.000 TL'nin dava konusunun değeri olmadığı gözetilerek davacının talep sonucuna göre eksik kalan harcın tamamlatılmasını talep ettiklerini, davacı tarafın dava dilekçesindeki aleyhe hususları kabul etmediklerini, davacı tarafın gerçek dışı beyanlarla davalıya kusur izafe etmeye çalışarak haklılık elde etme çabası içerisinde olduğunu, davacı tarafın belirttiği gibi davalının devretmiş olduğu eczane ...Devlet hastanesi karşısında olup ilçedeki diğer eczanelere göre çok yüksek gelir getirmekte olan kıymetli bir yerde olduğunu, davacı taraf dilekçesinde davalının eşinin tayininin ...'ye çıkması nedeniyle ...'ye taşınmak için eczanesini devretmek istediğini beyan etse de durum anlatıldığı gibi olmadığını, zira davalının eşi tayin olalı iki seneye yaklaşmış olduğunu ancak davalının çevresinin burda olması nedeniyle eczaneyi devretmeden de devrettikten sonrada ...'ye tamamıyla yerleşmemiş olduğunu, davalının eczanesi kıymetli olduğu için birçok kişinin devralmak için talepte bulunmuş olduğunu, kaldı ki durum davacının iddia ettiği gibi olduğu düşünülse bile bu durumun yapılan devir ile herhangi bir ilgisi bulunmamakta olduğunu, davacı taraf davalının devrettiği eczanenin davalının işlettiği eczaneden 2-3 kat daha fazla ciro yaptığını söylemesine karşın daha sonraki beyanlarında sanki davalının bu eczaneden kurtulmaya çalıştığı gibi bir intiba yaratmaya çalışmakta olduğunu, oysaki kendi beyanlarıyla da sabit olduğu üzere davacı 2-3 kat daha fazla kazanmak için davalının işlettiği kıymetli lokasyondaki eczaneyi devralmak için talepte bulunmuş olduğunu, davalının, davacı ... ile ...'da kiracı sıfatıyla bulunduğu ve eczane olarak işlettiği işyerini ve bunların demirbaşlarının devri hususunda ... tarihli sözleşmeyi akdetmiş olduğunu, bu sözleşmeye istinaden davalının üzerine düşen bütün edimleri harfiyen yerine getirmesine karşın davacı tarafından sözleşme gerekleri yerine getirilmeyip haksız sebeplerle sözde bir fesih ihbarnamesi gönderilerek edimlerin iadesi talep edilmiş olduğunu, davacı dava dilekçesinde davaya konu işyerinin hülle ile ile...'e devredildiği aslında iş yeri ile ... ilgilendiği her ne kadar kira sözleşmenin tapu maliki ... ile yapılsa da sözleşmenin ifa edilmesi için sözleşmede taraf olmayan kişi olan...ile anlaşılmasının şüphe götürmediğini beyan etmiş olduğunu ancak şüphesiz olanın aslında; böyle bir durumun Türk hukuk sisteminde yerinin olmadığı, sözleşmeyi kiraya veren olarak akdeden haksahibi malik ile kiracı olarak imzalayan kişinin haricinde başka bir kişi ile anlaşılmasına ihtiyaç duyulması gibi bir durum söz konusu dahi olamayacağını, kaldı ki davacı taraf dilekçesinde davalının hukuksal olarak sorun yaşamamak adına sözleşmeyi 10 yıllık talep etmesine karşın sözleşmenin 4 yıl olarak anlaşıldığını beyan etmiş olduğunu, yani davacının hukuksal hak ve yükümlülüklerini bildiği ve bu çerçevede mülk sahibi ile kira kontratı akdettiklerinin açık olduğunu, davacı tarafın beyanlarında ısrarla kira sözleşmesinin 3 taraflı olduğu sözleşmeye taraf olarak imza attığını ve davalının kiraya verenlerle birlikte hareket ettiğini beyan ederek davalıya kusur yüklemeye çalışsa da sözleşmede böyle bir durumun olmadığı son derece açık olmasına karşın davacı tarafın gerçek dışı beyanlarla kötü niyetli davrandığını açıkça ortaya koymakta olduğunu, kira sözleşmesinin 3 taraflı olmadığını, söz konusu kira sözleşmesinin 3 taraflı olma durumunun söz konusu olamayacağını, sözleşmede kimin kiraya veren kimin kiracı taraf olarak yer aldığı sözleşme metninde açıkça belli olduğu gibi,

Sözleşmede davalının imzasının olma sebebinin mülk sahibiyle olan kira sözleşmesinin karşılıklı olarak feshedildiğini ve tarafların birbirlerine karşı bu konu da herhangi bir yükümlülüğün olmadığını karşılıklı olarak bahsi geçen kira sözleşmesinde imza altına almaları durumundan ibaret olduğunu, zaten sözleşme de yazılı olarak da bu hususun özellikle belirtilmiş olduğunu, ayrıca davacının dükkanın klozet olan tuvaletini yıktırıp yerine alaturka tuvalet yaptırması, lavabo ve fayans değişimi gibi büyük tadilatlar yaptırması davalının sözleşme hükümlerinin kendisine düşen kısımlarını yerine getirdiğini, davacının işyerinin zilyetliğini elde ettiği için sayılan büyük tadilatları yaptırdığının göstergesi olduğunu, davacı tarafın davalıya yönelik iddialarının hayatın olağan akışına aykırı gerçek dışı beyanlar olduğunu, taraflar arasında akdedilen ... tarihli sözleşme gereği davalının üzerine düşen bütün edimleri yerine getirdiği demirbaşları davacıya teslim ettiği, kira sözleşmesinin kiralayan ile davacı arasında yapıldığı ve bu sözleşmenin ilk sayfasının altında bulunan metinde davalının ile eczaneyi kiraya veren dükkan sahibi arasında önceki sözleşmenin şeksiz ve şartsız ikale edilerek dükkanın davacı ...'na teslim edildiği hususları tartışmasız olduğunu, davacının tek ve en önemli iddiası sözde dükkan sahibi olduğunu iddia eden bir vatandaşın tabiri caizse sözlü olarak "Dükkanımdan çıkın gidin." demesi üzerine talep edenin bu kişinin beyanıyla dükkanı terk etmesinden ibaret olduğunu, kendi beyanlarından ve daha önemlisi dükkanın tapudaki maliki olup kira sözleşmesini akdeden dükkan sahibi yerine 3. kişilerin beyanlarına itibar edip dükkanın boşalttığını iddia eden davacının ciddi bir ispat sorunu içerisinde olduğu, ve konunun davalı ile herhangi bir ilgisinin olmadığının açık olduğunu, davalı akdettiği sözleşmeyi sözde bir fesih ihbarnamesi ile noterden feshettiğini iddia eden ... kira sözleşmesini akdettiği ve tapuda malik bulunan kişi değil de dava dışı birtakım üçüncü kişilerin sözlü beyanları ile dükkanı terk etmesi de işini bu kadar sağlam yapmaya çalışması karşısında manidar olduğunu, kaldı ki davacının bu sözde üçüncü kişi tarafından kira miktarını ve kira artışının az olduğu, dükkan sahibi olduğunu iddia eden kişinin iradesinin sakatlandığını söyleyip nizah çıkarttığını iddia etmekte olduğunu, bu iddiaların ne denli eksik ve baştan savma olduğu ortada olduğunu, bir defa kira artış miktarı tüfe üzerinde olamayacağına ve tarafların karşılıklı uzlaşısı gereği makul bir artış miktarı belirlendiğine göre ve mal sahibi de imza atarak bunu onayladığına göre ortada herhangi bir sorun olmadığı açık olduğunu ayrıca açıktır ki iradesinin fesada uğratıldığını iddia eden dükkan sahibi bile olmayan üçüncü kişi böyle bir hata ve hileyi ancak kendi dava açarak ispatlayabileceğini, lakin böyle bir davayı açmak için aktif husumet ehliyeti dahi olmadığını, anlaşılamaz bir hikaye üzerinden edimlerinden kurtulmaya çalışan davacının korunmaya değer hiçbir menfaati bulunmadığını, davalının kira akdini ikale edip davacının yeni kira sözleşmesi akdetmesi, 30.09.2024 itibariyle eczanenin karalaştırılan demirbaşlar hariç boşaltılması, ilaçların ... ecza deposu ve ... ecza deposu'na iade faturaları ve sosyal güvenlik kurumuna kestiği faturaların tarihi ile sabit olması, 10. Ay itibari ile hiçbir şekilde davalının faturası ve satışının olmaması ve 30.09.2024 tarihli iş yeri terk belgesi; bunlar haricinde kendi dilekçelerinde açıkça ikrar edildiği üzere dükkanda birtakım tadilatları (tuvaleti klozatten alaturka tuvalete çevirme, lavabo ve fayansların değişimi gibi büyük tadilatlar) bizzat yaptırması ve bu vesileyle dükkanı teslim almasından sonra davalı ile hiçbir ilgisi bulunmayan ve hatta kira sözleşmesi ile hiçbir ilgisi bulunmayan davacı tarafça 3. Kişilerce yapıldığı iddia edilen eylemlerin tarafları ile ve yapılan sözleşme ile herhangi bir ilgisi bulunmamakta olduğunu, taraflar arasında yapılmış olan sözleşme niteliği itibari ile ani edimli bir sözleşme olduğunu, ani edimli sözleşmelerde fesih hakkı söz konusu olmadığını, davalının sözleşme hükümlerinin kendisine düşen hükümlerini yerine getirmiş dolayısıyla herhangi bir temerrüt durumu söz konusu olmadığını, davalı sözleşmeyi gereğini yerine getirmiş eczane demirbaşları kendisine devredilmiş ve devralan ...devraldığı işyerinde kendi tadilatlarını dahi yaptırmış olduğunu, davacı ... , eczane sahibi ile yeni kira kontratı yapmış, davalının yaptığı sözleşme gereğini yerine getirilmiş olduğunu, davalının sözleşme şartlarını eksiz yerine getirdiği gibi herhangi bir kusuru ve temerrüt durumunun

da söz konusu olmadığını, davacı tarafın gerçek dışı beyanlarla davalıya kusur izafe etmeye çalışmakta, Kira sözleşmesinde taraf olmadığı açıkça belli olduğu halde kira sözleşmesinin tarafıymış ve bu sözleşme gereği de borç altındaymış gibi göstermeye çalışarak sözde fesihlerine kılıf elde etmeye çalışmakta olduğunu, izah ettiği üzere sözleşme hükümlerinin davalıca yerine getirilmiş, davalının işyeri ayrılışını resmi kurumlardan yapmış, davacının kendi beyanı ile sabit olduğu üzere kendi zilyetliğinde bulunan davaya konu işyerinde lavobo, klozet, fayans değişimi gibi büyük tadilatların gerçekleştirmiş olduğunu, davacının davalı ilgisi bulunmayan nedenlerle sözleşme hükümlerini yerine getirmeyerek davalıyı mağdur etmekte olduğunu belirterek, açılan davanın reddine, İİK md 72/4 gereği davalının alacaklarına ihtiyati tedbir alındığından alacağın %20 den aşağı olmamak üzere tazminata hükmedilmesine karar verilmesinin talep edildiği görülmüştür. Birleşen Kayseri 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2024/741 Esas sayılı dosyada davalı vekili dava dilekçesinde özetle; Davacı tarafça Kayseri 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2025/590 E 2025/644 K sayılı dosyası ile açılan itirazın iptali davası Kayseri 2.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2024/1031 E sayılı dosyası ile görülen menfi tespit davası ile birleştirilmesine karar verildiğini, davacı tarafın dilekçe ve beyanlarındaki aleyhe hususları kabul etmediklerini, davacı tarafın gerçek dışı beyanlarla müvekkile kusur izafe etmeye çalışarak haklılık elde etme çabası içerisinde olduğunu, mahkemece birleştirilmesine karar verilen davacı tarafça açılan mahkemeniz nezdinde devam eden menfi tespit davasında da belirtilmiş olduğu üzere davacı taraf hukuki temeli olmayan, olay ve taraflarla ilgisi olmayan, kişi ve eylemleri bahane göstererek kötüniyetli davranarak müvekkillerini mağdur etmeye çalışmakta olduklarını, müvekkilin devretmiş olduğu eczanenin ... Devlet hastanesi karşısında olduğunu, ilçedeki diğer eczanelere göre çok yüksek gelir getirmekte olan kıymetli bir yer olduğunu, davacı tarafın dilekçesinde müvekkilin eşinin tayininin ...'ye çıkması nedeniyle ...'ye taşınmak için eczanesini devretmek istediğini beyan etse de durumun anlatıldığı gibi olmadığını, müvekkilin eşinin tayin olalı iki seneye yaklaştığını, ancak müvekkilin memleketinin Kayseri olması, çevresinin burda olması nedeniyle eczaneyi devretmeden de devrettikten sonrada ...'ye tamamı ile yerleşmediğini, müvekkilin eczanesi kıymetli olduğu için bir çok kişinin devralmak için talepte bulunduğunu, durumun davacının iddia ettiği gibi olduğu düşünülse bile bu durumun yapılan devir ile herhangi bir ilgisi bulunmadığını, davacı tarafın müvekkilin devrettiği eczanenin müvekkilinin işlettiği eczaneden 2-3 kat daha fazla ciro yaptığını söylemesine karşın daha sonraki beyanlarında sanki müvekkilin bu eczaneden kurtulmaya çalıştığı gibi bir intiba yaratmaya çalıştıklarını, oysaki kendi beyanlarıyla da sabit olduğu üzere davacının 2-3 kat daha fazla kazanmak için müvekkilin işlettiği kıymetli lokasyondaki eczaneyi devralmak için talepte bulunduğunu, müvekkili ...'ın davacı ... ile ...'da kiracı sıfatıyla bulunduğu ve eczane olarak işlettiği işyerini ve bunların demirbaşlarının devri hususunda ...tarihli sözleşmeyi akdettiklerini bu sözleşmeye istinaden müvekkili ... üzerine düşen bütün edimleri harfiyen yerine getirmesine karşın davacı tarafından sözleşme gerekleri yerine getirilmeyip haksız sebeplerle sözde bir fesih ihbarnamesi gönderilerek edimlerin iadesinin talep edildiğini, davacının davaya konu işyerinin hülle ile ile...'e devredildiği aslında iş yeri ile ... ilgilendiği her ne kadar kira sözleşmenin tapu maliki ... ile yapılsa da sözleşmenin ifa edilmesi için sözleşmede taraf olmayan kişi olan...ile anlaşılmasının şüphe götürmediğini beyan ettiğini, böyle bir durumun Türk hukuk sisteminde yerinin olmadığını, sözleşmeyi kiraya veren olarak akdeden haksahibi malik ile kiracı olarak imzalayan kişinin haricinde başka bir kişi ile anlaşılmasına ihitiyaç duyulması gibi bir durum söz konusu olamayacağını, davacı tarafın dilekçesinde müvekkilinin hukuksal olarak sorun yaşamamak adına sözleşmeyi 10 yıllık talep etmesine karşın sözleşmenin 4 yıl olarak anlaşıldığını beyan ettiğini, davacının hukuksal hak ve yükümlülüklerini bildiği ve bu çerçevede mülk sahibi ile kira kontratı akdettiklerini, davacının tek ve en önemli iddiası sözde dükkan sahibi olduğunu iddia eden bir vatandaşın tabiri caizse sözlü olarak "Dükkanımdan çıkın gidin." demesi üzerine talep edenin bu kişinin

beyanıyla dükkanı terk etmesinden ibaret olduğunu, dükkanın tapudaki maliki olup kira sözleşmesini akdeden dükkan sahibi yerine 3. kişilerin beyanlarına itibar edip dükkanın boşalttığını iddia eden davacının ciddi bir ispat sorunu içerisinde olduğunu ve konunun müvekkilleri ile herhangi bir ilgisinin olmadığını, müvekkilinin kira akdini ikale edip davacının yeni kira sözleşmesi akdetmesi, 30.09.2024 itibariyle eczanenin karalaştırılan demirbaşlar hariç boşaltılması, ilaçların ... ecza deposu ve ... ecza deposuna iade faturaları ve sosyal güvenlik kurumuna kestiği faturaların tarihi ile sabit olması, 10. Ay itibari ile hiçbir şekilde müvekkilinin faturası ve satışının olmaması ve 30.09.2024 tarihli iş yeri terk belgesi, bunlar haricinde kendi dilekçelerinde açıkça ikrar edildiği üzere dükkanda birtakım tadilatları (tuvaleti klozatten alaturka tuvalete çevirme , lavabo ve fayansların değişimi gibi büyük tadilatlar) bizzat yaptırması ve bu vesileyle dükkanı teslim almasından sonra müvekkili ile hiçbir ilgisi bulunmayan ve hatta kira sözleşmesi ile hiçbir ilgisi bulunmayan davacı tarafça 3. Kişilerce yapıldığı iddia edilen eylemlerin tarafları ile ve yapılan sözleşme ile herhangi bir ilgisi bulunmadığını, menfi tespit davasında verilen ihitiyati tedbir kararına itiraz ettiklerini, itirazlarını tekrar ettiklerini, davacı taraf ilk hükümlerine istaneden ihtiyati haciz talebinde bulunsa da bu talebin haksız olduğunu, davacı tarafça talep edilen ihtiyati haciz teminat ve sebeplerine itiraz ettiklerini, arz ve izah edilen ve re'sen incelencek nedenlerle öncelikle ihtiyati haciz talebinin ve neticede birleşen davanın reddine, %20 den aşağı olmamak üzere tazminata hükmedilmesine, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

İLK DERECE MAHKEMESİ KARARININ ÖZETİ: İlk derece mahkemesi tarafından yapılan yargılama sonucunda; "Mahkememizce yapılan yargılama sonucunda, her ne kadar davalı tarafça esas ve birleşen dava yönünden davanın reddine karar verilmesi talep edilmiş ise de, davacının takibe konu senetler nedeni ile davalıya borçlu olup olmadığı ve birleşen dosya yönünden de yapmış olduğu ödemenin iadesi koşullarının olup olmadığının tespiti için deliller toplanmış, taraflar arasında imzalanan ... tarihli sözleşmesinin gereklerinin taraflarca yerine getirilip getirilmediği değerlendirilmiş ve sözleşme gereği davalının davacıdan talepte bulunabilmesi için öncelikle davacıya demirbaş teslimini gerçekleştirmesi gerektiği ancak davalının buna ilişkin yazılı delilleri dosyaya sunmadığı görülmüş ve davalıya delilleri arasında yemin delili olması nedeni ile yemin teklif edilmiş ise de davalı tarafın yemine başvurmadığı anlaşılmıştır. Davalı tarafça davacıya tesliminin yapıldığı bunun delili olarak davacının işyerinde tadilat yapması vb. gösterilmiş ise de, bunun sözleşme kapsamında demirbaş teslimi olarak değerlendirilemeyeceği, davacının da zaten teslim durumunu kabul etmediği, davalının da imzası bulunan kira sözleşmesinin feshine ilişkin yazılı belge ile de davacının taşınmazda faaliyet gösteremediği anlaşılmakla tüm deliller birlikte dikkate alınarak davalının iddiasına itibar edilmemiş olup, tespit edilen hususlar birlikte değerlendirildiğinde, davacının davalıya senetler nedeni ile borçlu olmadığı ve birleşen dosya kapsamında da, davacının sözleşmeye göre kaparo olarak 400.000 TL ve sunulan dekonta göre de 200.000 TL ödediğini ispat ettiği ve sözleşmenin feshi gereği davacının ödediği bedelin kendisine asıl alacak olarak iadesi gerektiği anlaşılmış, mahkememizce davacının göndermiş olduğu ... ... Noterliğinin... tarihli ve ...yevmiye nolu ihtarına göre ... temerrüt tarihi ile takip talebindeki beyanı gereğince 21/10/2024 tarihine göre hesaplanan yasal faiz bedelinin de iadesi gerektiği değerlendirilmiş ve böylece, DAVANIN KABULÜ İLE, 21/09/2024 keşide tarihli 01/11/2024 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/12/2024 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/01/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/02/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/03/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/04/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/05/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/06/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli

01/07/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/08/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, düzenleyeni davacı olan 10 adet bono nedeni ile davacının davalıya borçlu olmadığının tespiti ile senetlerin davacıya iadesine, davacı tarafça takibin kötüniyetle yapıldığı ispatlanamadığından İİK madde 72/5 gereğince davacı tarafın tazminat talebinin reddine, BİRLEŞEN KAYSERİ 2. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİNİN 2025/590 E, 2025/644 K sayılı dosyasında, DAVANIN KISMEN KABULÜ KISMEN REDDİ İLE, Kayseri Genel İcra Müdürlüğü'nün ... sayılı dosyasına davalı tarafça yapılmış olan itirazın kısmen iptali ile takibin 600.000 TL asıl alacak ve 1.972,60 TL işlemiş faiz olmak üzere toplam 601.972,60 TL üzerinden devamına, fazlaya ilişkin talebin reddine, Kabul edilen alacak bedeli olan 601.972,60 TL'nin %20 si oranında icra inkar tazminatının İİK madde 67 gereğince davalıdan tahsili ile davacıya verilmesine, Davalı tarafça takibin haksız ve kötüniyetle yapıldığı ispatlanamadığından davalı tarafın tazminat talebinin İİK madde 67/2 gereğince reddine karar vermek gerekmiş ...."gerekçesiyle "ESAS DAVA YÖNÜNDEN; 1-DAVANIN KABULÜ İLE, 21/09/2024 keşide tarihli 01/11/2024 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/12/2024 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/01/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/02/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/03/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/04/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/05/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/06/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/07/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, 21/09/2024 keşide tarihli 01/08/2025 ödeme tarihli 50.000.TL bedelli, düzenleyeni davacı olan 10 adet bono nedeni ile davacının davalıya borçlu olmadığının tespiti ile senetlerin davacıya iadesine, 2- Davacı tarafça takibin kötüniyetle yapıldığı ispatlanamadığından İİK madde 72/5 gereğince davacı tarafın tazminat talebinin reddine,BİRLEŞEN KAYSERİ 2. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ'NİN 2025/590 E, 2025/644 KARAR sayılı dosyasında, 1-DAVANIN KISMEN KABULÜ KISMEN REDDİ İLE, Kayseri Genel İcra Müdürlüğü'nün ... sayılı dosyasına davalı tarafça yapılmış olan itirazın kısmen iptali ile takibin 600.000 TL asıl alacak ve 1.972,60 TL işlemiş faiz olmak üzere toplam 601.972,60 TL üzerinden devamına, fazlaya ilişkin talebin reddine, 2-Kabul edilen alacak bedeli olan 601.972,60 TL'nin %20 si oranında icra inkar tazminatının İİK madde 67 gereğince davalıdan tahsili ile davacıya verilmesine, karar verilmiştir. İşbu kararı davalı vekili süresinde asıl ve birleşen dava yönünden istinaf etmiştir.

İSTİNAF SEBEPLERİ : Davalı vekili istinaf başvuru dilekçesinde özetle;Mahkemece yapılan nitelendirme , ve gerekçelendirme ve sonucunda asıl ve birleşen davada verilen hüküm hatalı olup kabulü mümkün olmadığını, mahkemece taraflar arasında imzalanan ...tarihli sözleşmenin iş yeri devri ve dolayısıyla iş yeri teslimi borcu doğuracağı gibi bir sonuç çıkarılması mümkün olmadığını, taraflar arasında imzalan sözleşme gereğince demirbaşların devri hususunda bir sözleşme yapıldığını, davaya konu işyerinin sahipleri ile davacı arasında yeni bir kira sözleşmesi yapılmış ve davacı iş yerini kiraladığını, dava dosyasında da belirttiği üzere davacı ile taşınmaz sahipleri ile yapılan yeni kira aktinin altına müvekkil ... ile olan kira aktinin sonlandırıldığı şerh düşüldüğünü, müvekkil davacının imzalamış olduğu yeni kira aktinde ne taraftır ne de bu yeni kira akti mahkemenin nitelediği gibi ferdi bir kira feshi olmadığını, dolayısıyla taşınmazda faaliyet gösterememesinin sorumluluğu müvekkile yüklenemediğini, müvekkil ..., davacı ... ile ...'da kiracı sıfatıyla bulunduğu ve eczane olarak işlettiği işyerini ve bunların demirbaşlarının devri hususunda ... tarihli sözleşmeyi akdettiğini, bu sözleşmeye istinaden müvekkilimiz ... üzerine düşen bütün edimleri harfiyen yerine getirmesine karşın davacı tarafından sözleşme gerekleri yerine getirilmeyip haksız sebeplerle sözde bir fesih ihbarnamesi gönderilerek edimlerin iadesi talep edildiğini, her şeyden önce taraflar arasında akdedilen ... tarihli sözleşmede demirbaşların teslim işlemi hakkında taraflar "delil sözleşmesi yapmış" ve teslim olgusunun

gerçekleştiğini ispat vesilesi olarak davacı ...'nun 200.000 TL ödeme yapması olarak kararlaştırdığını, müvekkilin sözleşme konusu demirbaşları davacıya teslim etmesi üzerine davacı da sözleşmede açıkça teslim olgusunu delillendiren şekilde 26/09/2024 tarihinde 200.000 TL ödeme yaparak sözleşme konusu demirbaşları teslim aldığını ortaya koyduğunu, taşınmazın lavabosunda bizzat tadilat yaptırmak suretiyle teslim işleminin varlığını ayrıca ortaya koyduğunu, taraflar arasında imzalanan sözleşme gereği müvekkil tarafından yerine getirilmiş olup, eczanenin boşaltıldığı ve eczane içerisindeki demirbaşların davacıya teslim ediliği (delil sözleşmesi gereği davacı tarafından 200.000 TL ödeme yapılarak) (buzdolabı, bankolar, masalar, kanepe, güvenlik kamerası vb.) eczanede olduğu, dava dosyasına sunulan mevcut fotoğraflardan da açıkça görüldüğünü, taraflar arasında akdedilen ... tarihli sözleşme gereği müvekkilin üzerine düşen bütün edimleri yerine getirdiği demirbaşları davacıya teslim ettiği, kira sözleşmesinin kiralayan ile davacı arasında yapıldığı ve bu sözleşmenin ilk sayfasının altında bulunan metinde müvekkil ile eczaneyi kiraya veren dükkan sahibi arasında önceki sözleşmenin şeksiz ve şartsız ikale edilerek dükkanın davacı ...'na teslim edildiği hususları tartışmasız olduğunu, davacının tek ve en önemli iddiası sözde dükkan sahibi olduğunu iddia eden bir vatandaşın tabiri caizse sözlü olarak "Dükkanımdan çıkın gidin." demesi üzerine talep edenin bu kişinin beyanıyla dükkanı terk etmesinden ibaret olduğunu, kendi beyanlarından ve daha önemlisi dükkanın tapudaki maliki olup kira sözleşmesini akdeden dükkan sahibi yerine 3. kişilerin beyanlarına itibar edip dükkanın boşalttığını iddia eden davacının ciddi bir ispat sorunu içerisinde olduğu, ve konunun müvekkil ile herhangi bir ilgisinin olmadığı açık olduğunu, müvekkilin kira akdini ikale edip davacının yeni kira sözleşmesi akdetmesi, 30.09.2024 itibariyle eczanenin karalaştırılan demirbaşlar hariç boşaltılması, ilaçların ... ecza deposu ve ... ecza deposu'na iade faturaları ve sosyal güvenlik kurumuna kestiği faturaların tarihi ile sabit olması, 10. Ay itibari ile hiçbir şekilde müvekkilin faturası ve satışının olmaması, ve 30.09.2024 tarihli iş yeri terk belgesi; bunlar haricinde kendi dilekçelerinde açıkça ikrar edildiği üzere dükkanda birtakım tadilatları (tuvaleti klozatten alaturka tuvalete çevirme , lavabo ve fayansların değişimi gibi büyük tadilatlar) bizzat yaptırması ve bu vesileyle dükkanı teslim almasından sonra müvekkille hiçbir ilgisi bulunmayan ve hatta kira sözleşmesi ile hiçbir ilgisi bulunmayan davacı tarafça 3. Kişilerce yapıldığı iddia edilen eylemlerin tarafımızla ve yapılan sözleşme ile herhangi bir ilgisi bulunmadığını, bir eczacı eczanesini kapatsa dahi, eczacı odasına üyeliği devam edebildiğini, müvekkil dava dosyasında mevcut olan 30.09.2024 tarihli iş yeri terk belgesi ile sabit olduğu üzere faaliyetine son verdiğini, eczanesi olmayan veya kamuda çalışan eczacılar da odaya üye olabildiğini, istedikleri zaman üyeliğini sonlandırabilir burada bir ticari olay söz konusu olmadığını, mahkemenin gerekçesinde belirttiği gibi davacının iş yerinde faaliyet gösterememesi müvekkile yüklenecek bir kusur olmadığı gibi müvekkilin böyle bir yükümlülüğü olmadığını, davacı iş yeri sahibi ile yeni kira kontratı yaptığını, kendi yazılı beyanlarıyla sabit olduğu üzere iş yerinin lavabo ve tuvaletinde tadilatlar yapması ile işyerinin kendi zilyetliğinde olduğunu ve kullanmaya başladığını ortaya koyduğunu, mahkemece davalının davacıdan talepte bulunabilmesi için demirbaşların tesliminin yazılı delille ispatlanması olgusu ...tarihli sözleşmede 200.000 Tl nin teslim tarihinde ödeneceği belirtilmiş davacı teslim hususunun gerçekleşmesi vesile ile ödeme yaptığını, delil sözleşmesine ilişkin düzenlemeler 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun ("HMK") 193. maddesinde yer aldığını, ilgili maddenin 1. fıkrası uyarınca, taraflar kanunda belirli delillerle ispatı öngörülen vakıaların başka delil veya delillerle ispatını kararlaştırabilecekleri gibi; belirli delillerle ispatı öngörülmeyen vakıaların da sadece belirli delil veya delillerle ispatını kabul edebildiğini, HMK m. 193 uyarınca delil sözleşmesi yazılı olarak yapılabildiğini, delil sözleşmesi ayrı bir sözleşme olarak yapılabileceği gibi, bir sözleşmeye, sözleşmeden doğan uyuşmazlıkların belli bir delil ile ispat edilebileceğine ilişkin madde olarak da eklenebildiğini, HMK madde 193 gereğince taraflar arasında akdedilen ... tarihli sözleşmede teslim olgusunun ispatı 200.000 TL'Nin ödenmesine bağlı

tutulmuş 26.09.2024 tarihli ödemenin davacı tarafından yapılması ile demirbaşları teslim aldığı ortaya konulduğunu, davacı tarafın kendi beyanlarıyla sabit olduğu üzere işyerinde tadilat yapması da işyerinin zilyetliğinin kendisinde olduğunu ortaya koyduğunu, müvekkilin ...tarihli sözleşme gereklerini yerine getirdiği, herhangi bir temerrüt durumunun söz konusu olmadığı, davacının müvekkil ile ilgisi olmayan sebepler ileri sürerek iş yerini kullanamadığı bahanesi ile müvekkili mağdur ettiği açık olduğunu, müvekkil delil sözleşmesi ile de sunulan fotoğraflar ile de işyeri terk bildirgesi ve ilaçların ecza deposuna iade faturaları ile ve davacının kendi tadilat yaptırdıkları kabulü ile de sözleşme gereklerini yerine getirdiği sabit olduğunu, mahkemenin gerekçesinde belittiği davacının taşınmazda faaliyet gösteremediği olgusu tamamen davacının kendi insiyatifi olup bu hususta müvekkile herhangi bir sorumluluk yüklenmesi ne sözleşme mahiyeti ne de mevcut hukuk sistemi ile müvekkile sorumluluk yüklenemediğini, mahkemece delil sözleşmesinin varlığı ile teslim olgusunun ispatı göz ardı edildiği gibi, sunduğu taşınmazın demirbaşlar hariç boşaltıldığına yönelik fotoğraflar dikkate alınmamış tanık deliline ilişkin talebinde mahkemece reddedilerek usul ve yasalara aykırı karar verildiğini, davacı tarafın sunduğu beyan ve delillerde de anlaşılacağı üzere müvekkil hiçbir zaman sözleşme gereklerini yerine getirmekten kaçınmamış aksine sözleşmenin ayakta kalması için mücadele ettiğini, davacı tarafın sunduğu kayıtlarda davacı söylediği beyanlarda da aslında sözleşmeyi ayakta tuttuğu müvekkile ek süre verdiği ve zaten süresinde de teslim aldığı aşikar olduğunu, müvekkilin ayrılıştan sonraki faturaları kesmek için davacıdan süre talep ettiği ve bu faturaların SGK mevzuatı gereği, Eylül ayına ait faturaların aynı ay içerisinde kesilmesine izin verilmemesi, yine sgk mevzuatı gereği eczaneler sabit ip adresı kullanması gereği yani fatura kesme işlemi eczane interneti haricinde başka yerden kesilememesi sgk nın sistemıne sadece eczaneden ulaşılabilmesi nedeniyle sadece fatura kesmek için müvekkile ek süre verilmiş akabinde zaten müvekkilce halihzırda boşaltılmış olan eczane davacının kullanımı için bırakılmış müvekkilde kalan son yedek anahtar mülk sahinine verildiğini, arz ve izah edilen ve re'sen incelenecek sebep ve gerekçelerle yerel mahkemece verilen kararın kaldırılması için İstinaf kanun yoluna başvurma zorunluluğu hasıl olduğunu, arz ve izah edilen ve re'sen incelencek nedenlerle İstinaf başvurusunun KABULÜ ile Kayseri 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2024/1031 E 2026/472 K ve birleşen Kayseri 2. Asliye Ticaret Mahkemesinin 20257590 E ve 2025/644 K sayılı kararlarının KALDIRILARAK asıl ve birleşen davanın reddine, %20 den aşağı olmamak üzere tazminata hükmedilmesine, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin karşı tarafa yükletilmesini talep etmiştir.Davacı vekili istinaf dilekçesine karşı sunduğu cevap dilekçesinde özetle ; Davalının istinaf sebepleri yerinde olmadığını, davalı, müvekkilin taşınmazda faaliyet gösterememesinin sebebinin sorumluluğunun kendisine yükletilemeyeceğinden bahsetse de taraflar arasında yapılan devir sözleşmesinde demirbaşlarla birlikte ''Eczane en geç 01.10.2024 tarihinde ... tarafından ...'na teslim edilecektir. Eczanede bulunan tüm demirbaşlar eksiksiz şekilde bu günkü hali ile teslim edilecektir '' maddesiyle davalının hem iş yerini devredeceği hem de demirbaşları teslim edeceği hususu sabit olduğunu, davalı, sözleşmeye dayanarak müvekkilin davalıya 200.000 TL ödemesini kendince delil sözleşmesi saymış müvekkilin 200.000TL ödeme yapmasını kendisinin edimini yerine getirdiğine yorumladığını, davacının yapılan sözleşmedeki ödeme maddesini delil sözleşmesi olarak sunması ve bunu iş yeri teslimi olarak göstermesi mümkün olmadığını, davalı müvekkilden ihtiyacı nedeniyle ödeme talep ettiğini, müvekkil de kendisine yardımcı olduğunu, ödeme yaptığını, sözleşmede belirtilen tutarın erken ödenmesi iş yeri teslimi anlamına gelmediğini, davalının eczaneyi kapattığı tarih belediye, ...Sağlık Müdürü, ... Eczacılar Odası gibi resmi kurumlara kendi dilekçesi ile yaptığı başvurularla sabit olduğunu, davalı müvekkilin sözleşmeyi noter kanalıyla feshettiğini beyan etmesinden sonra eczanesini kapattığından teslim iddiasında bulunması fiilen mümkün olmadığını, yerel mahkemece davalıdan iş yeri teslimine ilişkin belge ve tutanak varsa sunulması için süre verildiğini ancak davalı bu hususta da hiçbir belge ve delil sunamadığını, davalı bu hususta

yemin deliline de başvurmadığını, davalı sadece sözleşmedeki bir maddeyi kendi kendine delil sözleşmesi sayarak erkenden farklı bir sebepten dolayı ödeme yapan müvekkile iş yerini teslim etmiş gibi bir olgu çıkardığını, ancak davalının kendi kendinde delil sözleşmesinden saydığı madde dışında başka hiçbir husus bulunmadığını, olayın oluş şekli gözetildiğinde 200.000TL ödemeden sonra da herhangi bir teslim gerçekleşmediği zaten görüleceğini, davalı, herhangi bir 3. Kişinin beyanına dayanarak müvekkilin dükkanı boşaltamayacağını iddia ediyor olsa da dava dilekçede anlattığı üzere 3. Kişi olarak tabir edilen kişi o dönem için dükkanın fiili gayriresmi sahibi bugün içinse dükkanın resmi sahibi olduğunu, dolayısıyla o dönemde de gerçekleşen olaylarda bizzat kendisi işin içindedir. Yapılan sözleşmelerden haberi olduğunu, bu olayların gerçekleştiği sırada da davalı tarafından hiçbir şekilde bir teslim gerçekleşmediğini, davalının kira sözleşmesinde imzası bulunduğu ve bu süreçleri bildiği sabit olduğunu, davalının kira sözleşmesindeki kiraya verilenin teslim borcunun dolaylı tarafı olduğunu, kiraya verenin taşınmazı 01.10.2024 tarihinde teslim edeceği sözleşmeyle sabit olduğunu, davalı taşınmazı tahliye ettiğinde müvekkil taşınmaza geçebileceğini, kiraya verenin teslim borcuyla beraber onunla hareket eden ve dolaylı olarak teslimle yükümlü bulunan davalının da borcu olduğunu, sözde sözleşme dışı 3. Kişinin sözleşmeyi kabul etmemesi sonucu müvekkil ile kiraya veren taraf anlaşmazlığa düştüğünü ve bu durumun sonucu olarak kiraya verenler davalıya dükkanın anahtarlarını müvekkile vermemesini bildirdiğini, davalı da bu talimata uygun olarak müvekkilin kiraya verenlerle anlaşmaması halinde işyerini tahliye ve teslim edemeyeceğini bildirdiğini, bu hususlar da davalının kiraya verenlerle alakası olmadığı iddiasının aksine esasen onlarla birlikte hareket ettiğini gösterdiğini, davalı aynı zamanda işyerinin teslim edildiği olgusunu taşınmaz içinde müvekkilin tadilat yaptırmasına bağladığını, ancak tarafların anlaşması sonucu müvekkil bu anlaşmaya güvenerek daha taşınmaz davalının zilyetliğindeyken tadilat yapılmaya başlandığını, tadilat yapılırken müvekkilin taşınmaz üzerinde bir hakimiyeti bulunmadığını, davalının dilekçesinin son kısmındaki fatura kesmek için kısa ek süre verildiği hususu da gerçeği yansıtmadığını, zira süre verilmesinin gerçek sebebi dükkandaki tadilat için ustanın çalışacak olmasından kaynaklı olduğunu, davalı iddia ettiği üzere madem kiraya verenlerle bir ilişkisi ve bağı yok yani sözleşme sadece tarafları bağlıyorsa teslimiyet iradesini her türlü gösterebileceğini, dükkanın anahtarını müvekkile verebilir bu durumun sonucu olarak ilgili uyuşmazlık sadece müvekkil ile kiraya verenler arasında olacağını, davalının kiraya verenlerin talimatına uyarak dükkanı müvekkile teslim etmediği ve taraflar arası sözleşme hükümlerinin yerine getirilmediği sabit olduğunu, bu sebeple davalının yükümlülüklerini yerine getirmediği de sabit olduğunu, mahkemenizin resen gözeteceği hususlarla davalının menfi tespit ve birleşen davada bulunan itirazın iptali davasına yönelik haksız istinaf talebinin REDDİNE, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı üzerinde bırakılmasına karar verilmesini talep etmiştir.

HUKUKİ NİTELENDİRME, DELİLLERİN VE İSTİNAF SEBEPLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ: Dairemizce HMK'nın 355. maddesi uyarınca istinaf nedenleriyle ve resen kamu düzeniyle sınırlı olarak istinaf incelemesi yapılmıştır.Asıl Dava, menfi tespit istemine, birleşen dava ise ödenen bedelin istirdadı istemine dairdir. Uyuşmazlık, davacı ile davalı arasında imzalanan ...tarihli işyeri devri sözleşmesinin gereklerinin yerine getirilip getirilmediği, davacının sözleşme gereği davalıya verdiğini iddia ettiği senetlerin iadesi şartlarının olup olmadığı, bu sözleşme kapsamında davacının davalıya ödediği bedelin iadesi gerekip gerekmediği hususlarına ilişkindir.Birleşen Dava, Kayseri Genel İcra Dairesinin ... Esas sayılı dosyası nedeniyle davacının davalıdan alacaklı olup olmadığı, alacaklı ise miktarı hususlarına ilişkindir. Taraflar arasındaki sözleşmenin demirbaş teslimine dair olduğu, işyeri tesliminin ayrı olarak düzenlendiği, davacının dava dışı kişi ile 01.10.2024 tarihinde ayrıca kira sözleşmesi yaptığı, bu sözleşmeyi davalının da eski kiracı olması nedeniyle imzaladığı anlaşılmıştır.

Taraflar arasındaki sözleşmenin hükükmlerine bakıldığında demirbaş ücreti olarak 1.100.000,00 TL bedelin kararlaştırıldığı, bu bedelin 600.000,00 TLsinin davacı tarafından davalıya ödendiği, geri kalan için toplam 500.000,00 TL bedelli 10 adet senet düzenlendiği görülmüş, davalının davacıya demirbaş teslim ettiğine dair yazılı bir belge sunmadığı, miktarı itibariyle kesin delille ispatı gereken bu hususta davalı yana yemin delili hatırlatıldığı ve fakat davalının davacıya yemin teklif etmediği, sözleşme gereği davalının üzerine düşen yükümlülüğü yerine getirdiğini ispat edemediği ve fakat davacının ödeme yaptığı, kalan miktar için senet verdiği görülmekle asıl ve birleşen davanın kabulü kararı usul ve yasaya uygun buulunmuştur.

Yukarıda belirtilen gerekçelerle ve HMK'nın 355. Maddesi gereğince istinaf başvurusu sebepleriyle sınırlı olarak yapılan inceleme sonunda davalı tarafın yukarıda yazılı söz konusu istinaf sebepleri yerinde görülmediğinden ilk derece mahkemesinin istinafa konu edilen nihai kararının HMK'nın 353/1-b.1.maddesi gereğince usul ve esas yönünden hukuka uygun olduğu değerlendirilerek istinaf başvurusunun esastan reddine dair aşağıdaki hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM : Yukarıda açıklanan nedenlerle ;

Kayseri 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 'nin 2024/1031 Esas 2026/472 sayılı kararının usul ve esas yönünden hukuka uygun olduğunun anlaşılması nedeniyle davalı vekilinin istinaf başvurusunun HMK. 'nın 353/1-b.1 maddesi gereğince asıl ve birleşen dava yönünden ayrı ayrı ESASTAN REDDİNE,

Asıl davada alınması gereken 34.155,00 TL istinaf karar harcından peşin olarak alınan 8.539,00 TL'nin mahsubu ile eksik kalan 25.616,00 TL'nin davalıdan alınarak hazineye irat kaydına,

Birleşen davada alınması gereken 41.120,74TL istinaf karar harcından peşin olarak alınan 10.280,19TL'nin mahsubu ile eksik kalan 30.840,55 TL'nin davalıdan alınarak hazineye irat kaydına,

Davalı tarafından yapılan istinaf yoluna başvuru harcı ve istinaf posta giderlerinin davalı üzerinde bırakılmasına ,

İstinaf incelemesi aşamasında duruşma yapılmadığından vekalet ücreti takdirine yer olmadığına ,

Kararın tebliğ işlemlerinin Dairemiz tarafından yapılmasına,

Dosya üzerinden yapılan inceleme neticesinde , 6100 sayılı HMK'nın 361/1 maddesi gereğince kararın tebliğinden itibaren iki hafta içinde Yargıtay'a temyiz yolu açık olmak üzere, oy birliği ile karar verildi. 05/10/2026