

BAL

YARGITAY

İÇTİHADİ BİRLEŞTİRME

BÜYÜK GENEL KURULU KARARI

ESAS : 1990/4

KARAR : 1991/3

TARİH : 08/11/1991

Türk Medeni Kanununun 931. maddesinin uygulanmasında kötü niyetin mahkemece re'sen nazara alınıp alınmayacağı konusunda Hukuk Genel Kurulu, Birinci, Yedinci ve Sekizinci Hukuk Daireleri kararları arasında aykırılık bulunduğu ileri sürülerek içtihatların birleştirilmesinin istenilmesi üzerine kararlar arasında aykırılık bulunduğu Yargıtay Birinci Başkanlık Kurulu'nca belirlenerek, konunun İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu'nda görüşülmesine 20.9.1990 gün ve 50 sayı ile karar verilmiştir.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 1.2.1967 gün ve Esas: 1966/1-41, Karar: 1967/23 sayılı; 15.3.1967 gün ve Esas: 1966/1-145, Karar: 1967/147 sayılı ve 6.6.1984 gün ve Esas: 1982/14-519, Karar: 1984/662 sayılı kararlarında; Medeni Kanunun 931. maddesi uyarınca tapu sicilindeki kayda iyiniyetle dayanılarak mülkiyet veya diğer bir aynı hak iktisap eden kimsenin kötü niyetli olduğunun davacı tarafça iddia ve ispat edilmesi gerektiği, aksi halde kötü niyetin mahkemece kendiliğinden nazara alınamayacağı görüşü benimsenmiştir. Birinci Hukuk Dairesi'nin 6.5.1955 gün ve 3054-2650 sayılı; 10.11.1962 gün ve 6729-7217 sayılı; 15.6.1963 gün ve 5273-4830 sayılı; 20.3.1975 gün ve 2262-2692 sayılı; 27.10.1975 gün ve 9535-9843 sayılı; Yedinci Hukuk Dairesi'nin 23.10.1979 gün ve 7154-10063 sayılı ve Sekizinci Hukuk Dairesi'nin 19.1.1961 gün ve 6013-278 sayılı ve 19.6.1986 gün ve 7513-8101 sayılı kararlarında da, kötü niyetin davacı tarafça iddia ve ispat edilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Buna karşılık, Hukuk Genel Kurulu'nun 11.11.1977 gün ve Esas: 1976/ 1-3572, Karar: 1977/849 sayılı kararında ise; "üçüncü kişinin iyi niyetli olması hukuki mahiyeti bakımından bir def'i değil itirazdır; mahkemenin bu hususu, ileri sürülmesine gerek olmadan kendiliğinden dikkate alması icabeder" denilmiştir. Birinci Hukuk Dairesi'nin 28.9.1978 gün ve 9400-9658 sayılı ve konuyla ilgili sonraki tüm kararlarında da aynı esas kabul edilmiştir.

Adres : Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. No:12/2 Nivo Ataköy B Blok No:99 Bakırköy/İstanbul

Tel : 0 (212) 909 86 34

E-Mail : info@ballawfirm.com

Web : www.ballawfirm.com

BAL

8.11.1991 günü Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu, 2797 sayılı Yargıtay Kanunu'nun öngördüğü çoğunluk ile toplanarak raportör üyenin sözlü açıklamalarını dinledikten sonra; Türk Medeni Kanunu'nun 931. maddesinin uygulanmasında kötü niyetin mahkemece re'sen nazara alınıp alınmayacağı konusunda, kararlar arasında içtihat uyuşmazlığı bulunduğu üçte ikiyi aşan bir çoğunlukla karar vermiştir.

İşin esası ile ilgili görüşmelere geçilmeden önce; 14.2.1951 gün ve Esas: 1949/17, Karar: 1951/1 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı karşısında gündemdeki içtihadı birleştirmenin konusunun kalıp kalmadığı sorunu üzerinde durulması gerekli görülmüştür. Anılan İçtihadı Birleştirme Kararı ile; sonuç bölümünde belirtildiği üzere, "Vakıa ve karinelerden olayda kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak durumu belirmiş olan kimsenin kötü niyetinin diğer tarafa ispat ettirilmesine artık sebep ve vecih kalmayacağına ve dava hakkının doğumunu sağlayan veya bertaraf eden iyi ve kötü niyetin bu durumda mahkemece re'sen nazara alınabileceğine" karar verilmiştir. Görüldüğü gibi bu kararın konusu, dosyadaki olay ve karinelerden kendisinden beklenen özeni göstermemesi sebebiyle iyi niyet iddiasında bulunamayacak durum belirmiş, yani kötü niyetli olduğu anlaşılmış olan kişinin kötü niyetini karşı tarafa ayrıca ispat ettirmek gerekip gerekmeyeceği ve bu özel durumun mahkemece re'sen dikkate alınıp alınmayacağı sorunudur. Ayrıca belirtmek gerekir ki 14.2.1951 tarihli İçtihadı Birleştirme Kararının sevkine amil olan kararlara konu benzer nitelikteki iki davada da davalının kötü niyetli olduğunun ileri sürüldüğü de tartışmasızdır. Aynı nedenlerden dolayıdır ki, sevkine amil olan nedenler ve ayrıca gerekçesi dikkate alındığında sonuç kısmında çelişiklik bulunduğu düşüncesi de akla geldiği vurgulanarak 14.2.1951 tarihli İçtihadı Birleştirme Kararının değiştirilmesinin Yargıtay Birinci Başkanı tarafından istenilmesi üzerine Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu'nca, 17.5.1991 gün ve Esas: 1991/1, Karar: 1991/2 sayılı kararla, söz konusu İçtihadı Birleştirme Kararında herhangi bir değişiklik yapılmasına gerek olmadığına karar verilmiştir. Kararın gerekçesinde de, "içtihadı birleştirme kararında tartışılan ve varılan sonuç, olay ve karinelerden kanunen iyi niyet iddiasında bulunamayacak durumu belirmiş olan kimsenin kötü niyetinin diğer tarafa ispat ettirilmesine gerek ve yer kalmayacağına ve dava hakkının doğumunu sağlayan veya bertaraf eden iyi ve kötü niyetin özel olarak bu durumda mahkemece re'sen (görevden ötürü) nazara alınabileceği doğrultusunda olup başkaca herhangi bir değişiklik ve ilave yapılmasına gerek bulunmamaktadır" biçiminde bir açıklamaya yer verilmiştir. Medeni Kanun'un 931. maddesinin uygulanmasına ilişkin inceleme konusu içtihadı birleştirme ise, tapu siciline dayanılarak bir

BAL

aynı hak iktisap eden kimseye karşı açılan davada davalının kötü niyetli olduğu açıkça ileri sürülmediği takdirde kötü niyetin mahkemece re'sen nazara alınıp alınmayacağı sorununa ilişkindir.

Açıklanan nedenlerden dolayı her iki içtihadı birleştirmenin konularının farklı olduğuna yapılan oylama sonunda üçte ikiyi geçen çoğunlukla karar verildikten sonra, işin esasının incelenmesine geçilmiştir.

Medeni Kanun'un "tapu sicilindeki kayda hüsünüyetle istinat ederek mülkiyet veya diğer bir aynı hak iktisap edenin bu iktisabı muteber olur" biçimindeki 931. maddesi, aynı Kanunun iyi niyete ilişkin ana kuralı içeren 3. maddesi doğrultusunda özel bir düzenlemeyi öngörmektedir. 931. maddeye göre tescil herhangi bir nedenle yolsuz da olsa, yani hak sahibi ya da hakkın konu ve kapsamı bakımından gerçeği yansıtmasa bile, mülkiyet veya başka bir aynı hak iktisap eden üçüncü şahsın, iyi niyetli olması şartıyla bu iktisabı geçerlidir.

Öğreti ve yargısal kararlarda, Medeni Kanun'un "Bir hakkın doğumu için kanunen hüsünüyet şart kılınan hallerde asıl olan onun vücududur. Ancak icabı hale göre kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmeyen kimse hüsünüyet iddiasında bulunamaz" biçimindeki 3. maddesi gözönünde tutularak iyi niyet, hakkın doğumuna engel olacak bir hususun hak iktisap edilirken kusursuz olarak bilinmemesi, şeklinde tanımlanmaktadır. Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere iyi niyet, kanunda öngörülen hallerde hakkın iktisabı için gerekli bir koşuldur. Medeni Kanun'un 931. maddesi açısından da iyi niyet, aynı etkiye sahiptir; varlığı halinde aynı hak iktisabı geçerli olacak, aksi halde olmayacaktır.

Tescilin yolsuz olmasına karşın, iyi niyetli üçüncü kişinin korunması, tapu siciline güvenilerek yapılan işlemlerde zarara uğranmasını önlemek düşüncesine dayanır ki bu da, doğal olarak gerçek hak sahibinin hakkından yoksun bırakılmasına neden olur. Medeni Kanun'un 932. maddesi de, "Bir aynı hak, tapu siciline yolsuz olarak kaydedilmişse, bunu bilen veya bilmesi lazım gelen üçüncü şahıs bu tescile istinat edemez" kuralı ile, 931. maddede öngörülen iyi niyet koşuluna, bu kez olumsuz biçimde yer vermiştir. Bütün bu hükümler Yasa Koyucunun, iyi niyetli kişi ile asıl hak sahibi arasındaki menfaat çalışmasında tercihini iyi niyetli kişi yararına kullandığını göstermektedir. Devletin sorumluluğu altında ve memurları tarafından tutulan ve aleniyet ilkesi gereği herkes tarafından incelenebilen siciller söz konusu olduğuna göre, bunlara güvenilerek girişimlerde bulunan ve aynı haklar elde eden kişilerin yasal himayeden yararlanmaları kadar doğal bir şey olamaz.

BAL

Medeni Kanun'un 931. maddesi ve bu arada tapu sicilinin müspet etkisi ve iyi niyet konuları hakkındaki bu genel açıklamalardan sonra, anılan madde uyarınca mülkiyet ya da diğer bir aynı hak iktisap eden üçüncü kişiye karşı, asıl hak sahibi tarafından açılan tapu iptali davalarında, kötü niyetin mahkemece re'sen nazara alınıp alınmayacağı sorununa gelince: 931. maddenin uygulanması ile ilgili bu tür davalarda davalı taraf tapu kütüğündeki yolsuz kayda dayanarak iktisapta bulunmuş bir üçüncü kişi olduğuna ve iktisabının da iyi niyetli olması koşuluna bağlı bulunduğuna göre; asıl hak sahibi tarafından ona karşı davanın açılması, yani husumetin yöneltmesi, o kişinin 931. maddeden yararlanamayacağını ve yararlanmanın koşulunu oluşturan iyi niyetinin de bulunmadığının ileri sürüldüğü anlamını taşıdığı kuşkusuzdur. Böyle bir iddia bu tür davaların bünyesinde kural olarak mündemiçtir. Taşınmaz mal üzerindeki mülkiyet ya da diğer bir aynı hakkın yolsuz tecile rağmen sonraki satış ve işlemlerle bir ya da daha çok el değiştirmesine karşın, davanın tapuda hak sahibi gözükken kimseye karşı açılmasına başka bir anlam vermek olanağı yoktur. Bunun aksi bir yorum, hayatın olağan akışına uygun düşmez. Gerçekten asıl hak sahibi, tescilin hukuki bir sebebe dayanmadığını veya dayandığı hukuki sebebin geçerli olmadığını, yani ortada yolsuz bir tescilin bulunduğunu ve bu yolsuzluğun hakkın iktisabı anında bilindiğini ya da bilinmesi gerektiğini, başka bir anlatımla kötü niyetin mevcut olduğunu düşündüğü içindir ki, tapuda hak sahibi olarak adı yazılı üçüncü kişiye karşı davasını açmakla, bu yoldaki iradesini de açıklamış olmaktadır. Aksi halde, hem dava açmış ve hem de karşı tarafın kötü niyetli olduğunu düşünmemiş olacak ki, böyle bir varsayımın gerçekleşmesi olanağı yoktur. Bir dava özel bir yasa kuralına dayanılarak açılmış ve o kural uyarınca isteklerde bulunulmuş ise, o kuraldan hasım tarafın hukuki bir sonuç çıkarması için gerekli koşulun da gerçekleşmediğini dava dilekçesi ile ileri sürüldüğünün kabulü gerekir. Bir başka anlatımla dava açma iradesiyle kötü niyetin de iddia edildiği varsayılmalıdır.

Bir an için dava açma iradesinin aynı hak iktisap eden üçüncü kişinin kötü niyetli olduğu iddiasını taşımadığı kabul edilse dahi iyi niyet, Medeni Kanun'un 931. maddesi uyarınca mülkiyet veya diğer bir aynı hakkın iktisabında kurucu bir unsur olduğu ve dolayısıyla iyi niyetin karşısı kötü niyet de hakkın iktisabına engel teşkil eden bir itiraz niteliğinde bulunduğu için, yargılamanın her safhasında ileri sürülebilir.

Sonuç: Tapuda kayıtlı bulunan bir taşınmaz malı iktisap eden kimseye karşı Medeni Kanun'un 931. maddesinde öngörülen iyi niyet kurallarına aykırılık nedeniyle açılan tapu iptali davalarında, dava açma

BAL

iradesinin iktisabın kötü niyete dayalı olduğu iddiasını da taşıdığına; kaldı ki öyle olmasa bile buradaki kötü niyet iddiasının hukuki mahiyeti itibariyle itiraz niteliğinde bulunduğu ve bu nedenle de yargılama sona erinceye kadar iddia ve savunmanın genişletilmesi yasağına tabi olmadan her zaman ileri sürülebileceğine, 8.11.1991 gününde yapılan ilk toplantıda üçte ikiyi geçen çoğunlukla karar verildi.

KARŞI OY YAZISI

Gerek bir hakkın doğumuna engel olan, gerekse bir hakkı sona erdiren itirazların mahkemece re'sen nazarı itibara alınabilmeleri, ancak dilekçede ileri sürülen vakılardan ve dosyadaki bilgi ve belgelerden anlaşılmalı olmaları koşuluna bağlıdır. Dava şartlarının aksine yukardaki anlamda belirtilen itirazlar, Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 75. maddesinde saklı tutulan hakim'in re'sen nazarı dikkate alacağı istisnalardan değildir.

Hakim, dava dosyasından anlaşılamiyan bir itiraz sebebinin mevcut olup olmadığı hakkında araştırma yapamaz ve o itiraz sebebini kendiliğinden nazara alamaz.

HUMK.nun 75. maddesinden de anlaşılacağı gibi, Usul Hukukunda taraflarca hazırlama ilkesi hakimdir. Kendiliğinden (re'sen) araştırma ilkesi ise bunun istisnasını oluşturur. Diğer deyişle, yasada öngörülen ayırık haller hariç davanın ve savunmanın dayanağı olan vakıaların ve bunların delillerinin (dava malzemesinin) taraflarca mahkemeye bildirilmesi gerekir (Kuru, Hukuk Muhakemeleri Usulü, C. II, s. 1322, Ank. 1980).

Yukarda da belirtildiği gibi, çekişmeli yargıda kendiliğinden araştırma ilkesi bir istisnadır ve bu istisnanın uygulanabilmesi için kanunda açık hüküm bulunması gerekir (HUMK. m. 75. c. 1). Örneğin, dava şartları, nüfus kayıt davaları, evlenmenin butlanı (MK. m. 128), babalık davası (MK. m. 295 vd.) ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 30. maddesi bu istisnalara örnek olarak gösterilebilir.

Aksinin kabulü yasaların yukarda anılan maddelerine, özenle korunması gereken hakim'in tarafsızlığı ve objektifliği ilkesine ters düşer.

Yukarıdaki nedenlerle, Türk Medeni Kanununun 931. maddesine dayanılarak tapuda kayıtlı bir taşınmaz malı iktisap eden üçüncü kişiye karşı açılan her tapu iptali davasının, kötü niyeti de içerdiği varsayımına katılmak mümkün olamamıştır. 13.11.1991.