

Esas No : 2024/3484

Karar No : 2025/3749

T. C.
YARGITAY
3. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/3484

Karar No : 2025/3749

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : İstanbul 6. Asliye Ticaret Mahkemesi

TARİHİ : 21.05.2024

SAYISI : 2018/359 E., 2024/320 K.

DAVACI :

DAVALILAR :

DAVA TARİHİ : 26.10.2007

Mahkeme kararı davacı vekili ve davalılardan Turcas Petrol A.Ş. vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçelerinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili; Tabaş Petrolcülük A.Ş. tarafından davalı Turcas Petrolcülük A.Ş. ye kiraya verilen tesisin 19.01.1998 tarihli alt kira sözleşmesi ile müvekkiline kiraya verildiğini, davacının tesise büyük çaplı yatırımlar yaptığını, malik Tabaş Petrolcülük AŞ ile kiraya veren Turcas Petrolcülük A.Ş.nin birleşerek Turcas Petrol AŞ (TURCAS) adını aldığını, taşınmazın 03.11.2006 tarihinde TURCAS tarafından davalı Lukoil AŞ (LUKOİL)'ne satıldığını, yeni malik ile yapılan görüşmelerde, tesise yapılan ilave yatırımların bedelinin ödeneceği kabul edilerek bu kapsamda 28.12.2006 tarihli protokolün imzalandığını, protokol çerçevesinde tesisin, ilave yatırımlar ile birlikte yeni malik Lukoil A.Ş.ne teslim edildiğini ancak protokol kapsamında ödenmesi gereken teçhizat ve ekipman bedellerinin ödenmediğini ileri sürerek, 924.294,50 USD' nin davalılardan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

II. CEVAP

1.Davalı TURCAS vekili; taşınmazın mülkiyetinin şirkete ait olmadığını, taşınmazı 31.12.1999 tarihinde Marmara Petrol AŞ'ye (MARMARA) sattıklarını, satış tarihinden sonra taşınmazın diğer davalı LUKOİL'e satışına kadar geçen süreçte kira bedellerinin davacı tarafından MARMARA'ya ödendiğini, bu sebeple husumetin kendilerine değil MARMARA'ya yöneltilmesi gerektiğini, davacının taleplerinin sözleşmenin ekinde yer alan yatırımlar listesine uygun olmadığını, sözleşmenin (15/c) maddesi uyarınca yatırım bedellerinin istenemeyeceğini savunarak, davanın reddini istemiştir.

2. Davalı LUKOİL vekili; kiralananın üzerindeki menkul ve gayrimenkul dahil olmak üzere bütün ekleriyle birlikte dava dışı MARMARA'dan 03.11.2006 tarihinde satın aldığını, taşınmazın iyi niyetli maliki olduklarını, eski malik tarafından kiracıya ait olduğu bildirilen iki adet katık tankı ve iki adet katık pompası dışında her hangi bir bilgi verilmediğini, davacının 28.12.2006 tarihli protokole ilişkin iddialarının doğru olmadığını, tesisteki demirbaşların bedelinin davacıya ödeneceğine ilişkin taahhütte bulunmadıklarını, sözleşmede de bunların talep edilebileceğine dair hüküm bulunmadığını savunarak

davanın reddini istemiştir.

III. MAHKEME KARARI

Mahkemece verilen 26.06.2012 tarihli kararla; benimsenen bilirkişi raporu doğrultusunda davalı TURCAS hakkındaki davanın kısmen kabulü ile 113.650,50 TL'nin tahsiline, davalı LUKOİL hakkındaki davanın ise pasif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiş; karar, davacı vekili ve davalı TURCAS vekili tarafından temyiz edilmiştir.

IV. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

1.Yargıtay (Kapatılan) 6. Hukuk Dairesinin 28.05.2013 tarihli ilamıyla; davalı TURCAS vekilinin tüm, davacı vekilinin ise sair temyiz itirazları reddedildikten sonra; 19.02.1998 tarihli ve 5 yıl süreli kira sözleşmesi ile kiralanan tesisin 31.12.1999 tarihinde dava dışı MARMARA'ya, 03.11.2006 tarihinde ise davalı LUKOİL'e satıldığı, MARMARA ile kiracı arasında düzenlenen 16.06.2006 tarihli fesih protokolünde kiralananın en geç 31.12.2006 tarihinde tahliye ve teslim edileceğinin kararlaştırıldığı, bu doğrultuda kiracının tesisi yeni malik LUKOİL'e teslim ettiği, kira sözleşmesinin “ilave yatırımlar” başlıklı (8.) maddesinde kiracının tesise yönelik bir takım yatırımlar yapması konusunda tarafların mutabık oldukları, sözleşme ekindeki listede belirtilen bu yatırımların bedelinin taraflarca yarı yarıya karşılanacağını fakat iyileştirme ve kapasite artırımına ilişkin kiracının yapacağı ilave yatırımların 100.000 USD'yi aşması durumunda önceden kiraya verenin yazılı onayının alınması gerektiğinin, “kiranın sona ermesi” başlıklı (15/C) maddesinde ise kira akdinin fesih veya her hangi bir nedenle sona ermesi halinde kiracının kiralananı olağan aşınma ve yıpranma hariç sözleşmeye uygun olarak yapılan tadilat ve tevsilere tabi olarak sözleşme başlangıcında olduğu gibi aynı durumda iade edeceği, normal kullanım dışındaki hasar ve zararların kiracı tarafından giderileceğinin kararlaştırıldığı, buna göre sözleşmede öngörülen yatırım planı doğrultusunda gerçekleştirilen yatırımların yarısının davalıdan istenebileceği, sözleşmenin (8.) maddesinin ikinci fıkrası kapsamında gerçekleştirilen yatırımların 1.fıkra hükmünden ayırık olarak genel hükümler dairesinde sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre davalı kiraya verenden istenebileceği, bunların maddenin birinci fıkrasında belirtilen yatırımlardan ayırık düşünülerek, satış tarihi de nazara alınmak suretiyle genel hükümler dairesinde davalıdan tahsiline karar verilmesi gerekirken bilirkişi raporundaki gibi yarı bedeline hükmedilmesinin doğru olmadığı, davalı LUKOİL yönünden ise somut olayın gelişimi itibarıyla davalının 28.12.2006 tarihli protokol ile davacının talep ettiği yatırım bedelini ödemeyi taahhüt ettiği sonucuna varılamayacağına yönelik Mahkeme gerekçesi ve varılan sonuç esas itibarı ile doğru ise de, davaya konu iki adet katık tankı ve iki adet katık pompası yönünden bu davalının kabulü bulunmakla bunlar yönünden davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken reddine karar verilmesinin hatalı olduğu gerekçesiyle, karar bozulmuştur.

2.Bozmaya uyan Mahkemece verilen 16.02.2016 tarihli kararla; davanın kısmen kabulüne, sözleşmenin (8/1) maddesi gereğince 113.650,50 TL ve sözleşmenin (8/2) maddesi gereğince 191.010 USD' nin davalı TURCAS 55.000 USD'nin davalı LUKOİL'den tahsiline, fazlaya ilişkin istemin reddine karar verilmiş; karar, taraf vekillerince temyiz edilmiştir.

3.Dairece verilen 17.01.2017 tarihli ilamla; davalı LUKOİL ile davacının tüm, davalı TURCAS'ın sair temyiz itirazları reddedildikten sonra; bozma ilamına uyulmasına rağmen gereklerinin tam olarak yerine getirilmediği, sözleşmenin “yatırım planı” kapsamında gerçekleştirecek imalatlar hakkındaki “ilave yatırımlar” başlıklı (8.) maddesinin ilk fıkrası hükmü uyarınca gerçekleştirilen yatırımlar ile ikinci fıkrası uyarınca ayrı ayrı faydalı masrafların hesaplanması gerektiği belirtilmesine rağmen bu hususta ek rapor alınmadan karar verildiği, hükme esas alınan 29.03.2011 havale tarihli bilirkişi raporunda yatırım planı dikkate alınmadan 1998 ve 1999 yıllarında davacı tarafından yapılan tüm faydalı yatırımların birlikte hesaplandığı, sözleşmenin (8.) maddesinin ilk fıkrası çerçevesinde, yatırım planı kapsamında yapılan ve davalı TURCAS tarafından ödenmeyen faydalı masrafların, yapıldıkları tarih itibarıyla ve yıpranma payları düşülmüş değerinin 1/2'sine, yatırım planı kapsamı dışında kalan faydalı masrafların ise tamamına hükmedilmesi gerekirken aynı faydalı masrafların hem USD cinsinden değerine hem TL cinsinden 1/2 sinin değerine hükmedilerek eksik inceleme ile karar verilmesinin hatalı olduğundan bahisle karar bozulmuştur.

4.Bozmaya uyan Mahkemenin ilam başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; davalı TURCAS hakkındaki davanın kısmen kabulü ile sözleşmenin (8/1) maddesi kapsamında 97.542 USD'nin dava tarihinden itibaren 3095 sayılı Kanun'un 4/a maddesi uyarınca USD cinsi mevduata uygulanan en

yüksek mevduat faizi ile birlikte; sözleşmenin (8/2) maddesi kapsamında 100.000 USD'nin dava tarihinden itibaren 3095 sayılı Kanun'un 4/a maddesi uyarınca USD cinsi mevduata uygulanan en yüksek mevduat faizi ile birlikte davalıdan tahsiline fazlaya ilişkin istemin reddine karar verilmiş; karar, davacı vekili ve davalılardan TURCAS vekili tarafından temyiz edilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

1.Davacı vekili; bozma sonrası alınan bilirkişi raporları arasında büyük farklar olmasına rağmen çelişkilerin giderilmediğinin, Mahkemece de gerekçelendirme yapılmadığını, rayicin altında hesaplama yapıldığını, davalı TURCAS'ın sorumluluğunun sadece malik olduğu dönemle sınırlı olmadığını, davaya konu bedelin tamamından sorumlu olduğunu, ihbar olunan MARMARA'nın davalı TURCAS ile aynı holding bünyesinde olduğunu, TURCAS'ın ödeme yükümlüğünden kurtulamayacağını, vekalet ücretinin eksik hesaplandığını ileri sürerek, kararın bozulmasını istemiştir.

2.Davalı TURCAS vekili; sözleşmenin (8/1) maddesi kapsamındaki masrafların faydalı olup olmadığının ve yıpranma paylarının tespit edilmediğini, ayrıca (8/2) maddesi kapsamında zorunlu ve faydalı masrafların ne olduğunun ne zaman yapıldığının da tespit edilmediğini, tespitlerin davacının delil olamayacak defterlerine göre yapıldığını, sebepsiz zenginleşme koşullarının oluşup oluşmadığının tartışılmadığını, sebepsiz zenginleşme koşullarının oluşmadığını, davacı sebepsiz zenginleşme hükümlerine dayanmayıp 2 yıllık zamanaşımı süresi solduğundan talepte bulunulamayacağını, protokole rağmen 18 yıl sonra faydalı mı zorunlu mu bakılmaksızın ve yıpranma düşülmeksizin kısmen de olsa kabul kararı verilmesinin hatalı olduğunu, hukuken kesinleşmeyen delil tespiti dosyasının esas alınamayacağını, masraflar için 675.000 USD ödenmişken tekrar tahsil hükmü kurulmasının hatalı olduğunu, ödemenin dikkate alınmadığını, 100.000 USD'yi aşan ve yazılı onay olmayan masrafların istenemeyeceğini, davacının haklarını saklı tutmaksızın fesih protokolü imzaladığını ve MARMARA'yı ibra ederek sözleşmeyi feshettiğini, protokole sözleşmeden kaynaklı alacağı için ihtirazi kayıt koymadığını, bilirkişiye ticari defter inceleme yetkisi vermesine rağmen dosya üzerinden inceleme yapıldığını, hükme esas alınan raporda önceki rapordaki veri, hesaplama ve değerlendirmelere göre tespit yapıldığını, hiç ödeme yapılmamış gibi direkt yatırım miktarının ½'si üzerinden hesaplama yapıldığını, vekalet ücretinin eksik hesaplandığını ileri sürerek; kararın bozulmasına karar verilmesini talep etmiştir.

B. Gerekçe ve Değerlendirme

Uyuşmazlık, kiralanana yapılan yatırımlar ile masrafların tahsili istemine ilişkindir.

1.Temyizen incelenen kararda belirtilen gerekçeye, bozmaya uyulmakla karşı taraf yararına kazanılmış hak durumunu oluşturan yönlerin yeniden incelenemeyecek olmasına göre; davacı vekili ve davalı TURCAS vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine karar verilmiştir.

2. Kural olarak bozma kararına uyulmakla orada belirtilen biçimde işlem yapılması yolunda, lehine bozma yapılan taraf yararına kazanılmış hak, aynı doğrultuda işlem yapılması yolunda mahkeme için zorunluluk doğar .

Mahkemece bozma ilamına uyulmuş ise de; bozma gerekleri tam olarak yerine getirilmemiştir. Hükme esas alınan bilirkişi raporunda; tespit dosyasında hazırlanan bilirkişi raporu ile tespit edilen kalemlerin davacının ticari defterlerinde yer alan kaydi değerleri toplamının KDV hariç 1.288.917,94 TL olduğu ifade edildikten sonra, bunların 1998 ve 1999 yıllarına isabet eden kısmının yıpranma payı düşülmüş değerinin 195.084 USD olduğu belirtilmiş, bu hesaplama nasıl ulaşıldığı anlaşılamamış ve davalı TURCAS'ın bu yatırımlar yönünden ödemesi olup olmadığına ilişkin bir değerlendirme yapılmamış olup Mahkemece de bu husus gerekçelendirilmemiştir. Yine yatırım planı kapsamında olmayan masraflar yönünden ise; bu yatırımlar, yatırım planı kapsamında olanlar ile birlikte tablo üzerinde gösterilip, yatırım planı kapsamında olmayan masrafların doğrudan "faydalı" masraf olarak ifade edildiği anlaşılmış, her biri yönünden faydalı, zorunlu yahut lüks masraf olup olmadığı hususunda değerlendirmeye yer verilmemiştir. Bunların yanı sıra, yatırım planı kapsamında olup 100.000 USD'yi aşan yatırımlar ile yatırım planında yer almayan diğer masrafların "*imalat tarihi*" itibari ile belirlenecek değerinden yıpranma payı düşülerek hüküm altına alınması gerekirken davacının talep edebileceği masrafların "*dava tarihi*" itibariyle toplam değerinin hesaplanması ve taraflar arasındaki sözleşmenin (8.) maddesi uyarınca ödeme anlaşması, yalnız yatırım planı kapsamında kalıp 100.000 USD'yi aşmayan masraflara ilişkin olduğundan maddenin ikinci fıkrası kapsamında olan yani; yatırım planı kapsamında

Esas No : 2024/3484

Karar No : 2025/3749

olduğu halde 100.000 USD'yi aşan kısım ile yatırım planı kapsamında olmayan masraflar yönünden Türk Lirası cinsinden hesaplama yapıp hüküm kurulması gerekirken USD cinsinden hesap yapılması ve yanlışlığı değerlendirme yapılarak bu masraflara 100.000 USD üst sınır uygulanması doğru görölmemiştir. Hal böyle olunca Mahkemece; bozma ilamları ile taraflar yararına ortaya çıkan usuli kazanılmış haklara riayet edilmek suretiyle; taraflar arasındaki sözleşmenin (8.) maddesi uyarınca alanında uzman yeni bilirkişi heyetinden;

I. Sözleşmede öngörölen yatırım planı kapsamında olup ek listede gösterilen masraflar belirlenip sözleşmenin (8.) maddesinin ilk fıkrasına göre davalı TURCAS tarafından yapılan ödeme olup olmadığı da gözetilerek hesaplama yapılması ve ikinci fıkrasına göre anlaşma 100.000 USD'nin altında kalan kısma ilişkin olduğundan bu kısım bakımından USD cinsinden,

II. Sözleşmenin (8.) maddesinin ikinci fıkrası uyarınca yatırım planı kapsamında olup masrafların 100.000 USD'yi aşması halinde aşan kısım ile yatırım planı kapsamında olmayan masraflar bakımından ise genel hükümler çerçevesinde değerlendirme yapılarak, hangilerinin faydalı yahut zorunlu hangilerinin lüks masraflar olduğu belirlenip, faydalı ve zorunlu olduğu belirlenenlerin imalat tarihi itibariyle değerinden yıpranma payı düşölmek suretiyle, taraflar arasında yabancı para cinsinden ödemeye ilişkin anlaşmanın bunları kapsamadığı gözetilerek, Türk Lirası cinsinden hesaplama yapılmak üzere rapor alınarak hasıl olacak sonuca göre hüküm kurulması gerekirken, yanlışlığı değerlendirme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olup bozmayı gerektirmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle,

1. Taraf vekillerinin sair temyiz itirazlarının reddine,
2. Temyiz olunan Mahkeme kararının 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun Geçici 3. maddesi atfıyla 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun (1086 sayılı Kanun) 428. maddesi gereğince taraflar yararına **BOZULMASINA**,

Peşin alınan temyiz harçlarının istek halinde temyiz edenlere iadesine,

1086 sayılı Kanun'un 440. maddesi gereğince kararın tebliğinden itibaren 15 günlük süre içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere,

01.07.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

Davacı:

427,60 TL PHİ

Davalı: Turcas Petrol A.Ş

4.051,60 TL PHİ

AK- AZ- AKG - YÖ