ÖZGÜNLAW
PROTECTING YOUR INTERESTS

HUKUK BÜLTENİ

Sayı 61 Aralık 2022

Başlarken...

Dünyadan ve Türkiye'den güncel hukuki gelişme ve haberlere yer verdiğimiz Hukuk Bültenimizin Aralık sayısını sizlerle paylaşmaktan mutluluk duyuyoruz.

Bültenimizde yer alan içerik yalnızca bilgi verme amaçlı olup konulara ilişkin detaylı bilgiler için bizimle irtibata geçmenizden memnuniyet duyacağız.

Ocak ayında görüşmek üzere!

Editörler:
Burcu Çelik
Anıl Sağlam

İşverenin Belirli Süreli İş Sözleşmesinin Unsurlarının Bulunmaması Nedeniyle Belirsiz Olduğunu İleri Sürmesi Mümkün Müdür?

İş Kanunun 11. maddesinde belirli süreli iş sözleşmesi, belirli süreli işlerde veya belli bir işin tamamlanması veya belirli bir olgunun ortaya çıkması gibi objektif koşullara bağlı olarak işveren ile işçi arasında yazılı şekilde yapılan iş sözleşmesi olarak tanımlanmıştır. ***(Sayfa 2)***

Yenilenen Konut ve Çatılı İşyeri Kira Sözleşmelerinde Tarafların Kira Bedeline İlişkin Hakları

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda kira sözleşmeleri, üç farklı kısım halinde ele alınmış olup birinci kısımda Kira Sözleşmesine İlişkin ''Genel Hükümler'' (TBK m.299-378), ikinci kısımda ''Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları'' (TBK m.339-356) ve üçüncü kısımda ise ''Ürün Kirası'' (TBK m. 357-378) düzenlenmiştir. ***(Sayfa 5)***

İşçiye Yapılan Çocuk, Ölüm ve Evlilik Yardımlarının Haczedilebilirliği Hususu

Günümüzde artan ekonomik dengesizlikler ve paranın değerini kaybetmesi sebebiyle toplumun omuzlarındaki borçlanma miktarı artmaktayken ödeme gücü ise bir o kadar azalmaktadır. Bu sebeple çoğunlukla borçlu vatandaş borcunu karşılayamamakta bunun sonucu olarak da hukuki yollar ile alacağını karşılamak isteyen alacaklılar tarafından kendilerine icra takibi başlatılabilmektedir. ***(Sayfa 10)***

Kripto Varlıkların Cebri İcra Yoluyla Haczi

Kripto varlıklar, parasal değeri olan yüzlerce kod ile yazılmış bir veri bütünü olup hem herhangi bir hükümet veya merkez tarafından denetlenmemekte olması hem de kolay ve hızlı aktarımları sayesinde kullanım alanı giderek yaygınlaşan sanal varlıklardır. Özellikle son yıllarda piyasadaki hacimleri genişleyen kripto varlıklar, birçok kişinin elinde büyük miktarlarda maddi karşılığı olan varlıklara dönüşmüştür. ***(Sayfa 13)***

Marka Hukukunda Sessiz Kalma Yoluyla Hak Mahrumiyeti

Hak kaybının hangi suretle gerçekleşeceğini ifade eden kavram "sessiz kalma" dır. Sessiz kalma, bir eylemsizliği ifade eder. Anılan ifadeyi tamamlayan diğer unsur ise hak kaybıdır. "Hak kaybı" sonucuna, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan dürüstlük kuralından ulaşılmaktadır. ***(Sayfa 16)***

Birlikte Velayet Türk Hukukunda Mümkün Müdür?

Velayet; küçüklerin ve istisnai olarak kısıtlı ergin çocukların bakımını, korunmasını ve çeşitli yönlerden yetiştirilmesini sağlamak amacıyla, ana babanın, çocukların kişiliklerinin ve mallarının korunmasıyla, onların temsili konusunda sahip oldukları hak, yetki ve ödevler olarak tanımlanabilir. ***(Sayfa 18)***

Sözleşmede Belirlenen Kira Artış Oranı Uygulanmadan Kira İlişkisinin Devam Ettirilmesi Durumunda Kiraya Verenin Zımnen Muvafakati Geçerli Olur Mu?

Kira akdi belirli süreli veya belirsiz süreli olarak yapılabilir. Kural olarak belirli süreli kira sözleşmeleri sürenin bitmesiyle kendiliğinden sona erer ancak konut ve çatılı işyerleri kira sözleşmeleri bu kuralın istisnasını teşkil eder ve belirli süreli olarak yapılmış olsalar bile kendiliğinden sona ermezler. ***(Sayfa 20)***

Güncel Haberler

Beşerî Tıbbi Ürünlerin Fiyatlandırılmasına Dair Kararda Değişiklik Yapılması Hakkında Cumhurbaşkanı Kararı 14 Aralık 2022 Tarih ve 32043 Sayılı Resmî Gazete'de Yayımlandı! (Sayfa 9)

2023 Yılı Bilirkişilik Asgari Ücret Tarifesi Resmî Gazete'de Yayımlandı! (Sayfa 9)

Tehdit Suçu 'Elimdeki Köpeği Bırakır Sizi Isırttırırım' Sözüyle Oluştu! (Sayfa 23)

İŞVERENİN BELİRLİ SÜRELİ İŞ SÖZLEŞMESİNİN UNSURLARININ BULUNMAMASI NEDENİYLE BELİRSİZ OLDUĞUNU İLERİ SÜRMESİ MÜMKÜN MÜDÜR?

1. Belirli Süreli Sözleşme Kavramı ve Şartları

İş Kanunun (1) 11. maddesinde belirli süreli iş sözleşmesi, belirli süreli işlerde veya belli bir işin tamamlanması veya belirli bir olgunun ortaya çıkması gibi objektif koşullara bağlı olarak işveren ile işçi arasında yazılı şekilde yapılan iş sözleşmesi olarak tanımlanmıştır.

Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere bu sözleşmenin geçerli olması için birtakım şartları taşıması gerekmektedir.

Belirli süreli iş sözleşmesi şartları şunlardır;

- Yazılı yapılmak zorundadır.
- Süre unsuru sağlanmalıdır.

Kural olarak iş sözleşmesinin yazılı olması gerekmezken belirli süreli sözleşmede bu durum zorunludur. İş Kanunu 11. maddesi tüm belirli süreli iş sözleşmelerine yazılılık şartı getirirken İş Kanunun 8. maddesinde 1 yıl ve üzerine yazılılık şartı getirmiştir.

İş Kanunun 8. Maddesinde yer alan bu zorunluluk daha çok ispata ilişkin olarak yorumlanmaktadır.

2. Belirli Süreli İş Sözleşmesinin Unsurları

2.1. Sözleşme Konusunu Oluşturan İşin Süresinin Belirli Olması Unsuru

Belirli süreli iş sözleşmesinde yapılması kararlaştırılan işin süresinin belirli olması gerekmektedir. Belirli olması kavramı, belirli süreli iş sözleşmesinin yapıldığı anda yapılacağı kararlaştırılan işin ortalama ne kadar süreceğinin zaman olarak net bir şekilde belirli ya da belirlenebilir olması anlamına gelmektedir.

Bu kapsamda devamlılık arz eden işler için belirli süreli iş sözleşmesinin yapılamayacağı söyleyebiliriz. İşçinin göreceği iş, belirli sürenin niteliğine uygun olmalıdır.

Örneğin sadece bir teslimatın yapılması için belirli süreli işe sözleşmesi yapılacağı gibi bir programı tamamlanması işi için de belirti süreli işe sözleşmesi yapılabilir. Ancak o işyerinde sürekli bir işin görülmesi için belirli süreli iş sözleşmesi yapılamaz.

2.2. Sözleşme Konusunu Oluşturan Belirli Bir İşin Tamamlanması Unsuru

Belirli süreli iş sözleşmesinde belirlenen işin tamamlanması için gerekli süre belirli ya da belirlenebilir olmalıdır. Sözleşme ile belirlenen işin tamamlanmasıyla sözleşme süresi sona ermiş olacaktır.

2.3. Belirli Bir Olgunun Ortaya Çıkması

İşyerinde belirli bir olgunun ortaya çıkabilmesi için işyerinde süreklilik arz eden işlerden ayrı olarak süreklilik oluşturmayan bir işin konusu olması gerekmektedir. Yani söz konusu işyerinde süreklilik arz eden bir iş için belirli süreli iş sözleşmesi yapılamaz.

Örneğin yaz döneminde siparişlerin çok artması ile sadece yoğun olan bu dönemde 3 aylık bir belirli süreli iş sözleşmesi yapılabilir.

3. Belirli Süreli İş Sözleşmesinin Uzatılamayacağı Hususu

Esaslı bir neden olmadığı sürece kural belirli süreli iş sözleşmesi zincirleme şekilde yapılamaz. Sözleşmenin uzatılması için gerekli esaslı neden belirlenen işin uzamasını göstermek mümkündür.

Ancak sözleşme süresi her sona erdiğinde uzatılması şeklinde yapılan yenilemeler geçerli olmayacak ve söz konusu sözleşme belirsiz süreli iş sözleşmesi olarak kabul edilecektir.

4. Belirli Süreli İş Sözleşmesinde Kıdem ve İhbar Tazminat Ödenir mi?

Belirli süreli iş sözleşmesi belirlenen süre sonunda kendiliğinden son bulduğu işçi kıdem ihbar tazminatına hak kazanmaz. Yine kural olarak kıdem tazminat hakkı da bulunmamaktadır.

Belirli süreli iş sözleşmesi hazırlanırken sözleşmeye fesih öncesi bildirim yükümlülüğü konulması Yargıtay içtihat kararları gereğince bu sözleşme belirsiz süreli sözleşmeye dönüştüğü kabul edilmiştir.

5. İşveren Belirli Süreli İş Sözleşmesinin Unsurlarının Bulunmadığını İddia Ederek Belirsiz sözleşmeye Dönüştüğünü İleri Sürebilir Mi?

Belirli süreli iş sözleşmesi imzalandığında bu sözleşmenin tazminat bakımında işveren lehine olduğunu söyleyebiliriz. Gerekli şartların bulunmaması durumunda da bu sözleşmenin belirsiz süreli bir sözleşme olduğunun kabul edildiğinden de bahsettik.

İş Kanunu'nun 11. maddesinde;

"İş ilişkisinin bir süreye bağlı olarak yapılmadığı halde sözleşme belirsiz süreli sayılır. Belirli süreli işlerde veya belli bir işin tamamlanması veya belirli bir olgunun ortaya çıkması gibi objektif koşullara bağlı olarak işveren ile işçi arasında yazılı şekilde yapılan iş sözleşmesi belirli süreli iş sözleşmesidir.

Belirli süreli iş sözleşmesi, esaslı bir neden olmadıkça, birden fazla üst üste (zincirleme) yapılamaz. Aksi halde iş sözleşmesi başlangıçtan itibaren belirsiz süreli kabul edilir. Esaslı nedene dayalı zincirleme iş sözleşmeleri, belirli süreli olma özelliğini korurlar."

Şeklindeki tanıma belirli ve belirsiz süreli iş sözleşmesi arasındaki fark belirtilmiştir. Bu düzenleme kapsamında iş sözleşmesinin belirsiz süreli olması asıldır, sözleşmede bir süre belirlenmemiş ise iş sözleşmesi belirsiz süreli sözleşme olarak kabul edilmektedir.

Belirli süreli işlerde veya belli bir işin tamamlanması veya belirli bir olgunun ortaya çıkması gibi objektif koşullara bağlı olarak işveren ile işçi arasında yazılı şekilde yapılan iş sözleşme belirli süreli iş sözleşmesi olarak ifade edilmiştir.

Kanunda yapılan bu tanım dikkate alındığında, maddenin muhatabının işçi ve işveren olduğu, işçi ve işverenin belirli süreli iş sözleşmesi yapma serbestîsinin Kanun ile sınırlandırıldığı ve bu tür sözleşmelerin kurulabilmesi için ancak anılan objektif koşulların bulunması gerektiği açıktır.

Dolayısıyla tarafların (işçi-işveren) salt belirli bir süre belirterek yaptıkları iş sözleşmesini, belirli süreli olarak nitelendirmeleri sözleşmenin belirli süreli iş sözleşmesi olduğunun kabulüne yeterli değildir. Maddede belirtildiği üzere işin belirli süreli olması veya belli bir işin tamamlanmasına yönelik olması ya da belirli bir olgunun ortaya çıkması gibi objektif koşullar bulunmaması hâlinde, bu sözleşme belirsiz süreli iş sözleşmesi sayılır. Ayrıca, iş sözleşmesinin belirli süreli mi yoksa belirsiz süreli mi olduğu konusunda tereddüt oluşması hâlinde de sözleşmenin belirsiz süreli kabul edilmesi gerekir.

Yukarıda da açıklamış olduğumuz üzere Belirli süreli ve belirsiz süreli iş sözleşmelerinde sözleşmenin içeriği ve çalışma şartları bakımından bir fark bulunmazken, sözleşmenin sona ermesi bakımından önemli farklar bulunmaktadır.

Belirli süreli iş sözleşmeleri, fesih bildirimine gerek kalmaksızın sözleşmede kararlaştırılan sürenin bitimi ile kendiliğinden sona erdiklerinden, bu tür sözleşme ile çalışanlar feshe bağlı haklardan olan ihbar tazminatı talep edemeyecekleri gibi İş Kanunu'nda yer alan bildirim öneli, iş arama izni ve işe iade davası açabilme gibi bazı haklardan da yararlanamazlar.

Keza yenilememe iradesi işverenden gelmediği sürece kendiliğinden sona erme hâlinde işçi kıdem tazminatına da hak kazanamayacaktır. Bu nedenle, belirsiz süreli iş sözleşmeleri, bu sözleşmelerin feshine bağlanan hukukî sonuçlar ve iş güvencesine ilişkin hükümlerden yararlanabilme olanağı sağlamaları bakımından işçinin daha lehinedir.

Zira İş Kanunu'nun 18. maddesindeki düzenleme uyarınca, iş güvencesi hükümleri belirsiz süreli iş sözleşmesi ile çalışan işçiler hakkında uygulanmaktadır.

Bu belirtilen nedenlerden dolayı işçileri korumak ve kimi işverenlerin belirli süreli iş sözleşmelerini kurmak suretiyle iş güvencesi hükümlerini dolanmalarını önlemek amacıyla belirli süreli iş sözleşmelerini yapılmasına sınırlamalar getirilmiştir. İş Kanunu'nda öngörülen koşulların bulunmaması hâlinde iş sözleşmesinin ilk defa yapılmasında da belirli süreli olarak kurulabilmesi engellenmiştir. Buna karşılık, Borçlar Kanunu'na (2) tabi iş ilişkilerinde hizmet sözleşmesinin ilk kez süreye bağlanmasında herhangi bir sınırlama getirilmemiştir. (3)

Belirli iş sözleşmesini; belirli objektif nedenlerin varlığı durumunda taraflarca sözleşmenin sona erme anı, zaman veya tarih olarak belirlenen veya işin türü, amacı ve niteliği ile saptanan sözleşme olarak tanımlamak daha doğru ve eksiksizdir. (4)

İş Kanunu'nun 11. maddesinde düzenlendiği üzere, iş hukukunda asıl olan belirsiz süreli iş sözleşmesi olduğundan, iş sözleşmesinin belirli süreli yapıldığını buna dayanak olan objektif nedenlerin varlığını iddia eden tarafın ispat etmesi gerekmektedir.

İş Kanunu'nun 11. maddesinde belirli süreli iş sözleşmelerinin objektif nedenlerin varlığı hâlinde yapılması şeklinde sınırlandırma getirilerek, iş sözleşmesinin işveren tarafından belirli süreli yapılarak iş güvencesi hükümlerinden kaçınmasının önüne geçmek amaçlanmaktadır. Bu işçiyi korumak amacıyla getirilmiştir.

Bilindiği üzere işçinin korunması amacını taşıyan normlar, diğer tüm düzenlemeler gibi, ruhuna uygun yorumlanmalı ve uygulanmalıdır.

Bu normların ruhu (amacı), işçiyi korumak olduğundan aksine sonuç doğuracak şekilde uygulanmaları, kanunun amacına aykırılık teşkil eder.

Bu nedenlerle anılan normlara aykırılığa uygulanan yaptırımdan sadece korumayı amaçladığı işçi yararlanmalıdır. Bu hâllerde işçi ileri sürmedikçe, işverenin norma aykırılığı ileri sürme hakkı kabul edilmemelidir.

Yine, işçinin belirli süreli sözleşmeye dayanarak haklarını talep ettiği bir davada da mahkeme objektif nedenlerin yokluğunu re'sen dikkate alması da İş Kanunu'nun amacına ters düşmektedir. (5).

Ayrıca objektif nedenlerin yokluğunu ve dolayısıyla sözleşmenin belirsiz süreli olduğunun davalı işverence ileri sürülmesi aynı zamanda dürüstlük kurallarına aykırıdır ve hakkın kötüye kullanılması niteliği taşır.

İşverenin sözleşmenin belirli süreli olduğu ve buna göre haklarını belirlediği konusunda işçide uyandırdığı güvenin korunması gerekir.

Aksi hâlde kanuna aykırı olarak belirli süreli iş sözleşmesi kuran işveren, kendi hukuka aykırı davranışından yararlanmış olur.

Oysa işverenin bu davranışı TMK'nın (6) 2. maddesinin 2. fıkrasında yer alan *"Bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını hukuk düzeni korumaz."* hükmü uyarınca hukuk düzenince korunmaması gerekmektedir.

Bu nedenle de işverenin belirsiz süreli sözleşme yapıldığına yönelik savunmasının korunmaması gerekmektedir. (7)

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 24.06.2021 tarih ve 2017/2903 E., 2021/837 K. sayılı içtihadında bu husus açıkça vurgulanmıştır. (8)

"... belirli süreli iş sözleşmesi yapılmasını gerektiren objektif koşullar mevcut olmasa da, taraflar arasında belirli süreli iş sözleşmesi yapılmış olup, davacı işçi sözleşmenin belirli süreli olduğuna güven duymak suretiyle bakiye süreye ait ücretlerini talep etmiştir. İş sözleşmesinin belirsiz süreli olduğunun işverence ileri sürülmesi normun işçiyi koruma amacına aykırı olduğu gibi, hakkın kötüye kullanılması olarak değerlendirilmelidir.

Bu nedenlerle, taraflar arasında yapılan iş sözleşmesinin davacı iddiası ve talebi doğrultusunda belirli süreli iş sözleşmesi gibi değerlendirilmesiyle, işveren tarafından süresinden önce haklı neden olmaksızın feshine bağlı olarak bakiye süre ücreti alacağının hüküm altına alınması gerekmektedir..."

6. Sonuç

Gerek doktrindeki görüşler gerekse Yargıtay içtihadı kapsamında gerekli unsurları taşımadan yapılan belirli süreli işe sözleşmesinin işveren tarafından daha sonra belirsiz süreli olduğunu iddia edemeyeceği, sözleşmenin türü bakımından mahkemenin de re'sen araştırma yapamayacağını ileri sürmek mümkündür. İşverenin bu yöndeki iddiası hakkın kötüye kullanılması olarak kabul edilmektedir.

Detaylı Bilgi için;
Av. Gülden Mehmed Altın
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. 25134 Sayılı 10.06.2022 tarihli 4857 Sayılı İş Kanunu

2. 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu, Yayımlandığı R.Gazete : Tarih: 4/2/2011 Sayı : 27836.

3. Süzek, Serper, İş Hukuku, Yenilenmiş 19. Baskı, İstanbul, Beta,2020, s:238

4. Alpagut, G. : 4857 Sayılı Yasa Çerçevesinde Belirli Süreli Hizmet Sözleşmesi, Mercek Dergisi, S.33, Y.9, 2004, s.74)

5. (Doğan Yenisey, K.: İş Hukukunun Emredici Yapısı, 3. Basım, İstanbul 2014 s. 375 vd.

6. 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu, Yayımlandığı Resmî Gazete : Tarihi : 8/12/2001 Sayı : 24607

7. Başterzi,S.:İş İlişkisinin Kurulması, Hükümleri ve Düzenlenmesi, Yargıtayın İş Hukuku ve Sosyal Güvenlik Kararlarının Değerlendirilmesi, 2009, s.78-80; Doğan Yenisey, K: İş İlişkisinin Kurulması, Hükümleri ve Düzenlenmesi, Yargıtayın İş Hukuku ve Sosyal Güvenlik Kararlarının Değerlendirilmesi, 2013, s.70; Baycık,G: İş İlişkisinin Kurulması, Hükümleri ve Düzenlenmesi, Yargıtay'ın İş Hukuku ve Sosyal Güvenlik Kararlarının Değerlendirilmesi, 2016, s.162-163.

8. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu 24.06.2021 tarih ve 2017/2903 E., 2021/837 K. Sayılı kararı

İŞVERENİN SÖZLEŞMENİN BELİRLİ SÜRELİ OLDUĞU VE BUNA GÖRE HAKLARINI BELİRLEDİĞİ KONUSUNDA İŞÇİDE UYANDIRDIĞI GÜVENİN KORUNMASI GEREKİR. AKSİ HÂLDE KANUNA AYKIRI OLARAK BELİRLİ SÜRELİ İŞ SÖZLEŞMESİ KURAN İŞVEREN, KENDİ HUKUKA AYKIRI DAVRANIŞINDAN YARARLANMIŞ OLUR.

YENİLENEN KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMELERİNDE TARAFLARIN KİRA BEDELİNE İLİŞKİN HAKLARI

I- Kira Sözleşmesinin Tanımı ve Geçerlilik Koşulları

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda kira sözleşmeleri, üç farklı kısım halinde ele alınmış olup birinci kısımda Kira Sözleşmesine İlişkin ''Genel Hükümler'' (TBK m.299-378), ikinci kısımda ''Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları'' (TBK m.339-356) ve üçüncü kısımda ise ''Ürün Kirası'' (TBK m. 357-378) düzenlenmiştir.

6098 sayılı Kanun'un 299. maddesinde kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşme şeklinde tanımlanmıştır.

Kira sözleşmelerine uygulanacak hükümler, kiralananın cinsine göre farklılık göstermekte olup bu çalışmada ikinci kısımda düzenlenen konut ve çatılı işyeri kiralarına ilişkin sözleşme koşulları ele alınacaktır.

Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmesinin kurulması için herhangi bir şekil şartı aranmamakla birlikte, tarafların bu yönde iradelerinin bulunması ve sözleşmenin temel unsurlarında mutabakat sağlanmış olması sözleşmenin kurulması için yeterlidir.

Ancak akdin yazılı şekilde düzenlenmesi olası bir uyuşmazlıkta delil ikamesi açısından önem arz etmektedir. Konut ve çatılı işyeri kiralama hükümlerinin geçici kullanıma tahsis edilmiş taşınmaz kiralarında uygulanamayacağını belirtmekle birlikte, konut ve çatılı işyeri kira hükümlerinin uygulanabilmesi için kira sözleşmesinin en az 6 aylık kira dönemini kapsaması şartı bulunmaktadır. Uygulamada genellikle kira sözleşmelerinin 1 yıllık kira dönemleri ile kurulduğu görülmektedir.

Kira sözleşmeleri belirli ve belirsiz süreli yapılabilmektedir. Kararlaştırılan sürenin geçmesiyle herhangi bir bildirim olmaksızın sona erecek kira sözleşmesi belirli sürelidir; diğer kira sözleşmeleri belirli olmayan bir süre için yapılmış sayılır.

Belirli süreli konut ve çatılı işyeri kiraları, bildirim yoluyla sona erdirilebileceği gibi, dava yoluyla da sona erdirilebilir. Konut ve çatılı işyerlerine ilişkin belirli süreli kira sözleşmelerinin bildirim yoluyla sona ermesi TBK'nın 347. maddesinde;

"Konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az on beş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez.

Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir." hükmü ile düzenlenmiştir.

Bu halde belirli süreli kira sözleşmelerinde, yeniden akdedilmiş bir kira sözleşmesi olmasa dahi, sürenin sona ermesi ile sözleşme kendiliğinden hükümsüz hale gelmeyeceğinden tarafların akdin sona erdiğine dair bildirimde bulunmaları ve hatta bu yöndeki iradelerinin de uyuşması gerekmektedir.

Aksi halde kira sözleşmesinin aynı şekil ve şartlarda devam edeceği anılan kanun maddesi ile hüküm altına alınmıştır.

Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde ise, kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından on yıl geçtikten sonra, genel hükümlere göre fesih bildirimiyle sözleşmeyi sona erdirebilirler. Genel hükümlere göre fesih hakkının kullanılabileceği durumlarda, kiraya veren veya kiracı sözleşmeyi sona erdirebilir.

II- Yenilenen Kira Döneminde Kira Bedelinin Tespiti

Yenilenen kira dönemi kavramı, yukarıda yer verilen 6098 sayılı Kanun'un 347. maddesinde "her uzama yılı" ibaresinin karşılığı olup bu kavram öğretide ve Yüksek Mahkeme kararlarında da kabul edilmiştir. (2)

6098 sayılı TBK'nın 343. Maddesinde; "Kira sözleşmelerinde kira bedelinin belirlenmesi dışında kiracı aleyhine değişiklik yapılamaz." hükmü getirilerek konut ve çatılı işyeri sözleşmelerinin, yenilenen kira dönemleri için, kira bedeli dışında kiracı aleyhine değişikliğe gidilemeyeceği hüküm altına alınmış ve kiracının korunması amaçlanmıştır.

İşbu hüküm nispi emredici olup kiracı aleyhine yapılacak olan diğer değişiklikler batıldır. (3)

Yenilenen kira dönemlerinde kira bedelinin belirlenmesi ise 6098 sayılı Kanun'un 344. maddesinde düzenlenmiştir:

"Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır."

Kanunun lafzından anlaşılacağı üzere yenilenen kira sözleşmelerinde kira bedeline, bir önceki kira dönemindeki on iki aylık tüketici fiyat endeksi ortalamasının üstünde bir artış yapılamayacaktır.

Günümüz ekonomik koşullarında değişen hayat standartları ve yüksek enflasyon sebebiyle, kiraya veren tarafından kira bedeli için on iki aylık tüketici fiyat endeksi ortalamasının çok üstünde artış talep edildiği bilinmektedir. Bu durumdan kaynaklı kira bedeli uyuşmazlıklarına geçici bir çözüm oluşturabilmek için yenilenen kira sözleşmelerinde kira bedelindeki yasal artış oranında geçici bir madde ile değişikliğe gidilmiştir.

11.06.2022 tarihli ve 31863 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve yürürlüğe giren ''Avukatlık Kanunu ile Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun''un 4. maddesiyle aşağıdaki geçici madde 6098 sayılı Kanun'a eklenmiştir:

"GEÇİCİ MADDE 1- Konut kiraları bakımından bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih ilâ 1/7/2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir. Bu fıkra hükmü, 344 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca hâkim tarafından verilecek kararlar bakımından da uygulanır."

Yukarıda yer verilen ve 6098 sayılı Kanun'a eklenen Geçici Madde 1 ile kira bedeline bir önceki kira dönemi bedelinin %25'inden fazla artış yapılamayacağı, bu madde kapsamının 11.06.2022 ve 01.07.2023 tarihleri arasında yenilenen kira sözleşmelerinde uygulanabileceği açıkça hüküm altına alınmıştır.

Madde hükmü yalnızca konut konulu kira sözleşmelerinde geçerli olup işyeri kiralarında yasal artış oranı halen tüketici fiyat endeksi esas alınarak belirlenmektedir.

Diğer taraftan, kira bedelinin dava yoluyla tespit edilmesi halinde kira bedelinin hâkim tarafından ne şekilde 6098 sayılı Kanun'un 344. maddesinde düzenlenmiştir:

"Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir.

Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir. Her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilir.

Sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak kararlaştırılmışsa 20/2/1930 tarihli ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, beş yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapılamaz. "

Madde hükmünde kira bedelinin yargı yoluyla yeniden belirlenebilmesi için kira sözleşmesinin 5 yıldan uzun süreli veya 5 yılın sonunda yenilenen bir sözleşme olması şartı bulunmaktadır.

Yine madde hükmünde kira bedeli belirlenirken kiralananın durumu ve emsal kira bedellerinin kıstas alınacağı belirtilmişken Yargıtay ve bölge adliye mahkemesi kararlarında kira sözleşmesinin süresine bağlı olarak hakkaniyet indiriminin yapıldığı görülmektedir. Şöyle ki;

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 2017/8272 E., 2019/5399 K. sayılı ve 13.06.2019 Tarihli kararında;

".....Bu durumda Mahkemece davalının eski kiracı olduğu da dikkate alınarak yukarıdaki açıklamalar ışığında hak ve nesafete göre 01.04.2015 tarihinde başlayan dönem için kira bedelinin brüt olarak tespiti gerekirken yazılı şekilde yetersiz bilirkişi raporuna dayanılarak, net mi brüt mü olduğu belirtilmeden ve hakkaniyet indirimi uygulanmadan yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup, bozmayı gerektirmiştir." (4)

İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi'nin 2019/287 E., 2020/831 K. sayılı ve 23.06.2020 tarihli kararında;

"18.11.1964 tarihli ve 2/4 sayılı İBK kararında belirtildiği gibi; Hak ve nesafete göre kira bedeli tesbit edilirken, öncelikle tarafların tüm delilleri varsa emsal kira sözleşmeleri aslı veya onaylı örneği dosyaya alınmalı, bilirkişi marifetiyle kiralanan taşınmaz ve taraf emsalleri tek tek görülüp incelenmeli, böylece elde edilen veriler somutlaştırılarak dava konusu yer ile ayrı ayrı (konumu, çevresi, niteliği, kullanım şekli, kira başlangıç tarihi, kira süreleri vb) kira parasına etki eden tüm nitelikleri karşılaştırılmalı, emsal kira bedellerinin niçin uygun emsal olup olmadığı somut gerekçelerle açıklanmalı,dava konusu taşınmazın yeniden kiraya verilmesi halinde getirebileceği kira parası belirlenerek hak ve nesafete uygun kira parası tesbit edilmelidir. Yine, kira parası tesbit edilirken, en son ödenen aylık kira bedeline ÜFE endeksi uygulanarak belirlenen kiradan daha düşük olmayacak şekilde taşınmazın boş olarak kiraya verilmesi halinde getirebileceği brüt kira bedelinden, kiracının eski kiracı olduğu da gözetilerek hakkaniyete uygun bir miktarda indirim yapılmalıdır." (5)

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 35. Hukuk Dairesi'nin 2017/444 E., 2017/448 K. sayılı ve 22.03.2017 tarihli kararında;

"Taşınmazın tespiti istenilen dönemde boş olarak brüt ne kadara kiralanabileceği belirlendikten sonra da "kiracılık süresi dikkate alınarak" mahkemece resen hakkaniyet indirimi yapılması gerekirken, deliller toplanmadan ve değerlendirilmeden yazılı olduğu şekilde karar verilmiş olması nedeniyle incelenen mahkeme kararının yerinde olmadığı, istinaf sebebi yerinde olduğundan HMK 353/1-a/6 maddesi gereğince istinaf başvurusunun kabulüne karar vermek gerekmiştir." (6)

Kurulan hükümlerde de açıkça görüleceği üzere, kiracının eski kiracı olması gözetilerek hak ve nefaset ölçütleriyle hakkaniyet indiriminin yapılmaması, bu yönde kurulan yerel mahkeme kararlarının bozulmasına sebebiyet vermektedir.

Tüm bu hususların yanında Kira sözleşmesi esasen irade serbestisine dayalı bir sözleşme olduğundan taraflar kira bedelini serbestçe belirleyebilirler. Bu sebeple kira bedeline ilişkin yukarıda açıkladığımız hükümlerin taraflarca aksinin kararlaştırabilmesi her zaman mümkündür.

III- Yargıtay Kararları Işığında Yenilenen Kira Dönemlerinde Tarafların Talep Hakları

Yenilenen kira döneminde kira bedelinin nasıl belirleneceğini hususu yukarıda detaylıca ele alınmıştır. 6098 sayılı Kanun'un ilgili hükümleri ve yüksek mahkeme kararları açık olmakla birlikte, kiracının ve kiraya verenin taleplerine uygulanabilirliği farklılık gösterdiğinden ayrı bir başlık altında değerlendirilmiştir. Kira bedeline ilişkin alacakların 5 yıllık zamanaşımına tabi olduğundan, kiracı veya kiraya veren ayrımı olmaksızın taraflar, talep tarihinden geriye dönük 5 yıllık alacaklarını dava konusu edemezler. Bu hususta, yenilenen kira döneminde kiraya verenin talep hakkı ve kiracının talep hakkı olmak üzere ikili bir ayrıma gidilecektir.

3.1. Kiracının Talep Hakkı

Yenilenen kira sözleşmelerinde kira artış oranının önceki kira döneminin on iki aylık tüketici fiyat endeksi ortalaması veya sözleşmesel oranda arttırılabileceğini, taraflarca bu hükmün aksinin kararlaştırılabileceğini belirtmiştik. Ancak uygulamada kira döneminin yenilenmesi sözlü şekilde yapıldığından taraflar arasında yasal veya sözleşmesel artış oranının üstünde kira bedeli belirlenebilmektedir. Bu halde, kiracının, yasal veya sözleşmesel oranın üstündeki kira artışının iadesini kiraya verenden isteme hakkı bulunmaktadır. Şöyle ki;

Kira sözleşmelerinde kira bedelini ispat yükü kiraya verende, kira bedelinin ödendiğini ispat yükü kiracıda bulunmaktadır. Nitekim, Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 2019/3381 E, 2019/9536 K. sayılı ve 02.12.2019 tarihli kararında;

"Kural olarak, kira ilişkisinin varlığını ve aylık kira bedelinin ne kadar olduğunu ispat külfeti kiraya verene, kiracı tarafından kabul edilen kira bedelinin ödendiğinin ispat külfeti ise kiracıya düşer. " (7) şeklinde hüküm kurulmuştur. Kiracı, kararlaştırılan kira bedelini ödediğini her türlü delil ile ispat edebilir. Diğer taraftan kira bedelinin miktarı kiraya veren tarafından ispat edileceğinden kira miktarında uyuşmazlık olduğuna dair kiracının ödeme yaparken ihtirazı kayıt koyması beklenilmektedir. Aksi takdirde, zaten anlaşılmış olan miktarın ödenmiş olduğu sonucu kabul görür. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 2017/16870 E, 2019/8175 K. ve 21.10.2019 tarihli kararında;

"Bölge adliye mahkemesince; kira döneminin 31.12.2015 tarihinde sona ereceği, talep bakımından muacceliyet şartının bu dönem içinde kalan aylar bakımından değerlendirilmesi gerektiği, yeni başlayacak olan 01.01.2016 - 31.12.2016 dönemi için henüz muaccel olan bir alacak söz konusu olmadığı, zira takip talebinde ödenmeyen 2015 Temmuz ay kirası ile Aralık ay kira bakiyesine dayanıldığı ve muacceliyet koşulu nedeniyle diğer ayların kira parasının tahsilinin talep edildiği, bu nedenle muacceliyet koşulu gerçekleşmediğinden bu dönem için müeccel olan kira parasının talep edilmesinin mümkün olmadığı, takipte 01.01.2016 tarihinde başlayan dönem için hangi ayların kira parasının ödenmediğinin ve muacceliyet koşuluna neden olduğunun yazılı olmadığı, 01.01.2016-31.12.2016 dönemi kira parası muaccel olmadığından bu döneme ilişkin istemin reddi gerekirken, kabulüne karar verilmiş olması doğru olmadığı gibi aylık kira bedeli sözleşmede 3.300-TL olarak yazılı ise de, davalı kiracı şirket tarafından 2015 yılı Haziran ayından itibaren ihtirazı kayıt konulmadan sıralı olarak banka hesabına 5.000-TL her ay bazında kira parası ödemesi yapıldığından aylık kira bedelinin 2015 yılı Haziran ayından itibaren 5.000-TL olduğunun kabulü gerektiği,....." (8) denilerek, kiracının yenilenen kira dönemi kira bedeline ilişkin yasal ve sözleşmesel artış oranının üstünde yaptığı kira ödemelerini talep edebilmesi ödemelerin ihtirazı kayıtla yapılması şartına bağlanmıştır.

3.2. Kiraya Verenin Talep Hakkı

Yenilenen kira dönemlerinde kira bedelinin önceki kira döneminin on iki aylık TÜFE ortalaması ile arttırılabileceğini, taraflarca bu hükmün aksinin kararlaştırılabileceğini belirtmiştik. Ancak uygulamada, kira döneminin yenilenmesi sözlü şekilde yapıldığından taraflar arasında pazarlık yapılarak kira artışının TÜFE oranının altında kaldığı görülebilmektedir.

Taraflar arasındaki kira sözleşmesinde belirtilen artış oranının ve TÜFE oranının altında kalan kira bedellerinde Kiraya verenin bakiye kısmı talep hakkı korunmuştur. Öyle ki, Kiraya veren, kira bedelindeki TÜFE ve/veya sözleşmesel oran artışına açıkça itiraz etmesi şartı aranmamıştır. Bu hususta iradelerin sözleşme ile kurulduğu kabul edildiğinden kanun veya sözleşme oranın dışındaki bedel arttırımları için Kiraya veren doğrudan ve açıkça bedeli kabul etmedikçe alacak hakkı bakidir.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 2017/4763 E., 2018/13351 K. 26.12.2018 T.

"……. Somut olayda; taraflar arasında düzenlenen takibe dayanak 01.10.2006 başlangıç tarihli 1 yıl (aksi bildirilmedikçe uzatmalı) süreli kira sözleşmesinin varlığı konusunda uyuşmazlık bulunmamaktadır. Sözleşmenin hususi şartlar bölümünde; yıllık artışların TEFE+%5 şeklinde olacağı belirtilmiştir. Özgür irade ile kararlaştırılmış olan bu şart geçerli olup tarafları bağlar ve yenilenen kira dönemlerinde de geçerliğini sürdürür. Ancak 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanun'unun yürürlüge girdiği 01.07.2012 tarihine kadar sözleşmedeki artış şartı geçerli olup, taraflar arasında karşı çıkılmayan yazılı bir kira sözleşmesi olup bu sözleşmede hangi oranda kira parasının artırılacağı açık ve belirgin şekilde belirtildiğine göre, uyuşmazlığın sözleşme hükümleri çerçevesinde çözülmesi gerekir. Davacının artış şartı uygulanmadan ödenen kira paralarını ihtirazi kayıt koymadan alması, kira parasının davalının ödediği miktarda belirlendiği konusunda bir anlaşmanın varlığını göstermez ve davacının artış şartı uyarınca fark kira alacağını istemesine engel teşkil etmez." (9)

Yargıtay 8. Hukuk Dairesi 2017/4273 E. , 2017/16360 K.

"İcra takibinde dayanılan ve karara esas alınan 05.07.2011 başlangıç tarihli ve bir yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında uyuşmazlık bulunmamaktadır. Sözleşmede aylık kira bedelinin 300,00 TL olduğu kararlaştırılmış olup, sözleşmenin özel şartlar 6.maddesi ile "Kiracı kontrat bitiminde kira bedelini..... Ortalamasına göre veya %8 oranında artırmayı şimdiden kabul ve taahhüt eder" düzenlemesine yer verilerek kira parasının ne şekilde arttırılacağı kararlaştırılmıştır. .....irade ile kararlaştırılmış olan bu şart geçerli olup tarafları bağlar ve yenilenen kira dönemlerinde de geçerliğini sürdürür. Davacının artış şartı uygulanmadan ödenen kira paralarını ihtirazı kayıt koymadan alması, kira parasının davalının ödediği miktarda belirlendiği konusunda bir anlaşmanın varlığını göstermez ve davacının artış şartı uyarınca fark kira alacağını istemesine engel teşkil etmez." (10)

Yasal ve sözleşmesel kira artış oranının altında kalan kira bedeli, yazılı bir sözleşme veya muvafakat olmadıkça kiraya veren tarafından kabul edilmemiş sayılmaktadır. Sözleşmenin yazılı olması şekil şartı olmayıp ispat açısından önem arz etmektedir. Bu durumun nihai olarak 2 sonucu bulunmaktadır;

i) Kiracı, kira bedelinin eksik ödenmesi sebebiyle temerrüde düşebilir.
Kiracının temerrüdü hükümleri 6098 sayılı Kanun'un 315. Maddesinde düzenlenmiştir:

"Kiracı, kiralananın tesliminden sonra muaccel olan kira bedelini veya yan gideri ödeme borcunu ifa etmezse, kiraya veren kiracıya yazılı olarak bir süre verip, bu sürede de ifa etmeme durumunda, sözleşmeyi feshedeceğini bildirebilir. Kiracıya verilecek süre en az on gün, konut ve çatılı işyeri kiralarında ise en az otuz gündür. Bu süre, kiracıya yazılı bildirimin yapıldığı tarihi izleyen günden itibaren işlemeye başlar."

Uygulamada, kiracı aleyhine İcra takibi başlatarak temerrüt hükümlerinin uygulandığı sıkça görülmektedir.

ii) Kiraya veren geçmişe dönük 5 yıllık kira farkı alacağını işlemiş faizi ile birlikte talep edebilir ve temerrüt sebebiyle kiracının taşınmazdan tahliyesini talep edebilir.

Bu durum uygulamada kiralayanın kiracı aleyhine haciz ve tahliye talepli icra takibi (Örnek no:13) başlatması şeklinde vuku bulur. Kendisine ödeme emri tebliğ edilen kiracı yasal süresi içinde ödeme emrine itiraz ederek veya borçlu bulunduğu miktarı İcra Müdürlüğü kasasına depo ederek takibi durdurabilir. Bu halde, eğer, alacaklı-kiralayan; ödeme emrinde belirtilen "ödeme süresi" geçmeden icra mahkemesine hem "itirazın kaldırılması" ve hem de "tahliye"ye karar verilmesi için başvurmuşsa, alacaklı-kiralayanın "tahliye" istemi reddedilmeli ve "itirazın kaldırılması" istemi incelenmelidir. Bu durumda, alacaklı-kiralayanın, ödeme emrindeki "ödeme süresi" dolduktan sonra tekrar icra mahkemesine "tahliye" için başvurması gerekir. (11)

IV- Sonuç

Kira sözleşmeleri iradi bir sözleşme olup yenilenen kira dönemlerinde de sözleşmenin aynı şartlarla devam edeceği beklenilmekle birlikte, yenilenen kira dönemi için kiracı aleyhine kira bedelinin değiştirilmesi dışında değişiklik yapılamayacağı hükmü getirilmiştir. 6098 sayılı Kanun'da kiracı lehine pek çok düzenleme mevcut olup Türk Borçlar Kanunu hükümlerinin düzenlenmesinde yatan temel düşüncenin, zayıf durumda olduğu bir varsayım ile kabul edilen kiracının, kiraya verene karşı korunması olduğunu söylemek yanlış olmaz.

Nihayetinde kiralananı özen ve dikkat yükümlülüğüne uygun kullanmak, sözleşmeden doğan borçlarını yerine getiren ve kiralananı kullanmaya devam etmek isteyen kiracının, kiraya veren tarafından kiralanandan tahliye edilmesi neredeyse imkânsızdır. Zira bir taraftan kiraya verenin kiracıyı kiralanandan çıkarabilmesi kanunda sınırlı sayı ilkesine göre sayılan sebeplerin bulunmasına, diğer taraftan da yine Kanunda sayılan şartlara uyulmasına bağlıdır. Pek tabi kanunda kiracının tahliyesi için sayılan sınırlı haller arasında kira bedelinin ödenmemesi sebebiyle kiracının temerrüde düşmesi de sayılmıştır. (12)

Diğer taraftan kira bedelinin belirlenmesi açısından kiraya veren taraf daha güçlü konumda bulunmaktadır. Kira bedeli, yasal ve sözleşmesel artış oranının üstünde kiraya veren lehine belirlenen bedel ile ödenmekte ise kiracının ihtirazı kayıtla ödeme yapması beklenirken; yasal ve sözleşmesel artış oranının altında kiracı lehine belirlenen bedel ile ödenmesinde Kiraya verenin ihtirazı kayıt koyması şartı aranmamıştır. Bu durum kiraya verenin görece üstün olan mülkiyet hakkına bağlı olarak, açık itirazı olmasa dahi kira bedelinin kiraya verenin lehine düzenlenmesine imkan tanımıştır. Ancak, güncel durumda kiraya veren, Türk Borçlar Kanunu'nda yasal kira artış oranı konusunda yapılan son değişikliğin aleyhine olması ve söz konusu geçici maddenin uygulanması ile mahrum kaldığı kira alacağını işbu imkan dahilinde suistimal edebilmektedir.

Sonuç olarak, yenilenen kira dönemlerinde kira bedeli belirlenirken her ne kadar akdi ve yasal olarak artış oranları belirlenmiş olsa da somut olaylarda söz konusu artış oranlarının doğrudan uygulanabilmesi pek mümkün olmamaktadır. Kira bedeline ilişkin doğması muhtemel uyuşmazlıklarının ortadan kaldırabilmek için en sağlıklı yol tarafların mutabakata vardıkları hususların yazılı şekilde belirlenerek sözleşmenin yeniden imza edilmesi olacaktır.

Detaylı Bilgi için;
Av. Özge Akçan
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. Hande Uysal, Kira Bedelinin Tespiti (İstanbul: İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2019)

2. Yargıtay 3. H.D., 22.05.2017 T., 2017/3365 E., 2017/7624 K., (Çevrimiçi) http://www.kazanci.com, 20.01.2019; Yargıtay 6. H.D., 05.10.2015 T., 2017/5518 E., 2015/7890 K., (Çevrimiçi) http://www.kazanci.com

3. Kanık, Hikmet, Yargıtay Uygulamasında Kira Hukuku Davaları, Yetkin Yayınları, Ankara, 2021

4. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 2017/8272 E., 2019/5399 K. sayılı ve 13.06.2019 tarihli kararı

5. İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi'nin 2019/287 E., 2020/831 K. sayılı ve 23.06.2020 tarihli kararı

6. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 35. Hukuk Dairesi'nin 2017/444 E., 2017/448 K. sayılı ve 22.03.2017 tarihli kararı

7. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 2019/3381 E., 2019/9536 K. sayılı ve 02.12.2019 tarihli kararı

8. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 2017/16870 E., 2019/8175 K. sayılı ve 21.10.2019 tarihli kararı

9. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 2017/4763 E., 2018/13351 K. sayılı ve 26.12.2018 tarihli kararı

10. Yargıtay 8. Hukuk Dairesi 2017/4273 E., 2017/16360 K. sayılı kararı

11.http://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m2009-84-556#:~:text=Bor%C3%A7lu%2Dkirac%C4%B1n%C4%B1n%2C%20kendisine%20g%C3%B6nderilen%20%E2%80%9C,(%E2%80%9Calaca%C4%9F%C4%B1n%20al%C4%B1nmas%C4%B1n%C4%B1%E2%80%9D%20ve%20%E2%80%9C

12. Gökyayla, Emre, Konut Ve Çatılı İşyeri Kiralarına İlişkin Hükümlerin Uygulama Alanı (TBK. m. 339)

BEŞERÎ TIBBİ ÜRÜNLERİN FİYATLANDIRILMASINA DAİR KARARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA CUMHURBAŞKANI KARARI 14 ARALIK 2022 TARİH VE 32043 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANDI

06.02. 2017 tarihli ve 2017/9901 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Beşerî Tıbbi Ürünlerin Fiyatlandırılmasına Dair Karara aşağıdaki yer alan geçici madde eklenmiştir:

"GEÇİCİ MADDE-6 – (1) 29/9/2017 tarihli ve 30195 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Beşerî Tıbbi Ürünlerin Fiyatlandırılması Hakkında Tebliğin 10 uncu maddesi kapsamında yapılan gerçek kaynak fiyat ve depocuya satış fiyatı değişikliğinin geçerlilik tarihi 2022 yılı için bu kararın yayım tarihi olarak belirlenmiştir.

(2) Beşerî tıbbi ürünlerin fiyatlandırılmasında kullanılacak Türk Lirası cinsinden 1 (bir) Avro değeri, 2022 yılı Aralık ayında %36,77 arttırılır. Bu artış uygulanırken 3'üncü maddenin üçüncü fıkrasında yer alan mahsuplaşma işlemi ürünlere uygulanmaz. Söz konusu artış, bu kararın yayım tarihinden bir gün sonra geçerli olur.

(3) İkinci fıkraya göre hesaplanan beşerî tıbbi ürünlerin fiyatlandırılmasında kullanılacak Türk Lirası cinsinden 1 (bir) Avro değeri, 2023 yılı için de uygulanmaya devam olunur ve 2023 yılı için 2. Maddenin ikinci fıkrası hükümlerine göre ayrıca yeni 1 (bir) Avro değerlemesi yapılmaz.

(4) 2 nci maddenin onuncu fıkrasında yer alan barem değerleri Avro değerinde yapılan değişiklik oranında güncellenerek fiyat korumalı ürünlerde 37,10 TL ve diğer ürünlerde 19,39 TL olmuştur. Yeni barem değerleri, bu kararın yayımı tarihinden bir gün sonra geçerli olur."

Yapılan düzenleme ile, beşerî tıbbi ürünlerin fiyatlandırılmasında kullanılacak Türk Lirası cinsinden 1 Euro değeri aralık ayında yüzde 36,77 artırıldı. Artışla fiyat korumalı ürünlerde barem değeri 37,10-TL oldu. Diğer ürünlerde ise barem değeri 19,39-TL oldu.

Buna göre, Beşerî Tıbbi Ürünlerin Fiyatlandırılması Hakkında Tebliğin 10'uncu maddesi kapsamında yapılan gerçek kaynak fiyat veya depocuya satış fiyatı değişikliklerinin geçerlilik tarihi bu yıl için kararın yayım tarihi olarak belirlendi. Böylelikle her yıl şubat ayında yapılan ilaçta fiyat güncellemesi erkene çekilmiş oldu.

Bu karar, yayım tarihi olan 14.12.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Kaynak: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/12/20221214-13.pdf

2023 YILI BİLİRKİŞİLİK ASGARİ ÜCRET TARİFESİ RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANDI

14.12.2022 tarihli ve 32043 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2023 yılı Bilirkişilik asgari ücret tarifesinin 6. maddesine göre;

a) İcra ve iflas daireleri ile satış memurluklarında görülen işler için 580,00 TL
b) Sulh hukuk ve tüketici mahkemelerinde görülen dava ve işler için 580,00 TL
c) İcra hukuk ve icra ceza mahkemelerinde görülen dava ve işler için 580,00 TL
ç) Asliye hukuk mahkemelerinde görülen dava ve işler için 960,00 TL
d) Aile, iş ve kadastro mahkemelerinde görülen dava ve işler için 770,00 TL
e) Asliye ticaret ile fikri ve sınaî haklar mahkemelerinde görülen dava ve işler için 1.160,00 TL
f) İdare ve vergi mahkemelerinde görülen dava ve işler için 960,00 TL
g) Cumhuriyet başsavcılıklarında yürütülen soruşturmalar için 580,00 TL
ğ) Sulh ceza hâkimliklerinde görülen işler için 580,00 TL
h) Asliye ceza mahkemelerinde görülen dava ve işler için 960,00 TL
ı) Ağır ceza mahkemelerinde görülen dava ve işler için 1.160,00 TL
i) Bölge adliye ve bölge idare mahkemelerinde görülen dava ve işler için 1.220,00 TL
j) Yargıtay ve Danıştay'da ilk derece mahkemesi sıfatıyla görülen dava ve işler için 1.540,00 TL
şeklinde bilirkişi ücretleri belirlenmiştir.

Ayrıca, Tebliğ'in 7. Maddesiyle; bilirkişinin vasfı veya ilgili uzmanlık alanında bilirkişi temininde yaşanan güçlük, uyuşmazlığın niteliği, dosya ve eklerinin kapsamı, inceleme için geçirilen süre ve incelemenin keşif yapılmasını gerektirmesi halinde keşifte geçirilen süre dikkate alınarak bilirkişi ücretlerinin arttırılabileceği hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda belirtilen tarife, 01.01.2023 tarihinde yürürlüğe girecektir.

Kaynak: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/12/20221214-5.htm

İŞÇİYE YAPILAN ÇOCUK, ÖLÜM VE EVLİLİK YARDIMLARININ HACZEDİLEBİLİRLİĞİ HUSUSU

1- GİRİŞ

Günümüzde artan ekonomik dengesizlikler ve paranın değerini kaybetmesi sebebiyle toplumun omuzlarındaki borçlanma miktarı artmaktayken ödeme gücü ise bir o kadar azalmaktadır. Bu sebeple çoğunlukla borçlu vatandaş borcunu karşılayamamakta bunun sonucu olarak da hukuki yollar ile alacağını karşılamak isteyen alacaklılar tarafından kendilerine icra takibi başlatılabilmektedir. Özellikle içinde bulunduğumuz son yıllar içerisindeki ciddi ekonomik çalkantılar sebebiyle alacaklılar borçlarını tahsil edemezken borçlular ise büyüyen borç miktarlarının altında ezilmektedirler. Alacaklarını tahsil edemeyen alacaklılar, ellerindeki yegâne enstrüman olan hukuk yolu ile alacaklarının peşine düşmekte bunun sonucu olarak başlattıkları icra takipleri neticesinde haciz aşamasına gelinmesiyle borçluların mallarının ve haklarının haczedilmesi söz konusu olmaktadır. Bu makalemizde öncelikle maaş haczini açıklayacak devamında ise ölüm, çocuk, evlilik yardımı gibi yan yardımların haczedilip haczedilemeyeceğini değerlendireceğiz.

2- MAAŞ HACZİ

Öncelikle maaş haczini tanımlamak gerekirse; İİK madde 83 uyarınca çalışan işçi yahut memurun kesinleşmiş borcundan dolayı çalışmasından karşılığı olarak işverenden aldığı ücret, ikramiye, prim, maaş vb. gibi hak ve alacakların bir kısmının veya tamamının haczedilerek icra dairesine ödenerek alacağın tahsil edildiği alacak tahsil yöntemlerinden biri olarak tanımlayabilmekteyiz. Bir kişi hakkında icra takibi başlatılmasına müteakip kişinin kamu veya özel sektörde çalışmasından bağımsız olarak alacaklının talebi doğrultusunda icra müdürlüğünce işçinin bağlı olarak çalıştığı işverene İİK madde 335 ve devamı hükümlerince maaş haczi müzekkeresi gönderilecektir. Kendisine gönderilen tebligat üzerine işveren, işçinin maaşı üzerinde haciz işlendiği, maaş üzerinde başkaca haciz varsa bu durumu ve işçinin maaş tutarını bildirmek zorundadır. İşverenin yapacakları bunular bitmeyecek ödeme gününde işçinin maaş ve ücretlerinin 1/4 'ünü kesecek ve bu tutarı maaş haczi gelen dosyaya ödeyecektir. Bir işverenin bunu yapmaması durumunda kesinti yapmadığı tutar kadar borçtan sorumlu olacaktır. İİK madde 83 maaştan ¼ oranından daha az bir kesinti yapılamayacağını, İş Kanunun 35. Maddesi ise işçilerin aylık ücretlerinin 1/4'ünden fazlasının haczedilemeyeceğini emretmektedir. Her iki kanun maddesini birlikte ele aldığımızda görülecektir ki işçi aleyhine yapılan bir takipte maaş haczi durumunda işçinin maaş ve ücretlerinin ancak ¼'ü haczedilebilecektir.

3- ÜCRET/MAAŞ DIŞINDAKİ GELİRLERİN HACZEDİLEBİLİRLİKLERİ

a) ¼ Haczedilebilir Ücret Ekleri

İşverenler tarafından işçiye ödenen aylık sabit ücret dışında bir de ücret ekleri vardır. Bunlar para yahut parasal karşılığı olan şeylerdir. Örnek verecek olursak; ikramiye, prim, kardan pay, fazla çalışma ücreti, hafta tatili ücreti, sosyal yardımlar, komisyon ücreti şeklinde sayılabilecektir. Bu ücret ekleri de ücret kabul edileceğinden ¼ oranında haczedilebileceklerdir.

b) Bütün Olarak Haczedilebilecekler

Öte yandan kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin alacağı, kötü niyet tazminatı, sendikal tazminat ise ücret niteliğinde sayılamayacakları için ¼ sınırlamasına takılmayacak dolayısıyla bütün oranında haczedilebileceklerdir. Ayrıca bu ödemelerle işçinin iş akdi son bulacağı için bu ödemelerin tamamının haczedilebilmesi hayatın olağan akışına da uygun olacaktır.

c) Haczedilemeyecekler

İİK madde 82/11 incelendiğinde iş kazası ve meslek hastalığı sebebiyle işçiye yapılan ödeme ve tazminatlar haczedilemeyecektir. Aynı şekilde geçici iş göremezlik ödeneği, kısa çalışma ödeneği ve iş kazası nedeniyle açılacak tazminat davaları sonucu alınan tazminat bedelleri haczedilemeyecektir.

4- ÖLÜM, EVLİLİK, ÇOCUK YARDIMI AÇISINDAN DEĞERLENDİRME

İş Kanunu 32. maddesinde "Genel anlamda ücret, bir kimseye bir iş karşılığında işveren veya üçüncü kişiler tarafından sağlanan ve para ile ödenen bir tutardır." şeklinde tanımlanmıştır. Ücret kavramı çalışma sonucu elde edilen tüm gelirleri ifade etmektedir. Burada kazanca verilen isim den ziyade önemli olan ücretin niteliği yani yapılan bir işin karşılığı olmasıdır. Her ne kadar 4857 Sayılı İş Kanunu'nda söz konusu yardımların haczi açısından spesifik bir değerlendirme yapılmamış ise de 6772 sayılı Devlet ve Ona Bağlı Müesseselerde Çalışan İşçilere İlave Tediye Yapılması Hakkında Kanun'un 4. maddesinde fazla mesai, evlilik, çocuk zamları veya primleri, ayni yardımlar, hafta ve genel tatil ücretleri gibi esas ücrete munzam tediyelerin haczedilemeyeceği hükmolunmuştur. İş Kanunu'nda bir hüküm olmaması ve özel sektörde çalışan işçilerin 6772 Sayılı Kanun'a bağlı olmamasından mütevellit uygulamada ve doktrinde bir takım görüş ayrılıkları doğmaktadır. Burada asıl problem hangi kalemlerin ''ücret'' başlığı altına girip girmediğidir. Çünkü bu sorunun yanıtına göre söz konusu kalemlerin haczedilip haczedilemeyecekleri yahut hangi oranda haczedilebilecekleri değişiklik gösterecektir.

Makalemizin konusu olan ölüm, evlilik ve çocuk yardımı yahut primlerinin ücret başlığına dahil olup olmadığı ve dolayısı ile haczedilip edilemeyecekleri noktasında bir görüş birliği mevcut değildir. Bu konuda farklı farklı kararlar mevcuttur.

a) Ölüm, Evlilik, Çocuk Yardımı Ücret Sayılacaktır Diyen Görüş

Bu görüşe; göre maaş ve ücret haczinde, hacze konu olan ücrete borçlunun eline geçen yan ödemeler de dahil sayılmaktadır. Dolayısı ile maaşa nasıl ¼ oranında haciz konulmakta ise bu yan ödemelere de yine aynı oranda haciz konulması gerektiği savunulmaktadır.

Yargıtay da bir kararında şu şekilde bir tespitte bulunmuştur *"...Bankanın cevabî yazısında, sırf maaş yönünden bilgi verilmiş bulunmaktadır. Adı geçen bankadan maaş bordro örneği celbedilerek, borçlunun eline geçen (yan tediyelerle beraber) miktara göre, şikâyet konusu ek alınıp, sonuçlandırılması gerekirken, eksik inceleme ile yazdı şekilde karar verilmesi isabetsizdir."* (Yargıtay 12.HD. 13.2.1989, 5754/1798) Bu görüşe göre her ne kadar 6772 sayılı Devlet ve Ona Bağlı Müesseselerde Çalışan İşçilere İlave Tediye Yapılması Hakkında Kanun'un 4. maddesinde fazla mesai, evlilik, çocuk zamları veya primleri, ayni yardımlar, hafta ve genel tatil ücretleri gibi esas ücrete munzam tediyelerin haczedilemeyeceği belirtilmiş ise de özel sektörde veya bu kanun kapsamına girmeyen işyerlerinde çalışmakta olan işçilerin bu kanun hükümlerinden yaralanamayacakları dolayısı ile fazla çalışma ücreti ile prim ve ikramiyenin ücret olarak değerlendirilmesi gerektiği, bu sebeple de bu kalemlerin dörtte birinin haczinin mümkün olduğu değerlendirilmektedir.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin bir kararında da "Somut olayda icra müdürlüğünce, borçlunun işyerinden almakta olduğu maaşının 1/4'ü; maaş dışındaki prim, nema, ikramiye ve teminatların 1/4'ü dışındaki haciz ile ilave tediyelerin tamamı üzerine haciz konulduğu, borçlunun şikayetinde bu kalemlerin 1/4'ü oranında haciz konulmasını kabul ederek, 1/4'ü dışındaki haciz ile ilave tediyelerin tamamı üzerine konulan haczin kaldırılması isteminde bulunduğu görülmektedir. Bu durumda borçlunun maaşı üzerine konulan haciz dışındaki söz konusu alacak kalemleri yönünden 1/4'ü aşan kısmın haczine ilişkin şikâyetin kabulü gerekirken, şikâyetin tümden reddi isabetsizdir." (12 Hukuk, 2015/18836 E.) şeklinde tespitte bulunulmuştur. Görüleceği üzere borçlunun maaşı üzerine konulan haciz dışındaki prim, nema, ikramiye ve teminatlar gibi diğer alacak kalemlerinin de ¼'ü üzerine haciz konabileceği ifade olunmuştur.

Yargıtay gerçekten de bazı kararlarında ölüm, evlilik ve çocuk yardımı gibi yan yardımların da ücrete dahil olduğunu bu sebeple söz konusu gelirlerin ¼'üne haciz getirilebileceğine karar vermiştir.

b) Ölüm, Evlilik, Çocuk Yardımına Haciz Konamayacaktır Diyen Görüş

Her ne kadar yukarıdaki görüşü Yargıtay kararlarına dayandırmış olsak da Yargıtayın kararlarında da bir görüş birliği olmadığı aşağıda da açıklanacağı üzere pek açık ortadadır.

Özellikle 6772 sayılı Devlet ve Ona Bağlı Müesseselerde Çalışan İşçilere İlave Tediye Yapılması ve 6452 Sayılı Kanun'la 6212 Sayılı Kanun'un 2'nci Maddesinin Kaldırılması Hakkında Kanun 4'üncü maddesinde yer alan hüküm nedeniyle, ilave tediye ödemesinin haczedilemeyeceği yönünde kararlar da vardır. Örneğin Yargıtay 12. Hukuk Dairesi bir kararında;

''… 4857 Sayılı Kanun'un 35. maddesine göre; işçinin almakta olduğu ücretin 1/4'ünden fazlası haczedilemez. İkramiye, toplu sözleşme farkı ve nema da ücretten sayılacağından onların da aynı koşullarda haczini engelleyen bir yasa hükmü yoktur. 6772 Sayılı Kanun'un 4. maddesinde ise; "Fazla mesai, evlilik, çocuk zamları veya primleri, ayni yardımlar, hafta ve genel tatil ücretleri gibi esas ücrete munzam tediyelerin haczedilemeyeceği" belirtilmiştir…" (12 Hukuk, 2015/5474 K.) ifadelerini kullanarak fazla mesai, evlilik, çocuk zamları veya primlerinin haczedilemeyeceğine kanaat getirmiştir.

Yine bir diğer Yargıtay kararında 12. Hukuk Dairesi;

''4857 sayılı İş Kanunu'nun 35. maddesine göre; işçinin almakta olduğu aylık ücretinin ancak 1/4'ü haczedilebilir. Yine 4857 sayılı Yasa'nın 32. maddesi uyarınca; ikramiye, toplu sözleşme farkı ve nema da ücretten sayılacağından onların da aynı koşullarda haczini engelleyen bir yasa hükmü yoktur. 6772 sayılı Kanun'un 4. maddesinde ise; "fazla mesai, evlilik, çocuk zamları veya primleri, ayni yardımlar, hafta ve genel tatil ücretleri gibi esas ücrete munzam tediyelerin" haczedilemeyeceği belirlenmiştir. Bu durumda, ikramiyenin en fazla 1/4'ünün haczi mümkün ise de, yukarıda belirtilen 4. maddedeki fazla mesai, evlilik yardımı, çocuk zamları, ayni yardımlar, hafta tatili ücreti, genel tatil ücreti gibi ödemelerin haczi mümkün değildir.'' (Yargıtay 12. HD., E. 2016/8863 K. 2017/383 T. 16.1.2017) ifadelerini kullanarak evlilik yardımı ve çocuk zamları için haczedilemez olduklarına hükmetmiştir.

5- SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Netice olarak özetlemek gerekirse bir işçi hakkında kesinleşmiş bir icra takibi var ve bu takip neticesinde maaş haczi gündeme gelmiş ise bu durumda söz konusu işçinin maaşının ¼'ü oranında bir kesinti yapılarak bu kesinti söz konusu icra dosyasına yatırılacaktır. Maaş dışında diğer yan gelirler hakkında ise haciz yapılıp yapılamayacağı gelirin niteliği ve geliri uhdesinde toplayan işçinin hangi kanuna bağlı olduğuna göre değişiklik gösterecektir. Öncelikle kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin alacağı, kötü niyet tazminatı, sendikal tazminat kalemleri ücret sayılmayacakları için ¼ kuralına takılmayacak ve tamamı haczedilebilecektir. Bu kalemler açısından herhangi bir tereddüt bulunmamaktadır. Öte yandan iş kazası ve meslek hastalığı sebebiyle işçiye yapılan ödeme ve tazminatlar, geçici iş göremezlik ödeneği, kısa çalışma ödeneği ve iş kazası nedeniyle açılacak tazminat davaları sonucu alınan tazminat bedelleri ise haczedilemez kalemlerdendir. İşbu makalenin asıl konusu olan ölüm, evlilik ve çocuk yardımları açısından ise yukarıda da izah ettiğimiz üzere doktrin ve Yargıtay kararlarında tam bir tutarlılık sağlanamamaktadır.

Bunun en büyük sebebi ise işçinin tabii olduğu kanuna göre bu gelirlerin haczedilip haczedilemeyeceği sorusunun yanıtı net veya muğlak olmasıdır. 6772 Sayılı Devlet ve Ona Bağlı Müesseselerde Çalışan İşçilere İlave Tediye Yapılması ve 6452 Sayılı Kanun'la 6212 Sayılı Kanun'un 2'nci Maddesinin Kaldırılması Hakkında Kanun'un 4. Maddesinde apaçık şekilde;

''Aylık istihkakların hesabında fazla mesai, evlilik, çocuk zamları veya primleri, ayni yardımlar, hafta ve genel tatil ücretleri gibi esas ücrete munzam tediyeler nazarı itibara alınmaz. Bu tediyelerden çeşitli işçi sigortalarının icap ettirdiği primler kesilmez ve bu paralar borç için haczedilemez.''

İfadeleri kullanılarak 6772 Sayılı Kanun'a tabii işçilerin evlilik, çocuk zamları ve primlerinin borç için haczedilemeyeceği açıkça belirtilmiştir.

Ancak 4857 Sayılı Kanun'da ise bu konuda bir hüküm getirilmemesi sebebiyle bir boşluk bulunmaktadır. Dolayısı ile 4857 Sayılı İş Kanunu'na tabii olan işçilerin söz konusu gelirlerinin haczedilip haczedilemeyecekleri Yargıtay içtihatlarına göre belirlenmektedir.

Hal böyleyken yukarıda da ifade olunduğu üzere Yargıtay'ın da bu konuda net bir içtihadı henüz oluşmamış yukarıda belirmiş olduğumuz üzere ¼ haczedileceği veya tamamının haczedilebileceği görüşlerini destekler farklı kararları bulunmaktadır.

Tüm bu sebeplerle Yargıtay kararlarında da bir fikir birliği görülmemektedir. Bu durumda biz hukukçuların tavır alırken dayanağının pek tabii öğreti olması gerektiği açıktır.

Kendi fikrimi sizlere izah etmem gerekirse; söz konusu yardımların ücret niteliğini haiz olduğu görüşüdür.

Ücret nedir sorusunun cevabı bizlere 4857 Sayılı İş Kanunu'nun 32. Maddesinde verilmektedir. Maddeye göre genel anlamda ücret bir kimseye bir iş karşılığında işveren veya üçüncü kişiler tarafından sağlanan ve para ile ödenen tutardır. Dolayısı ile ücreti işçinin çalışması karşılığında kendisine para ile bu çalışmasının değerinin yansıtılması olarak da tanımlayabilmekteyiz. Bu tanıma göre temel ücret işçinin bir iş yerinde işe başlarken işveren ile anlaştığı ve genellikle aylık olarak ödenen meblağ olacaktır.

Nasıl ki işçinin verimli çalışması, hayatını idame ettirebilmesi için işveren tarafından işçiye bir maddi değer verilmesi gerekiyor ve bu maddi değeri de temel ücret olarak adlandırdıysak aynı şekilde yine işçinin yaptığı işteki şevkinin artması için bir takım yan ödemelerin de işverenler tarafından yapıldığını görmekteyiz. Bunlar prim, ikramiye, komisyon, kardan pay alma şeklinde sıralanabilecektir. Bunlar yukarıda açıkladığımız üzere ücrete girecek ve ¼ oranında hacze uğrayabileceklerdir.

Söz konusu gelirlerin işçinin şevkini artırmak dolaylı olarak işverenin yararını sağlamak amaçlı olduğu düşünüldüğünde çocuk yardımı, evlilik yardımı ve ölüm yardımının da işçinin, iş dışındaki hayatın zorluklarından çalışma temposunun etkilenmesinin önüne geçebilmek ve işine odaklanmasını sağlayabilmek amaçlı olduğu yani dolaylı olarak yine işverenin yararını sağlamak amaçlı ödendiği şeklinde bir yorum getirilebilecektir.

Bu yorum neticesinde de yapılan yardımların işçinin en yüksek verimde çalışmasının bir karşılığı olduğu sonucuna varılarak çocuk, evlilik ve ölüm yardımlarının de geniş anlamda ücret başlığının altına gireceği dolayısı ile aynen maaş gibi ¼ oranında haczedilebilecekleri düşünülebilecektir.

Diğer bir bakış açısından ise; işbu yardımların kıdem veya ihbar tazminatları gibi bütün olarak haczedilebilecek olma ihtimalinde borçlu işçi, iş kazası ve meslek hastalığı gibi haczedilemeyecek olma ihtimalinde ise alacaklı açısından olumsuz bir durum oluşacaktır. Dolayısı ile söz konusu kanun boşluğunun en hakkaniyetli şekilde doldurulmasının bu yardımların ¼ oranında haczedilmesinden geçtiğini düşünmekteyim.

Sonuç olarak kanaatimce çocuk yardımı, evlilik yardımı ve ölüm yardımı gibi yardımlar geniş anlamda ücret başlığı altına girmekte dolayısı ile işbu yardımların maaş haczindeki gibi ¼ oranında kesintiye uğratılarak icra dosyasına ödenmesi gerekmektedir.

Detaylı Bilgi için;
Stj. Av. Alperen Çelik
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. İcra ve İflas Kanunu, Resmî Gazete : Tarih : 19/6/1932 Sayı : 2128

2. 4857 Sayılı İş Kanunu, 25134 Sayılı 10.06.2022 tarihli

3. 6772 Sayılı Devlet ve Ona Bağlı Müesseselerde Çalışan İşçilere İlave Tediye Yapılması

4. 6212 Sayılı Kanun

5. Yargıtay 12.HD. 5754/1798 E. ve 13.2.1989 tarihli karar

6. Yargıtay 12 HD. 2015/18836 E. sayılı kararı

7. Yargıtay 12 Hukuk, 2015/5474 K.

8. Yargıtay 12. HD., E. 2016/8863 K. 2017/383 T. 16.1.2017 tarihli karar

ÖTE YANDAN İŞ KAZASI VE MESLEK HASTALIĞI SEBEBİYLE İŞÇİYE YAPILAN ÖDEME VE TAZMİNATLAR, GEÇİCİ İŞ GÖREMEZLİK ÖDENEĞİ, KISA ÇALIŞMA ÖDENEĞİ VE İŞ KAZASI NEDENİYLE AÇILACAK TAZMİNAT DAVALARI SONUCU ALINAN TAZMİNAT BEDELLERİ İSE HACZEDİLEMEZ KALEMLERDENDİR.

KRİPTO VARLIKLARIN CEBRİ İCRA YOLUYLA HACZİ

Kripto varlıklar, parasal değeri olan yüzlerce kod ile yazılmış bir veri bütünü olup hem herhangi bir hükümet veya merkez tarafından denetlenmemekte ve yönetilmemekte olması hem de kolay ve hızlı aktarımları sayesinde kullanım alanı giderek yaygınlaşan sanal varlıklardır.

Özellikle son yıllarda piyasadaki hacimleri genişleyen kripto varlıklar, birçok kişinin elinde büyük miktarlarda maddi karşılığı olan varlıklara dönüşmüş; bu husus, kişilerin malvarlıklarında daha önce tanımlanmamış bir varlığın oldukça önemli bir alan kaplaması sonucunu yaratmıştır.

Bu çalışmada, yasal düzenlemeler ile niteliği tam olarak belirlenememiş olan kripto varlıkların nitelikleri, takip konusu olabilmeleri ve kripto varlıkların cebri icrası bakımından yaşanan sorunlar değerlendirilmiştir.

I- PARA VE KRİPTO VARLIKLAR

1.1. Para Kavramı

Paranın gerek ekonomik gerekse de hukuki anlamda birçok farklı tanımı bulunmakla birlikte, satış bedeli, hizmet bedeli, zararın tazmini gibi örneklerde borcun ifa edilebilmesi bakımından paranın hukuki açıdan bir ödeme aracı olduğu söylenebilir.

Anayasanın 87. maddesine göre, para basma yetkisi Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne aittir. 3815 sayılı kanun öncesinde 1 Haziran 1930 tarih ve 1715 sayılı kanun, 27 Nisan 1955 tarih ve 6544 sayılı kanun ve 14 Ocak 1970 tarih ve 1211 sayılı yeni Merkez Bankası Kanununda para basma yetkisi, süreli olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'na devredilmiştir. 21 Nisan 1994 tarih ve 3985 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesiyle banknot ihracı yetkisi süresiz olarak TCMB'ye devredilmiştir. Günümüzde para basma yetkisi TCMB'ye aittir. 5038 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkında Kanun m. 1/1'e göre; "Türkiye Cumhuriyeti Devletinin para birimi yeni Türk lirasıdır.''

Paranın mal para, temsili para, kaydi para, elektronik para ve sanal para olmak üzere beş farklı türü mevcuttur. Sanal para, Avrupa Merkez Bankası tarafından, ''merkez bankası, kredi kuruluşu veya e-para kuruluşu tarafından ihraç edilmemiş ve bazı durumlarda paraya alternatif olabilen bir varlığın dijital temsili'' olarak tanımlanmıştır. (1) Kripto varlıkların hukuki mahiyetleri henüz tam olarak belirlenebilmiş olmasa da kripto paraların bir tür dijital, alternatif ve sanal para birimleri olduğu kabul görmeye başlamıştır.

1.2. Kripto Varlıklar ve Hukuki Mahiyetleri

1.2.1. Kripto Para Nedir?

Kripto varlıklar, parasal değeri olan yüzlerce kod ile yazılmış bir veri bütünüdür. Kripto para birimi, mal ve hizmet alımında ödeme aracı olarak kullanılan, güvenilir bir merkezi sisteme bağlı olmaksızın, kişilere ödeme aracı sağlayan standart bir para birimi gibi sanal para sistemidir. Kripto paralar, dijital verilerin iletişimine bağlıdır ve kriptografik (şifreleme) yöntemleri kullanılarak, kurallara uygun ve tekil olmalarını sağlamaktadırlar. (2)

21. Yüzyıl ile birlikte günlük hayata entegre olmaya başlayan kripto paraların kullanılan ilk örneği Bitcoin olup Bitcoin ile birlikte Ethereum, Litecoin, Ripple ve Iota gibi binin üzerinde kripto para çeşidi vardır. Bu paraların kullanılabilmesi blok zincir teknolojisinin varlığına ihtiyaç duymaktadır ve bu paraların kontrolü merkezi otoriteye bağlı olmadan blok zincir veri tabanı kullanılarak gerçekleştirilir.

Kripto varlıklar bir yazılımın ürünü olduğundan fiziki bir karşılığı bulunmamaktadır. Kripto paraların alımı, satımı işlemleri sanal cüzdanlar sayesinde gerçekleştirilmektedir. Cüzdan edinmek için kişisel bilgilerin kullanılması zorunluluğu olmamakla birlikte cüzdanlara dışarıdan müdahale edilememekte ve kullanıcıların bilgileri kullanılmadan işlemler yapılabilmektedir. Her cüzdana ait açık ve gizli anahtar şeklinde iki anahtar mevcut olup gizli anahtar, cüzdanın şifresi gibi düşünülebilir.

Bu sebeple kaybedilmemeli ve kimseyle paylaşılmamalıdır. Açık anahtar, diğer kullanıcılar tarafından görülebilir ve işlemi gerçekleştirmek için kullanılır. Gizli anahtar ise bu işlemleri onaylamak için kullanılır ve sadece o cüzdanın sahibi tarafından bilinir. (3)

1.2.2. Kripto Paraların Hukuki Mahiyetleri

Kripto paraların hukuki mahiyetleri tartışmalı olsa da malvarlığı değeri olarak kabul edilebileceği konusunda görüş birliği bulunmaktadır. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 2013/32 sayılı basın açıklamasıyla Ödeme ve Menkul Kıymet Mutabakat Sistemleri, Ödeme Hizmetleri ve Elektronik Para Kuruluşları Hakkında Kanun kapsamında, kripto paraların elektronik para olarak kabul görmeyeceği belirtilmiş; 16 Nisan 2021 tarihli ve 31546 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ''Ödemelerde Kripto Varlıkların Kullanılmamasına Dair Yönetmelik''in (Bundan sonra ''ÖKVKDY'' olarak anılacaktır.) 3/1. maddesinde kripto paraların tanımı şu şekilde yapılmış ve sanal para olarak değerlendirilebileceği belirtilmiştir:

''Bu Yönetmeliğin uygulanmasında kripto varlık, dağıtık defter teknolojisi veya benzer bir teknoloji kullanılarak sanal olarak oluşturulup dijital ağlar üzerinden dağıtımı yapılan, ancak itibari para, kaydi para, elektronik para, ödeme aracı, menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracı olarak nitelendirilmeyen gayri maddi varlıkları ifade eder.''

Kripto paraların hukuki niteliği halen tartışmalı olmakla birlikte, öğretide eşya, menkul kıymet ve para olmak üzere üç farklı görüş mevcuttur. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 683. maddesine göre, bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içerisinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir. Kripto paralar her ne kadar eşya tanımına uymasa da sahibine mülkiyet hakkının verdiği kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisi vermektedir. (4)

Doktrinde dijital varlıkların da eşya olarak düşünülebileceğine ilişkin görüşler mevcut olsa da kripto paraların ayni hak barındırmamaları ve cismani varlıklar olmamaları sebebiyle eşya olarak nitelendirilemeyeceği görüşü ağır basmaktadır.

Kripto paralar, yatırım aracı olarak kullanılabildiğinden bu yönleriyle menkul kıymetlere benzemektedirler. Ancak, kripto paralar belirli bir meblağı temsil etmediklerinden ve kripto para borsasındaki hareketlere göre değerleri değiştiğinden kripto paraların menkul kıymet olarak kabul edilemeyeceği görüşü baskındır. Kripto paralar zaman içerisinde çeşitli işlemlerde kullanılmaya başlanmış, mübadele aracı olma özelliğini sağladığı düşünülse de kripto paraları mübadele aracı olarak kullanımı henüz tam olarak yaygınlaşmamıştır. Ayrıca ÖKVKDY'nin 3/2 ve 3/3 maddelerinde;

''(2) Kripto varlıklar, ödemelerde doğrudan veya dolaylı şekilde kullanılamaz.

(3) Kripto varlıkların ödemelerde doğrudan veya dolaylı şekilde kullanılmasına yönelik hizmet sunulamaz.''

hükümleri düzenlenerek kripto paraların ödeme aracı olarak kullanımı yasaklanmış, değişim aracı özelliği kısıtlanmıştır. Doktrinde kripto paraların çok değişken bir değere sahip olması nedeniyle para olarak kabul edilemeyeceğine ilişkin görüşler mevcut olsa da kripto paraların sanal para olduğu görüşü baskındır. Nitekim, Avrupa Merkez Bankası'nın sanal para tanımı, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 2013/32 sayılı basın açıklaması ve son olarak ÖKVKDY m.3/1'e göre kripto paraların sanal para olduğunun kabulü uygun düşecektir.

II- Takip Hukuku Bakımından Kripto Paralar

2.1. Kripto Paraların İlamlı ve İlamsız İcra Yoluyla Takibi

Kripto varlıkların yabancı para olarak kabulü halinde, ilamsız icra yoluyla takip yapılabilmesi için tarafların alacağı hangi para birimi üzerinden karşılaştırdığının bir önemi bulunmadığından ilamsız icra yoluyla takip yapılabilecektir. 2004 sayılı kanunun 58/1-3 maddesine göre; '' alacak veya teminat yabancı para ise alacağın hangi tarihteki kur üzerinden talep edildiği ve faizi'' takip talebinde gösterilmelidir.

Kripto paraların yabancı para olduğu görüşü yaygın olmasa da Türk lirası karşılığını belirlemek mümkün olduğundan genel haciz yoluyla takip yapılabileceği kabul edilebilir. Buna karşın, kripto para olarak bir transfer yapılmasını sağlamak üzere ilamsız icra takibi yapılamaz. Nitekim, genel haciz yoluyla takipte altın alacağının aynen talep edilememesi de benzer bir durumdur.

Kambiyo senedine özgü haciz yolu ile takip yapılması için senedin kambiyo senedi vasfı taşıması gerekir. Kambiyo senetlerinde ülke parası veya yabancı para bedel olarak gösterilmelidir. Kripto paraları, ülke parası ya da yabancı para kabul etmek doğru olmaz. Bu nedenle, kripto paraların kambiyo senetlerine özgü haciz yolu il takibi de söz konusu olmayacaktır. Çünkü, bedel kısmına kripto para yazılması senedi kambiyo senedi olmaktan çıkaracaktır. Belirli bir kripto paranın transfer edileceğini öngören kambiyo senedi geçersiz görülmelidir. (5) Kripto paraların eşya olarak kabul edilmesi ve aynen ifasının talep edilmesi halinde, ilamlı icra yoluyla takibin konusu olabilir.

Bunun için önce mahkemeye başvurulup ilamın alınması gerekmekte olup ilamlı icraya başvurulmasının akabinde borçlu kendisine tebliğ edilen icra emrinden sonra borcunu ifa etmezse haciz aşamasına geçilir.

2.2. Kripto Paraların Haczedilmesi

Haciz, konusu para alacağı olan kesinleşmiş takipte alacaklının talebi ile borçlunun borcuna yetecek kadar malı ve hakkına cebri icra yolu ile el konulmasıdır. Kripto paraların değeri para ile ölçülebildiğinden haczedilebilecek malvarlığı değerleri arasındadır. 2004 sayılı kanunun 82 ve 83. maddelerinde haczi mümkün olmayan mal ve alacaklar belirtilmiş olup kripto paralarla ilgili bu konuda bir düzenleme olmaması ve İİK m.82 ve 83'te sayılanlar arasında kripto paraların bulunmaması nedeniyle kripto paraların haczi mümkündür. (6)

Soğuk cüzdanda muhafaza edilen kripto paraların varlığının hukuki açıdan tespiti zor olduğundan borçlunun mal beyanında bulunması suretiyle cüzdanında kripto paranın mevcut olup olmadığı anlaşılacaktır.

Mal beyanı, 2004 sayılı kanunu 74. maddesinde düzenlenmiştir:

''Mal beyanı, borçlunun gerek kendisinde ve gerek üçüncü şahıslar yedinde bulunan mal ve alacak ve haklarında borcuna yetecek miktarın nevi ve mahiyet ve vasıflarını ve her türlü kazanç ve gelirlerini ve yaşayış tarzına göre geçim membalarını ve buna nazaran borcunu ne suretle ödeyebileceğini yazı ile veya şifahen icra dairesine bildirmesidir.''

Anılan hükme göre borçlu hem kendisinde hem de üçüncü kişide bulunan malvarlığını bildirmelidir. Bu durumda borçlu kendi cüzdanında ya da üçüncü bir kişide bulunan kripto paraları mal beyanıyla bildirmelidir.

Mal beyanında bulunmayan borçlu hakkında 2004 sayılı kanunun 76. maddesine göre tazyik hapsi uygulanabilecektir.

ÖNEMLİ

Ayrıca, mal beyanında bulunup mal varlığında kripto para bulunduğunu bildirmeyen borçlunun daha sonra kripto varlığı bulunduğunun öğrenilmesi hâlinde, hakkında 2004 sayılı kanunun 338. maddesine (gerçeğe aykırı beyanda bulunma suçu) göre de işlem yapılması söz konusu olabilecektir.

Kripto para cüzdanlarından sıcak cüzdan internete bağlıdır ve çevrimiçi saldırılara açıktır. Soğuk cüzdanlar ise internete bağlı olmadığından çevrimiçi saldırılara karşı daha güvenlidir.

İİK m.80/3 gereğince borçlu kilitli yerleri açmaya mecburdur. İcra memuru kripto paraların sıcak cüzdanda bulunduğunu biliyorsa, borçludan gizli anahtarını girerek cüzdanını açmasını isteyebilir.

Kripto paralar sıcak cüzdan tutulmuyor donanım şeklinde saklanıyorsa İİK m80/4 kapsamında kıymetli şey olarak değerlendirilip icra memuru tarafından bulunduğu yer zorla açtırılıp alınabilir. (7)

Kripto paraların haczi durumunda, 2004 sayılı kanunun 88. maddesi gereğince icra dairesinde muhafazası gerekeceğinden, söz konusu muhafaza işleminin nasıl gerçekleşeceği sorunu gündeme gelecektir.

Bu doğrultuda, icra dairelerine kripto para cüzdanları oluşturularak borçlunun kripto para cüzdanında bulunan ve haczedilen kripto paraların bu cüzdanda muhafaza edilmesi görüşü kabul edilebilir niteliktedir.

Ayrıca, ÖKVKDY'nin 4/2 maddesine göre kripto paralara ilişkin ödemelerin banka kanalıyla yapılmasının zorunlu olması sebebiyle, kripto para platformlarına (BinanceTR, BTCTürk, Paribu, Papara Elektronik Para vb.) 2004 sayılı kanunun 89. maddesine dayanarak haciz ihbarnamesi gönderilebilmektedir. Borçlunun üçüncü bir kişide kripto para alacağının var olduğuna ilişkin beyan haciz ihbarnamesinin gönderilmesi için yeterli olacaktır.

III- Sonuç

Kripto para varlıkları, günümüzde yasal bir statü kazanamamış hatta kripto para varlıklarının kullanımına ilişkin çeşitli yasaklayıcı düzenlemeler yapılmıştır.

Bu hukukî durum, kripto para varlıkların para, menkul kıymet veya eşya niteliklerinden birini haiz olduğu gerçeğini değiştirmemektedir. Kripto paraların, gelecekteki akıbetleri ne olursa olsun, bugün için çeşitli alışverişlerde kullanıldığı ve birikim aracı olduğu açık olup birikim aracı olan bir varlığın, niteliği gereği icra hukukunun konusu olduğu tartışmasızdır.

Alacaklıların alacaklarını tahsil etmekte yaşadıkları güçlükler, kripto para kullanımının giderek yaygınlaşması ve borçluların alacaklılarından mal kaçırması yolunda aracılık etme potansiyeli de düşünüldüğünde kripto paraların haczinin ivedilikle tartışılması, ardından uygulamaya yönelik çözümler üzerinde durulması gerekmektedir.

Detaylı Bilgi için;
Av. Anıl Sağlam
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. European Central Bank, Virtual Currency Schemes- A Further Analysis, 2015, s.25 (https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/other/virtualcurrencyschemesen.pdf,

2. Farell, R. (2015). An Analysis of the Cryptocurrency Industry. Wharton Research Scholars.

3.Balıkçı, Eylül, ''Dava ve Takip Konusu Olabilmesi Bakımından Kripto Paralar'', Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi

4. Bilgili, Fatih, Cengil, Fatih, ''Blockchain ve Kripto Para Hukuku''

5. Yardımcı, Taner Emre, "İcra Takibi Yoluyla Bitcoin Alacağının İleri Sürülmesi ve Borçlunun Bitcoininin Haczedilmesi", Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi

6. Balıkçı, s.300

7. Balıkçı, s.301

MARKA HUKUKUNDA SESSİZ KALMA YOLUYLA HAK MAHRUMİYETİ

1. Sessiz Kalma Yoluyla Hak Mahrumiyeti Nedir?

Hak kaybının hangi suretle gerçekleşeceğini ifade eden kavram "sessiz kalma" dır. Sessiz kalma, bir eylemsizliği ifade eder. Anılan ifadeyi tamamlayan diğer unsur ise hak kaybıdır. "Hak kaybı" sonucuna, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan dürüstlük kuralından ulaşılmaktadır.

Bu kavram ise makul sayılmayacak kadar uzun bir süre kullanılmayan bir hakkın, kullanılmasının artık dürüstlük kuralına aykırılık oluşturacağından bu kullanımın hukuk düzenince korunmamasıdır. Bu korunmama durumunu oluşturan hak kaybı, özel şartların varlığına bağlı olarak sessiz kalma yoluyla da oluşabilmektedir.

6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu'nda tescilli markaların koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıl olarak düzenlenmiştir. Marka tescilli olduğu sürece, SMK'da yer alan özel korumadan yararlanabilecektir. Buna göre, marka hakkı sahibi, kendi tescilini sonraki tescil başvuruları için bir hükümsüzlük nedeni olarak ileri sürebilecektir.

Buna karşılık, SMK bu korumanın devam edebilmesi için bazı şartlar öngörmüş ve tescilli marka sahibinin hakkının korunmadığı bazı durumları düzenlemiştir. Sessiz kalma yoluyla hak kaybı, bu durumlardan birisidir.

Sessiz kalma yoluyla hak kaybı; marka hakkı sahibinin sessiz kalması sonucu, iyi niyetli bir şekilde markayı daha sonra tescil ettiren kişiye karşı hükümsüzlük davası açma hakkını kaybetmesidir. Bu hak kaybının gerçekleşmesi için SMK'da birtakım şartlar düzenlenmiştir.

Yargıtayın da 2007'de verdiği kararda belirttiği üzere;

"Uyuşmazlığa konu markanın 16.05.1990 tarihinde davalı adına 25'nci sınıfta ticaret markası olarak tescil edildiği, davanın 14 yıl sonra açıldığı, davacının 1987-2001 yılları arasında davalı yanında çalıştığı, markanın kullanma amacı dışında şantaj veya ileride para karşılığı devredilme gibi kötü niyetle tescilinin yapıldığının kanıtlanmadığı, … uzun süre sonra açılan davanın yerinde olmadığı…"

Yargıtay'ın yine 2007'de verdiği başka bir kararda ise;

"Ancak, hareket tarzı itibariyle hakkın ihlaline zımnen müsaade edildiği takdirde, karşı tarafın senelerden beri iyi niyetle kullandığı unvanının iptalinin dava konusu olup, olamayacağı Türk Medeni Kanunu'nun 2'nci maddesi, hükmü icabı olarak düşünülüp, değerlendirilmesi gerekir." Sessiz kalma yoluyla hak mahrumiyeti kurumunda iyi niyet kavramının önemi belirtilmiştir.

2. Türk Hukuku'ndaki Yeri

Sessiz kalma yoluyla hak mahrumiyeti, 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu'nun getirdiği en önemli yeniliklerden biridir. Yürürlüğe 10 Ocak 2017 tarihinde giren bu düzenleme hakkında 556 sayılı Markaların Korunması Hakkında KHK 'da bir hüküm bulunmamakla birlikte bu hüküm uzun yıllardır Yargıtay içtihatlarıyla hukukumuzda varlığını sürdürmektedir. SMK'nın yürürlüğe girmesiyle birlikte sessiz kalma yoluyla hak mahrumiyeti pozitif bir düzenlemeye kavuşmuştur. SMK m. 25 f. 6'da düzenlenen sessiz kalma yoluyla hak kaybı;

"Marka sahibi, sonraki tarihli bir markanın kullanıldığını bildiği veya bilmesi gerektiği hâlde bu duruma birbirini izleyen beş yıl boyunca sessiz kalmışsa, sonraki tarihli marka tescili kötü niyetli olmadıkça, markasını hükümsüzlük gerekçesi olarak ileri süremez." şeklinde açıklanmıştır.

3. Düzenlenme Amacı ve Yeri

Temelde bu düzenlemenin hukuki güvenliğin sağlanması açısından yapıldığını söylemek mümkündür.

Nitekim SMK bu maddeyi gerekçelendirirken açıkça bir amaç belirtmemiş olup, yalnızca "2015/2424 sayılı Avrupa Birliği Tüzüğüne paralel olarak sessiz kalma nedeniyle hak kaybı hususu" şeklinde bir ifadesi vardır. İlgili tüzük incelendiğinde ortaya çıkan sonuçlar, düzenlemenin hukuki güvenlik açısından yapıldığının göstergesidir.

16 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2436 sayılı Üye Devletlerin Markalara İlişkin Hukuklarının Uyumlaştırılması Hakkındaki Avrupa Birliği'nin Avrupa Parlamentosu ve Konseyi Direktifi 20'nin 29.Dibacesi'nin 29. Paragrafında sessiz kalma yoluyla hak kaybının, hukukî güvenlik için önemli olduğu ifade edilmiştir.

Dolayısıyla bu düzenlemenin hukuki güvenliğin sağlanması açısından yapıldığını söylemek mümkündür. Sessiz kalma yoluyla hak kaybı, bağımsız bir madde altında düzenlenmeyip SMK'nın 1. Kitap, Beşinci Kısım, Birinci Bölümü altında markanın hükümsüzlüğünü düzenleyen 25. maddesinin altıncı fıkrasında şöyle düzenlenmiştir;

"Marka sahibi, sonraki tarihli bir markanın kullanıldığını bildiği veya bilmesi gerektiği hâlde bu duruma birbirini izleyen beş yıl boyunca sessiz kalmışsa, sonraki tarihli marka tescili kötü niyetli olmadıkça, markasını hükümsüzlük gerekçesi olarak ileri süremez."

Sessiz kalma yoluyla hak kaybı, hükümsüzlük davası dışında markaya tecavüz hâllerine ilişkin kısımda ayrıca düzenlenmemiştir. Kanundaki bu sistematik tercih, sessiz kalma yoluyla hak kaybının, yalnızca hükümsüzlük hâlleri ve hükümsüzlük talebi için düzenlenip düzenlenmediği sorununu doğurmuştur.

4. Gerçekleşme Şartları

Sessiz kalma yoluyla hak kaybının gerçekleşmesi için öncelikle dava hakkının varlıüı gerekmektedir. Buna göre, öncelikle, önceki hak sahibinin hükümsüzlük davası açmada menfaati bulunması gerekmektedir. Markanın hükümsüzlük halleri, SMK Md.5 ve Md.6'da detaylı olarak düzenlenmiştir. Bu maddelerde sayılan hallerin varlığına rağmen marka yine de tescil edilmişse, markanın hükümsüzlüğü davası ile marka hükümsüz kılınabilmektedir. Hükümsüzlük halinin bulunması halinde, marka siciline tescili gerçekleştirilmiş sonraki markaya karşı, önceki tarihli hakka sahip menfaati bulunan kişinin dava hakkının varlığından söz edilebilecektir.

Sonraki marka sahibi markayı kullanmazsa, önceki marka sahibi susarak haklarını kaybettiğini iddia edemez. Sonraki marka sahiplerinin hak kaybı talebinde bulunabilmeleri için söz konusu markanın ciddi bir şekilde kullanılması gerekmektedir. Bir markanın ciddi kullanımı, markanın işlevine uygun olması ve tescil edilmek istenen mal veya hizmetlerde kullanılması anlamına gelir. Aynı zamanda eski marka sahibinin söz konusu kullanıma itiraz etmemesi ve hiçbir şekilde sessiz kalmaması gerekir. 5 yıllık sessiz kalma süresi ise, önceki marka sahibinin kullanımdan haberdar olması ile başlamaktadır. Haberdar olması bakımından değerlendirme yapılırken ''basiretli bir iş insanı gibi davranma yükümlülüğü'' göz önüne alınmalıdır.

Sessiz kalma yoluyla hak kaybının son şartı, sonraki marka sahibinin tescilinin kötü niyetli yapılmamış olması gerekliliğidir. SMK'daki kötü niyetli kavramı, hakkın kötüye kullanılması anlamına gelir. Başvuru sahibi başvuruyu yaparken kötü niyetli davranmışsa, sessiz kalarak hak kaybına karşı savunma yapamayacaktır. Kötü niyet ispat edilse bile asıl marka sahibinin 5 yıllık süre boyunca sessiz kalmasının hukuki bir sonucu olmayacaktır.

Yargıtay tarafından da kabul edilen, sessiz kalma yoluyla hak mahrumiyeti, itiraz niteliğindedir. Bu hak ileri sürülmese bile hâkim tarafından re'sen gözetilmelidir. İlgili hak yalnızca savunmayı ileri süren kişiye karşı kaybedilecektir. Üçüncü kişiler bakımından sessiz kalma yoluyla hak kaybı şartları gerçekleşmediği takdirde, söz konusu hak kaybından yararlanamazlar.

5. Uygulama Alanı

Sessiz kalma yoluyla hak kaybının uygulama alanının markanın hükümsüzlüğü davası olduğu söylense de uygulama alanı yalnızca bununla sınırlı değildir. Zira markanın hükümsüzlüğü davası, farklı hükümsüzlük hallerinde söz konusu olabilen ve kanunda belirtilen farklı kişi ve kurumlarca açılabilen çok boyutlu bir davadır. Bundan dolayı sessiz kalma yoluyla hak mahrumiyeti kurumunun uygulama alanını belirlerken markanın hükümsüzlüğü davasını bu doğrultuda ele almak gerekir. SMK m.25 f/2'de belirtildiği üzere bu davayı açabilecek kişiler; "Menfaati olanlar, Cumhuriyet savcıları veya ilgili kamu kurum ve kuruluşları markanın hükümsüzlüğünü mahkemeden isteyebilir." olarak belirlenmişlerdir. Ancak yine SMK m.25 f/6'ya baktığımızda ise "Marka sahibi, sonraki tarihli bir markanın kullanıldığını bildiği veya bilmesi gerektiği hâlde bu duruma birbirini izleyen beş yıl boyunca sessiz kalmışsa, sonraki tarihli marka tescili kötü niyetli olmadıkça, markasını hükümsüzlük gerekçesi olarak ileri süremez." şeklinde bir sınırlama getirildiğini görmekteyiz. Dolayısıyla söz konusu hüküm Cumhuriyet savcıları ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarını kesin olarak dışlamıştır. Bunların açacakları markanın hükümsüzlüğü davasında sessiz kalma yoluyla hak kaybı uygulanmaz. Başka bir ifadeyle, marka sahibinin açacağı hükümsüzlük davasında sessiz kalma yoluyla hak kaybının uygulanabilmesi mümkündür.

Hükümsüzlük halleri, SMK m. 25 f. 1'in yaptığı gönderme sonucu SMK m. 5'teki marka tescilinde mutlak ret nedenleri ile SMK m. 6'daki marka tescilinde nispi ret nedenlerinden ibarettir. Eğer bunlardan biri varsa markanın hükümsüzlüğü davası açılabilir. Dolayısıyla bu dava kesinlikle bir ret nedenine dayanmalıdır. Hangi ret nedenine dayanan davada sessiz kalma yoluyla hak kaybının uygulanabileceği hususu ise tartışmalıdır. Bunun sebebi, mutlak ret nedenleri ile nispi ret nedenlerinin nitelikleri bakımından farklılıklarıdır. Mutlak ret nedenleri, kanun koyucu tarafından kamusal çıkarları korumak amacıyla getirilmişken nispi ret nedenleri bireysel çıkarların korunması amacıyla varlık kazanmıştır. Kamunun çıkarlarının korunması amacıyla açılan bir davada sessiz kalma yoluyla hak kaybı savunmasının ileri sürülmesi mümkün değildir. Dolayısıyla mutlak ret nedenlerinden birinin esas alındığı bir markanın hükümsüzlüğü davasında sessiz kalma yoluyla hak kaybı uygulanamaz.

Eğer dava sebebi nispi ret nedenlerinden ise bu davayı marka hakkı sahibinden başkaları da açabilir. SMK m. 6 f. 6'daki "Tescil başvurusu yapılan markanın başkasına ait kişi ismini, ticaret unvanını, fotoğrafını, telif hakkını veya herhangi bir fikri mülkiyet hakkını içermesi halinde hak sahibinin itirazı üzerine başvuru reddedilir." hükmünden de anlaşılacağı üzere isim, resim, ticaret unvanı, telif ve diğer fikri mülkiyet üzerindeki hak sahiplerinin de hükümsüzlük davası açma hakkı vardır.

Dolayısıyla hükümsüzlük davası açan hak sahibinin hakkının mutlaka marka hakkına sahip olması zorunlu değildir. Anılan hakların marka tesciline konu edilmesi halinde bu hak sahipleri söz konusu marka tescilinin hükümsüzlüğünü talep edebilir. Bu sebeple sessiz kalma yoluyla hak kaybının uygulama alanını belirlerken bu bakımdan da bir değerlendirme yapmak zorunludur. Nispi ret nedenlerinin esas olduğu hükümsüzlük davası bakımından sessiz kalma yoluyla hak kaybının uygulanması mümkün olmakla birlikte, anılan hak sahiplerinin –bunları "önceki hak sahibi" olarak anmak gerekir- açacağı davalarda sessiz kalma yoluyla hak kaybının uygulanıp uygulanmayacağı tartışmalıdır. Buna göre, SMK m. 25 f. 6'nın uygulama alanı, markanın hükümsüzlüğü davasıdır. Tecavüz davalarında sessiz kalma yoluyla hak kaybının uygulanması mümkün değildir.

Detaylı Bilgi için;
Stj. Av. İrfan Hakan Aydın
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. IŞIK Egemen, Marka Hukukunda Sessiz Kalma Yoluyla Hak Kaybı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2017
2. ŞAHİN Mehmet, Marka Hukukunda Sessiz Kalma Yoluyla Hak Kaybı, Türkiye Cumhuriyeti Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, Tezli Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2020
3. BAHADIR Zeynep, Markanın Hükümsüzlüğü ve İptali, Ankara, 2018
4. ÇAMOĞLU Ersin, Sınai Mülkiyet Kanunu, İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2017
5. KENAROĞLU Yasemin, Türk Fikri Mülkiyet Hukukunda Güncel Gelişmeler, İstanbul, İstanbul Ticaret Odası Yayınları, 2011

BİRLİKTE VELAYET TÜRK HUKUKUNDA MÜMKÜN MÜDÜR?

GİRİŞ

Tarih boyunca günümüzden bu yana her alanda olduğu gibi aile yapısında ve buna bağlı olarak da velayete bakış açısında değişiklikler süregelmiştir. Çeşitli kanuni düzenlemeler sonucunda çocuğun üstün yararı ilkesinin benimsenmesiyle beraber anne babanın boşanması halinde birlikte velayet hususu gündeme gelmiş olup Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS) Ek 7 No.lu Protokol'ün kabulü ile Yargıtay 2. Hukuk Dairesi'nin yabancı mahkemede verilen birlikte velayet kararının Türk kamu düzenine aykırı olmadığı gerekçesiyle tenfizine karar vermesi neticesinde Türk Hukuk'unda birlikte velayet gerçekten mümkün müdür soruları giderek artarak tartışmalar baş göstermeye başlamıştır.

Ülkemizde uzun süre kabul edilmeyen, desteklenmeyen birlikte velayet en nihayetinde 01.08.2016 tarihinde yürürlüğe giren "11 Nolu Protokol ile Değişik İnsan Haklarını ve Ana Hürriyetleri Korumaya Dair Sözleşmeye Ek 7 Nolu Protokol" (AİHS Ek 7 No.lu Protokol) sonrası uygulanmaya başlanmış olup akabinde Yargıtay 2. Hukuk Dairesi 20.02.2017 tarihli 2016/15777 E., 2017/1737 K. sayılı emsal kararıyla, birlikte velayetin uygulanabilirliğine hükmetmiştir. Böylece birlikte velayet Türk Hukuk'unda uygulanabilir hale gelmiştir.

I. BİRLİKTE VELAYET KAVRAMI

Velayet; küçüklerin ve istisnai olarak kısıtlı ergin çocukların bakımını, korunmasını ve çeşitli yönlerden yetiştirilmesini sağlamak amacıyla, ana babanın, çocukların kişiliklerinin ve mallarının korunmasıyla, onların temsili konusunda sahip oldukları hak, yetki ve ödevler olarak tanımlanabilir. Kısacası velayet; çocuğun şahıs varlığına, malvarlığına ve temsiline ilişkin hak, yetki ve ödevleri kapsar. Diğer bir anlatımla velayet anne babaya sadece hak değil aynı zamanda yükümlülükler de getirir. Velayet hakkı sadece anne ve babaya özgü olmasından kaynaklı olarak kişiye sıkı sıkıya bağlı olan mutlak haklardandır.

Birlikte velayet ise anne babanın velayet hak/yükümlülüklerini eşit kullanmasını ifade eder. Birlikte velayet hususu TMK md. 336/I' de düzenlenmiştir. Ancak ilgili kanun maddesi evlilik birliği içinde velayetin ana baba tarafından beraber kullanımını düzenlemekte olup anne babanın evli olmaması veya boşanmış olmaları halinde birlikte velayeti düzenlenmemektedir. İşbu hususta kaynaklı olarak tartışmalar ortaya çıkmaktadır. Önemine binaen belirtilmelidir ki tek başına velayetin, anne/baba ve çocuk açısından ciddi manada olumsuzluklar doğurduğu yaşanmışlıklarla bizzat sabittir. Zira velayete sahip olmayan diğer ebeveyn ile çocuk arasındaki kişisel ilişki mahkeme kararıyla belirli gün ve saatlerle kısıtlı olarak belirlenmektedir. İşbu durum anne/baba ile çocuk arasındaki ilişkinin samimi olmamasına, katı kurallara bağlı olmasına ve en önemlisi yabancılaşmaya yol açtığı gerçeğidir. Elbette sadece bununla da kalmamaktadır. Ebeveynler arasında velayet savaşı, çocuğun arada kalması ve hatta çocuğun icra kanalıyla teslim edilmesi gibi çocuğun ilerde aşamayacağı ciddi psikolojik sorunlara sebebiyet vermektedir. Tüm bu sorunların giderilebilmesi birlikte velayetle mümkün olabilmektedir. Öyle ki birlikte velayet ile çocuğun, anne baba arasında kalmaması, sağlıklı bir şekilde gelişimini tamamlayarak ileride aşılması güç travmalar yaşamaması amaçlanarak çocuk ile anne/baba arasındaki iletişimin sürekliliği hedeflenmektedir.

II. BİRLİKTE VELAYETİN ŞARTLARI

Birlikte velayet doğası gereği anne/baba, velayet hak/yükümlülüklerini beraber kullanır ve yerine getirirler. İşbu sebeple anne ve baba arasında iletişim, uyum ciddi bir öneme sahiptir. Pek tabi ki boşanma aşamasındaki çiftlerin bu uyuma sahip olması her zaman mümkün değildir. Dolayısıyla böyle bir durumda hâkim velayete karar verirken işbu durumu göz önünde bulundurarak karar vermelidir. Buradan hareketle tarafların birlikte velayete rızası veya talebi olmalı mıdır? Diğer bir ifadeyle birlikte velayet gönüllülük üzerine mi kuruludur? Bu soruların cevabı bir hayli önem arz etmektedir.

Anlaşmalı boşanmalarda taraflar birlikte velayet hususunda anlaşmışlar ise burada gönüllülük prensibi uygulama alanı bulmaktadır. Ancak çekişmeli velayet davalarında tarafların velayet hususunda anlaşamadıkları aşikardır. Bu noktada işbu durum birlikte velayete hükmedilmesine engel midir değil midir sorusu karşımıza çıkmaktadır. Birlikte velayetin amacı irdelendiğinde esas olan çocuğun üstün yararını sağlamaktır.

Bu sebeple birlikte velayette anne baba arasında iletişimin iyi olması, birlikte velayetin sorumluluk sahibi olmayı gerektirdiği göz önünde bulundurulduğunda tarafların rızaları veya ortak talepleri, diğer bir ifadeyle gönüllü olmaları çocuğun üstün yararı açısından fayda sağlar. Ancak ne var ki AİHS Ek 7 No.lu Protokol kapsamında birlikte velayet için gönüllük prensibi aranmamaktadır. Başka bir ifadeyle anne babanın birlikte velayete sahip olabilmeleri için rızalarının veya ortak taleplerinin bulunması gerekmez. Mezkûr protokol önceliğini çocuğun üstün yararına vermiş olup bu ilke sağlandığı sürece birlikte velayete karar verilebilecektir. [1]

Doktrin bu noktada ikiye ayrılmaktadır. Bir görüş gönüllülük prensibi olmalıdır derken diğer görüş bu prensibin olması zorunluluğunu kabul etmemektedir. En nihayetinde birlikte velayete karar verilirken gönüllülük prensibi dikkate alınsa da alınmasa da genel kabul edilen görüşe göre, velayet kararı verilirken her halükârda çocuğun üstün yararı göz önünde bulundurulmalıdır. Bu bakımdan çocuğun üstün yararına aykırılık teşkil eden durumlarda birlikte velayete hükmedilmemesi gerekmektedir. Örneğin; velayeti istemeyen bir eşe veya velayetin bırakılması konusunda anlaşma sağlayan eşlerin bu taleplerinin aksi yönünde birlikte velayet kararı verilmesi çocuğun üstün yararına aykırılık teşkil edeceği tartışmasızdır. [2]

III. BİRLİKTE VELAYETE İLİŞKİN YARGI KARARLARI

6684 Sayılı Kanun'la uygun bulunarak 1.08.2016 tarihinde yürürlüğe giren AİHS Ek 7 No.lu Protokol ile birlikte velayet Türk Hukukunda uygulanabilir hale gelmiştir. İlgili protokolün kabulünden sonra Yargıtay 2. Hukuk Dairesinin 20.02.2017 Tarihli 2016/15771 E., 2017/1737 K. sayılı emsal kararıyla (birlikte velayetin tenfizi) birlikte ilk derece mahkemeleri de birlikte velayet lehine kararlara hükmetmeye başlamıştır.

Yargıtay 2. Hukuk Dairesinin 20.02.2017 Tarihli 2016/15771 E., 2017/1737 K. sayılı emsal kararı hukukumuzda birlikte velayet için dönüm noktası olmuştur. Mezkur karar kısaca evlilik birliği dışında doğan müşterek çocuğun birlikte velayetine ilişkin yabancı mahkeme ilamının Türk mahkemelerinde tenfizine yöneliktir. Yargıtay işbu emsal kararıyla AİHS Ek 7 No.lu Protokol'ün 5. maddesinin iç hukuk haline geldiğini vurgulayarak birlikte velayet kararının Türk kamu düzenine "açıkça" aykırı olmadığına ve Türk toplumunun temel yapısını ve çıkarlarını ihlal etmediğine kanaat getirmiş ve nihayetinde birlikte velayeti kabul eder nitelikte karara hükmetmiştir. [3]

Yargıtay'ın birlikte velayetin tenfizine ilişkin kararından dolayı Bölge Adliye Mahkemeleri de birlikte velayete hükmetmeye başlamıştır. Ancak ve var ki bu kararlarda gönüllülük prensibine ilişkin bir yeknesaklık bulunmamaktadır. Bazı mahkemeler gönüllülük prensibini birlikte velayetin ön şartı kabul ederken bazı mahkemeler ise gönüllülük prensibi olmasa dahi çocuğun üstün yararını gerektiren hallerde birlikte velayete hükmetmiştir.

Anayasa Mahkemesi'nin Birlikte Velayet Kararı (Hilal Erdaş Başvurusu)

Anayasa Mahkemesinin birlikte velayete ilişkin tutumunu irdelediğimizde ise AYM birlikte velayeti ilk defa bireysel başvuru sonucunda değerlendirme fırsatı bulmuştur. (Başvuru No: 2018/27658, 6.10.2021 Tarih). Başvurunun konusu kısaca, müşterek çocuğun velayetinin ana babanın birlikte kullanımına bırakılmasının T.C. Anayasası 20. maddesinde yer alan aile hayatına saygı hakkını ihlal edip etmediğine yönelik olup başvuru sonucunda Anayasa Mahkemesi oy çokluğuyla ihlal kararı vermiştir. [4] Anayasa Mahkemesi kararında birlikte velayetin çocuğun yararına olup olmadığı konusunda bilimsel görüş ve raporlara başvurulması gerektiği ayrıca anne babanın ve mümkünse çocuğun görüşünün alınması gerektiği ifade edilmiştir. Kararda tarafların iradesi bakımından ise annenin birlikte velayete itiraz etmesi, babanın da birlikte velayete yönelik açıkça bir talebinin olmaması ve tarafların birlikte velayete yönelik görüşlerinin alınmaması karara dayanak olarak açıklanmıştır. Netice olarak Anayasa Mahkemesi, tarafların iradelerine önem verilmeden detaylı inceleme yapılmaması ve tarafların velayet konusundaki ihtilafları çekişmeye sebep olacağından velayetin sürdürülemez olacağı gerekçesiyle ilk derece mahkemesinin birlikte velayet kararı aile hayatına saygı hakkını ihlal ettiğine yönelik hüküm tesis etmiştir. Önemine binaen belirtilmelidir ki mezkûr kararda çocuğun üstün yararına aykırı olmamak şartıyla birlikte velayete karar verilmesi aile hayatına saygı hakkına ihlal oluşturmayacağı da yer almaktadır.

Dolayısıyla birlikte velayet konusunda taraflar arasında çekişme olup olmadığı dikkate alınarak karar verilmelidir. Zira bu durum hem çocuğun üstün yararını ve hem de velayetin sürdürülebilirliğini sağlamak açısından zorunluluk halidir.

IV. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Birlikte velayet, anne babanın velayet hak/görev yükümlülüklerini beraber kullanabilmelerini sağlamaktadır. İşbu durum sadece evlilik birliği içinde değil boşandıktan sonra ya da evli olmayan anne babaların da birlikte velayeti kullanabilmelerini sağlar. Birlikte velayete karar verilirken tarafların gönüllü olmaları hem birlikte velayetin sürdürülebilirliğini ve hem de çocuğun üstün yararını sağlama konusunda gereklidir. Dolayısıyla gönüllülük prensibinin birlikte velayetin ruhuyla ve özüyle tamamen örtüştüğü açıkça ortada olup tartışmasızdır. Zira anne babanın birlikte velayet konusunda gönüllü olduğu haller de birlikte velayet etkili ve kolay şekilde kullanılır.

Ayrıca önemle belirtilmelidir ki hâkim, her ne kadar tarafların talepleriyle bağlı olmasa da esasen çocuğun üstün yararına aykırılık teşkil etmemesi şartıyla anne babanın birlikte velayet taleplerine uygun şekilde karar vermelidir. Ancak tarafların gönüllü olmasına rağmen birlikte velayet çocuğun üstün yararına aykırılık oluşturacak ise bu durumda elbette hâkimin talebi reddetmesi gerekir. Çünkü esasen öncelik çocuğun üstün yararıdır. Bu manada çocuğun üstün yararı gözetilerek karar verilmesi gerektiğinden gönüllülük prensibi, birlikte velayete karar verilmesinde önemli bir unsur olarak kabul edilmeli ancak zorunluluk olmamalıdır. Nitekim yargı kararlarında da gönüllük prensibinin zorunlu bir unsur olup olmadığı tartışmalıdır.

Gönüllük prensibinin zorunlu olarak kabul edilmesi ilgili Protokol'ü sınırlar. Zira Protokol eşlerin, evlilik bitimi halinde de çocuklarına karşı eşit hak ve sorumluluklarını konu edinirken sınır olarak ise çocuğun üstün yararını benimsemiştir. Bu durumda gönüllülük prensibi Protokol'e aykırılık teşkil edeceği gibi aynı zamanda birlikte velayetin uygulama alanını da daraltır.

Ayrıca son olarak önemle belirtilmelidir ki mezkûr Anayasa Mahkemesi kararında ifade edildiği üzere devlet, aile hayatına saygı hakkının sağlanabilmesi için gerekli olan hem mevzuat hem de uygulamaya yönelik tedbirleri almak ve düzenlemeleri yapma zorunluluğu bulunmaktadır. Devletin pozitif yükümlülüğüne ek olarak ilk derece mahkemelerinin de bu hakkın etkin kullanımını sağlamaları gerekmektedir. Ancak hukukumuzda birlikte velayetin uygulanabilmesini mümkün kılan mezkûr Protokol düzenlemesi haricinde mevcut bir düzenleme bulunmamaktadır. İşbu sebeple birlikte velayetin kanun koyucu tarafından da bir an önce ele alınıp kanun düzenlemesi yapması gerekmektedir. Kanun koyucu yapacağı olası birlikte velayet düzenlemesiyle uygulamada yaşanılan gönüllülük şartındaki yeksanlığa son vermesi açısından da bir hayli önem arz etmektedir. Ancak kanaatimizce yapılacak olası düzenlemenin gönüllülük prensibini şart koşmaması gerekmektedir. Detaylarıyla yukarıda arz ve izah edildiği üzere olası gönüllülük şartı, çocuğun üstün yararıyla bağdaşmayacağı gibi protokol metnine de aykırılık teşkil edecektir.

Detaylı Bilgi için;
Stj. Av. Hivda Keskin
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS) Ek 7 No.lu Protokol

2. Barış Can Öztürk, Ankara Üni. Hukuk Fak. Dergisi, 71 (3) 2022: 1017-1050

3. Yargıtay 12. HD, 20.02.2017, 2016/15777 E., 2017/1737 K.

4. AYM Başvurusu, 6.10.2021, 2018/27658

SÖZLEŞMEDE BELİRLENEN KİRA ARTIŞ ORANI UYGULANMADAN KİRA İLİŞKİSİNİN DEVAM ETTİRİLMESİ DURUMUNDA KİRAYA VERENİN ZIMNEN MUVAFAKATİ GEÇERLİ OLUR MU?

1. Konut ve Çatılı İşyerlerinde Kira İlişkisi

Kira sözleşmesi; kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını kiracıya bırakmayı, kıracının da bunun karşılığında bir bedel ödemeyi üstlendiği tam iki tarafa borç yükleyen sürekli edimli bir sözleşmedir.

Kira akdi belirli süreli veya belirsiz süreli olarak yapılabilir. Kural olarak belirli süreli kira sözleşmeleri sürenin bitmesiyle kendiliğinden sona erer ancak konut ve çatılı işyerleri kira sözleşmeleri bu kuralın istisnasını teşkil eder ve belirli süreli olarak yapılmış olsalar bile kendiliğinden sona ermezler. Sona ermesi için kiracının sözleşme bitiminden en az 15 gün önceden yazılı fesih bildiriminde bulunması gerekmektedir. Aksi takdirde sözleşme 1 yıllığına uzamış sayılır, belirsiz süreli sözleşmeye dönüşme gibi bir durum burada söz konusu değildir. Belirsiz süreli kira sözleşmeleri içinse fesih ihbar süreleri bulunmaktadır ve bu süreler içerisinde yazılı fesih bildiriminde bulunulmalıdır.

Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde Türk Borçlar Kanunu özellikle kiracıyı koruyucu hükümler getirmiş olup bu kapsamda kira sözleşmesi ancak sınırlı nedenlerle sona erdirilebilmektedir. Sözleşmenin sona ermesinin yanında kira bedelinin belirlenmesi hususunda da kiracıyı koruyan yaklaşım ön plana çıkmaktadır.

2.Kira Bedelinin Belirlenmesi

Borçlar Hukukuna hâkim olan "sözleşme serbestisi ilkesi" gereğince taraflar sözleşmenin şartlarıyla bedelini istedikleri gibi kararlaştırabilir ve yapılan bu sözleşme her iki tarafı da bağlayıcı niteliktedir. Bu kapsamda taraflar kira bedelini sözleşmede yabancı para olarak da kararlaştırabilmektedirler.

Bununla birlikte yenilenen kira dönemine ilişkin kira bedelinin belirlenmesi söz konusu olduğunda kanunun koruyucu, emredici hükümleri devreye girmekte ve tarafların bu yöndeki anlaşmalarına sınır getirmektedir.

TBK m. 344 gereğince tarafların yenilenen kira dönemlerine uygulanacak kira bedelini belirlemeye yönelik anlaşmaları ancak bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerli olmaktadır. İlgili madde sözleşme serbestisi ilkesine sınır getirerek kiracıyı koruyan bir tutum sergilemektedir. Tarafların bu oranı geçecek şekilde artış kaydı belirlemesi durumunda ilgili artış kaydı yasal artış sınırına indirilerek geçerliliğini devam ettirir dolayısıyla sözleşmenin ya da artış kaydının tamamen geçersiz olması gibi bir durum söz konusu değildir.

Bir başka sınır kira bedelinin yabancı para olarak belirlendiği durumlarda söz konusudur. Buna göre sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak belirlendiyse taraflar, aşırı ifa güçlüğü istisna olmak üzere beş yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapamaz. Taraflar arasında 5 yıl geçmeksizin yapılan kira bedelini değiştirmeye ilişkin anlaşmalar TBK m. 27 gereğince kanunun emredici hükümlerine aykırılıktan kesin hükümsüzlükle sakattır.

Aşırı ifa güçlüğünde açılan dava kira bedelinin yeniden tespiti niteliğinde olmayıp bu davada kiracı tarafından kira bedelinin ifasının aşırı güçleşmesi nedeniyle bedelin yeni koşullara göre yeniden uyarlanması istenir. Bu durumda yeniden uyarlama mümkün değilse kiracı sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir. Aşırı ifa güçlüğüne dayanarak uyarlama davası açılabilmesi için:

1-Öngörülemeyen ve öngörülmesi beklenmeyen olağanüstü bir durum mevcut olmalı

2-Öngörülmeyen durum nedeniyle kira bedelinin ifası güçleşmiş olmalı

3-Olağanüstü durum, uyarlamayı isteyen tarafın kusurundan kaynaklanmamalı,

4-Kiracı ya kira parasını ifa etmemiş olmalı ya da ifasını ihtirazi kayıtla gerçekleştirmiş olmalıdır.

Yenilenen kira dönemlerine ilişkin taraflar sözleşmeye artış kaydı koymadılarsa ya da sonradan bu yönde bir belirlemede bulunmadılarsa "kira bedelinin tespiti" davasının açılması gerekir. Bu durumda hâkim kira bedelini, kiralananın durumunu dikkate alarak hakkaniyete uygun ve tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmeyecek şekilde belirler.

Artış kayıtlarına rağmen 5 yılın sonunda rayiç fiyatlara göre çok yüksek veya çok düşük kalan kira bedellerinin yeniden belirlenmesi için de "kira bedelinin tespiti" davası açılmalıdır. Bu durumda artık taraflarca bu hususta bir anlaşma yapılıp yapılmadığına bakılmaz, 5 yılın geçmesi yeterlidir. Burada da kira bedeli yine hakim tarafından; kiralananın durumu, emsal kira bedelleri ve tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı dikkate alınarak belirlenir.

Bunun yanında kiracıyı koruyan bir başka hüküm olarak TBK m. 346 gereğince taraflarca yapılan kira bedelinin zamanında ödenmemesi durumunda kiracının ceza koşulu ödeyeceğine ya da sonraki kira bedellerinin muaccel olacağına ilişkin anlaşmalar geçersizdir ve kiracıyı bağlamaz.

2.1. 7409 Sayılı Kanun ile Yeni Getirilen Geçici Madde 1 İncelemesi

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda kira bedelinin artışı konusunda getirilen sınır tüketici fiyat endeksinin on iki aylık ortalaması iken, günümüzde gittikçe artan kira bedelleri nedeniyle 11.06.2022 tarihinde Resmî Gazete 'de yayımlanan 7409 sayılı Kanun ile Türk Borçlar Kanunu'na eklenen Geçici Madde 1 gereğince 11 Haziran 2022 ile 1 Temmuz 2023 arasındaki dönemlere ilişkin konut kiralarına yapılacak artış oranının üst sınırı %25 olarak belirlenmiştir. [1]

Söz konusu maddeye göre; konut kiraları bakımından yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu oranları geçecek şekilde yapılan anlaşmalar fazla miktar yönünden geçersizdir, artış oranı yasal sınıra çekilerek sözleşme geçerliliğini korumaya devam etmektedir.

2.2. Kiracının Tacir Olması Özel Durumu

Her ne kadar TBK kiracıyı koruyan emredici hükümler getirse de uygulamada kiracının tacir olduğu durumlarda bu korumadan yararlanamaması gibi bir durum söz konusuydu. İlgili uygulamaya 6217 sayılı Kanun'un geçici 2. Maddesi dayanak olmuş olup ilgili maddede kiracının tacir veya özel hukuk- kamu hukuku fark etmeksizin tüzel kişi olması durumunda TBK'nın 323, 325, 331, 340, 342, 343, 344, 346 ve 354 maddelerinin 01.07.2012 tarihinden itibaren 8 yıl süreyle uygulanamayacağı, bu halde kira sözleşmelerinde bu maddelerde belirtilmiş olan konulara ilişkin olarak sözleşme serbestisi gereği kira sözleşmesinin hükümlerinin uygulanacağı, sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde ise Mülga Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmiştir.

Söz konusu geçici madde gereğince tacirlerin işyeri kira bedellerinin belirlenmesinde TBK'nın koruyucu, sınırlayıcı hükümleri devreye girmemekte ve sözleşme serbestisi ilkesi gereğince tarafların iradelerine önem verilip kira bedeli taraflarca özgürce belirlenebilmektedir. İlgili madde kapsamına girmesi için kiracının tacir olması tek başına yeterli olmayıp kira sözleşmesinin de işyeri kiralarına ilişkin olması gerekmektedir. Uygulamada bu iki şartı birlikte sağlayan kira sözleşmeleri için bahsi geçen süre boyunca yürürlüğe giren 6098 sayılı TBK maddeleri ile koruma sağlanamamıştır ve mülga Borçlar Kanunu hükümleri uygulanmıştır. 6217 Sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi TBK'nın kiracıyı koruyan emredici hükümlerinin tacirlere uygulanmasını yalnızca 8 yıl ertelemiş olup 01.07.2020 tarihinden itibaren ilgili hükümler kiracının tacir veya tüzel kişi olduğu işyeri kiraları için de uygulanmaya başlanmıştır. Dolayısıyla söz konusu tarih itibariyle kiracının tacir olup olmaması arasındaki fark ortadan kalkmıştır. Artık kiracısı tacir olan işyeri kira sözleşmesi söz konusu olsa bile tarafların yenilenen kira dönemlerine uygulanacak kira bedelini belirlemeye yönelik anlaşmaları bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçememektedir.

Dikkat edilmesi gerekmektedir ki yukarıda bahsedilen 7409 sayılı Kanun ile Türk Borçlar Kanunu'na eklenen Geçici Madde 1 ile getirilen %25 oranındaki sabit sınır yalnızca çatılı konut kiralarına yönelik olup bu kapsamda çatılı işyeri kira sözleşmeleri açısından uygulama alanı bulmamaktadır. Dolayısıyla çatılı işyeri kiralarında tarafların belirleyeceği kira bedeli açısından TBK m. 344 geçerliliğini sürdürmektedir ve taraflarca belirlenen kira bedeli %25 sınırının üstünde olsa bile bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını aşmadığı sürece geçerlidir.

3.Sözleşmede Belirlenen Artış Oranının Uygulanmaması Durumu

Tarafların sözleşmede kanunen belirlenen yasal sınırı geçmemek kaydıyla artış oranını serbestçe belirleyebileceğinden bahsedilse de bu artış oranı uygulanmaksızın kira ilişkisinin devam ettirilmesinin hukuki sonucu kanunda düzenlenmemiştir. Bu kapsamda kiraya verenin artış uygulanmaksızın kiracı tarafından verilen kira bedellerini hiçbir ihtirazı kayıt koymadan tahsis etmesinin zımnen muvafakat oluşturup oluşturmayacağı hususu ile taraflar arasında bu kapsamda yeni bir anlaşmanın varlığının kabul edilip edilemeyeceği hususunun incelenmesi gerekmektedir.

Sözleşme; tarafların karşılıklı, birbirlerinde uygun irade açıklamalarıyla kurulur ve bu irade açıklaması açık veya örtülü olabilir. Kiracının kira artış oranı uygulanmaksızın kira bedelini vermesi ve kiraya verenin kira bedellerini bu şekilde kabul ederek kira ilişkisini devam ettirmesi durumunda kiracı ile kiraya veren arasında örtülü kabulle bu yönde ayrıca yeni bir anlaşmanın oluşup oluşmayacağı değerlendirilmelidir.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 2017/4763 E. 2018/13351 K. sayılı içtihadında bu husus:

"Mahkemece; kural olarak, kira sözleşmesinin kira bedelini düzenleyen hükmünün taraflarca yazılı olarak kaldırılmadığı veya kira tespit davası açılmadığı sürece tarafları bağlayacağı, ancak bu kuralın her olaya uygulanmasının da doğru olmayacağı, taraflar arasındaki kira ilişkisinin altı tam yıl devam ettiği ve kiracılık ilişkisi devam ettiği sürece kiranın yeterince veya hiç arttırılmadığı biçiminde bir ihtilaf yaşamadığı, ihtilafın tahliyeden sonra çıktığı … gerekçesi ile sabit olmayan davanın reddine, davalı lehine tazminata hüküm olunmasına yer olmadığına karar verilmiş, hüküm; davacı tarafça temyiz edilmiştir.

1- Somut olayda; taraflar arasında düzenlenen takibe dayanak 01.10.2006 başlangıç tarihli 1 yıl (aksi bildirilmedikçe uzatmalı) süreli kira sözleşmesinin varlığı konusunda uyuşmazlık bulunmamaktadır. Sözleşmenin hususi şartlar bölümünde; yıllık artışların TEFE+%5 şeklinde olacağı belirtilmiştir.

Özgür irade ile kararlaştırılmış olan bu şart geçerli olup tarafları bağlar ve yenilenen kira dönemlerinde de geçerliğini sürdürür. Ancak 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanun'unun yürürlüğe girdiği 01.07.2012 tarihine kadar sözleşmedeki artış şartı geçerli olup, taraflar arasında karşı çıkılmayan yazılı bir kira sözleşmesi olup bu sözleşmede hangi oranda kira parasının artırılacağı açık ve belirgin şekilde belirtildiğine göre, uyuşmazlığın sözleşme hükümleri çerçevesinde çözülmesi gerekir. Davacının artış şartı uygulanmadan ödenen kira paralarını ihtirazı kayıt koymadan alması, kira parasının davalının ödediği miktarda belirlendiği konusunda bir anlaşmanın varlığını göstermez ve davacının artış şartı uyarınca fark kira alacağını istemesine engel teşkil etmez."[2] şeklinde açıklanmıştır.

İlgili karar gereğince her ne kadar kira ilişkisi kira artış oranı uygulanmadan devam ettirilse de taraflar arasındaki yazılı sözleşme geçerliliğini korumaktadır ve uyuşmazlık bu sözleşme hükümleri çerçevesinde çözümlenmelidir.

Sözleşmede belirlenen kira artışı yapılmadan kira bedellerinin tahsil edilmiş olması taraflar arasında bu yönde yeni bir anlaşma olduğu anlamına gelmeyeceği gibi zımni muvafakat de oluşturmaz, yapılan yazılı sözleşme geçerliliğini korur.

Yine Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 2014/4257 E. 2014/5925 K. sayılı ilamıyla:

"Davacı, davalı aleyhine yapmış olduğu 18.11.2013 günlü icra takibi ile taraflar arasında düzenlenen yazılı kira sözleşmesinin özel hükümlerinin birinci maddesinde, yıllık kira artışlarının, kontrat tarihinden önce en son açıklanan yıllık toptan eşya fiyat artışları endeks (Tefe) oranında yapılacağının kararlaştırılmasına rağmen, davalının bu artış şartına uymayarak yapmış olduğu kira ödemeleri ile sözleşmedeki artış şartının uygulanması ile ödenmesi gerekli kira parası farklarının geriye dönük olarak beş yıllık tutarı 46.678,72.-TL'nin davalıdan tahsilini istemiş, davalının icra takibine borcunun bulunmadığı yönündeki itirazı ile takibin durması üzerine, davacı alacaklı yasal sürede ödeme yapılmadığından bahisle icra mahkemesine başvurarak itirazın kaldırılması ve tahliye talebinde bulunmuştur. Davalı, kira bedellerini artışlı olarak ödediğinden bahisle davanın reddini savunmuş, mahkemece artışlı kiraların davacı alacaklı tarafından zımnen kabul edilmesinden sonra, geriye dönük kira artışlarının istenmesinin hakkın kötüye kullanılması niteliğinde olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Taraflar arasında düzenlenen takibe ve davaya dayanak yapılan 01.11.2002 başlangıç tarihli, beş yıl süreli yazılı kira sözleşmesinin varlığı hususunda bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Bu yazılı sözleşmenin özel hükümlerinin birinci maddesinde kararlaştırılan yıllık kira artış koşulu geçerli olup, tarafları bağlar. Davacının bu sebeple kira artış farklarını talep etmesinde bir usulsüzlük bulunmamaktadır.

Taraflar arasındaki sözleşme bir yıllık sürelerle yenilenmiş olup, geçerliliğini sürdürmekte olduğundan, kira sözleşmesindeki kira artış oranı belirlenebilir ve hesap edilebilir şekilde belirtilmiş bulunduğundan, mahkemece uyuşmazlığın sözleşme hükümlerine göre çözümlenmesi gerekir." [3] şeklinde hüküm kurmuştur.

Söz konusu durumu hakkın kötüye kullanılması açısından da değerlendirmek gerekirse, sözleşmenin taraflarından birinin sözleşmenin o şekilde ifa edileceği hususundaki davranışları ile karşı tarafa tam bir güvence vermesi ve karşı tarafın da buna iyi niyetle bağlanarak kendisine düşen edimleri yerine getirmesi durumunda artık bunun geçersizliğini ileri sürmek hakkın kötüye kullanılması niteliğini taşır ve bu husus yasal korumadan yararlanamaz.

İlgili Yargıtay kararında da görüleceği üzere ilk derece mahkemesi her ne kadar artış oranı uygulanmaksızın verilen kiraların kiraya veren tarafından zımnen kabul edilmesinden sonra, geriye dönük kira artışlarının istenmesini hakkın kötüye kullanılması olarak değerlendirmiş olsa da Yargıtay taraflar arasındaki yazılı kira sözleşmesine önem atfetmiş ve bu sözleşme gereğince kiraya verenin bu hakkını zamanaşımı süresi içinde olmak kaydıyla her zaman talep edebileceğine hükmetmiştir.

Bütün bu açıklamalara ek olarak kira sözleşmesi kanunen bir şekil şartına tabi kılınmadıysa da HMK'ya göre belirli değeri aşan hukuki işlemler (2022 yılı için bu sınır 6.640 TL'dir) mutlaka kesin, yazılı delille ispat edilmek zorundadır, dolayısıyla kira sözleşmesi gibi bazı sözleşmelerin herhangi bir şekil şartı öngörülmemesine rağmen yazılı olarak yapılması gerekebilmektedir. Bu kapsamda yazılı şekilde yapılan sözleşmenin değiştirilmesinde de yazılı şekle uyulması gerekmektedir.

Dolayısıyla özellikle HMK'ya göre yazılı şekilde yapılmış kira sözleşmesi söz konusuysa kira artış oranı uygulanmaksızın kira bedellerinin tahsil edilmesi durumunda da kiraya veren ile kiracı arasında bu yönde yeni bir anlaşma olduğunun kabulü mümkün değildir, zira asıl yazılı sözleşmeyi değiştiren bu yöndeki anlaşmanın kabulü için yine ikinci anlaşmanın da yazılı şekilde ispat edilebilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda susma nedeniyle zımnen muvafakat yoluyla ikinci anlaşmanın varlığı ispat bakımından yetersiz olup ikinci anlaşmanın varlığının ispatı için mutlaka yazılı delil gerekmektedir. Bu nedenle ancak yazılı delil söz konusuysa bu yöndeki ikinci bir anlaşmanın varlığından bahsedilebilmektedir.

3.1.Zamanaşımı Açısından İnceleme

Türk Borçlar Kanunu m. 147 gereğince kira bedelleri için 5 yıllık zamanaşımı süresi söz konusudur. Bu kapsamda kiraya veren artış oranı uygulanmaksızın tahsil ettiği kira bedellerinin eksik kısmını talep edebilecek olsa da bu talebini ancak geriye yönelik 5 yıllık süre için ileri sürebilmektedir. İlgili husus Yargıtay 23. Hukuk Dairesinin 2014/2068 E. 2014/7833 K. sayılı ilamıyla da şu şekilde açıklanmıştır:

"Mahkemece yapılan yargılama sonunda; … geriye doğru 10 yıllık kira bedelini talep edebileceği … gerekçesi ile davanın kısmen kabulüne karar verilmiş, kararın taraf vekillerince temyiz edilmesi üzerine Dairemizin 28.06.2013 gün ve 2345 E., 4518 K. sayılı ilamı ile mahkeme kararı borcun muacceliyet tarihi olan 04.06.2003 ile eldeki davanın tarihi olan 23.06.2011 arasında 5 yıllık zamanaşımının dolduğu, işbu davanın da BK'nın 126/4 (TBK'nın 147/6). maddesi uyarınca 5 yıllık zamanaşımı süresine bağlı bulunduğu, bu nedenle davanın zamanaşımı nedeniyle reddine karar verilmesi gerektiği belirtilerek, davalı yararına bozulmuştur." [4]

İlgili hükümde de görüleceği üzere Yargıtay tarafından kira bedellerine ilişkin geriye yönelik taleplerin ancak 5 yıllık zamanaşımı süresi içinde kalan kısım için ileri sürülebileceği kabul edilmektedir.

SONUÇ

Yukarıda açıklanan nedenler ve verilen Yargıtay kararları gereğince kira ilişkisi sözleşmede belirlenen kira artış oranı uygulanmaksızın devam ettirilse bile kiraya verenin zımnen muvafakati ve dolayısıyla taraflar arasında bu yönde ikinci bir anlaşma oluşmayacağı sonucuna ulaşılmaktadır. Bu kapsamda kiracı ile kiraya veren tarafından yapılan yazılı anlaşma geçerliliğini korur ve uyuşmazlığın sözleşme hükümleri gereğince çözümlenmesi gerekir. Kiracı tarafından artış oranı uygulanmaksızın verilen kira bedelleri bu kapsamda eksik ödeme niteliğinde olup kiraya veren tarafından geriye yönelik olarak, 5 yıllık zamanaşımı süresi içinde kalan eksik kısımların tahsili talep edilebilmektedir.

Detaylı Bilgi için;
Stj. Av. Beyza Nur Göksel
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. Başak Makaracı, Aslı/Çevik Öktem, Seda "7409 Sayılı Kanun ile Getirilen Geçici Madde 1 Gereğince Kira Bedelinin Belirlenmesi"
2. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 2017/4763 E. 2018/13351 K. sayılı ilamı
3. Yargıtay 6. Hukuk Dairesi 2014/4257 E. 2014/5925 K. sayılı ilamı
4. Yargıtay 23. Hukuk Dairesinin 2014/2068 E. 2014/7833 K. sayılı ilamı

TEHDİT SUÇU 'ELİMDEKİ KÖPEĞİ BIRAKIR SİZİ ISIRTTIRIRIM' SÖZÜYLE OLUŞTU

Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2020/25432 E., 2022/18406 K. sayılı kararında;

"Yerel Mahkemece verilen hükümler temyiz edilmekle, başvurunun süresi, kararın niteliği ile suç tarihine göre dosya görüşüldü.

Temyiz isteğinin reddi nedenleri bulunmadığından işin esasına geçildi.
Vicdani kanının oluştuğu duruşma sürecini yansıtan tutanaklar, belgeler ve gerekçe içeriğine göre yapılan incelemede başkaca nedenler yerinde görülmemiştir.

Ancak;

1- Sanığın alkollü bir şekilde aracıyla seyir halinde iken müştekilerin aracına çarpması sonucu kazaya sebebiyet verdiği ve yanında kurt köpeği olduğu halde müştekilere yönelik "elimdeki köpeği bırakır sizi ısırttırırım, benim arabamı yaptıracaksınız" dediğinin anlaşılması karşısında, sanığın eyleminin TCK'nın 106/2-a. madde ve fıkrası kapsamında kaldığı gözetilmeden, hatalı değerlendirmeyle aynı Kanunun 106/1-1.madde ve fıkrası uyarınca hüküm kurulması,

2- Kabule göre de;

17/10/2019 gün ve 7188 sayılı Kanun'un 24. maddesiyle değişik CMK'nın 251. maddesinde Basit Yargılama Usulü düzenlenmiş olup, bu düzenlemenin uygulanmasıyla ilgili olarak, CMK'ya 7188 sayılı Kanunla eklenen geçici 5. maddenin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan "hükme bağlanmış" ibaresinin Anayasa Mahkemesi'nin 14/01/2021 tarihli ve 2020/81 esas, 2021/4 sayılı kararıyla "basit yargılama usulü" yönünden Anayasa'nın 38. maddesine aykırı görülerek iptaline karar verilmesi karşısında, temyiz incelemesi yapılan ve CMK'nın 251/1. maddesi kapsamına giren suçlar yönünden; Anayasa'nın 38. maddesi ile 5237 sayılı TCK'nın 7 ve 5271 sayılı CMK'nın 251 vd. maddeleri gereğince yeniden değerlendirme yapılması zorunluluğu,

Kanuna aykırı ve sanık ...'nın temyiz nedenleri yerinde görüldüğünden, tebliğnameye uygun olarak HÜKÜMLERİN BOZULMASINA, yeniden hüküm kurulurken 5320 sayılı Kanunun 8. maddesi gereğince yürürlükte olan 1412 sayılı CMUK'nın 326/son maddesi uyarınca cezayı aleyhe değiştirme yasağının gözetilmesine, yargılamanın bozma öncesi aşamadan başlayarak sürdürülüp sonuçlandırılmak üzere dosyanın esas/hüküm mahkemesine gönderilmesine, 28/09/2022 tarihinde oy çokluğuyla karar verildi."

ifadelerini kullanarak somut olayda köpeği bir silah olarak nitelendirmiş ve "elimdeki köpeği bırakır sizi ısıttırırım" ifadesinin 106/2-a'da yer alan tehdidin silahla gerçekleştirildiğine kanaat getirmiştir.

Kaynak: Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2020/25432 E., 2022/18406 K. sayılı kararı

Alanında uzman avukatlardan oluşan ekibi ile faaliyet gösteren Özgün Hukuk Bürosu, ulusal ve çok uluslu şirketlere hizmet vermektedir. Bu kapsamda, müvekkillerin ihtiyaçlarına olabilecek en kısa zamanda cevap verebilecek organizasyon yapısı kurulmuş olup, temel prensip müvekkillerin kıdemli avukat kadrosuyla her zaman iletişim kurabilmesi ve her konuda bilgi sahibi olmasının sağlanmasıdır.

Bankacılık ve finans, eğitim, sağlık, otomotiv, kimya ve savunma, teknoloji, enerji, maden, inşaat ve gayrimenkul sektörleri başta gelmek üzere değişik iş ve ticaret sektörlerinde faaliyet gösteren kurumsal müvekkillere ve sivil toplum kuruluşlarına hizmet veren Özgün Hukuk, tüm müvekkilleri ile bir iş ortağı titizliği ile çalışmayı prensip edinmiştir.

Özgün Hukuk Bürosu, Türkiye'nin önde gelen finans kurum ve kuruluşlarına, şirketlere ve şahıslara Türkiye'de ve yurtdışında alacak tahsilatı konusunda hukuki hizmet sağlamaktadır. Bu kapsamda yurtdışına kaçırılan malvarlıklarının mal varlığı araştırması yapılarak tespit edilmesi ve alacağın bu yolla tahsil edilmesi hususunda hukuki hizmet verilmektedir.

Özgün Hukuk Bürosu alacak tahsilatı konusunda dünya çapında bir organizasyon olan "European Collectors Association (ECA)" üyesi olup, gerek Türkiye'de gerekse yurtdışında alacak tahsilatı konusunda müvekkillerine hukuki hizmet sunmaktadır. Ayrıca, İngiltere, Belçika, Fransa, İspanya ve İtalya'dan avukatlar tarafından Kasım, 1988'de kurulan ve Avrupa'nın ilk birleşik uluslararası hukuk uygulaması olan PLG International Lawyers'ın tek Türk üye hukuk bürosudur.

Sülün Sok. No:8 34330 1.Levent Beşiktaş / TURKEY
Phone : +90 212 356 3210(pbx) / +90 212 325 2307(pbx)
Fax : +90 212 356 3213
E-mail : info@ozgunlaw.com
İnternet sitesi: www.ozgunlaw.com

Bizi Takip Edin!

© 2017 - 2022 Özgün Law Firm