

**YARGITAY KARARI**

Yargıtay Başkanlığından:

**YARGITAY İÇTİHADİ BİRLEŞTİRME  
HUKUK GENEL KURULU KARARI**

**ESAS NO** : 2020/11  
**KARAR NO** : 2021/4  
**KARAR TARİHİ** : 24.12.2021

**ÖZET:** Sürekli borç ilişkisi doğuran geçerli sözleşmelerde, sözleşmenin süresinden önce feshi hâlinde, peşin ödenen yabancı para cinsinden sözleşme bedelinin fesihden sonraki süreye ilişkin olan kısmının Türk Lirası üzerinden iadelerinde denkleştirici adalet ilkesine göre hesaplama yapıp yapılamayacağı konusunda içtihatların birleştirilmesi talep edilmiş ise de, konuyla ilgili olarak Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin kendi kararları arasında farklı uygulama bulunmadığı gibi aynı hususta Hukuk Genel Kurulu ve diğer Dairelerce aksi yönde verilmiş bir karar mevcut olmadığından içtihadın birleştirilmesine yer olmadığı sonucuna varılmıştır.

**I. GİRİŞ:****A. İÇTİHATLARI BİRLEŞTİRME KONUSUNDAKİ BAŞVURU**

Yargıtay Başkanlığına sunulan 14.02.2019 havale tarihli dilekçe ile “geçerli sözleşmelerde ve özellikle yabancı para üzerinden düzenlenen geçerli sözleşmelerde denkleştirici adalet ilkesinin uygulamayı uygulanamayacağı” hususunda birbirine aykırı Yargıtay kararları verildiği belirtilerek içtihatların birleştirilmesi talebinde bulunulmuştur.

Başvuruda içtihat aykırılığına konu kararlar; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 3. Hukuk Dairesi, 8. Hukuk Dairesi, 11. Hukuk Dairesi, (Kapatılan) 13. Hukuk Dairesi, (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesi kararları olarak gösterilmiş ve denkleştirici adalet ilkesinin ancak geçersiz sözleşmeler yönünden uygulanabilir olduğu, geçerli sözleşmelerde bu ilkenin uygulanamayacağı gibi bilhassa yabancı para alacakları üzerinden düzenlenen geçerli sözleşmelerde denkleştirici adalet ilkesinin uygulanmasının adaletten uzaklaşma sonucunu doğuracağı, bu konuda Yargıtay Hukuk Genel Kurulu ve Hukuk Daireleri ile Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin kendi kararları arasında

İçtihat aykırılığı bulunduğu ileri sürülerek içtihatların “geçerli sözleşmelerde ve özellikle yabancı para üzerinden düzenlenen geçerli sözleşmelerde denkleştirici adalet ilkesinin uygulanamayacağı” yönünde birleştirilmesi talep edilmiştir.

## **B. YARGITAY BİRİNCİ BAŞKANLIK KURULUNUN KARARI VE İÇTİHADİ BİRLEŞTİRMENİN KONUSU**

Yargıtay Birinci Başkanlık Kurulunun 24.09.2020 tarihli ve 208 sayılı kararında içtihadı birleştirmenin konusu; “geçerli yabancı para alacakları hakkındaki sözleşmelerde denkleştirici adalet ilkesi hesaplamasının uygulanıp uygulanmayacağı” olarak belirlenmiş ve aykırılığın İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunda çözümlenmesi gerektiğine karar verilmiş ise de; anılan Kurulun 05.04.2021 tarihli ve 115 sayılı kararıyla içtihadı birleştirme konusu; “sürekli borç ilişkisi doğuran geçerli sözleşmelerde, sözleşmenin süresinden önce feshi halinde, peşin ödenen yabancı para cinsinden sözleşme bedelinin fesihden sonraki süreye ilişkin kısmının iadelerinde denkleştirici adalet ilkesine göre hesaplama yapılıp yapılamayacağı” şeklinde değiştirilmiş ve aykırılığı inceleyecek kurulun İçtihatları Birleştirme Hukuk Genel Kurulu olduğuna karar verilmiştir.

## **C. İÇTİHADIN BİRLEŞTİRİLMESİ İSTEMİNE KONU KARARLAR**

İçtihadın birleştirilmesi talebinde; Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 14.05.2019 tarihli, 2018/7260 E.-2019/4495 K., 15.05.2019 tarihli, 2018/7264 E.-2019/4548 K., 21.05.2019 tarihli, 2018/7268 E.-2019/4778 K. sayılı kararlarının geçerli sözleşmelerde denkleştirici adalet uygulanamayacağına yönelik olarak anılan Dairece aynı yerle ilgili verilen 28.02.2017 tarihli, 2017/300 E.-2017/2114 K. sayılı karar ve başka bir uyuşmazlıkta geçerli sözleşmede denkleştirici adalet ilkesinin uygulanamayacağına ilişkin verilen 15.10.2015 tarihli, 2015/10700 E.-2015/15907 K. sayılı kararlarıyla çeliştiği, söz konusu uygulamanın Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 tarihli, 2010/13-618 E.-2010/668 K. ve 13.06.2007 tarihli, 2007/18-330 E.-2007/350 K. sayılı kararları ve yine Yargıtay (Kapatılan) 13. Hukuk Dairesinin 09.07.2014 tarihli, 2013/20441 E.-2014/23248 K. sayılı kararıyla benimsediği içtihatlarla aykırı olduğu belirtilmiştir.

## **D. İÇTİHADIN BİRLEŞTİRİLMESİ TALEBİYLE İLGİLİ HUKUK GENEL KURULU VE İLGİLİ YARGITAY DAİRELERİNİN GÖRÜŞLERİ**

### **1. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun Görüşü:**

Yabancı para üzerinden düzenlenen geçerli sözleşmelerde denkleştirici adalet ilkesinin uygulanamayacağına ilişkin olarak Hukuk Genel Kurulu kararı bulunmadığı, istikrar kazanmış uygulamaya göre bu ilkenin geçersiz sözleşmelerde tatbik olunduğu, geçerli sözleşmelerde uğranılan zararın tazmini davalarında ise uyuşmazlığın taraflar arasındaki sözleşme ve Türk Borçlar Kanununun ilgili hükümlerine göre çözüme kavuşturulduğu, içtihatların birleştirilmesine konu

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin kararlarında yabancı para birimi üzerinden kurulan uzun süreli kira sözleşmesinin haklı nedenle feshi nedeniyle kullanılmayan süreye denk düşen kısmının güncellenerek Türk Lirası üzerinden iadesinin istendiği davada denkleştirici adalet ilkesi uygulanmasının haklı görüldüğü, aynı yerle ilgili ve fakat bu kez ayıp nedeniyle bedel tenzili istenilen ve uğranılan zararın talep edildiği davalarda ise bu ilkenin uygulanamayacağına işaret edildiği, tarafları aynı ise de davalardaki talep farklı olduğundan Daire kabulünün farklı olduğunun anlaşıldığı, bu nedenle özel daire kararları ya da daire kararları ile Hukuk Genel Kurulu kararları arasında bir çelişki olduğunu söyleyebilme imkânı bulunmadığı, talep edenin dilekçesinde belirttiği kararlardan sadece bir tanesinin (15.05.2018 tarihi ve 2017/16502 E., 2018/5173 K. sayılı karar) 3. Hukuk Dairesinin önceki kararları ile farklılık içerdiği, bu durumun Özel Dairenin yerleşik ve farklı bir görüşü benimsediğini ve buna göre uygulama yapmaya başladığını gösteren içtihatların birleştirilmesini gerektiren bir durum olarak kabul edilmemesi gerektiği, zira içtihatların birleştirilmesine karar verilebilmesi için dairenin kendi kararları arasında veya diğer dairelerin kararları ile içtihat aykırılığının istikrarlı bir uygulamaya dönüşmesi gerektiği, açıklanan nedenlerle bu aşamada içtihatlarının birleştirilmesine gerek bulunmadığı görüşü bildirilmiştir.

### **2- Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin Görüşü:**

İçtihadın birleştirilmesi talebine konu kararlar arasında, ait oldukları dava türleri ile uygulanan hukuk kuralları ve tarafları bakımından bir benzerlik olmadığından içtihatların birleştirilmesi yoluna gidilmesi için zorunlu şartlardan olan farklı daireler veya aynı dairenin aynı konudaki yargısal içtihatları arasında süreklilik kazanan bir uygulama ve görüş farklılığının mevcudiyetinden bahsedilemeyeceği, bu nedenle içtihatların birleştirilmesine gerek olmadığı görüşü bildirilmiştir.

### **3- Yargıtay 8. Hukuk Dairesinin Görüşü:**

Dairelerine ait uygulamada, sözleşme geçersiz olduğunda satışa konu taşınmaz mal mülkiyeti hiçbir zaman alıcıya geçmediğinden alıcının satışa konu taşınmazın reel değerini isteyemeyip sadece verdiği parayı denkleştirici adalet kuralı uyarınca isteyebileceğinin kabul edildiği, geçerli sözleşmeye dayanılarak denkleştirici adalet ilkesinin uygulanamayacağı, içtihadın birleştirilmesine konu olayda 3. Hukuk Dairesi ile (Kapatılan) 13. Hukuk Dairesi arasında içtihat aykırılığının mevcut olması nedeniyle içtihadı birleştirmeye ihtiyaç bulunduğu görüşü bildirilmiştir.

### **4- Yargıtay 11. Hukuk Dairesinin Görüşü:**

Konusunu yabancı paranın oluşturduğu geçersiz sözleşmelerde denkleştirici adalet kuralının uygulanıp uygulanmayacağına ilişkin olarak verdikleri bir karar bulunmamakla birlikte,

denkleştirici adalet ilkesi uyarınca ödenecek paranın tespitinde döviz kurları tek unsur olmadığından, bunun yanında işçi ücreti, altın, enflasyon, faiz vs. diğer unsurlarda esas alındığından bu gibi hâllerde denkleştirici adalet kuralının uygulanması gerektiğinin düşünüldüğü, hukuken geçerli sözleşmelerde ise ancak sözleşmenin ifasının talep edilebileceği, haksız iktisap kuralları uyarınca sözleşmenin tasfiyesi söz konusu olamayacağından denkleştirici adalet kuralının uygulanmasının söz konusu olmayacağı, Dairelerinin uygulamasının da bu yönde olduğu, bu nedenle denkleştirici adalet kuralının geçerli sözleşmelerde uygulanamayacağı, konusunu gerek milli para, gerekse yabancı paranın oluşturduğu hukuken geçersiz sözleşmelerde ise bu kuralın uygulanacağı yönünde içtihatların birleştirilmesi gerektiği görüşü bildirilmiştir.

#### **5- Yargıtay (Kapatılan) 13. Hukuk Dairesinin Görüşü:**

Dairenin yerleşik uygulamasına göre, denkleştirici adalet ilkesinin özellikle hukuken geçersiz sözleşmeler nedeniyle uygulandığı, başvuru dilekçesinde belirtilen, konusunu yabancı paranın oluşturduğu geçerli sözleşmelerde bu ilkenin uygulanıp uygulanmayacağı konusunda, herhangi bir kararlarının bulunmadığı, geçerli sözleşmelerde kural olarak sözleşmenin ifasının talep edilebileceği, sözleşmenin nasıl tasfiye edileceği konusunda ancak sözleşmede hüküm bulunmaması durumunda tasfiyenin sebepsiz zenginleşme hükümleri kıyasen uygulanmak suretiyle yapılması gerektiği, buna göre içtihatların birleştirilmesine gerek olmadığı görüşü bildirilmiştir.

#### **6- Yargıtay (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesinin Görüşü:**

Konusunu yabancı paranın oluşturduğu geçersiz sözleşmelerde denkleştirici adalet kuralının uygulanıp uygulanmayacağına ilişkin verilmiş kararlarının bulunmadığı, ancak sebepsiz zenginleşme yabancı para üzerinden gerçekleşmişse de zenginleşen kişinin bunu iade tarihindeki Türk Lirası karşılığı ile ödenmesinin çoğu zaman haksızlığa yol açacağı, bu nedenle yabancı para ile zenginleşen kişinin iade borcunun yabancı paranın aynı ile olması gerektiği, yabancı paranın muhasebeleştirilememesinin alacaklının yabancı para alacağını aynen ya da fiili ödeme tarihindeki Türk Lirası karşılığını talep etmesine engel olmaması gerektiği görüşünde oldukları bildirilmiştir.

## **II. ÖN SORUN:**

İçtihatları Birleştirme Hukuk Genel Kurulu, Yargıtay Birinci Başkanlığınca belirlenen konuyu görüşmek üzere 24.12.2021 tarihinde toplanmış, raportör tarafından hazırlanan rapor okunduktan sonra işin esasına geçilmeden önce, içtihadı birleştirme konusunun yukarıda bahsi geçen şekilde tanımlanarak yeniden belirlenmiş olduğu, bu kapsamda Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin aynı konuyla ilgili kendi kararları arasında çelişki bulunup bulunmadığının, aksi yönde Hukuk

Genel Kurulu yahut başka bir Özel Daire kararının söz konusu olup olmadığının ortaya konulması gerektiği, somut talep yönünden içtihadı birleştirme kararı verilmesi koşullarının oluşmadığı hususu ön sorun olarak ileri sürülmüş ve öncelikle bu ön sorun tartışılıp değerlendirilmiştir.

### **III. GEREKÇE:**

Ön sorunun çözümü için “ıçtihadı birleştirme” kavramı ile bu amaçla verilen kararların özelliklerine değinmekte yarar bulunmaktadır.

Yargıtay içtihadı birleştirme kararları; Yargıtayın iki dairesi ya da bir dairesinin iki kararı arasında aynı konuda çelişki veya zıtlık bulunması ya da bir içtihadın değıştirilmesi gerektiği durumlarda, benzer olaylarda ve davalarda uygulanmak üzere yargı kararlarının yorumunu yapan kararlardır (*Türk Hukuk Lügati, Ankara 2021, s.524*) ve kaynağını, 2797 Yargıtay Kanunu'nun 45. maddesinden almaktadır. Sadece Türk Hukukuna özgü olan ve ilk defa 834 sayılı Mahkeme-i Temyiz Kanunu'nda yapılan değışiklikle, temyiz daireleri kararları arasında yeni kanunların uygulanması dolayısıyla çıkabilecek ihtilâfları çözmek üzere tevhide içtihat/içtihat birleştirme müessesesi kabul edilmiş ve sonraki değışikliklerde de hep muhafaza edilmiştir (*Bilge, Necip: Yargıtay Kurullarında Gelişme ve Reform, AÜHFD, s. 311, yönelik BMM Zabıt Ceridesi 1926, sıra: 150*).

İçtihadı birleştirme kararları kesin olup aleyhine yargı yoluna başvurulamaz (*Yargıtay K. m. 16/son*). Diğer yargı mercilerini bağlar (*Yargıtay Kanunu, m. 45/5*).

İçtihadı birleştirme kararları nitelik olarak, diğer yargı kararlarının üzerinde ve tüm yargı organlarını bağlayan özelliği itibariyle, yargısal kararlardan çok, yasama işlevine yakın ve bir kural koyucu işlem niteliğindedir (*Gözler, Kemal: Hukuka Giriş, s. 341*).

Somut bir dava veya uyumsuzlıkla ilgili olmayan içtihadı birleştirme kararlarıyla aynı tür uyumsuzlukların tümü için geçerli soyut ve genel nitelikte kurallar konulmalıdır. Zira içtihadı birleştirme kararlarının temel amacı hukukta birliği ve bütünlüğü sağlamaktır. Öte yandan içtihadı birleştirme kararları konularıyla sınırlı, gerekçeleriyle açıklayıcı ve sonuçları itibariyle bağlayıcı nitelikte kararlardır (*YHGK, 20.02.1963 T. 4/71-21*).

İçtihadı birleştirme kararlarının, kararın alındığı andan itibaren uygulanmaya başlayacağı gibi geçmişe yürütmeyeceği, başka bir deyişle kesinleşmiş kararları etkilemeyeceği, açıktır.

Ayrıca içtihatları birleştirme kararlarının alınmasının ön koşulu; Yargıtay Daireleri ve Hukuk Genel Kurulunun belli bir konuya ilişkin görüş ve kabullerini, kararlı ve sürekli biçimde içtihatlarıyla ortaya koymaları ve bu yönün uygulamada kesinlik kazanmasıdır. Bir başka anlatımla,

İçtihatların birleştirilmesine konu Yargıtay Özel Daireleri ve Hukuk Genel Kurulu kararlarında istikrar kazanan bir uygulama bulunması gerekmektedir. Dolayısıyla Yargıtay Özel Daireleri ile Hukuk Genel Kurulu arasında sadece somut uyumsuzluğa ilişkin verilen ve istikrar kazanmayan farklı kararların bulunması içtihatların birleştirilmesine gerekçe olmayacaktır.

Yargıtay Kanunu'nun "*Daire Başkanlarının Görevleri*" başlıklı 24. maddesinin 1. bendi;

*"Daire başkanlarının görevleri şunlardır:*

*1. Dairelerinde ahenkli, verimli ve düzenli bir çalışmanın gerçekleşmesini ve işlerin mümkün olan süratle incelenip karara bağlanmasını sağlamak, dairenin kendi kararları arasında çelişkiyi önlemek amacıyla gerekli göreceği bütün tedbirleri almak, dosyaları takdir edecek kişileri, bu esaslar uyarınca tespit etmek ve kendi yazmayacağı kararların hangi üye tarafından yazılacağını belli etmek..."* hükmünü içermektedir.

İçtihadı Birleştirme görüşmelerine ve kararların yazılmasına ilişkin Yargıtay Başkanlar Kurulunun 19.06.1975 tarihli ilke kararının "*Kurulda Görüşmelerin Yürütülmesi*" başlıklı 4. maddesi;

*"Kurulda ön sorun olarak kararlar arasında aykırılık olup olmadığı veya sair nedenlerle içtihatların birleştirilmesine gerek bulunup bulunmadığı hususları görüşülüp karara bağlanır"* şeklindedir.

İlke kararının belirtilen bu maddesindeki "*sair nedenlerle içtihatların birleştirilmesine gerek bulunup bulunmadığı*" ifadesinin mahkemeye yapılan her talep için gerekli olan hukuki yarar şeklinde yorumlanması gerekir.

Eş söyleyişle; bir konudaki Yargıtay kararları arasında aykırılık bulunmasına rağmen, içtihatların birleştirilmesinde hiçbir hukuki yarar yok ise, ilgili kurul içtihatların birleştirilmesine gerek olmadığına karar verebilmelidir(*Kuru, Baki: İçtihatların Birleştirilmesi Yolu İle İlgili Bazı Sorunlar, AÜHF Yayınları, No.415, Konferanslar Dizisi No.1, Ankara 1977, s. 23-24*).

İçtihadı birleştirme kararlarının niteliği açıklandıktan sonra tespit edilen ön sorunun değerlendirilmesi yerinde olacaktır.

İçtihadı birleştirme talebinin konusu yukarıda (B) bendinde açıklanan şekilde değiştirilmiş ve "*sürekli borç ilişkisi doğuran geçerli sözleşmelerde, sözleşmenin süresinden önce feshi halinde, peşin ödenen yabancı para cinsinden sözleşme bedelinin fesihden sonraki süreye ilişkin kısmının iadelerinde denkleştirici adalet ilkesine göre hesaplama yapıp yapılamayacağı*" şeklinde yeniden belirlenmiştir. Bu konuyla ilgili Yargıtay 3. Hukuk Dairesi kararının aksi yönünde HGK kararının bulunmuyor olması nedeniyle inceleme görevi Yargıtay İçtihadı Birleştirme Hukuk Genel Kuruluna verilmiştir.

Başvurucu; mülkiyeti Hazineye ait olan Antalya ili Kemer ilçesinde kain ve içerisinde kırk dört adet villanın bulunduğu taşınmaz üzerinde K... A.Ş. nin 99 yıllığına irtifak hakkı sahibi olduğunu, K... A.Ş. nin taşınmaz üzerindeki villaları uzun süreli kira sözleşmeleri ile (39, 49 ve 99 yıllık) üçüncü kişilere kiraya verdiğini, K... A.Ş. nin iflas etmesi üzerine müvekkili olan M... A.Ş.nin taşınmaz üzerinde İstanbul 1. İflas Müdürlüğünün açtığı ihale ile 15.05.2009 tarihinde irtifak hakkı sahibi olduğunu, daha sonra müvekkili tarafından kırk dört villayı kullanan kiracılar aleyhine tahliye talebinde bulunulduğu, mahkemece bazı kiracılar yönünden tahliye talebinin kabul edilmesi üzerine Özel Dairece kira sözleşmesinin hâlen geçerli olduğu gerekçesiyle kararların bozulduğunu ve taşınmazların iade edildiğini, bu kapsamda daha sonra müvekkili aleyhine kiracılar tarafından villanın kullanılmadığı dönem için peşin ödenen kira bedelinin (USD) ayıp nedeniyle istirdadına ilişkin dava açıldığını, Kemer Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından yabancı paraya denkleştirici adalet ilkesi uygulanarak davaların kabul edildiğini, kararın temyizi üzerine Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 28.02.2017 tarihli ve 2017/300 E., 2017/2114 K. sayılı kararı ile kira bedellerinin yabancı para ile belirlenmesi sebebiyle denkleştirici adalet ilkesinin uygulanamayacağı gerekçesiyle bozulduğunu, yine bir kısım kiracılar tarafından açılan davalarda da yabancı paraya denkleştirici adalet ilkesi uygulanarak karar verildiğini, ancak bu kararların denkleştirici adalet uygulanmasına yönelik kısmının Yargıtay 6. Hukuk Dairesi ve Yargıtay 3. Hukuk Dairesi tarafından onandığı, sadece faiz başlangıcı yönünden bozulduğunu, karar düzeltme talebinin ise Yargıtay 3. Hukuk Dairesi tarafından reddedildiğini, tarafları aynı olan aynı olay hakkında Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin çelişkili kararları bulunduğunu, yine geçerli sözleşmede denkleştirici adalet ilkesinin uygulanmaması gerektiğini kabul eden dairelerle Yargıtay 3. Hukuk Dairesi kararının çelişkili olduğunu, geçerli sözleşmede yabancı paraya denkleştirici adalet ilkesinin uygulanması neticesinde yaklaşık dört kat fazla ödeme yapmak zorunda kaldığını, bu durumun denkleştirici adalet ilkesinin mantığına aykırı olduğunu ileri sürmektedir.

Bu bağlamda içtihat farklılığı bulunduğu ileri sürülen Özel Daire kararları incelendiğinde; Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin; 2018/7260 E., 2018/7264 E., 2018/7268 E. sayılı dosyalarda sürekli borç ilişkisi doğuran ve yabancı para cinsi üzerinden kurulan geçerli kira sözleşmesinin süresinden önce haklı olarak feshedilip bakiye süreye ilişkin sözleşme bedelinin iadesinin Türk Lirası üzerinden talep edilen davalarda, Türk Lirasındaki değer kaybı nedeniyle yalnızca bu tutarın (yani sözleşme bedelinin Türk Lirası üzerinden değerinin fesihden sonraki süreyle oranlanarak bulunan kısmının) iadesi hâlinde davacının gerçek zararının tazmin edilemeyecek olması nedeniyle denkleştirici adalet ilkesine göre güncelleştirilmiş değeri üzerinden hesaplama yapılmasının

benimsemiş olduğu, Özel Dairenin bu duruma ilişkin aksi yönde (sözleşme feshi hâlinde denkleştirici adalet ilkesinin uygulanmayacağına dair) bir kararı bulunmadığı gibi hesaplamada bu yöntemin benimsenmesinin mümkün olmadığına ilişkin Hukuk Genel Kurulu ve başka Dairelerce verilmiş bir karar bulunmamaktadır.

Talepte Özel Dairenin bu uygulamasının, Dairenin aynı taşınmazdaki başka bir hak sahibinin açtığı davada verilen 2017/300 E.-2017/2114 K. sayılı karar ile de çelişkili olduğu ifade edilmiştir. Ne var ki Dairenin denkleştirici adalet ilkesinin uygulanmayacağını kabul eden bu kararına konu davada uzun süreli kira sözleşmesi feshedilmeyip yalnızca ayıp nedeniyle bedel indirimi talep edilmiş olduğundan her iki davada dava sebebi, tabi olunan hukuk kuralları ile talep sonuçları farklı olduğu gibi ayıp nedeniyle bedel indirimi talepli açılan davalarda verilen kararların Yargıtay Birinci Başkanlık Kurulunun 05.04.2021 tarihli ve 115 sayılı kararıyla belirlenen İçtihadı Birleştirme konusunun dışında kaldığı da açıktır.

Tüm bu açıklamalar ışığında n sorun incelendiğinde; içtihatların birleştirilmesinin ön koşulu olarak Yargıtay Daireleri ve Hukuk Genel Kurulunun aynı konuya ilişkin kararları arasında farklılık olması ve bu farklılık oluşturan belli bir konuya ilişkin görüş ve kabullerinin kararlı ve sürekli biçimde içtihatlarını ortaya koymaları ve bu ynn uygulamada kesinlik kazanması şart olduğundan eldeki talep yönünden Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin aynı konuya ilişkin kendi kararları arasında farklı uygulama bulunmadığı gibi konuyla ilgili olarak Hukuk Genel Kurulu ve diğer Dairelerce aksi yönde verilmiş bir karar da mevcut olmadığından içtihatların birleştirilmesinde hukuki yarar bulunduğu söylenemez.

İçtihadı Birleştirme Hukuk Genel Kurulunda yapılan görüşmelerde; denkleştirici adalete göre hesaplama yapılması usulünün ancak geçersiz sözleşmelerde sebepsiz zenginleşme kuralları çerçevesinde uygulanan bir ilke olduğu, sözleşmenin geçerli olması durumunda sebepsiz zenginleşmeye ilişkin ilke ve kuralların uygulanmasının mümkün olmadığının yerleşik içtihatlarla benimsendiği, geçerli sözleşmenin süresinden önce feshi hâlinde feshin ileriye etkili sonuç doğurduğu, bu nedenle böyle bir durumda açılacak davaların sebepsiz zenginleşme değil sözleşme sorumluluğuna ilişkin kurallar çerçevesinde çözümlenmesi gerektiği yönünde istikrarlı Hukuk Genel Kurulu ve Daire kararlarının bulunduğu, Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin bakiye süreye ilişkin sözleşme bedeli iade edilirken denkleştirici adalet ilkesinin uygulanmasına ilişkin kararının bu nedenle içtihat farklılığı yarattığı, fesih nedeniyle uğranılan zararın eldeki içtihadı birleştirme



talebinin konusu olmadığı gibi geçerli sözleşmelerde sebepsiz zenginleşme hükümlerinin uygulanamayacağı yönündeki içtihatlar karşısında sözleşmenin feshedilmiş olmasının yahut feshedilmeden ayıptan doğan hakların kullanılmasının neticeyi değiştirmediği, bu sebeplerle ön sorunun bulunmadığı ve içtihadın birleştirilmesi talebinin esastan incelenmesi gerektiği yönünde görüş ileri sürülmüş ise de bu görüş yukarıda açıklanan nedenlerle Kurul çoğunluğu tarafından benimsenmemiştir.

Hâl böyle olunca ön sorunun varlığı gözetilerek içtihadın birleştirilmesine yer olmadığı sonucuna varılmıştır.

#### **IV. SONUÇ:**

İçtihatları Birleştirme Hukuk Genel Kurulunda ön sorun hakkında yapılan görüşmeler sonunda,

Sürekli borç ilişkisi doğuran geçerli sözleşmelerde, sözleşmenin süresinden önce feshi hâlinde, peşin ödenen yabancı para cinsinden sözleşme bedelinin fesihden sonraki süreye ilişkin olan kısmının Türk Lirası üzerinden iadelerinde denkleştirici adalet ilkesine göre hesaplama yapıp yapılamayacağı konusunda içtihatların birleştirilmesi talep edilmiş ise de, konuyla ilgili olarak Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin kendi kararları arasında farklı uygulama bulunmadığı gibi aynı hususta Hukuk Genel Kurulu ve diğer Dairelerce aksi yönde verilmiş bir karar mevcut olmadığından içtihadın birleştirilmesine yer olmadığına,

24.12.2021 tarihinde ve oy çokluğuyla karar verilmiştir.

## KARŞI OY

İçtihadı birleştirme başvurusunda, kırk dört adet villanın bulunduğu taşınmazdaki, kira sözleşmelerine konu binaların 39, 49, 99 yıllık kira sözleşmeleri ile ve kira bedelleri peşin yabancı para olarak kiralandığı, ilerleyen zamanda mecurların ayıp nedeniyle kullanılmadığı dönemler için, peşin kira bedelinden bu dönemlere isabet eden kısmın istirdadı için açılan davalarda, iadesi istenen kira bedeline denkleştirici adalete göre hesaplama yapılarak iadeye karar veren mahkeme kararlarının sözleşmenin yürürlükte, feshedilmemiş, geçerli olduğu ve kira bedellerinin DM ve USD olarak belirlendiği ve bu para birimlerinin ortalama enflasyon oranında arttığı göz ardı edilerek denkleştirici adalet ilkesi gereğince hesap edilmesinin doğru olmadığı gerekçeleriyle bozulduğu, aynı yerlerle ilgili kira sözleşmelerinin feshi ve mecurların tahliyesi üzerine, fesih tarihinden itibaren mecurun kullanılmayacağı kira süresi için peşin ödenen kira bedelinden bu süreye isabet eden kira bedellerinin iadesi için açılan davalarda da denkleştirici adalete göre kira bedelinin geri istendiği ve buna göre yapılan hesaplama sonucunda verilen kabul kararlarının Özel Dairece onandığı, bu şekilde; geçerli sözleşme uyarınca peşin verilen yabancı para cinsinden bedelin iadesinde denkleştirici adalet ilkesine göre hesaplama yapıp yapılamayacağı bakımından içtihat aykırılığı olduğu ileri sürülerek içtihatların birleştirilmesi talep edilmiştir.

Başvuru eki olan ve sunulan içtihatlardan, Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin ayıp nedeniyle kullanılmayan süreye isabet eden peşin yabancı para cinsinden kira bedelinin iadesinde denkleştirici adalete göre hesaplama yapılarak TL olarak iadeye karar veren yerel mahkeme kararlarını bozduğu, fesih nedeniyle fesihden sonraki, geri kalan kira müddetince, kullanılmayan süreye isabet eden bedelin iadesinde, ilk peşin ödeme tarihindeki TL karşılığa denkleştirici adalet hesap yönetimi uygulayarak fesih tarihi itibarıyla alım gücüne ulaştığı miktarı iadeye karar veren mahkeme kararını onadığı, 2017/16502 E.-2018/5173 K. sayılı ilamda "davacının talebinin, sözleşmenin feshi nedeniyle peşin ödenen kira bedelinin iadesi istemine ilişkin olduğu, bu hâlde iade edilecek kira bedelinin denkleştirici adalet ilkesi gereğince hesap edilmesinde bir usulsüzlük bulunmadığının anlaşılmasına göre..." gerekçesine yer verildiği anlaşılmıştır.

Denkleştirici adalete göre hesaplama Yargıtay uygulamalarıyla yerleşen ve geçersiz sözleşmelerde haksız zenginleşme uyarınca tasfiyede nazara alınacak bir hesaplama yöntemi olup geçmişe etkili sona ermenin söz konusu olduğu hâllerde TBK'nın 77/2. maddesindeki "sona ermiş bir sebebe dayanma" hâlinin ve sebepsiz zenginleşmenin doğacağı, sürekli borç ilişkisi kuran sözleşmelerin feshi üzerine fesih ileriye etkili sonuç doğuracağından, geçmişe etkili sona ermenin

ve böyle bir sebepsiz zenginleşmenin olmadığı doktrinde kabul edildiği gibi, feshedilen sözleşmelere ilişkin taleplerin sebepsiz zenginleşmeye göre değil, sözleşme hukuku ilkelerine göre talep edileceğine ve ileriye etkili feshedilen sözleşmelerden doğan bedel iade taleplerinin zamanaşımının da haksız zenginleşmeye göre değil, geçerli olarak yapılan sözleşmeye ilişkin zamanaşımına tâbi olduğuna dair, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu ve Yargıtay Daire kararları istikrarlı ve yerleşmiş içtihatlardır.

İçtihadı birleştirmenin konusu, geçerli olan ve talep konusunda olduğu gibi, sürekli borç ilişkisi doğuran kira gibi sözleşmelerin feshi hâlinde, geri kalan süreye ilişkin peşin ödenen yabancı paranın iadesinde denkleştirici adalete hesabına göre iadeye karar verilip verilemeyeceğine ilişkindir. Fesih nedeniyle uğranılan zarara ilişkin BK 126. maddesine göre talepte bulunulması hâlinde bunun nasıl belirleneceği içtihadı birleştirmenin konusu olmayıp, ileriye etkili fesih hâlinde kira bedelinin istirdadının denkleştirici adalete göre hesap edilip edilemeyeceği tartışma konusudur.

Yabancı paranın iadesinde alacaklının ne şekilde talepte bulunabileceği TBK'nın 99. maddesinde düzenlenmiştir. Bunlardan hangisine göre talepte bulunacağı alacaklının seçimi ile ilgilidir.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin içtihatlarının bir kısmının ayıp nedeniyle kira bedelinin istirdadına, bir kısmının ileriye etkili fesih nedeniyle kira bedelinin istirdadına ilişkin olması, istirdat taleplerinin hukukî sebeplerinin farklılığı nedeniyle içtihat aykırılığı bulunmadığı anlamına gelmemektedir. Sonuçta, sürekli borç ilişkisi doğuran geçerli sözleşme uyarınca, peşin verilen ve sebepsiz zenginleşme teşkil etmeyen yabancı paranın değişik hukukî nedenle istirdadı istendiğinde, peşin ödenen yabancı paraya denkleştirici adalete göre hesaplama yapılıp yapılmayacağı konusu, her iki talebin de hesabında söz konusu olup hesaplama yöntemi konusunda içtihat farklılığı olduğundan içtihatların birleştirilmesine gerek vardır.

Açıklanan gerekçelerle, ön sorunun olmadığı, içtihatların birleştirilmesine gerek olduğu görüşünde olduğumuzdan, sayın çoğunluğun ön sorunun olduğu ve içtihadı birleştirmeye gerek olmadığı görüşüne katılmıyoruz.