

AKŞEHİR ASLİYE 1. HUKUK MAHKEMESİ SAYIN HÂKİMLİĞİ'NE
DOSYA NO:2023/329

II. Cevap Dilekçesi

Sunan (Davalı) : Hayrettin ATALAY

Vekili : Av. Aslan ERDOĞAN
Korkut Reis Mah. İlkiz S. No:16/4 Sıhhiye/ANKARA

Davacılar : 1) GültuğARITAMUR
2) Münire Emel AKSOY
3) Aybar AKSOY
4) Vezime KÜÇÜK
5) Tanju YAVUZ
6) Güngör KÜÇÜK
7) Zehra Sevgi KÜÇÜK
8) Selim GÖMEÇ
9) Ömer Yavuz GÖMEÇ
10) Hülya ŞENÇELEBİ
11) Vedia ORAL
12) Nuran KÜÇÜK
13) Bergüzar GÖMEÇ
14) Tuncay GÖKSEL
15) Gültuğ Aksoy ERKUT
16) Mehmet KÜÇÜK
17) Mine KONAĞI
18) Bike KÜÇÜK

Vekili : Ak Danış Avukatlık Ortaklığı (VKN: 011249155)
Anadoluhisarı Mah. Sine S. No:24 Beykoz/İSTANBUL

Konu : Davacılar vekilinin 03.07.2023 tarihli cevaba cevap dilekçesi
Ne karşı cevaplarımızın sunulmasıdır.

T. Tarihi : 10 Temmuz 2023

CEVABA CEVABA KARŞI CEVAPLARIMIZ

Tarafıma 10.07.2023 tarihinde tebliğ edilen davacılar vekilinin 03.07.2023 tarihli cevap dilekçesinde ileri sürdüğü hususlar yerinde değildir. Şöyle ki:

1) 15.06.2023 tarihli cevap dilekçesinde "Nahit KÜÇÜK'ÜN müvekkili arayarak taşınmazı satmak istediklerini, önceden sattıkları taşınmazlar ile sınırdaş olmasına binaen ilk teklifi kendisine yaptıklarını" beyan etmesinden müvekkilin duyduğu memnuniyet" ifade edildiği halde; cevaba cevap dilekçesinde Nahit KÜÇÜK'ÜN mutabık kalınan rakamdan memnun kaldığını" beyan ettiğimiz iddia edilmektedir. Cevap dilekçesindeki sarıh beyanımız karşısında bu iddiaya itibar edilemez. Ayrıca tarafların "3.920.000,00-TL bedel üzerinde nasıl mutabık kaldıkları" hususu da aynı tarihli cevap dilekçesinin 2. sayfasının 5. maddesinde izah edilmiştir.

2) Akşehir Asliye 2. Hukuk Mahkemesinin 2016/331 esasında kayıtlı dava açılmadan önce görüşmeler yapılmış ve 3.920.000,00- TL bedelde mutabık kalınması üzerine dava açılmış ve daha sonra da zilyetlik devir sözleşmesi imzalanmıştır.

Tüm mirasçıları temsilen hareket eden Nahit KÜÇÜK ile davacılarından Mehmet KÜÇÜK cahil insanlar değildir. Her ikisi de, cevaba cevap dilekçesinde de belirtildiği üzere yurt dışında yüksek tahsil yapmış, yurda döndükten sonra iş hayatına atılmış, ticareti bilen, araştıran ve soruşturan bir kimliğe sahip kimselerdir. Özellikle "iyi bir pazarlıkçı" olduğu da bilinen Nahit KÜÇÜK'ÜN iradesinin sakatlanması ya da bir başkası tarafından fesada uğratılması mümkün değildir.

3) Açılan tescil davası; müvekkilime "zilyetlik devir sözleşmesine" istinaden temlik edilmiş değildir. Tüm mirasçıların Nahit KÜÇÜK'E, O'nun da Av. Mustafa GÖKYAR'A vermiş olduğu vekâletnamelerde yer alan beyan, kabul ve taahhütler doğrultusunda temlik edilmiştir. Zilyetlik devir sözleşmesi dava açıldıktan sonra aynı beyan, kabul ve taahhüdün bir sonucudur.

Dava; 15.08.2016 tarihinde açılmıştır. Davanın açıldığı tarihten 23 ay sonra 11 Temmuz 2018 tarihinde mahallinde keşif yapılmıştır. Mahallinde yapılan keşif sonucu bilirkişiler Emine ŞAHİN, Kadir KOÇ ve Filiz BOZKURT tarafından taşınmazın dava tarihi itibarıyla değerinin 4.360.643,63-TL olarak belirlendiği rapor 18.01.2019 tarihini taşımaktadır. Davanın açıldığı tarih üzerinden 2 yıl, 3 ay, 3 gün geçtiği görülmektedir.

4) Bilirkişi kurulunun 18.01.2019 tarihli raporuna karşı vermiş olduğumuz itiraz dilekçesinde tarafımızdan ileri sürülen hususlardan alıntılar yapan davacılar vekili tarafından "bu itirazların oldukça teknik beyanlar içerdiği" ileri sürülmüştür.

Öncelikle şu hususu belirtmek istiyorum. Avukat olarak, mesleğe başladığım andan itibaren hangi dava olursa olsun, gelen bilirkişi raporu aleyhe hükümler taşıyor ise; davanın niteliğine göre; örneğin; dava Tıp ilminin bir bölümünü ilgilendiriyor ise; o bölümde ihtisas yapmış bir doktordan, inşaat ya da makine mühendisliğini ilgilendiriyor ise, inşaat ya da makine mühendisinden, bu davada olduğu gibi tarımı ilgilendiriyor ise; ziraat mühendisinden veya tarım müdüründen veyahut bu konuda bilirkişilik yapan bir uzmandan görüş alarak rapora itiraz etmeyi prensip edindim ve halen de uygulamaya devam etmekteyim. Davacılar vekilinin alıntılar yaptığı itiraz dilekçesi de uzmanlardan alınan teknik ve bilimsel görüşler doğrultusunda tarafımdan hazırlanmıştır. Müvekkilimin, söz konusu dilekçenin hazırlanmasında en ufak bir katkısı bulunmamaktadır.

5) Cevap dilekçesinde; davacıların "25.02.2008 tarihinde; müstakil parsellere ayrılan ve parsel numaraları belirtilen taşınmazların büyük çoğunluğunu müvekkilime, bir kısmını da 30.05.2008 tarihinde kardeşi Cüneyt Atalay'a sattıkları" ifade edilmiş ve "müvekkilimin Akşehir'e gelme sebebinin alınan bu taşınmazlar olduğu" açıklanarak taşınmazların alındığı 2008 yılından itibaren müvekkilim ve kardeşi tarafından "bilimsel tarım" yapabilmek için 10 yıldan fazla bir süre "Ziraat Mühendisleri" "Jeoloji Mühendisleri" ve "Su Mühendislerinin" görüş ve direktifleri doğrultusunda çalışmalar yapıldığı ve yapılan bu çalışmalar sonucu yörenin bir cazibe merkezi haline getirildiği 15.06.2023 tarihli cevap dilekçesinin 7 ve 8. sayfalarında etraflıca izah edilmiştir.

Cevaba cevap dilekçesinin 3.2 maddesinde "18.01.2019 tarihli raporda bilirkişiler tarafından belirlenen bedele neden itiraz ettiğimiz" sorulmaktadır. Yukarıda da belirttiğimiz üzere müvekkil ve kardeşi 2008 yılından itibaren 10 yılı aşkın bir süre imar ihya çalışmalarında bulunmuşlardır. Bu çalışmaların sonuçları da 2019 yılından itibaren alınmaya başlanmıştır. 2019 yılından itibaren sonuçlar yavaş yavaş ortaya çıkmaya başlayınca, bu sonuçlardan söz konusu taşınmazın da nasibini alabileceği düşünülmüştür. Bu sebeple belirlenen bedele itiraz edilmiştir. Beyanlarımız arasında da herhangi bir çelişki bulunmamaktadır.

6) Cevaba cevap dilekçesinde "davalının, taşınmazın bulunduğu bölgeye oldukça hakim olan ve tarımsal faaliyetler ile ilgilenen bir tacir olduğu" iddia edilerek müvekkilimin "basiretli bir tacir gibi hareket etmediğinin" ileri sürüldüğü görülmektedir. Davacılar vekilinin, müvekkilimin "basiretli bir tacir gibi hareket etmesi gerektiğine" ilişkin iddiasına itibar edilemez. Zira; basiretli tacir savunması; kendi kusurundan dolayı mağduriyete maruz kalan bir kişi, eğer; bu kusurundan dolayı "mağdur olduğunu" ileri sürecektir ise; ancak bu durumda karşı tarafın ileri sürebileceği bir savunmadır.

7) Cevap dilekçesinin 4. sayfasının 3.3 maddesinde "Nahit KÜÇÜK ile Mehmet KÜÇÜK'ÜN; Galatasaray Lisesinden mezun olduktan sonra yüksek tahsil için yurt dışına gittiklerinin, eğitim ve öğretimlerini tamamladıktan sonra yurda dönerek iş hayatına atıldıklarının" beyan edildiği görülmektedir. Bu beyandan da anlaşılacağı üzere hem Nahit KÜÇÜK ve hem de Mehmet KÜÇÜK ticarî hayatın içerisinde yer almaktadırlar. Aynı zamanda, müstakil parsellere ayrılan taşınmazların müvekkil ve kardeşine satıldığı 2008 yılına kadar da satılan taşınmazlarda tarımsal faaliyetlerde bulunmuşlardır. Bir sohbet esnasında Nahit KÜÇÜK'ÜN, müvekkilime "Hayrettin Bey, biz toprağa tohumu atınca, elimizi gökyüzüne açardık" dediği de bilinmektedir. Bu sebeplerle Nahit KÜÇÜK ve Mehmet KÜÇÜK'ÜN "bölgeye aşinalığının olmadığı, tarımsal faaliyetler ile de ilgileri ve tecrübelerinin bulunmadığı" iddialarına itibar edilemez.

8) Cevaba cevap dilekçesinin 3.4. maddesinde "davanın 15.08.2016 tarihinde açıldığı, zilyetlik devir sözleşmesinin de 23.09.2016 tarihinde imzalandığı anlaşıldığına göre, aradan geçen 1 aylık zaman içerisinde yörenin cazibe merkezi haline getirilmesinin mantık dışı olduğu" ileri sürülmektedir.

23.06.2023 tarihli cevap dilekçesinin muhtelif sayfalarında, özellikle 7. sayfasında "davacılar tarafından müstakil parsellere ayrılan taşınmazların 2008 yılında müvekkilim ve kardeşine satılmasından itibaren müvekkilim ve kardeşinin ziraat mühendisleri, jeoloji mühendisleri ve su mühendislerinin direktifleri ve yönlendirmeleriyle imar ihya çalışmalarına başladığı, bu çalışmanın da 10 yıldan fazla sürdüğü" ayrıntılı olarak izah edilmiştir. Yörenin cazibe merkezi haline getirilmesi 11 yıllık bir çaba ve gayretin sonucudur.

9) Duruşma tutanakları, bilirkişi raporları ve bazı dilekçeler ölümüne kadar Nahit KÜÇÜK'ÜN; vermiş olduğu "nahitsevgi@gmail.com" e posta adresine gönderilmiştir. Nahit KÜÇÜK'ÜN ölümünden sonra da Mehmet KÜÇÜK'E ya telefon ile ya da WhatsApp üzerinden gerekli bilgiler verilmiştir.

10) Cevap dilekçesinde de belirttiğimiz üzere, Nahit KÜÇÜK'ÜN de hazır bulunduğu 22.03.2017 tarihli celsede, kendisine asaleten Nahit KÜÇÜK ile tüm mirasçıların vekili Av. Mustafa GÖKYAR tarafından dava müvekkilime temlik edilmiş ve tüm mirasçılar DAVADAN ÇEKİLMİŞLERDİR. Müvekkilime temlik edilen davadan çekildikten sonra Mahkemece; davadan çekilenlere tebligat yapılması söz konusu olamaz. Ortada kötü niyeti çağrıştıracak bir durum da bulunmamaktadır. Cevaba cevap dilekçesinin bu bölümünde yer alan beyanların "sanki ortada saklı gizli bir şey varmış" gibi bir intiba yaratmaya yönelik beyanlar olduğu görülmektedir.

11) Cevap dilekçesinde yer alan beyanlarımızın "dayanaktan yoksun ve haksız bir takım iddialar olduğu" ileri sürülmektedir ki; bu iddiaya itibar edilmesi mümkün değildir. Zira, beyanlarımızın tamamının dayanağı mevcuttur. "Davacılar tarafından 2008 yılında yapılan satışlar" "bilirkişi kurulunun 18.01.2019 tarihli raporda tespit ettikleri bedel" "mahalli bilirkişilerin beyanları" ve "Akşehir Asliye 1. Hukuk Mahkemesinin 2013/1 E sayılı dosyasında belirlenen bedel" nazara alındığında, ortada; iradeyi sakatlayan bir durumun bulunmadığı görülecektir.

12) Müvekkil tarafından bakiye miktar; 17 Ocak 2023 günü İstanbul'da Mehmet KÜÇÜK ve diğer mirasçılara ibraname düzenlenerek ödenmek istenmiş, ancak; ödeme, ibraname imzalamaktan imtina eden Mehmet KÜÇÜK ve diğerleri tarafından kabul edilmemiştir. Dava dilekçesindeki beyanları ile davacıların da kabulünde olan bu husus; müvekkilimin değil, aksine; davacıların temerrüte düştüğünü göstermektedir.

13) Yine cevap dilekçesinde belirttiğimiz üzere, taraflarca; zilyetlik devir sözleşmesinde; gecikme olması halinde ödeme tarihindeki ÜFE + TÜFE ortalamasına göre ana paraya gecikme farkı ödeneceği kararlaştırılmıştır.

14) Zilyetlik devir sözleşmesinde, bakiye ödemenin; kararın kesinleşmesinden itibaren en geç bir ay içerisinde ödeneceğinin kararlaştırıldığı doğrudur. Ancak "en geç" ibaresinin kesin bir vade olarak yorumlanması mümkün değildir. Çünkü, taraflarca "ödemede gecikme olabileceği" önceden varsayılmış ve böyle bir durumun hâsıl olması halinde, ödeme tarihindeki "ÜFE + TÜFE" oranına göre gecikme farkı ödeneceği kararlaştırılmıştır.

ibraname karşılığı ödeme yapmak isteyen müvekkilimin bu davranışının, cevaba cevap dilekçesinde "müvekillere zorla bir ibraname imzalatmak koşuluyla ödeme yapma şartı koşmasının abesle iştigal olduğunun" ileri sürüldüğü görülmektedir. Bu ifadenin "talihsiz bir beyan olduğunu" ifade etmek isteriz. Zira, cevap dilekçesinde de belirttiğimiz üzere "Bir borç ifa edilirken, borçlunun ibraname talep etmesi için illa sözleşmesinde bu konuda bir hüküm olması mı gerekir? Borç, eğer "çek veya bono" gibi, ödeme yapılırca borçluya iade edilen bir belgeye dayanmıyor ise, borçlunun, sözleşmesinde hüküm olsun veya olmasın ödeme karşılığında ibraname talep etmesi ya da ibraname karşılığı ödeme yapmak istemesi en tabii hakkıdır. İbraname veya benzeri herhangi bir belge almadan ödeme yapan bir borçlunun, belge almadığı için o ödemeyi bir kez daha yapma riski altında bulunduğu bilinmektedir.

Bu sebeple HMK. madde:200 mealen diyor ki; işlemin miktar veya değeri 14.800,00- TL yi geçiyor ise "yaptığın ödemenin belgesini al, ödediğini; aldığın belge ile ispat et, aksi takdirde; tekrar ödemek zorunda kalırsın." Bu sebeple müvekkilim, bir kez daha ödemek zorunda kalmamak için ödeyeceği paranın belgesini talep etmekte baştan sona haklıdır. İbraname imzalamaktan kaçınan davacıların bu davranışı, onların kötü niyetli olduklarının açık bir delilidir.

15) Düzenlendiği tarihte var olan şartlara göre akdedilen bir hukukî işlem; taraflardan birinin emek ve mesaisi ile ortaya koyduğu sermaye sonucu şartların değişmesi halinde "sonradan şartların değiştiği iddiası ile dönülmesi" mümkün değildir. Aksi takdirde, hukuka güven kalmaz, bir kaos oluşur ve böyle bir durumda geçerli bir hukuk düzeninden söz edilemez.

Gerek cevap dilekçesinin ve gerekse işbu dilekçenin muhtelif yerlerinde etraflıca arz ve izah edildiği üzere "Akşehir Asliye 2. Hukuk Mahkemesinin 2016/331 esasında kayıtlı davanın açıldığı tarih ile zilyetlik devir sözleşmesinin düzenlendiği tarih baz alınldığında; taraflar arasında kararlaştırılan 3.920.000,00- TL bedelin, diğer emsaller ile de teyit edildiği gibi "makul ve piyasa rayicine uygun bir bedel olduğu" ayrıca, müvekkilim ve kardeşine 2008 yılında yapılan satışların da kendileri tarafından yapılması sebebiyle rayiç bedel konusunda davacıların iradelerinin müvekkil tarafından sakatlanması veya esasta ve saikte yanılgıya düşmeleri" durumunun söz konusu olmadığı sabittir. Bu itibarla, bu hususlara ilişkin iddiaların kabulü mümkün değildir.

16) 15.06.2023 tarihli cevap dilekçesinde ayrıntılı olarak yer verilen "müvekkilim ve kardeşine, davacılar tarafından 2008 yılında yapılan satışlara, tapusuz hale gelen taşınmazın satılmak istenmesi üzerine yapılan görüşmelere, tescil davasının neden ve nasıl açıldığına, tüm mirasçıların Nahit KÜÇÜK'E, Nahit KÜÇÜK'ÜN de Av. Mustafa GÖKYAR'A vermiş olduğu vekâletnamelerde yer alan hükümlere, davanın temlik edilmesine, temlik sebebiyle davacıların davadan çekildiklerine, artık davada taraf sıfatlarının kalmadığına, müvekkilim ve kardeşi tarafından yapılan imar ihya çalışmalarına" ilişkin hususlara cevaba cevap dilekçesinde yer verilmeyerek dikkatlerden kaçırılmak istendiği görülmektedir.

Cevap dilekçesinde arz edildiği üzere "kuru tarım arazisi olarak satışa çıkarılan (o tarihlerde müvekkilim ve kardeşine 2008 yılında davacılar tarafından satılan taşınmazlarda da kuru tarım yapılmaktaydı), ancak; tapu kaydının bulunmadığı ve eski tapunun da hukuki işleme esas olma özelliğini yitirdiği nazara alınarak bir tescil davası açılmasına, açılacak davanın bütün hüküm ve sonuçlarıyla birlikte Hayrettin ATALAY'A temlik edilmesine, yargılama aşamasında kamulaştırma, kamulaştırmasız el atma ya da yeni belirlenecek bir kıyı kenar çizgisi içerisinde kalması halinde kamulaştırma bedelinin, kamulaştırmasız el atma bedelinin ve tazminatın tamamının Hayrettin ATALAY'A ait olacağına ilişkin konularda taraflar arasında mutabakata varıldığı ve varılan bu mutabakat doğrultusunda hareket edildiği nazara alındığında; açılan davanın haksız ve yersiz olduğu görülecektir.

Tüm bu açıklamalardan da anlaşılabacağı üzere terditli olarak açılan dava bütünüyle haksız ve yersizdir.

Netice : Arz ve izah edilen sebeplerle terditli olarak açılan haksız ve yersiz davada ileri sürülen tüm taleplerin reddine, yargılama masraflarıyla vekâlet ücretinin de davacılaraya yükletilmesine karar verilmesini saygıyla arz ve talep ederim. 24.07.2023

Davalı Vekili
Av. Aslan ERDOĞAN

AVUKAT
ASLAN ERDOĞAN

İlkiz Sokağı Nu:16/4 Sıhhiye/ANKARA
GSM: 0532 223 23 82 - 0312 229 95 11