

T.C

YARGITAY

9. Hukuk Dairesi

Esas No: 2021/8121

Karar No: 2021/12289

Tarihi: 20.09.2021

— İşçiden İşe Girerken Teminat Amaçlı İpotek Alınması

— İşçinin İşverene Vereceği Muhtemel Zararlar İçin Alınan İpoteğin Kaldırılması İçin İşçinin İşverene Zarar Verip Vermediğinin Belirlenmesinin Gerekliği

ÖZET: Dava konusu ipotek, davacı işçinin çalışması sırasında işverene vereceği muhtemel zararlara teminat olarak konulmuştur. Bu durumda ipoteğin kaldırılması için öncelikle davacının işverene herhangi bir zarar verip vermediğinin ortaya konması gerekmektedir. Davalı işveren davacı ... tarafından zarara uğratıldığını ileri sürmüş olup bu konuda bazı belgeler dosyaya sunmuş ve ayrıca bilirkişi incelemesine dayanmıştır. Mahkemece işverene zarar verilip verilmediği, zarar doğmuş ise bu zararın neden kaynaklandığına ilişkin bilirkişi incelemesi yapılmadan salt davacı ...'ın müşterilerden tahsil edilemeyen alacaklardan sorumlu tutulamayacağı gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmesi hatalı olup bozmayı gerektirmiştir.

DAVA:

Taraflar arasında görülen dava sonucunda verilen kararın, temyizen incelenmesi davalı vekili tarafından istenilmekle, temyiz talebinin süresinde olduğu anlaşıldı. Dava dosyası için Tetkik Hakimi tarafından düzenlenen rapor dinlendikten sonra dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü:

YARGITAY KARARI

Davacı İsteminin Özeti:

Davacı vekili, müvekkili ...'ın 01.12.2012 tarihinde davalı şirkette satış pazarlama elemanı olarak işe başladığını ve 05.01.2018 tarihinde iş akdinin tek taraflı sona erdirildiğini, müvekkili işe alınırken teminat olarak ipotek vermesi aksi takdirde iş akdinin başlamayacağını belirttiğini, bunun üzerine de; kayınpederi olan ve diğer davacılar ..., ... ve ...'in müşterek murisi olan tapu maliki ...'a ait ... Mahallesi ... Ada, ... Parselde kayıtlı zemin 1 no lu bağımsız bölüm üzerine davalı şirket lehine 150.000,00 TL bedelli teminat ipoteği tesis edildiğini, ipotek resmi senetten de anlaşılabileceği üzere, ipotek sebebinin müvekkili ...'ın davalı şirket adına yapacağı satışlardan doğabilecek her türlü müspet ya da menfi zararın tazmini olduğunu, ipotekli taşınmaz malikliği ...'ın vefat ettiğini, müvekkili işten çıkartıldıktan sonra, taşınmaz üzerine tasarruf etmek isteyen varislerle birlikte ipoteğin fekkinin talep edildiğini, ancak uyulmadığını, ipoteğin resmi senedinde borca sebep olarak belirtilen herhangi bir menfi ya da müspet zararı olmadığı için işverenin ipoteği kaldırmamasının haksız olduğunu iddia ederek ipoteğin fekkine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı Cevabının Özeti:

Davalı vekili, menfi tespit davasının şartlarının oluşmadığını, menfi tespit ile ipoteğin fekkinin birlikte açılmaması sebebiyle usûlden reddi gerektiğini, müvekkili şirket adına tesis edilen bu ipoteğin, müvekkili şirkette 2012-2018 yılları arasında pazarlama elemanı olarak çalışan ...'ın şirket adına yapacağı satışlardan doğacak zararlara karşılık teminat niteliğinde olduğunu, ...'ın satışlarından

sorumlu olduğu bir çok firma ve şahıslara ilişkin alacakların tahsilinin edilememiş olduğunu ve müvekkili şirket açısından zarar oluşturduğunu, ipoteğin kaldırılmasının söz konusu olmadığını, ...'ın satışlarından sorumlu olduğu ve tahsil edilmeyen borçlara ilişkin icra takiplerinin bulunduğu savunarak davanın reddini talep etmiştir.

Mahkeme Kararının Özeti:

Mahkemece davacı ...'ın davalı şirkete borçlu olmadığına ve ipoteğin kaldırılması talebinin kabulüne ilişkin verilen karar Dairemizin 15/02/2021 tarih 2020/6528 esas 2021/3688 karar sayılı ilamı ile davalı vekilinin ön inceleme duruşmasına mazeret bildirmesi ve mahkemece bu mazeretin haklı görülerek kabul edilmesi göz önüne alındığında bu halde yeni bir ön inceleme duruşma günü tayin edilerek, ön incelemede yapılması gereken usul işlemlerinin (HMK m.140) yapılması, tarafların anlaştıkları ve anlaşmadıkları hususların tek tek tespit edilmesi, ön inceleme sonuç tutanağı düzenlenip bu tutanağın taraflara imzalatılması ve ön inceleme aşamasında yapılması gereken işlemler yapıldıktan sonra tahkikata geçilmesi gerekirken ön inceleme duruşması usulüne uygun yapılmadan tahkikat aşamasına geçilerek davanın esası hakkında karar verilmesi savunma hakkının ihlali niteliğinde olduğu gerekçesiyle bozulmuş, bozma sonrası yapılan yargılamada mahkemece bozma ilamına uyulmasına karar verilerek davalı şirketin ürünlerinin satış ve pazarlamasını yapan davacı ...'ın satışı yaptığı ürünlerden dolayı davalı şirketin bir kısım ürün bedellerini tahsil edemediğı ve icra takibine konu yaptığı anlaşılmışsa da davacı ...'ın bundan sorumlu tutulması mümkün olamayacağından ipoteğin kaldırılmasına karar verilmiştir.

Temyiz:

Karar, süresi içerisinde davalı vekilince temyiz edilmiştir.

Gerekçe:

1- Dosyadaki yazılara, toplanan delillerle kararın dayandığı kanuni gerektirici sebeplere göre, davalının aşağıdaki bentlerin kapsamı dışında kalan temyiz itirazları yerinde değildir.

2- Dava konusu ipotek, davacı işçinin çalışması sırasında işverene vereceğı muhtemel zararlara teminat olarak konulmuştur. Bu durumda ipoteğin kaldırılması için öncelikle davacının işverene herhangi bir zarar verip vermediğinin ortaya konması gerekmektedir. Davalı işveren davacı ... tarafından zarara uğratıldığını ileri sürmüş olup bu konuda bazı belgeler dosyaya sunmuş ve ayrıca bilirkişi incelemesine dayanmıştır. Mahkemece işverene zarar verilip verilmediğı, zarar doğmuş ise bu zararın neden kaynaklandığına ilişkin bilirkişi incelemesi yapılmadan salt davacı ...'ın müşterilerden tahsil edilemeyen alacaklardan sorumlu tutulamayacağı gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmesi hatalı olup bozmayı gerektirmiştir.

SONUÇ:

Temyiz olunan kararın yukarıda yazılı nedenle BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istek halinde ilgiliye iadesine 20/09/2021 tarihinde oy birliği ile karar verildi.