

Pey akçesi; bir sözleşme yapılırken, taraflardan birinin öbür tarafa sözleşmenin yapıldığına delil olmak üzere verdiği bir miktar para veya başkaca taşınır bir maldır. Pey akçesine “kapora” da denir. Pey akçesi bir cayma parası değildir ancak sözleşmenin bir kanıtıdır

T.C.

Yargıtay

15. Hukuk Dairesi

Esas No:2014/6685

Karar No:2015/335

K. Tarihi:22.1.2015

Mahkemesi :Asliye Hukuk Hakimliği

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davacı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış, eksiklik nedeniyle mahalline iade edilen dosya ikmâl edilerek gelmiş olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Dava, zaman bakımından uygulanması gereken 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 355 ve devamı maddelerinde düzenlenen eser sözleşmesine dayalı sözleşmede kararlaştırılan cayma cezasının tahsili amacıyla başlatılan icra takibine vâki itirazın iptâli, takibin devamı ve %40 icra inkâr tazminatı istemine ilişkin olup, mahkemece davanın reddine dair verilen karar davacı yüklenici şirket vekilince temyiz edilmiştir.

Taraflar arasında imzalanan 27.06.1997 tarihli sözleşme ile davacı yüklenici davalı iş sahibi kooperatife ait inşaatların yapım işini üstlenmiştir. İş devam ederken davalı kooperatifin yönetimi değişmiş, oluşturulan yeni yönetim 13.07.1998 tarih ve 4722 yevmiye nolu ihtarnamesi ile taraflar arasında imzalanan sözleşmenin feshedildiğini ve yüklenicinin 5 gün içinde inşaat sahasını terk etmesini istemek suretiyle anılan sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmiştir.

27.06.1997 tarihli sözleşmenin 47. maddesinde, "Yönetim kurulu değişikliği olsa bile işin yapımını sonuna kadar devam ettirecektir. Kooperatif ve müteahhit karşılıklı rıza ile taahhütten vazgeçebilir. Bunun dışında cayan taraf karşı tarafa 10.000.000.000 (on milyar TL) tazminat ödemek zorunda kalacaktır. Müteahhidin muhatabı kooperatif tüzel kişiliğidir" hükmü getirilmiştir. Davacı yüklenici sözleşmenin bu hükmüne dayanarak 10.000.000.000 (10.000,00 TL)'nin tahsili için icra takibine girişilmiş, davalı iş sahibinin itirazı üzerine yerel mahkemede itirazın iptâli davası açmış ve yargılama sırasında da vermiş olduğu 24.05.1999 tarihli davanın konusunu açıklayan dilekçesinde de, sözleşmenin davalı tarafça tek taraflı olarak feshedilmesi sonucu sözleşmenin 47. maddesi gereğince ödenmesi gereken cayma cezası alacağının tahsili istemine ilişkin olduğunu belirtmiştir.

Yerel mahkemece davacı vekilinin 24.05.1999 tarihli talep açıklama dilekçesine atıfta bulunularak taraflar arasındaki sözleşme kapsamında verilmiş olan bir pey akçesi bulunmadığından 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 156. maddesi gereğince tarafların cayma tazminatı talep edemeyecekleri

kabul edilerek davanın reddine karar verilmiştir. 818 sayılı BK'nın 156/I-II fıkralarında "pey akçesi" düzenlenmiştir. Pey akçesi; bir sözleşme yapılırken, taraflardan birinin öbür tarafa sözleşmenin yapıldığına delil olmak üzere verdiği bir miktar para veya başkaca taşınır bir maldır. Pey akçesine "kapora" da denir. Pey akçesi bir cayma parası değildir ancak sözleşmenin bir kanıtıdır. Cayma parası ise, taraflara sözleşmeden serbestçe cayabilme yetkisi veren bir miktar paradır ve uygulamada, cayma akçesi, zamanı rücu, pişmanlık akçesi isimleriyle anılmaktadır. Bu ayrımı göz önüne alan kanun koyucu da 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 177. maddesinde 156 maddesinin I ve II. fıkralarını kapsar şekilde bağlanma parası, 178. maddesinde ise 156/III. fıkrayı kapsar şekilde cayma parasını düzenlemiştir.

Bu haliyle yanlar arasında imzalanan sözleşmenin 47. maddesinde kararlaştırılan ve dava konusu edilen 10.000,00 TL bir cayma cezasıdır. Sözleşmeyi tek taraflı olarak fesheden iş sahibi kooperatifin bu cezadan sorumlu tutulamaması için fesihde haklı olması gerekir. Ne var ki yerel mahkemece bu yönde bir araştırmaya girilmemiştir. Bu nedenle mahkemece, dava konusu paranın bir cayma cezası olarak kabul edilerek, sözleşmeyi tek taraflı olarak fesheden iş sahibi kooperatifin fesihde haklı olup olmadığı araştırılıp davacı yüklenicinin cayma cezasını isteyip isteyemeyeceği belirlenerek sonucuna göre bir hüküm kurulması gerekirken anılan gerekçelerle davanın reddi doğru olmamış kararın bu nedenlerle bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davacı yüklenici şirket vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile kararın yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 22.01.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.