**PRATİK ÇALIŞMA**

**Dava tarihi** : 2007

**DAVACI** : A Petrol ve Ticaret A.Ş.

**DAVALI** : 1. K Petrol Ürünleri Paz. San. ve Tic. AŞ.

2. Ce İnş. San. ve Tic. A.Ş.

**DAVA KONUSU** : Çekişmenin Giderilmesi – Men’i Müdahale - Kal

**I. OLAYLAR:**

Davacı şirket A Petrol, ihtilaf konusu işin yapıldığı taşınmazın 5985/6649 hissesi üzerinde 28.10.2003 tarihinden itibaren 15 yıl süre ile intifa hakkına sahiptir. Davacı şirket taşınmaz üzerinde sahip olduğu kullanım hakkını 10.12.2004 tarihinde imzaladıkları Akaryakıt Bayilik Sözleşmesine istinaden davalı C. İnşaat’a devretmiştir. Daha sonra davalı şirketin bu taşınmaz üzerinde sözleşmeye aykırı olarak LPG tesisi kurduğu ve başka firmaların ürünlerini sattığını iddia ederek aleyhine ihtarname keşide etmiş ve işbu davayı açmıştır.

**II. TARAFLARIN İDDİA VE SAVUNMALARI**

**A) Davacı Tarafın İddiaları**

Davacı A Şirketi, üzerinde intifa hakkına sahip olduğu taşınmazın kullanım hakkının davalıya devredildiğini, aralarında yapmış oldukları sözleşme gereğince davalının başka şirketlerin ürünlerini satamayacağını, ancak sözleşmeye aykırı olarak LPG tesisi kurduğunu ve satış yaptığını, başka dağıtım şirketlerinden ürün aldığını, üstelik LPG satışı sonrası düzenlenen belgelerde A Şirketinin amblem ve logolarını kullandığını, bu durumun hukuka aykırı olduğunu iddia etmiştir. Davacı özetle, hukuka aykırılığın tespiti ile, K Petrol tarafından kurulmuş olan LPG tank ve tesisinin kal’ine karar verilmesi talep etmiştir.

**B) Davalı Tarafların İddiaları**

Davalı K. AŞ. Vekilleri özetle;

1. İntifa hakkına konu olan taşınmaz üzerinde LPG tesisinin davalı C. A.Ş. ile K. A.Ş. arasında 09.11.1998 tarihli sözleşmeye istinaden kurulduğunu, yani davacı A Şirketi ile yapılan sözleşmeden çok önce bu tesisin işletilmeye başlandığını ve gerekli lisansların 2005 yılında alınmak suretiyle bu faaliyetin hukuka uygun olarak sürdürüldüğünü, herhangi bir kanunun ihlal edilmediğini,
2. Dava konusu taşınmaz üzerinde davacı A lehine tesis edilen intifa hakkının geçersiz olduğunu çünkü taşınmazın müşterek mülkiyet konusu bir taşınmaz olduğunu ve intifa hakkı tesis eden Hüseyin B.’nin tek başına kendi hissesi üzerinde intifa hakkı tesis ettiğini, intifa hakkı geçersiz olduğu için davacının bu hakka istinaden müdahalenin men’i ve kal davası açamayacağını,
3. İntifa hakkı geçerli olsa bile davacının sözkonusu taşınmaz üzerinde K. Şirketi tarafından otogaz satışına rıza gösterdiğini, bunun 01.10.2003 tarihli ön protokol ile kararlaştırıldığını,
4. K. AŞ.’nin davalı olarak husumet ehliyetinin bulunmadığını çünkü eğer akde aykırı bir durum varsa, akde aykırı davranan tarafın C. AŞ. olduğunu, K. A.Ş’nin hukuka uygun bayilik sözleşmesi gereği taşınmazda bulunduğunu,
5. Davacının intifa hakkını kullanmasını engelleyen bir durumun olmadığı çünkü davacı A ile davalı K arasında rekabet durumunun bulunmadığını, A’nın sadece akaryakıt ve diğer petrol ürünlerini, K’nin ise sadece otogaz sattığını,
6. K AŞ.’nin davacının reklâmlarından yararlanma gibi bir durumunun sözkonusu olmadığını, bilakis faaliyet gösterilen il ve çevresinde tanınmış bir marka olduğunu ve A’nın reklâmından yararlanma ihtiyacının bulunmadığını

iddia etmiştir.

Davalı C. İnşaat vekilleri ise özetle;

1. Müvekkil şirketin 27.12.2001 tarihinden bu yana ruhsatlı şekilde sözkonusu ilde faaliyet gösteren ilk LPG otogaz istasyonu olduğunu, A A.Ş. ile daha sonra sözleşme yapıldığını, A ile yapılan ön anlaşmada “*LPG yapılan anlaşma gereği devam edecektir ancak K firması sahada herhangi bir yerde amblem ve işaretlerini afişe etmeyecektir*” hükmünün yer aldığını,
2. Davacı A’nın bu istasyonu 17.03.2005 tarihinden itibaren periyodik olarak denetlediğini ama sanki otogaz tesisinden yeni haberi olmuş gibi davrandığını, bunun anlaşma hükümlerine aykırı olduğunu

iddia etmişlerdir.

**IV. TESPİTLER**

Yapılan keşif ve dosyadaki belgelerden şu hususlar tespit edilmiştir:

1. K. AŞ.’ye EPDK tarafından 03.03.2006 tarihinde, bu tarihten itibaren 15 yıl süre ile LPG Dağıtıcı Lisansı verildiği tespit edilmiştir.
2. Davalı C. İnşaat’a “…İli, …İlçesi, …Mahallesi, …Caddesi No. 198’de kurulu LPG otogaz istasyonunda 03.02.2006 tarihinden itibaren 12 (oniki) yıl süreyle, LPG otogaz bayilik faaliyeti yapmak üzere… Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 03.02.2006 tarih ve 644–337 sayılı Kararı ile” LPG Otogaz Bayilik Lisansı verildiği görülmüştür. EPDK. tarafından davalı şirkete aynı adreste kurulu akaryakıt istasyonunda bayilik faaliyeti yapmak üzere 19.03.2005 tarihinden itibaren 12 yıl süre ile İstasyonlu Bayilik Lisansı verildiği anlaşılmaktadır.
3. …Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma Daire Başkanlığı tarafından 27.12.2001 tarihinde faaliyet konusu “LPG Otogaz İstasyonu” olan 1. Sınıf Gayri Sıhhî Müesseselere Ait İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı” verildiği tespit edilmiştir.
4. Davalı Şirkete TSE tarafından aynı adresteki LPG istasyonu için verilen Hizmet Yeri Yeterlilik Belgesi 18.05.2000 tarihlidir.
5. A. A.Ş. Akdeniz Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulduğu anlaşılan İstasyon Denetim Defterine göre ihtilafa konu olan istasyon davacı A yetkilileri tarafından, 17.01.2005; 11.05.2005; 26.05.2005; 28.06.2005 ve 03.02.2006 tarihlerinde denetlenmiştir. Denetimlerde hep olumlu notlar verilmiş, bayiinin işine önem verdiği, kayıtları ibraz ettiği ve A Şirketinin ürünlerinin haricinde ürün satmadığı notları düşülmüştür.
6. K AŞ. İle C. İnşaat arasında, ek sözleşme ile birlikte toplam altı sayfalık bir otogaz satış sözleşmesi yapıldığı görülmüştür. Bu sözleşme 09.11.1998 tarihini taşımaktadır.
7. Dosyada bulunan ve “Anlaşma” başlığını taşıyan el yazısı ile yazılmış tek sayfalık metinde A A.Ş.’nin ve C. Petrol’ün karşılıklı yükümlülükleri yazılıdır. Bu metin 01.10.2003 tarihini taşımaktadır. Metnin altında iki imza bulunmaktadır. Bu imzaların üzerinde isim yazılı olmadığı için kime ait olduğu tespit edilememiştir. Ancak davalılar vekillerince bu anlaşmanın davacı A. A.Ş.’nin Akdeniz Bölge Müdürü A. Ö. ile C. İnşaat arasında yapıldığı ileri sürülmüştür. Davacı bu iddiaya herhangi bir cevap vermemiştir. Anlaşmada önce tarafların yükümlülükleri sayılmış daha sonra 6. maddede “*LPG yapılan anlaşma gereğince K A.Ş. ile devam edecektir. Ancak K firması sahada herhangi bir yerde amblem ve işaretlerini afişe etmeyecektir*” hükmüne yer verilmiştir.
8. Dosyadaki ürün montaj formlarından anlaşıldığı kadarıyla petrol istasyonun montajı servis elemanlarınca 2003 yılının Kasım ve Aralık ayları içinde yapılmış ve tamamlanmıştır. Jeneratör ise 9 Nisan 2004 tarihinde teslim edilmiştir.
9. …Tapu Sicili Müdürlüğünce düzenlenen Resmî Senet fotokopisinden anlaşıldığı kadarıyla, 28.10.2003 tarihinde …Mahallesi 25643 ada 14 parsel sayılı 6649 metrekare arsanın 5985/6649 hissesi üzerinde hisse sahibi Hüseyin B. tarafından seneliği birmilyar TL. karşılığında, onbeş yıl müddetle davacı A Petrol ve Ticaret AŞ. lehine intifa hakkı tesis edilmiştir.
10. Davacı A Petrol ile davalı C. inşaat arasındaki akaryakıt bayilik sözleşmesinin 10.12.2004 tarihli olduğu tespit edilmiştir. Sözleşmenin işbu davayı ilgilendiren hükümleri şu şekildedir:

“*Madde 2: Bayi, her türlü “petrol ürününü” münhasıran şirketten almayı kabul ve taahhüt eder.”*

*“Madde 8- Bayi sözleşmenin devamı süresince;*

1. *Şirket haricinde herhangi bir şirketten petrol ürünü satın almamak ve her ne sebeple olursa olsun başka şirketlerden alınmış petrol ürününü istasyonda bulundurmamak*
2. *Akaryakıta katılabilecek ürünleri akaryakıt istasyonunda bulundurmamak,*
3. *İşbu sözleşmenin tanımlar kısmında yer alan Müşteriler dışında hiç kimseye akaryakıt satmamak ve her ne sebeple olursa olsun teslim etmemek,*
4. *Şirketin yazılı onayı olmadığı sürece, istasyon sahası içerisinde OTOGAZ (LPG) istasyonu inşa etmemek ile yükümlüdür.*”

11. Sözleşmeye ek olarak davalı şirket tarafından davacı A lehine belli miktarda mal satma taahhüdünü içeren ve satış miktarının düşük olması halinde cezaî şart ödenmesi taahhüdünü ihtiva eden bir taahhütname verildiği görülmüştür.

12. Taraflar arasında imzalanan bayilik sözleşmesinin önemli ölçüde A lehine hükümler ve genel işlem şartları içeren bir sözleşme olduğu kanaatine ulaşılmıştır. Özellikle sözleşme ekinde yer alan taahhütname ve sözleşmenin 16. maddesi bu kanaati güçlendirmektedir. Bu maddede bayilik verilen istasyon veya arsanın kiralık olması ve bayi ile kiralayan arasındaki kira sözleşmesinin bayilik sözleşmesinden önce bitmesi halinde nasıl hareket edileceği düzenlenmiştir.

Oysa ihtilafa konu olan istasyon üzerinde A lehine bir intifa hakkı tesis edilmiştir. İstasyon bayi tarafından kira yoluyla temin edilmemiştir. Eğer bu sözleşme bütün bayiler için hazırlanmış genel işlem şartları içeren bir sözleşme değil de sadece A ve davalı C İnşaat arasındaki ilişkiyi düzenlemeye yönelik özel bir sözleşme olsaydı böyle bir hükme yer verilmezdi.

13. Keşif esnasındaki gözlemlerimiz ve diğer bilirkişilerin raporlarına göre, ihtilafa konu olan petrol istasyonunda A Şirketinin logosu altında akaryakıt (süper benzin – mazot) satışı yapıldığı, market bölümünde A markalı motor yağı, antifriz ürünlerinin mevcut olduğu, istasyon alanı içinde K firmasına ait LPG istasyonunun bulunduğu ve K marka ve logosu ile satış yapıldığı, LPG istasyonunun faal, çalışır vaziyette bulunduğu; 30.01.2005 – 10.12.2005 tarihleri arasında K firmasından satın alınan otogazın tutarının KDV dâhil 451.774,57 YTL. olduğu tespit edilmiştir.

Dava konusu petrol istasyonunda bulunan tank, istasyonun kenarında bulunmaktadır. Tankın yanında ise K logosu ve isminin bulunduğu tabela yer almaktadır. Tabelanın boyutları 1 metrekareden daha küçüktür. Yapmış olduğumuz tespit ve gözlemlere göre bu tabela, A A.Ş.’nin tabelaları ve logolarına nazaran ikinci plandadır. İlk bakışta A A.Ş.’ye ait reklâm ve logolar görünmekte, dikkatli bakıldığında ise K logosu göze çarpmaktadır.

14. Davacı A, LPG satışı sonrasında düzenlenen belgelerde A amblem ve logolarının kullanılıp kullanılmadığının tespitini de talep etmiş, ancak yapmış olduğumuz incelemelerde böyle bir bulguya rastlanmamıştır.

15. Taşınmaz üzerinde bulunan LPG tesislerinde A Şirketinin amblem ve logolarına rastlanmamıştır.

**SORU**:

Bu olayda karşılaşabileceğimiz borçlar hukuku meselelerini tespit ettikten sonra tarafların iddia ve savunmaları doğrultusunda olayı çözünüz.