

İlgili Kanun / Madde  
4857 S. İşK/8, 32

T.C  
YARGITAY  
9. HUKUK DAİRESİ

Esas No. 2025/3959

Karar No. 2025/5352

Tarihi: 23.06.2025

- İŞ SÖZLEŞMESİNDEKİ İMZANIN BAĞLAYICILIĞI
- İŞ SÖZLEŞMESİNİN HER SAYFASINDA İMZA BULUNMASININ ZORUNLU OLMADIĞI SONA SAYFADAKİ İMZANIN SAYFALARIN BİRBİRİNİ TAKİP ETTİĞİNİN ANLAŞILMASI HALİNDE BAĞLAYICI OLDUĞU
- İŞ SÖZLEŞMESİNDE EK BİR MENFAATTİN AYNİ OLARAK KARARLAŞTIRILMASININ SÖZLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜ KAPSAMINDA GEÇERLİ OLDUĞU

**ÖZETİ:** Dosya içeriğine göre belirsiz süreli iş sözleşmesi ile birlikte davacıya ücret dışında 250.000,00 TL tutarında hizmet bedeli ödenmesi kararlaştırılmış; bu bedelin karşılığında iş sözleşmesinde belirtilen adreste yer alan bağımsız bölümün işçiye devri konusunda anlaşma yapılmıştır. Sözü edilen iş sözleşmesinin bütün sayfaları davalı işverence imzalı olup son sayfada ayrıca davalı Şirketin kaşesi de yer almaktadır. İş sözleşmesinin tüm sayfalarının imzalı olması karşısında; Mahkemelerce, son sayfa dışındaki sayfalarda davalı işverenin kaşesi olmadığı gerekçesiyle talep konusunun dayanağını teşkil eden sözleşme hükmüne değer verilmemesi doğru olmamıştır.

Şöyle ki birkaç sayfadan oluşan bir sözleşmede sayfaların birbirinin devamı olduğunun cümlelerin biçiminden anlaşılması durumunda imzanın tüm

metni kapsadığını gösteren bir bağlantı olduğu kabul edilmelidir; böyle bir durumda sadece son sayfanın imzalanması yeterlidir.

Diğer yandan uygulamada, üst düzey yöneticiler için transfer bedeli veya özel başka sebeplerle ücrete ek olarak işçiye menfaat sağlanmasının kararlaştırıldığı sözleşmelere rastlanmaktadır. Sözleşme özgürlüğü kapsamında yapılan bu tür sözleşmelerle belirtilen şekilde işçiye ücretin dışında ek olarak sağlanan menfaatin, aynı olarak da kararlaştırılması mümkün ise de somut olayda ek menfaat olarak kararlaştırılan taşınmazın devrine ilişkin sözleşme resmî şekle tâbi olup bu şekil şartına uyulmamıştır. (...)

Davacının terditli diğer talebi olan 250.000,00 TL'nin davalıdan tahsili istemine gelince; belirtmek gerekir ki taraflar arasında imzalanan belirsiz süreli iş sözleşmesinde kararlaştırılan bu ödeme bir süre ya da koşula bağlanmış değildir. Bu nedenle ve dosya kapsamı dikkate alındığında, davacının söz konusu ödemenin tamamına hak kazandığının kabulü gerekir. Bu husus gözetilmeden davanın tümünden reddine karar verilmesi hatalıdır.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

#### I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkilinin davalı Şirkette işten çıkartıldığı 09.12.2016 tarihine kadar genel müdür olarak çalıştığını, bu işine karşılık ücret olarak aylık ücret dışında "İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi 240EF2B Pafta, 4001 Ada ve 15 Parsel" adresinde kayıtlı bulunan A1 Blok Zemin Kat 5 No.lu bağımsız bölümün müvekkiline verilmesinin kararlaştırıldığını, sözleşme gereği aynı tarihlerde fiilen taşınmazın zilyetliğinin müvekkiline teslim edildiğini, müvekkilinin bugüne kadar taşınmazda malik sıfatıyla oturduğunu, işverenden sözleşmenin noterden yapılmasını isteme veya tapunun geçirilmesini talep etme durumunun olmadığını, Şirket kayyuma devrolduğundan taşınmazın devir işleminin yapılmadığını, kayyum idaresinin malik sıfatının bulunmadığını, kayyum idaresinin sözleşmeden haberdar olduğunu ve sözleşmenin bir suretinin Şirket

bünyesinde olduğunu, kayyum idaresi tarafından müvekkiline daireyi boşaltması ve ecrimisil ödemesi için ihtarname gönderildiğini, ayrıca ecrimisil talepli dava açıldığını, resmî şekilde yapılmadığı için tapu hakkının yok sayılmasının Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu kararına aykırı olduğunu, sözleşmenin imzalandığı tarihte zilyetliği malik sıfatıyla müvekkiline devredilen bağımsız bölüme tarafların 250.000,00 TL değer belirlediklerini ve müvekkilinin bu bedeli emeği ile ödediğini ileri sürerek "İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi 240EF2B Pafta, 4001 Ada ve 15 Parsel" adresinde kayıtlı bulunan A1 Blok Zemin Kat 5 No.lu bağımsız bölümün öncelikle davacı müvekkil adına devir ve tescilini, terditli talep olarak fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla sözleşmede karşılıklı mutabakatla 250.000,00 TL olarak değer biçilen bedelin sözleşme tarihi itibarıyla faizi ile davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

## II. CEVAP

Davalı vekili cevap dilekçesinde; dava dilekçesinde belirtilen taşınmazı davacının sebepsiz kullanması sebebiyle İstanbul Anadolu 28. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/90 Esas sayılı dosyası ile ecrimisil talep ettiklerini, davacının öne sürdüğü tüm talep ve itirazlarının o davada değerlendirilmekte olduğunu bu nedenle derdestlik itirazında bulduklarını, uyuşmazlığın çözümünde asliye hukuk mahkemelerinin görevli olduğunu, davacının son derece büyük bir şirkette inşaat işi ile iştigal ettiğini, kendisine devredilecek bir taşınmaz varsa bu sözleşmenin resmî şekilde yapılmasını talep edebileceğini, taşınmazın aynının devrine ve devir taahhüdüne ilişkin sözleşmelerin resmî yazılı şekilde yapılmasının zorunlu olduğunu, davacının iddialarına göre taşınmazın kendisinin çalışmasının karşılığı olarak devredildiğini oysa Şirket kayıtlarında bu kapsamda bir kayda rastlanılmadığını, kayıtlarda davacıya taşınmaz devredileceğine ilişkin bir sözleşmenin bulunmadığını savunarak davanın reddini istemiştir.

## III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davacı tarafından sunulan 07.09.2010 tarihli protokol başlıklı dava konusu belge incelendiğinde davalı Şirketin kaşesinin protokolün hizmet bedeli ve hizmet kapsamının da bulunduğu 1. sayfasında bulunmadığı, hizmet bedeli olarak davacıya ücret ödemesi dışında hizmet bedeli toplamı olarak 250.000,00 TL bedel kapsamındaki davalı Şirket adına kayıtlı "İstanbul ili Pendik ilçesi Kurtköy Mah., 240 EF 2B pafta, 4001 ada ve 15 parsel" adresinde kayıtlı bulunan A-A1 Blok, zemin kat 5 numaralı bölümün hizmet veren davacıya ödeneceğine dair ve yine taşınmazın tapusunun "tarafların uygun olduğu makul bir sürede" hizmet veren adına yapılacağı ibare yer alsa da tapuda devir işleminin ve/veya taşınmaz satış vaadi işleminin resmî şekle tâbi olduğu, ilgili sözleşmenin ise adi yazılı sözleşme olduğu, dolayısıyla davacının ilgili taşınmaz açısından tapu iptali ve tescili talebi yönünden resmî şekil şartı bulunmadığından reddi gerektiği, ilgili protokolün belirsiz süreli olduğu, başka bir anlatımla davacı ile belirsiz süreli hizmet sözleşmesi

yapıldığı, yani asgari ücret dışında kalan "hizmet bedeli toplamı 250,000,00 TL" bedelin kaç yıllık yahut aylık çalışmasına tekabül ettiğinin sözleşme içeriğinden anlaşılmadığı, davalı Şirkete bu hususta müzekkere yazılmasına rağmen Şirket kayıtlarında davacının sunmuş olduğu ilgili protokolün bulunmadığına dair cevap verildiği, davalı taraf sözleşmeyi kabul etmediği gibi Şirket kaşesinin de hizmet bedeline ilişkin sayfada bulunmadığı, dosyadaki İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 29. Hukuk Dairesinin 2019/339 Esas, 2019/785 Karar sayılı kararında davacının dava konusu ettiği ilgili taşınmaz bedelinin ek ücret olarak kabul edildiği, 4857 sayılı İş Kanunu'nun 32. maddesinde ücretin en geç ayda bir ödeneceğinin hüküm altına alındığı, davacının protokol tarihinden itibaren yaklaşık 6 yıl çalıştığı ve ilgili protokolda taşınmaz bedeli olarak belirtilen 250,000,00 TL bedelin ne kadar sürelik bir çalışmasının karşılığı olacağına belirlenmediği gibi iş bu tutarın belirlenen asgari ücret karşısında kalan ne kadarlık bir ek ücrete ait olduğunun da belirli olmadığı, belirlenen 250,000,00 TL ek ücret bedelinin hangi aylara yahut kaç ay/yıl için belirlendiğinin de somutlaştırılıp ispatlanamadığı, kaldı ki resmî şekilde yapılmayan dosyaya sunulu sözleşmenin davalı Şirket kabulünde olmadığı da nazara alındığında taraflarca sonradan da düzenlenebileceği, yine yukarıda belirttiği gibi hizmet bedeline ilişkin ilgili protokolün ilk sayfasında Şirket kaşesinin de bulunmadığı, son olarak davacı tarafından dosyaya sunulan İçtihadı Birleştirme Kararı'nda her ne kadar tarafların edimlerini yerine getirmesi karşısında şekil şartı eksikliğinin 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesi gereği hakkın kötüye kullanılması olarak değerlendirilmesi gerektiği belirtilmekte ise de davacı tarafın edimini yerine getirip getirmediğinin de anlaşılmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

#### IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine, Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; taraflar arasında imzalandığı iddia olunan ve bir örneği dava dosyasında sunulan 07.09.2010 tarihli protokolün incelenmesinde, protokolün 1. sayfasında davalı tarafın kaşesinin yer almadığı, bu hâliyle geçerli sayılamayacağı, kaldı ki yine bilindiği üzere tapuda kayıtlı taşınmazların devri ve kazanılması usulünün tapuda gerçekleştirilen tescil işlemi ile mümkün olduğu, bunun dışında taşınmaz satış vaadi sözleşmesinin de ileride taşınmaz mülkiyetinin tapuda devrini yapmayı taahhüt eden bir ön sözleşme niteliğinde olduğu, bunun da resmî senet şeklinde ve noter huzurunda düzenlenmesi gerektiği, taraflar arasında düzenlendiği belirtilen protokolün taşınmaz devrini sağlayan resmî şekilde düzenlenmiş bir belge niteliğinde bulunmadığı, yine bu protokol doğrultusunda davacının çalışması karşılığı anılan taşınmazın devrinin sağlanacağı, bunun bir ek ücret niteliğinde olduğu iddia edilmiş ise de bu ücretin davacıya aylık ödenen ücret dışında hangi hizmet karşılığı verileceği, hangi zaman diliminde verileceğinin somut bir şekilde davacı tarafça

ispatlanamadığı, tüm bu açıklamalar birlikte değerlendirildiğinde tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, vakia Mahkemesi hâkiminin objektif, mantıksal ve hayatın olağan akışına uygun dosyadaki verilerle çelişmeyen tespitlerine ve uyumsuzluğa uygulanması gereken hukuk kurallarına göre, İlk Derece Mahkemesinin, davacı vekilinin tüm istinaf sebeplerini karşılar mahiyetteki karar ve gerekçesinin dosya kapsamına, usul ve yasaya uygun olduğu gerekçesiyle istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

## V. TEMYİZ

### A. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili temyiz dilekçesinde;

1. Tapu iptal ve tescil taleplerine ilişkin yeterli araştırmanın yapılmadığını, tapu kaydının dahi getirilmediğini,

2. Müvekkiline iş sözleşmesi ile taraflarca kararlaştırılan ücretin yanında ev verileceğine ilişkin düzenleme yapıldığını ve sözleşme tarihine uygun şekilde evin anahtarlarının müvekkiline teslim edildiğini, işveren ile müvekkili arasında ev verilmesine ilişkin bir anlaşmazlık bulunmadığını, işveren olarak sözleşmeyi imzalayan şirkete Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından el konulduğunu, bu nedenle evin tapu devrinin yapılmadığını,

3. Gerekçeli kararda davanın reddi gerekçesi olarak taraflarınca ıslak imzalı aslı sunulu sözleşmenin birinci sayfasında tarafların ıslak imzaları mevcut olduğu hâlde Şirket kaşesinin bulunmadığının gerekçe olarak belirtilmesinin anlaşılabilir olmadığını, işçi lehine yorum ve işçiyi koruma ilkeleri ile bağdaşmadığını,

4. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 30.09.1988 tarihli ve 1987/2 Esas, 1988/2 Karar sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı'nda bağımsız bölümlerin bedelinin alınıp fiilen de teslim edildiği hâlde sadece şeklen satışın geçerli olmadığını söylenmesinin iyiniyet kuralları ile bağdaşmayıp hakkın kötüye kullanılması nedeni ile geçerli sayıldığını,

5. İşveren tarafında kalmış sözleşme nüshasının bulunamamış olmasının sözleşmeyi geçersiz veya değersiz kılamayacağını,

6. Sözleşmeye konu tapusunun devredileceği vaad edilen mesken nitelikli bağımsız bölümün devrinin, müvekkilinin işe başlamasıyla en kısa sürede işverence yapılacağı kabul edildiğinden çalışma koşulu veya süreye tâbi olmaksızın işverence peşinen ödenen ek ücret niteliğinde olduğunu,

7. Müvekkilin terditli olarak talep ettiği para alacağı talebinin de reddedildiğini, Mahkemece yapılan yorumun kabul edilebilir olmadığını ileri sürmüştür.

### B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyumsuzluk; sözleşmenin geçerli olup olmadığı, sözleşmede belirtilen taşınmazın davacıya devrinin gerekip gerekmediği, sözleşmede kararlaştırılan bedelin davacıya ödenmesinin gerekip gerekmediği hususlarındadır.

1. Dava, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 30.09.1988 tarihli ve 1987/2 Esas, 1988/2 Karar sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı'na dayanılarak taşınmaz tapusunun devri ve davacı adına tescili, aksi hâlde 250.000,00 TL'nin iş sözleşmesinin düzenlendiği tarih itibarıyla faizi ile davalıdan tahsili istemine yönelik olarak terditli olarak açılmıştır. İstanbul Anadolu 23. İş Mahkemesinin 06.11.2018 tarihli görevsizlik kararı, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 29. Hukuk Dairesinin 08.03.2019 tarihli ve 2019/339 Esas, 2019/785 Karar sayılı kararı ile 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 353/1-a(3) hükmü ile kesin olarak kaldırılmış ve somut uyuşmazlıkta iş mahkemesinin davaya bakmakla görevli olduğu belirlenmiştir.

Bilindiği üzere bölge adliye mahkemelerinin yargı çevresi içinde bulunan ilk derece mahkemelerinin görev ve yetkisi hakkında verdikleri kararlar ile yargı yeri belirlenmesine ilişkin kararları, 6100 sayılı Kanun'un 353/1-a(3) hükmü uyarınca kesin olup aynı Kanun'un 362/1-(c) hükmü uyarınca temyiz edilemez. Somut uyuşmazlıkta açıklanan durum nedeniyle görev hususu kesinleşmiş olmakla, bu husus temyiz incelemesi kapsamı dışında kalmıştır.

2. Tarafların iddia, savunma ve dayandıkları belgelere, uyuşmazlığın hukuki nitelendirilmesi ile uygulanması gereken hukuk kurallarına, dava şartlarına, yargılamaya hâkim olan ilkelere, ispat kurallarına ve temyiz olunan kararda belirtilen gerekçelere ve yukarıda yapılan açıklamaya göre davacı vekilinin aşağıdaki paragrafın kapsamı dışındaki temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

3. Dosya içeriğine göre belirsiz süreli iş sözleşmesi ile birlikte davacıya ücret dışında 250.000,00 TL tutarında hizmet bedeli ödenmesi kararlaştırılmış; bu bedelin karşılığında iş sözleşmesinde belirtilen adreste yer alan bağımsız bölümün işçiye devri konusunda anlaşma yapılmıştır. Sözü edilen iş sözleşmesinin bütün sayfaları davalı işverence imzalı olup son sayfada ayrıca davalı Şirketin kaşesi de yer almaktadır. İş sözleşmesinin tüm sayfalarının imzalı olması karşısında; Mahkemelerce, son sayfa dışındaki sayfalarda davalı işverenin kaşesi olmadığı gerekçesiyle talep konusunun dayanağını teşkil eden sözleşme hükmüne değer verilmemesi doğru olmamıştır.

Şöyle ki birkaç sayfadan oluşan bir sözleşmede sayfaların birbirinin devamı olduğunun cümlelerin biçiminden anlaşılması durumunda imzanın tüm metni kapsadığını gösteren bir bağlantı olduğu kabul edilmelidir; böyle bir durumda sadece son sayfanın imzalanması yeterlidir (M. Kemal Oğuzman, M. Turgut Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt 1, Güncellenip Genişletilmiş 19. Bası, İstanbul, 2021, s.151-152 ve 157; Arzu Arslan Ertürk, İş Sözleşmesinde Şekil, 1. Baskı, İstanbul, 2017, s.33; Adnan Deynekli, Medeni Usul Hukukunda Senetlerin Üçüncü Kişilere Karşı İspat Şekli, Ankara, 2006, s.21). Dosyada bulunan iş sözleşmesinde ise zaten sözleşmenin tüm sayfalarının taraflarca imzalanmış olduğu görülmektedir.

Diğer yandan uygulamada, üst düzey yöneticiler için transfer bedeli veya özel

başka sebeplerle ücrete ek olarak işçiye menfaat sağlanmasının kararlaştırıldığı sözleşmelere rastlanmaktadır. Sözleşme özgürlüğü kapsamında yapılan bu tür sözleşmelerle belirtilen şekilde işçiye ücretin dışında ek olarak sağlanan menfaatin, aynı olarak da kararlaştırılması mümkün ise de somut olayda ek menfaat olarak kararlaştırılan taşınmazın devrine ilişkin sözleşme resmî şekle tâbi olup bu şekil şartına uyulmamıştır. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 30.09.1988 tarihli ve 1987/2 Esas, 1988/2 Karar sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı'nın ise somut olayda uygulanabilirliği bulunmamaktadır. Dolayısıyla işbu terditli davada davacının asıl talebi olan tapuda tescil isteminin reddine karar verilmesinde bir isabetsizlik bulunmamaktadır.

Davacının terditli diğer talebi olan 250.000,00 TL'nin davalıdan tahsili istemine gelince; belirtmek gerekir ki taraflar arasında imzalanan belirsiz süreli iş sözleşmesinde kararlaştırılan bu ödeme bir süre ya da koşula bağlanmış değildir. Bu nedenle ve dosya kapsamı dikkate alındığında, davacının söz konusu ödemenin tamamına hak kazandığının kabulü gerekir. Bu husus gözetilmeden davanın tümden reddine karar verilmesi hatalıdır.

#### VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1. Temyiz olunan, İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

2. İlk Derece Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan temyiz karar harcının istek hâlinde ilgiliye iadesine,

Dosyanın kararı veren İlk Derece Mahkemesine, bozma kararının bir örneğinin kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

23.06.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.