

araflar arasındaki arsa payı karşılığın inşaat sözleşmesi gereğince davacı yüklenicinin edimini yerine getirerek inşaatı bitirdiğini, sözleşmeye göre binadaki B Blok 1, 12, ve 13 nolu meskenlerin davacıya verilmesi gerektiğini, ancak bu dairelerin davacıya devredilmediği gibi tapudan üçüncü şahıslara satışının yapıldığını ileri sürerek, dava konusu bu üç bağımsız bölümün bedellerinin tespiti ile davacıya ödenmesini talep ve dava etmiştir... İhtiyati tedbirin şartlarını

düzenleyen 6100 sayılı
HMK'nın 389/1. maddesine
göre, "Mevcut durumda meydana
gelebilecek bir değişme
nedeniyle hakkın elde
edilmesinin önemli ölçüde
zorlaşacağından ya da tamamen
imkânsız hale geleceğinden
veya gecikme sebebiyle bir
sakıncanın yahut ciddi bir
zararın doğacağından endişe
edilmesi hâllerinde,
uyuşmazlık konusu hakkında
ihtiyati tedbir kararı
verilebilir." İhtiyati
tedbir, bu madde hükmü
uyarınca kural olarak kendisi
çekişmeli olan, bir diğer

ifade ile davacının üzerinde aynı hak iddia ettiği malların üçüncü kişilere devrinin engellenmesi amacını güder. Bir alacağın güvence altına alınması için öngörülen geçici hukuki himaye yolu ise İİK'nın 257 vd. maddelerinde düzenlenen ihtiyati haciz olup, bununla mal üzerinde bir aynı hak iddiası ileri sürülmemekte, malın üçüncü kişiye devrine engel olunmamakta, bunun yerine alacağın o malın satış bedelinden karşılanması ve malın devri halinde haczin, devralana karşı da dermeyeran

edilebilmesi imkânı sağlanmaktadır. Bu durumda mahkemece, uyuşmazlık konusu olmayan taşınmaz üzerine Kanun'un açık hükmüne aykırı şekilde tedbir kararı verilmesi doğru olmadığından, davalı vekilinin temyiz itirazının kabulü ile hükmün bozulması gerekmiştir...

**T.C.
Yargıtay
23. Hukuk Dairesi**

Esas No:2014/2878

Karar No:2014/5864

K. Tarihi:23.9.2014

MAHKEMESİ : Ankara 4. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 06/12/2013 (Ek Karar: 27.01.2014)

NUMARASI : 2011/297-2013/542

Taraflar arasındaki alacak davasında davacı vekilinin talebi üzerine verilen ihtiyati tedbir kararının kaldırılmasına ilişkin ara kararın ve asıl davanın reddine yönelik olarak verilen hükmün davalı vekilince duruşmasız, davacı vekilince duruşmalı olarak temyiz edilmesi üzerine ilgililere çağrı

kağıdı gönderilmişti. Belli günde davacı vekili Av. S.. B.. ile davalı vekili Av. H.. D..'ın gelmiş olmalarıyla duruşmaya başlanarak hazır bulunan avukatların sözlü açıklamaları dinlenildikten ve temyiz dilekçesinin süresinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

– KARAR –

Davacı vekili, taraflar arasındaki arsa payı karşılığın inşaat sözleşmesi gereğince davacı yüklenicinin edimini yerine getirerek inşaatı bitirdiğini, sözleşmeye göre binadaki B Blok 1, 12, ve 13 nolu meskenlerin davacıya verilmesi gerektiğini, ancak bu dairelerin davacıya devredilmediği gibi tapudan üçüncü şahıslara satışının yapıldığını ileri sürerek, dava konusu bu üç bağımsız bölümün bedellerinin tespiti ile davacıya ödenmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili, dava konusu daireleri davacının sattığını, bu hususun satın alanların tanık olarak dinlenmeleri halinde ortaya çıkacağını, müvekkilinin daireleri satın alan kişileri tanımadığını, yalnızca davacının talebi uyarınca onun gösterdiği kişilere satış yaptığını savunarak, davanın reddini istemiştir.

Mahkemece, iddia, savunma ve dosya kapsamına göre; davacı yüklenicinin satış yaptığı kişilere davalının yalnızca tapuda devir işlemini yaptığı, keza genel uygulamanın da bu şekilde olduğu, bu hususu bağımsız bölümleri satın alanların beyanlarının da teyit ettiği gerekçesiyle, davanın reddini karar verilmiştir.

Karar davacı vekilince esastan, davalı vekilince dava konusu olmayan taşınmaza konulan tedbir yönünden temyiz edilmiştir.

1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle gerektirici sebeplere, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre, davacı vekilinin tüm temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir.

2-Davalı vekilinin temyiz itirazlarına gelince;

Dava, arsa payı karşılığın inşaat sözleşmesinden kaynaklanan alacak istemine ilişkindir. Mahkemece, davacı vekilinin talebi üzerine, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Akpınar Mahallesi, 28017

ada 1 nolu parsel A Blok 6 nolu bağımsız bölüm üzerine HUMK'nın 101. maddesi uyarınca ihtiyati tedbir konulmasına karar verilmiş, asıl kararlar birlikte ihtiyati tedbirle ilgili ayrıca karar verilmemiştir. Davalı vekili 23.01.2014 tarihli dilekçesi ile tedbir konulan bağımsız bölümün dava konusu olmaması nedeniyle tedbirin kalktığı hususunda karar verilmesini talep etmiş, mahkemece 27.01.2014 tarihli ek karar ile talebin reddine karar verilmiş, davalı vekilinin bu kararı asıl kararın temyiz süresi içinde temyiz etmiş olduğu anlaşıldığından, temyiz talebi asıl kararın temyizi şeklinde kabul edilerek incelenmiştir.

İhtiyati tedbirin şartlarını düzenleyen 6100 sayılı HMK'nın 389/1. maddesine göre, "Mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağından ya da tamamen imkânsız hale geleceğinden veya gecikme sebebiyle bir sakıncanın yahut ciddi bir zararın doğacağından endişe edilmesi hâllerinde, uyuşmazlık konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir." İhtiyati tedbir, bu madde hükmü uyarınca kural olarak kendisi çekişmeli olan, bir diğer ifade ile davacının üzerinde aynı hak iddia ettiği malların üçüncü kişilere devrinin engellenmesi amacını güder. Bir alacağın güvence altına alınması için öngörülen geçici hukuki himaye yolu ise İİK'nın 257 vd. maddelerinde düzenlenen ihtiyati haciz olup, bununla mal üzerinde bir aynı hak iddiası ileri sürülmemekte, malın üçüncü kişiye devrine engel olunmamakta, bunun yerine alacağın o malın satış bedelinden karşılanması ve malın devri halinde haczin, devralana karşı da dermeyeran edilebilmesi imkânı sağlanmaktadır. Bu durumda mahkemece, uyuşmazlık konusu olmayan taşınmaz üzerine Kanun'un açık hükmüne aykırı şekilde tedbir kararı verilmesi doğru olmadığından, davalı vekilinin temyiz itirazının kabulü ile hükmün bozulması gerekmiştir.

SONUÇ:Yukarıda (1) nolu bentte açıklanan nedenlerle, davacı vekilinin temyiz itirazlarının reddine, (2) nolu bentte açıklanan nedenlerle davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün davalı yararına BOZULMASINA, davacıdan alınması gereken harç peşin yatırıldığından yeniden harç

alınmasına yer olmadığına, davalıdan peşin alınan harcın istek halinde iadesine, 1.100,00 TL duruşma vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalıya verilmesine, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 23.09.2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.