

# imar kanun geçici 16. Mad. Doğrultusunda imar affı kapsamında sokularak yapı kayıt belgesi düzelenmesi

T.C.

İSTANBUL

20. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/1282 Esas

KARAR NO : 2019/287

DAVA : Kıymet Takdirine İtiraz

DAVA TARİHİ : 06/12/2019

KARAR TARİHİ : 19/12/2019

Mahkememizde görülmekte olan Kıymet Takdirine İtiraz davasının yapılan açık yargılaması sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

TALEP: Davacı vekilinin mahkememize verdiği dava dilekçesinde özetle;Antalya İli... İlçesi ... Ada 39 ve... parselde kayıtlı taşınmazlıran 06.01.2019 tarihindeki satışının iptaliile İİK md. 128/a maddesi gereğince yeniden kıymet takdirinin yapılmasının gerektiğini, taşınmazın imar durumunda önemli değişiklikler olması, 3194 sayıllı imar kanun geçici 16. Mad. Doğrultusunda imar affı kapsamında sokularak yapı kayıt belgesi düzelenmesi neticesinde İİK md. 128/a-2 hükmü nazara alınmak suretiyle ve bu değişikliklerin **ihale** tarihinden önce alması nedeniyle taşınmazın yeniden kıymetinin takdirinin edilmesi gerektiğini, aynı dosyadan ipotekli olan Antalya' da bulunan otel ile ilgili olduğunu, yeniden kıymetine karar verilmesi gerektiğini, bu taşınmaz yönünden de imar affı yapıldığını, yapı kayıt belgesinin alınması bilgisinin satış ilanında şerh edilmemiş olmasının hukuka aykırı olduğun, ileri sürerek 06/12/22019 tarihli satışın iptal edilmesi ile ve

Antalya 'da bulunan otel için yeniden kıymet takdiri yapılmasının talep ve dava etmiştir.

#### DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE GEREKÇE:

Mahkememizce yapılan yargılama, taraf beyanları, toplanan deliller ve tüm dosya kapsamına göre; Dava, İcra İflas Kanununun 128/a maddesine dayalı kıymet takdirine itiraz ile yeniden kıymet takdiri yapılması istemini konu almaktadır.

Mahkemelerin görevi kamu düzenine ilişkin olup yargılamanın her aşamasında mahkemece resen göz önüne alınır.

Ticaret Mahkemesinin görev alanını düzenleyen 6102 Sayılı TTK'nın 4 ve 5 maddeleri şu şekildedir:

“MADDE 4- (1) Her iki tarafın da ticari işletmesiyle ilgili hususlardan doğan hukuk davaları ve çekişmesiz yargı işleri ile tarafların tacir olup olmadıklarına bakılmaksızın;

a) Bu Kanunda,

b) Türk Medenî Kanununun, rehin karşılığında ödünç verme işi ile uğraşanlar hakkındaki 962 ilâ 969 uncu maddelerinde,

c) 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun malvarlığının veya işletmenin devralınması ile işletmelerin birleşmesi ve şekil değiştirmesi hakkındaki 202 ve 203, rekabet yasağına ilişkin 444 ve 447, yayın sözleşmesine dair 487 ilâ 501, kredi mektubu ve kredi emrini düzenleyen 515 ilâ 519, komisyon sözleşmesine ilişkin 532 ilâ 545, ticari temsilciler, ticari vekiller ve diğer tacir yardımcıları için öngörülmüş bulunan 547 ilâ 554, havale hakkındaki 555 ilâ 560, saklama sözleşmelerini düzenleyen 561 ilâ 580 inci maddelerinde,

d) Fikrî mülkiyet hukukuna dair mevzuatta,

e) Borsa, sergi, panayır ve pazarlar ile antrepo ve ticarete özgü diğer yerlere ilişkin özel hükümlerde,

f) Bankalara, diğer kredi kuruluşlarına, finansal kurumlara ve ödünç para verme işlerine ilişkin düzenlemelerde,

öngörülen hususlardan doğan hukuk davaları ve çekişmesiz yargı işleri ticari dava ve ticari nitelikte çekişmesiz yargı işi sayılır. Ancak, herhangi bir ticari işletmeyi ilgilendirmeyen havale, vedia ve fikir ve sanat eserlerine ilişkin haklardan doğan davalar bundan istisnadır.

MADDE 5- (1) Aksine hüküm bulunmadıkça, dava olunan şeyin değerine veya tutarına bakılmaksızın asliye ticaret mahkemesi tüm ticari davalar ile ticari nitelikteki çekişmesiz yargı işlerine bakmakla görevlidir.”

Davacının dava dilekçesinin dayanağı olan İİK'nın 128/2-a maddesinde belirtilen “Kıymet takdirinin tebliğ edildiği ilgililer, raporun tebliğinden itibaren yedi gün içinde raporu düzenleten icra dairesinin bulunduğu yerdeki icra mahkemesinde şikayette bulunurlar” açık düzenlemesi gereğince kıymet takdirine ilişkin şikayetlere bakma görevi İcra Hukuk Mahkemesi'ne ait olup, bu özel düzenleme gereği davaya bakmaya İcra Hukuk Mahkemesi görevlidir.

Görev itirazı yargılamanın her aşamasında ileri sürülebileceği gibi mahkemece de re'sen nazara alınarak yargılamanın her aşamasında görevsizlik kararı verilebilir. HMK 4. madde ve TTK 5. maddesi gereğince davaya bakma görevi Mahkememize ait olmayıp davacı tarafça açılan davanın İcra Hukuk Mahkemesi'nde görülmesi gerektiğinden, mahkememizin görevsizliğine ilişkin aşağıdaki şekilde karar verilmiştir.

KARAR : Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1- Davacı tarafça açılan DAVANIN, HMK 114/1-c maddesi gereğince mahkememizin görevsiz olması nedeniyle dava şartı yokluğundan HMK 115/2 maddesi gereğince USULDEN REDDİ ile, Mahkememizin GÖREVSİZLİĞİNE,

2- HMK 20/1 maddesi gereğince, kararın kesinleşmesinden itibaren iki hafta içinde talep halinde dosyanın görevli ve yetkili İSTANBUL İCRA HUKUK MAHKEMESİNE tevzi edilmek üzere İstanbul Adliyesi Hukuk Mahkemeleri Tevzi Bürosuna GÖNDERİLMESİNE, aksi halde davanın açılmamış sayılmasına karar verilmesine,

3- Harç, yargılama giderleri, vekalet ücreti ve gider avansı hususunun görevli mahkemece değerlendirilmesine,

Dair; tarafların yokluğunda dosya üzerinde yapılan inceleme neticesinde gerekçeli kararın tebliğ tarihinden itibaren 2 hafta içerisinde mahkememize verilecek bir dilekçe ile İSTİNAF yasa yolu açık olmak üzere karar verildi. 19/12/2019

Katip ...  
(e-imza)

Hakim ...  
(e-imza)