

Tedbirin kaldırılması isteminin reddine ilişkin ara kararı, davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir. HMK 389. maddesinde ihtiyati tedbirin şartları düzenlenmiştir. Mahkemece, aynı uyuşmazlık konusu olmayan A Blok 1,2,3,11,12,13,14,15,16 ve 17 numaralı bağımsız bölümler üzerine sırf davacının alacağıının tahsilinin sağlanması amacıyla üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi yönünde ihtiyati tedbir kararı verilebilmesi için yaklaşık ispat koşulunun

mevcudiyeti gerektiğinden davanın ön inceleme (tensip) aşamasında tedbir kararı verilmesi doğru görülmediğinden, davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile tedbirin kaldırılması talebinin reddine ilişkin ara kararının bozulması gerekmiştir.

**T.C.
Yargıtay
23. Hukuk Dairesi**

Esas No:2012/2499

Karar No:2012/3682

K. Tarihi:25.5.2012

Taraflar arasındaki Satış vaadi içerikli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan alacak davasının yapılan yargılaması sırasında davalının taşınmazları üzerinde konulan ihtiyati tedbirlerin kaldırılması talebinin reddine yönelik 25.01.2012 tarihli duruşmada verilen ara kararının süresi içinde davalı vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

-K A R A R-

Davacı vekili, davalı ile aralarında akdolunan satış vaadi içerikli kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca yüklenici olarak yükümlülüklerini yerine getirdiğini, arsa sahibi olan davalının sözleşme gereği davacıya özgülenen B blok 2 numaralı bağımsız bölümün ferağını vermediği gibi arsa sahibine bırakılan 32 adet taşınmaz için yapmış olduğu masrafların da kendisine ödenmediğini ileri sürerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere şimdilik 215.000,00 TL alacak ile harç ve KDV gideri 60.000,00 TL'nin davalıdan tahsilini, alacağın tahsil imkanını kaldırmak maksadıyla muvazaalı olarak kendisine düşen konutları başkalarına devreden davalının, 32 adet konutu üzerine üçüncü kişilere devrinin önlenmesi için ihtiyati tedbir konulmasını, ayrıca B blok 2 numaralı bağımsız bölümün adına tescilini talep ve dava etmiştir.

Mahkemece, ön inceleme aşamasında davalı adına kayıtlı bulunan 32 adet konut ile B blok 2 numaralı bağımsız bölümün tapu kayıtlarına üçüncü kişilere devir ve temlik edilmemesi yönünde ihtiyati tedbir kararı verilmiş ve karar Tapu Sicil Müdürlüğüne tapu kayıtlarına şerh edilmiştir.

Davalı vekili, uyuşmazlığın hakem tarafından çözümlenmesi gerektiğini savunarak görev itirazında bulunmuş, ayrıca davacının talep ettiği alacak miktarının tedbir konulan taşınmazlardan sadece birinin bedeliyle karşılanabileceğini bu nedenle davalının tüm taşınmazlarına konulan tedbirin kaldırılmasını ve davanın da reddini talep etmiştir.

Mahkemece, davalı vekilinin tedbire itirazları üzerine A blok 1,2,3,11,12,13,14,15,16 ve 17 numaralı bağımsız bölümler üzerindeki tedbirin kaldırılması isteminin reddine, kalan 22 adet bağımsız bölüm üzerindeki tedbirin kaldırılmasına karar verilmiş, davalı vekilinin kalan 10 taşınmaz üzerindeki tedbirin de kaldırılması talebi 25.01.2012 tarihli duruşmada gerekçe gösterilmeksizin reddolunmuştur.

Tedbirin kaldırılması isteminin reddine ilişkin ara kararı, davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

HMK 389. maddesinde ihtiyati tedbirin şartları düzenlenmiştir. Mahkemece, aynı uyuşmazlık konusu olmayan A Blok

1,2,3,11,12,13,14,15,16 ve 17 numaralı bağımsız bölümler üzerine sırf davacının alacağına tahsilinin sağlanması amacıyla üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi yönünde ihtiyati tedbir kararı verilebilmesi için yaklaşık ispat koşulunun mevcudiyeti gerektiğinden davanın ön inceleme (tensip) aşamasında tedbir kararı verilmesi doğru görülmediğinden, davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile tedbirin kaldırılması talebinin reddine ilişkin ara kararının bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile ihtiyati tedbirin kaldırılması isteminin reddine ilişkin 25.01.2012 tarihli ara kararının davalı yararına BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, 25.05.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.