

Türk Medeni Kanununun 194/1. maddesi ile tapuya güven ilkesine bir istisna getirilmiş değildir. Kanunun iyiniyete hukuki bir sonuç bağladığı durumlarda, asıl olan iyiniyetin varlığıdır. İyiniyetin varlığı asıl olduğuna göre, lehine ipotek tesis edilen davalının kötüniyetli olduğunu kanıtlama yükümlülüğü bunu iddia edene düşer (TMK.md.6). Toplanan delillerden, davacının, davalı bankanın kötü niyetli olduğunu kanıtlayamadığı anlaşılmaktadır. 0 halde

davalı banka lehine tesis edilen ipotek geçerlidir ve kaldırılması için gereken koşullar oluşmamıştır. Davacının davanın açıldığı tarihte haklı olduğu gerçekleşmediğine göre, davalı banka lehine ipotek bedeli üzerinden nispi vekalet ücretine hükmedilmesi gerekirken, maktu vekalet ücretine karar verilmesi doğru olmayıp bozmayı gerektirmiştir.

2. HD., E. 2014/3052 K. 2014/20320 T. 21.10.2014

İndirme seçenekleri

“icra satış”

aile konutu • maktu vekalet ücreti • nispi vekalet ücreti • yargılama giderleri • cebri icra ile satış • davanın konusuz kalması

Taraflar arasındaki davanın yapılan muhakemesi sonunda mahalli mahkemece verilen, yukarıda tarihi ve numarası gösterilen

hüküm davacı ve her iki davalı tarafından temyiz edilerek; temyiz incelemesinin duruşmalı olarak yapılması istenilmekle; duruşma için belirlenen 21.10.2014 günü duruşmalı temyiz eden davacı N.. Ş.. vekili Av. R.. A.. ile karşı taraf temyiz eden davalı Ziraat Bankası A.Ş. vekili Av. G.. A.. geldiler. Duruşmalı temyiz eden diğer davalı H.. Ş.. gelmedi. Gelenlerin konuşması dinlendikten sonra işin incelenerek karara bağlanması için duruşmadan sonraya bırakılması uygun görüldü. Bugün dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği görüşülüp düşünüldü:

1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle kanuna uygun sebeplere ve özellikle delillerin takdirinde bir yanlışlık görülmemesine göre, davacı ve davalı Hüseyin'in tüm temyiz itirazları yersizdir.

2-Davalı bankanın vekalet ücretine yönelik temyiz itirazlarının incelenmesine gelince;

Davalı koca adına kayıtlı davaya konu taşınmazın, davalı banka tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takip sonucu cebri icra ile satış sonucunda dava devam ederken üçüncü bir şahıs tarafından satın alındığı anlaşılmaktadır. Bu durumda, Türk Medeni Kanununun 194. maddesi gereğince işlem diğer eşin rızasına bağlı olmaktan çıkmış olup, dava konusuz hale gelmiştir. Mahkemece de bu hususa işaret edilerek konusu kalmayan dava hakkında "karar verilmesine yer olmadığına" şeklinde karar verilmiş ve davalı banka yararına maktu vekalet ücreti takdir edilmiştir. Dava konusuz kalmış ise yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davanın açıldığı tarihteki tarafların haklılık durumları belirlenerek bunun sonucuna göre takdir ve tayin edilmesi (HMK.md.331/l) gerekir. İpotek tesis tarihinde tapu kütüğünde taşınmazın "aile konutu" olduğuna ilişkin bir şerh bulunmadığına göre, lehine ipotek tesis edilen bankanın kazanımı iyiniyetli olması halinde korunur (TMK.md.1023). Zira, Türk Medeni Kanununun 194/1. maddesi ile tapuya güven ilkesine bir istisna getirilmiş değildir. Kanunun iyiniyete hukuki bir sonuç bağladığı durumlarda, asıl olan

iyiniyetin varlığıdır. İyiniyetin varlığı asıl olduğuna göre, lehine ipotek tesis edilen davalının kötüniyetli olduğunu kanıtlama yükümlülüğü bunu iddia edene düşer (TMK.md.6). Toplanan delillerden, davacının, davalı bankanın kötü niyetli olduğunu kanıtlayamadığı anlaşılmaktadır. O halde davalı banka lehine tesis edilen ipotek geçerlidir ve kaldırılması için gereken koşullar oluşmamıştır. Davacının davanın açıldığı tarihte haklı olduğu gerçekleşmediğine göre, davalı banka lehine ipotek bedeli üzerinden nispi vekalet ücretine hükmedilmesi gerekirken, maktu vekalet ücretine karar verilmesi doğru olmayıp bozmayı gerektirmiştir.

Temyiz edilen hükmün yukarıda 2. bentte gösterilen sebeple davalı banka yararına BOZULMASINA, bozma kapsamı dışında kalan temyize konu diğer bölümlerinin ise yukarıda 1. bentte gösterilen sebeple ONANMASINA, duruşma için taktir olunan 1.100,00 TL. vekalet ücretinin davacıdan alınıp davalı Bankaya verilmesine, aşağıda yazılı temyiz ilam harcının temyiz eden davacı ve davalı Hüseyin'e yükletilmesine, peşin harcın mahsubuna 123.60 TL. (Hüseyin'den), 119.00 TL. (Neriman'dan) temyiz başvuru harçları peşin alındığından başkaca harç alınmasına yer olmadığına, işbu kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere oyçokluğuyla karar verildi.21.10.2014 (Salı)

Malik olmayan eşin açık rızası alınmadan yapılan işlem kesin hükümsüzdür. Davacı, dava açmakta haklıdır. Davalı banka yararına nispi vekalet ücreti verilmesine yönelik bozmaya ve yargılama giderleri ile diğer davalı yararına vekalet ücreti tayini kararının onanmasına katılmıyorum.

Farklı düşünüyorum.