

dava konusu taşınmazın yer aldığı ..., ... Mah. 421. Pafta 1816 Ada 3 parsel sayılı arsa vasfındaki taşınmazın tapu kayıt maliki ... olup arsa payı karşılığı konut inşaatı yapımı için 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51(g) maddesine göre 21.09.1993 tarihinde yapılan ihale sonucu dava dışı müteahhit ... tarafından bina inşaa edilmiştir. İnşaat izni H:15.50 md. İrtifa olmasına rağmen yüklenici tarafından ruhsata aykırı olarak kaçak 4. normal kat yapıldığı bu nedenle 3194 sayılı İmar

**Kanununun 32. maddesine göre yıkım kararı bulunduğu ve davacı tarafça dava konusu edilen 11. Nolu dairenin de kaçak konumunda olduğu anlaşılmaktadır.**

**T.C.**

**Yargıtay**

**14. Hukuk Dairesi**

**Esas No:2014/16933**

**Karar No:2015/3543**

**K. Tarihi:31.3.2015**

**MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi**

Davacı vekili tarafından, davalılar aleyhine 07.03.2011 gününde verilen dilekçe ile tapuya tescili istenmesi üzerine yapılan muhakeme sonunda; davanın husumet yönünden reddine dair verilen 15.11.2011 günlü hükmün Yargıtayca, duruşmalı olarak incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmekle, tayin olunan 31.03.2015 günü için yapılan tebligat üzerine temyiz eden davacı vekili Av. ... ile karşı taraftan davalı ... vekili Av. ... geldiler. Açık duruşmaya başlandı. Süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra gelenlerin sözlü açıklamaları dinlendi. Duruşmanın bittiği bildirildi. İş karara bırakıldı. Bilahare dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

**KA R A R**

Davacı vekili, 1816 ada 3 parsel sayılı taşınmazdaki 11 numaralı daireyi 1990 yılında müteahhit ...'ndan satın aldığını ve halen bu taşınmazda ikamet ettiğini, belediyenin yıkım kararı aldığı dava konusu taşınmaz üzerinde hak sahipliğinin tespitini ve dava konusu dairenin TMK'nın 713/2. maddesi gereğince davacı adına tescilini istemiştir.

Davalı ... vekili, davanın husumetten reddini savunmuştur.

Davalı ... vekili, kazandırıcı zamanaşımı şartlarının oluşmadığını, davaya konu taşınmazın imar kanununa göre kaçak sayıldığını ve tapu kaydının bulunmadığını, kaçak yapıda Mülkiyet hakkının tescil edilemeyeceğini, davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, davanın husumet yönünden reddine karar verilmiştir.

Hükmü, davacı vekili temyiz etmiştir.

1-Yapılan yargılamaya, toplanan delillere ve tüm dosya içeriğine göre davacı vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2- Mahkemece, davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verildiğine göre, karar tarihi itibarıyla yürürlükte olan AAÜT'nin 7/2. maddesi gereğince davanın görüldüğü mahkemeye göre Tarifenin ikinci kısmının ikinci bölümünde yazılı miktarları geçmemek üzere üçüncü kısımda yazılı avukatlık ücretine hükmedileceği düzenlendiğinden, davalılar lehine 1.100,00 TL maktu vekalet ücretine hükmedilmesi gerekirken, 9.870,00 TL nispi vekalet ücretine hükmedilmesi ve alınan fazla harcın iadesine karar verilmemesi doğru görülmemiş ise de bu hususlar kararın bozulmasını ve yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden HUMK'nın 438/7 maddesi gereğince hüküm sonucunun aşağıdaki şekilde düzeltilerek onanmasına karar vermek gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda (1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin diğer temyiz itirazlarının reddine, (2) numaralı bent uyarınca temyiz itirazlarının kabulüyle hüküm sonucunun harca ilişkin 2. bendinin kaldırılarak yerine "2- Peşin alınan 1.485,00 TL harçtan alınması gereken 18,40 TL maktu karar ve ilam harcının mahsubu ile bakiye 1.466,60 TL

harcın davacıya iadesine" ibaresinin eklenmesine, yine hüküm sonucunun vekalet ücretine ilişkin 3. bendindeki "9.870,00 TL" ibaresinin kaldırılarak yerine "1.100,00 TL" ibaresinin eklenmesine, hükmün DÜZELTİLMİŞ ve değiştirilmiş bu şekli ile ONANMASINA, 1.100,00 TL Yargıtay duruşma vekalet ücretinin davalılardan alınarak davacıya verilmesine, peşin yatırılan harcın istek halinde yatırıma iadesine, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 31.03.2015 tarihinde oyçokluğu ile karar verildi.

#### K A R Ş I O Y

Dava, kişisel hakka dayalı tapu iptali ve tescili istemine ilişkindir.

Mahkemece, husumet yokluğu nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir.

Dosya da mevcut kayıt ve belgelere göre; dava konusu taşınmazın yer aldığı ..., ... Mah. 421. Pafta 1816 Ada 3 parsel sayılı arsa vasfındaki taşınmazın tapu kayıt maliki ... olup arsa payı karşılığı konut inşaatı yapımı için 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51(g) maddesine göre 21.09.1993 tarihinde yapılan ihale sonucu dava dışı müteahhit ... tarafından bina inşaa edilmiştir. İnşaat izni H:15.50 md. İrtifa olmasına rağmen yüklenici tarafından ruhsata aykırı olarak kaçak 4. normal kat yapıldığı bu nedenle 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesine göre yıkım kararı bulunduğu ve davacı tarafça dava konusu edilen 11. Nolu dairenin de kaçak konumunda olduğu anlaşılmaktadır.

Davacı, eldeki dava da yüklenici ...ndan alacağın temliki hükümlerine göre satın aldığı 11 nolu dairede ikamet etmekte olduğunu bedelini ödediğini ileri sürerek anılan taşınmazın adına tescilini istemektedir.

4822 sayılı Kanununla değişik 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 3. maddesinin (c) bendi ile konut ve tatil amaçlı taşınmaz mallar da kanunun kapsamına alınmıştır. Dava konusu taşınmaz "konut" niteliğindedir. Anılan yasanın (e) bendindeki tanıma göre tüketici; bir mal veya hizmeti ticari veya mesleki olmayan amaçlarla edinen,

kullanan veya yararlanan gerçek veya tüzel kişiyi, (f) bendindeki tanıma göre de satıcı; kamu tüzel kişileri dahil olmak üzere ticari veya mesleki faaliyetler kapsamındaki tüketiciye mal sunan gerçek veya tüzel kişileri ifade eder. 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 23. maddesi hükmüne göre de bu kanun uygulaması ile ilgili çıkacak her türlü ihtilaflara tüketici mahkemelerinde bakılması gerekir.

Ayrıca, alacağın devri ve borcun üstlenilmesi Türk Borçlar Kanununun 183 ila 204. maddelerinde düzenlenmiştir. Somut olayda da; davacı tüketici, yüklenicinin “alacağın devri” (temlik) işlemine dayalı olarak tapu iptali ve tescil isteğinde bulunduğundan o yerde ayrı bir tüketici mahkemesi varsa çekişmenin tüketici mahkemesinde görülmesi, aksi halde davaya tüketici mahkemesi sıfatıyla bakılması yasadan kaynaklanan bir zorunluluktur.

Mahkemece kamu düzeninden olan görev hususu re’sen gözetilerek yukarıda yazılı olduğu şekilde işlem yapılması gerekirken çekişmenin esasının incelenip hükme bağlanması doğru değildir, bu sebeple kararın bozulması gerekir.

Açıklanan nedenlerle sayın çoğunluğun onama görüşüne katılmıyoruz.