

icra dosyasının sel baskını sonrası kaybolduğuna dair tutanak ile bu dosyaya ait ellerinde bulundurdıkları icra müdürlüğü tarafından tescil istemiyle tapu müdürlüğü'ne yazılan yazının bir suretini dosyaya sunmuşlardır. Dosyaya konulan ve fotokopi olduğu anlaşılan “... icra müdürlüğü Tapu Sicil Müdürlüğü'ne – ...” başlıklı belgede; davacılara ait olduğu anlaşılan fotoğraf ile dava konusu yer ile ilgili ayrıntılı bilgi ve dava konusu yerin icra yoluyla davacılara satışının

yapıldığı ve adlarına tescil istemiyle yazı yazıldığına dair bilgilerin olduğu anlaşılmaktadır. Şu halde davaya konu edilen taşınmazın davacılar tarafından adı geçen icra dosyasıyla satın alındığı, ihale ile mülkiyetin davacılara geçtiği ancak adlarına tescil işlemi yapılamaması nedeniyle taşınmaz değeri kadar zarara uğradıklarını benimsenerek, taşınmazın davacıların elinden kesin olarak çıktığı tarih esas alınarak zarar belirlenip sonucuna göre karar verilmesi gerekirken

**yazılı biçimde istemin
reddine karar verilmiş olması
doğru değildir. Bu nedenle
kararın bozulması
gerekmiştir” denilmiştir.**

20. HD., E. 2015/15890 K. 2017/3356 T. 18.4.2017

İndirme seçenekleri

“icra satış”

satış bedeli • taleple bağıllık ilkesi • tapu iptali • davanın
kabulü • icra yoluyla satış

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki davanın yapılan duruşması sonunda kurulan
hükmün Yargıtayca incelenmesi davalı ... tarafından
istenilmekle, süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin
kabulüne karar verildikten sonra dosya incelendi, gereği
düşünüldü:

K A R A R

Davacılar vekili 11.05.2006 havale tarihli dilekçesinde
özetle; ... ili, ... ilçesi ... köyü 548 parsel sayılı taşınmazın, ...
İcra Müdürlüğünün 1957/264 sayılı takip dosyası ile ihale
yoluyla satışa çıkarılmış olduğunu, davacıların ihaleye girip
1/2’şer oranda taşınmazı satın aldıklarını ve satış bedelinin
davacılar tarafından icra dosyasına yatırılmış olduğunu, ihale
sonrasında taşınmazın davacılar adına tescili için tapu sicil
müdürlüğüne gidildiğinde taşınmaz hakkında dava bulunduğu
gerekçesi ile taleplerinin reddedildiğini, bunun üzerine tapu
iptali ve tescil davası açtıklarını ancak bu davanın da

reddedilerek kesinleştğini, davacıların tapu sicil müdürlüğü tarafından icra dosyasına gönderilen bilgilere güvenerek ihaleye katılmak suretiyle taşınmazı satın aldıklarını, tapu sicil görevlilerinin olayda kusurlu olduklarını, hatanın bu görevlilerden kaynaklandığını ve davacıların tapusunu alamadıklarını tüm bu nedenlerle dava konusu toplam 11.000.- TL'nin davalıdan yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmesini dava ve talep etmiştir.

Mahkemece, davanın reddine ilişkin kurulan hükmün davacı tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 4. Hukuk Dairesinin 11/12/2012 tarih ve 2011/13950 – 2012/19044 sayılı kararı ile bozulmasına karar verilmiştir.

Hükmüne uyulan bozma ilamında özetle; (Dosya içeriğinden; davacıların ... ili, ... ilçesi, ... köyü 548 parsel sayılı 65900 m2 miktarlı taşınmazı, ... İcra Müdürlüğünün 1957/264 Esas sayılı dosyasında yapılan satış sonucu 1/2 paylı olarak satın aldıkları, 1/7/1960 tarihinde tapuya tescili için yazı yazılmış ise de taşınmazın kadastro öncesi davalık olduğu belirtilerek tescil işleminin yapılamadığı, davacıların idari yolla tescile yönelik girişimlerinin de sonuç vermediği, son olarak davacılar tarafından tapuda malik gözüken kişiler aleyhine tapunun iptali ve tescili istemiyle İmamoğlu Asliye Hukuk Mahkemesinin 1994/152 Esas ve 1999/96 Karar sayılı dosyasında açılan davada; iddianın kanıtlanamadığı gerekçesiyle istemin reddine dair karar verildiği, temyiz incelemesini yapan Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 28/6/2005 tarihli kararı ile “...kadastro öncesi taşınmazın aynı ile ilgili olarak açılan ve tespit sırasında derdest bulunan mülkiyet çekişmesinin varlığı gözetilerek tespit tutanaklarının malik hanesinin boş bırakılması gerekirken zuhulen kesinleştirilerek oluşan ve böylece gerçek hak sahibini yansıtmayan sicil üzerinden satın alındığı anlaşıldığına göre...” gerekçesiyle onama kararı verildiği, karar düzeltme isteminin ise 29/12/2005 tarihinde reddedildiği anlaşılmaktadır. Uyuşmazlık, davacıların davaya konu yeri icra

kanalıyla satın alıp almadıkları ve MK'nun 1007. maddesi şartlarının oluşup oluşmadığı noktasında toplanmaktadır. Dosyadaki bilgi ve belgelere göre; dava konusu yerin kadastro öncesinde davalık olduğu ve bu husus gözetilmeksizin gerçek hak sahipliğini göstermeyen tapu kaydının oluşturularak icra yoluyla satışının yapıldığı

anlaşılmaktadır. Davacılar, iddialarına dayanak yaptıkları ... İcra Müdürlüğü'nün 1957/264 Esas sayılı icra dosyasının sel baskını sonrası kaybolduğuna dair tutanak ile bu dosyaya ait ellerinde bulundurdıkları icra müdürlüğü tarafından tescil istemiyle tapu müdürlüğü'ne yazılan yazının bir suretini dosyaya sunmuşlardır. Dosyaya konulan ve fotokopi olduğu anlaşılan "... icra müdürlüğü Tapu Sicil Müdürlüğü'ne - ..." başlıklı belgede; davacılar ait olduğu anlaşılan fotoğraf ile dava konusu yer ile ilgili ayrıntılı bilgi ve dava konusu yerin icra yoluyla davacılar satışının yapıldığı ve adlarına tescil istemiyle yazı yazıldığına dair bilgilerin olduğu anlaşılmaktadır. Şu halde davaya konu edilen taşınmazın davacılar tarafından adı geçen icra dosyasıyla satın alındığı, ihale ile mülkiyetin davacılar geçtiği ancak adlarına tescil işlemi yapılamaması nedeniyle taşınmaz değeri kadar zarara uğradıkları benimsenerek, taşınmazın davacıların elinden kesin olarak çıktığı tarih esas alınarak zarar belirlenip sonucuna göre karar verilmesi gerekirken yazılı biçimde istemin reddine karar verilmiş olması doğru değildir. Bu nedenle kararın bozulması gerekmiştir" denilmiştir.

Mahkemece bozma ilamına uyularak yapılan yargılama sonucu, taleple bağlı kalınarak davanın kabulü ile;

1) 5.500,00.-TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak, ... mirasçıları olan davacılar ...'a, ... (...) 'a, ... (...) 'a, ... 'a, ... (...) 'e, ... 'a, ... 'a, ... (...) 'e, ... (...) 'e ödenmesine,

2) 5.500,00.-TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak, ... mirasçıları olan

davacılar ... (...)’ya, ...’ya, ...(...)’ya, ...’ya ödenmesine, karar verilmiş hüküm davalı ... tarafından temyiz edilmiştir.

Dava dilekçesindeki açıklamaya ve dosya kapsamına göre dava, Medeni Kanunun 1007. maddesi gereğince tazminat isteminden kaynaklanmaktadır.

Dosya kapsamına ve mahkemece uyulan bozma kararı gereğince işlem yapılarak ve tarla niteliğinde olan taşınmazlara gelir metodu kullanılarak hüküm kurulmuş olduğuna göre yerinde görülmeyen temyiz itirazlarının reddiyle, usul ve yasaya uygun olan hükmün ONANMASINA, Harçlar Kanununun değişik 13/j maddesi gereğince harç alınmasına yer olmadığına 18/04/2017 gününde oy birliği ile karar verildi.