

İhtiyati tedbir isteminde bulunan davacılar avukat dava dilekçesi ile özetle; müvekkillerinin murisi adına düzenlenen Tapu Tahsis Belgesine dayanarak davalı Hazine adına kayıtlı 22133 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazın 400 m2'lik kısmına ilişkin tapu kaydının iptali ile müvekkilleri adına tescili ile dava konusu taşınmazın 3.kişilere devrinin önlenmesi yönünde HMK'nın 389. maddesi gereğince ihtiyati tedbir kararı verilmesi isteğinde bulunmuştur.

İSTEM: İhtiyati Tedbir

Karşıyaka 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/9 Esas sayılı dava dosyasında, 21/07/2016 ara karar tarihinde verilen ihtiyati tedbir talebinin reddine ilişkin ara kararın, ihtiyati tedbir isteminde bulunan davacılar avukatı tarafından istinaf başvurusu yoluyla incelenmesinin istenilmesi üzerine, dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü;

İSTEM:

İhtiyati tedbir isteminde bulunan davacılar avukatı 06/01/2016 tarihli dava dilekçesi ile özetle; müvekkillerinin murisi adına düzenlenen 09/09/1985 tarihli Tapu Tahsis Belgesine dayanarak davalı Hazine adına kayıtlı İzmir İli, A1 22133 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazın 400 m2'lik kısmına ilişkin tapu kaydının iptali ile müvekkilleri adına tescili ile dava konusu taşınmazın 3.kişilere devrinin önlenmesi yönünde HMK'nın 389. maddesi gereğince ihtiyati tedbir kararı verilmesi isteğinde bulunmuştur.

YANIT:

Davalı Hazine avukatı 28/01/2016 tarihli yanıt dilekçesi ile özetle; davanın hak düşürücü süreden sonra açıldığını, zamanaşımı yönünden davanın reddine karar verilmesi gerektiğini idari yargı mercilerinin görev alanına girdiğini belirterek davanın öncelikle usul yönünden, davacılar

murisinin 4542 parsel numaralı belediye adına kayıtlı taşınmazın 400 m2'lik kısmı üzerine yaptığı bina nedeniyle tapu tahsis belgesi verildiğini, Karşıyaka 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 20/09/1995 tarih 1955/722 Esas, 1995/786 Karar sayılı kararı ile taşınmazın mera niteliğinde olması sebebiyle Hazine adına hükmen tesciline karar verilerek mera niteliğini taşıması nedeniyle sicilden terkin edildiğini, söz konusu mera parselinin imar planı içerisinde kalması nedeniyle 04/04/1996 tarihinde yeniden Hazine adına tescilinin yapıldığını, yapılan imar uygulaması sonucu da mera vasıflı eski 4542 parsel numaralı taşınmazın 22133 ada, 1 parsel numarası aldığını, söz konusu taşınmazın Sağlık Bakanlığı'na hastane yapılmak üzere tahsis edildiğini belirterek ihtiyati tedbir isteminin reddine karar verilmesini savunmuştur.

İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI:

İlk derece mahkemesi 21/07/2016 tarihli ara karar ile özetle; dava konusu taşınmazın Hazine adına kayıtlı olduğu pazarlık yoluyla satışının mümkün olmadığı, hüküm sonucunu doğuracak şekilde ihtiyati tedbir kararı verilmesine yasal olanak bulunmadığı, HMK'nın 389/1. maddesindeki yasal koşulların gerçekleşmediği nedenleri ile tedbir isteğinin reddine karar verilmiştir.

İSTİNAF NEDENLERİ:

İhtiyati tedbir isteminde bulunan davacı avukatı 22/08/2016 tarihli istinaf başvuru dilekçesi ile özetle; müvekkillerinin murisi K1 adına 09/09/1985 tarihinde Tapu Tahsis Belgesi düzenlendiğini, bu taşınmaz hakkında Özelleştirme Yüksek

Kurulu'nun 06/07/2015 tarihli kararı ile taşınmazın 31/12/2018 tarihine kadar satışının tamamlanmasının planlandığını, taşınmazın satılması halinde dava ile ileri sürülen hakkın elde edilmesinin olanaksız hale geleceğini, HMK'nın 389/1. maddesindeki şartların varolduğunu, taşınmazın 3. kişilere devri halinde müvekkillerinin ileride telafisi güç hak kaybına ulaşacaklarını belirterek ilk derece mahkemesince verilen ihtiyati tedbir isteminin reddine ilişkin kararın kaldırılması isteğiyle istinaf kanun yoluna başvurmuştur.

DELİLLER, DEĞERLENDİRİLMESİ VE GEREKÇE:

İstinaf kanun yolu başvurusuna konu edilen karar hakkında, HMK'nın 355. maddesindeki düzenleme uyarınca, istinaf dilekçesinde belirtilen nedenler ve kamu düzenine ilişkin aykırılık bulunup bulunmadığı yönü gözetilerek yapılan inceleme sonucunda;

İhtiyati tedbir; 6100 Sayılı HMK'nın 389 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir. Davanın açılmasıyla hüküm arasında geçen zaman içinde müddeabihin çeşitli şekillerde istenmeyen değişikliklere maruz kalması veya maruz bırakılması mümkündür. Bu değişiklikler sonucu davanın sonunda elde edilecek hükmün icrası, mümkün olmayabilir veya çok güçleşebilir. İşte ortaya çıkan bu tehlikeyi bertaraf etmek amacıyla ihtiyati tedbir müessesesi kabul edilmiştir.

HMK'nın 389. maddesinde, ihtiyati tedbirin şartları düzenlenmiş olup, söz konusu madde de; meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağı ya da tamamen imkansız hale gelebileceği veya

gecikmesinde sakınca bulunması yahut ciddi bir zararın ortaya çıkacağı endişesi bulunan haller, genel bir ihtiyati tedbir sebebi veya şartı olarak kabul edilmiştir. Bu şartlardan birisinin mevcudiyeti halinde, mahkemece, uyuşmazlık konusu taşınmaz hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilecektir.

İhtiyati tedbirde asıl olan ihtiyati tedbire esas olan bir hakkın bulunması ve bir ihtiyati tedbir sebebinin ortaya çıkmasıdır. Bunlar ihtiyati tedbirin temel şartlarını oluştururlar. Maddede bu iki hususa yer verilmiş, ihtiyati tedbire ilişkin hak ve özellikle ihtiyati tedbir sebebi genel olarak belirtilmiştir. Tedbir talebinin kabulü veya reddi bir kısım genel ilkeler konularak hakime bırakılmış, ancak ihtiyati tedbirin uyuşmazlık konusu hakkında verileceğini düzenlemiştir.

İhtiyati tedbire esas olan hakkında iyi belirlenmesi gerekir. Taraflar arasında çekişmeli olan şey veya yargılama konusunu oluşturan hak, aynı zamanda tedbirin konusu hakkı da oluşturacaktır. Kanun "uyuşmazlık konusu hakkında" diyerek bu hususa vurgu yapmıştır (madde 398/1). Ancak özellikle dikkat edilmesi gereken husus, diğer geçici hukuki korumaların alanına giren konularda ihtiyati tedbire karar verilmemesidir. Bu sebeple, para alacakları konusunda özel ve istisnai durumlar dışında asıl geçici hukuki koruma ihtiyati hacizdir. Keza, diğer özel hükümlerde açıkça farklı bir geçici hukuki korumadan bahsedilmişse, bu durumda da o çerçevede bir karar verilmeli, ihtiyati tedbir kararı verilmemelidir.

Somut olaya gelince; davacılar, 09/09/1985 tarihinde düzenlenen tapu tahsis belgesine dayanarak davalı adına kayıtlı taşınmazın 400 m2'lik kısmının iptali ile adlarına tescili isteğinde bulunmuşlardır. Davanın konusunu, anılan

tapu tahsis belgesi kapsamındaki taşınmaz oluşturmakta olup bu parsel, imar uygulaması sonucu oluşan 22133 ada, 1 parsel numarasını alan taşınmazdır. Dava, tapu iptal ve tescil isteğine ilişkin bulunmakla davalı adına kayıtlı olan taşınmaz davanın konusunu oluşturmaktadır.

HMK'nın 389. maddesinde düzenlendiği şekilde, davanın konusunu oluşturan taşınmazın 3. kişiye devri halinde dava sonucunda elde edilecek hakka ulaşılması olanaksız hale gelebilir. Belirtilen nedenle mahkemece, yargılama sonlandırılıp karar kesinleşinceye kadar dava konusunun tedbir yoluyla devrinin önlenmesine karar verilebilir. Mahkemece istinaf konusu yapılan 21/07/2016 tarihli karar gerekçesinde dava konusu taşınmazın Hazine adına kayıtlı olduğu, Hazine taşınmazlarının ihaleye çıkarılmadan piyasada satış ve değerinin söz konusu olmadığı, dava sonunda elde edilebilecek bir menfaati temin için ihtiyati tedbir kararı verilemeyeceği gerekçesi ile tedbir isteminin reddine karar verilmiş ise de, gerek yukarıda içeriği açıklanan yasal düzenlemeler ve gerekse davacının iddiasına yönelik delillerini dava dilekçesi ile bildirmiş olduğu nedeniyle mahkemece, davacının dava sebebi olarak dayandığı tapu tahsis belgesi ve dava konusu taşınmazın davalı Hazine adına tesciline ilişkin kayıtlar getirtilip, tahsis belgesine dayanılarak açılan davada tedbir isteğinin yerinde olup olmadığının değerlendirilmesi sonucunda karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile tedbir isteminin reddine karar verilmiş olması dairemizce usul ve yasaya uygun bulunmamıştır.

6100 Sayılı HMK'nın 353/1-(a)-6. maddesinde belirtilen "mahkemece, tarafların davanın esası ile ilgili olarak gösterdikleri delillerin hiçbirini toplanmadan veya gösterilen deliller hiç değerlendirilmeden karar verilmiş olması" durumunda Bölge Adliye Mahkemesi'nin esası incelemeden kararı kaldırarak davanın yeniden görülmesi için dosyayı kararı veren

mahkemeye göndereceği ve bu kararın duruşma yapılmadan verilmesi gerekli kesin karar niteliğinde bulunduğu düzenlenmiştir.

Tüm bu nedenlerle, ihtiyati tedbir kararının, davanın konusunu oluşturan taşınmaza ilişkin tapu kaydı ve dayanağı belgeler ile davacının dayandığı tapu tahsis belgesine ilişkin kayıtların incelenmek ve HMK'nın 389. madde hükümleri de gözetilmek suretiyle değerlendirilmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmiş olması usul ve hukuka uygun bulunmadığından, Karşıyaka 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/9 Esas sayılı dava dosyasından verilen, 21/07/2016 tarihli ihtiyati tedbir talebinin reddine dair ara kararın, HMK'nın 353/(1)-a-6 maddesi uyarınca kaldırılmasına karar verilmesi gerekmiş ve aşağıdaki hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM: Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1-İstemde bulunan avukatının istinaf kanun yolu başvurusunun KABULÜNE,

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 353/(1)-a-6 maddesi uyarınca, Karşıyaka 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2016/9 Esas sayılı dava dosyasından verilen, 21/07/2016 tarihli ihtiyati tedbir talebinin reddine dair ara kararının KALDIRILMASINA,

2- Dosyanın, Dairemiz kararına uygun şekilde yeniden bir karar verilmek üzere, ilk derece mahkemesine GÖNDERİLMESİNE,

3- İstemde bulunan tarafından yatırılan 31,40 TL istinaf peşin harcının istek halinde davacıya geri verilmesine,

4- İstinaf kanun yoluna başvuran istemde bulunan tarafından yapılan istinaf yargılama giderlerinin, mahkemece yeniden verilecek kararda dikkate alınmasına,

5- Kararın, ilk derece mahkemesince taraflara tebliğine,

Dair, dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda, HMK'nın 353/(1)-a ve 391/(3) maddesi uyarınca, kesin olarak 21/04/2017 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.