

Kat karşılığı inşaat sözleşmesi müteahhidin payına haciz

T.C.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi

Esas No:2012/7691

Karar No:2012/26214

Alacaklı tarafından başlatılan genel haciz yoluyla ilamsız takipte alacaklı, borçlunun şikayetçi arsa sahibi ile yaptığı kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereği, borçluya gelecekte isabet edecek hisse üzerine haciz koydurmuştur. 3. kişi şikayetçi taşınmazına konulan haczin kaldırılmasını ve satış işlemlerinin durdurulmamasını talep etmiş, istem mahkemece reddedilmiştir.

İcra takibinin sürdürülmesi sırasında taşınmazların haczedilmesi için, bunların haciz tarihinde takip borçlusunun adına tapuda kayıtlı olması zorunludur. İcra müdürü bu saptamayı yaptığı takdirde taşınmazı haczedebilir (HGK.nun 07.04.2004 tarih ve 2004/12-210 E. – 2004/208 K.) İcra müdürünün anılan kurala aykırı işlemi, tapu kaydının niteliği gözetildiğinde, İİK'in 15/2.maddesi gereğince süresiz şikayete tabidir. Haciz tarihinde takip borçlusu olmayan kişi adına tapuda kayıtlı taşınmaz üzerine konulan haczin kaldırılması istemi, şikayet niteliğinde olup, inceleme icra mahkemesinde yapılmalıdır. (HGK'nın 13.06.2001 tarih, 2001/12-461 E., 2001/516 K.)

Haciz tarihi olan 16.03.2011 tarihinde taşınmaz maliki şikayetçi üçüncü kişi olup, bu taşınmaz üzerinde ilerde borçlu lehine doğacak bir hakkın haczi mümkün değildir. Başka bir anlatımla müteahhidin borcu için, kat karşılığı inşaat sözleşmesi nedeni ile yapılacak inşaat müteahhide isabet

edecek hisseler bu aşamada haczedilemez. (HGK'nın 13.06.2001 tarih ve 2001/12-461 E., 2001/516 K. Sayılı kararı) Borçlu ile şikayetçinin düzenlediği kat karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı olarak, ileride koşullar tahakkuk ettiği takdirde, borçlu adına tescili yapılacak yer için haciz konulması usulsüzdür. Şikayetçinin tapu kaydı maliki olması nedeniyle şikayette hukuki yararı bulunmaktadır.

0 halde mahkemece, şikayetin kabulü ile ileride doğması muhtemel hakka dayalı şekilde, üçüncü kişinin malik olduğu taşınmazın tapu kaydına konulan

haczin kaldırılmasına karar verilmesi gerekirken istemin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ

Şikayetçinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'in 366. ve HUMK'un 428. maddeleri uyarınca BOZULMASINA ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 13.09.2012 gününde oybirliğiyle karar verildi.