

Şikayet tarihi itibarıyla, taşınmazın tapu kaydına şikayetçi 3. kişi lehine henüz aile konutu şerhi konulmadığından, şikayetçinin şikayet hakkı bulunmamaktadır. Zira, şikayetçinin tasarruf işlemlerini yapabilmesi, aile konutu şerhinin tapu siciline şerh verilmesi şartına bağlı bulunmaktadır. Bir başka anlatımla, aile konutu ile ilgili sınırlamanın, 3. kişilere karşı hüküm ifade etmesi için, şerh lehtarını tarafından tapuya kaydının sağlanması gerekmektedir.

Dolayısıyla, şikayetçi adına aile konutu şerhi henüz tapu kütüğüne işlenmediğinden ve dolayısıyla şikayetçi İİK'nın 134. maddesinde belirlenen “tapudaki ilgili” sıfatını taşımadığından ihalenin feshine ilişkin şikayette bulunamaz.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2016/11361 K: 2016/16228 K.T.: 08.06.2016

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizden tetkiki alacaklı tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimî tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü:

İİK'nın 134/2. maddesinde; “İhalenin feshini, Borçlar Kanununun 226'ncı maddesinde yazılı sebepler de dahil olmak üzere yalnız satış isteyen alacaklı, borçlu, tapu sicilindeki ilgililer ve pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak edenler yurt içinde bir adres göstermek koşuluyla icra mahkemesinden şikayet yolu ile ihale tarihinden itibaren yedi gün içinde isteyebilirler” hükmüne yer verilmiştir.

Somut olayda, fesih talebinde bulunan şikayetçinin, takipte taraf olmadığı ve ihaleye katılıp pey sürmediği anlaşılmaktadır. Öte yandan, şikayetçi 3. kişinin, 11.03.2015 tarihinde ihalesi gerçekleştirilen 2939 ada 7 sayılı parseldeki 40 numaralı bağımsız bölümün tapu kaydına aile

konutu şerhi konulması için yaptığı başvuru üzerine, İstanbul Anadolu 13. Aile Mahkemesi'nin 11.02.2014 tarih ve 2012/1038 E., 2014/70 K. sayılı kararıyla talebin kabul edilerek, şikayete konu bağımsız bölümün kaydına TMK'nun 194. maddesi gereğince aile konutu şerhi konulmasına karar verilmiş olup, anılan kararın 17.12.2014 tarihinde kesinleştiği, ancak, şerhin, şikayetçi 3. kişi adına tapu siciline henüz işlenmediği görülmektedir.

Bu durumda, şikayet tarihi olan 20.05.2015 tarihi itibarıyla, taşınmazın tapu kaydına şikayetçi 3. kişi lehine henüz aile konutu şerhi konulmadığından, şikayetçinin şikayet hakkı bulunmamaktadır. Zira, şikayetçinin tasarruf işlemlerini yapabilmesi, aile konutu şerhinin tapu siciline şerh verilmesi şartına bağlı bulunmaktadır. Bir başka anlatımla, aile konutu ile ilgili sınırlamanın, 3. kişilere karşı hüküm ifade etmesi için, şerh lehtarını tarafından tapuya kaydının sağlanması gerekmektedir. Dolayısıyla, şikayetçi adına aile konutu şerhi henüz tapu kütüğüne işlenmediğinden ve dolayısıyla şikayetçi İİK'nın 134. maddesinde belirlenen "tapudaki ilgili" sıfatını taşımadığından ihalenin feshine ilişkin şikayette bulunamaz.

SONUÇ: Alacaklının temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nın 366. ve HUMK'un 428. maddeleri uyarınca BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 08/06/2016 gününde oy birliğiyle karar verildi.