

Tapu İptali ve Tescil İstemi / 26-02-2020

Yargıtay 1. Hukuk Dairesi

2020/488 E.

2020/807 K.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi:Tüketici Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davacı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

K A R A R –

Dava, yükleniciden alınan temlike dayanan tapu iptali ve tescili, olmadığı takdirde bedelin tahsili istemine ilişkindir. Davacı vekili; taraflar arasında akdolunan 10.04.2012 tanzim tarihli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca, ... ili ...ilçesinde bulunan ve tapu siciline 128 Ada, 5 Pafta, 13 Parsel olarak kayıtlı bulunan ana gayrimenkul üzerinde inşa edilecek A Blok, K.2, N.40'ta bulunan bağımsız bölümün davalı ... şirketi tarafından sözleşmede kararlaştırılan süre içerisinde teslimi ve tapu tescili konusunda anlaşıldığını, müteahhit Makrom şirketi tarafından sözleşme konusu ana gayrimenkulün yapımına başlanıldığını, devamında

bir takım sebeplerle birçok kez inşaatın yapımının durduğunu belirterek A Blok, 2. katta bulunan D.40 No'lu taşınmazın davacı adına tescilinin yapılmasına, sözleşmeye dayalı olarak 30.03.2012 tarihinde ödenen 500,00 TL ile 10.04.2012 tarihinde ödenen 72.500,00 TL olmak suretiyle toplamda 73.000,00 TL denkleştirici adalet uyarınca yasal faiziyle tahsilini talep etmiştir. Mahkemece yapılan yargılama neticesinde, ... ili, ... ilçesi 128 ada, 5 parsel A blok 40 No'lu dairenin üzerinde aynî hak tesisi gerektirecek tescil talebinde bulunulduğundan, kesin yetkili mahkeme HSK'nin 19.07.2007 gün ve 336 sayılı kararı uyarınca İstanbul Tüketici Mahkemelerinin yetki alanına girdiğinden yetkisizlik kararı verilmiş, karar davacı vekilince temyiz olunmuştur. Dava, taşınmaz satış vaadi sözleşmesine dayalı tapu iptali ve tescil istemine ilişkindir. Taşınmaz aynına ilişkin davaların taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunduğu yer mahkemesinde açılması gerektiği 6100 sayılı HMK'nin 12. maddesinde hüküm altına alınmıştır. Taşınmazın aynına ilişkin davaların taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde açılması hakkındaki bu yetki kuralı, kamu düzenine ilişkin olup kesindir. Bu nedenle, mahkeme yetkili olup olmadığını kendiliğinden gözetmek zorundadır. Somut olayda, tapu kaydının davacı adına tescili isteği HMK'nin 12. maddesinde açıklandığı üzere, taşınmaz üzerindeki bir aynî hakka ilişkin olması sebebiyle taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde bakılıp, incelenmesi gerekir. Mahkemece HSK'nin 19.07.2007 tarih ve 336 sayılı kararı gerekçe gösterilerek, ... Mahkemeleri yetkili olduğundan bahisle, yetkisizlik kararı verilmiş ise de, davaya konu taşınmazın ... ili, ... ilçesi sınırları içinde bulunduğu, HSK'nin 19.03.2014 tarih, 129 No'lu kararı uyarınca ... Tüketici Mahkemeleri'nin yetki alanınının, ...Ağır Cezalarının yetki alanı olarak belirlenmiş olup, taşınmazın bulunduğu yerin de ... ilçesi olduğu ve ...Tüketici Mahkemeleri'nin yetki alanında bulunduğu, davanın HSK'nin aldığı karar tarihinden sonra 06.11.2015'de açılmış olduğu, davaya bakmaya Bakırköy Mahkemelerinin yetkili olduğu, bu nedenle yetkili ... Mahkemesi'nce işin esasına girilerek davanın sonuçlandırılması gerekirken yetkisizlik kararı

verilmesi doğru olmamış, hükmün bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün **BOZULMASINA**, bozma nedenine göre sair hususların şimdilik incelenmesine yer olmadığına, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere 26.02.2020 gününde oy birliğiyle karar verildi.