



**T.C.
YARGITAY
23. Hukuk Dairesi**

ESAS NO : 2017/280
KARAR NO : 2020/3476
KARAR TARİHİ : 09.11.2020

MAHKEMESİ: Asliye Hukuk Mahkemesi (Tüketici Mahkemesi Sıfatıyla)

Taraflar arasındaki tüketiciyi koruma kanunundan kaynaklanan davanın yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davalı ... yönünden davanın husumetten reddine, davalı Yönünden davanın kabulüne yönelik verilen hükmün süresi içinde davacı tarafından temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

- K A R A R -

Davacı vekili, taraflar arasında 01.09.2020 tarihinde arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi imzalandığını, müvekkiline isabet eden 35 nolu bağımsız bölümde müvekkilinin 2011 yılı Aralık ayından itibaren fiilen oturduğunu ancak tapusunun henüz devredilmediğini ileri sürerek, 35 nolu bağımsız bölümün davalı adına olan tapu kaydının iptali ile müvekkili adına tescilini, bu mümkün olmadığı takdirde, taşınmazın rayiç bedelinin davalıdan tahsili ile varsa haciz ve ipoteklerin de fekkine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalılar, davaya cevap vermemiştir.

Mahkemece iddia, savunma ve tüm dosya kapsamına göre; davacının harici sözleşme ile satılan taşınmazın tapu iptali ve tescili istemine ilişkin olduğu, taşınmazların devrinin, resmi yazılı geçerlilik koşuluna bağlı olduğu, davaya konu taşınmazın harici sözleşme ile davacıya satılıp, teslim edilmiş olduğu ve tüm aboneliklerin de davacı adına olduğu, taşınmazın satışının şekle aykırılığı nedeniyle geçersiz olduğunu kabul etmenin katı bir yorum olacağı, iyiniyet kuralları ile bağdaşmayacağı gerekçesiyle, davalı şirket aleyhine açılan tapu iptali-tescil isteminin kabulüne, diğer davalının ise tapuda malik olarak gözükmemesi sebebiyle husumet yöneltilemeyeceğinden reddine, her ne kadar davacı taraf tapu kaydındaki haciz ve ipoteklerin kaldırılmasını talep etmişse de, davacının verilen sürede lehine ipotek ve haciz konulan gerçek ve tüzel kişileri davaya dahil etmediğinden, bu konuda karar verilmesine yer olmadığına dair karar verilmiştir.

Kararı, davacı asil temyiz etmiştir.

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle gerektirici sebeplere, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına ve özellikle davacı tarafından haciz lehtarlarına karşı her zaman dava açılabileceğine göre, davacı vekilinin temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, davacı vekilinin tüm temyiz itirazlarının reddiyle usul ve kanuna uygun bulunan hükmün ONANMASINA, aşağıda yazılı onama harcının temyiz edenden alınmasına, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 09.11.2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.