

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki tapu iptali ve tescil davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davacı avukatınca temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi gereği konuşulup düşünüldü.

KARAR

Davacı, davalılar ile 279 ve 282 parsel sayılı taşınmazlarda müştereken malik olduklarını, davalı ...'ın hissesinin tamamını kendisine, davalı ...'a ve dava dışı ...'ye eşit olarak 1991 yılında haricen satıp devrettiğini ve davalı ...'a o tarihte 164.000.000 TL ödediğini, kendi hissesi ve davalı ...'dan aldığı hisseye portakal ve kayısı ağacı dikip yetiştirdiğini, davalıların buna bir itirazı olmadığını, daha sonra davalı ...'ın kendisine ve diğer paydaşlara sattığı taşınmaz hisselerinin tapusunu tüm paydaşlar adına tescil ettirmek üzere davalı ...'un oğlu ...'ya vekalet verdiğini, ancak davalı ...'un taşınmaz hissesinin tamamını adına kaydettirerek haksız kazanç elde edip sebepsiz zenginleştiğini bildirerek, davalı ...'ın 279 ve 282 sayılı parsellerdeki Durmuş adına tescil edilen hisselerinin iptali ile taşınmazın kendisi ile diğer sahipleri adına hisseleri oranında tesciline, olmadığı takdirde fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 10.000,00 TL'nin faizi ile ödenmesine veya dava konusu hissenin bugünkü değerinin belirlenerek ödenmesini talep etmiştir, Davalılar, davanın reddini dilemişlerdir.

Mahkemece, davanın reddine karar verilmiş; hüküm davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Tapulu taşınmazların haricen satışı T.M.K. 706., B.K. 213 ve Tapu Kanununun. 26. maddelerine göre geçersiz olup,

geçersiz satışlarda herkes aldığı iade ile mükelleftir. Somut olayda davacı, davalı ...'dan satın aldığı ve davalı ... adına tescil edilen hisselerinin iptali ile taşınmazın kendisi ile diğer sahipleri adına hisseleri oranında tesciline, olmadığı takdirde fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 10.000,00 TL'nin faizi ile ödenmesine veya dava konusu hissenin bugünkü değerinin belirlenerek ödenmesini talep etmiştir. Mahkemece davacının açmış olduğu alacak davası zamanaşımına uğradığı gerekçesiyle reddedilmiş ise de, 07.06.1939 tarih ,1936/31 Esas ve 1939/47 karar sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararına göre tapulu taşınmazın harici satış sözleşmesine konu edilerek ödenen satış bedelinin,sözleşmenin geçersiz olması nedeniyle geri iadesine ilişkin B.K. 125. maddesine göre 10 yıllık zamanaşımı süresinin başlangıç tarihi, satış bedeline ilişkin paranın verildiği tarih değil, sözleşme geçersiz olsa da satıcının rıza ve ihtiyariyle taahhüdünü her zaman yerine getirebileceği göz önüne alınarak bunun ifasını beklemek durumunda bulunan alıcı için ancak davaya konu taşınmazın tapuda ferağ ümidinin ortadan kalktığı veya ifanın imkansız hale geldiği tarihtir. Ayrıca satışa konu taşınmazın zilyetliği devredilmişse zamanaşımı süresi de, zilyetlik devam ettiği sürece işlemez. Somut olayda davacı, harici satım sözleşmesi ile zilyetliği alıp elinde bulundurduğuna göre zilyetliği ortadan kalkmadıkça zamanaşımı işlemeye başlamaz. Kaldı ki; davalı ...'ın zamanaşımı defii de yoktur. Bu nedenle yazılı şekilde zamanaşımı nedeniyle davacının dava konusu taşınmaz hissesi için ödediği bedelin ödenmesine ilişkin talebin reddi usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenle kararın BOZULMASINA, peşin alınan 18.40 TL. temyiz harcının istek halinde iadesine, 22.3.2012 gününde oybirliğiyle karar verildi.