

Anayasa Mahkemesi: Kesinle?mi? Tescil Karar?n?n Farkl? Mahkeme Taraf?ndan Verilmi? ?htiyati Tedbir Karar? Sebebiyle Tapuda ?cra Edilmemesi Mülkiyet Hakk?na Ayk?r?d?r

15 Nis 2022

Anayasa Mahkemesi, mülkiyetin tesciline ili?kin kesinle?mi? mahkeme karar?n?n, farkl? bir mahkeme taraf?ndan verilmi? ihtiyati tedbir karar? bulunmas? dolay?s?yla icra edilmemesinin ba?vurucunun mülkiyet hakk?n? ihlal etti?ine hükmetmi?tir.

Mevcut olayda,

- Ba?vurucular ("**Ba?vurucular**"), mü?tereken maliki olduklar? ta??nmaza s?n?rda? parselin sat??? dolay?s?yla ön al?m haklar?n? kullanarak ta??nmaz? sat?n alan ki?iye kar?? tapu iptali ve tescil davas? açm??lard?r.
- Yine sat?lan ta??nmaza s?n?rda? olan ba?ka bir malik ("**Di?er Malik**") de Ba?vurucular dava açmadan evvel kendi ön al?m hakk?n? kullanarak sat?n alan ki?iye kar?? tapu iptali ve tescil davas? açm??t?r. Bu dava kapsam?nda ta??nmaz?n 3. ki?ilere sat???n? önlemek ad?na ta??nmaz üzerine ihtiyati tedbir koyulmu?tur.
- Bu sürece paralel olarak yürütölen ve Ba?vurucular taraf?ndan aç?lm?? olan tapu iptali ve tescil davas? ise Ba?vurucular lehine sonuçlanarak kesinle?mi?tir. Kendi lehlerine kesinle?en mahkeme karar? do?rultusunda Ba?vurucular ilgili tapu müdürlü?ünden mülkiyetlerinin tapuya tescilini istemi?lerdir. ?lgili tapu müdürlü?ü ise bu konuya ili?kin olarak asliye hukuk mahkemesine dan??t?ktan sonra bu talebi reddetmi?tir. Reddin gerekçesi olarak ise Ba?vurucular?n kendi dava tarihlerinden önce aç?lm?? ba?ka bir dava kapsam?nda ta??nmaz?n tapusu üzerine ihtiyati tedbir koyulmu? olmas? oldu?u kendilerine bildirilmi?tir.
- Bunun ard?ndan Ba?vurucular, Di?er Malik taraf?ndan aç?lan davaya fer-i müdahale talebinde bulunarak davaya konu ta??nmaz?n adlar?na tesciline hükmedildi?ini, bu sebeple bu davan?n reddini talep etmi?lerdir. Ba?vurucular?n fer-i müdahale talepleri her ne kadar ilgili asliye hukuk mahkemesi taraf?ndan kabul edilmi? olsa da ilgili mahkeme ta??nmaz?n di?er malik lehine tesciline karar vermi?tir. Böylelikle ayn? ta??nmaza ili?kin farkl? ki?iler lehine tescil kararlar? söz konusu olmu?tur.
- Ba?vurucular bu karara kar?? istinaf yoluna müracaat etmi?lerdir ancak istinaf mahkemesi karar miktar? dolay?s?yla asliye mahkemesi karar?n?n kesin oldu?unu belirtilerek talebi usulden reddetmi?tir.
- Bu s?rada Ba?vurucular, ilgili tapu müdürlü?ünün tescil talebini ret karar?na ili?kin olarak ?dare Mahkemesi'nde dava açm??lard?r. Talep kapsam?nda ihtiyati tedbir karar?n?n kesinle?mi? mahkeme karar?n?n uygulanmas?na engel te?kil etmeyece?i belirtilmi?tir. Di?er Malik bu davaya müdahale talebinde bulunarak kendi davas?n?n lehine kesinle?me a?amas?nda oldu?u, bu sebeple davan?n reddinin gerekti?ini savunmu?tur. ?dare Mahkemesi hem Di?er Malik'in fer-i müdahale talebini kabul etmi?, hem de Ba?vurucular?n tescil talebinin reddinde hukuka ayk?r?lk bulunmad??? kanaatine varm??t?r. Ba?vurucular bu karara kar?? istinaf yoluna ba?vurmu?tur. Ba?vurucular?n bu talebi Konya Bölge ?dare Mahkemesi taraf?ndan esastan ve kesin olarak reddedilmi?tir.
- Ba?vurucular ayr?ca tapu müdürlü?üne tekrar tescil talebi ile ba?vuru yapm?? ve Antalya Tapu Bölge Müdürlü?ü'nden görü? sorulmas?n? talep etmi?lerdir. Tapu müdürlü?ü her iki talebi de reddederek ilgili ta??nmaz?n Di?er Malik lehine tescilinin gerçekte?mi? oldu?unu Ba?vuruculara bildirmi?tir. Ba?vurucular tapu müdürlü?ünün söz konusu ret kararlar?na ili?kin olarak ?dare Mahkemesi'nde dava açm??lard?r. ?dare Mahkemesi, Ba?vurucular?n talebini bir önceki karar?yla ayn? gerekçe ile reddetmi?tir. Ba?vurucular bu karara kar?? istinaf yoluna ba?vurmu?tur ve bu talep de istinaf mahkemesi taraf?ndan reddedilmi?tir.

Ba?vurucular her iki istinaf ba?vurusunun reddinden sonra biri 14 Aral?k 2018, di?eri 19 A?ustos 2019 tarihinde olmak üzere Anayasa Mahkemesi'ne iki defa bireysel ba?vuruda bulunmu?lard?r.

Anayasa Mahkemesi, yap?lan de?erlendirmeler sonucunda Ba?vurucular lehine karar veren asliye hukuk mahkemesinin karar?n? verirken Di?er Malik taraf?ndan y?r?t?len dava kapsam?nda ihtiyati tedbir karar? al?nd???n? g?zetmeyerek eksik de?erlendirme yapt??? ve akabinde tapu m?d?rl??ne g?nderdi?i idari yaz? ile vermi? oldu?u karar?n yanl?? oldu?unu ima etti?i, ancak hukuken hatal? bile olsa kanunda ?ng?r?len usullere uygun olarak ortadan kald?r?lmad?k?a mahkeme karar?n?n icras?n?n zorunlu oldu?una kanaat getirmi?tir.

Sonu? olarak Anayasa Mahkemesi, Ba?vurucular lehine verilen tescil karar?n?n icra edilmemesinin Anayasa'n?n 138. maddesinde yer alan mahkeme kararlar?n?n ba?lay?c?l??? ve gecikmeksizin yerine getirilmesi gerekti?i g?vencesine ayk?r? oldu?u, dolay?s?yla Ba?vurucular?n m?lkiyet haklar?n?n ihlal edildi?ine h?kmetmi?tir.

2 ?ubat 2022 tarihli ve 31738 say?l? Resmî Gazete'de yay?mlanan 28 Aral?k 2021 tarihli ve 2018/37136 ba?vuru numaral? Anayasa Mahkemesi karar?n?n tam metnine [bu ba?lant?dan](#) ula?abilirsiniz.

?LG?L? ?ALI?MA ALANLARI

- [Kurumsal ve Ticari Davalar](#)

Related Attorneys

- [BENAN ARSEVEN](#)
- [SEV? ?SLAMAGE??](#)