

7. HD., E. 2021/3536 K. 2022/2085 T. 16.3.2022

T.C. Yargıtay Başkanlığı - 7. Hukuk Dairesi

Esas No.: 2021/3536

Karar No.: 2022/2085

Karar tarihi: 16.03.2022

7. Hukuk Dairesi

MAHKEMESİ : Adana Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

...

Davacı vekili tarafından, davalı aleyhine 02/10/2018 tarihinde verilen dilekçeyle elatmanın önlenmesi ve ecrimisil talep edilmesi üzerine yapılan duruşma sonunda davanın kabulüne dair verilen 29/11/2019 tarihli hükmün istinaf yoluyla incelenmesi davalı tarafından talep edilmiştir. Adana Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesince istinaf talebinin esastan reddine dair verilen kararın davalı tarafından temyiz edilmesi üzerine süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içeriğindeki tüm kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü.

KARAR

Davacı vekili, davacının ... parsel sayılı taşınmazı 18/03/2016 tarihinde ...'dan satın aldığını, satın aldığı taşınmazda satıcı ...'nın eşi ...'nın oturduğunu ve bu kişinin 2 ay içerisinde evi boşaltacağını beyan ettiğini, ancak evi boşaltmadığını, evi satan ...'nın da satışın hileli olduğundan bahisle savcılığa suç duyurusunda bulunduğunu, bunun üzerine davacının Adana 4. Noterliğinin 15/08/2018 tarih ve 16135 yevmiye no'lu ihtarnamesiyle evi boşaltmasını istediğini belirterek, davalının dava konusu taşınmaza elatmasının önlenmesini, evin tahliyesi ile davacıya teslimini, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere şimdilik 5.400,00TL ecrimisilin davalıdan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davalı, taşınmazın boşanma aşamasında hileli olarak satıldığını, kendisine ev ve nafaka verilmemesi için mal kaçırıldığını, Medeni Kanuna göre eşlerin birbirinden habersiz krediyle ev alması, borçlanması, imza atmasının yasak olduğunu, taşınmazda haksız işgalci olarak bulunmadığını belirterek, davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, davanın kabulüne, davalının dava konusu taşınmaza elatmasının önlenmesine ve tahliyesine, 5.400,00TL ecrimisilin dava tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacıya verilmesine karar verilmiştir.

Davalı istinaf başvurusunda bulunmuş, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf talebinin esastan reddine karar verilmiştir.

Kararı davalı temyiz etmiştir.

Nüfus kayıtlarına göre davalı ile dava konusu taşınmazı davacıya satan dava dışı eşi 12/04/2007 tarihinde evlenmişler, sonrasında boşanmışlar ve aralarındaki boşanma davası 16/03/2018 tarihinde kesinleşmiştir.

Türk Medeni Kanununun "Aile Konutu" başlıklı 194/1 maddesinde; "Eşlerden biri diğer eşin açık rızası bulunmadıkça, aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshedemez, aile konutunu devredemez veya aile konutu üzerindeki hakları sınırlayamaz" hükmü getirilmiştir.

Somut olaya gelince; davalı ile dava dışı eşi arasındaki boşanma davası 16/03/2018 tarihinde kesinleşmiştir. Bu tarihe kadar dava konusu taşınmazın aile konutu olduğu konusunda ihtilaf bulunmamaktadır. Türk Medeni Kanununun 194/1 maddesine göre malik olan eş aile konutunu diğer eşin açık rızasını sağlamadan devredemeyeceğinden taşınmazın devrine rağmen taşınmazı kullanmaya devam eden eşin haksız kullanımı ancak boşanma hükmünün kesinleştiği 16/03/2018 tarihinden itibaren olacağından ecrimisil dava tarihinden geriye doğru boşanma hükmünün kesinleştiği 16.03.2018 tarihinde kadar geçen süre için istenebilir. Mahkemece ecrimisilin dava tarihinden geriye doğru temlik tarihinde kadar geçen süre için hesaplanması doğru görülmemiş, hükmün bu nedenle bozulmasına karar vermek gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davalının temyiz itirazlarının kabulü ile HMK'nın 373/1 maddesi gereğince temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının KALDIRILMASINA, yerel mahkeme hükmünün BOZULMASINA, karardan bir örneğinin Adana Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesine, dosyanın İLK DERECE MAHKEMESİNE GÖNDERİLMESİNE, peşin yatırılan harcın yatırana iadesine, 16/03/2022 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.