Tazminat İlamı Kesinleşmeden İcra

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay Hukuk Genel Kurulu	24.06.2026	Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/704	2026/407	HMK 350/2, HMK 367/2, İİK 32, İİK 40/2

ÖZET

Tapu iptali-tescil, olmazsa tazminat istenen davada taşınmaz yargılamada ihale ile satılınca tazminata hükmedildi. HGK, sicilde değil malvarlığında değişiklik doğuran para ilamının HMK 350/2-367/2 kapsamında olmadığını, kesinleşmeden icraya konulabileceğini kabul ederek direnmeyi onadı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/tapu-iptali-yerine-tazminat-ilami-kesinlesmeden-icra-hgk-2026-407/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

Hukuk Genel Kurulu 2025/704 E. , 2026/407 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/689 E., 2025/1077 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 05.03.2025 tarihli ve

2025/567 Esas, 2025/1966 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki şikâyet isteminden dolayı yapılan inceleme sonunda İlk Derece Mahkemesince şikâyetin kabulüne karar verilmiştir.

Kararın alacaklı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararı kaldırılarak yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle şikâyetin reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı borçlu vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 12. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

Direnme kararı borçlu vekilince temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan inceleme sonucunda, temyiz dilekçelerinin kabulüne karar verildikten sonra Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan gündem ve dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. TALEP

Şikâyetçi borçlu vekili; alacaklı vekili tarafından müvekkili aleyhine Antalya Genel İcra Müdürlüğünün 2023/272978 Esas sayılı dosyasında Antalya 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 17.03.2021 tarihli ve 2014/559 Esas, 2021/220 Karar sayılı ilâmına dayalı ilâmlı icra takibi başlatıldığını, takibe dayanak ilâmın konusunun tapu iptali ve tescil olduğunu, taşınmazın aynına ilişkin olduğundan karar kesinleşmeden icraya konulamayacağını ileri sürerek takibin iptaline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Alacaklı vekili; yargılama sırasında dava konusu taşınmazın cebri icra yoluyla satılmış olması nedeniyle tapu iptali ve tescil talebinin konusuz kaldığı belirtilerek tapu iptali ve tescil talebinin reddine, tazminat talebi yönünden davanın kabulüne karar verildiğini, tazminat alacağının tahsili için ilâmın takibe konu edildiğini, takibe dayanak ilâm taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin olmadığı gibi sicilde değişiklik oluşturacak nitelikte de olmadığını, dava konusu taşınmaz dava sırasında cebri satış yoluyla dava dışı üçüncü kişiye devredildiğinden taşınmazın aynına yönelik uyuşmazlık kalmadığını, kararı istinaf etmediklerinden tapu iptali ve tescil talebinin reddine ilişkin kararın kesinleştiğini belirterek şikâyetin reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin 06.02.2024 tarihli ve 2024/15 Esas, 2024/91 Karar sayılı kararı ile; takibe dayanak ilâmın incelenmesinde davacının talebinin tapu iptal ve tescil, mümkün olmaması hâlinde tazminata ilişkin olduğu, mahkemece dava konusu taşınmaz üçüncü kişiye devredildiğinden tazminata hükmedildiği, davalı alacaklının ilâmı sadece tazminat, yargılama gideri alacağı ve işlemiş faiz yönünden takibe koyduğu, takip dayanağı ilâmda açılan davanın tapu iptal ve tescil, olmadığı takdirde tazminat istemli terditli dava olarak vasıflandırıldığı, ilâmın konusunun taşınmazın aynına ilişkin olması nedeniyle kesinleşmeden takibe konu edilemeyeceği gerekçesiyle şikâyetin kabulü ile borçlu yönünden takibin iptaline karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde alacaklı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesinin 04.12.2024 tarihli ve 2024/708 Esas, 2024/2788 Karar sayılı kararı ile; Hukuk Genel Kurulunun 29.03.2023 tarihli ve 2022/12-692 Esas

ve 2023/264 Karar sayılı kararıyla benzer uyuşmazlıkla ilgili verilen direnme kararının onandığı, somut olayda takibe dayanak ilâmın tapu sicil kayıtlarında değil mal varlığında değişiklik oluşturacak nitelikte olduğundan takibe konulması için kesinleşmesinin gerekmediği, takibe dayanak ilâmın gerekçesinde de belirtildiği gibi yargılama devam ederken dava konusu taşınmazın icra müdürlüğünce üçüncü kişiye ihale edildiği, asliye hukuk mahkemesince tapu iptal tescil talebi yönünden dava konusuz kaldığından tapu iptal tescil talebinin reddine karar verildiği gerekçesiyle istinaf başvurusunun esastan kabulüne, İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılarak yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle şikâyetin reddine oy çokluğuyla karar verilmiştir.

V. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ İNCELEME SÜRECİ

A. Bozma Kararı

1. Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde borçlu vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

2. Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile;

"...HMK'nın 367/2. maddesine göre gayrimenkul ile ilgili ayni haklara ilişkin ilamlar kesinleşmedikçe takip konusu yapılamaz. Buna göre ilamda taşınmazın aynı ile ilgili hususların tartışma konusu yapılarak sonuca varılması kesinleşme gerekliliğinin kriteridir. Taşınmazla ilgili ayni hak tartışılarak neticede tazminata karar verilmiş olsa da, ilamın infazı için kesinleşme koşulu aranacak olup, davanın reddedilmiş olması da bu hususu değiştirmez.

Somut olayda, takibin dayanağı olan ilamda davacının taşınmazın davalı adına olan tapusunun iptali ile adına tescilini, bunun mümkün olmaması durumunda tazminat talep ettiği, davalının ise taşınmazın devir işlemlerinin usulüne uygun olduğunu ileri sürerek davanın reddini istediği, yargılama sonunda devrin muvazaalı olduğu kanaatine varıldığı ancak taşınmazın yargılama devam ederken cebri icra yolu ile satılması nedeniyle tapu iptal ve tescil talebinin reddi ile tazminata hükmedildiği anlaşılmıştır. Bu haliyle dayanak ilam taşınmazın aynına ilişkin olup, infazı için kesinleşmesi gerekir.

O halde, Bölge Adliye Mahkemesince, istinaf isteminin esastan reddine karar verilmesi gerekirken, kararın kaldırılarak yazılı gerekçe ile istemin reddine karar verilmesi isabetsiz olup, Bölge Adliye Mahkemesi kararının bozulması gerekmiştir..." gerekçesiyle karar bozulmuştur.

B. Bölge Adliye Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; önceki karar gerekçesi tekrar edilmek suretiyle direnme kararı verilmiştir.

VI. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Direnme kararına karşı süresi içinde borçlu vekilince temyiz isteminde bulunulmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Borçlu vekili; icra takibine konu ilâmın bir bütün olarak nitelendirilmesi gerektiğini, taşınmazla ilgili ayni hak tartışılarak neticede tazminata karar verilmiş olsa da ilâmın infazı için kesinleşme koşulunun aranacağını ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; tapu iptali ve tescil mümkün olmaması hâlinde tazminat talep edilen davada asliye hukuk mahkemesince tazminata hükmedilmesi karşısında kararın kesinleşmeden ilâmlı icra takibine konu edilip edilemeyeceği noktasında toplanmaktadır.

D. Gerekçe

1. İlgili Hukuk

1. 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun (İİK) 32. maddesi,

2. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (HMK) 350/2 ve 367/2. maddeleri.

2. Değerlendirme

1. Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 350. maddesi "(1) İstinaf yoluna başvurma, kararın icrasını durdurmaz. İcra ve İflas Kanununun icranın geri bırakılmasıyla ilgili 36 ncı maddesi hükmü saklıdır. Nafaka kararlarında icranın geri bırakılmasına karar verilemez.

(2) Kişiler hukuku, aile hukuku ve taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin kararlar kesinleşmedikçe yerine getirilemez" hükmünü,

Aynı Kanun'un 367. maddesi ise

"(1) Temyiz, kararın icrasını durdurmaz. İcra ve İflas Kanununun icranın geri bırakılmasıyla ilgili 36 ncı maddesi hükmü saklıdır. Nafaka kararlarında icranın geri bırakılmasına karar verilemez.

(2) Kişiler hukuku, aile hukuku ve taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin kararlar kesinleşmedikçe yerine getirilemez

" hükmünü içermektedir.

2. Anayasa Mahkemesinin 16.03.2016 tarihli ve 2015/104 Esas, 2016/20 Karar sayılı kararına konu itiraz başvurusunda, itiraz yoluna başvuran mahkeme HMK'nın 3 50... . maddelerinin (2) numaralı fıkralarında yer alan "Kişiler hukuku, aile hukuku.", ".ile ilgili." ve ".haklara ilişkin kararlar kesinleşmedikçe yerine getirilemez." ibareleri ile 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun (HUMK) 443/4. maddesinde yer alan ".aile ve şahsın hukukuna mütedair hükümler katiyet kesbetmedikçe icra olunamaz." ibaresinin ve aynı Kanun'un 5236 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un 16. maddesiyle yeniden düzenlenen 433/2. maddesinde yer alan "Kişiler ve aile hukukuna,." ve ".ilişkin kararlar kesinleşmedikçe yerine getirilemez." ibarelerinin iptalini talep etmiş ve Anayasa Mahkemesince ilgili düzenlemelerin Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın reddine karar verilmiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...17. Medeni usul hukukumuzda ilk derece mahkemesinin verdiği bir hükmün icra edilebilmesi için kural olarak o hükmün kesinleşmesi gerekmemektedir. İtiraz konusu kuralın da yer aldığı Kanun'un 433. maddesinde de, temyizin kararın icrasını durdurmayacağı hüküm altına alınmıştır. Bununla birlikte kanunda açıkça öngörülmek suretiyle bazı istisnai hallerde birtakım ilâmların icra edilebilmesi için kesinleşmesi zorunluluğunun öngörülmesi de mümkündür.

18. 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 40. maddesinin (2) numaralı fıkrasında da bir ilâm hükmünün icra edildikten sonra başvurulan kanun yolunda bozulup da aleyhine icra takibi yapılmış olan kimsenin hiç veya o kadar borcu olmadığı kesin olarak ortaya çıktığında, ayrıca hükme hacet kalmaksızın icranın tamamen veya kısmen eski hâline iade olunacağı ifade edilmektedir. Bu şekilde kesinleşmeden icra edilebilen ilamların bozulması hâlinde icranın mümkün olduğunca, eski hâli temin edecek şekilde iadesi sağlanmak istenmiştir. Ancak bazı ilamların kesinleşmeden icra edilmesi halinde, daha sonra üst mahkemece kanun yoluna başvuru sonucu ilam bozulduğunda, icranın iadesi, mümkün olamayabilir. Bu durum özellikle aile hukukunda daha da belirgindir. Kanun koyucu bu nedenle, kamu düzenine olan etkilerini de dikkate alarak, aile hukukuna ilişkin ilamların kesinleştikten sonra icra edilmelerini kabul etmiştir. Bununla birlikte ilamın kesinleşmesinin beklenmesi halinde taraflardan birinin çok zor durumda kalabileceği nafaka gibi bazı durumlar genel kuraldan istisna tutulmuştur...".

3. İlâmlı icra; konusu para veya paradan başka bir şey olan her türlü alacağın ilâm ya da ilâm niteliğinde bir belge almak kaydıyla cebri icra yoluyla tahsilinin istenmesi hâlinde ortaya çıkan takip yolu olarak tanımlanabilir (doktrindeki bir esere atıf).

4. Alacaklının ilâmlı icra takibi yapabilmesi için elinde bir mahkeme ilâmı ya da kanunların bu kuvvete sahip kıldığı bir belgenin bulunması gerekir. HMK'nın 294/1. maddesine göre mahkeme davayı usule veya esasa ilişkin nihai bir karar ile sona erdirir. Yargılama sonunda uyuşmazlığın esası hakkında verilen nihai karar hüküm olarak adlandırılır. Mahkemenin nihai kararının davanın taraflarından her birine verilen imzalı ve mühürlü örneklerine ise ilâm denir (HMK md. 301/1,2).

5. İlâmın özünü hüküm sonucu (hüküm fıkrası) oluşturur. Bu durumda, ilâmın doğru ve tam icra edilebilmesi için hüküm sonucunun son derece açık bir biçimde kaleme alınmış olması gerekir. Hüküm sonucu yeteri kadar açık değilse icrası sırasında şüphe ve tereddüt uyandırıcı durumlar ortaya çıkabileceğinden ilâmın yanlış icra edilmesi veya hiç icra edilememesi gibi bir sorun ile karşı karşıya kalınabilir. Nitekim HMK'nın 297/2. maddesinde de hükmün sonuç kısmında taleplerden her biri hakkında verilen hükümle, taraflara yüklenen borç ve tanınan hakların, sıra numarası altında; açık, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak şekilde gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir.

6. İlâmlı icra takibinin dayanağını oluşturan ilâmdan, yargılamaya son veren ve taraflar arasındaki uyuşmazlığı esastan çözümleyen mahkeme kararlarını bir başka ifadeyle hâkimin davadan elini çekmesi sonucunu doğuran esasa ilişkin nihai kararları (hükümleri) anlamak gerekir. Bu durumda usule ilişkin nihai kararlar (örneğin görevsizlik, yetkisizlik kararları gibi) yalnızca usule ilişkin sorunları çözümleyip işin esasına ilişkin herhangi bir düzenleme içermediklerinden cebri icraya elverişli bir nitelik taşımazlar. Bu itibarla ilâmın icra edilebilmesi için yargılamaya son vermesi ve uyuşmazlığı esastan çözümlenmesi yeterli olmayıp ayrıca cebri icraya elverişli bir nitelik taşıması

gerekmektedir (doktrindeki bir esere atıf). İlâmlı icra takibinin bir dayanağını da ilâm niteliğinde belgeler oluşturur. İİK'nın 38. maddesinde maddesinde gerçekte ilâm olmadıkları hâlde yasa gereği "ilâm mahiyetini haiz belgeler" sayılmış; bazı özel kanunlarda da ilgili bulundukları konuda birtakım belgelerin ilâm niteliğinde olduğu kabul edilmiştir.

7. İlâmların icrası İİK'nın İkinci Babında 24... . maddeler arasında düzenlenmiştir. Alacaklı elindeki ilâmı icra müdürlüğüne vererek takip talebinde bulunur (İİK md. 35). Takip talebini ve bunun dayanağı olan belgeyi alan icra müdürü bir icra emri düzenleyerek borçluya gönderir (İİK md. 24-26; 30-32). İcra müdürü takip talebi ile birlikte verilen belgenin ilâm veya ilâm niteliğinde bir belge olup olmadığını kendiliğinden inceler. İlâmlı icra konusu olacak bir belgeye dayanmayan takip talebini esas alarak icra emri gönderilirse bu süresiz şikâyet konusu olur. Alacaklının verdiği belge ilâm veya ilâm niteliğinde bir belge ise icra müdürü takip talebine ve ilâma uygun bir icra emri düzenler ve borçluya gönderir. İcra emrinin mutlaka ilâma uygun olması gerekir; aksi takdirde süresiz şikâyet yoluna başvurabilir. Önemle belirtmek gerekir ki bir ilâmın infaz edilecek kısmı hüküm bölümüdür, bu kısım değiştirilmeden aynen icra edilmelidir. İcra memurunun takip konusu ilâmı (veya ilâm niteliğindeki belgeyi) yorumlama, değiştirme, tavzih etme gibi bir yetkisi yoktur; eğer ilâm icraya elverişli değilse (örneğin tavzih gerekiyorsa) icra memuru ilâmı icraya koymamalı, alacaklıdan bu konuda gerekli işlemi yapmasını istemelidir; ancak kendisi mahkeme yerine geçerek ilâmdaki eksikliği tamamlayamaz, ilâmı yorumlayamaz (doktrindeki bir esere atıf).

8. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 11.03.2026 tarihli ve 2025/12-286 Esas, 2026/145 Karar; 21.09.2021 tarihli ve 2017/12-750 Esas, 2021/1048 Karar; 28.05.2019 tarihli ve 2017/8-1916 Esas, 2019/616 Karar ile 25.06.2008 tarihli ve 2008/12-451 Esas, 2008/453 Karar sayılı kararlarında da ilâmların infaz edilecek kısmının hüküm bölümü olup hükmün içeriğinin aynen infazının zorunlu olduğu vurgulanmıştır.

9. Alacaklının bir ilâma dayanarak ilâmlı icra takibi yapabilmesi için hükmün kesinleşmiş olması kural olarak şart değildir; hüküm kesinleşmeden de alacaklı ilâmlı icra yoluna başvurabilir. Karara karşı kanun yoluna başvurulmuş olması (istinaf veya temyiz) kural olarak ilâmın icrasını durdurmayacaktır (HMK md. 350/1, 367/1). Ancak bazı istisnai durumlarda ilâm kesinleşmedikçe icraya konulamaz. HMK'nın 350/2 ve 367/2. maddelerine göre kişiler hukuku, aile hukuku ve taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin kararlar kesinleşmedikçe yerine getirilemez. Madde gerekçesinde de bu husus şu şekilde açıklanmıştır: "...Hukukumuzda eskiden beri bazı kararların kesinleşmedikçe yerine getirilmemesi de (icraya konulmaması) benimsenmiş bir ilkedir (örneğin, Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanunun 34, Sayıştay Kanununun 64, İdarî Yargılama Usulü Kanununun 52, Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 536 ncı maddesinde olduğu gibi).

Bu düzenlemeye sadık kalınarak, maddede değişiklik yapılmadan, kişiler ve (nafaka kararları hariç) aile hukukuna, taşınmaz mal ile ilgili aynî haklara ilişkin kararların kesinleşmedikçe yerine getirilemeyeceği, maddenin ikinci fıkrasında açıklanmıştır".

10. Hemen belirtmek gerekir ki, aynı düzenlemeye mülga HUMK'nın 443/4. maddesinde “... Gayrimenkule ve buna mütaallik aynı haklara ve aile ve şahsın hukukuna mütedair hükümler

katiyet kesbetmedikçe icra olunamaz...” şeklinde yer verilmiştir. Kanun koyucunun böyle bir düzenleme öngörmesinin nedeni bu maddede sözü edilen ilâmların temyiz incelemesi sonucunda bozulması durumunda eski hâlin iadesinin sağlanmasının son derece güç olacağı düşüncesinden kaynaklanmaktadır (doktrindeki bir esere atıf). Gerek gayrimenkullere, gerek şahıs ve aile hukukuna ilişkin hükümlerin icrası tapu sicilleriyle ahvali şahsıye sicillerindeki kayıtların değiştirilmesini gerektirir. Kanun yolu yargılaması sonunda hükmün bozulması ve aksi istikamette yeni bir hükmün çıkması hâlinde ise bu sicillerde tekrar değişiklik yapmak zorunluluğu ile karşılaşılır. Bu arada hüsnüniyet sahibi kimselerin o kayıtlara dayanarak yaptıkları işlemlerin akıbetinin ne olacağı sorunu ortaya çıkabilir (doktrindeki bir esere atıf). İşte bu gibi sakıncaları önlemek adına kişiler hukuku, aile hukuku ve taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin kararların kesinleşmedikçe yerine getirilemeyeceği kabul edilmiştir.

11. Bu genel açıklamalardan sonra HMK'nın 350/2 ve 367/2. maddelerinin uyuşmazlıkla ilgili olan "taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin kararlar" kısmına yönelik açıklama yapılmasında yarar bulunmaktadır. Bu itibarla öncelikle ilgili kavramlar üzerinde kısaca durulmalı, sonrasında somut olay ile ilgili değerlendirme yapılmalıdır.

12. Türk Hukuk Lûgatında taşınmaz “Yeri değiştirilemeyen iyelik (mülkiyet) konusu olan mallar" olarak tanımlanmıştır (doktrindeki bir esere atıf). Aynî haklar ise eşya üzerinde doğrudan hâkimiyet sağlayan ve bu nedenle herkese karşı ileri sürülebilen mutlak haklardır. Kural olarak taşınmazlar üzerindeki ayni haklar tescille kazanılır [4721 sayılı Türk Medeni Kanunu (TMK) md. 705/1]. Tescil, tapu kütüğünde ayni hakka ilişkin kaydı ifade eden teknik bir terimdir. Tapu sicilinin taşınmazlar üzerindeki ayni hakları gösterebilmesi için öncelikle taşınmazın tapu siciline kaydı gerekmektedir. Çünkü TMK'nın 1000/1. maddesinde her taşınmaza kütükte bir sayfa açılacağı belirtilerek, tapu sicilinin oluşturulmasında ayni sistem adı verilen sistem kabul edilmiştir.

13. Tapu sicili, TMK'nın 7. maddesi uyarınca içeriğinin doğruluğu karine olarak kabul edilen bir resmî sicildir. Devlet, nüfus sicilleri gibi tapu sicillerinin de tutulmasını üstlenmiş, bunların aleniliğini (herkese açık olmasını) sağlamış, iyi ve doğru tutulmamasından doğan sorumluluğu kabul etmiş, değinilen tüm bu sebeplerin doğal sonucu olarak da tapuya itimat edip, taşınmaz mal edinen kişinin iyi niyetini korumak zorunluluğunu duymuştur. Bu itibarla, tapuda taşınmazla ilgili kayıtlara ilişkin olarak tapu siciline güven ilkesi benimsenmiştir.

14. Bu çerçevede taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin kararların kesinleşmeden icra edilemeyeceğine ilişkin kuralın ihdas gerekçesinin ayrıca açıklanması önem arz etmektedir. Bu kuralın temelinde, taşınmazların yüksek ekonomik değer taşımaları yatmaktadır. Taşınmazlara ilişkin ilâmların icrası tapu sicilinde değişiklik yapılmasını gerektireceğinden ilâm kesinleşmeden yapılan değişiklikler, daha sonra ilâmın bozulması ve aksi yönde bir ilâm verilmesi durumunda tapu sicili kayıtlarında tekrar değişikliğe yol açar. Bu süreçte iyiniyetli kişilerin tapu sicili kayıtlarına güvenerek yaptıkları işlemler ve kazandıkları hakların durumu ise ayrı bir tartışma konusu olur. Bu tür telafisi güç veya imkansız sakıncaların doğmasını önlemek için kanun koyucu, taşınmaz mala ve taşınmaz mal üzerindeki ayni haklara ilişkin ilâmların ancak kesinleştikten sonra icra edilmesine izin vermiştir (doktrindeki bir esere atıf). Buna karşılık taşınmazın aynına ilişkin olmayan (taşınmaz üzerindeki kişisel-şahsi haklara ilişkin olan) ilâmların icraya konulabilmesi için kesinleşmiş

olmalarına gerek yoktur; yani bu ilâmlar kesinleşmeden icraya konulabilir (doktrindeki bir esere atıf).

15. Hukuk Genel Kurulunun 28.12.2022 tarihli ve 2021/12-281 Esas, 2022/1937 Karar ile 10.11.2020 tarihli ve 2017/8-2833 Esas, 2020/855 Karar sayılı kararlarında da takibe dayanak ilâm tarafların şahsı ya da ailevî yapısı ile ilgili hukuki durumlarında, kayıt ve sicilinde değil, malvarlığında değişiklik yaratacak nitelikte olduğundan ilâmın takibe konulabilmesi için kesinleşmesinin gerekmediği benimsenmiştir.

16. Somut olayda 26.12.2023 tarihinde alacaklı vekili tarafından Antalya Genel İcra Müdürlüğünün 2023/272978 Esas sayılı icra dosyasında borçlular aleyhine Antalya 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 17.03.2021 tarihli ve 2014/559 Esas, 2021/220 Karar sayılı ilâmına dayalı olarak ilâmlı icra takibi başlatılmıştır. Takibe dayanak ilâmdan anlaşıldığı üzere dava terditli olarak tapu iptali ve tescil mümkün olmaması hâlinde tazminata ilişkindir. Asliye hukuk mahkemesince, yargılama devam ederken dava konusu taşınmaz icra müdürlüğünce üçüncü kişiye ihale edildiğinden tapu iptal tescil talebi yönünden davanın konusuz kaldığı belirtilmiştir. İlâmın hüküm kısmı ise;

"1- Davanın tapu iptal tescil talebi yönüyle reddine,

2-Tazminat talebi yönüyle davanın kabulüne,
140.000,00 EURO'nun 06/11/2019 tarihinden itibaren devlet banklaranının EURO cinsinden açılmış bir yıl vadeli mevduat hesabına ödediği en yüksek döviz faizi uygulanmak suretiyle davalılardan müşterek ve müteselsilen alınarak davacı tarafa verilmesine..." şeklinde olup 06.05.2021 tarihli tavzih şerhiyle 06.11.2019 olan faiz başlangıç tarihi 06.11.2009 olarak düzeltilmiştir.

17. Şikâyet konusu ilâmlı icra takibinde alacaklı vekili tarafından 140.000 Euro asıl alacak ile 63.913,58 Euro işlemiş faizi, yargılama gideri, vekâlet ücreti ve işlemiş faiz olmak üzere toplam 203.913,58 Euro ve 61.605,04 TL'nin tahsili talep edilmiş ve harca esas değer de gösterilmiştir.

18. Bu açıklamalara göre alacaklı vekili tarafından ilâmlı icra takibine konu edilen mahkeme kararında para alacağının hüküm altına alındığı ve ilâmlı icra takibinde para alacağının tahsilinin talep edildiği dikkate alındığında, somut uyuşmazlıkta taşınmaz mal ile ilgili ayni hakka ilişkin bir kararın söz konusu olmadığı açıktır. Diğer taraftan takibe dayanak mahkeme kararının cebri icra yoluyla yerine getirilmesi durumunda tapu sicilinde herhangi bir değişikliğin ortaya çıkmayacağı da ortadadır. Bu anlamda taşınmaz mal ile ilgili ayni hakka ilişkin bir mahkeme kararının söz konusu olup olmadığı belirlenirken, kararın yerine getirilmesi durumunda tapu sicilinde değişikliğe yol açıp açmayacağı gözetilmek suretiyle sonuca gidilmelidir. Aksinin kabulü hâlinde takibe konulan ilâmın hüküm kısmının nazara alınmayıp, davanın türü ve niteliğinin icra müdürü tarafından kontrol edilmesini gerektirir ki bu durum hem yasal olarak hem de fiilen mümkün bulunmamaktadır.

19. Özellikle vurgulamak gerekir ki, ilâmlı icra bakımından önemli olan davanın türü değil, hükmün niteliğidir. Yukarıda da ayrıntılı olarak açıklandığı üzere bir ilâmın infaz edilecek kısmı hüküm

bölümüdür. Somut olayda takibe dayanak ilâm tapu sicil kayıtlarında değil, mal varlığında değişiklik oluşturacak nitelikte olduğundan ilâmın takibe konulması için kesinleşmesi gerekmemektedir.

20. Nitekim Hukuk Genel Kurulunun 29.03.2023 tarihli ve 2022/12-692 Esas, 2023/264 Karar sayılı kararında da aynı hususlar benimsenmiştir.

21. Hukuk Genel Kurulunda yapılan görüşmeler sırasında, HMK'nın 350/2 ve 367/2. maddelerindeki hükmün "taşınmaz mal ile ilgili ayni haklara ilişkin kararlar" şeklinde olduğu, somut olayda takibe dayanak ilâmda taşınmazın aynı ile ilgili hususların tartışma konusu yapılarak sonuca varıldığı, taşınmazla ilgili ayni hak tartışılarak neticede tazminata karar verilmiş olsa da ilâmın infazı için kesinleşmesi gerektiğinden direnme kararının bozulması gerektiği ileri sürülmüş ise de bu görüş yukarıda açıklanan nedenlerle Kurul çoğunluğu tarafından benimsenmemiştir.

22. Hâl böyle olunca usul ve yasaya uygun direnme kararının onanmasına karar vermek gerekmiştir.

VII. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının reddi ile direnme kararının ONANMASINA,

Harç peşin alındığından harç alınmasına yer olmadığına,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin direnme kararını veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

24.06.2026 tarihinde oy çokluğuyla kesin olarak karar verildi.