

Esas No : 2026/2794

Karar No : 2026/2586

T. C.
YARGITAY
6. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2026/2794

Karar No : 2026/2586

BÖLGE ADLİYE MAHKEMELERİ KARARLARI ARASINDAKİ
UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ İSTEMİNE DAİR
YARGITAY KARARI

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi Başkanlar Kurulu

2026/11 ESAS, 2026/11 KARAR,

Tarihi: 08.05.2026

I. BAŞVURU

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi Başkanlar Kuruluna yapılan başvuru, Türk Medeni Kanunu'nun 1010/I-b,1 maddesi gereği tasarruf yetkisini kısıtlayıcı etkiye sahip "davalıdır" şerhinin ihtiyati tedbir mahiyetinde olup olmadığı konusunda farklı bölge adliye mahkemeleri hukuk daireleri arasında görüş ayrılığı olduğuna ve uyuşmazlığın giderilmesine ilişkindir.

II. İSTANBUL BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ BAŞKANLAR KURULU'NUN KARARI

Başvuru üzerine konu, 08.05.2026 tarihinde yapılan toplantıda görüşülmüş, farklı yer bölge adliye mahkemelerinin farklı hukuk dairelerince verilen kesin nitelikteki kararlar arasında uyuşmazlığın bulunduğu tespit edilmiş, "davalıdır" şerhinin ihtiyati tedbir olmadığı görüşü benimsenerek, 5235 sayılı Kanun'un 35/3-4 maddesi uyarınca uyuşmazlığın giderilmesi için dosyanın Yargıtay'a gönderilmesine karar verilmiştir.

III. UYUŞMAZLIĞIN GİDERİLMESİ İSTEMİNE KONU KESİN NİTELİKTEKİ KARARLAR VE GEREKÇELERİ

Uyuşmazlığın giderilmesi talebine ilişkin başvuru dosyasında bulunan kararlar aşağıdaki gibidir:

A)Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 11. Hukuk Dairesi'nin 17.10.2022 tarih ve 2022/1594 Esas, 2022/1532 Karar sayılı kararında özetle, " talep; ihtiyati tedbir yoluyla kooperatif taşınmazlarının bu dava davacılarını dışarıda bırakacak şekilde ihaleye verilmesinin önlenilmesi, bu kabul görmezse kooperatif taşınmazları tapu kaydına üyelik davaları bulunduğu şerh konulması yönündedir....istinaf başvurusunun esastan reddine" karar verilmiştir.

B) İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi'nin 28.01.2022 tarih ve 2022/210 Esas,

2022/165 Karar sayılı kararında özetle, "...dava konusu taşınmaz ile davalının hakedişleri üzerine tapu kaydında "davalıdır şerhi" konulması talepleri bakımından ise, mevcut delil durumuna göre davacı tarafından teminat iddialarına yönelik olarak yaklaşık ispat şartının gerçekleşmemiş olduğu, buna göre, ilk derece mahkemesince verilen ihtiyati tedbir taleplerinin reddine dair ara kararın yerinde olduğuna" karar verilmiştir.

C)İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 17. Hukuk Dairesi'nin 17.11.2022 tarih ve 2022/1754 Esas, 2022/1396 Karar sayılı kararında özetle, "...Mahkemenin, teminat karşılığı dava konusu taşınmaz üzerine "davalıdır" şerhi konulmasına yönelik 18.04.2022 tarihli ara kararının davacı tarafından, teminatsız olarak "davalıdır" şerhi konulması gerektiğinden bahisle istinaf edilmesi üzerine, Dairemizin 2022/960 Esas, 2022/880 Karar sayılı kararı ile; iddia, savunma ve dosya kapsamına göre sınırlı sonuçları da olsa tedbir mahiyetinde bulunan dava konusu taşınmaz üzerine teminat karşılığı "davalıdır" şerhi yönünde tesis edilen ara kararda usul ve yasaya aykırılık bulunmadığından istinaf başvurusunun reddine karar verildiği, davacının bu sefer de dava konusu taşınmaz üzerine teminatsız olarak "davalıdır" şerhi konulması talebinin reddine ilişkin Mahkemenin 16.09.2022 tarihli ara kararını istinafa konu ettiği, söz konusu kararda teminat karşılığı "davalıdır" şerhi konulmasına yönelik 14.04.2022 tarihli karar gereği yerine getirilmediğinden ihtiyati tedbirin kendiliğinden kalktığına tespitine ve davacı vekilinin teminatsız "davalıdır" şerhi konulması talebinin reddine dair karar verildiği, davacı vekili tarafından ise teminatsız olarak "davalıdır" şerhi konulması talebinin reddine dair kararın kaldırılmasının talep edildiği görülmüştür. Dosya kapsamına göre Mahkemece tesis edilen kararda usul ve yasaya aykırı bir yön bulunmadığı nazara alınarak davacı vekilinin istinaf başvurusunun reddine" karar verilmiştir.

C) İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 45. Hukuk Dairesi'nin 06.07.2022 tarih ve 2022/924 Esas, 2022/851 Karar sayılı kararında özetle, " HMK 392. maddesinde, talep, resmi belgeye, başkaca kesin bir delile dayanıyor yahut durum ve koşullar gerektiriyorsa, teminat alınmamasına da karar verilebileceği düzenlenmiştir. O halde taşınmazın tapu kaydına davalıdır şerhi konulması ile malikin taşınmaz üzerinde tasarruf yetkisi kısıtlanmayacağından tedbirin niteliği göz önüne alındığında mahkemece davacıdan teminat alınması hukuka uygun bulunmadığına" karar verilmiştir.

E)İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 53. Hukuk Dairesi'nin 20.09.2022 tarih ve 2022/1901 Esas, 2022/44 Karar sayılı kararında özetle, "...dava konusu olmadığından taşınmazlar üzerine ihtiyati tedbir ve davalıdır şerhi taleplerinin reddine dair verilen karar usul yasa ve dosya kapsamına uygun olduğuna" karar verilmiştir.

F) Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesinin 27.06.2022 tarih ve 2022/1525 Esas, 2022/1519 Karar sayılı kararında özetle, "...bu davada taraf olmayan 3. kişilerin maddi hukukundan kaynaklanan haklarını etkileyecek şekilde aleyhlerine ihtiyati tedbir kararına veya "davalıdır" şerhinin işlenmesine karar verilmeyecek olması ve ayrıca HMK 389 vd maddelerine göre söz konusu ihtiyati tedbir talebinin kabulü için yasaca aranan gerekli ve yaklaşık ispata yeterli koşulların da bu aşamadaki mevcut derdest dava dosya kapsamına göre bulunmaması nedeniyle, davacılar vekilinin söz konusu ihtiyati tedbir ve " davalıdır" şerhi konulmasına ilişkin tedbirin taleplerinin reddine" karar verilmiştir.

IV. DEĞERLENDİRME

Uyuşmazlığın giderilmesine ilişkin başvuru, TMK'nın 1010/I,b-1 hükmü kapsamında, mahkeme

tarafından verilen "davalıdır" şerhinin, maddi hukuk ve usul hukuku açısından "tedbir" niteliğinde olup olmadığının belirlenmesine ilişkindir.

Geçici hukuki koruma (himaye), mevcut bir davanın veya takibin sonucu beklenmeden, nihai hukuki korumayı şimdilik geçici kaydıyla sağlayan, başka bir deyişle hukukî koruma talebinde bulunan kişinin iddiasının konusunu oluşturan mal veya hakkı geçici olarak güvence altına alan yolların tümüdür (Görgün, L. Şanal/Börü, Levent/Kodakoğlu Mehmet, Medeni Usul Hukuku, Ankara, 11. Baskı, 2022, s. 661). Başka bir tanımlamada ise geçici hukuki koruma, nihai hukuki korumanın sağlanmasını ve icra edilmesini güvence altına alan tedbirlerin genel adıdır (Atalı, Murat/Ermenek, İbrahim/Erdoğan, Ersin, Medeni Usul Hukuku, 4. Baskı, Ankara, 2021, s. 695).

Geçici hukuki korumayı, "açılacak veya açılmış ve görülmekte olan bir dava sonunda verilecek hükümle nihai korumaya ulaşılmadan davanın/yargılamanın sağlıklı yürümesi ve sonuçlanması ile birlikte sonuçlarının, yani yargılama sonunda verilecek hükmün icrasının tehlikeye girmesine engel olmak ve dolayısıyla genel anlamıyla hukuk düzenince korunan menfaat olarak tanımlanan hakkın tehlikeye girmesine engel olabilmek için başvurulması gereken koruma" şeklinde ifade eden yazarlar da vardır (Üstündağ, Saim, İhtiyati Tedbirler, Fakülte Matbaası, İstanbul, 1981, s. 1).

Geçici hukuki koruma, genel olarak "geçici hukuki korumalar" üst başlığıyla Hukuk Muhakemeleri Kanunu (HMK)'nun 389 ilâ 406. maddeleri arasında düzenlenmiştir. Bu hükümler ile getirilen geçici hukuki korumalar; ihtiyati tedbir, delil tespiti, mühürleme işlemi ve defter tutulmasıdır.

Geçici hukuki koruma, HMK dışında başka kanunlarda da düzenlenmiştir. İcra İflas Kanunu (İİK) m. 257 vd. düzenlenen ihtiyati haciz, mevcut veya müstakbel bir para alacağını güvence altına alan geçici hukukî korumadır. Bununla birlikte kanun koyucu, takip hukukunda bazı müesseseler açısından (konkordatoya ilişkin İİK m. 287/I), mal veya hakkın korunması için gerekli olan, kapsamı ve sınırları mahkemece belirlenebilen takip hukukuna özgü geçici hukukî korumaya ilişkin özel düzenlemeler de getirmiştir (Erzeybek, Hakan, "Adî Konkordato Sürecinde İflâs", Hacettepe HFD, 15(3), Konkordato Özel Sayısı, 2025, 93-127, s. 110). Türk Medeni Kanunu (TMK)'nun 169 ve 197/II maddeleri gereği ayrılık, boşanma ve birlikte yaşamaya ara verilmesi durumunda eşlerden birinin istemi üzerine birinin diğerine yapacağı parasal katkıya, konut ve ev eşyasından yararlanmaya ve eşlerin mallarının yönetimine ilişkin geçici önlemler, Türk Borçlar Kanunu (TBK)'nun 76. maddesindeki geçici ödeme, diğer kanunlarda yer alan geçici hukuki korumalara örnek verilebilir.

İhtiyati tedbir, geçici hukukî korumanın en geneli olup, çeşitli türlere ayrılır. Bir şeyin yapılmasının önlenmesi, taşınmazın üçüncü kişilere devrinin yasaklanması önleyici nitelikteki ihtiyati tedbirdir. Mevcut hukukî durumun muhafaza edilmesini sağlayan tedbir ise teminat (koruma) amaçlı ihtiyati tedbirdir. Düzenleyici ihtiyati tedbir, çocukla şahsi ilişki kurulmasında olduğu gibi düzenleme amacı taşır. İfa (eda) amacı taşıyan ihtiyati tedbir ise bir şeyin verilmesi, yapılması veya yapılmaması gibi edimlerin konusunu oluşturan nihai hukukî koruma talebinin kısmen de olsa geçici olarak sağlanmasıdır. Finansal kiralama konusu malın kiralayana teslimi, TBK m. 76 da yer alan geçici ödeme, eda amaçlı ihtiyati tedbire örnek verilebilir.

Bir uyuşmazlığın dava konusu olması, uyuşmazlığa konu şey veya hak üzerinde tarafların tasarruf yetkisini kısıtlamaz. Teminat (koruma) amaçlı ihtiyati tedbir, uyuşmazlığa konu mal veya hakkın

kötünîyetli girişimlere karşı korunması ve nihai koruma ile ileride sağlanacak faydanın etkisizleşmesinin önlenmesi, esas hakkındaki kararın etkinliğinin sağlanmasını amaçlar.

Türk Medeni Kanunu'nun 1010 ve 1011. maddelerinde taşınmaz kütüğüne şerh konulması düzenlenmiş ve taşınmaz üzerinde sonradan hak kazananlara karşı da tasarruf yetkisi kısıtlamalarının ileri sürülebileceği hüküm altına alınmıştır (TMK m. 1010/2, m. 1011/2). Taşınmazların tapu kaydına konulan "davalıdır" şerhi ise TMK'da ve HMK'da açıkça düzenlenmiş ya da tanımlanmış değildir. Ancak uygulamada sıklıkla taşınmazların tapu kaydına "davalıdır" şerhinin işlenmesine şeklinde ara karar verildiği görülmektedir.

Bu şerhin niteliği öğretide tartışma konusu olmuştur. Bir görüş, "davalıdır" şerhinin tasarruf yetkisini tıpkı ihtiyati tedbirde olduğu gibi kısıtladığını ancak bu kısıtlamanın ihtiyati tedbirde olduğu gibi tasarruf yetkisini tamamen yasaklamayıp, sadece sınırlandırdığını belirtmektedir (Gençcan Ömer Uğur, TMK Yorumu, 4. Bası, C. III, Yetkin, Ankara, 2021, s. 4365 vd).

Başka bir görüşe göre, "davalıdır" şerhi, taşınmazın devrini kısıtlamaz ancak bu hakkın sonradan taşınmaz üzerinde hak sahibi olanlara karşı ileri sürülmesini sağlar (Yuce M, Özmen E.S., "Verilen Karar Sonrasında Tapuda Tescil Değişikliği Yaratan Davalarda Verilen (TMK m.1010/B.1 ve TMK M.1011/B.1) Şerhleri ve Sonuçları" Ankara Barosu Dergisi 80 4 323–362., s. 347).

Bir diğer görüş, Türk Medeni Kanunu m. 1010/I gereği verilen şerhin, teminat (koruma) amaçlı ihtiyati tedbir niteliğinde olduğu yönündedir (Özbek, M. Serdar, "Tapu Kütüğüne Şerh Edilen Çekişmeli Hakların Korunmasına İlişkin İhtiyatî Tedbir Kararlarının Doğurduğu Tasarruf Kısıtlamaları", Başkent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt: 3, Sayı: 1, Ocak 2017, Sayfa: 65-91, 74).

Son olarak diğer bir görüş de, "davalıdır" şerhinin ihtiyati tedbir niteliğinde olduğu ve hatta aleyhine ihtiyati tedbir konulan davalı açısından önemli sonuçlar doğuran bu kararın, HMK m. 341 gereği kanun yolu denetimine tâbi olması gerektiğine yöneliktir (Özekes – Akkaya, Pekcanitez, Usul, s. 3887).

Dairemizin (Yargıtay (Kapatılan) 23. Hukuk Dairesi) 08.05.2013 tarih ve 2013/2766 E., 3014 K. sayılı kararında da, "davalıdır" şerhi, ihtiyati tedbir olarak kabul edilmiş, kanun yolu denetimine tâbi tutulmuştur.

Tüm bu açıklamalar ışığında yapılan değerlendirmede:

Tapu kaydına şerh verilmesini özel olarak düzenleyen TMK m. 1010/2 ve m. 1011/2 hükümlerinde belirtildiği üzere şerhin amacı, üçüncü kişilerin iyiniyet savunmasının önüne geçmektir. Başka bir ifade ile taşınmaz üzerinde sonradan hak elde eden kişilere karşı ileri sürülerek, ortaya çıkması muhtemel zararların ve tehlikenin önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Mahkemece konulan şerhin fonksiyonu, mevcut durumda ortaya çıkacak değişikliğin hakka ulaşılmasına ve dolayısıyla sonradan ortaya çıkacak başkaca hak kayıplarına engel olmaktadır. Yani, hakkın tehlikeye girmesinin önüne geçilmektedir. Davalıdır şerhi, tıpkı ihtiyati tedbirde olduğu gibi tasarruf yetkisini kısıtlamakta, ancak bu kısıtlama, taşınmazın üçüncü kişilere devrine bir engel olmasa da üçüncü kişiler yönünden taşınmazı satın almaktan kaçınma sonucunu meydana getirmekte ve şerhin munzam etkisi sonucu (TMK m. 1009/II) iyi niyet savunmasını da devre dışı bırakmaktadır.

Bu durumda, tapu iptali ve tescili davalarında tapuya konulan “davalıdır” şerhinin temel fonksiyonu geçici hukuki korumaların bir türü olan ihtiyati tedbirle aynı ve benzer niteliktedir. Ayrıca, "davalıdır" şerhi, geçici hukuki korumaların temel özelliklerinden olan, tarafların talebi üzerine kural olarak yargı organları tarafından verilme, geçici koruma sağlama, basit yargılama usulüne tabi olma özellikleri ile yaklaşık ispatın yeterli olduğu, geçici hukuki korumaların bağlayıcı ve zorlayıcı etkisine de sahiptir.

Sonuç olarak, taşınmazın tapu kütüğüne mahkemece tesis edilen “davalıdır” şerhinin fonksiyonları ve özellikleri geçici korumaların bir türü olan ihtiyati tedbirle benzer nitelikte olduğundan teminat (koruma) amaçlı ihtiyati tedbir niteliğindedir. Tapu kütüğüne konulan şerhin ihtiyati tedbirin bir türü olması nedeniyle, tapu iptali ve tescili davasında tapu kütüğüne "davalıdır" şerhi konulması yönündeki talebin reddi ile talebin kabulüne yönelik itirazın kabulü ya da reddi kararlarına karşı bir kanun yolu olan istinaf yolunun açık olması gerekir. Hiç kuşkusuz bu karara karşı kanun yolu denetiminin sağlanması, Anayasamızın 36, AİHS'in 6. maddeleri gereği, etkili başvuru hakkı, adil yargılanma hakkı ve mahkemeye erişim hakkının da doğal bir sonucudur.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle, Bölge adliye mahkemeleri hukuk daireleri arasındaki uyuşmazlığın giderilmesine karar verilmiştir.

V. SONUÇ

Yukarıda açıklanan nedenlerle başvurunun kabulü ile;

1- Taşınmazların tapu kaydına TMK m. 1010/I gereği tesis edilen "davalıdır" şerhinin HMK m. 389 vd. gereği teminat (koruma) amaçlı ihtiyati tedbir niteliğinde olduğuna ve HMK m. 341/I-b gereği istinaf yoluna tabi olduğuna, Bölge Adliye Mahkemeleri arasındaki uyuşmazlığın bu şekilde giderilmesine,

2- Dosyanın talepte bulunan İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi Başkanlar Kurulu'na gönderilmesine,

3-Karardan bir örneğin bölge adliye mahkemelerinin hukuk dairelerine bildirilmesi için Hâkimler ve Savcılar Kurulu Genel Sekreterliği'ne bildirilmesine, 15.06.2026 tarihinde oybirliği ile kesin olarak karar verildi.