YBS Hukuk, Adana Avukatlık Bürosu Av. Yakup Buğrahan SEVDİ
https://www.ybshukuk.com.tr/yargitay-7-hukuk-dairesi-2026-3415-durustluk-kurali-onalim-reddi/

Yargıtay 7. Hukuk Dairesi 2026/3415 K. | Dürüstlük kuralına aykırı önalımda ret onandı

Yargıtay, 7. Hukuk Dairesi, Esas No: 2026/2873, Karar No: 2026/3415, Karar Tarihi: 23.06.2026
Kararın resmi kaynağı

7. Hukuk Dairesi 2026/2873 E. , 2026/3415 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/3336 E., 2026/437 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : Nevşehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2025/30 E., 2025/264 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacılar vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz

dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hakimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; davaya konu 30 48... ve 3 parsel sayılı taşınmazlarda davacının paydaş olduğunu, dava dışı paydaş ... tarafından davalı şirkete pay satıldığını ön alım hakkı nedeni ile davalı adına kayıtlı payın davacı adına tescilini dava ve talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı süresinde cevap dilekçesi vermemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin karar başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davacı tarafından ön alım hakkını ileri sürmesinin dürüstlük kuralına uygun olmayıp hakkın kötüye kullanılması niteliğinde olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine, Bölge Adliye Mahkemesinin karar başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; davacı vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili temyiz dilekçesinde; dava dışı paydaş ...'un dava konusu 30 48... ve 3 parsellerdeki hisselerini davacı kardeşlerinin muvafakatıyla, dava konusu arsalara kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılması şartıyla 18.08.2021 tarihinde davalı Şirket'e satış yoluyla devrettiğini, mahkemenin ise satış tarihini 28.12.2021 olarak hatalı değerlendirdiğini, kat karşılığı inşaat sözleşmesinin tarihinin 22.11.2021 olduğunu, bu sözleşmenin taraflar arasında düzenlendiğini, dava dışı ...'un bu sözleşmenin tarafı olmadığını, dava dışı ...'in hisselerini sözleşmeden sonra değil önce devrettiğini, mahkemenin ise sanki kat karşılığı inşaat sözleşmesinden sonra satılmış gibi değerlendirme yaptığını, davalı şirketin söz konusu hisseleri aldıktan sonra kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince edimini yerine getirmediğini, ayrıca davalı şirketin hisseleri aldıktan sonra ortaklığın giderilmesi davası açtığını, Nevşehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2025/ 36... /157 Karar sayılı kararı ile kat karşılığı inşaat sözleşmesinin feshine, buna ilişkin şerhlerin kaldırılmasına karar verildiğini,

anılan dosyanın eldeki davada delil olarak değerlendirilmediğini, belirterek kararın bozulmasını talep etmiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Uyuşmazlık, ön alım hakkından kaynaklı tapu iptali ve tescil istemine ilişkindir.

Bölge Adliye Mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 371. maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı halinde mümkündür.

Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup davacı vekili tarafından temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370/1 hükmü uyarınca ONANMASINA,

Onama harcı peşin alındığından yeniden alınmasına yer olmadığına,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

23.06.2026 tarihinde kesin olmak üzere oy birliğiyle karar verildi.