

arsa payı karşılığı inşaat yapım ve satış vaadi sözleşmelerinin taraf iradelerinin birleşmemesi halinde mahkeme kararı ile feshi mümkündür

arsa payı karşılığı inşaat yapım ve satış vaadi sözleşmelerinin taraf iradelerinin birleşmemesi halinde mahkeme kararı ile feshi mümkündür

Yargıtay içtihatlarına göre ise kat karşılığı inşaat sözleşmelerinde sözleşmeden dönebilmek için mahkemeye başvurulması gerekmektedir. Yargıtay'ın bu uygulaması yerinde değildir. Zira Yüksek Mahkeme böylece, hiçbir kanuni dayanak olmaksızın, "yenilik doğuran bir hak" olan sözleşmeden dönme hakkını, "yenilik doğuran dava hakkına" dönüştürmektedir.

Bu konudaki Yargıtay içtihatları sırasıyla şu şekildedir:

15. HD, 2.10.2019, E. 2019/2640 K. 2019/3741: "Arsa payı karşılığı inşaat yapımı ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri tapuda pay devrini içerdiğinden geçerliliğı 743

sayılı MK'nun 634, 4721 sayılı TMK'nun 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 213, 6098 sayılı TBK'nun 237, Noterlik Kanunu'nun 60 ve Tapu Kanunu'nun 26. maddeleri gereğince noterde düzenleme (resmi) şekilde yapılmasına bağlıdır.

Dolayısıyla bu sözleşmeden dönmek ya da fesih etmek isteyen tarafın karşı tarafın kabul etmemesi ve karşı çıkması halinde mahkeme kararına ihtiyacı vardır. Başka bir anlatımla arsa payı karşılığı inşaat yapım ve satış vaadi sözleşmelerinin taraf iradelerinin birleşmemesi halinde mahkeme kararı ile feshi mümkündür.

Fesih davasında da sözleşmenin tüm taraflarının ve arsa sahiplerinin tamamının yer alması zorunludur.”