

arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin feshi istemine ilişkindir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş ise de, yapılmış olan araştırma somut uyuşmazlığın çözümü için yeterli değildir. Mahkemece, belediyeden dava konusu inşaatla ilgili işlem dosyası getirtilerek, inşaatların yasal olup olmadığının belirlenmesi, sonrasında uyuşmazlık konusu alanlarda uzmanlığı bulunan bilirkişi heyeti ile mahallinde keşif icra edilerek, yapılan imalatlar ve işin seviyesinin tespit

**edilmesi, sözleşmenin
İçtihadı Birleştirme Büyük
Genel Kurulu'nun ...karar
sayılı gereği geçerli hale
gelip gelmediğinin
denetlenmesi, sonucuna göre
bir karar verilmesi
gerekirken, yanlışlı
değerlendirme ve gerekçe ile
yazılı şekilde karar
verilmesi doğru
görülmemiştir.**

**T.C.
Yargıtay
23. Hukuk Dairesi**

**Esas No:2012/2686
Karar No:2012/4482
K. Tarihi:29.6.2012**

Taraflar arasındaki sözleşmenin iptali davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kabulüne yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalı vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

-K A R A R-

Davacı vekili, müvekkili ile davalı arasında 12.09.1996 tarihinde arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi akdedildiğini, davalının sözleşmeye konu arsanın yirmi beş hissedarından birisi olduğunu, sözleşme kapsamında davalıya bir dairenin tahsis edildiğini, buna rağmen davalı tarafça diğer hissedarların da muvafakatlerini almak suretiyle arsanın halen müvekkiline devredilmediğini ileri sürerek, sözleşmenin iptali ile feshine, bu taleplerinin kabul edilmemesi halinde sözleşmenin yok hükmünde olduğunun tespitine karar verilmesini istemiştir.

Davalı vekili, müvekkilinin sözleşmeden kaynaklanan edimlerini yerine getirmesine rağmen davacının kendi edimlerini yerine getirmediğini, sözleşmede diğer hissedarların da muvafakatlerinin alınması şeklinde bir şartın bulunmadığını savunarak, davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

Mahkemece, iddia, savunma, toplanan kanıtlar ve tüm dosya kapsamına göre, sözleşmeye konu taşınmazın davalı haricinde de hissedarlarının olduğu, diğer hissedarların sözleşmede taraf olmadığı, onlarla başkaca sözleşme yapıldığına dair iddiada bulunulmadığı, davalının da hissesini davacıya halen devretmemiş olduğu, bu nedenlerle geçersiz olan sözleşmenin feshine karar verilemeyeceği gerekçesiyle, davanın kabulü ile 12.09.1996 tarihli sözleşmenin geçersiz olduğunun tespitine karar verilmiştir.

Kararı, davalı vekili temyiz etmiştir.

1) Dava, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin feshi istemine ilişkindir. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş ise de, yapılmış olan araştırma somut uyuşmazlığın çözümü için yeterli değildir. Mahkemece, belediyeden dava konusu inşaatla ilgili işlem dosyası getirtilerek, inşaatların yasal olup olmadığının belirlenmesi, sonrasında uyuşmazlık konusu alanlarda uzmanlığı bulunan bilirkişi heyeti ile mahallinde keşif icra edilerek, yapılan imalatlar ve işin seviyesinin tespit edilmesi, sözleşmenin İctihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu'nun 30.09.1988 gün 1987/2 esas, 1988/2 karar sayılı gereği geçerli hale gelip gelmediğinin denetlenmesi, sonucuna

göre bir karar verilmesi gerekirken, yanılığılı değerlendirme ve gerekçe ile yazılı Şekilde karar verilmesi doğru gürülmemiŐtir.

2) Bozma nedenine göre, davalı vekilinin diğer temyiz itirazlarının Őimdilik incelenmesine gerek gürülmemiŐtir.

SONUÇ:Yukarıda (1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle,davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün, davalı yararına BOZULMASINA, (2) numaralı bentte açıklanan nedenlerle, diğer temyiz itirazlarının Őimdilik incelenmesine yer olmadığına, peŐin alınan harcın istek halinde iadesine, kararın tebliğinden itibaren 15 gün iğerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere 29.06.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.