

arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin gereklerini yerine getirmediği ve bu suretle davalı yüklenicinin temerrüde düştüğü ileri sürülerek, geriye etkili feshi, tapu iptal ve tescil ile maddi ve manevi tazminatın tahsili istenmiştir. Görüleceği üzere, sözleşmenin sona erdirilmesi ve bu sebeple doğduğu ileri sürülen zararların tazmini talebinin eldeki davada incelenmesine yasal herhangi bir engel bulunmamaktadır. Bunun yanında, davacılar vekilince

tapu iptal ve tescil talebi, dava dışı üçüncü kişilere de şamil olarak ileri sürülmüş ise de, bu şahısların davada taraf olmamalarına karşın, halen davalı yüklenici adına tapuda kayıtlı bağımsız bölümler bulunduğu görüldüğünden davalı yüklenici kooperatife karşı tapu iptal ve tescil talebinin de bu davada görülmesi gerekmektedir. Kaldı ki, davacıları dava dışı üçüncü kişilere karşı tapu iptal ve tescil talebine zorlamak da mümkün değildir. ... Bu hale göre, işin esasına

**girilerek sonucuna uygun bir hüküm tesisi gerekirken davacıların, gerekmediği halde üçüncü kişiler aleyhine dava açmalarına zorlanmaları ve bu ara kararı yerine getirilmediği gerekçesiyle husumet yokluğundan red kararı verilmesi usul ve yasaya aykırı olmuştur...**

**T.C.  
Yargıtay  
23. Hukuk Dairesi**

**Esas No:2015/2350**

**Karar No:2015/4410**

**K. Tarihi:9.6.2015**

**MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi**

Taraflar arasındaki tapu iptali ve tescil davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın pasif husumet yokluğundan reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davacılar vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

**– K A R A R –**

Davacı vekili, taraflar arasında imzalanan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince, davalı yüklenicinin inşaatı zamanında teslim etmediğini ileri sürerek, sözleşmenin feshi ile davalıya ve onun tarafından üçüncü kişilere satılan tapu kayıtlarının iptali ile davacı adına tescilini talep ve dava etmiştir.

Mahkemece, davacı vekilinin davayı sadece davalı yükleniciye karşı yürüteceğini bildirdiği, tapu kayıt maliklerine yöneltmeyeceğini bildirdiği gerekçesiyle, davanın pasif husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir.

Karar, davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davada, taraflar arasındaki 12.06.1996 günlü arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin gereklerini yerine getirmediği ve bu suretle davalı yüklenicinin temerrüde düştüğü ileri sürülerek, geriye etkili feshi, tapu iptal ve tescil ile maddi ve manevi tazminatın tahsili istenmiştir. Görüleceği üzere, sözleşmenin sona erdirilmesi ve bu sebeple doğduğu ileri sürülen zararların tazmini talebinin eldeki davada incelenmesine yasal herhangi bir engel bulunmamaktadır. Bunun yanında, davacılar vekilince tapu iptal ve tescil talebi, dava dışı üçüncü kişilere de şamil olarak ileri sürülmüş ise de, bu şahısların davada taraf olmamalarına karşın, halen davalı yüklenici adına tapuda kayıtlı bağımsız bölümler bulunduğu görüldüğünden davalı yüklenici kooperatife karşı tapu iptal ve tescil talebinin de bu davada görülmesi gerekmektedir. Kaldı ki, davacıları dava dışı üçüncü kişilere karşı tapu iptal ve tescil talebine zorlamak da mümkün değildir.

Bu hale göre, işin esasına girilerek sonucuna uygun bir hüküm tesisi gerekirken davacıların, gerekmediği halde üçüncü kişiler aleyhine dava açmalarına zorlanmaları ve bu ara kararı yerine getirilmediği gerekçesiyle husumet yokluğundan red kararı verilmesi usul ve yasaya aykırı olmuştur.

Açıklanan nedenlerle kararın bozulması gerekmiştir.

**SONUÇ:** Yukarıda açıklanan nedenlerle davacılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının **BOZULMASINA**, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu

açık olmak üzere, 09.06.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.