

# **kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin” tamamı, mahkemece dava dosyası kapsamına alınmamış ise**

İnşaat yapılan (271) parsel sayılı taşınmazın tüm paydaşlarıyla dava dışı önceki yüklenici Hüseyin Akdağ arasında yapılan “kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin” tamamı, mahkemece dava dosyası kapsamına alınmamış ise de; paydaşlardan davalı ile dava dışı Mehmet Kaya ve Hüseyin arasında yapılan ve Mersin Beşinci Noterliğince doğrudan düzenlenen 25.02.1999 gün ve 6741 yevmiye numaralı sözleşmeler ve dosya kapsamındaki bilgilerden Hüseyin Akdağ’ın arsa malikleriyle ayrı ayrı “kat karşılığı inşaat sözleşmeleri” yapmış olduğu anlaşılmaktadır. Nitekim, davacı ile Hüseyin Akdağ arasında yapılan “DEVİR PROTOKOLÜDÜR” başlıklı 06.06.2001 devir sözleşmesiyle Hüseyin’in inşaat yapılacak 271 parselin paydaşlarıyla yapmış olduğu tüm kat karşılığı inşaat sözleşmelerini davacı Süleyman’a devrettiği anlaşıldığı gibi; davalıya ait 2. kat, ( 5 ( numaralı dairenin de anahtar teslimi yapılarak davalıya teslimini, Süleyman yüklenmiştir.

Sözleşmenin devrinde, devreden sözleşmenin tarafı olmaktan çıkar; devralan ise sözleşmenin tarafı olur. Davacı, yüklenici sıfatıyla, davalı ile dava dışı Hüseyin Akdağ arasında yapılan ve az yukarıda belirtilen sözleşmeyi devralmıştır. Davalı ile Süleyman arasında ayrı bir sözleşme yapılmamıştır. Ancak, 06.06.2001 tarihli sözleşmenin 6. maddesindeki yetkisine dayanarak diğer bazı arsa paydaşlarıyla Süleyman arasında Mersin Birinci Noterliğince doğrudan düzenlenen 20.06.2001 tarih ve 12169 yevmiye numaralı kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış ise de, 06.06.2001 tarihli devir sözleşmesinde belirtilen davalıya ait 2. kat, 5 numaralı daire ile dava dışı şahsa ait 4. kat 16 numaralı daire paylaşım dışı

bırakılmıştır. Buna göre de, davalı ile Hüseyin arasında yapılan ve 06.06.2001 tarihli sözleşme ile davacıya devredilen 15.03.1999 tarihli ve 8859 numaralı sözleşme yürürlükte dir.

Kat karşılığı inşaat sözleşmesi arsa payı devrini içermesi nedeniyle, karşı tarafın kabulü yoksa, tek taraflı fesih edilemez; feshe hakim karar verir. Davalı ile davacı arasında sözleşmenin feshine yönelik irade birliği olmadığına ve mahkemece de feshe karar verilmediğine göre; davacı, 06.06.2001 tarihli sözleşme ve bu sözleşme ile yüklenici sıfatıyla devraldığı 15.03.1999 günlü kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince davalının 2. kat (5) numaralı dairesini anahtar teslimi yapmakla yükümlü olduğundan, davalıdan ayrıca yapım bedeli isteyemez(15. HD. 12.4.2006, 214/2180).