

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN FESHİ TAŞINMAZIN TESLİMİ İLE TAPUDA DEVREDİLEN HİSSENİN ADINA TESCİLİNE KARAR

T.C. YARGITAY

23.HUKUK DAİRESİ

Tarih: 21.02.2013

Esas: 2013/660

Karar: 2013/969

**KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN FESHİ TAŞINMAZIN TESLİMİ
İLE TAPUDA DEVREDİLEN HİSSENİN ADINA TESCİLİNE KARAR
VERİLMESİNİN TALEBİ**

Davacı asıl, davalılar Dostlar Gıda Ltd. Şti. ve Erdoğan Tiiray ile 17.08.1998 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalandığını, sözleşme uyarınca taahhüt ettiği arsa payını peşinen yüklenici firmaya devrettiğini ve böylece yükümlülüğünü yerine getirdiğini, ancak yüklenici davalı tarafın kendi edimlerini yerine getirmediğini, bunun üzerine sözleşmeyi noter ihtarı ile feshettiğini ileri sürerek, taşınmazın kendisine teslimi ile tapuda devredilen hissenin adına tesciline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalılar Dostlar Gıda Ltd. Şti. ve Erdoğan Türay vekili, diğer miraçsıların da davaya katılımının sağlanması gerektiğini, davacının kötüniyetli olarak ihtilaf yarattığını. müvekkilinin yüklendiği işi tamamlamak için büyük masraflar

yaptığını, ancak davacının davranışları sonucu inşaatın durduğunu savunarak, davanın reddini istemiştir.

Davacı tarafından, davalı M. Hakan Tuna ve İsmihan Tuna hakkında Kuşukçekmece 2. Sıllı Hukuk Mahkemesi'nde açılan davanın bu dosya ite birleştirilmesine karar verilmiştir.

Mahkemece, Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 31.01.2011 giılı 2000/5609 Esas 2001/572 Karar, 29.12.2003 gün 2003/5994 Esas 2003/6343 Karar ve 23.07.2007 gün 2007/2360 Esas 2007/5048 Karar sayılı bozma ilamlarına uyularak yapılan yargılama sonunda taraflar arasında Bakırköy 15. Noterliğı'nin 17.08.1998 gün ve 4197 yevmiye no'lu gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalandığı, davacı arsa malikinin edimini yerine getirip arsayı davalı yüklenici tarafa teslim ettiğı, ancak davalı yüklenici tarafından yapılan inşaatın projeye aykırı olması nedeniyle ilgili belediye tarafından inşaatın mühürlendiğı ve yıkını kararı alındığı, inşaatın yasal hale getirilmesinin mümkün olmadığı gerekçesiyle, davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Karar, asıl davada davalılar şirket ve Erdoğan Türay vekilince temyiz edilmiştir.

i- Dosyadaki yazılara, mahkemece uyulan bozma kararı doğrultusunda inceleme yapılıp hüküm verilmiş olmasına, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına, bozmanın kapsamı dışında kesinleşmiş olan yönlerle ilişkin temyiz itirazları incelenemeyeceğine göre, asıl davada davalılar şirket ve Erdoğan Tülay vekilinin aşğıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir.

2-Dava dilekçesindeki davacı vekilinin istek kalemlerinden bir tanesi de davalı yükleniciye devredilen arsa paylarının iptal ve davacı adına tescili istemine ilişkindir. Ne var ki, dosyaya getirtilen tapu kayıtlarına göre, sözleşme gereğı davalı yüklenici şirket tarafından devralınan tapuların dava

tarihinden sonra dava dışı üçüncü şahıslara devredildiği dosya kapsamından anlaşılmaktadır. Bu durumda, mahkemece 1086 sayılı HUMK'nın 186. maddesi (6100 sayılı HMK'nın 125. md.) uyarınca tescil talebi yönünden davacı yana seşimlik yetkisini kullanması için imkan ve mehil verilerek sonucuna göre uygun sonuç dairesince hüküm tesisi gerekirken, bu hususun gözardı edilerek, davada tarat sıfatına haiz olmayan ve üçüncü şahıslar adlarına kayıtlı bağımsız bölümlerin infazı da kabil olmayacak şekilde tapu kayıtlarının iptaline karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup, bozmayı gerektirmiştir.