

Tapu iptali ve tescil istemi aynı zamanda sözleşmelerin geriye dönük olarak feshi istemini de içerdiğinden asıl ve ek sözleşmelerde yüklenici sıfatıyla yer alan ... hakkında ayrıca dava açılıp bu dava ile birleştirilmesi suretiyle taraf teşkili sağlanmadan yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamış, kararın bu nedenle bozulması gerekmiştir

**T.C.
Yargıtay
15. Hukuk Dairesi**

**Esas No:2012/7867
Karar No:2013/1265
K. Tarihi:25.2.2013**

Mahkemesi :Asliye Hukuk Hakimliği

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki

davacılar vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış eksiklik nedeniyle mahalline iade edilen dosya ikmâl edilerek gelmiş olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesi nedeniyle yüklenici tarafından 3. kişilere devri yapılan tapuların iptâli ile davacı adına tescili istemiyle açılmış, mahkemece davanın reddine dair verilen karar davacılar tarafından temyiz edilmiştir.

Davacıların murisi ... ile dava dışı yüklenici ... arasında ilki 06.11.1992 tarihli, diğerleri 12.04.1994 ve 26.03.1998 tarihli olan ek sözleşmeler imzalanmış, bu sözleşmelere dayanarak 557 ada 1 parsel üzerine 2 blok halinde inşaatların yapımına başlanmış ve yargılama sırasında alınan 02.07.2008 günlü bilirkişi raporuna göre inşaatlar %16 seviyesinde iken terkedilmiştir.

Davacıların murisi ..., dava tarihinden önce 02.05.2003 tarihli ihtarla sözleşmeyi tek taraflı olarak feshettiğini yüklenici ...'ya bildirmiş, dava dışı yüklenici ... bu ihtara 23.07.2003 tarihinde verdiği cevabında sözleşmekonusu arsanın muvafakatı dışında ...'ya teslim edildiğini inşaatların da ... tarafından yapıldığını, bu nedenle fiili olarak yürürlüğe girmeyen sözleşmenin feshine bir diyeceği olmadığını bildirmiştir. Asıl ve ek sözleşmelerin tümünde yüklenici sıfatıyla ... yer almış, 06.11.1992 tarihli asıl sözleşmenin 9. maddesinde mal sahibinin iş bu sözleşmenin tanzim ve imzası ile birlikte müteahhit ..., ... ve K. ...'ya geniş kapsamlı vekâletname vereceği hükme bağlanmıştır. Düzenleme şeklinde yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin feshi için taraf iradelerinin feshi konusunda birleşmesi veya mahkeme kararının varlığı zorunludur. Yüklenici ..., 23.07.2003 tarihli cevabi ihtarında arsa sahibi ile yaptığı sözleşmelerin yürürlüğe girmediğini, sözleşmeye konu taşınmazın kendisine teslim edilmediğini ileri sürdüğünden cevabi ihtarnamedeki

beyanı sözleşmenin feshi konusunda taraf iradelerinin birleştığının kabulüne yeterli değildir. Tapu iptâli ve tescil istemi aynı zamanda sözleşmelerin geriye dönük olarak feshi istemini de içerdüğinden asıl ve ek sözleşmelerde yüklenici sıfatıyla yer alan ... hakkında ayrıca dava açılıp bu dava ile birleştirilmesi suretiyle taraf teşkili sağlanmadan yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamış, kararın bu nedenle bozulması gerekmiştir.

SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle yerel mahkeme kararının **BOZULMASINA**, bozma nedenine göre davacıların diğer temyiz itirazlarının incelenmesine şimdilik yer olmadığına, ödediği temyiz peşin harcının istekhalinde temyiz eden davacılara geri verilmesine, 25.02.2013 gününde oybirliğiyle karar verildi.