

, taraflar arasında sözleşmenin feshi konusunda taraf iradelerinin birleştüğinden söz edilemeyeceği gibi, mahkemece sözleşmenin feshine dair bir karar da verilmemiş, aksine sözleşmenin ayakta olduğu kabulüne dayalı olarak nama ifaya ve satışıza izin kararı verildiği açıktır. Bu durumda, sözleşme halen geçerli bir sözleşme olduğundan, 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 106. ve diğer maddeleri uyarınca temerrüt kuralları dahilinde davacı arsa sahiplerinin

**taleplerinin değerlendirilip,  
buna uygun bir karar  
verilmesi gerekirken  
sözleşmenin feshedildiği  
gerekçesiyle davanın reddine  
karar verilmiş olması doğru  
olmadığı gibi, karar  
başlığında davacı Dimitra  
Kökner olduğu halde, yerine  
onun adına hareket ederek  
davayı takip eden avukata  
vekaletname veren Ü.. Ç..'nun  
adınının davacı olarak yazılmış  
olması da doğru değildir..**

T.C. Yargıtay 15. Hukuk Dairesi

**Esas No:2014/559 Karar No:2014/1406 K. Tarihi:3.3.2014**  
Mahkemesi :İzmir 2. Asliye Ticaret Mahkemesi Tarihi  
:17.02.2011 Numarası :2009/252-2011/57 Yukarıda tarih ve  
numarası yazılı hükmün temyizden 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, arsa payı  
karşılığı inşaat yapım sözleşmesinin ifasında yüklenicinin

temerrüde düşmesi nedeniyle kira tazminatı istemine ilişkin olup, mahkemece davanın reddine dair verilen karar davacı arsa sahipleri vekilince temyiz edilmiştir. 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 355 vd maddelerinde düzenlenen eser sözleşmelerinin özel bir türü olan arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmeleri, taşınmaz satış vaadini de içerdiğinden resmî şekilde yapılması zorunlu olduğu gibi, aynı sebeple feshi de, ancak taraf iradelerinin birleşmesi ya da mahkemece bu yönde bir karar verilmesi halinde söz konusu olacaktır. Sözleşmeler hukukuna egemen olan temel ilkelere, fesih iradesinin karşı tarafa varmasıyla birlikte sözleşmenin feshedilmiş olmasına ilişkin kural bu tür sözleşme ilişkilerinde uygulanmaz. Somut olayda, davacı arsa sahiplerince keşide edilen İzmir 20. Noterliği'nin 30.06.2008 tarih ve 15896 yevmiye sayılı ihtarnamesi ile sözleşmede gösterilen edimlerin süresinde yerine getirilmediği gerekçesiyle sözleşmenin tek taraflı olarak feshedildiği davalı yükleniciye bildirilmişse de, yüklenicinin Aliğa 2. Noterliği'nin 14.10.2008 tarih ve 7832 yevmiye sayılı ihtarnamesi ile fesih iradesini kabul etmediklerini bildirdiği, yine Aliğa 1. Noterliği'nin 29.06.2010 tarih ve 9255 yevmiye sayılı ihtarnamesi ile kendi hisselerine düşen bağımsız bölümler yönünden arsa sahiplerini tapuda ferağa davet ettikleri anlaşılmaktadır. Ayrıca, davacı arsa sahipleri tarafından açılan, sözleşmenin feshi talebini içeren İzmir 4. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2009/245 Esas sayılı dosyası takip edilmediğinden işlemde kaldırılmış ve sonrasında mahkemece davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir. Diğer taraftan, arsa sahiplerince Aliğa Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2009/216 Esas sayılı dosyasında 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 97. maddesi uyarınca yüklenici namına ifa ve satışa izin talep edildiği, bu talebin kabul edilerek nama ifa ve satışa izin kararı verildiği, bu kararın da Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 23.05.2013 tarih ve 2013/1190-3447 Esas ve Karar sayılı ilamıyla onandığı anlaşılmaktadır. Yapılan bu tespitler birlikte değerlendirildiğinde, taraflar arasında sözleşmenin feshi konusunda taraf iradelerinin birleştiğinden söz edilemeyeceği gibi, mahkemece sözleşmenin feshine dair bir karar da verilmemiş, aksine sözleşmenin ayakta olduğu kabulüne dayalı olarak nama ifaya ve satışa izin kararı verildiği açıktır. Bu durumda, sözleşme halen geçerli

bir sözleşme olduğundan, 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 106. ve diğer maddeleri uyarınca temerrüt kuralları dahilinde davacı arsa sahiplerinin taleplerinin değerlendirilip, buna uygun bir karar verilmesi gerekirken sözleşmenin feshedildiği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş olması doğru olmadığı gibi, karar başlığında davacı Dimitra Köknar olduğu halde, yerine onun adına hareket ederek davayı takip eden avukata vekaletname veren Ü.. Ç..'nın adının davacı olarak yazılmış olması da doğru değildir. Kararın açıklanan nedenlerle bozulması gerekmiştir. SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle davacı arsa sahipleri vekilinin temyiz itirazlarının kabulüyle hükmün davacı arsa sahipleri yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 03.03.2014 gününde oybirliğiyle karar verildi.]]>