

arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin geriye etkili olarak feshine, dava konusu taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacı adına tesciline, mahkeme veznesine depo edilen 234.256,99 TL'nin karar kesinleştğinde davalıya ödenmesine ve nispi karar ve ilam harcının davalıdan tahsiline dair verilen karar, davalı vekilinin temyiz istemi üzerine, Dairemizin ... tarih ve ... E., ... K. sayılı ilamıyla, davalı vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine karar verilerek,

davalı vekilinin, hükme esas alınan bilirkişi raporunda imalat bedelinin hesap şekli ile teknik nitelikteki itirazları konusunda, bilirkişiden açıklama ve ek rapor alınmadığı gibi, gerekçeli kararda da bu itirazların karşılanmadığı, bu durumda, davalı vekilinin itirazlarını karşılayacak açıklamalı, denetime elverişli ek rapor alınıp sonucuna göre bir karar verilmesi gerektiği belirtilerek bozulmuş, kabul şekli itibarıyla de, depo ettirilen meblağın karar

kesinleştğinde davalıya ödenmesi koşulu ile tescile hükmedilmesi gerekirken bu hususun göz ardı edilmesinin doğru olmadığı, öte yandan, taşınmaz üzerine yapılan inşaat imalat bedelinin borçlusu davacı olmasına ve fesih kararının depo kararının yerine getirilmesine bağlı olmasına göre, depo edilen tutar üzerinden hesaplanacak nispi karar ve ilam harcının hüküm fıkrasında davacıdan alınmasına karar verilmesi gerektiğinin düşünülmemesinin de hatalı olduğu

belirtilmiştir. ...

T.C.

Yargıtay

23. Hukuk Dairesi

Esas No:2014/9598

Karar No:2015/8275

K. Tarihi:18.12.2015

T.C.

YARGITAY

23. Hukuk Dairesi

MAHKEMESİ : Edirne ... Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki tapu iptali ve tescil davasının bozma kararına uyularak yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kabulüne yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalı vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

-K A R A R-

Davacı vekili, taraflar arasında imzalanan 26.04.2007 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince, arsa sahibi müvekkiline ait sözleşmeye konu taşınmazın davalı yükleniciye tapuda devredildiğini, sözleşmede inşaat süresinin ruhsat alındığı tarihten itibaren 48 ay olarak kararlaştırıldığını, inşaat ruhsatı 04.12.2007 tarihinde alınmış olup, buna göre işin en geç 04.12.2011 tarihinde bitirilmesi gerektiği halde, dava tarihi itibarıyla henüz %30'nun tamamlandığını, tamamlanan kısımda da eksik ve ayıplı imalatlar bulunduğunu, bu haliyle inşaatın bitirilmesinin mümkün olmadığını ileri sürerek, taraflar arasındaki arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin geriye etkili olarak feshi ile sözleşmeye gereğince davalıya devri yapılan taşınmazın tapu kaydının iptali ile müvekkili adına tescilini talep ve dava etmiştir. Davalı vekili, davanın reddini istemiştir.

Mahkemece, taraflar arasındaki sözleşme uyarınca işin en geç 04.12.2011 tarihinde teslim edilmesi gerektiği halde, dava tarihi itibarıyla inşaatın %25 seviyesinde ve davacıya verilecek C Bloğun ise %38 seviyesinde olduğu, ayrıca yapılan işlerin bir kısmında da sözleşmeye aykırılıklar bulunduğu, inşaatın davalıdan kaynaklanan nedenlerle süresinde tamamlanmadığı, bu haliyle geriye etkili feshin koşullarının oluştuğu, davacı arsa sahibinin davalı yüklenici tarafından arsa üzerine yapılan sözleşme şartlarına uygun ve yasal olan imalatların bedelini ödemeyi kabul ederek, bilirkişi raporunda imalat bedeli olarak belirlenen 234.256,99 TL'yi verilen süre içerisinde mahkeme veznesine depo ettiği gerekçesiyle, davanın kabulü ile taraflar arasında imzalanan 26.04.2007 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin geriye etkili olarak feshine, dava konusu taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacı adına tesciline, mahkeme veznesine depo edilen 234.256,99 TL'nin karar kesinleştğinde davalıya ödenmesine ve nispi karar ve ilam harcının davalıdan tahsiline dair verilen karar, davalı vekilinin temyiz istemi üzerine, Dairemizin ... tarih ve ... E., ... K. sayılı ilamıyla, davalı vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine karar verilerek, davalı vekilinin, hükme esas alınan bilirkişi raporunda imalat bedelinin hesap şekli ile teknik nitelikteki itirazları konusunda, bilirkişiden açıklama ve ek rapor alınmadığı gibi, gerekçeli kararda da bu itirazların karşılanmadığı, bu durumda, davalı vekilinin itirazlarını karşılayacak açıklamalı, denetime elverişli ek rapor alınıp sonucuna göre bir karar verilmesi gerektiği belirtilerek bozulmuş, kabul şekli itibarıyla de, depo ettirilen meblağın karar kesinleştğinde davalıya ödenmesi koşulu ile tescile hükmedilmesi gerekirken bu hususun göz ardı edilmesinin doğru olmadığı, öte yandan, taşınmaz üzerine yapılan inşaat imalat bedelinin borçlusu davacı olmasına ve fesih kararının depo kararının yerine getirilmesine bağlı olmasına göre, depo edilen tutar üzerinden hesaplanacak nispi karar ve ilam harcının hüküm fıkrasında davacıdan alınmasına karar verilmesi gerektiğinin düşünülmemesinin de hatalı olduğu belirtilmiştir.

Bozma ilamına uyularak yapılan yargılama sonucunda, mahkemece, iddia, savunma ve bozma ilamı uyarınca alınan ek bilirkişi raporuna göre, davalı tarafça arsa sahibi davacıya verilmesi taahhüt edilen C Bloğun %45 seviyesinde olduğunun tespit edildiği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2012 yılı birim fiyatlarına göre yapılan imalatın bedelinin karsız 275.362,00 TL olduğu, bu bedelden bozma öncesi depo edilen 234.256,99 TL'nin mahsubu ile bakiye 41.105,01 TL'nin davacı tarafça depo edildiği gerekçesiyle, davanın kabulü ile, taraflar arasındaki 26.04.2007 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin geriye etkili olarak feshine, mahkeme veznesine depo edilen 275.362,00 TL'nin karar kesinleştğinde davalıya ödenmesi şartı ile dava konusu taşınmazın tapu kaydının iptali ile davacı adına tesciline ve bu miktar üzerinden hesaplanan vekalet ücretinin davalıdan tahsiline karar verilmiştir.

Kararı, davalı vekili temyiz etmiştir.

Dosyadaki yazılara, mahkemece uyulan bozma kararı doğrultusunda inceleme yapıp hüküm verilmiş olmasına, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına, bozmanın kapsamı dışında kesinleşmiş olan yönlerle ilişkin temyiz itirazları incelenemeyeceğine ve temyiz edenin sıfatına göre, davalı vekilinin temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, davalı vekilinin tüm temyiz itirazlarının reddiyle usul ve kanuna uygun bulunan hükmün ONANMASINA, aşağıda yazılı onama harcının temyiz edenden alınmasına, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 18.12.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.