

**Arsa Payı Karşılığı İnşaat
Yapım Sözleşmesi'nden
kaynaklanmakta olup,
yüklenici tarafından arsa
sahibi vekili ve 3. kişi
aleyhine açılan dava 3 adet
bağımsız bölüm için tapu
iptâli ve tescil istemine,
yükleniciden bağımsız bölüm
satın alan ... tarafından
yüklenici arsa sahibi ve 3.
kişi Lütfü'ye karşı açılıp
eldeki davaya
birleştirildikten sonra
tefrik edilen davada ise 10
nolu bağımsız bölüm yönünden
tapu iptâli ve tescil
istemlerine ilişkindir**

“İçtihat Metni”

Mahkemesi :Ticaret Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davacı vekili ile davalılar ..., ... ve asli müdahil vekillerince istenmiş ve temyiz dilekçelerinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Asıl ve önce birleştirilip bilahare tefrik edilerek mahkemenin ayrı bir esasına kaydedilen dava, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi’nden kaynaklanmakta olup, yüklenici tarafından arsa sahibi vekili ve 3. kişi aleyhine açılan dava 3 adet bağımsız bölüm için tapu iptâli ve tescil istemine, yükleniciden bağımsız bölüm satın alan ... tarafından yüklenici arsa sahibi ve 3. kişi Lütfü’ye karşı açılıp eldeki davaya birleştirildikten sonra tefrik edilen davada ise 10 nolu bağımsız bölüm yönünden tapu iptâli ve tescil istemlerine ilişkindir.

Mahkemece 26.10.2016 tarihli ara kararın 1. maddesinde birleştirilen ... 1. Asliye Ticaret Mahkemesi’nin 2015/366 Esas sayılı ... tarafından açılan dava dosyasının tefrik edilerek mahkemenin ayrı bir esasına kaydedilmesine ve asıl davada 4 nolu bağımsız bölümle ilgili davanın açılmamış sayılmasına, davalı ... hakkındaki davanın usulden reddine, 10 ve 17 nolu bağımsız bölümlere ilişkin davanın depo ettirilen eksik işlerin giderim bedelinin arsa sahibine ödenmesi koşuluyla birilkte ifa suretiyle kabulüne dair verilen karar davacı vekili, davalı arsa sahibi ... ve vekili ... vekili ve birleştirildikten sonra tefrik edilen dava dosyası davacısı ... vekilince temyiz edilmiştir.

1-Dosyadaki yazılar mahkemece uyulan bozma ilâmı gereğince inceleme yapılp hüküm verilmiş olmasına delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davacı ... ile davalı arsa

sahibi ... ve vekili ... vekillerinin tüm temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

...’ın temyiz itirazlarına gelince;

2-... 10 nolu bağımsız bölümle ilgili asli müdahale talebinde bulunmuş ve müdahale harcını yatırmadığından mühadale talebi reddidilmiş ise de; ... 1. Asliye

Ticaret Mahkemesi’nin 2015/366 Esasına kayıtlı olarak arsa sahibi ile yüklenice ve dava ettiği bağımsız bölümü devralan 3. kişi aleyhine açtığı davada kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi ile yüklenicinin yapımını üstlendiği taşınmazdan yükleniciye kalan 10 nolu bağımsız bölüm yükleniciden satın alması nedeniyle temliken tescil talebinde bulunmuştur. Söz konusu dava, mahkemenin 2015/696 sayılı kararıyla irtibat nedeniyle asıl dava ile birleştirilmiştir. 3. kişi ...’ın açtığı dava ile yüklenicinin açtığı davada aynı kat karşılığı inşaat sözleşmesine dayanıldığı konuları farklı olmakla birlikte yüklenici arsa sahibi ve bağımsız bölüm devredilen 3. kişinin her iki davada da yer aldığı ...’ın talep ettiği 10 nolu bağımsız bölümün asıl davada da yüklenici tarafından talep edilmiş olup, tarafların bu kısmı, konusu ve 10 nolu bağımsız bölüm yönünden dava konusu taşınmazın aynı olması ve ...’ın 10 nolu bağımsız bölümün alacağın temliki nedeniyle kendisine ait olması gerektiğini ileri sürdüğü ve bir davada verilecek karar diğer davanın sonucunu etkileyeceğinden 6100 sayılı HMK’nın 106. maddesi hükmünce fiili ve hukuki irtibat nedeniyle davalar birlikte görülmesi zorunlu ve usul ekonomisi gereğidir.

Bu durumda mahkemece ... tarafından yüklenici arsa sahibi ve 3. kişi aleyhine açılıp birleştirilen dava dosyasının birlikte görülüp, taraf delilleri de toplandıktan sonra bu dava yönünden de sonucuna uygun bir karar verilmesi gerekirken, herhangi bir gerekçe gösterilmeksizin 26.10.2016 tarihli ara kararı ile tefrik kararı verilmesi doğru olmamış, kararın bozulması uygun görülmüştür.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davacı yüklenici ile davalı arsa sahibi ... ve ...’in tüm temyiz itirazlarının reddine, 2. bent uyarınca tefrik edilen dosya

davacısı ...'ın temyiz itirazlarının kabulüyle hükmün tefrik karar verilmesi yönünden ... yararına BOZULMASINA, aşağıda yazılı bakiye 4,50 TL temyiz ilâm harcının temyiz eden davacıdan, bakiye 2.049,30 TL temyiz ilâm harcının temyiz eden davalılar ... ve ...'ten alınmasına, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden asli müdahile geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 11.07.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.