

arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesinin feshi istemi

Dava 23.10.1991 günlü arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesinin feshi istemi ile açılmış, mahkemece inşaatın tamamlanmadığından bahisle davanın reddine karar verilmiştir. Dosyadaki belge ve alınan bilirkişi raporunda; inşaatın fiilen tamamlandığı belirtilmiş ise de inşaat ruhsatının aradan geçen uzun süreye rağmen halen alınmadığı ve dolayısıyla da iskan ruhsatına müracaat edilemediği anlaşılmaktadır. Sözleşmenin 21. ve 25. maddelerinde inşaat ve iskan ruhsatlarının yüklenici tarafından alınacağı ve gerekli tüm masraflarını da yüklenicinin ödemesi kararlaştırılmıştır. Teslim, inşaatın iskan ruhsatı alınması şartına bağlanmıştır. Bu nedenle; ruhsatı dahi bulunmayan ancak fiilen bitirilen inşaatı davacı arsa sahibi kabul etmek zorunda değildir. Zira şu haliyle kaçak durumda olup yasal hale gelip gelmeyeceği de belli değildir. Bu durumda mahkemece yapılacak iş; davalı yükleniciye inşaatı yasal hale getirmesi ve iskan ruhsatını alarak arsa sahibine teslim etmesi için gerekli mehil ve işlemleri yapması bakımından yetki verilmesi, bu mehil zarfında inşaat yasal hale getirildiği takdirde davanın reddine, aksi takdirde kabulüne karar verilmesi, her iki halde de davacının bu davayı açmakta kusuru bulunmadığından masrafların da davalı tarafa yükletilmesinden ibarettir (15. HD. 19.1.2004, 3205/184).