

Dava, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi'nden kaynaklanmakta olup, tapu iptâli ve tescil ile mümkün olmaması halinde menfi ve müspet zararın tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece tapu iptâli ve tescil davasının reddine, bedel davasının ıslahla artırılan miktar da dikkate alınarak kabulüne dair verilen karar

15. Hukuk Dairesi

2018/1553 E. , 2018/3138 K.

.

“İçtihat Metni”

Davacı ... ile davalı ... arasındaki davadan dolayı ... 6. Asliye Hukuk Hakimliğince verilen 12.02.2015 gün ve 2012/314-2015/44 sayılı hükmü onayan 23. Hukuk Dairesinin 23.02.2017 gün ve 2016/6667-2017/543 sayılı ilâmı aleyhinde davalı vekili tarafından karar düzeltilmesi isteğinde bulunulmuş ve karar düzeltme dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış

olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Dava, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi'nden kaynaklanmakta olup, tapu iptâli ve tescil ile mümkün olmaması halinde menfi ve müspet zararın tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece tapu iptâli ve tescil davasının reddine, bedel davasının ıslahla artırılan miktar da dikkate alınarak kabulüne dair verilen kararın davalı vekilince temyizi üzerine Yargıtay 23. Hukuk Dairesince verilen 23.02.2017 gün 2016/6667 Esas 2017/543 Karar sayılı onama ilâmına karşı davalı vekilince yasal süresi içinde karar düzeltme talebinde bulunulmuştur. Karar düzeltme talebinin temyiz incelemesini yapan ilgili Yargıtay dairesince yapılması gerekmekte ise de; Yargıtay Büyük Genel Kurulu'nun 09.02.2018 gün ve 1 sayılı iş bölümü kararı ile 01.07.2016 tarihinden sonra Yargıtay'a gelen arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmelerinden kaynaklanan davalarda verilen kararlara ilgili temyiz ve karar düzeltme taleplerini inceleme yetkisi 15. Hukuk Dairesi'ne verildiğinden ve dosya 2017 yılı Mayıs ayında karar düzeltme talepli olarak Yargıtay'a gönderildiğinden inceleme dairemizce yapılmıştır. Davalı arsa sahibi vekili aşamalardaki savunmalarında; 25.08.2011 düzenleme tarihli "protokoldür" başlıklı ve davacı ..., dava dışı ... ile kendisinin imzasını taşıyan ve ...'ın tanık olarak imzaladığı belgeyi ibraz etmiştir. Bu belgenin ikinci sayfasında ..., dayanak sözleşme gereği alması gereken daireleri asıl sözleşme sahibi ...'ın babasına devrettikleri için kendilerinden herhangi bir hak ve alacağı kalmadığı, ..., ... ve ...'ı bu inşaat ve kat karşılığı sözleşme için ibra ettiğini, yapılan inşaatın tüm masrafları ve inşaat malzemeleri ... ve ... tarafından karşılanmış olup kendisinin şekli olarak sözleşmenin tarafı olarak görüldüğünden, ... olarak toprak sahibi ...'i ve inşaatı yapan ...'ı ve ...'ı ibra etmiştir. Söz konusu protokolün geçerli olduğunun kabulü halinde davalı arsa sahibi ile dava dışı protokolde adı geçen dava dışı şahısların sorumluluğunu ortadan kaldıran ibra belgesi niteliğinde olacaktır. Davacı yüklenici tarafından bu belge altındaki imzaya ve içeriğine karşı çıkılmamış, hataya

düşürüldüğünden kendisini bağlamayacağı (irade fesadı nedeniyle geçersizliği) ileri sürülmüştür. Mahkemece davacının bu protokolün düzenlenmesi ve imzalanmasıyla ilgili hataya düşürülerek irade fesadına uğratıldığı iddiası incelenmemiş, delil bulunup bulunmadığı, hata iddiasının kanıtlanıp kanıtlanmadığı tartışılarak değerlendirilmemiştir.

Bu durumda mahkemece geçerli ve bağlayıcı olduğunun kabulü halinde davalı arsa sahibinin savunması doğrulanmış ve ibra edilmiş olacağından ibraz edilen 25.08.2011 tarihli protokolle ilgili davacının hataya düşürülme iddiasıyla ilgili delilleri tartışılıp geçerli ve tarafları bağlayıcı olup olmadığı değerlendirilerek sonucuna uygun bir karar verilmesi gerekirken, ibraz edilen protokolün varlığı gözden kaçırılıp, karar gerekçesinde geçerli ve bağlayıcı olup olmadığı tartışılıp değerlendirilmeksizin terditli bedel talebinin kabulü doğru olmamıştır.Yerel mahkeme kararının bu gerekçeyle bozulması gerekirken onandığı bu kez yapılan incelemede anlaşıldığından davalının karar düzeltme talebinin kabulü uygun görülmüştür. SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davalının karar düzeltme talebinin kabulü ile Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 23.02.2017 gün 2016/6667 Esas 2017/543 Karar sayılı onama ilâmının kaldırılarak yerel mahkeme hükmünün davalı yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin ve karar düzeltme peşin harçlarının istek halinde temyiz eden davalıya geri verilmesine, 10.09.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.