

Dava, İcra İflas Kanunu'nun 94. maddesine göre açılan tescil istemine ilişkindir. Dava dışı tarafından davalı yüklenici ve arsa sahibi hasım gösterilerek tescil davası açılmış, dava sonucu bağımsız bölümün davalı adına olan tapu kaydının iptali ile üzerindeki yükümlülükler ile birlikte davacı adına tapuya tesciline karar verilmiştir. Karar altına, mahkemece kararın kesinleştiğine dair kesinleşme şerhi düşülmüş olup İcra İflas Kanunu'nun 94. maddesine dayalı olarak açılan davada adına tescil

kararı verilen kişinin de taraf olması zorunludur.

15. HUKUK DAİRESİ

16. 2007/7600

17. 2008/930

18. 18.2.2008

ÖZET : *Dava, İcra İflas Kanunu'nun 94. maddesine göre açılan tescil istemine ilişkindir. Dava dışı tarafından davalı yüklenici ve arsa sahibi hasım gösterilerek tescil davası açılmış, dava sonucu bağımsız bölümün davalı adına olan tapu kaydının iptali ile üzerindeki yükümlülükler ile birlikte davacı adına tapuya tesciline karar verilmiştir. Karar altına, mahkemece kararın kesinleştiğine dair kesinleşme şerhi düşülmüş olup İcra İflas Kanunu'nun 94. maddesine dayalı olarak açılan davada adına tescil kararı verilen kişinin de taraf olması zorunludur.*

KARAR :

Davacı alacaklı Ankara Gayrimenkul 22. Satış İcra Müdürlüğü'nden aldığı 24.03.2005 tarihli yetki belgesine dayanarak davalı borçlu yüklenicinin, diğer davalı arsa sahibi ile aralarında akdedilen 15.03.1999 tarihli Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Daire Karşılığı İnşaat Sözleşmesi gereği yüklenicinin 3 nolu parsel üzerine yaptığı inşaattan yükleniciye ait olan birinci bodrum kattaki 2 nolu bağımsız bölümün arsa sahibi Abdullah adına olan tapu kaydının iptali ile davalı borçlu adına tesciline karar verilmesini istemiş, mahkemece, davanın kabulüne dair verilen karar davalı arsa sahibi Abdullah tarafından temyiz edilmiştir.

Mahkemenin davanın kabulüne dair verdiği karar Abdullah Çiftçi'nin 30.11.2005 tarihli celsede zapta geçen beyanına dayalıdır. Davalı Abdullah sözü edilen celsede zapta geçen

beyanı ile “ben davayı kabul etmiyorum, taşınmazda bulunan 2 nolu bağımsız bölümün %50 hissesi davalı Tunahan inşaata, diğer %50’si de benim dışımda kalan diğer arsa sahiplerine aittir. Ben davayı bu şekilde kabul ediyorum. Tapu halen benim üzerimdedir.” şeklinde çelişkili beyanda bulunmuştur. Davalının bu beyanı mutlak bir kabul beyanı niteliğinde olmayıp çelişkili beyana dayanarak kabul nedeniyle davanın yazılı şekilde sonuçlanması doğru olmamıştır.

Davalı yüklenici şirketin kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince kendisine ait olan 2 nolu bağımsız bölüme hak kazanabilmesi için arsa sahipleri ile aktettiği 15.03.1999 tarihli kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereği edimlerini sözleşmeye uygun olarak yerine getirmesi gerekir. Mahkemece bu yönde bir inceleme yapılmış değildir.

Dava dışı Ali Yazıcı tarafından davalı yüklenici ve arsa sahibi hasım gösterilerek Ankara 14. Asliye Hukuk Mahkemesi’nde 2000/443 Esas sayılı tescil davası açılmış, dava sonucu 2 nolu bağımsız bölümün davalı Abdullah adına olan tapu kaydının iptali ile üzerindeki yükümlülükler ile birlikte davacı Ali Yazıcı adına tapuya tesciline karar verilmiştir. Karar altına, mahkemece kararın kesinleştiğine dair 16.01.2007 tarihli kesinleşme şerhi düşülmüş olup İcra İflas Kanunu’nun 94. maddesine dayalı olarak açılan davada adına tescil kararı verilen Ali Yazıcı’nın da taraf olması zorunludur. Davacı alacaklıya hakkında hükmen tescil kararı verilen Ali Yazıcı aleyhine de ayrıca dava açılarak bu dava ile birleştirilmesinin sağlanması, yüklenicinin kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince 2 nolu bağımsız bölüme hak kazanıp kazanmadığı da usulen araştırılarak sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken tüm bu yönler gözetilmeyerek eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulması doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir.