

Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesinin ifa imkansızlığı nedeniyle geriye etkili olarak feshi ve tapu kaydındaki şerhin terkinin istemine ilişkin olup, mahkemece davanın kabulüne dair verilen hüküm

15. Hukuk Dairesi

2018/1555 E. , 2018/3872 K.

.

“İçtihat Metni”

Davacı ... ile davalı ... İnş. Otom. Mob. Plastik ve Kuy. San. ve Tic. Ltd. Şti. arasındaki davadan dolayı ... 7. Asliye Hukuk Hakimliğince verilen 26.06.2015 gün ve 2013/229-2015/251 sayılı hükmü onayan 23. Hukuk Dairesi'nin 12.04.2017 gün ve 2015/9047-2017/1114 sayılı ilamı 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, kat karşılığı inşaat sözleşmesinin ifa imkansızlığı nedeniyle geriye etkili olarak feshi ve tapu kaydındaki şerhin terkinin istemine ilişkin olup, mahkemece davanın kabulüne dair verilen hüküm davalı vekilince temyiz edilmiş, 23. Hukuk Dairesinin 2015/9047 Esas, 2017/1114 Karar sayılı ilamıyla onanmış olup, davalı vekili bu kez karar düzeltme isteminde bulunmuştur.

Davacı vekili, davalı yüklenici şirketle müvekkili arasında kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalandığını, sözleşme ile kararlaştırılan inşaatın hukuki imkansızlık ve ifa imkansızlığı nedeniyle yerine getirilmesinin mümkün olmadığını ileri sürerek, sözleşmenin geriye etkili olarak feshini ve tapu kaydındaki şerhin terkinini; talep ve dava etmiştir. Davalı vekili ise sözleşmenin başından itibaren yüksek gerilim hattının varlığı bilinerek ve bu duruma esneklik getirecek şekilde sözleşme imzalandığını savunarak, ifa imkansızlığının söz konusu olmadığını ve sözleşmenin geçerliliğinin devamına, davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir. Mahkemece bilirkişi raporu, sözleşme, gerek akit tarihi gerekse dava tarihi itibarıyla mevcut imar plan ve plan notları ile TEİAŞ lehine tapuda kayıtlı irtifak hakkı nedeni ile inşaat yapılması bakımından emredici nitelikteki kurallara aykırı olduğu anlaşıldığından sözleşmenin objektif imkansızlık nedeni ile geriye etkili olarak feshine, davalı yüklenici şirket lehine tesis edilen kat karşılığı inşaat hakkı şerhinin terkinine karar verilmiştir.

Taraflar arasında 05.12.2012 imzalandığı tarihte yürürlükte bulunan Türk Borçlar Kanunu'nun 470 ve devamı maddelerinde düzenlenen eser sözleşmesi niteliğinde Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi imzalanmış olup, davacı arsa sahibi, davalı ise yüklenicidir. Uyuşmazlık, sözleşmenin ifasında imkansızlık olup olmadığı konularında toplanmaktadır. TEİAŞ tarafından verilen 12.06.2015 tarihli cevabı yazıda; taşınmaz üzerinde iki hat bulunduğu, bunlardan ...-... Enerji Nakil Hattının demonte halde bulunduğunu, Anbarlı-Yıldıztepe Enerji Nakil Hattının ise ilgilinin talebi halinde, tüm masrafların talep sahibince karşılanması koşuluyla Genel Müdürlük ihtisas birimlerince incelendikten sonra düzenlenecek protokol neticesinde yer altında alınabileceği bildirilmiş olup, karar düzeltme dilekçesine ekli TEDAŞ yazısında da hattın söküm işlemi yapıldığı açıklanmıştır. Ayrıca belediye İmar Müdürlüğü'nün yazısı karar düzeltme dilekçesine eklenmiştir. Mahkemeye verilen cevabı yazılar ve karar düzeltme dilekçesine ekli imar durumunun ilgili idareden tekrar sorulmak suretiyle ve gerekli

işlemlerin yüklenici tarafından yerine getirilmesi hususunda makul süre verilip, verilen süre zarfında yerine getirildiği takdirde imar durumu da gözetilerek, sözleşme konusunun gerçekleşip gerçekleşmeyeceği hususunun değerlendirilerek, gerektiğinde bilirkişi görüşüne başvurmak suretiyle ek rapor alınıp, sonuca uygun karar verilmesi gerekirken, bu hususlar göz ardı edilip, hükmün kurulması doğru olmamış kararın bu gerekçeyle bozulması gerekirken zuhulen onandığı, bu kez yapılan incelemede anlaşıldığından onama kararının kaldırılarak, kararın bozulması uygun bulunmuştur.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, davalı vekilinin karar düzeltme talebinin kabulüne, 23. Hukuk Dairesinin 2015/9047 Esas, 2017/1114 Karar sayılı 12.04.2017 tarihli onama ilamının kaldırılmasına, hükmün davalı yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin ve karar düzeltme harçlarının istek halinde karar düzeltme isteyen davalıya geri verilmesine, 17.10.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi:Asliye Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki temlik alan davacılar vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Talep, yükleniciden temlik alanların mahkemenin gerekçeli kararında temlik alanların dosyaya taraf olarak eklenmesi ve gerekçeli kararın temlik alanlara tebliğine ilişkindir. Mahkemece 17.01.2017 gün 2016/432 Esas 2017/8 Karar sayılı kararla davanın feragat nedeniyle reddine karar verilmiş ve tarafların temyizden vazgeçmeleri nedeniyle 20.01.2017 tarihinde karar kesinleştirilmiştir.

Bundan sonra temlik alan ... ve ... Mirasçıları vekili 25.01.2017 tarihli dilekçe ile karara müvekilllerinin taraf olarak eklenmesi ve gerekçeli kararın taraflara tebliğini talep etmiş, mahkemece dosya üzerinde 27.01.2017 tarihinde verdiği ek kararla talebi kabul etmiş, davalının 20.02.2017 tarihli itiraz dilekçesi üzerine yine dosya üzerinde yaptığı inceleme sonucunda 21.02.2017 tarihinde verilen 2. ek karar ile 27.01.2017 tarihli ek kararın kaldırılmasına, feragat nedeniyle davanın reddine ilişkin hükmün kesinleştirilmesine karar verilmiştir. Bu kararın temlik alanlar vekili tarafından temyizi üzerine mahkemece 27.02.2017 tarihinde yine dosya üzerinden 3. ek kararla temlik alanların temyiz talebinin sıfat yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiş ve en son verilmiş bu ek karar temlik alanlar vekilince yasal süresi içinde temyiz edilmiştir. Her ne kadar temlik alanlar vekilinin davada taraf olmamaları nedeniyle verilen kararı temyiz sıfatları bulunmamakta ise de 6100 sayılı HMK'nın 376. maddesi hükmünce temlik alan ve davanın tarafı olmayan 3. kişilerin hükmün iptâlini ayrıca talep etmeleri mümkün olup, sıfat yokluğu sebebiyle verilen temyiz isteminin red kararı hak kaybına neden olabileceğinden mahkemenin 27.02.2017 gün, 2016/432 Esas 2017/8 Karar sayılı temyiz talebinin sıfat yokluğu nedeniyle red kararının bozularak kaldırılmasından sonra, diğer ek kararlarıyla ilgili temyiz temyiz itirazlarının incelenmesine geçilmiştir. Mahkemece bozmadan sonra yapılan yargılama sırasında 17.01.2017 tarihinde davacının davasından feragat etmesi sonucu feragat nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Mahkemece verilen bu karar nihai karar olup, dosyadan el çekilmiştir. Nihai karar verildikten sonra mahkemenin dosyayı ele alıp davaya bakması ancak kanun yoluna başvurulması ve verilen kararın bozulması halinde söz konusu olup, bunun haricinde işten el çekilen dava dosyasının talep üzerine ya da re'sen ele alınarak kararın değiştirilmesi, davacı ya da davalı yanında dava ve karara taraf eklenmesi mümkün değildir. Bunun sonucu olarak mahkemenin talep üzerine verdiği 27.01.2017 tarih 2016/432 Esas 2017/8 Karar sayılı 1. ek kararı ile itiraz üzerine verdiği,

21.02.2017 gün 2016/432 Esas 2017/8 Karar sayılı 2. ek karar yok hükmünde olup usul ve yasaya aykırı olduğundan bozularak ortadan kaldırılmasına karar vermek gerekmiştir. SONUÇ: Temlik alanların temyiz itirazlarının yukarıda açıklanan gerekçelerle kabul ile yerel mahkemenin 27.01.2017 gün 2016/432 Esas 2017/8 Karar sayılı 1. ek karar ile 21.02.2017 tarih 2016/432 Esas 2017/8 Karar sayılı 2. ek kararının BOZULMASINA, temlik alanların 6100 sayılı HMK'nın 376. maddesi gereğince iptâl davası açma haklarının saklı tutulmasına, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden temlik alan davacılaraya geri verilmesine, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere 25.04.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.