

Davacı, davalı ...S. İnş. şirketi ile dava dışı arsa sahibi arasında imzalanan kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile davalı yüklenici şirketin ...ili ... ilçesi ...Mah. ...ada...parsel üzerine bina inşa etmeyi taahhüt ettiğini, bu sözleşmeye göre sözleşme tarihinden 6 ay sonra ruhsatın alınarak inşaat başlanacağını, kararlaştırıldığını, aradan 14 ay geçmiş olmasına karşın inşaat alanında hiçbir faaliyet olmadığı

13. Hukuk Dairesi

2015/37676 E. , 2017/2716 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Tüketici Mahkemesi

Taraflar arasındaki menfi tespit davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kabulüne yönelik olarak verilen hükmün davacı avukatınca duruşmasız, davalı ... İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. avukatınca duruşmalı olarak temyiz edilmesi üzerine ilgililere çağrı kağıdı gönderilmişti. Belli günde davalı ... Dek. San. Ltd. Şti. Yetkilisi ... ve vekili avukat ... ile davacı vekili avukat ...'ün gelmeleriyle duruşmaya başlanılmış ve hazır bulunan avukatların sözlü açıklamaları dinlenildikten sonra karar için başka güne bırakılmıştı. Bu kez temyiz dilekçesinin süresinde olduğu saptanarak dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

KARAR

Davacı, davalı ...S. İnş. şirketi ile dava dışı arsa sahibi arasında imzalanan **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** ile davalı yüklenici şirketin ...ili ... ilçesi ...Mah. ...ada...parsel üzerine bina inşa etmeyi taahhüt ettiğini, bu sözleşmeye göre sözleşme tarihinden 6 ay sonra ruhsatın alınarak inşaat başlanacağını kararlaştırıldığını, aradan 14 ay geçmiş olmasına karşın inşaat alanında hiçbir faaliyet olmadığını ve 23.08.2013 tarihinde **kat karşılığı inşaat sözleşmesinin** feshedildiğini, **kat karşılığı inşaat sözleşmesine** göre davalı yüklenici şirkete kalan 26 nolu bağımsız bölümü 06.04.2013 tarihli sözleşme ile 235.000,00 TL bedel karşılığı satın aldığını, sözleşme kapsamında 120.000,00 TL ödediğini, bakiye 115.000,00 TL tutar için 36 adet senet düzenlendiğini, davalı yüklenicinin bu senetleri diğer davalı ... şirketine ciro ettiğini, 9 adet senet bedelini davalı ... şirketine ödediğini, senetlerin nama yazılı olarak düzenlenmemesi nedeniyle geçersiz olduğunu ileri sürerek; **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** feshedilmekle haklı olarak sözleşmeden döndüğünden; sözleşmenin feshedildiğinin ve 18.2.2014-18.4.2016 tarihleri arasındaki 27 adet senet yönünden davalılara borçlu olmadığının tespitine ve senetlerin iptaline, ödenen 9 adet senet bedeli 27.000,00 TL'nin her bir senedin ödeme tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte davalılardan

müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davalı ...S. şirketi davaya cevap vermemiş, davalı ... şirketi davanın reddini dilemiştir.

Mahkemece, taraflar arasındaki sözleşmenin feshi ile 27.000,00 TL'nin davalı ...S. şirketinden tahsiline, bedelsiz kalan 27 adet senet yönünden davalılara borçlu olmadığına tespitine karar verilmiş; hüküm, davacı ve davalı ... şirketi tarafından temyiz edilmiştir.

1-Dosyadaki yazılara kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davalının tüm temyiz itirazlarının reddi gerekir.

2-Dava, yükleniciden satın alınan konutun teslim edilmemesi nedeniyle sözleşmeden dönme ve harici satış sözleşmesi kapsamında nama yazılı düzenlenmeyen senetler yönünden menfi tespit ve ödenen senet bedellerinin istirdadı istemine ilişkindir. Davacının davalı ...S. şirketinden satın aldığı dairenin tapusu verilmemiş ve davacının verdiği senetler yüklenici şirket tarafından diğer davalı ... şirketine ciro edilmiş olup, davacının toplam 27.000,00 TL'lik senet bedelini davalı ... şirketine ödediği, dosyadaki delillerden anlaşılmıştır. Dava tarihinde yürürlükte bulunan 4822 Sayılı Yasa ile değişik 4077 Sayılı TKHK.nun 6/A maddesinde, taksitli satışlarda kıymetli evrak niteliğinde düzenlenecek senetlerin, her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde ve sadece nama yazılı olarak düzenleneceği, aksi halde kambiyo senedinin geçersiz olacağı belirtilmiştir. Eldeki davada her taksit için ayrı ayrı düzenlenen bonolarda alacaklı olarak "... Limited Şirketine veyahut emrühavalesine" ibaresi bulunduğundan, bu senetler nama yazılı olmadığından geçersizdir. Şu halde davacı tarafından ödenen 27.000,00 TL'nin sadece... şirketinden değil, ödemenin yapıldığı davalı ... şirketinden de tahsiline karar verilmesi gerekirken, mahkemece sadece davalı ...S. şirketinden tahsiline karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup, bozma nedenidir.

SONUÇ: Yukarıda 1 nolu bentte açıklanan nedenlerle davalının tüm temyiz itirazlarının reddine, 2 nolu bentte açıklanan nedenlerle temyiz edilen kararın davacı yararına BOZULMASINA, 1480,00 TL duruşma avukatlık parasının davalı ...tan alınarak davacıya ödenmesine, 12.033,33 TL kalan harcın davalı ... Ltd. Şirketi'nden alınmasına, HUMK'nun 440/1 maddesi uyarınca tebliğden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 01/03/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.