

davalının kat karşılığı
inşaat sözleşmesi
imzaladıklarını, müvekkilinin
sözleşme gereği inşaatı
tamamlayarak edimini yerine
getirdiğini, davalının
sözleşmeye göre devretmesi
gereken 6 bağımsız bölümden 5
tanmesini devrettiğini ancak
kalan 7 nolu bağımsız bölümü
devretmediğini, müvekkilinin
hak ettiği daireyi
alamadığından zarara uğradığı

15. Hukuk Dairesi

2018/1600 E. , 2018/3283 K.

.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi: Asliye Hukuk Mahkemesi

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

– K A R A R –

Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan tapu iptâl tescil ve tazminatı istemlerine ilişkin olup, mahkemece davanın reddine dair verilen hüküm, davacı vekilince yasal süresi içerisinde temyiz olunmuştur.

1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davacı vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2-Davacı vekili müvekkili ile davalının kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzaladıklarını, müvekkilinin sözleşme gereği inşaatı tamamlayarak edimini yerine getirdiğini, davalının sözleşmeye göre devretmesi gereken 6 bağımsız bölümden 5 tanesini devrettiğini ancak kalan 7 nolu bağımsız bölümü devretmediğini, müvekkilinin hak ettiği daireyi alamadığından zarara uğradığını, dava konusu 7 nolu bağımsız bölümünün davalı adına olan tapu kaydının iptâli ile müvekkili adına tescilini, uğradığı zararların tespiti ile bedelinin davalıdan tahsilini talep etmiş, davalı vekili ise inşaa edilen yapının imar ve yapı mevzuatına aykırı olduğunu, inşaatın geç bitirildiğini, sözleşmeye uygun şekilde teslimin gerçekleştirilemediğini, sözleşme gereği birikmiş gecikme tazminatı alacaklarının bulunduğunu beyan ederek davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir. Mahkemece 10. celse kurulan ara karar ile davalıya teslimi gerekip de teslim edilmeyen daireler bakımından her bir daire için sözleşme gereği 1.000,00 TL gecikme bedelinden hesaplanan duruşma tarihine kadarki toplam 222.000,00 TL'nin davacı vekilince depo edilmesi için kesin süre verilmiş, verilen kesin sürede bedelin depo edilmemesi üzerine mahkemce davanın reddine karar verilmiştir. Her ne kadar mahkemece duruşma tarihine kadar gecikme tazminatı hesaplanıp depo edilmek üzere davacı vekiline süre verilmiş ise de iskan ruhsatının 23.10.2013 tarihinde alındığı anlaşıldığından, bilirkişi raporuna göre hesaplanan inşaatın bitirilmesi gereken tarih olan 31.04.2013 tarihinden iskan ruhsatının alındığı tarih olan 23.10.2013

tarihine kadar olan gecikme tazminatının hesaplanıp bu miktar depo edilmek kaydıyla birlikte ifa kuralı gereğince karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru bulunmamış, kararın bozulması gerekmiştir.SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davacı vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine, 2. bentte açıklanan nedenlerle hükmün davacı yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 19.09.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.