

İhtiyati tedbir isteyen vekili,müvekkileri ile davalı arasındaki kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince müvekkiline ait arsa üzerine iki blok yapılacağı, her iki blokun da ön- ana caddeye cepheli olacağını, kararlaştırıldığını, ancak davalının sözleşmeye aykırı olarak 2 bloktan birini arka tarafa ve kör bölgeye yaptığını, her iki bloğun arasına C blok diye adlandırdığı yeni ve dev bir dükkan yaparak bu dükkanı da kendi adına tapuya tescil ettikten sonra üçüncü bir

şahısa satmış gibi gösterdiğini, kat karşılığı inşaat sözleşmesine aykırı olarak yapılan inşaat nedeniyle arsa sahibi müvekkillerinin zarara uğratıldığını ve yüklenici tarafından haksız menfaat temin edildiğini ileri sürerek , davacıların eksik aldığı pay miktarının , B bloğun ön caddeye yapılmaması ve verilmesi kararlaştırılan dükkanların m2 nin eksik olması nedeniyle uğranılan zararın tespiti ile belirlenecek değere göre yüklenicinin arsa paylarının

davacılara devri ve tapuda adlarına tesciline, bu mümkün olmadığı takdirde 80.000,00 TL alacağın tahsiline ve davalının elinde bulunan daireleri satması halinde tazminatın tahsil imkanı kalmayacağından davalı adına kayıtlı bulunan

T.C.

Yargıtay

23. Hukuk Dairesi

Esas No:2012/3382

Karar No:2012/4770

K. Tarihi:

Taraflar arasındaki ihtiyati tedbir isteminin yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı talebin reddine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde ihtiyati tedbir isteyen davacılar vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

-K A R A R-

İhtiyati tedbir isteyen vekili,müvekkileri ile davalı arasındaki kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince müvekkiline ait arsa üzerine iki blok yapılacağı, her iki blokun da ön- ana caddeye cepheli olacağının kararlaştırıldığını, ancak davalının sözleşmeye aykırı olarak

2 bloktan birini arka tarafa ve kör bölgeye yaptığını, her iki bloğun arasına C blok diye adlandırdığı yeni ve dev bir dükkan yaparak bu dükkanı da kendi adına tapuya tescil ettikten sonra üçüncü bir şahısa satmış gibi gösterdiğini, kat karşılığı inşaat sözleşmesine aykırı olarak yapılan inşaat nedeniyle arsa sahibi müvekkillerinin zarara uğratıldığını ve yüklenici tarafından haksız menfaat temin edildiğini ileri sürerek , davacıların eksik aldığı pay miktarının , B bloğun ön caddeye yapılmaması ve verilmesi kararlaştırılan dükkanların m2 nin eksik olması nedeniyle uğranılan zararın tespiti ile belirlenecek değere göre yüklenicinin arsa paylarının davacılara devri ve tapuda adlarına tesciline, bu mümkün olmadığı takdirde 80.000,00 TL alacağın tahsiline ve davalının elinde bulunan daireleri satması halinde tazminatın tahsil imkanı kalmayacağından davalı adına kayıtlı bulunan Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, 1. Bölge Yuva köyü de kain 43256 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz üzerine yapılan inşaatteki A Blok 2,6,12,16;21,27,28 ve B Blok 12,15,22,25 nolu bağımsız bölümlerin üçüncü kişilere devir ve temlikinin önlenmesi bakımından İhtiyati Tedbir konulmasını talep ve dava etmiştir. Mahkemece,dosya kapsamına göre, 6100 sayılı HMK'nın 389. maddesinde anılan şartların gerçekleşmesi halinde ve uyuşmazlık konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebileceği, dava konusu olayda bu koşulların oluşmadığı gibi tedbir talep edilen bağımsız bölümlerin de uyuşmazlık konusu olmadığı gerekçesiyle, ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir.

İhtiyati tedbir talebinin reddine dair kararı, ihtiyati tedbir isteyen vekili temyiz etmiştir.

Taraflar arasındaki arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin binanın paylaşımı başlıklı 4. maddesinde," %43 arsa sahiplerinin, %57 ise yüklenicinin olmak kaydıyla ,malikler taşınmaz üzerine yapılacak binanın dairelerini ekli krokiye göre yükleniciye verecektir" hükmü yer almaktadır. Davacı tapu iptal ve tescil olmadığı takdirde tazminat isteminde bulunmuş olup, bu sözleşmedeki paylaşım oranının sağlanması amacıyla inşaatteki tüm bağımsız bölümler nizalı hale

gelmiştir.Sözleşmede düzenlenen paylaşımdaki dengenin tapu iptali ve tescil ile sağlanamaması halinde de yine aynı sebeple hüküm altına alınması ihtimal dahilinde olan tazminat tutarının teminatını oluşturmak üzere muhtemel tazminat miktarı ile orantılı şekilde ihtiyati tedbir talebinin kabulüne karar verilmesi gerekirken reddi usul ve yasaya aykırıdır.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, ihtiyati tedbir talebinde bulunan davacının temyiz isteminin kabulü ile hükmün davacı yararına BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere 10.07. 2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.