

inşaat yapımı kararlaştırılan arsada dava dışı şahsın hissesi mevcut olup akdin feshi için tüm hissedarların birlikte hareket etmeleri

T.C.

YARGITAY

15. HUKUK DAİRESİ

E. 2006/5579

K. 2008/136

T. 16.1.2008

ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN FESHİ (Kural Olarak Paydaşların Birlikte Hareket Etmesi Gerektiği – Ancak Bazı Hallerde İcazet Vermemenin Hakkın Kötüye Kullanılması Anlamına Geleceği/Davacılara Bu Paydaş Hakkında Dava Açmak İçin Süre Verilmesi Gerektiği)

PAYDAŞLARIN BİRLİKTE HAREKET ETMESİ KURALI (Arsa Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Feshi – Bazı Hallerde İcazet Vermemenin Hakkın Kötüye Kullanılması Anlamına Geleceği)

HAKKIN KÖTÜYE KULLANILMASI (Arsa Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Feshi – Kural Olarak Paydaşların Birlikte Hareket Etmesi Gerekliliği/Bazı Hallerde İcazet Vermemenin Hakkın Kötüye Kullanılması Anlamına Geleceği)

ÖZET : Davada arsa payı devri karşılığı inşaat yapımı konusunda imzalanan asıl ve ek inşaat yapım sözleşmelerinin feshi ve belediyeye ödenen cezanın davalıdan tahsiline karar verilmesi talep etmiştir. Her ne kadar tüm hissedarların birlikte hareket etmeleri gerekmekte ise de, arsada dava dışı paydaş tarafından icazet verilmemesi hakkın kötüye kullanılması niteliğinde olabilir. Akdin feshine icazet vermeyen paydaş hakkında ayrı bir dava açıp bu dava ile birleştirilmesi bakımından davacılara mehil verilmelidir.

DAVA : Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki davacılar vekili tarafından istenmiş olmakla duruşma için tayin edilen günde davacılar vekili avukat Metin Çelikel ile davalı vekili avukat Saliha Kübra Kabaali geldi. Dahili davalı vekili gelmedi. Temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve hazır bulunan taraflar avukatları dinlendikten sonra vaktin darlığından ötürü işin incelenerek karara bağlanması başka güne bırakılmıştı. Bu kere dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra işin gereği konuşulup düşünüldü:

KARAR : Davada arsa payı devri karşılığı inşaat yapımı konusunda imzalanan 15.07.2004 günlü asıl ve 02.10.2004 tarihli ek inşaat yapım sözleşmelerinin feshi ve belediyeye ödenen cezanın davalıdan tahsiline karar verilmesi talep ve dava edilmiş, mahkemece sözleşmeyi arsa sahipleriyle beraber imzalayan Hayri Balta'nın feshe icazet vermediği gerekçesiyle TMK.nun 692. maddesi uyarınca davanın reddine karar verilmiş, karar davacılar vekiline temyiz edilmiştir.

Gerçekten de dava konusu olayda inşaat yapımı kararlaştırılan arsada dava dışı Hayri Balta'nın da hissesi mevcut olup akdin feshi için tüm hissedarların birlikte hareket etmeleri gerekmekte ise de, bazı hallerde birlikte işlem yapılmasına icazet verilmemesi hakkın kötüye kullanılması niteliğinde olabileceğinden mahkemece akdin feshine icazet vermeyen davalı Hayri Balta'nın hakkında ayrı bir dava açıp bu dava ile birleştirilmesi bakımından davacılara mehil verilmeli, dava açılmadığı takdirde, fesih davası şimdiki gibi reddedilmeli, aksi takdirde akdin feshi ile ilgili istem incelenerek sonuca bağlanmalıdır.

Öte yandan davada belediyeye ödenen cezanın da istirdadı istenmiş ve davalı bununla ilgili talebi kısmen kabul etmiş olduğu ve bu davanın dava dışı Hayri Balta'nın icazeti ile bir ilgisi bulunmadığı halde reddedilmesi de doğru olmamıştır.

Karar belirtilen sebeplerle bozulmalıdır.

SONUÇ : Yukarıda açıklanan nedenlerle kararın temyiz eden davacılar yararına BOZULMASINA, 550,00 YTL vekalet ücretinin davalıdan alınarak Yargıtay duruşmasında vekille temsil olunan davacılara verilmesine, ödedikleri temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacılara geri verilmesine, 16.01.2008 gününde oybirliğiyle karar verildi.