

inşaatın geç teslimi
nedeniyle alacak istemine
ilişkin olup mahkemece
davanın kabulüne dair verilen
karar dairemizce "arsa
sahibinin öncelikli tapu
devir edimini yerine
getirmediği, bu durumda,
sözleşmesine göre inşaat
süresinin başlamadığı
görüşüyle" bozulmuş, bu
karara karşı davacı arsa
sahibi vekilince karar
düzeltme talebi

T.C.

YARGITAY

15. HUKUK DAİRESİ

E. 2004/5010

K. 2004/5099

T. 14.10.2004

- İNŞAATIN GEÇ TESLİMİ NEDENİYLE TAZMİNAT TALEBİ (İnşaatın Ruhsata Aykırı Yapılmasına Muvafakat Eden Arsa Sahibinin Bu Nedenle Doğan Gecikmeden Dolayı Tazminat İsteyemeyeceği)
- RUHSATA AYKIRI İNŞAAT YAPILMASINA MUVAFAKAT EDEN ARSA SAHİBİ (Bu Nedenle Doğan Gecikmeden Dolayı Tazminat İsteyemeyeceği)
- ARSA SAHİBİNİN RUHSATA AYKIRI İNŞAAT YAPILMASINA MUVAFAKAT ETMESİ (Bu Nedenle Doğan Gecikmeden Dolayı Tazminat İstenemeyeceği)
- İMZANIN AİDİYETİNİN ARAŞTIRILMASI GEREĞİ (Arsa Sahibinin Ruhsata Aykırı İnşaata Muvafakatine İlişkin Muvafakatnamedeki İmzasını İnkâr Etmesi)

818/m. [355](#), [356](#), [358](#)

ÖZET : Dava, inşaatın geç teslimi nedeniyle alacak talebine ilişkindir. Dosya kapsamından yüklenicinin inşaata ruhsata aykırı başladığı ve mevzuata uygun davranmadığı anlaşılmaktadır. Bu durumda muvafakatı olmayan arsa sahibi tapu devrinden kaçınabilir. Ne var ki dosyada mevcut 02.07.1999 tarihli (muvafakatname)başlıklı belgede mal sahibi 0'nun her iki blokun birleşik yapılmasına muvafakat ettiği ve tazminat talep etmeyeceği yazılıdır. Davacı, bu belge altındaki imzayı kabul etmemiştir. Bu durumda mahkemece belge altındaki imza incelenmeli, davacıya ait olduğu anlaşıldığı takdirde davanın reddine, aksi takdirde davanın kabulüne karar verilmelidir.

DAVA : Davacı 0. ile davalı K. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. arasındaki davadan dolayı Kadıköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce verilen 11.10.2002 gün ve 2001/715-2002/910 sayılı hükmü bozan dairemizin 29.12.2003 gün ve 2003/2836-6312 sayılı ilamı aleyhinde davacı vekili tarafından karar düzeltilmesi isteğinde bulunulmuş ve karar düzeltme dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış, eksiklik nedeniyle mahalline iade edilen dosya ikmal edildikten sonra gelmiş olmakla dosyadaki kağıtlar okundu, gereği konuşulup

düşünüldü:

KARAR : Dava, inşaatın geç teslimi nedeniyle alacak istemine ilişkin olup mahkemece davanın kabulüne dair verilen karar dairemizce “arsa sahibinin öncelikli tapu devir edimini yerine getirmediği, bu durumda, sözleşmesine göre inşaat süresinin başlamadığı görüşüyle” bozulmuş, bu karara karşı davacı arsa sahibi vekilince karar düzeltme talebinde bulunulmuştur. Dava konusu olayda; davacıya ait 10 ve 11 parsel nolu 2 ayrı arsa üzerine inşaat yapılması için davalı yüklenici tarafından her iki parsel (ayrı ayrı inşaat ruhsatı) alınmıştır. İnşaatın alınan bu ruhsatlara uygun biçimde yapılması gerekirken ruhsata aykırı olarak 2 parsel üzerinde bitişik inşaat yapımına başlanmıştır. Bunun üzerine belediyece verilen ruhsatların iptali cihetine gidilmiştir. Yüklenicinin ruhsata aykırı bu faaliyeti karşısında inşaatın mevzuata uygun yapılmayacağını gören arsa sahibinin öncelikli edimi olan tapu devrinden kaçınabileceği ortadadır. Bu nedenle tapuyu devretmemesinde kural olarak kendisine bir kusur izafesi mümkün değildir. Ne var ki dosyada mevcut 02.07.1999 tarihli (muvafakatname) başlıklı belgede mal sahibi 0’nun her iki blokun birleşik yapılmasına muvafakat ettiği ve tazminat talep etmeyeceği yazılıdır. Davacı 0. bu belge altındaki imzayı kabul etmemiştir. Bu durumda mahkemece belge altındaki imza incelenmeli, davacıya ait olduğu anlaşıldığı takdirde davanın reddine, aksi takdirde davanın kabulüne karar verilmelidir. Dairemizce bu hususlar üzerinde durulmadan mahkeme kararının bu gerekçe ile bozulması yerine yazılı şekilde sonuca varılması doğru olmamış karar düzeltme isteminin kabulü gerekmiştir.

SONUÇ : Yukarıda açıklanan sebeplerle dairemizin 29.12.2003 gün ve 2003/2836 E. 2003/6312 K. sayılı bozma kararının kaldırılarak mahkeme kararının değişik bu gerekçe ile davalı yararına BOZULMASINA, ödediği tashihi karar peşin harcının istek halinde tashihi karar isteyen davacıya geri verilmesine, 14.10.2004 gününde oybirliğiyle karar verildi.