

kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince, 5572 nolu parsel üzerine bir adet 3 katlı inşaat yapılacağı zemin ve 1. katın arsa sahiplerine, 2. katın davacı müteahhide ve 5571 nolu parselin de müteahhide devir edileceğinin kararlaştırıldığı anlaşılmaktadır. Davacı müteahhit tarafından arsa sahiplerine vekaleten her iki parsel için de ...tarihinde inşaat ruhsatı aldığı ve davacı şirket tarafından 3. şahsa teminat olarak verilen 5571 nolu parselin borcun

ödenmesi nedeni ile tapusunun
şirket adına tesciline
yönelik açılan dava ile de,
mahkemece, davacı
şirketin kat karşılığı inşaat
sözleşmesigereğince her iki
parsel üzerindeki inşaatları
yaptığı ve teminat konusu
borcu da ödediği
anlaşıldığından 5571 nolu
parselin tapusunun davacı
şirket adına tesciline karar
verildiği ve... tarihinde
temyiz edilmeyerek
kesinleştiği dosyadaki bilgi
ve belgelerle tüm dosya
kapsamından anlaşılmaktadır.
Mahkemece, 5572 nolu

parselden davacı şirket adına isabet edecek daire bedeli kadar zarara uğradığı gerekçesi

13. Hukuk Dairesi

2015/39756 E. , 2017/3581 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

Taraflar arasındaki tazminat davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kısmen kabulüne kısmen reddine yönelik olarak verilen hükmün davacı ve davalı ... avukatınca duruşmalı olarak temyiz edilmesi üzerine ilgililere çağrı kağıdı gönderilmişti. Belli günde davalı asil ... ile davacı ... Mob. Tic. AŞ vekili avukat ... gelmiş olmalarıyla duruşmaya başlanılmış ve hazır bulunanların sözlü açıklamaları dinlenildikten sonra karar için başka güne bırakılmıştı. Bu kez temyiz dilekçesinin süresinde olduğu saptanarak dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

KARAR

Davacı, dava dışı arsa sahiplerine ait 5571 ve 5572 nolu parsellerde müteahhit olarak kat karşılığı inşaat yapmak üzere 24.2.2003 tarihinde sözleşme yaptıklarını, bu inşaaata ilişkin olarak tüm mühendislik işlemlerini yapma görevini davalıların üstlendiğini, inşaat ruhsatı alınarak 5572 nolu parselde davalıların fenni mesuliyetleri ile inşaaata başladıklarını, bu aşamada inşaat harcamalarını karşılamak üzere dava dışı şahıstan aldığı borç paranın karşılığı olarak 5571 nolu parseli de teminat olarak 3. şahsa devir ettiğini, davalıların 2.6.2003 tarihli yazı ile ruhsat alınıp yapılan inşaatın 5572 nolu parsele değil de hata ile 5571 nolu parsele yapıldığını

bildirdiklerini, davalıların hatası sonucu, boşa harcama yaptıklarını ve zarara uğradıklarını ileri sürerek, şimdilik 10.000 TL. maddi ve 10.000 TL. manevi tazminatın ticari faizi ile ödetilmesini istemiş, ıslah ile talebini artırmıştır.

Davalılar, davacı tarafından inşaat ruhsatı alınmadan inşaaata başlandığını, her iki parselde de aynı zamanda inşaatın yapılacağını, kontrolörlük görevlerinin inşaatın komşu parselde tecavüzünün olup olmadığı ve konumuna ilişkin olup, sorumluluklarının bulunmadığını savunarak davanın reddini dilemişlerdir.

Mahkemece, davalı ... hakkındaki davanın reddine, 10.000 TL. maddi tazminatın dava, 44.573,33 TL.nin ıslah tarihinden yasal faizi ile davalı ...'ten tahsiline, manevi tazminat talebinin reddine karar verilmiş; hüküm, davacı ve davalı ... tarafından temyiz edilmiştir.

1-Davacı müteahhit ile dava dışı arsa sahipleri arasında yapılan 24.2.2003 tarihli **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** gereğince, 5572 nolu parsel üzerine bir adet 3 katlı inşaat yapılacağı zemin ve 1. katın arsa sahiplerine, 2. katın davacı müteahhide ve 5571 nolu parselin de müteahhide devir edileceğinin kararlaştırıldığı anlaşılmaktadır. Davacı müteahhit tarafından arsa sahiplerine vekaleten her iki parsel için de 29.4.2003 tarihinde inşaat ruhsatı aldığı ve davacı şirket tarafından 3. şahsa teminat olarak verilen 5571 nolu parselin borcun ödenmesi nedeni ile tapusunun şirket adına tesciline yönelik açılan dava ile de, mahkemece, davacı şirketin **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** gereğince her iki parsel üzerindeki inşaatları yaptığı ve teminat konusu borcu da ödediği anlaşıldığından 5571 nolu parselin tapusunun davacı şirket adına tesciline karar verildiği ve 12.12.2012 tarihinde temyiz edilmeyerek kesinleştiği dosyadaki bilgi ve belgelerle tüm dosya kapsamından anlaşılmaktadır. Mahkemece, 5572 nolu parselden davacı şirket adına isabet edecek daire bedeli kadar zarara uğradığı gerekçesi ile yazılı şekilde karar verilmiştir.

Uyuşmazlık, davacı şirketin **kat karşılığı inşaat sözleşmesine** göre dava dışı arsa sahiplerine karşı üstlendiği inşaatın 5572

nolu parselde yapılması gerekirken 5571 nolu parselde yapılması nedeni ile zarara uğrayıp uğramadığı hususlarından kaynaklanmaktadır. Davalılar, inşaat ruhsatının her iki parsel için alındığı ve inşaat davacı tarafca ruhsat alınmadan önce başlandığı, her iki parselin mülkiyet sınırlarının tamamının bir bütün olarak araziye aplike edildiğini ve 5571 nolu parselde ilişkin projenin aynı parselde uygulandığını, statik projenin de aynı parselde uygulandığını, yanlışlığın bulunmadığını, hatta 5572 nolu parselde yapılan inşaatın sonra yapı kullanım izninin de alındığını savunmuşlardır. Dosya kapsamından 5572 nolu parsel üzerinde de inşaat yapıldığı anlaşıldığına göre, öncelikle bu parselde yapılan inşaatın davacı tarafca yapıp yapılmadığı ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince dairelerin paylaşılıp paylaşılmadığının araştırılıp tesbit edilmesi önem arz etmektedir. O halde, mahkemece açıklanan bu hususlar üzerinde durularak; kesinleşen tescil davasındaki dosya kapsamı da gözetilerek, 5572 nolu parselin yapı sahibinin ve inşaat durumunun araştırılarak bu parselde ilişkin **kat karşılığı inşaat sözleşmesi**nin gereklerine göre bir paylaşımın bulunup bulunmadığı araştırılmalı ve sonucuna uygun bir karar verilmelidir. Mahkemece eksik inceleme ve yanlış değerlendirme ile yazılı şekilde karar verilmiş olması usul ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir.

2-Bozma nedenine göre, davacının ve davalının sair temyiz itirazlarının bu aşamada incelenmesine gerek görülmemiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan 1. bent gereğince temyiz olunan kararın temyiz eden davalı yararına BOZULMASINA, 2. bent gereğince davacının ve davalının sair temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde davalı ...'a iadesine, HUMK'nun 440/1 maddesi uyarınca tebliğden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 23/03/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.