

**kat karşılığı inşaat sözleşmesine göre yapımını üstlendiği binada 1. kattaki 2 numaralı ve son kattaki 5 numaralı dairelerin davalı arsa malikine 1, 3 ve 4 nolu dairelerin ise kendisine ait olacağını
kararlaştırıldığını, sözleşme doğrultusunda binayı yapıp teslim etmesine rağmen ... Belediyesinin İmar Planı Değişikliği dolayısıyla iskan ruhsatı alamadığını davalının da kendisine verilmesi gereken 3 ve 4 nolu daireleri başkasına sattığını, inşaatın %90 seviyesinde**

tamamlanmasına göre bu dairelerin kendisine verilmesi gerektiğini beyanla söz konusu dairelerin tapularının iptâline ve kendisi adına tesciline karar

15. Hukuk Dairesi

2018/2199 E. , 2018/2153 K.

.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davalı 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 talebine ilişkin olup mahkemece bozma ilâmına uyularak davanın kabulüne dair verilen karar, davalı tarafından temyiz edilmiştir.

1-Dosyadaki yazılara ve mahkemece uyulan bozma kararı gereğince inceleme yapılarak hüküm verilmiş olmasına, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına ve bozmanın şümulü dışında kalarak kesinleşen cihetlere ait temyiz itirazlarının incelenmesinin artık mümkün olmamasına göre davalının aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir.

2-Davacı davasında davalı ile aralarında düzenlenen 17.09.1996 tarihli kat karşılığı inşaat sözleşmesine göre yapımını üstlendiği binada 1. kattaki 2 numaralı ve son kattadaki 5 numaralı dairelerin davalı arsa malikine 1, 3 ve 4 nolu dairelerin ise kendisine ait olacağını kararlaştırıldığını, sözleşme doğrultusunda binayı yapıp teslim etmesine rağmen ... Belediyesinin İmar Planı Değişikliği dolayısıyla iskan ruhsatı alamadığını davalının da kendisine verilmesi gereken 3 ve 4 nolu daireleri başkasına sattığını, inşaatın %90 seviyesinde tamamlanmasına göre bu dairelerin kendisine verilmesi gerektiğini beyanla söz konusu dairelerin tapularının iptâline ve kendisi adına tesciline karar verilmesini talep etmiş, mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş, bu kararın davalı tarafından temyizi üzerine Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 2014/6470 Esas 2015/8494 Karar nolu ilâmı ile davalının diğer temyiz itirazlarının reddi ile davacının yargılama sırasında 3 ve 4 numaralı bağımsız bölümlere ilişkin talebinden vazgeçtiğine ilişkin dilekçe sunmuş olduğu nazara alınarak, gerekçeli kararın hüküm kısmında "3 ve 4 numaralı bağımsız bölümlere yönelik hüküm kurulmasına yer olmadığına" karar verilmesi gerekirken, bu yönde hüküm oluşturulmamış olmasının doğru olmadığı, davalının inşaatındaki eksik işlerin kendisi tarafından tamamlandığı savunmasının değerlendirilip bunların kimin tarafından tamamlandığı belirlenmeli, eksik işlerin davalı tarafından tamamlandığının tespit olunması halinde iş bedelinin dava tarihi 31.12.2008 itibariyle mahalli rayiç değeri belirlenerek BK'nın 81. maddesi gereği birlikte ifa kuralı gözetilerek oluşacak sonuç dairesinde bir karar verilmesi gerektiği belirtilerek bozulmasına karar verilmiştir.

Mahkemece bozmaya uyularak bilirkişi raporuna göre belirlenen 19.423,00 TL eksik iş bedelinin depo ettirilerek bu bedelin davalıya ödenmesi ile tapu iptâl tescil talebinin kabulüne 1 nolu bağımsız bölümün tapusunun iptâli ile davacı adına tesciline karar verilmiştir.

Bozmaya uyulduğuna göre bozmada belirtilen hususlar yararına olan taraf için usuli kazanılmış hak oluşturacağından bozma

uyarınca inceleme yapılması zorunludur. Mahkemece uyulan bozma ilâmında eksik işlerin dava tarihi 31.12.2008 itibariyle mahalli rayiç değeri belirlenerek BK'nın 81. maddesi gereği birlikte ifa kuralı gözetilerek oluşacak sonuç dairesinde bir karar verilmesi gerektiğinin belirtilmesine rağmen, bilirkişilerden bu şekilde hesap yaptırılması yerine davalı tarafından sunulan harcama belgelerine katsayı uygulanmak suretiyle belirlenen 19.423,00 TL'nin depo ettirilerek karar verilmesi doğru olmamış açıklanan bu nedenle kararın bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davalının sair temyiz itirazlarının reddine, 2. bentte açıklanan nedenlerle kararın temyiz eden davalı yararına BOZULMASINA, ödenenden 749,40 TL temyiz peşin harcının ve istinaf başvurusu nedeniyle alınan harçların istek halinde temyiz eden davalıya geri verilmesine,

karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 24.05.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.