

mahkemece davacı taşerona
İcra İflas Kanunu'nun maddesi
uyarıca yüklenici hakkında
yapılan takibin semeresiz
kalması sebebi ile arsa
sahipleri aleyhine tapu
iptâli ve tescili davası
açmak ve takip etmek üzerine
icra dosyasından alacağı
yetki belgesini ibraz etmek
üzere süre verilip bu şekilde
dava ön şartı
tamamlattırıldıktan sonra
işin esasına girilerek taraf
delilleri toplanıp sonucuna
uygun bir karar verilmesi
gerekirken belirtilen
hususlar üzerinde durulmadan

eksik inceleme ve yanlış değerlendirme ile davanın usulden reddi doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur

1. Hukuk Dairesi

Esas No:2015/2176 Karar No:2015/2759

22. Tarihi:22.5.2015

Mahkemesi :Asliye Hukuk Hakimliği Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davacı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü: – K A R A R – Dava, taşeron tarafından arsa sahipleri ve mirasçıları aleyhine dava dışı yüklenici kooperatif ile yaptıkları eser sözleşmesi gereğince yüklenicinin iş bedelini ödememesi üzerine yüklenicinin hak kazandığı halde üzerine tescil ettiremediği arsa sahipleri adına olan tapu kayıtlarının iptâli ve yüklenici adına tescili, mümkün olmaması halinde bedellerinin tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece davacı taşeron ile davalı arsa sahibi ve mirasçıları arasında akdî ilişki bulunmadığı eser sözleşmesinin tarafı olan kooperatif halen faal olup davacının alacağını kooperatiftan tahsil etmesi gerektiğinden bahisle pasif husumet yokluğundan usulden verilen ret kararı davacı vekilince temyiz edilmiştir. Kat karşılığı arsa üzerine inşaat yapma ve yaptıрма sözleşmesi; dava dışı ...ile arsa sahipleri .. , .. , .. , arasında ... 3. Noterliğinde 04.03.1997 günü 120642 yevmiye ile imzalanmış olup, davacı sözleşmenin tarafı değildir. Davacı, arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesinin yüklenicisi olan dava dışı kooperatif ile yaptığı eser sözleşmesi ile bir kısım imalâtları yapmış, bedelinin ödenmemesi üzerine ... Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2008/187 Esas sayılı dosyasında açtığı alacak davası sonucunda

2013/154 Karar sayılı ilâmla 622.964,41 TL alacağın tahsiline karar verilmiş, karar temyiz edilmesinin 14.10.2013 tarihinde kesinleşmiştir. Davacı, dava dışı kooperatif aleyhine ... 2. İcra Müdürlüğünün 2013/616 sayılı dosyasında yaptığı ilâmlı icra takibinde bu alacağın tahsilini talep etmiştir. Eldeki davada takibin sonuçsuz kalması sebebi ile borçlu yüklenicinin arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi gereğince hakettiği halde adına tapuya tescil ettiremediği mülkiyet hakkının borçlu namına tapuya tescili talep edilmektedir. İcra İflas Kanunu'nun 94. maddesinin II. fıkrasında "Borçlunun reddetmediği miras veya başka bir sebeple iktisap eyleyip henüz tapuya veya gemi siciline tescil ettiremediği mülkiyet veya diğer ayni hakların borçlu namına tescili alacaklı tarafından istenebilir. Bu talep üzerine icra dairesi alacaklının bu muameleyi takip edebileceğini tapu veya gemi sicili dairesinde ve icabında mahkemeye bildirir" hükmü getirilmiştir. Az yukarıda davacının davadaki talebi İcra İflas Kanunu'nun 94/II. maddesinde düzenlenen yüklenici adına tapu iptâl ve tescil istemine ilişkin olduğundan davacı alacaklının yüklenici aleyhine yaptığı takibin sonuçsuz kalması halinde dava açması ve husumeti arsa sahiplerine yöneltmesi mümkündür. Bu durumda mahkemece davacı taşeronu İcra İflas Kanunu'nun 94/II. maddesi uyarınca yüklenici hakkında yapılan takibin semeresiz kalması sebebi ile arsa sahipleri aleyhine tapu iptâli ve tescili davası açmak ve takip etmek üzerine icra dosyasından alacağı yetki belgesini ibraz etmek üzere süre verilip bu şekilde dava ön şartı tamamlattırıldıktan sonra işin esasına girilerek taraf delilleri toplanıp sonucuna uygun bir karar verilmesi gerekirken belirtilen hususlar üzerinde durulmadan eksik inceleme ve yanlış değerlendirme ile davanın usulden reddi doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur. SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün temyiz eden davacı yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine, 22.05.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.]]>