

SATIŞ SÖZLEŞMESİNE DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİLİ TALEBİNE İLİŞKİNDİR. TAPULU TAŞINMAZLARIN SATIŞININ RESMİ ŞEKİLDE YAPILMASI GEREKİR

Esas No : 2001 / 489

Karar No : 2001 / 889

Merci : Yargıtay 14. Hukuk Dairesi

Tarih : 09/02/2001

Özü : DAVA HARİCİ SATIŞ SÖZLEŞMESİNE DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİLİ TALEBİNE İLİŞKİNDİR. TAPULU TAŞINMAZLARIN SATIŞININ RESMİ ŞEKİLDE YAPILMASI GEREKİR. 1988 TARİHLİ 2/2 SAYILI İBK BU KURALA İSTİSNA GETİRMİŞTİR. BU KARARA GÖRE KAT MÜLKİYETİ KANUNUNA TABİ OLMAK ÜZERE YAPIMINA BAŞLANILMIŞ TAŞINMAZDAN GEÇERLİ SÖZLEŞME OLMADAN DAİRE SATIŞINDA ANLAŞILMASI VE ALICININ BORCUNU EDA ETMESİ VE SATICININ DA DAİREYİ TESLİM ETMESİNE RAĞMEN TAPUDA MÜLKİYET DEVRİNE YANAŞILMAMASI HALİNDE TESCİL TALEBİ KABUL EDİLEBİLİR. BU NEDENLE SATIŞIN YAPIM AŞAMASINDA YAPILMIŞ OLUP OLMADIĞININ ARAŞTIRILMASI GEREKİR. SATIŞ, YAPIM AŞAMASINDA GERÇEKLEŞMİŞ İSE TESCİLE KARAR VERME OLANAĞI VARDIR. SOMUT OLAYDAKİ SATIŞ SÖZLEŞMESİNDE “YAPMIŞ VE BİTİRMİŞ OLDUĞUM BİNA” ŞEKLİNDEKİ İFADE YAPININ TAMAMLANDIĞINA TEK BAŞINA DELİL TEŞKİL ETMEZ. AÇIKLANAN NEDENLERLE, EKSİK İNCELEME İLE DAVANIN HARİCEN YAPILAN SÖZLEŞMENİN GEÇERSİZ OLDUĞU GEREKÇESİYLE REDDİ BOZMAYI GEREKTİRİR.