

# **satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmıştır. Bu sözleşmenin 3. maddesinde inşaatın sözleşme tarihinden itibaren 18 ay içerisinde bitirilip anahtar teslimi olarak arsa sahibine teslimi**

Davacı arsa sahibi O. ile davalı yüklenici A. arasında Bakırköy 16. Noterliği'nde 16.10.1991 tarih 54539 yevmiye numaralı düzenleme şeklinde satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmıştır. Bu sözleşmenin 3. maddesinde inşaatın sözleşme tarihinden itibaren 18 ay içerisinde bitirilip anahtar teslimi olarak arsa sahibine teslimi kararlaştırılmıştır. Dosyada davalı olarak gösterilen diğer kişiler, davalı yüklenici A' dan pay satın alanlardır. Kat karşılığı inşaat sözleşmelerinden doğan ilişkilerde zamanaşımının başlayabilmesi için aradaki ilişkinin feshin kesinleşmesi ile sonuçlanmış olması veya inşaatın tamamlanarak sözleşme şartlarına göre teslim edilmiş olması gerekir. Somut olayda inşaat davalı yüklenici A. tarafından tamamlanıp davacı arsa sahibine teslim edilmemiştir. Ayrıca bu davadaki isteğe kadar da kat karşılığı inşaat sözleşmesi feshedilmemiştir. Bu durumda sözleşme ayakta olduğundan zamanaşımının başlaması mümkün değildir. Bu kural davalı yükleniciden pay satın alan diğer davalılar yönünden de geçerlidir. Mahkemece bu durum gözden kaçırılarak davanın zamanaşımı nedeniyle reddine karar verilmesi doğru olmamıştır (15. HD. 13.6.2006, 2974/3557).