

Taraflar arasındaki tapu kaydında düzeltim davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kısmen kabulüne yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalıyla müdahil vekillerince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü: Karar: Davacı vekili, dava dışı arsa sahibiyle davacı yüklenici arasında imzalanan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin davacı tarafından sözleşmeye uygun olarak tapuya şerh

edildiğini, ancak tapu görevlilerince haksız olarak terkin edildiğini ileri sürerek, sözleşmenin tapu kayıtlarına hükmen şerh edilmesini talep ve dava etmiştir.

T.C.

Yargıtay

23. Hukuk Dairesi

Esas No:2013/2108

Karar No:2013/4517

K. Tarihi:

Taraflar arasındaki tapu kaydında düzeltim davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kısmen kabulüne yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalıyla müdahil vekillerince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü:

Karar: Davacı vekili, dava dışı arsa sahibiyle davacı yüklenici arasında imzalanan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin davacı tarafından sözleşmeye uygun olarak tapuya şerh edildiğini, ancak tapu görevlilerince haksız olarak terkin edildiğini ileri sürerek, sözleşmenin tapu kayıtlarına hükmen şerh edilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili, işlemin usul ve yasaya uygun olduğunu; fer'I

müdahil vekili, terkin işleminin arsa sahibinin talebiyle yapıldığını savunarak, davanın reddini istemişlerdir.

Mahkemece, Tapu Kanunu'nun 26. maddesine göre şerhten itibaren 5 yıl içinde satış veya irtifak hakkı tescili yapılmadığı takdirde şerhin terkin edilebileceği, oysa dava konusu taşınmazlardan birisi dışında terkinden önce kat irtifakı tescil edildiği gerekçesiyle, davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Karar, davalı ve fer'i müdahil vekilleri tarafından temyiz edilmiştir.

1) Dava, tapu siciline işlenmiş olan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi şerhinin, sicilden terkinin nedeniyle bu şerhin hükmen sicile tescil edilmesine ilişkindir. Fer'i müdahil olarak davaya katılan S.S. D. Konut Yapı Kooperatifi ise arsa sahibi sıfatıyla arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin tarafı olup, davada verilecek olan hükümden doğrudan etkilenecektir. Bu itibarla Kooperatifin davada taraf olarak gösterilmesi zorunludur. Taraf teşkili sağlanmadan davanın esasına girilerek hüküm kurulması hatalı olmuştur.

Mahkemece yapılması gereken iş, arsa sahibi kooperatif hakkında dava açması için davacıya makul bir süre vermekten, açılacak olan davanın, eldeki davayla birleştirilerek tarafların ileri sürdükleri deliller değerlendirilip, sonucuna uygun bir karar vermekten ibarettir.

Açıklanan sebeple mahkeme kararının bozulması gerekmiştir.

2) Bozma nedenine göre, davalı ve fer'i müdahil vekillerinin temyiz itirazlarının incelenmesine gerek görülmemiştir.

SONUÇ

Yukarıda (1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle, mahkeme kararının BOZULMASINA, (2) numaralı bent uyarınca davalı ve fer'i müdahil vekillerinin temyiz itirazlarının incelenmesine

yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde temyiz eden fer'i müdahile iadesine, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 28.06.2013 tarihinde oybirliği ile karar verildi.