

**Uyuşmazlık eser sözleşmesi
niteliğindeki Gayrimenkul
Satış Vaadi ve Kat Karşılığı
İnşaat Sözleşmesinden
kaynaklanmakta olup,
yüklenici asıl davada imalât
bedelini, arsa sahibi ise
karşı davada kira tazminatını
talep etmiş, mahkemece
bozmaya uyularak yapılan
yargılama sonucunda asıl ve
karşı davada feragat
nedeniyle davada karar
verilmesine yer olmadığına,
karar verilmiş, hüküm temlik
alan (asli müdahil)
tarafından temyiz olunmuştur**

“İçtihat Metni”

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki asli müdahil ... vekili tarafından istenmiş olmakla duruşma için tayin edilen günde davacı-karşı davalı vekili ile davalılar vekili gelmedi. Asli müdahil vekili Avukat ... geldi. Temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve hazır bulunan asli müdahil avukatı dinlendikten sonra vaktin darlığından ötürü işin incelenerek karara bağlanması başka güne bırakılmıştı. Bu kere dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra işin gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Uyuşmazlık eser sözleşmesi niteliğindeki Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinden kaynaklanmakta olup, yüklenici asıl davada imalât bedelini, arsa sahibi ise karşı davada kira tazminatını talep etmiş, mahkemece bozmaya uyularak yapılan yargılama sonucunda asıl ve karşı davada feragat nedeniyle davada karar verilmesine yer olmadığına, karar verilmiş, hüküm temlik alan (asli müdahil) tarafından temyiz olunmuştur.

Asıl davada davacı vekili, müvekkili ile davalılar arasında Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi düzenlendiğini, inşaat devam ederken davalıların ... 22. Asliye Hukuk Mahkemesi’nde açılan 2012/624 Esas sayılı dosyada sözleşmenin feshini talep ettiklerini, mahkemece davanın kabulü üzerine temyiz ettiklerini, kararın Yargıtay tarafından onandığını, sözleşmenin devam ettiği süre içinde davacının yaklaşık 577.206,00 TL gideri olduğunu, gerçek bedelin keşif ve bilirkişi incelemesi ile ortaya çıkacağını, ... 5. Sulh Hukuk Mahkemesi’nde yapılan 2014/15 Değişik iş sayılı dosyada tespit yaptıklarını, davalıların bu miktar kadar zenginleştiklerini bildirerek, fazlaya ilişkin haklarının saklı kalmak kaydıyla öncelikle inşaatın bedeli arz bedelinden fazla ise davacı adına tescil, aksi halde yapılan harcamaların bedelinin davalılardan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Davalılar davanın reddini dilemiş, karşı dava ile de, kira tazminatı isteminde bulunmuş, mahkemece, asıl davanın ıslah dilekçesi gözetilerek 110.000,00 TL üzerinden kabulüne, kira tazminatına ilişkin karşı davanın reddine dair ilk karar Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 23.07.2017 gün ve 2016/2759 Esas ve 2017/932 Karar sayılı kararı ile bozulmuş ve davalı-karşı davacı yararına, "Somut olayda taraflar arasındaki sözleşmenin mahkeme kararı ile feshine karar verildiğine göre, imalât bedelinin arsa sahiplerinin yararına olan kısmını talep edebilecekleri, ancak dava konusu taşınmazda davalılardan başka arsa sahiplerinin bulunduğu ve bu imalâtın onların da yararına olduğu göz önünde bulundurularak, imalât bedelinin tamamının davacılarca istenmesi mümkün olmayıp, yapılan imalâtın arsa sahiplerinin yararına olup olmadığı da belirlenmediğinden, yerinde keşif yapılarak inşaatın arsa sahiplerinin yararına olup olmadığı tespit edilip, davacı arsa sahiplerinin talep edebilecekleri miktar belirlenerek bu miktarın hüküm altına alınması gerekir" gerekçesiyle bozulmuş ve mahkemece bozmaya uyulmuş, davacının feragatı nedeniyle davada karar verilmesine yer olmadığına, asli müdahilin davasının reddine karar verilmiştir.

Mahkemece verilmiş bulunan davanın kabulüne dair ilk karar ilamlı icra takibine konu olmuş, bu aşamada davacı alacağını ...'ye temlik etmiştir. Nitekim, dosyada bulunan ... 36. Noterliği'nin 25.01.2016 tarih ve 1272 yevmiye numaralı temlik belgesinden de, davacı yüklenicinin ... 1. İcra Müdürlüğü'nün 2016/1234 Esas sayılı takip dosyasında hesaplanan 155.224,18 TL alacağını devir ve temlik ettiği anlaşılmış ve temlik alan ... bu temlik belgesini 18.07.2017 tarihli dilekçe ekinde dava dosyasına bildirmiştir. Temliknameye konu olan alacağın ... 1. İcra Müdürlüğü'nün 2016/1234 Esas sayılı dava dosyası ile ilgili olduğu mahkemeninde kabulünde olmakla birlikte mahkemece icra dosyasındaki alacağın temlik edildiği, dava dosyasındaki müddeabihin devredilmediği yönündeki değerlendirmesi hatalı olup, mahkemece alacağı temlik eden davacı şirketin feragatının temliknameden sonrası olması nedeniyle feragatı sonuç doğurmayacağından asli müdahil olarak

davaya katılan temlik alan ...'nin davacı yerine geçip asıl davada işin esasının incelenip hasıl olacak sonuca uygun bir karar verilmesi gerekirken, temliğin sadece icra dosyasına ilişkin olduğu yönündeki kabulü doğru olmamış, kararın bozulması uygun bulunmuştur.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle temlik alan (asli müdahil) ...'nin temyiz itirazlarının kabulü ile asıl dava dosyasına ilişkin hükmün BOZULMASINA, 1.630,00 TL duruşma vekâlet ücretinin davalılardan alınarak Yargıtay'daki duruşmada vekille temsil olunan asli müdahil'e verilmesine, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden asli müdahil'e geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 10.10.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.