

**Yüklenici ile arsa sahibi
arasındadüzenlenen eser
sözleşmesi gereğince
yüklenicinin kendisine düşen
daireleri arsa sahibinden
isteyebilmesi için sözleşme
uyarınca edimlerini yerine
getirmesi şarttır.Yüklenici
edimlerini yerine
getirdiğinde kişisel hak
kazanır.Yüklenici bu kişisel
hakka dayanarak arsa
sahibinden sözleşme uyarınca
kendisine bırakılan bağımsız
bölümlerin mülkiyetlerinin
adına nakledilmesini
isteyebilir**

Yargıtay E.1998/2378

“... Yüklenici ile arsa sahibi arasındadüzenlenen eser
sözleşmesi gereğince
yüklenicinin kendisine düşen daireleri arsa sahibinden

isteyebilmesi için sözleşme uyarınca edimlerini yerine getirmesi şarttır.Yüklenici edimlerini yerine getirdiğinde kişisel hak kazanır.Yüklenici bu kişisel hakka dayanarak arsa sahibinden sözleşme uyarınca kendisine bırakılan bağımsız bölümlerin mülkiyetlerinin adına nakledilmesini isteyebilir veyahut BK 162 ve izleyen maddeleri uyarınca yazılı olmak koşulu ile arsa sahibini rıza ve muvafakını almaya gerek görmeden söz konusu kişisel hakkını üçüncü kşilere temlik edebilir.Üçüncü kişide gerek sözleştiği yükleniciye ve gerekse arsa sahibine karşı temellük ettiği bu kişisel hakkı ileri sürmr olanağına sahiptir.Eğer yüklenici edimlerini tamamen yerine getirmemişse ve bu noksan bıraktığı işlerde pek az bir boyutta bulunur,bir başka anlatımla arsa sahipleri tarafından tahammülü mümkün ölçülerde eksiklik kalırsa bu eksikliklerin yükleniciden bağımsız bölüm satın alan kişi veya kişiler tarafından tamamlanması veya tutarının para olarak ödenmesi suretiyle noksanlığın karşılanmasıhallerinde bağımsız bölüm alan bu kişi veya kişilerin tescil isteme haklarının varlığı kabul edilebilir.

Somut olayda :bloklarda ortalama %62.5 seviyesinde yüklenicinin edimini yerine getirdiği ve bu aşama itibarıyla yüklenici ve halefi için tescil isteme hakkı doğmadığı anlaşıldığından davanın reddine karar vermek gerekirken aksine bazı düşüncelerle davanın kabulüne kara verilmesi doğru görülmedsiğinden hükmün bozulması gerekmiştir..."