

yüklenici şirket tarafından yapılmakta olan inşaatların mekanik tesisat ile izolasyon işlerinin yapımını üstlendiğini yükle

T.C.

Yargıtay

15. Hukuk Dairesi

Esas No:2012/4521

Karar No:2013/3030

K. Tarihi:9.5.2013

Mahkemesi :Asliye Hukuk Hakimliği

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki davalı vekili tarafından istenmiş olmakla duruşma için tayin edilen günde davacı vekili Avukat ... geldi. Davalı vekili gelmedi. Temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve hazır bulunan davacı 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 –

Dava, 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 893 ve 895. maddelerine dayalı kanuni ipotek (inşaatçı ipoteği) tesciline ilişkindir.

Davacı taşeron, davalı ise arsa sahibidir.

Davacı taşeron davada, dava dışı yüklenici..... Ltd. Şirketi ile yapılan 19.04.2007 tarihli asıl, 08.10.2007 ve 19.08.2008 tarihli ek sözleşmeler uyarınca; davalı'ye ait ... ili ilçesiköyü 486 ada 1, 491 ada 1, 492 ada 1, 494 ada 1, 495 ada 1, 496 ada 1, 497 ada 1, ve 498 ada 1 parsellerde bulunan taşınmazlar üzerine dava dışı yüklenici şirket tarafından yapılmakta olan inşaatların (544 adet konut, ada içi alt yapı ve çevre düzenlemesi inşaatının) sıhhi ve mekanik tesisat ile izolasyon işlerinin yapımını üstlendiğini, yüklendiği edimleri yerine getirerek işi 26.06.2009 tarihinde tamamladığını, sözleşmelerle üstlendiği işleri teslim ettiği halde dava dışı yüklenici şirketten alacaklarını tahsil edemediğini ileri sürerek, yükleniciden olan alacağının tesbiti ile alacağın garanti altına alınması için davacının emek sarfederek yapımına katkıda bulunduğu ve davalı'nin maliki olduğu az yukarıda ada ve parsel numaraları yazılan taşınmazlar üzerinde Medeni Kanun'un 893 ve devamı maddeleri hükümleri uyarınca tesbit edilecek alacak tutarında davacı lehine kanuni ipotek tesciline karar verilmesini istemiştir.

Davalı cevabında, dava dışı yüklenici şirket ile "... ili..... ilçesi..... 544 Konut ve Sosyal Donatısızi) ... İçi ve ... Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşii"'nin yapımı konusunda 04.01.2007 tarihli sözleşme imzalandığını, davacı taşeron şirket ile ise aralarında bir akdî ilişkinin bulunmadığını, davacı taşeronun davalı'den hiçbir alacağı olmadığından taşınmazlar üzerine ipotek tesis edilmesini isteyemeyeceğini belirterek, davanın reddi gerektiğini savunmuştur.

.

Mahkemece davanın 3 aylık yasal süre içinde açıldığı ve alınan bilirkişi asıl ve ek raporuna göre davacının dava dışı yüklenici şirketten 280.374,02 lira alacağı bulunduğu belirtilerek dava kabul edilmiş ve dava konusu..... ilçesi..... köyü 486 ada 1 parsel, 491 ada 1 parsel, 492 ada 1 parsel, 494 ada 1 parsel, 495 ada 1 parsel, 496 ada 1 parsel, 497 ada 1

parşel ve 498 ada 1 parşel sayılı taşınmazlarda TMK'nın 893/III. maddesi gereğince tesbit edilen alacak miktarı tutarında davacı lehine kanuni ipotek tesciline karar verilmiştir.

Karar davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davalının aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir.

2-Türk Medeni Kanunu'nun 895/III. maddesinde "tescilin yapılması için alacağın malik tarafından kabul edilmiş veya mahkemece karara bağlanmış olması gerekir" düzenlemesine yer verilmiştir.

Somut olayda davacının alacağı, dava dışı yüklenici şirket ile imzaladığı asıl ve ek sözleşmeler uyarınca yaptığı imalâtlardan kaynaklanmaktadır. Sözleşmeler ancak tarafları arasında hak ve borç doğururlar. Davacının sözleşmeden kaynaklanan bir alacağı varsa bu alacağın muhatabı ve borçlusu sözleşmenin tarafı olan dava dışı yüklenicidir. Davacı, borcun muhatabı olan dava dışı yüklenici aleyhine dava açarak alacağını ilâma bağlatmadığı gibi, davacının dava dışı yükleniciden olan alacağı davalı arsa sahibi tarafından kabul de edilmemiştir. Eldeki davada yüklenici taraf olmadığından bilirkişilerce belirlenen alacağın yükleniciyi bağladığı ve yüklenici yönünden alacağın karara bağlandığı kabul edilemez. Belirlenen alacak, davalı arsa sahibi tarafından kabul edilmiş de değildir. Bu durumda mahkemece şartları oluşmayan davanın reddi gerekirken, delillerin takdirinde ve yasa hükümlerinin yorumlanmasında hataya düşölerek yazılı şekilde davanın kabulü doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davalı

vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine, 2. bentte yazılı nedenlerle kararın temyiz eden davalı yararına BOZULMASINA, Yargıtay duruşmasında vekille temsil olunmayan davalı yararına duruşma vekâlet ücreti takdirine yer olmadığına, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davalıya geri verilmesine, 09.05.2013 gününde oybirliğiyle karar verildi.

İlgili Maddeler

TMK 893/III Madde