

Yükleniciden Alacağı Bulunan Üçüncü Kişinin Arsa Sahibi Aleyhine Tapu İptal Ve Tescil Davası Açmasına İlişkin Yargıtay Kararları

15. HUKUK DAİRESİ

16. 1990/1105

17. 1990/3417

18. 18.9.1990

ÖZET : *Taraflar arasındaki uyuşmazlık, dava dışı borçlu Rıfat'ın davacıya olan borcunun ödenebilmesi için, Rıfat'ın eser sözleşmesine istinaden davalıya ait taşınmazda inşa ettiği binadan kendisine isabet eden dairenin borçlu adına tescil isteğinden ibaret olmasına ve yetki belgesi de ibraz edilmiş bulunmasına, böylece tapuya tescil isteği davacı adına değil borçlu yüklenici Rıfat adına bulunması karşısında, mahkemece usulüne uygun şekilde taraf delillerinin toplanıp birlikte değerlendirilerek hasıl olacak sonuca göre uygun bir karar verilmesi gerekir.*

KARAR: Davacı vekili; müvekkilinin, borçlu yüklenici Rıfat'dan olan alacağının tahsili için yaptıkları icra takibinde borçlunun malı bulunmadığının anlaşılması üzerine İcra Müdürlüğünden İİK.nun 94. maddesine istinaden yetki belgesi alıp bu davayı açtıklarını,

Borçlu yüklenici ile davalı arsa sahibi arasında yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesine göre davalıya ait 51 parsel sayılı taşınmazda inşa edilen binanın 8 nolu bağımsız bölümünün borçlu yükleniciye ait olacağının kararlaştırıldığını, bu nedenlerle tapuda borçlu yüklenici

adına intikal etmeyen ve davalı arsa sahibi adına kayıtlı olup 31.12.1984 tarihli sözleşme ile borçlu yükleniciye aidiyeti kabul edilen 51 parseldeki binanın 8 nolu bağımsız bölümünü yüklenici Rıfat adına tapuya tesciline karar verilmesini istemiştir.

Davalı vekili; olayda İİK.nun 94. maddesinde belirtilen şartların bulunmadığını, yüklenici ile davacı arasındaki ilişkinin kendilerini ilgilendirmediğini savunarak davanın reddini dilemiştir.

Mahkeme; İİK.nun 94/2. maddesine göre alacaklının ancak borçlu adına tescil isteme hakkı bulunduğunu, kendi adına tescil işleyemeyeceği gerekçesiyle davanın reddine karar vermiş ve hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Taraflar arasındaki uyuşmazlık, dava dışı borçlu Rıfat'ın davacıya olan borcunun ödenebilmesi için, Rıfat'ın eser sözleşmesine istinaden davalıya ait taşınmazda inşa ettiği binadan kendisine isabet eden dairenin borçlu adına tescili isteğinden ibarettir. Dava dilekçesinde de bu şekilde talepte bulunulmuştur.

Davacı İİK.nun 94. maddesine göre yetki belgesi de alıp ibraz etmiştir. Böylece tapuya tescil isteği davacı adına değil borçlu yüklenici Rıfat adınadır. Bu durum karşısında mahkemece usulüne uygun şekilde taraf delillerinin toplanıp birlikte değerlendirilerek hasıl olacak sonuca uygun bir karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırıdır ve bozmayı gerektirir.