

YÜKLENİCİNİN İFLASI * İŞ SAHİBİNİN İFLASTAN ÖNCE YÜKLENİCİYE İŞ BEDELİNİ ÖDEMESİ

Dava, arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesinin feshi ile tapu iptali ve tescil istemine ilişkindir. Mahkemece davanın İİK'nın 198 ve 199. maddeleri gereğince reddine dair verilen karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Mevzuu para olmayan alacakların paraya çevrilmesi başlıklı, İİK'nın 198. maddesinde konusu para olmayan alacağın ona eşit bir kıymette para alacağına çevrileceği, iflas idaresinin taahhüdün aynen ifasını üzerine alabileceği, bu takdirde alacaklının talep etmesi halinde iflas idaresinin teminat göstereceği belirtilmiş olup, aynı Yasa'nın tamam olmuş satışların ifası başlıklı 199. maddesinde iflasın açılmasından önce borçluya, bir mal satıp teslim eden satıcının fesih ve geri alma hakkını açıkça muhafaza etmiş olsa bile akdî feshedemeyeceği ve sattığını geri alamayacağı şeklinde düzenleme yapılmıştır.

İİK'nın 198. maddesinde yer alan alacak deyiminden de anlaşılacağı gibi buradaki alacaklar nispî (şahsi) haklara ilişkin alacaklardır. Buna karşılık aynı haklar 198. madde hükmünün kapsamı dışındadır ve iflasın açılmasıyla para alacağına dönüşmezler. İflasın açıldığı anda iflas edenin elinde bulunan üçüncü şahıslara ait mallar, şerh verilmek suretiyle aynı hak kuvvetini kazanmış olan kişisel haklar ve mülkiyete dayalı aynı haklar iflasta para alacağına çevrilmezler ve bu haklar iflas masasına karşı aynen ileri sürülebilir.

İİK'nın 199. maddesinde yapılan düzenleme ise maddi

başlığundan da anlaşılacağı gibi satışlara ilişkin olduğu eser ve satış vaadi sözleşmesinden oluşan karma nitelikli kat karşılığı inşaat sözleşmeleri gereğince yükleniciye pay devri avans niteliğinde kabul edildiği ve yüklenici sözleşme ve ekleri ile imara ve tasdikli projesine göre inşaatı tamamlayıp teslim etmedikçe tam mülkiyetini kazanamayacağından tapuda satış olarak gösterilse dahi bu devir işleminin gerçekte satış olarak kabulü mümkün değildir.

Yüklenicinin iflası halinde eser sözleşmesi ilişkisinin son bulmayacağı kabul edilmektedir. İş sahibinin iflastan önce yükleniciye iş bedelini ödemiş olması halinde iflas anında eser tamamlanmış olsa bile eserin değerini para olarak İİK'nın 198/I. maddesine göre iflas masasına yazdıracağı düşünülebilir ise de arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmelerinde pay devri semenin ödenmesi niteliğinde olmayıp yüklenicinin sözleşme gereği taahhüt ettiği yükümlülüğüne mahsuben avans ödemesi vasfında olduğu ve gerçek satış işlemi de söz konusu bulunmadığından mülkiyet hakkı sahibi olan davacı arsa malikinin tek taraflı irade beyanı ile sonlandırılması mümkün olmayan arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesinin feshini ve mülkiyet hakkına dayalı olarak tapu kaydının iptal ve tescilini istemek hakkı vardır (15. HD. 5.5.2011, 2052/2753).