

ESAS NO: 2022/140

KARAR NO : 2022/1312

T.C.

YARGITAY

6. Hukuk Dairesi

TÜRK MİLLET ADINA

KARAR

ESAS NO: 2022/140

KARAR NO: 2022/1312

Y A R G I T A Y L A M I

MAHKEMES : stanbul 4. Asliye Hukuk Mahkemesi

TAR H : 13/07/2021

NUMARASI: 2020/172-2021/241

DAVACI:

DAVALI:

Taraflar arasındaki sözleşmenin iptali davasının bozma ilamına uyularak yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kabulüne yönelik verilen hüküm süresi içinde davalı vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konu ulup dü ünüldü.

- K A R A R -

Davacı vekili, davalı yüklenici ile müvekkili arasında 05.09.1986 tarihli arsa payıkar ılı 1 in aat sözleşmesi imzalandı ını, in aatta projeye ve ruhsata aykırılıklar bulundu unu, halen iskan ruhsatı alınmadı ını ileri sürerek, 05.09.1986 tarihli sözleşmenin feshini talep ve dava etmi tir.

Davalı vekili, davanın reddini istemi tir.

Mahkemece bozma ilamına uyularak yapılan yargılama sonucunda davanın kabulü ile sözleşmenin feshine dair verilen karar davalı vekilinin temyiz istemi üzerine Dairemizin (kapatılan 23.Hukuk Dairesi) 2016/4118 Esas, 2019/1186 Karar sayılı ilamıyla yapı kayıt belgesi alınmı oldu undan 7143 sayılı Kanun'un 16. maddesi gereğince ruhsata ve imara aykırılıkların giderilmesi konusunda davalı taraf çamüracaat yapıldı ına göre mahkemece anılan mevzuat uyarınca yapılan müracaatın sonucuna göre bir karar verilmesi gerektiğ i gerekçesiyle bozulmu tur.

Mahkemece bozma ilamına uyularak yapılan yargılama sonucunda yapı kayıt belgesi alınmasının idare tarafından yapının kaçak kullanılmasına imkan tanırken imara ili kin yürürlükte bulunan mevzuatta herhangi bir de i iklik yapmadı ndan iskan alınmayan ya da alınmayana yapının yasal hale geldi inden bahsedilemeyece inden yapı kayıt belgesi alınmasının sözleşme kapsamında kar ılıklı edimlerin ifasına etkisi bulunmadı ı, sözleşmenin geriye etkili feshi isteminin artlarının olu tu u gerekçesiyle davanın kabulü ile sözleşmenin feshine karar verilmi tir.

Kararı, davalı vekili temyiz etmi tir.

1-Dosyadaki yazılara, kararının dayandı ı delillerle gerektirici sebeplere, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre, davalı vekilinin a a ıdaki bendin kapsamı dı nda kalan di er temyiz itirazları yerinde görülmemi tir.

2-Dava, arsa payı kar ılı 1 in aat sözleşmesinin feshi istemine ili kindir.

Yargıtay (kapatılan) 15.Hukuk Dairesi 2008/1420 Esas, 2009/1294 Karar sayılı ilamıyla in aatın yasal hale getirilmesi ve iskan ruhsatı alınmasının mümkün olması halinde yükleniciye makul süre verilmesi için verilen bozma kararından sonra Belediye Başkanlı ı 29.04.2013 tarihli cevabi yazısında 2.bodrum katın uygun bir dolgu malzemesiyle doldurularak tasdikli projeye uygun hale getirilmesinden sonra müracaat halinde mer'i

ESAS NO: 2022/140

KARAR NO : 2022/1312

mevzuata göre de erlendirme yapılarak iskan belgesi verilebilece ini belirtmi tir.

Yine dosyada mevcut Belediye Ba kanlı ı 03.08.2015 tarihli davalı yükleniciye yazılan cevabi yazıda “binanın blok eklinin yürürlükteki plana uymadı ı anla ılmı tir. Tadilat projesinin onaylanabilmesi için plan tadilatı yapılması gerekmekte..” oldu u,31.08.2015 tarihli cevapta ise “...tüm hissedarların plan de i ikli i yapılmasına dair muvafakatnameleri ile ba vurulması...” gerekti i belirtilmi tir.

Kat maliklerinin bir kısmının davalıya vekalet verdi i halde bir kısım kat maliklerinin davalıya vekalet vermedi i anla ılmı tir.

Bu durumda mahkemecedavalı yükleniciye in aatın yasal hale getirilip iskan ruhsatı alınması için gerekli i lemleri yapması amacıyla vekalet vermeyen kat maliklerinin yerine geçmek üzere yetki ve makul süre verilmesi, verilen yetki ve süre sonunda in aatın yasal hale getirilerek iskan ruhsatının alınmaması halinde ise davanın imdiki gibi reddine karar verilmesi gerekirken, davalı yükleniciye gerekli yetki verilmeden davanın reddi do ru olmamı tir.

SONUÇ: Yukarıda (1) numaralı bentte açıklanan nedenlerle, davalı vekilinin di er temyiz itirazlarının reddine, (2) numaralı bentte açıklanan nedenlerle davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün **BOZULMASINA**, pe in alınan harcın istek halinde temyiz edene iadesine, kararın tebli inden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 10.03.2022 tarihinde oy birli iyle karar verildi.

-

Kar ıla tırıldı. G.A.