

sözleşmede müvekkil şirketin yer almadığını ve bu şirkete ait herhangi bir imzanın olmadığını, müvekkiline bu nedenle dava yönlendirilemeyeceğinden davanın husumet yönünden reddine, sorumlu olmadığı bir sözleşmeden dolayı açılan davanın reddine, yargılama giderleri ile ücret-i vekaletin karşı tarafa tahmilini karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı Yalova Termal... Şirketine usulüne uygun tebligat yapılmasına rağmen davaya cevap vermediği görülmüştür.

DELİLLER VE GEREKÇE:Dava, taraflar arasında imzalandığı bildirilen devre mülk pay vaadi sözleşmesinin feshi ile davacının davalılara ödediğini iddia ettiği bedelin iadesine ilişkindir.

Dosyaya sunulan deliller ve davacının beyanına göre; davacı ile davalılardan Yalova Termal Tatil ... Ltd Şti. Arasında AVP163 sözleşme numaralı 05/02/2012 tarihli Kütahya ili Emet İlçesi, Aşağı hamam mevkii 100J.25D 3 Pafta 206 ada 18,17,16,15,14,13,12,11,10,9 parsel ile, 100J25C.4 Pafta 96 ada 80 parsel sayılı taşınmazla ait devre mülk pay satışı, satış bedeli, teslimi ve diğer hususları içeren Emet Termal Place Devre Mülk Pay Vaadi Sözleşmesinin imzalandığı, sözleşmeye göre davacının davalı KUŞ ADASI OTEL İŞLETMELERİ... A.Ş.'ne ait tesiste bulunan A blok 3014 nolu daireyi kırmızı üyelik türüne ve 1. Hissedar hisse dönemine göre kullanmak üzere satın aldığı, sözleşme bedeli olan 10.850,00TL 'nin 1.000,00.-TL'sinin peşin ödediği, daha sonra bununla birlikte toplam 8.550,00TL'nin davacı tarafından davalı Yalova Termal şirketine ödendiği anlaşılmıştır.

Davacının dayandığı belgeler ve dava dilekçesi ile ekleri davalılara tebliğ edilmiş, iki haftalık kesin süre içinde bunların içeriklerine, ödenen miktarlara itiraz edilmediği takdirde içeriklerinin kabul edilmiş sayılarak karar verileceğinin ihtarına rağmen herhangi bir itiraz gelmediğinden davacının bu sözleşme nedeniyle, davalılardan Yalova Termal ... Şirketine 8.550,00TL ödediği sonucuna varılmıştır.

Davacı tarafından her iki davalı Mutahap alınarak keşide edilen ihtarnamede; taraflar arasındaki sözleşmenin fesih edildiğinin ihtar yapıldığı, bu talebi kabul edilmediği takdirde 10.500,00TL bedelli sözleşmenin feshi için dava açacağıın ihtar edildiği görülmüştür.

Taraflar arasında imzalanmış bulunan sözleşmenin Devre Mülk Pay Vaadi Sözleşmesi olduğu anlaşılmıştır.

4077 sayılı kanunun içeriğinde ve 23. Madde kapsamına göre, yargıtayın yeni kararları kapsamında devremülk (veya gayrimenkul satım) sözleşmelerinden kaynaklanan ihtilaflara tüketici mahkemelerinde bakılacağından mahkememizin bu davaya bakmaya görevli olduğuna (Y.13.HD.2012/10851, K.14247 sayılı kararı) karar verilmiştir.

Devre mülk hakkı kat mülkiyet kanununda düzenlenen taşınmazın müşterek mülkiyet payına bağlı ve onun aynına taalluk eden bir hak olduğundan yani taşınmazın aynına ilişkin olduğu için bu kabil satışların ve gayrimenkul satım sözleşmelerinin de resmi şekilde yapılması gerekir. MK. 706, BK. 213 Tapu Kanunu 26 Md.lerinde, taşınmazların satışlarının resmi şekilde yapılması emredici bir hükümdür.

Davacı, devremülk sözleşmesini fesih ettiğini belirterek sadece ödediği bedelin iadesini talep etmiştir.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 07.02.2001 gün 2000/13-1729 E. 2001/32 K. sayılı ilamları ve Yargıtay 13. Hukuk Dairesi'nin 19.06.2006 gün 2005/4107 ve 2006/3702 sayılı kararları ve yerleşik görüşlerine göre, taraflar arasında düzenlenen tapulu taşınmazlara ilişkin sözleşmenin resmi şekilde yapılmaması durumunda geçersiz olacağı, bu durumda alıcının satıcıya verdiği bedeli, B.K.ndaki haksız iktisap kurallarına göre isteyebileceği öngörülmektedir.

Davacının talebine dayanak yaptığı sözleşmenin davacı ile davalı Yalova Termal... şirketi arasında aktedildiği, davalı KUŞ ADASI OTEL... şirketinin sözleşmede kaşesi ve imzasının bulunmadığı görülmektedir. Davalılardan KUŞ ADASI OTEL İŞL... AŞ.'ne imzası bulunmayan sözleşme nedeniyle işbu davanın yönlendirilemeyeceği, hakkındaki davanın husumet yönünden reddinin gerektiği anlaşılmaktadır. Yargıtay uygulaması da bu yöndedir.

Toplanan tüm deliller birlikte değerlendirildiğinde; davacı ile davalılardan Yalova Termal... arasında düzenlenen sözleşmenin Devre Mülk Pay Vaadi Sözleşmesi olduğu, söz konusu sözleşme adi yazılı şekilde yapıldığından ve yasalarda ve sözleşmede herhangi bir hüküm bulunmadığından bu