

## İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	i
İÇİNDEKİLER.....	iii

### TAŞINMAZ SATIŞ SÖZLEŞMESİNDEN DOĞAN DAVALAR

#### **KARAR NO: 1**

---

Satın Alınan Konutta Açık Ayıp Bulunması, Teslim Tutanağına Düşülen "Ayıp Halinde Tazminat Haklarının Saklı Tutulduğu" Kaydının Ayıp İhbarı Sayılıp Sayılamayacağı .....	1
--	---

#### **KARAR NO: 2**

---

Site İçinde Taşınmaz Satın Alırken Teslim Edileceği Taahhüt Edilen Sosyal Donatıların Teslim Edilmemesi, Eksikliğin Açık Ayıp mı Yoksa Eksik İfa mı Olduğu .....	7
--	---

#### **KARAR NO: 3**

---

Belediyeden İhale Yolu ile Satın Alınan Ana Taşınmazda İnşa Edilen Dairenin Harici Satış Sözleşmesi ile Satılması, Satın Alan Kişinin Tescil Talebinde Bulunup Bulunamayacağı .....	16
---	----

#### **KARAR NO: 4**

---

Harici Satış Sözleşmesi ile Alınan Taşınmazın Sonradan 3. Kişiye Satılması, 3. Kişinin Taşınmazı Görmeden Almış Olması, 3. Kişinin İyiniyetli Malik Sayılıp Sayılamayacağı .....	26
--	----

#### **KARAR NO: 5**

---

Harici Satış Sözleşmesi ile Alınan Taşınmazların Belirtilen Tarihte Boş Olarak Teslim Edilmemesi Nedeniyle Sözleşmede Belirtilen Cezai Şartın İstenip İstenemeyeceği .....	37
--	----

#### **KARAR NO: 6**

---

Kısmi Davada İstenmeyen Taşınmaz Satış Sözleşmesinden Kaynaklı Bakiye Bedelin Ek Dava ile İstenmesi, Kısmi Davadaki Tespitlerin Ek Davada Bağlayıcı Olup Olmayacağı .....	44
---	----

**KARAR NO: 7**

---

Satış Bedelinin Tapu Devrinden Sonra Araçta Bulunan Para ile Ödeneceği Beyanı, Taşınmazın Vekil Aracılığıyla Satılması, Vekilin İradesinin Hile ile Sakatlanıp Sakatlanmadığı ..... 50

**KARAR NO: 8**

---

Sözleşmenin İptali Davası, Yargıtay Tarafından Verilen Görev Yeri Belirleme Kararının Temyiz Edilip Edilemeyeceği ..... 60

**KARAR NO: 9**

---

Satılan Dairenin Bulunduğu Sitenin Ortak Alanlarında Yapılması Vadedilen Düzenlemelerin Yapılmaması, Eksikliğin Ayıp Olarak mı Eksik İfa Olarak mı Değerlendirilmesi Gerektiği, Zamanaşımı ..... 63

**KARAR NO: 10**

---

Maketten Konut Alımı, Yeşil Alanın Taahhüt Edilenden Küçük Olması ve Eksik İmalatların Bulunmasının Eksik İfa mı Açık Ayıp mı Olduğu ..... 71

**KARAR NO: 11**

---

Mülkiyeti Siteye Ait Olmayan Alana Site Yeşil Alanının İnşa Edilerek Konutların Teslim Edilmesi, Açık Ayıp mı Yoksa Eksik İfa Olarak mı Değerlendirilmesi Gerektiği ..... 81

**KARAR NO: 12**

---

İtirazın İptali Davası, İlk Hükümü Temyiz Etmeyen Tarafa Bozma Sonrası Yapılan Yargılamada Yer Verilmemesinin Usule Aykırı Olup Olmadığı ..... 89

**KARAR NO: 13**

---

Eksik ve Ayıp Nedeniyle Tazminat Talebi, Eksik İşlerin Değerlendirilmesi Hususunda Alınan BK Raporunun Hüküm Kurmaya Elverişli Olup Olmadığı ..... 95

**KARAR NO: 14**

---

Harici Sözleşme ile Taşınmaz Satışı, Bakiye Bedel Karşılığı 3. Kişi Lehine İpotek Tesisi, İpotek Nedeniyle İade Borcundan Kaçınma Savunmasına İtibar Edilip Edilemeyeceği ..... 103

**KARAR NO: 15**

---

Tek Nüsha Olarak Düzenlenip Davalıda Kalan Sözleşmede El Yazısı ile Yazılan İhtirazi Kaydın Geçerli Kabul Edilip Edilemeyeceği ..... 111

---

**KARAR NO: 16**

---

Kendi Edimini İfa Etmeyen Kişinin Cezai Şart ve Geç Teslimden Kaynaklı Kira Kaybı Talep Edip Edemeyeceği ..... 116

---

**KARAR NO: 17**

---

Devlet İhale Kanunu Uyarınca İhaleye Çıkan Taşınmazın İlk İhale Alıcısının Edimini İfa Etmemesi Nedeniyle İkinci Satışta Satılması, İki Satış Arasındaki Satış Bedeli Farkının Tazminat Olarak Talep Edilip Edilemeyeceği ..... 121

---

**KARAR NO: 18**

---

Taşınmaz Satışına Dair Geçersiz Sözleşmeden Kaynaklı Tazminat Davası, Ana Taşınmaz Üzerindeki Kaçak Yapının İmar Durumunun Araştırılmasının Gerekip Gerekmediği ..... 132

---

**KARAR NO: 19**

---

Sözleşmedeki Cezai Şartın İstenebilmesi İçin İfa Sırasında Cezai Şarta İlişkin İhtirazi Kayıt İleri Sürülmesinin Gerekip Gerekmediği ..... 136

---

**KARAR NO: 20**

---

Taşınmaz Satışı, Sonradan Ortaya Çıkan Ayıp, Süresinde İhbar Talebinde Bulunulmasının Gerekip Gerekmediği ..... 142

---

**KARAR NO: 21**

---

Taşınmaz Satış Sözleşmesi, Resmi Şekil Şartına Uyulmaması, Geçersiz Sözleşmeden Doğan Tazminat Talebinin İçeriği ..... 146

---

**KARAR NO: 22**

---

Adi Yazılı Taşınmaz Satım Sözleşmesi, Kaporanın İadesi Talebinde Sözleşmenin Geçerli Sayılıp Sayılamayacağı ..... 154