

Dava ve sözleşme tarihinde yürürlükte bulunan Borçlar Yasası uyarınca ücret önceden kesin olarak tayin edilmişse yüklenici eseri bu meblağa tamamlamak yükümlüğündedir. Üstelik önceden öngörülenden fazla çalışma veya daha büyük giderler yapmış olsa bile, herhangi bir artırma isteyemez.

Dava ve sözleşme tarihinde yürürlükte bulunan Borçlar Yasası uyarınca ücret önceden kesin olarak tayin edilmişse yüklenici eseri bu meblağa tamamlamak yükümlüğündedir.

Üstelik önceden öngörülenden fazla çalışma veya daha büyük giderler yapmış olsa bile, herhangi bir artırma isteyemez

T.C.

Yargıtay

15. Hukuk Dairesi

Esas No:2015/492

Karar No:2015/1763

K. Tarihi:6.4.2015

Mahkemesi :Asliye Hukuk Hakimliği

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki taraf vekillerince istenmiş ve temyiz dilekçelerinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Dava, eser sözleşmesinden kaynaklanan alacak, menfi tespit, gecikme bedeli kira ve tespit masrafı alacak istemine ilişkindir.

Yerel mahkemede görülen davanın yapılan açık yargılaması sonucunda davacının ödediği paradan iadesini istediği 32.248,00 TL'nin kabulü ile dava tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacıya ödenmesine, Davacının kira alacağı isteminin kısmen kabulü ile 200,00 TL'nin davalıdan alınarak davacıya ödenmesine fazlaya ilişkin istemin reddine,

30.07.2008-30.08.2008 ve 30.09.2008 vade tarihli bonolar nedeniyle davacının davalıya borçlu olmadığına tespitine, bu bonoların davalıdan alınarak davacıya verilmesine, 300,00 TL tespit masrafının davalıdan alınarak davacıya verilmesine karar verilmiş, hüküm taraf vekillerince temyiz edilmiştir.

Davalı yüklenici şirket davacı iş sahibi ...'e ait 100 m2 alanında prefabrik konut yapımını üstlenmiş, yanlar arasında 02.03.2008 tarihli sözleşme düzenlenmiş, bu sözleşmede 20.000,00 TL peşin ödeme yapıldığı hüküm altına alınmış, geri kalan iş bedeli için her birinin bedeli 4.416,00 TL olan 30.04.2008, 30.05.2008, 30.06.2008, 30.07.2008, 30.08.2008 ve 30.09.2008 vade tarihli 6 adet senet verilmiştir.

28.05.2008 tarihli iş teslim taahhütnamesi ile yüklenici işe 30.05.2008 tarihinde başlanacağını 30.06.2008 tarihinde bitirileceğini taahhüt etmiştir.

Davalı yüklenici, anılan sözleşme uyarınca işe başlamış edimini kısmen ifa etmiştir.

Davacı iş sahibi, dava ve ıslah dilekçesinde sözleşme uyarınca peşin olarak ödenen 20.000,00 TL, 30.04.2008, 30.05.2008 ve 30.06.2008 vade tarihli bonolar nedeniyle ödenen 13.248,00 TL olmak üzere toplam 33.248,00 TL'nin tahsiline, 30.07.2008 vade tarihli 4.416,00 TL bedelli, 30.08.2008 vade tarihli 4.416,00 TL bedelli bonolarla ilgili olarak davalıya borçlu olmadığına tespitine, 30.09.2008 vade tarihli 4.416,00 TL bedelli bono ... İcra Müdürlüğü'nün 2011/1938 Esas sayılı dosyasında takibe konu edilip 7.124,73 TL olarak ödendiğinden bu bedelin istirdadına, davalının sözleşmeye aykırı hareketinden dolayı ödenen gecikme bedeli 18.900,00 TL kira bedelinin davalıdan tahsiline, 300,00 TL tespit masrafının davalıdan alınıp kendisine ödenmesine karar verilmesini istemiştir.

Sözleşme ve düzenlenen 6 adet bono birlikte dikkate alındığında eserin toplam bedelinin 46.496,00 TL olduğu bedelin götürü usulde kararlaştırıldığı belirlenmiştir.

Davacı iş sahibi, eserin bedeli ile ilgili olarak ödediği parayı ve verdiği senetlerle ilgili menfi tespit ve istirdat talebinde bulunduğuna göre sözleşmeden

döndüğü tek taraflı olarak feshin gerçekleştiği anlaşılmaktadır.

Taraflar arasındaki uyuşmazlık eserin hangi oranda yapıldığı, davalı yüklenicinin kaç TL bedele hak kazandığı davacının nakit ve senetle olmak üzere kaç TL fazla ödemede bulunduğu, gecikme nedeniyle kira gideriminin doğup doğmayacağı noktasında toplanmaktadır.

Yapılan yargılama sürecinde ... Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2008/25 D. iş sayılı tespit dosyası, ... Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2008/414 Esas, 2008/493 Karar sayılı dosyası, sözleşme, iş teslim taahhütnamesi, bono fotokopileri, getirilmiş, tarafların göstermiş oldukları diğer kanıtlarda toplandıktan sonra yerinde tatbiki keşif de yapılmaksızın ... Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2008/25 D. iş sayılı tespit dosyasındaki veriler ve dosya kapsamı diğer belgeler değerlendirilerek sonuca gidilmiştir. Tespit davacı yanın istemi üzerine davalının yokluğunda yapılmıştır. Düzenlenen raporda işin %40 oranında ikmâl edildiği Bayındırlık Birim Fiyatları piyasa ve rayiç değerlere göre keşif tarihi itibarıyla işin 53.000,00 TL'ye tamamlanabileceği ifade edilmiştir. Bu rapor içeriği ve hesap şekli itibarıyla usul ve yasaya uygun olmayıp Yargıtay denetimine elverişli değildir. Şöyle ki, yanlar arasında düzenlenen sözleşme ve 6 adet bono birlikte bir bütün halinde değerlendirildiğinde iş bedelinin götürü usulde 46.496,00 TL olarak belirlendiği açıklık kazanmaktadır. Buna göre yöntemine uygun herhangi bir inceleme araştırma ve hesaplama yapılmaması isabetli olmamıştır. Dava ve sözleşme tarihinde yürürlükte bulunan 818 sayılı Borçlar Yasası'nın 365/1. maddesi uyarınca ücret önceden kesin olarak tayin edilmişse yüklenici eseri bu meblağa tamamlamak yükümlüğündedir. Üstelik önceden öngörülenden fazla çalışma veya daha büyük giderler yapmış olsa bile, herhangi bir artırma isteyemez. Mahkemece anılan bu yasal düzenleme kapsamında işlem yapılmaması doğru olmamıştır. O halde yapılması gereken iş, yerinde tatbiki keşif icra edilip konunun uzmanı teknik bilirkişiden rapor alınarak davalı yüklenicinin işten el çektiği gündeki yapılan işin durumuna göre tüm işin fiziksel olarak kaçta kaçının yapıldığı

belirlenmeli bu yöntemle bulunacak oran götürü ücrete uygulanmalı ve kurulacak orantı sonucu yapılan işe düşen tutar tespit edilmeli, bu miktar yapılan işin karşılığı olarak kabul edilerek davalı yüklenicinin hakettiği alacak miktarı saptanmalı, davacı iş sahibinin yapmış olduğu ödemelerle ilgili bedelin tahsili, verilen senetlerden 30.07.2008 vade tarihli 4.416,00 TL bedeli, 30.08.2008 vade tarihli 4.416,00 TL bedelli bonolar ile ilgili menfi tespit istemi ve 30.09.2008 vade tarihli 4.416,00 TL bedelli senet icra takibi sonucunda 7.124,73 TL olarak ödenmiş olup bu senetle ilgili menfi tespit talebi istirdada dönüşmüş bulunduğundan uyuşmazlık bu kapsamda yapılacak değerlendirme ve elde edilecek sonuç dairesinde çözümlenmelidir.

Öte yandan davacı gecikme nedeniyle kira giderimi talep etmiş ise de eserle ilgili ödediği bedelin tamamını istemekle sözleşmeden dönmüş bulunduğu müspet zarar kapsamındaki bu bedeli talep etme olanığı kalmamıştır. Bu bakımdan davacının kira giderimi isteminin reddine karar verilmesi gerekirken kısmen kabulü yönünde hüküm kurulması doğru olmamış, bozma nedeni sayılmıştır.

22.03.1976 gün 1/1 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulu kararında da açıkça belirtildiği üzere davanın açılmasından önce 1086 sayılı HUMK'nın 368-374. maddeleri uyarınca yapılan delil tespitine ilişkin giderler, aynı Yasa'nın 413-416. maddelerinde yer alan yargılama giderlerindedir. Bu tür giderlerin yargılama giderleri kapsamında nazara alınması gerekirken dava değerine eklenmek suretiyle hüküm tesisi yerinde görülmemiştir.

Açıklanan olgular gözden uzak tutularak eksik araştırma ve inceleme sonucu karar verilmesi doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda yazılı nedenlerle kararın temyiz eden taraflar yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya, fazla alınan temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davalıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 06.04.2015 gününde

oyçokluęuyla karar verildi.

-KARŞI OY-

Davalı yüklenici 02.03.2008 tarihli sözleşme ile davacıya ait taşınmaz üzerine 100 m2 prefabrik ev yapımını üstlenmiş daha sonra düzenlenen 28.05.2008 tarihli taahhütname ile işe 30.05.2008 tarihinde başlanarak 30.06.2008 tarihinde bitirilip teslim edileceği taahhüt edilmiştir.

Davacı kendi edimini yerine getirdiği halde davalı yüklenici edimini yerine getirmediğinden 16.09.2008 tarihinde tespit için mahkemeye başvurmuş, ... Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2008/25 D. iş sayılı dosyası ile yaptırılan tespit sonucu düzenlenen 19.09.2008 tarihli raporda işin ancak %40'ının ikmâl edildiği belirlenmiş, davalı tebliğ edilen tespit raporuna itiraz etmediği gibi davaya cevap da vermemiştir. Bu nedenle davacı iş sahibi akitten dönerek ödediği parayı geri istemekte haklı olup, mahkemenin bu yolda verdiği karar yerinde ise de akitten dönüldüğünden davacı yedinde kalan malzemelerin davalıya iadesine karar verilmemiş olması ve 30.09.2008 vadeli senet karşılığı ödenen 7.124,00 TL'nin istirdadı yerine bu senet nedeniyle de menfi tespit kararı verilmiş olması doğru olmadığından kararın sadece bu yönden bozulması görüşü ile sayın çoğunluğın görüşüne katılmıyorum.

İlgili Maddeler

- HUMK 368-374 Madde