

Davalı yüklenici ile dava dışı davacının ikamet ettiği binanın yönetimi olan ... ile *Çatı Yenilenmesi, Bina Drenajı, Bina Merdivenleri Tamiri, Bakımı ve Boyanması, Otopark Üstü İzolasyonu ve Drenaj Bağlantısı, Otopark Alt Katlarının Bilumum Tadilat İşlerinin Hizmet Sözleşmesi başlıklı sözleşmenin düzenlendiği ve bu kapsamda kat maliki olan davacının davaya konu *adet * TL bedelli senet düzenleyerek davalı yükleniciye verdiği anlaşılmaktadır. Her ne kadar davacı ile davalı arasında

sözleşme ilişkisi
bulunmamakta ise de;
davacının davalı şirket dava
dışı site ile davalı arasında
düzenlenen eser sözleşmesi
kapsamında senet verdiği
çekişmeli olmadığına göre bu
senetlerden dolayı menfi
tespit talep edebileceği
kabul edilmiştir. Bu kabulden
sonra davalı yüklenicinin
davacı iş sahibinden varsa
alacak miktarının belirlenip
buna göre senet bedellerinden
davacının ne kadar borçlu
olduğu hususunun tespiti
gerekir.0 halde mahkemece
yapılacak iş; HMK'nın *ve

devamı madde hükümlerine uygun seçilecek bir inşaat bilirkişisi marifetiyle dosya üzerinden dosyada mevcut delil tespit raporu ve bulgular da değerlendirilerek davalı yüklenicinin hak ettiği iş bedeli belirlenmeli, yapılan ödemeler mahsup edildikten sonra dava konusu senetlerden dolayı davacının borçlu olmadığı miktar belirlenmeli, mahkemenin ve Yargıtay'ın denetimine elverişle rapor alınarak tüm bu değerlendirmeler ışığında karar verilmesinden ibaret

olmalıdır

T.C. Yargıtay 15. Hukuk Dairesi

Esas No:2016/659 Karar No:2017/2209 K. Tarihi:24.5.2017

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davacı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü: – K A R A R – Dava, mantolama ve çatı yenilenmesi ve diğer tadilat işleri için verilen senetlerden dolayı açılmış menfi tespit davasıdır. Davacı iş sahibi, davalı ise yüklenicidir. Davacı iş sahibi vekili, müvekkili ile davalı arasında A... bloklarının mantolaması ve çatı yenilemesi başta olmak üzere bina drenajları, bina merdivenlerine küpeşte yapılması gibi bilumum tadilat işleri için sözleşme akdedildiğini ve karşılığında senetler alındığını fakat sözleşmedeki edimlerin davalı tarafından gereği gibi yerine getirilmediğini ve site yönetimi tarafından sözleşmenin tek taraflı feshedildiğini, davalının haksız yere senetleri icra takibine koyduğunu, bu nedenlerle icra takibine konu edilen senetlerin borçlu olunmadığından dolayı teminatsız ve tedbiren durdurulması ve iptâl edilmesini talep etmiş, davalı yüklenici vekili; davacının bu davada taraf sıfatı bulunmadığını bu nedenle husumet itirazında bulunduklarını, esasa ilişkin cevabında ise, müvekkili ile davacı arasında hiçbir sözleşmesel ilişki bulunmadığını, müvekkili ile dava dışı site yönetimi arasında 16.07.2012 yılında mantolama ve çatı yenilemesi işine ilişkin sözleşme yapıldığını iş bu işin fiyat teklifi hazırlandığını ve ödeme şeklinin belirlendiğini, dava dışı site yönetimi iş bu sözleşme kapsamında işin maliyetini kat maliklerine bölmüş ve kat maliklerine düşen ödemelere ilişkin kat maliklerinden nakit ve senetlerle ödemeler topladığını, müvekkili tarafından yapılan işlere ilişkin hazırlanan hakedişlerin tutarınca da tüm ödemelerin site yönetimince hakediş usulünce yapıldığını, müvekkilinin haketmediği hiçbir bedeli site yönetiminden almadığını, ancak site yönetiminin yalnızca müvekkili şirkete ihtarname gönderdiğini onun dışında sözleşmenin feshi ile yapılmış olduğu iddia edilen fazla ödemelere ilişkin menfi tespit/senet iptâli davası

açmadığını, dava dışı site yönetiminin müvekkiline hakediş usulü ile yapmış olduğu işlere ilişkin ödeme yaptığından iş bu davaları huzura getirmediğini savunarak davanın reddini savunmuş, davanın reddine karar verilmiş, karar davacı vekili tarafından yasal süresi içerisinde temyiz edilmiştir. Davalı yüklenici ile dava dışı davacının ikamet ettiği binanı yönetimi olan ... ile 16.07.2012 tarihli Altıncı Kent Sitesi Mantolama ve Çatı Yenilenmesi, Bina Drenajı, Bina Merdivenleri Tamiri, Bakımı ve Boyanması, Otopark Üstü İzolasyonu ve Drenaj Bağlantısı, Otopark Alt Katlarının Bilumum Tadilat İşlerinin Hizmet Sözleşmesi başlıklı sözleşmenin düzenlendiği ve bu kapsamda kat maliki olan davacının davaya konu 18 adet 342,00 TL bedelli senet düzenleyerek davalı yükleniciye verdiği anlaşılmaktadır. Her ne kadar davacı ile davalı arasında sözleşme ilişkisi bulunmamakta ise de; davacının davalı şirket dava dışı site ile davalı arasında düzenlenen eser sözleşmesi kapsamında senet verdiği çekişmeli olmadığına göre bu senetlerden dolayı menfi tespit talep edebileceği kabul edilmiştir. Bu kabulden sonra davalı yüklenicinin davacı iş sahibinden varsa alacak miktarının belirlenip buna göre senet bedellerinden davacının ne kadar borçlu olduğu hususunun tespiti gerekir. O halde mahkemece yapılacak iş; 6100 sayılı HMK'nın 266 ve devamı madde hükümlerine uygun seçilecek bir inşaat bilirkişisi marifetiyle dosya üzerinden dosyada mevcut delil tespit raporu ve bulgular da değerlendirilerek davalı yüklenicinin hak ettiği iş bedeli belirlenmeli, yapılan ödemeler mahsup edildikten sonra dava konusu senetlerden dolayı davacının borçlu olmadığı miktar belirlenmeli, mahkemenin ve Yargıtay'ın denetimine elverişle rapor alınarak tüm bu değerlendirmeler ışığında karar verilmesinden ibaret olmalıdır. SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle hükmün davacı yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere 24.05.2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.]]>