

Taraflar arasındaki sözleşme bedel karşılığı inşaat sözleşmesi olup yapılacak imalâtın bedeli * TL olarak kararlaştırılmış Davacı menfi zarar kapsamında sözleşmenin feshinde kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın imalât bedelini talep edebilir Sözleşmede bedel götürü olarak belirlendiğinden yapılan imalâtın bedelinin de davacının yaptığı imalâtların oranının belirlenip bulunacak oranın sözleşme fiyatlarına oranlanmak suretiyle bulunması, ödemelerin mahsubu

ile bulunacak sonuca göre belirlenmelidir. Mahkemece yargılamada alınan bilirkişi raporlarında ise yapılan imalâtların oranları arasında çelişki bulunduğu gibi belirlenen bedel arasında da çelişki olduğundan mahkemece yeni bir bilirkişi kurulu oluşturularak gerekirse mahallinde keşif yapılarak işe ait projeler de getirilerek tespit dosyasında yapıldığı belirlenen imalatlar da dikkate alınarak davacının sözleşme kapsamında yaptığı imalâtın oranının belirlenip bulunacak oranın

sözleşme bedeline oranlanarak sözleşme kapsamındaki imalâtlardan alacağıının belirlenmesi, ödemelerin mahsubu ile sonucuna göre karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile karar verilmesi doğru olmamış, bu nedenle taraflar yararına bozulması gerektiği hk

Taraflar arasındaki sözleşme bedel karşılığı inşaat sözleşmesi olup yapılacak imalâtın bedeli * TL olarak kararlaştırılmış Davacı menfi zarar kapsamında sözleşmenin feshinde kusurlu olup

olmadığına bakılmaksızın imalât bedelini talep edebilir Sözleşmede bedel götürü olarak belirlendiğinden yapılan imalâtın bedelinin de davacının yaptığı imalâtların oranının belirlenip bulunacak oranın sözleşme fiyatlarına oranlanmak suretiyle bulunması, ödemelerin mahsubu ile bulunacak sonuca göre belirlenmelidir. Mahkemece yargılamada alınan bilirkişi raporlarında ise yapılan imalâtların oranları arasında çelişki bulunduğu gibi belirlenen bedel arasında da

çelişki olduğundan mahkemece yeni bir bilirkişi kurulu oluşturularak gerekirse mahallinde keşif yapılarak işe ait projeler de getirilerek tespit dosyasında yapıldığı belirlenen imalatlar da dikkate alınarak davacının sözleşme kapsamında yaptığı imalâtın oranının belirlenip bulunacak oranın sözleşme bedeline oranlanarak sözleşme kapsamındaki imalâtlardan alacağıının belirlenmesi, ödemelerin mahsubu ile sonucuna göre karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile karar

verilmesi doğru olmamış, bu nedenle taraflar yararına bozulması gerektiği hk

15. Hukuk Dairesi

2019/1896 E. , 2020/41 K.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi

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 sözleşmenin feshi ile menfi-müspet, zararlarının tahsili istemlerine ilişkin olup mahkemece davanın kısmen kabulüne dair verilen karar, taraf vekillerince temyiz edilmiştir.

1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle mahkeme karar başlığında davacı isminin İflas İdare Memurluğu yerine ... İnşaat Ltd. Şti. yazılmasının maddi hataya dayalı olup mahalli mahkemesince düzeltilmesinin tabii olmasına göre tarafların aşağıdaki bentlerin kapsamı dışında kalan temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2-Davacı vekili; müvekkili şirketin 16.06.2011 tarihli sözleşme ile davalıya ait 2 nolu parsel üzerine inşaat sözleşmesine uygun olarak 2 blok 45 daireden oluşacak yapının yapımını yüklediğini, müvekkilinin üzerine düşen tüm edimlerini yerine getirdiğini, davalı yanın üzerine düşen ödeme yükümlülüğünü yerine getirmediğini, ... 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nde yapılan tespit ile, yüklenici tarafından yapılan işin ve hakediş miktarlarının tespit edildiğini belirterek

sözleşmenin geriye etkili olarak feshi ile müvekkilinin uğramış olduğu menfi zararlarının giderilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili; taraflar arasındaki sözleşmenin davacının haksız eylemleri nedeniyle ihtarname ile feshedildiğini, sözleşmede tüm üyelerin banka ile kredi sözleşmesi imzalanmasından sonra ödemelerin başlayacağı yazılı olmasına rağmen bu koşullar yerine gelmeden davacının kooperatif aleyhine icra takibi başlattığını bu haksız takibe itiraz edildiğini, yapmadığı işin bedelini talep eden davacının müvekkili üzerinden haksız çıkar elde etmek istediği için sözleşmesinin feshedildiğini, sözleşmede 45 konut inşa etmeyi taahhüt eden davacı yüklenicinin, bu dairelerin toplamını 3.330.000,00 TL bedelle teslim etmeyi kabul etmişken müvekkilinden bu maliyetin üzerinde talepte bulunmasının başka bir

fesih gerekçesi olduğunu, sözleşmenin haklı olarak feshedildiğini bu tarihten sonra davacı yüklenici tarafından herhangi bir imalâtın yerine getirilmediğini belirterek davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece; davacının davasını, 561.334,77 TL olarak ıslah ettiği belirtilerek, dava dilekçesindeki talebinin sadece geriye etkili fesih ve menfi zarara ilişkin olması, geriye etkili fesih nedeni ile yaptığı iş bedelinin tahsilini talep etmemiş olması nedeni ile bu kaleme ilişkin alacağı konusunda karar verilemeyeceği, davaya konu olayda akdin feshinde iki tarafında eşit kusuru ile sözleşmenin feshine (sözleşmeden dönmeye) sebebiyet verdikleri bu nedenle bir nebze olsun kusuru ile sözleşmenin feshine sebep olması nedeniyle davacı yüklenicinin ne menfi ne de müspet zararının giderilmesini davalı iş sahibinden talep edemeyeceği gerekçesi ile davacının geriye etkili fesih davasının kabulüne, diğer taleplerinin reddine karar verilmiştir.

Dava konusu olayda taraflar arasında bedel karşılığı eser sözleşmesi niteliğindeki inşaat yapım sözleşmesi olduğundan, sözleşmenin sona ermesi üzerine yüklenicinin talep haklarından biri de olumsuz zararın (menfi zararın) giderilmesi talebidir.

Menfi zarar uygulanacağına ve yerine getirileceğine inanılan bir sözleşmenin yerine getirilmemesi sonucu güvenin boşa çıkması nedeniyle uğranılan, sözleşme yapılmıyaydı uğranılmayacak olan zarardır. Olumsuz zararın yasal dayanağı 6098 sayılı TBK'nın 125/III., ...106/II. maddesindeki genel düzenlemelerdir. Yargıtay içtihatları ve doktrinde eser sözleşmesinden dönülmesi nedeniyle uğranılan ve giderilmesi talep edilen olumsuz zararların sınırlı sayıda olmadığı kabul edilmekte; sözleşmenin yapılmasına ilişkin giderler, harçlar, posta giderleri, noter ücreti ve yapılmış bulunan imalâtın bedeli de menfi zarar kapsamında değerlendirilmektedir.

Taraflar arasındaki sözleşme bedel karşılığı inşaat sözleşmesi olup yapılacak imalâtın bedeli KDV hariç 3.330.000,00 TL olarak kararlaştırılmıştır. Davacı menfi zarar kapsamında sözleşmenin feshinde kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın imalât bedelini talep edebilir. Sözleşmede bedel götürü olarak belirlendiğinden yapılan imalâtın bedelinin de davacının yaptığı imalâtların oranının belirlenip bulunacak oranın sözleşme fiyatlarına oranlanmak suretiyle bulunması, ödemelerin mahsubu ile bulunacak sonuca göre belirlenmelidir. Mahkemece yargılamada alınan bilirkişi raporlarında ise yapılan imalâtların oranları arasında çelişki bulunduğu gibi belirlenen bedel arasında da çelişki olduğundan mahkemece yeni bir bilirkişi kurulu oluşturularak gerekirse mahallinde keşif yapılarak işe ait projeler de getirilerek tespit dosyasında yapıldığı belirlenen imalatlar da dikkate alınarak davacının sözleşme kapsamında yaptığı imalâtın oranının belirlenip bulunacak oranın sözleşme bedeline oranlanarak sözleşme kapsamındaki imalâtlardan alacağıının belirlenmesi, ödemelerin mahsubu ile sonucuna göre karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile karar verilmesi doğru olmamış, bu nedenle taraflar yararına bozulması gerekmiştir.

3- Davalı vekilinin diğer temyiz itirazlarının incelenmesine gelince;

Mahkemece verilen hükmün dördüncü fıkrasında, davacı tarafından yapılan 4.312,35 TL mahkeme masrafından; davanın kabul ve reddedilen kısımlarına göre hesap edilen 4.289,06

TL'sinin davalıdan tahsili ile davacıya ödenmesine şeklinde karar verilmiş

ise de, 500,00 TL bilirkişi ücretinin 10.10.2014 tarih 38181 makbuz numarası ile davalı vekilince yatırıldığı anlaşılmakla, mahkemece davacı tarafından yatırılmışcasına kabul ret oranına göre hüküm kurulmuş olması doğru olmamıştır.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle tarafların sair temyiz itirazlarının reddine, 2. bentte açıklanan nedenlerle tarafların, 3. bentte açıklanan nedenlerle davalının temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün taraflar yararına BOZULMASINA, 5766 sayılı Kanun'un 11. maddesi ile yapılan değişiklik gereğince Harçlar Kanunu 42/2-d maddesi uyarınca alınması gereken bakiye 52,80 TL Yargıtay başvurma harcının temyiz eden davacıdan, bakiye 52,80 TL Yargıtay başvurma harcının temyiz eden davalıdan alınmasına, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 13.01.2020 gününde oybirliğiyle karar verildi.