

sözleşme şartname ve tutanakların birlikte değerlendirilmesi sonucu davacının yaptığı imalât bedelinin 1 TL olduğu ve güncel eskalasyon değerinden fazla olmayacak şekilde ödeme yapılacağı konusunda mutabık kaldığı ihale şartnamesi davalı vakıf yönetim kurulu kararı ve davalı vakıf ile fer'i müdahil arasındaki sözleşmede bu bedelin güncel eskalasyon değeri ile birlikte son sözleşmeyi imzalayan fer'i müdahil tarafından davacıya ödeneceği belirtilmiş ise de bu husus

**davacı ile fer'i müdahil arasında rücu ilişkisinde değerlendirilecek bir husus olup davalı vakfın imalât bedelinden sorumluluğunu ortadan kaldırmayacağından davacı söz konusu kabul edilen miktarın dava tarihi itibarıyla güncellenmiş eskalasyon değerini davalı istemekte haklıdır**

15. Hukuk Dairesi

2018/1328 E. , 2018/4631 K.

.

#### **“İçtihat Metni”**

Davacı ... İnş. Elek. Ür. San. ve Tic. A.Ş. ile davalı ..., fer'i müdahil ... Yapı İnş. ve Gayrimenkul Geliştirme San. ve Tic. A.Ş. arasındaki davadan dolayı ... 8. Asliye Hukuk Hakimliğince verilen 25.12.2015 gün ve 2014/255-2015/503 sayılı hükmü duruşmalı olarak bozan 23. Hukuk Dairesi'nin 04.10.2017 gün ve 2016/2773-2017/2507 sayılı ilamı aleyhinde taraf vekillerince karar düzeltilmesi isteğinde bulunulmuş ve karar düzeltme dilekçelerinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Uyuşmazlık, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi'nden kaynaklanmış olup, davacı sözleşmenin geriye etkili feshedildiğinden bahisle yaptığı imalât bedeli ve nakde çevrilen teminat mektubu bedelinin tahsilini talep etmiş, davalı ise imalâtların yıkıldığını savunarak davanın reddini savunmuştur. Mahkemece, davanın reddine dair verilen kararın temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 21.06.2013 tarihli ilamı ile kararın bozulmasına karar verilmiştir. Bozmaya uyularak yapılan yargılama sonucunda davanın kısmen kabulüne dair verilen kararın taraf vekilleri ve fer'i müdahil tarafından temyizi üzerine Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 04.10.2017 gün, 2016/2773 Esas, 2017/2507 Karar sayılı ilamı davacının tüm davalı ve fer'i müdahilin diğer temyiz itirazları reddedilerek ilamın 2. bendinde yazılı gerekçeler ile kararın 2. kez bozulmasına karar verilmiş, taraflar ve fer'i müdahil vekili yasal süresi içerisinde karar düzeltme talebinde bulunmuşlardır.

Karar düzeltme talebinin kural olarak temyiz incelemesini yapan Yargıtay Hukuk Dairesince yapılması gerekmekte ise de; Yargıtay Büyük Genel Kurulu'nun 09.02.2018 gün 2018/1 sayılı iş bölümü kararı ile arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesinden kaynaklanıp 01.07.2016 tarihinden sora temyiz ya da karar düzeltme talepli olarak Yargıtay'a gelen dosyalardaki temyiz ya da karar düzeltme taleplerini incelemek görevi Yargıtay 15. Hukuk Dairesi'ne verildiğinden karar düzeltme talebi Dairemizce incelenmiştir.

1-Dosyadaki yazılara, mahkeme kararında belirtilip Yargıtay ilamında benimsenen gerektirici sebeplere göre davalı ve fer'i müdahilin tüm, davacının aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer karar düzeltme talepleri yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2-Sözleşmenin feshi hakkının kullanılması ile sözleşme geriye etkili olarak ortadan kalkar ve taraflar fesihden önce edimde bulunmuşlarsa bunların iadesini ya da bedelinin tahsilini sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre isteyebilirler. Taraflar

arasında imzalanan 19.06.1997 tarihli Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi de ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2005/65 Esas, 2008/35 Karar sayılı kararı ile geriye etkili şekilde feshedilmiş olup karar, Dairemizin 31.05.2010 tarihli ilamı ile onanmış ve karar düzeltme talepleri ise Dairemizin 30.03.2011 tarihli ilam ile reddedilerek kesinleşmiştir. Bu durumda, davacı fesihten önce 5007 ada 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yaptığı imalâtları istemekte haklıdır. Bu husus hükmüne uyulan Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 21.06.2013 gün 2013/1818 Esas 2013/4300 Karar sayılı

bozma ilamı ile de benimsenmiş olup, taraflar arasında çözümlenmesi gereken uyuşmazlık imalâtların ne şekilde hesaplanacağı noktasında toplanmaktadır. Kural olarak sözleşmenin feshi halinde yüklenicinin yaptığı imalât bedelinin belirlenmesi yönteminin kararlaştırılmadığı halde ve arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmelerinin feshi halinde, Dairemizin yerleşmiş içtihat ve uygulamalarında imalât bedelinin fesih ya da dönme kararının kesinleştiği ya da tarafların fesih iradelerinin birleştiği tarihteki mahalli piyasa rayiçleri ile hesaplanacağı ve piyasa rayiçlerinin içerisinde KDV ve müteahhitlik kârı olduğundan bu kalemlerin ayrıca eklenmeyeceği kabul edilmektedir.

Dosya kapsamında bulunan taraflar arasında imzalanmış 23.10.2008 tarihli "... A.Ş. İHALE PROTOKOLÜ" başlıklı belgenin 2. maddesine "Parseller üzerinde Kanalet tarafından yapılmış mevcut muhtesatların bedeli; ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açılan davada 22 Kasım 2007 tarihli bilirkişi raporuyla dava tarihi olan 03 Şubat 2005 tarihi itibarı ile 4.500.615,41 YTL olarak saptandığı, açılacak ihaleye teklif veren ile Kanalet AŞ.'nin, bu miktarın faizini ve ödeme koşullarını kendi aralarında kararlaştıracakları, ihale alıcısının ... A.Ş. ile kararlaştırdıkları bedeli direk olarak ... A.Ş.'ye ödeyeceği" düzenlemesi mevcuttur.

Davacı ile davalı vakıf arasında imzalanan kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesinin feshinden sonra aynı taşınmaz üzerinde yap-işlet devret usulü ile çıkılan ihale şartnamesinin 16-A/3 maddesinde Kanalet

firmasının yapmış olduğu imalâtlara karşı ileride açması ihtimali karşısında tazminat davasından yüklenicinin sorumlu olacağı, sorumluluğunun; ... 6. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açılan davada 22 Kasım 2007 tarihli bilirkişi raporunda dava tarihi 3 Şubat 2005 tarihi itibariyle tesbit edilen 4.500.615,41 TL'nin güncel eskalasyon değerinden fazla olamayacağı belirtilmiş, davalı vakfın 20.01.2011 tarihli yönetim kurulu kararının 5-A/3 maddesinde az yukarıdaki ihale şartnamesinin 16-A/3 maddesindeki ifade aynen tekrarlanmış, davalı vakıf ile fer'i müdahil arasında ... 3. Noterliği'nde 20 Ocak 2011 gün 1117 yevmiye no ile imzalanan Düzenleme Şeklinde Yap İşlet Devret ve Kira Sözleşmesi'nin yüklenicinin yükümlülükleri başlık 5-A/3 maddesinde de ihale şartnamesi ve vakıf yönetim kurulu kararında yer alan davacının 03.02.2005 tarihi itibariyle yapmış olduğu imalât bedelinin 4.500.615,41 TL olduğu ve sorumluluğun güncel eskalasyon değerinden fazla olamayacağı ve ödemedi fer'i müdahilin sorumlu olduğu kabul edilmiştir.

Bunun yanında, fer'i müdahil olarak davaya katılan ... Yapı İnş. ve Gayrimenkul Geliştirme San. ve Tic. A.Ş. vekili mahkemeye sunduğu 29.05.2012 havale tarihli dilekçesinin 2. sayfa 3. maddesinde, ihbara konu alacak davası açılmış olsa da olmasa da müvekkili şirketin, bilirkişi raporuyla tespit edilen 4.500.615,41 TL'nin güncel eskalasyon değerinden fazla olmamak üzere davacının yaptığu imalâtlara karşı ödeme yapmayı kabul ettiğini beyan etmiştir.

Tüm bu delil, sözleşme, şartname ve tutanakların birlikte değerlendirilmesi sonucu davacının 5007 ada 5 parselde yaptığu imalât bedelinin 03.02.2005 tarihi itibariyle 4.500.615,41 TL olduğu ve güncel eskalasyon değerinden fazla olmayacak şekilde ödeme yapılacağı konusunda mutabık kalındığı, ihale şartnamesi, davalı vakıf yönetim kurulu kararı ve davalı vakıf ile fer'i müdahil arasındaki sözleşmede bu bedelin güncel eskalasyon değeri ile birlikte son sözleşmeyi imzalayan fer'i müdahil tarafından davacıya ödeneceği belirtilmiş ise de; bu husus davacı ile fer'i müdahil arasında rücu ilişkisinde değerlendirilecek bir husus

olup, davalı vakfın imalât bedelinden sorumluluğunu ortadan kaldırmayacağından davacı söz konusu kabul edilen miktarın dava tarihi itibariyle güncellenmiş eskalasyon değerini davalı iş sahibi

vakıftan istemekte haklıdır. 15.06.2012 tarihli inşaat mühendisi tarafından düzenlenen ek bilirkişi raporunda eskalasyon değerlendirilmesi yapılmış görünmekle birlikte denetime elverişli olmadığı gibi bedel ödenmeyecek 5006 ada 3 parsel içinde hesaplama yapılmış ve dava tarihi itibariyle hesaplama yapılmamış olması nedeniyle hüküm vermeye yeterli değildir.

Bu durumda mahkemece, dosya kapsamında tarafların güncel eskalasyon değerinden fazla olmayacak şekilde 4.500.615,41 TL üzerinde uzlaşma sağladığı dikkate alınıp hükme esas alınan bilirkişi kurulundan 03.02.2005 tarihi itibariyle kabul edilen 4.500.615,41 TL'nin 03.02.2005 tarihinden 30.11.2010 ve davanın açıldığı tarihe kadar eskalasyon değeri ile ulaştığı miktarlar alınacak gerekçeli ve denetime elverişli ek raporla hesaplattırılıp bulunan bedelin hüküm altına alınmasından ve bedelin 30.11.2010 tarihi itibariyle hesaplanan miktarına bu tarihten, fazlasına ıslah harcının yatırıldığı tarihten itibaren avans faizi uygulanarak tahsiline karar verilmesi gerekirken ... birim fiyatlarına göre hesaplama yapan bilirkişi raporuna göre davanın kısmen kabulüne karar verilmesi doğru olmamıştır.

Yerel mahkeme kararının bu gerekçe ile bozulması gerekirken, piyasa rayıcı ile hesaplama yapılması gerekçesiyle bozulduğu bu kez yapılan incelemede anlaşıldığından davacının karar düzeltme talebinin kabulü ile Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin bozma ilâmının kaldırılarak hükmün açıklanan değişik gerekçeyle bozulması uygun bulunmuştur.

**SONUÇ:** Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davalı ve fer'i müdahilin tüm, davalının diğer karar düzeltme taleplerinin reddine, 2. bent uyarınca davacının karar düzeltme taleplerinin kabulü ile 23. Hukuk Dairesi'nin 04.10.2017 gün 2016/2773 Esas, 2017/2507 Karar sayılı bozma ilâmının kaldırılarak yerel mahkeme hükmünün değişik bu gerekçeyle

BOZULMASINA, 1.480,00 TL duruşma vekâlet ücretinin davacıdan alınarak Yargıtay'daki duruşmada vekille temsil olunan davalı ile fer'i müdahile, 1.480,00 TL duruşma vekâlet ücretinin davalı ile fer'i müdahilden alınarak Yargıtay'daki duruşmada vekille temsil olunan davacıya verilmesine, ödediği karar düzeltme ve temyiz peşin harçlarının istek halinde karar düzeltme isteyen davacıya geri verilmesine, HUMK'nın 442. maddesi hükmünce 275,00 TL para cezası ile bakiye 9,40 TL red harcının karar düzeltme isteyen davalıya, 275,00 TL para cezası ile bakiye 9,40 TL red harcının karar düzeltme isteyen fer'i müdahile yükletilmesine, 22.11.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.