

İş sahibinin (İdare) sözleşmeyi haksız fesih etmesi, tarafların sözleşmelerinde bu hususu eksik bırakmaları yükleniciye eseri belirsiz sürede teslim hakkı vermez. Bu gibi durumlarda işin olağan seyrine göre yürüyüp yürümediğini saptamak için o ana kadar yapılan iş ve işlemlere ve eserin hacmine bakmak gerekir. Arsa sahiplerince yüklenicinin temerrüde düşürülüp düşürülmediği de önemlidir. Bu kısa açıklamalardan sonra somut olaya döndüğünde;

sözleşmeden sonra kooperatif inşaat faaliyetlerine başladığı, tarihte ifraz işlemlerini tamamladığı inşaat ruhsatı alınması için gereken işleri de yaparak bu ruhsatı ..tarihinde aldığı görülmektedir. İşler olağan akışında yürürken ve ruhsatın alınmasından sonra, arsa sahipleri tarafından yükleniciye gönderilen ihtarın ve bundan sonra fesih için dava açılmasının iyi niyetle bağdaşır bir yanı yoktur. Fesih davası devam ettiği sürece de yükleniciden işi sürdürmesi beklenemez

Karar Özeti

İşsahibi kötüniyetle işi fesih eder ise, yüklenicinin zararını karşılamak zorunda olduğu hakkında.

Karar

-KARAR-

Yargıtay 15. HD.

E:767/3319

T:18.06.2003

Yanlar arasındaki biçimine uygun düzenlenen 28.4.1994 günlü sözleşmede işin teslim tarihi kararlaştırılmamıştır. Kuşku yok ki, tarafların sözleşmelerinde bu hususu eksik bırakmaları yükleniciye eseri belirsiz sürede teslim hakkı vermez. Bu gibi durumlarda işin olağan seyrine göre yürüyüp yürümediğini saptamak için o ana kadar yapılan iş ve işlemlere ve eserin hacmine bakmak gerekir. Arsa sahiplerince yüklenicinin temerrüde düşürülüp düşürülmediği de önemlidir. Bu kısa açıklamalardan sonra somut olaya dönüldüğünde; sözleşmeden sonra kooperatif inşaat faaliyetlerine başladığı, 27.7.1994 tarihinde ifraz işlemlerini tamamladığı inşaat ruhsatı alınması için gereken işleri de yaparak bu ruhsatı 5.9.1995 tarihinde aldığı görülmektedir. İşler olağan akışında yürürken ve ruhsatın alınmasından sonra, arsa sahipleri tarafından yükleniciye gönderilen 30.10.1995 tarihli ihtarın ve bundan sonra fesih için 23.1.1996 tarihinde dava açılmasının iyi niyetle bağdaşır bir yanı yoktur. Fesih davası devam ettiği sürece de yükleniciden işi sürdürmesi beklenemez. Arsa sahiplerince davaların kesinleşmesini beklemeden inşaatın başka bir yükleniciye yaptırılması da onların kötü niyetini gösterir ayrı bir davranıştır. Hal böyle olunca, yüklenici kooperatif fesihte haksız olan arsa sahibi davalılardan zararlarını isteyebilir. Bu durumda mahkemece yapılacak iş; Davacıya zararların hangi kalemlerden oluştuğunu açıklattırmak, bundan sonra bilirkişilerden ek rapor alınarak fesih iradesinin ulaştırıldığı ve eylemli feshin gerçekleştiği

1996 yılı fiyatları ile davacı zararını hesaplatmak ve sonucuna uygun bir hükme varmaktan ibarettir. Somut olayda ve işin olağan seyrine aykırı bazı nedenler gerekçe yapılarak davanın yazılı biçimde reddi doğru olmadığından karar bozulmalıdır.