

# kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden gecikme tazminatı

Yargıtay 15. Hukuk Dairesi, Esas: 2010/6520, Karar: 2011/6434  
İçtihat

Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden gecikme tazminatı taleplidir.

Sözleşmeye göre teslim tarihinin 7.10.2002 olması gerektiği; yüklenici, iskan ruhsatını almamış ise de; davacıların kendilerine düşen bağımsız bölümleri teslim aldıkları, 3.1.2003'te su, 7.1.2003'te elektrik aboneliğinin yapıldığı ve teslim aldıkları daireleri kullandıkları anlaşılmalı; davacılar, 7.10.2002-7.1.2003 arası gecikme tazminatı isteyebilirler.

(Karar Tarihi : 02.11.2011)

“Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davalı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

**KARAR :** Dava, gecikme tazminatının tahsili istemiyle açılmış, mahkemece ıslah da dikkate alınarak ve taleple bağlı kalınmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiş, karar davalı yüklenici vekilince temyiz edilmiştir.

1-) Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davalının aşağıdaki bendin kapsamı dışındaki sair temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir.

2-) Taraflar arasındaki 24.5.2000 tarihli daire karşılığı inşaat sözleşmesinin 1. maddesinde inşaat ruhsat tarihinden

itibaren 14 ay içerisinde iskanı alınmış olarak davacılara ait bağımsız bölümlerin teslimi kararlaştırılmıştır. İnşaat ruhsatınının 7.8.2001 tarihinde alındığı, teslim tarihinin 7.10.2002 olduğu anlaşılmaktadır. Davalı yüklenici tarafından iskan ruhsatı alınmamıştır. Ancak davacılara ait bağımsız bölümlerin davacılar tarafından teslim alındığı, su aboneliğinin 3.1.2003, elektrik aboneliğinin 7.1.2003 tarihinde yapıldığı dosyadaki belgelerden anlaşılmaktadır. Davacı arsa sahiplerinin kendilerine ait bağımsız bölümleri teslim alıp kullandıkları ilk bilirkişi raporu içeriğinden de anlaşılmaktadır.

Bu durumda 7.10.2002 tarihi ile 7.1.2003 tarihi arasındaki dönem için davacıların gecikme tazminatı isteyebilecekleri dikkate alınıp, bu konuda gerekirse bilirkişilerden ek rapor alınmak suretiyle tazminat miktarının belirlenerek karar oluşturulması gerekirken davacıların kendilerine ait bağımsız bölümleri fiilen teslim aldıkları dikkate alınmaksızın yazılı şekilde hüküm oluşturulması doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir.

**KARAR :** Yukarıda 1. bentte açıklanan sebeplerle davalı yüklenicinin sair temyiz itirazlarının reddine, 2. bent uyarınca kararın davalı yüklenici yararına BOZULMASINA, ödenen temyiz peşin harcının istenmesi halinde temyiz eden davalıya iadesine, 2.11.2011 tarihinde oybirliğiyle karar verildi."