

ruhsatın da bulunmadığının yazısı ve yerinde yapılan keşif sonucu alınan bilirkişi heyeti raporu ile belirlenmiş mahkemece de davacının yaptığı işin tadilat ve onarım ruhsatının bulunmadığı, güçlendirme için ruhsat alınmadığı, ruhsata aykırı ve ruhsatsız imâlatın yasal hale getirilmediği sürece ekonomik değerinden sözedilemeyeceği gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir. Ancak davaya konu edilen imalâtla ilgili belediye işlem dosyası bütünüyle birlikte getirilip

eserin yasal hale getirilip getirilemeyeceği hususu araştırılmadan eksik araştırma ve incelemeye sonuca gidilmesi isabetli olmamıştır.

T.C.

Yargıtay

15. Hukuk Dairesi

Esas No:2014/5801

Karar No:2015/1179

K. Tarihi:5.3.2015

Mahkemesi :Ticaret Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki davacı vekili tarafından istenmiş olmakla duruşma için tayin edilen günde davacı vekili Avukat ... ile davalı vekili Avukat ... geldi. Temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve hazır bulunan taraflar avukatları dinlendikten sonra vaktin darlığından ötürü işin incelenerek karara bağlanması başka güne bırakılmıştı. Bu kere dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra işin gereği konuşulup düşünöldü:

– K A R A R –

Dava, eser sözleşmesinden kaynaklanan bakiye iş bedeli alacak istemine ilişkindir.

Yerel mahkemede görölen davanın yapılan açık yargılaması

sonucunda davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı vekilince temyiz edilmiştir.

Davacı yüklenici şirket davalı iş sahibine ait ... İşhanının depreme karşı güçlendirilmesi işinin yapımını üstlenmiştir.

Yanlar arasında yapılmış yazılı bir sözleşme bulunmamaktadır. Ancak akdî ilişkinin varlığı her iki tarafın kabulü dahilindedir.

Davacı yüklenici işe başlamış, edimini önemli oranda ifa etmiştir. Taraflar arasındaki temel uyuşmazlık eserin imar durumuna, fen ve sanat kurallarına ve amaca uygun olarak imal edilip edilmediği, davacı yüklenicinin bedele hak kazanıp kazanmadığı noktasında toplanmaktadır.

3194 sayılı İmar Yasası'nın 21. maddesi gereğince aynı Yasa'nın 26. maddesinde gösterilen istisnalar hariç her türlü inşaat yapımı ilgisine göre belediye veya valiliklerden alınacak yapı ruhsatına tabidir. Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. İstisnalar dışında ruhsat alınmadan yapıya başlanması (kaçak) yahut ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılması durumunda 3194 sayılı Yasa'nın 32. maddesi uyarınca yerel idarelerce yıktırılır ve aynı Yasa'nın 42. maddesi gereğince de yapı sahibine ve yükleniciye ceza yaptırımını uygulanır. İmar mevzuatındaki kurallar kamu düzeni gereği uyulması zorunlu ve emredici hukuk kurallarıdır. İmar kurallarına aykırılık halinde yaptırımların uygulanmaması yasaya aykırılıkların devamlılığı sonucunu doğurur.

Dava konusu somut olayda; ... İşhanında güçlendirme inşaatının 2006 yılının ilk yarısında yapıldığı, hazırlanan proje taslaklarının dava konusu yere ait oldukları, ancak betonarme güçlendirme projesinin onaylı olmadığı, belediyesinden alınan bir ruhsatın da bulunmadığı ...'nın 16.05.2014 tarih 4815 sayılı yazısı ve yerinde yapılan keşif sonucu alınan bilirkişi heyeti raporu ile belirlenmiş, mahkemece de davacının yaptığı işin tadilat ve onarım ruhsatının bulunmadığı, güçlendirme için ruhsat alınmadığı, ruhsata aykırı ve ruhsatsız imâlatın yasal hale getirilmediği sürece ekonomik değerinden sözedilemeyeceği gerekçesiyle

davanın reddine karar verilmiştir. Ancak davaya konu edilen imalâtle ilgili belediye işlem dosyası bütünüyle birlikte getirilip eserin yasal hale getirilip getirilemeyeceği hususu araştırılmadan eksik araştırma ve incelemeyle sonuca gidilmesi isabetli olmamıştır.

0 halde mahkemece yapılması gereken iş; inşaata ait belediye işlem dosyasının tamamı istenmeli, eserin yasal hale getirilip getirilemeyeceği hususu ilgili Belediye'den sorulmalı, ayrıca bilirkişi kurulundan ek rapor alınarak yapılan imalâtın yasal hale getirilip getirilemeyeceği saptanmalı, yasal hale getirilemeyeceğinin anlaşılması halinde şimdiki gibi davanın reddine, yasal hale getirilmesinin mümkün olması halinde ise davacıya süre tanınıp yetki verilerek inşaatın yasal hale getirilmesine yönelik eksik işlemler tamamlanmalı, işin yapıldığı ve dava tarihinde yürürlükte bulunan 818 sayılı yürürlükten kaldırılan Borçlar Yasası'nın 366. maddesi uyarınca imalâtın bedeli yapıldığı tarih itibariyle mahalli piyasa rayiçlerine göre belirlenmeli ve elde edilecek sonuç dairesinde karar vermekten ibaret olmalıdır.

Açıklanan olgular gözden uzak tutularak yazılı şekilde davanın reddine karar verilmesi doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda yazılı nedenlerle kararın temyiz eden davacı yararına BOZULMASINA, 1.100,00 TL duruşma vekâlet ücretinin davalıdan alınarak Yargıtay'daki duruşmada vekille temsil olunan davacıya verilmesine, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 05.03.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.