

sözleşmede aynen “bu tarihten itibaren söz konusu işlemden doğan hak ve yükümlülüklerimiz karşılıklı olarak sona ermiştir. Bu tarihten sonra bu işleme dayanarak birbirimizi sorumlu tutmayacağız.” ibaresini kullanmışlardır. Taraflar, vekilleri aracılığıyla düzenleme şeklinde fesihname ile aralarındaki sözleşmeyi sona erdirmişler ve bu sözleşmeye dayalı olarak herhangi bir hak ve talepte bulunmayacaklarını kararlaştırmışlardır

“İçtihat Metni”

Davacılar ... ile temlik alanlar 1-... 2-... ve davalı ... arasındaki davadan dolayı ... 3. Asliye Hukuk Hakimliğince verilen 04.09.2014 gün ve 2012/202-2014/346 sayılı hükmü onayan 23. Hukuk Dairesinin 16.02.2017 gün ve 2016/5005-2017/460 sayılı ilâmı aleyhinde davalı vekili tarafından karar düzeltilmesi isteğinde bulunulmuş ve karar düzeltme dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Yargıtay ilâmında belirtilen gerektirici nedenler karşısında ve özellikle 23.12.2011 tarihli fesihnamenin sözleşmenin feshi nedeniyle tarafların birbirlerinden olan alacakları nedeniyle ibra niteliğinde olmadığına anlaşılmışına göre HUMK’nın 440. maddesinde sayılan nedenlerden hiç birisine uygun olmayan karar düzeltme isteğinin REDDİNE ve HUMK’nın 442. maddesi hükmünce 275,00 TL para cezası ile bakiye 9,40 TL red harcının karar düzeltme isteyen davalıya yükletilmesine, 17.09.2018 gününde oyçokluğuyla karar verildi.

-K A R Ş I O Y Y A Z I S I-

Davacı yüklenici ile davalı iş sahibi arasında 03.04.2009 tarihli 16003 Yevmiye nolu düzenleme şeklinde gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmış, daha sonra sözleşme tarafların tayin ettikleri vekiller arasında düzenlenen 23.12.2011 tarihli fesihname ile feshedilmiş olup, davacı yüklenici tarafından aralarında bulunan sözleşme gereğince kısmen ifa edilen eser nedeniyle tazminat isteminde bulunmuş ve ... 3. Asliye Hukuk Mahkemesi’nin 04.09.2014 tarih ve 2012/202 Esas 2014/346 Karar sayılı ilamı ile davanın kısmen kabulüyle 168.945,04 TL’nin davalıdan tahsiline karar verilmiş, temyiz üzerine Yargıtay 23. Hukuk Dairesi’nin 16.02.2017 tarih 2016/5005 Esas 2017/460 Karar sayılı ilamıyla onanmıştır. Davalı tarafça karar düzeltme isteminde bulunulmuştur. Taraflar arasında imzalanan kat karşılığı inşaat sözleşmesinin tayin edilen vekiller aracılığıyla ... 10. Noterliği’nde 23.12.2011 tarihinde feshine

ilişkin sözleşme içeriğinin tarafların karşılıklı olarak birbirlerini ibra edip etmedikleri uyumsuzluk konusudur. Taraflar aralarında yapmış oldukları kat karşılığı inşaat sözleşmesini feshetmişler ve 23.12.2011 tarihli sözleşmede aynen "bu tarihten itibaren söz konusu işlemde doğan hak ve yükümlülüklerimiz karşılıklı olarak sona ermiştir. Bu tarihten sonra bu işleme dayanarak birbirimizi sorumlu tutmayacağız." ibaresini kullanmışlardır. Taraflar, vekilleri aracılığıyla düzenleme şeklinde fesihname ile aralarındaki sözleşmeyi sona erdirmişler ve bu sözleşmeye dayalı olarak herhangi bir hak ve talepte bulunmayacaklarını kararlaştırmışlardır. Her ne kadar sözleşmede bu tarihten önce doğmuş olan haklarıyla ilgili açık bir belirleme yapmamışlar ise de öncesi ve sonrasına ilişkin bir açıklama yapmadan bu işlemde doğan hak ve yükümlülüklerinin sona erdiğini açıkça belirtmişlerdir. Fesih sözleşmesi ile ilişki sona erdiğinden talep edilmeyecek hak ve yükümlülüklerinde öncesine ait olduğunu kabul etmemiz gerekir. Zira fesihname ile sözleşmeye dayalı ilişki sona ermekte olup, talep edilebilecek haklarında öncesine ait olduğu doğal bir sonuçtur. Dosya içeriği de dikkate alındığında inşaatın %15 oranında tamamlanması söz konusudur. Davacı tarafça inşaatın yaklaşık %15'i tamamlanmış iken yüklenici temlik eden davacı tarafından kendisine düşen dairelerin satılması ve kısmen tahsilat yapılması söz konusudur. Yine inşaat hafriyatı alınırken çevredeki yollara zarar verilmesi nedeniyle arsa sahibine kesilen cezaları ödemesi söz konusudur. Yine projede asansör bulunmasına rağmen asansör yeri ayrılmaması gibi projeye aykırılıklar söz konusudur. Yüklenici fesihname ile arsayı bırakırken problemleri bir şekilde eser davalı tarafa dönmektedir. Tarafların sözleşmeyi feshederken karşılıklı olarak hak ve yükümlülüklerini dikkate aldıklarını kabul etmek gerekir. Bu durumun, sözleşmenin açık olmayan hükümlerinin yorumlanmasında da TBK'nın 2/b maddesinin (eski BK'nın 2. maddesi) gereğince hakim tarafından re'sen dikkate alınması gerekir. Sırf davaya konu eserin yapılması işi dikkate alınsa dahi yüklenici tacir sıfatını taşımaktadır. Tacirin de basiretli olduğunu ön kabul olarak dikkate aldığımızda,

sözleşmeyi feshederken “söz konusu işlemde doğan hak ve yükümlülüklerimiz karşılıklı olarak sona ermiştir” ibaresini içeren hükmü imzalamakla bu sözleşmeye dair olarak herhangi bir hak talep edemeyeceğini kabul etmek gerekir.

Yine TBK’nın 77 (eski BK’nın 61. maddesi) gereğince sebepsiz zenginleşmeye dayalı olarak talebin kabulü de mümkün değildir. Zira sebepsiz zenginleşmede, haklı bir sebep olmaksızın bir başkasının mal varlığından ve emeğinden zenginleşme aranırken dava konusu olayda önceki bir sözleşmeye dayalı olarak inşaa edilen kısmi eser nedeniyle hak talep edilmektedir. Sebepsiz zenginleşmenin koşulları da bulunmamaktadır. Tüm bu hususlar dikkate alındığında davacı tarafın açmış olduğu davanın reddine karar verilmesi gerekirken, ... 3. Asliye Hukuk Mahkemesi’nin 04.09.2014 tarih ve 2012/202 Esas 2014/346 Karar sayılı ilamı ile ibranın geçerli olmadığı şeklindeki yerinde olmayan gerekçeyle dayalı olarak davanın kısmen kabulüne karar verildiği, verilen kararın onanmasına ilişkin Yargıtay 23. Hukuk Dairesi’nin 16.02.2017 tarih ve 2016/5005 Esas 2017/460 Karar sayılı ilamının yukarıda belirtilen nedenlerle yerinde olmayıp, davalı tarafın karar düzeltme isteminin kabulüne karar verilerek, ilk derece mahkemesinin kararının bozulmasına karar verilmesi gerektiği yönündeki görüşüm nedeniyle sayın çoğunluğun aksi yöndeki karar düzeltme isteminin reddine ilişkin kararına katılmıyorum.