

sözleşmenin düzenlenmesinden sonra değişik tarihli sözleşmelerin düzenlendiği anlaşılmakta olup davacı yeni sözleşmelerin aslında yeni sözleşme olmadığını, ilk sözleşmenin hata ve hile ile içeriklerinin değiştirildiğini iddia etmiş, davalı da ilk sözleşmenin * tarihli sözleşme iken sonradan bu sözleşmede değişik tarihlerde detaylandırma, değişiklikler yapıldığını iddia etmiş, yargılama sırasında taraflar arasında değişiklik metinleri konusunda uzlaşma

sağlanamamıştır. Bu durumda incelemenin her iki tarafın anlaştığı ilk sözleşme olan *tarihli ilk sözleşmeye göre yapılması gerekmektedir. Bu sözleşmede imalât bedeli * TL anahtar teslimi götürü bedel olarak kararlaştırılmıştır. Sözleşmedeki bedel, sözleşme tarihi itibarıyla yürürlükte olan BK'nın *maddesinde tanımlanan götürü bedeldir. Götürü bedelli işlerde, yüklenicinin hak ettiği iş bedelinin saptanması yada iş sahibinin ödemesinin fazla olup olmadığının belirlenmesi için gerçekleştirilen

imalâtın eksik ve kusurlar da dikkate alınarak tüm işe oranının tespiti, bulunacak bu oranın toplam iş bedeline uygulanarak hak edilen bedelin saptanması ve bulunacak bu rakamdan kanıtlanan ödemeler düşülerek hesaplanması gerekmektedir. Mahkemece hükme esas alınan bilirkişi raporundaki hesaplamalar açıklanan ilkeye uygun olmadığından yapılması gereken iş hükme esas alınan bilirkişilerden açıklanan ilkeye uygun olarak hesaplama yapılmak üzere ek rapor alınıp ihtilâfsız ödeme olan

*** TL'nın mahsubu ile sonucuna göre karar verilmesinden ibarettir**

T.C. Yargıtay 15. Hukuk Dairesi

Esas No:2017/2248 Karar No:2017/4347 K. Tarihi:11.12.2017

Mahkemesi : ...Asliye Hukuk Mahkemesi Davalılar :1-... 2-... 3-... Vek. Av. ... Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davacı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış, eksiklik nedeniyle mahalline iade edilen dosya ikmâl edilerek gelmiş olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü: – K A R A R – Dava, eser sözleşmesinden kaynaklanan alacak talebine ilişkin olup mahkemece davanın reddine dair verilen karar, davacı tarafından temyiz edilmiştir. 1-Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına göre davacının aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazlarının reddi gerekmiştir. 2-Davacı davasında davalı ile aralarında düzenlenen 08.08.2011 tarihli sözleşme ile davalıya ait arsa üzerine toplam 1680 m2 kullanım alanlı 4 adet villa yapımı işini üstlendiğini, kaba inşaatı bittikten sonra ikinci kez sözleşme yaptıklarını binanın %95'inin tamamlandığı halde, davalıların 1.000,00 TL gibi cüzi inşaat eksikliğini gerekçe göstererek sözleşmeyi tek taraflı fesih ettiğini, davalı tarafa gönderilen 10.01.2013 tarihli ihtarname ile yapılan hileli işlemlerin belgelerle açıklandığını, ihtarnamenin 17.01.2013 tarihinde tebliğ edilmesine rağmen imalât bedelinin ödenmediğini belirterek sözleşmenin haksız feshinin tespiti ile, fesih nedeniyle uğranılan zararlar ve alacaklar karşılığında fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak 10.000,00 TL tazminatın, davalılardan tahsiline karar verilmesini istemiş, davalı savunmasında 08.08.2011 tarihli 460.000,00 TL bedelli sözleşmeden sonra ilave değişiklikler içeren sözleşmeler yaptıklarını, davacıya yaptığı imalâta göre fazla ödeme yapıldığını, bunlar nedeni ile karşı alacak dava

ve tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla, davanın reddine karar verilmesini istemişlerdir. Mahkemece taraflar arasında 08.08.2011 tarihli sözleşme yapıldığı, daha sonra 17.11.2011 ve 23.11.2011 tarihinde yeni sözleşmeler yapıldığı, bilirkişi raporuna göre 88.231,40 TL tutarlı noksan ve ayıplı iş bedeli bulunduğu belirlendiği, davacının alacak miktarının 7.397,60 TL olduğu, ayıplı ve noksan iş bedelinin miktarı dikkate alındığında davacının alacağı olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir. Dosya kapsamından taraflar arasında 08.08.2011 tarihli sözleşmenin düzenlenmesinden sonra değişik tarihli sözleşmelerin düzenlendiği anlaşılmakta olup davacı yeni sözleşmelerin aslında yeni sözleşme olmadığını, ilk sözleşmenin hata ve hile ile içeriklerinin değiştirildiğini iddia etmiş, davalı da ilk sözleşmenin 08.08.2011 tarihli sözleşme iken sonradan bu sözleşmede değişik tarihlerde detaylandırma, değişiklikler yapıldığını iddia etmiş, yargılama sırasında taraflar arasında değişiklik metinleri konusunda uzlaşma sağlanamamıştır. Bu durumda incelemenin her iki tarafın anlaştığı ilk sözleşme olan 08.08.2011 tarihli ilk sözleşmeye göre yapılması gerekmektedir. Bu sözleşmede imalât bedeli 460.000,00 TL anahtar teslimi götürü bedel olarak kararlaştırılmıştır. Sözleşmedeki bedel, sözleşme tarihi itibarıyla yürürlükte olan 818 sayılı BK'nın 365. maddesinde tanımlanan götürü bedeldir. Götürü bedelli işlerde, yüklenicinin hak ettiği iş bedelinin saptanması yada iş sahibinin ödemesinin fazla olup olmadığının belirlenmesi için gerçekleştirilen imalâtın eksik ve kusurlar da dikkate alınarak tüm işe oranının tespiti, bulunacak bu oranın toplam iş bedeline uygulanarak hak edilen bedelin saptanması ve bulunacak bu rakamdan kanıtlanan ödemeler düşülerek hesaplanması gerekmektedir. Mahkemece hükme esas alınan bilirkişi raporundaki hesaplamalar açıklanan ilkeye uygun olmadığından yapılması gereken iş hükme esas alınan bilirkişilerden açıklanan ilkeye uygun olarak hesaplama yapılmak üzere ek rapor alınıp ihtilâfsız ödeme olan 424.600,00 TL'nin mahsubu ile sonucuna göre karar verilmesinden ibarettir. Açıklanan bu gerekçelerle kararın bozulması uygun bulunmuştur. SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan sebeplerle davacının sair temyiz itirazlarının reddine, 2. bentte açıklanan nedenlerle kararın temyiz eden

davacı yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 11.12.2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.]]>