

yeni bir sözleşme ile bu iki sözleşmenin birleştirildiğini, bu sözleşmelere göre davalılara ait gayrimenkuller üzerinde inşaat yapıp 48 ve 60 aylık sürede teslimi üstlendiğini, sözleşmenin imzalanmasından sonra taşınmazların tevhidini, imar ve iskan işleri için gerekli yerlere başvuruda bulunduğunu, ilk önce taşınmazların tevhidinin yapıldığını, inşaat işi için projeyi çizdirterek hazırladığı

15. Hukuk Dairesi

2018/1878 E. , 2018/2933 K.

.

“İçtihat Metni”

Davacı ... Ltd. Şti. ile davalılar 1-... 2-... 3-... 4-... 5-... 6-... 7-... 8-... 9-... arasındaki davadan dolayı ... 2. Asliye Hukuk Hakimliğince verilen 19.09.2014 gün ve 2013/361-2014/475 sayılı hükmü onayan 23. Hukuk Dairesi'nin 28.04.2016 gün ve 2014/10974-2016/2722 sayılı ilâmı aleyhinde davacı 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 –

Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan tazminat talebine ilişkin olup mahkemece davanın reddine karar verilmiş, bu kararın davacı tarafından temyizi üzerine Yargıtay 23 Hukuk Dairesi'nin 2014/10974 Esas 2016/2722 Karar sayılı ilâmı ile onanmasına karar verilmiş, bu karara karşı davacı tarafından karar düzeltme talebinde bulunulmuştur.

1-Dosyadaki yazılara, mahkeme kararında belirtilip Yargıtay ilâmında benimsenen gerektirici sebeplere göre davacının aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer karar düzeltme taleplerinin reddi gerekmiştir.

2-Davacı davasında davalı ile aralarında 08.08.2011 tarihli ve 08.07.2011 tarihli gayrimenkul satım vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlediklerini, sonrasında ... 1. Noterliği'nin 18.01.2012 tarihli yeni bir sözleşme ile bu iki sözleşmenin birleştirildiğini, bu sözleşmelere göre davalılara ait gayrimenkuller üzerinde inşaat yapıp 48 ve 60 aylık sürede teslimi üstlendiğini, sözleşmenin imzalanmasından sonra taşınmazların tevhidini, imar ve iskan işleri için gerekli yerlere başvuruda bulunduğunu, ilk önce taşınmazların tevhidinin yapıldığını, inşaat işi için projeyi çizdirterek hazırladığını, ancak davalıların ... 1. Noterliği'nin 29.11.2012 tarih ve 11314 yevmiye no ve ... 1. Noterliği'nin 23.01.2013 tarih ve 00901 yevmiye nolu ihtarları ile sözleşmeyi tek taraflı olarak feshettiklerini, fesih ihbarının kötüniyetli olduğunu belirterek inşaat için yapılan masraflara karşılık 90.000,00 TL, uğradığı kar mahrumiyeti nedeniyle 10.000,00 TL

tazminatın davalılar tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı savunmasında ilk sözleşmenin imzasından itibaren bir yıl, ikinci sözleşmenin imzasından itibaren ise 6 ay gibi uzun süreler geçmesine rağmen davacının Belediye'ye proje onaylatılması için başvuru yapmaması, inşaat ruhsatının alınmaması, inşaat sahasında bir çalışma olmaması ve davacı şirketin ve şirketin sahibi ...'ın maruz kaldığı icra takipleri nedeniyle davacıya ihtarname göndererek uyardıklarını, buna rağmen davacının işe

başlamayarak temerrüte düştüğünü bu nedenle haklı nedenle sözleşmeyi feshettiklerini belirterek davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Mahkemece davacının yapmış olduğu işlemler dikkate alındığında taraflar arasında akdolan sözleşmelerin yerine getirilmesinde davacının gecikme gösterdiği ve temerrüte düştüğü, meydana gelen gecikmenin herhangi bir zorlayıcı nedene ya da davalılardan kaynaklanan bir sebebe bağlı olmadığı, sözleşme şartlarına göre yapılan işler ve yapılması gereken işler dikkate alındığında sözleşmenin süresinde ifasının mümkün olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Dosya kapsamına göre davalı arsa sahipleri tarafından davacıya gönderilen 29.11.2012 tarihli ihtarname ile sözleşmenin feshedildiği davacıya bildirilmek ve davacı tarafça da feshe bağlı eldeki dava açılmakla fesih konusunda taraf iradelerinin birleştiği ve davalı arsa sahiplerinin fesihte haklı oldukları anlaşılmaktadır. Bu nedenle davacı kar kaybı talep edemez ise de feshedilen sözleşmeye dayanarak yaptığı ve davalı arsa sahiplerinin yararına olan imalat ve iş bedellerini arsa sahiplerinden isteyebilir. Mahkemece hükme esas alınan bilirkişi kurulundaki teknik bilirkişiden yüklenicinin gerçekleştirdiği 2, 3, 9, 10 nolu parsellerin tevhidini, 1, 2, 8, 9 nolu parsellerin yapımı için yapılan proje ile imar durum belgeleri ve yatırılan harçlarla, projelerin sözleşme kapsamına göre yapılıp yapılmadığı ve arsa sahiplerinin yararına olup olmadığının incelettirilmesi, sözleşme

kapsamında ve arsa sahibinin yararına ise yapıldığı yıl mahalli piyasa rayicine göre rapor alınıp davacının imar durum belgesi ile ifraz ve tevhit harcı için makbuzla yaptığı ödemeler eklenerek bulunacak toplam üzerinden menfi zararın tahsiline karar verilmesi gerekirken maddi tazminatlar yönünden tümten reddine karar verilmesi doğru olmamıştır. Mahkeme kararının açıklanan bu gerekçe ile bozulması gerekirken hataen onandığı anlaşıldığından Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 2014/10974 Esas 2016/2722 Karar sayılı ilâmının kaldırılarak kararın bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davacının diğer karar düzeltme taleplerinin reddine, 2. bentte açıklanan nedenlerle Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 2014/10974 Esas 2016/2722 Karar sayılı onama ilâmının kaldırılarak karar düzeltme talep eden davacı yararına **BOZULMASINA**, ödediği temyiz peşin ve karar düzeltme harçlarının istek halinde temyiz eden davacıya geri verilmesine, 05.07.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.