

Yüklenici geç teslimden dolayı arsa sahibine karşı sorumludur

T.C.

Yargıtay 23. Hukuk Dairesi

Esas No:2013/6141

Karar No:2013/7495

Davacı vekili, müvekkili arsa sahibi ile yüklenici davalı arasında yapılan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince inşaatın 2 yıl içerisinde bitirilmesi gerektiği halde zamanında teslim edilmediği gibi eksik ve kusurlu işlerin bulunduğunu, bir kısmının müvekkili tarafından yerine getirildiğini, davacının sözleşme gereği kendisine verilecek bazı daireleri diğer davacı oğluna devrettiğini ileri sürerek, eksik yapılan işlerin giderilmesi için davacılar tarafından yapılan 29.275.00 TL'nin harcanma tarihlerinden itibaren işleyen yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline, eksik ve kusurlu yapılan işler nedeni ile dairelerde meydana gelen değer kaybının tespiti ile 5.000.00 TL'nin sözleşme dışında fazla yapılan 1 daire ve dükkan nedeniyle şimdilik 20.000.00 TL'nin, davalının sözleşmeyi zamamında ifa etmemesinden kaynaklı kira bedeli olarak 5.000.00 TL'nin, 07.10.2010 tarihli ıslah dilekçesiyle eksik iş bedeli olarak toplam 74.851.98 kira bedeli olarak toplam 23.500.00 TL'nin davalıdan tahsiline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Birleşen davada davacılar vekili, davacıların yüklenici davalıdan bağımsız bölüm satın aldıklarını, dairelerin zamanında teslim edilmediğini, eksik ve kusurlu işler bulunduğunu ileri sürerek, davalı tarafından eksik yapılan işlerin giderilmesi için davacılar tarafından yapılan 14.400.00 TL'nin harcanma tarihlerinden itibaren işleyen yasal

faizi ile birlikte davalıdan tahsiline, dairelerde meydana gelen değer kaybı için 5.600.00 TL kira bedeli olarak 5.000.00 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili cevap dilekçesinde, inşaatın iki ay geç teslim edildiğini ancak geç teslimde kusurunun bulunmadığını, inşaatın sözleşmeye uygun olarak yapıлып teslim edildiğini savunarak asıl ve birleşen davanın reddini istemiştir.

Mahkemece, iddia, savunma, bilirkişi kök ve ek raporları ile dosya kapsamına göre, davalı yüklenicinin sözleşmeye göre inşaatı 5 ay geç teslim ettiği, sözleşmeye göre bazı işlerin yüklenici tarafından yapılması gerektiği halde yapılmadan teslim edildiği ve eksik işlerin davacılar tarafından yapıldığı gerekçesiyle kira ve eksik iş bedeline ilişkin talebin kısmen kabulüne, diğer taleplerin reddine karar verilmiştir.

Kararı, asıl ve birleşen davada davalı vekili temyiz etmiştir.

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle gerektirici sebeplere, delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına ve özellikle ileri sürülen temyiz nedenleri ile dosya içerisinde mevcut davalı vekilince ibraz edilen 19.12.2011 havale tarihli bilirkişi raporuna itiraz dilekçesinin kapsamına göre, asıl ve birleşen davada davalı vekilinin temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

SONUÇ

Yukarıda açıklanan nedenlerle, asıl ve birleşen davada davalı vekilinin tüm temyiz itirazlarının reddiyle usul ve kanuna uygun bulunan hükmün ONANMASINA, aşağıda yazılı onama harçlarının temyiz edenden alınmasına, kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 27.11.2013 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.