

Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi'nden kaynaklanmış olup, davacı sözleşmenin geriye etkili feshedildiğinden bahisle yaptığı imalât bedeli ve nakde çevrilen teminat mektubu bedelinin tahsilinin talebi hk

Sözleşmenin feshi hakkının kullanılması ile sözleşme geriye etkili olarak ortadan kalkar ve taraflar fesihden önce edimde bulunmuşlarsa bunların iadesini ya da bedelinin tahsilini sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre isteyebilirler.

Taraflar arasında imzalanan * tarihli Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeside *Mahkemesinin * Esas, * Karar sayılı kararı ile geriye etkili şekilde feshedilmiş olup karar, Dairemizin * tarihli ilamı ile onanmış ve karar düzeltme talepleri ise Dairemizin * tarihli ilam ile reddedilerek kesinleşmiştir.

Bu durumda, davacı fesihden önce* ada * parsel sayılı taşınmaz üzerinde yaptığı imalâtları istemekte haklıdır. Bu husus hükmüne uyulan Yargıtay *Dairesi'nin * gün * Esas * Karar sayılı bozma ilamı ile de benimsenmiş olup, taraflar arasında çözümlenmesi gereken uyuşmazlık imalâtların ne şekilde hesaplanacağı noktasında toplanmaktadır.

Kural olarak sözleşmenin feshi halinde yüklenicinin yaptığı

imalât bedelinin belirlenmesi yönteminin kararlaştırılmadığı halde ve arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmelerinin feshi halinde, Dairemizin yerleşmiş içtihat ve uygulamalarında imalât bedelinin fesih ya da dönme kararının kesinleştiği ya da tarafların fesih iradelerinin birleştiği tarihteki mahalli piyasa rayiçleri ile hesaplanacağı ve piyasa rayiçlerinin içerisinde KDV ve müteahhitlik kârı olduğundan bu kalemlerin ayrıca eklenmeyeceği kabul edilmektedir.

Dosya kapsamında bulunan taraflar arasında imzalanmış tarihli "... A.Ş. İHALE PROTOKOLÜ" başlıklı belgenin 2. maddesine "Parseller üzerinde Kanalet tarafından yapılmış mevcut muhtesatların bedeli; .. Mahkemesi'nde açılan davada * tarihli bilirkişi raporuyla dava tarihi olan * tarihi itibarı ile * YTL olarak saptandığı, açılacak ihaleye teklif veren ile *AŞ.'nin, bu miktarın faizini ve ödeme koşullarını kendi aralarında kararlaştıracakları, ihale alıcısının ... A.Ş. ile kararlaştırdıkları bedeli direk olarak ... A.Ş.'ye ödeyeceği" düzenlemesi mevcuttur.

Davacı ile davalı vakıf arasında imzalanan kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesinin feshinden sonra aynı taşınmaz üzerinde yap-işlet devret usulü çıkılan ihale şartnamesinin * maddesinde Kanalet firmasının yapmış olduğu imalâtlara karşı ileride açması ihtimali karşısında tazminat davasından yüklenicinin sorumlu olacağı, sorumluluğunun;

...Mahkemesi'nde açılan davada * tarihli bilirkişi raporunda dava tarihi * tarihi itibarıyla tesbit edilen * TL'nin güncel eskalasyon değerinden fazla olamayacağı belirtilmiş, davalı vakfın * tarihli yönetim kurulu kararının *maddesinde az yukarıdaki ihale şartnamesinin * maddesindeki ifade aynen tekrarlanmış,

davalı vakıf ile fer'i müdahil arasında ... 3. Noterliği'nde* gün * yevmiye no ile imzalanan Düzenleme Şeklinde Yap İşlet Devret ve Kira Sözleşmesi'nin yüklenicinin yükümlülükleri başlık *maddesinde de ihale şartnamesi ve vakıf yönetim kurulu

kararında yer alan davacının * tarihi itibariyle yapmış olduğu imalât bedelinin* TL olduğu ve sorumluluğun güncel eskalasyon değerinden fazla olamayacağı ve ödemedен fer'i müdahilin sorumlu olduğu kabul edilmiştir.

Bunun yanında, fer'i müdahil olarak davaya katılan ... Yapı İnş. A.Ş. vekili mahkemeye sunduğu *havale tarihli dilekçesinin *sayfa * maddesinde, ihbara konu alacak davası açılmış olsa da olmasa da müvekkili şirketin, bilirkişi raporuyla tespit edilen * TL'nin güncel eskalasyon değerinden fazla olmamak üzere davacının yaptığı imalâtlara karşı ödeme yapmayı kabul ettiğini beyan etmiştir.

Tüm bu delil, sözleşme, şartname ve tutanakların birlikte değerlendirilmesi sonucu davacının * ada *parselde yaptığı imalât bedelinin * tarihi itibariyle * TL olduğu ve güncel eskalasyon değerinden fazla olmayacak şekilde ödeme yapılacağı konusunda mutabık kalındığı, ihale şartnamesi, davalı vakıf yönetim kurulu kararı ve davalı vakıf ile fer'i müdahil arasındaki sözleşmede bu bedelin güncel eskalasyon değeri ile birlikte son sözleşmeyi imzalayan fer'i müdahil tarafından davacıya ödeneceği belirtilmiş ise de;

bu husus davacı ile fer'i müdahil arasında rücu ilişkisinde değerlendirilecek bir husus olup, davalı vakfın imalât bedelinden sorumluluğunu ortadan kaldırmayacağından davacı söz konusu kabul edilen miktarın dava tarihi itibariyle güncellenmiş eskalasyon değerini davalı iş sahibi vakıftan istemekte haklıdır.

* tarihli inşaat mühendisi tarafından düzenlenen ek bilirkişi raporunda eskalasyon değerlendirilmesi yapılmış görünmekle birlikte denetime elverişli olmadığı gibi bedel ödenmeyecek * ada * parsel içinde hesaplama yapılmış ve dava tarihi itibariyle hesaplama yapılmamış olması nedeniyle hüküm vermeye yeterli değildir.

Bu durumda mahkemece, dosya kapsamında tarafların güncel

eskalasyon değerinden fazla olmayacak şekilde * TL üzerinde uzlaşma sağladığı dikkate alınıp hükme esas alınan bilirkişi kurulundan * tarihi itibariyle kabul edilen * TL'nin * tarihinden * ve davanın açıldığı tarihe kadar eskalasyon değeri ile ulaştığı miktarlar alınacak gerekçeli ve denetime elverişli ek raporla hesaplattırılıp bulunan bedelin hüküm altına alınmasından ve bedelin *tarihi itibariyle hesaplanan miktarına bu tarihten, fazlasına ıslah harcının yatırıldığı tarihten itibaren avans faizi uygulanarak tahsiline karar verilmesi gerekirken ... birim fiyatlarına göre hesaplama yapan bilirkişi raporuna göre davanın kısmen kabulüne karar verilmesi doğru olmamıştır.

Yerel mahkeme kararının bu gerekçe ile bozulması gerekirken, piyasa rayıcı ile hesaplama yapılması gerekçesiyle bozulduğu bu kez yapılan incelemede anlaşıldığından davacının karar düzeltme talebinin kabulü ile Yargıtay*Dairesi'nin bozma ilâmının kaldırılarak hükmün açıklanan değişik gerekçeyle bozulması uygun bulunmuştur.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davalı ve fer'i müdahilin tüm, davalının diğer karar düzeltme taleplerinin reddine, 2. bent uyarınca davacının karar düzeltme taleplerinin kabulü ile*Dairesi'nin * gün * Esas, * Karar sayılı bozma ilâmının kaldırılarak yerel mahkeme hükmünün değişik bu gerekçeyle BOZULMASINA,