

birliktiŝi raporunda yapılan masraflar hesaplanırken, harcanan miktarın eski TL üzerinden yapıldığı dikkatten kaçırılarak bu miktar yeni TL ile yapılmış gibi rapora alınmış, dava konusu taşınmazın eski arsa sahibi tarafından yapılan masraflar da yanlışlıkla hesaplamaaya dahil edilmiştir. Buna göre mahkemece öncelikle, davacı tarafa dava dilekçesinin talep sonucu

Hukuk Genel Kurulu 2013/1620 E. , 2015/1096 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ : Trabzon 3.Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 28.05.2013

NUMARASI : 2013/128 E-2013/259 K.

Taraflar arasındaki “tazminat” davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Trabzon 3.Asliye Hukuk Mahkemesince davanın kabulüne dair verilen 02.11.2010 gün ve 2008/214 E.-2010/280 K. sayılı kararın incelenmesi davalı vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 15.Hukuk Dairesinin 13.12.2011

gün ve 2011/1158 E.-2011/7424 K. sayılı ilamı ile;

(...Dava, Borçlar Yasası'nın 355 ve devamı maddelerinde düzenlenen eser sözleşmesinden kaynaklanan alacak istemine ilişkindir.

Yerel mahkemede görülen davanın yapılan açık yargılaması sonucunda davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davalı vekilince temyiz edilmiştir.

Eser sözleşmesinin bir türünü oluşturan kat karşılığı inşaat sözleşmesinde bir tarafta inşaatın yapım işini üstlenen yüklenici, diğer tarafta iş bedeli olarak kararlaştırılan tapudaki payın devrini yapmakla yükümlü olan arsa maliki bulunmaktadır. Bu haliyle taraflara karşılıklı haklar ve borçlar yüklenmiş bulunmaktadır. Yüklenicinin edimi yapımını üstlendiği inşaatı sözleşmeye, fen ve sanat kurallarına uygun olarak imal edip teslim etmek, arsa malikinin edimi ise tapudaki pay devrini gerçekleştirmektir. Tapuda yapılacak bu devir işlemi de resmî şekle tâbidir. Kat karşılığı inşaat sözleşmesi bu özelliği itibariyle çift tipli karma akit niteliği taşımaktadır. Bu nedenle sözleşmenin noter huzurunda düzenleme biçiminde resmî olarak yapılması gerekmektedir. Bu durum sözleşmenin geçerlilik şartıdır (BK. 213 md., TMK 607 md., Noterlik Yasası 60 md., Tapu Yasası 26 md.).

Dava konusu somut olayda sözleşme 17.05.2006 tarihli olup resmî şekil şartını taşımamaktadır. Haricen düzenlenmiştir. Bu durumda geçerli değildir. Zaten davalı taraf da sözleşmedeki imzanın kendisine ait olmadığını ileri sürmüştü, bu konuda herhangi bir inceleme de yapılmamıştır.

Yerel mahkemede görülen davanın yapılan yargılaması sürecinde tapu kayıtları, harici sözleşme, ihtarname, azilname getirilmiş, tarafların gösterdikleri kanıtlar da toplandıktan sonra yerinde tatbiki keşif yapılarak uygulama inşaat mühendisi bilirkişi vasıtasıyla sağlanmış, rapor ve ek raporlar alınmıştır. Düzenlenen raporlarda davalı A.. B..'a ait 2 nolu parselin yer aldığı 1256 adadaki tevhide düşünülen diğer 1 ve 5 nolu parsellerle birlikte değerlendirme yapılarak yapılan işin dava tarihindeki saptanan bedeline göre davalı Ayşe'nin parseline isabet eden miktar belirlenmiş, serbest piyasa koşullarına göre 15.317,00 TL olarak hesaplanmıştır. Mahkemece de davanın kabulü ile 6.350,00 TL'nin 21.01.2008 fesih tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiştir. Oysa bilirkişi heyetinin rapor ve ek

raporları içeriği hesap şekli açısından usul yasaya ve yönteme uygun olmayıp, Yargıtay denetimine elverişli değildir. Her şeyden önce davalıya ait 2 nolu parsel üzerinde davalının faydalanabileceği herhangi bir yasal imalât ve gider yapılp yapılmadığı açıklık kazanmamıştır. 2 nolu parsel üzerinde hâlâ davalının evinin bulunduğu belirtildiği halde ayrıca kazıdan sözedilmesi çelişki yaratmıştır. 2 nolu parsel üzerinde herhangi bir imalâtın yapılp yapılmadığı her türlü tereddüt ve kuşkudan uzak bir şekilde belirlenmelidir. 2 nolu parsel üzerinde herhangi bir imalât yapıldığının anlaşılması halinde Borçlar Yasası'nın 410 ve devamı maddeleri dikkate alınarak vekâletsiz iş görme hükümlerine göre işin yapıldığı tarihteki serbest piyasa koşullarına göre imalât bedeli hesaplanmalıdır. Dava tarihine göre değerlendirme yapılması da doğru olmamıştır.

Davalı kendisine ait 2 nolu parsele komşu olan parsellerle ilgili tevhit, ifraz, cins tashihi, inşaat ruhsatının alınması, plân projelerin hazırlatılması ve buna benzer bir takım iş ve işlemlerin yapılması için davacıya Trabzon 4. Noterliği'nden düzenlenen 22.08.2006 tarihli 13772 sayılı vekâletname vermiş olup, aynı noterlikten düzenlenen 21.08.2008 tarih, 1770 sayılı azilname ile vekâletten azletmiştir. Bu azilnamede davalıyı temerrüde düşürecek bir alacak miktarından ve tarihten bahsedilmemiştir. Azilnamenin içeriği itibarıyla davalının direnime düşmesi mümkün değildir. Buna rağmen anılan tarihten itibaren faiz yürütülmesi yerinde görülmemiştir.

0 halde yapılması gereken iş yerinde tatbiki keşif yapılp uygulama uzman teknik bilirkişi vasıtasıyla sağlanarak davalıya ait 2 nolu parsele herhangi bir yasal imalât yapılp yapılmadığı, yapılmışsa ekonomik değer ifade edip etmediği araştırılmalı, eğer yasal imalât olduğu anlaşılıyorsa Borçlar Yasası'nın 410 ve devamı maddeleri gözetilerek vekâletsiz iş görme hükümleri kapsamında işin yapıldığı tarihteki serbest piyasa rayiçlerine göre bedeli hesaplanıp sonucuna göre karar vermekten ibaret olmalıdır.

Açıklanan olgular gözetilmeden eksik araştırma ve inceleme sonucu davanın kabulüne karar verilmesi isabetli olmamış, kararın bozulması gerekmiştir...)

gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda

direnilmiştir.

TEMYİZ EDEN: Davalı vekili

HUKUK GENEL KURULU KARARI

Hukuk Genel Kurulu'nca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüldü: Dava; eser sözleşmesinden kaynaklanan alacak istemine ilişkindir.

Davacı vekili, yüklenici müvekkili ile arsa sahibi davalı arasında imzalanan 17.05.2006 tarihli anlaşma ile müvekkilinin, davalının hissedar olarak maliki olduğu taşınmaz üzerinde inşaat yapılması ve davalıya bu inşaatın payı oranında hak verilmesinin kararlaştırıldığını, davalı tarafından müvekkiline verilen vekaletname gereğince dava konusu taşınmaz üzerinde inşaatçalışmalarına başlanıldığını, taşınmazda tevhit, proje düzenlemesi, arsa açımı çalışmalarının yapıldığını, ancak davalı tarafca müvekkilinin sebepsiz yere azledilerek inşaatın durma noktasına getirildiğini, davalı tarafca sözleşme üzerindeki imzanın kendisine ait olmadığı ile sözleşmenin resmi şekilde yapılması gerektiğinin müvekkiline ihtar edildiğini, müvekkiline verilen vekaletnamenin davalının sözleşmeden haberi olmadığı iddiasını geçersiz hale getirdiğini, davalının sözleşmeye göre müvekkiline 100.000.00 TL cezai şart ödemek zorunda olduğunu, ayrıca davalının inşaatın durmasına neden olması sonucunda müvekkilinin zarara uğradığını, müvekkilince bugüne kadar yaklaşık 300.000.00 TL civarında harcama yapıldığını ve davalının bu oranda sebepsiz zenginleştiğini ileri sürerek, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla şimdilik 6.350.00 TL alacağın, azilnamenin gönderiliş tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte davalıdan tahsilini talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili, davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, davacının davalının verdiği yetkiye dayanarak taşınmaz üzerinde yaptığı işlemlere ait giderleri davalı taraftan isteme hakkının bulunduğu, yapılan masraf ve davacının talep miktarı göz önüne alınarak, davacının taleplerinin yapmış olduğu imar işlemleri için harcadığı masraflar yönünden kabulünün gerektiğinden bahisle davanın kabulüne dair verilen karar, davalı vekilinin temyizi üzerine, Özel Dairece yukarıda açıklanan nedenlerle bozulmuştur.

Mahkemece, önceki gerekçelerle direnme kararı verilmiş,

direnme kararı davalı vekilince temyiz edilmiştir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; davanın niteliğinin eser sözleşmesinden veya vekaletsiz iş görme hükümlerinden kaynaklı alacak davası mı olduğu; varılacak sonuca göre dava konusu taşınmaz üzerinde imalat yapıp yapılmadığı konusunda bilirkişi raporu alınmasına gerek olup olmadığı noktasında toplanmaktadır.

Bir dava dilekçesinde nelerin yer alacağı 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu (HMK)'nın 119.maddesinde gösterilmiştir. Buna göre dava dilekçesinde şu hususlar bulunur:

- 1) Görevli ve yetkili mahkemenin adı
- 2) Davacı ile davalının adı, soyadı ve adresleri
- 3) Davacının Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası
- 4) Varsa tarafla kanunî temsilcileri ve davacı vekilinin ad ve soyadları ile adresleri
- 5) Davanın konusu ve malvarlığı haklarına ilişkin davalarda, dava konusunun değeri
- 6) Davacının iddiasının dayanağı olan bütün vakıaların açık özetleri
- 7) İddia edilen her bir vakıanın hangi delillerle ispat edileceği
- 8) Dayanılan hukukî sebepler
- 9) Açık bir şekilde talep sonucu
- 10) Davacının, varsa kanunî temsilci yahut vekilinin imzası
- 11) Davacı ile davalının adı, soyadı ve adresleri

HMK'nın 119/1-ğ maddesine göre, dava dilekçesinin talep sonucu bölümünde davacı, neye karar verilmesini istiyorsa onu açık bir şekilde yazar. Mahkemece davanın kabulü halinde talep sonucunu aynen hüküm fıkrası olarak kararına alabilmesi bakımından talep sonucunun çok açık bir şekilde yazılması gereklidir.

Talep sonucunun açık olmaması durumunda, HMK'nın 31. maddesine göre mahkemece, davacıya talep sonucunun açıklattırılması gerekir. Bu hükümde, "hakim, uyuşmazlığın aydınlatılmasının zorunlu kıldığı durumlarda maddi veya hukuki açıdan belirsiz yahut çelişki gördüğü hususlar hakkında, taraflara açıklama yaptırabilir, soru sorabilir, delil gösterilmesini isteyebilir" denilmekte ise de, bunu sadece hakime tanınan bir yetki şeklinde değil, aynı zamanda hakime verilen bir ödev olarak anlamak gerekir.

Bundan başka, talep sonucunun açık olmaması halinde, onu dava

dilekçesinin diğer bölümlerinde yazılanların ışığı altında bir yoruma tabi tutarak, davacının bu dava ile neyin hükmü altına alınmasını istediği tespit edilmelidir (KURU, Baki- ARSLAN, Ramazan- YILMAZ, Ejder; Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı, Yetkin Yayınları, 22. Baskı, Ankara 2011, sh.299).

Somut uyuşmazlığın niteliği gereği bilirkişi incelemesi üzerinde de durulmasında fayda vardır. 6100 sayılı HMK'nın 266.maddesine göre bir davada çözümü hakim tarafından bilinmeyen, özel ve teknik bilgiyi gerektiren hallerde oy ve görüşüne başvurulmuş üçüncü kişiye bilirkişi denir. Bilirkişi, kendisine verilen görevi, mahkemenin sevk ve idaresi altında yürütür, mahkemece tespit edilmiş vakıalar hakkında görüş bildirir.

HMK'nın 281/2-3.maddesine göre, mahkeme kendiliğinden, bilirkişi raporunda noksan veya müphem gördüğü hususların tamamlanması veya açıklanması için bilirkişiye yeni sorulara sorarak ek rapor alabileceği gibi, tayin edeceği duruşmada sözlü açıklamalarda bulunmasını da isteyebilir, gerçeğin ortaya çıkması için gerekli görürse yeni bilirkişi seçerek tekrar inceleme de yaptırabilir (KURU, Baki- ARSLAN, Ramazan- YILMAZ, Ejder; Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı, Yetkin Yayınları, 22. Baskı, Ankara 2011, sh.447-448).

Yapılan bu açıklamaların ışığı altında somut olaya dönüldüğünde, davacı tarafca mahkemeye sunulan dava dilekçesi ile dava konusu taşınmazın tevhit ve ifrazı için yapmış olduğu masraflar ile imalat bedeli talep edilmiş ise de karar altına alınması talep edilen miktarın içerisinde ne kadarının masraf ne kadarının imalat bedeli olduğu belirtilmemiş, yerel mahkemece de davacı tarafa talep sonucu açıklattırılmadığı gibi masraflar yönünden kabul edilen alacak miktarının içerisinde de ne kadarının imalat bedeli olduğu anlaşılamamıştır.

Ayrıca karara esas alınan bilirkişi raporunda yapılan masraflar hesaplanırken, harcanan miktarın eski TL üzerinden yapıldığı dikkatten kaçırılarak bu miktar yeni TL ile yapılmış gibi rapora alınmış, dava konusu taşınmazın eski arsa sahibi tarafından yapılan masraflar da yanlışlıkla hesaplamaya dahil edilmiştir. Buna göre mahkemece öncelikle, davacı tarafa dava dilekçesinin talep sonucu bölümünde neye karar verilmesini istediğinin açıklattırılması, karar altına alınmasını istediği miktar içerisinde ne kadarının masraf ne kadarının imalat

bedeline ilişkin olduğunun tespit edilmesi, mahkemece karar altına alınan miktar içerisinde imalat bedelinin bulunmadığı ve davacı tarafça bu hususun temyiz edilmediğı, bu nedenle bu yönden davalı taraf lehine kazanılmış hakkın oluştuğunun gözden kaçırılmaması; ayrıca Özel Daire bozma ilamında belirtildiğı gibi dava konusu taşınmaz başında yeniden keşif yapılması ile bilirkişi tarafından yapılan ve yukarıda açıklanan maddi hataların düzeltilmesi için bilirkişiden denetime elverişli, usul ve yasaya uygun rapor alınarak soncuna uygun bir karar verilmesi gerekirken eksik inceleme ile yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmamıştır.

Direnme kararı, açıklanan bu değışik gerekçeyle bozulmalıdır.

S O N U Ç : Davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının yukarıda gösterilen değışik nedenlerden dolayı **BOZULMASINA**, istek halinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine, 27.03.2015 gününde oybirliğı ile karar verildi.