

Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi'nden kaynaklanmakta olup, asıl dava gecikme cezası alacağıının, birleşen dava ise cezayı aşan zararın tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece bozmaya uyularak yapılan yargılama sonucunda asıl ve birleşen dava ayrımı yapılmaksızın davanın kısmen kabulüne dair verilen karar

15. Hukuk Dairesi

2018/1504 E. , 2018/2985 K.

.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki asıl ve birleşen dosya davacısı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Asıl ve birleşen dava, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi'nden kaynaklanmakta olup, asıl dava gecikme cezası alacağıının, birleşen dava ise cezayı aşan zararın tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece bozmaya uyularak yapılan yargılama sonucunda asıl ve birleşen dava ayrımı yapılmaksızın davanın kısmen kabulüne dair verilen karar, asıl ve birleşen dosya davacısı arsa sahibi vekilince temyiz edilmiştir.

1- Dosyadaki yazılara mahkemece uyulan bozma ilamı gereğince inceleme yapıp hüküm verilmiş olmasına delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmamasına ve özellikle asıl ve birleşen dava tarihi itibariyle davacının diğer arsa sahibinin sözleşmeden doğan haklarını temlik aldığını kanıtlayamamış olmasına göre davacı vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2-Yerel mahkemece Yargıtay bozma ilâmına uyulduğundan 09.05.1960 tarih 21/9 sayılı içtihadı birleştirme kararı uyarınca bozma ilâmında belirtilen hususlar, lehine olan taraf için usuli kazanılmış hak oluşturacağından mahkemece bozmaya uygun olarak inceleme yapılması ve karar verilmesi gerekir.

Hükmüne uyulan Dairemizin 25.12.2012 tarihli bozma ilâmında, davacının diğer arsa malikinden sözleşmeden doğan haklarını temlik aldığını ispat etmesini istemenin yanında, inşaatın yapım süresine fazla imalâtla birlikte depremin etkisi olup olmadığının araştırılması, teslim tarihine göre sözleşmede kararlaştırılan 100 USD cezai şartı aşan kira kaybı varsa cezai şart ile aşan zararın tahsiline karar verilmesi, temlik kanıtlanamadığı takdirde açıklanan incelemelerin, davacıya isabet eden pay gözetilerek yapılması, asıl ve birleşen davadaki talepler gözetilerek her bir dava için ayrı bir hüküm kurma gereğine işaret edilmiştir. Dairemizin bu konudaki uygulamaları ve yerleşik içtihatlarına göre (Yargıtay 15. Hukuk Dairesi'nin 23.05.2011 gün, 2011/613 Esas 2011/3067 Karar sayılı ilamı ve benzeri içtihatları) depremin inşaat süresine etkisinin, ilgili belediyeden deprem nedeniyle ne tür işlemler yapıldığı sorularak bu işlemlerin inşaat süresine etkisi belirlendikten sonra eğer süreye bir etkisi olmuşsa bu

miktarın inşaat süresine eklenerek temerrüt tarihinin belirlenmesi gerektiği kabul edilmektedir. Mahkemece bozmaya uyulmasına rağmen ilgili belediyeden bu konuda bir araştırma yapılmamış, bilirkişi kurulu mahkemenin ısrarı üzerine verdiği ek raporda subjektif bazı nedenlerle depremin inşaat süresine etkisinin 2 yıl olduğunu bildirmiş olduğundan bu konuda bozmaya uygun bir inceleme yapıldığının kabulü mümkün değildir. Yine davalar birleştirilmiş olsa dahi bağımsız dava niteliklerini muhafaza edeceklerinden asıl ve birleşen davada ayrı ayrı hüküm kurulması gerekmesine ve bozma ilâmında da bu husus belirtilmesine rağmen asıl ve birleşen davada tek hüküm kurulmak suretiyle uyulan bozma ilâmına aykırı davranılmıştır. Bu durumda mahkemece, öncelikle dava konusu taşınmazın ada ve parsel numarası ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin tarih ve sayısı belirtilerek bulunduğu yer belediyesi olan ... Belediye Başkanlığı'ndan 17.08.1999 tarihinde meydana gelen deprem nedeniyle inşaat yasağı ve kısıtlaması kararı verilip uygulanıp uygulanmadığı ve süresi ile söz konusu deprem nedeniyle ne gibi işlemler yapıldığının sorulup belirlendikten sonra hükme esas raporu düzenleyen bilirkişi kurulundan belediye yazı cevabını gözeterek 17.08.1999 tarihinde meydana gelen depremin ... ilinde yapılmakta olan inşaatların süresine etkisi olup olmadığı, varsa ne kadar olduğu ile bozmadan önceki raporlarında belirttikleri fazla imalât nedeniyle uzatıma hak kazanılan sürenin inşaat yapım süresine eklenmek suretiyle tesbit edilecek teslimi gereken tarihle, asıl ve birleşen dava tarihlerine göre davacı arsa sahibinin payına göre istemekte haklı olduğu USD cinsinden cezai şart ve TL cinsinden varsa cezayı aşan zarar miktarı konusunda gerekçeli ve denetime elverişli ek rapor alınıp bulunacak miktarlardan mahsubu gereken fazla imalât bedeli düşülerek asıl ve birleşen davalardaki taleplerde gözetilerek her bir dava için ayrı ayrı hüküm kurulması gerekirken, bozma ilâmına uyulmasına rağmen bu hususlar üzerinde durulmadan depremin süreye etkisi konusunda eksik inceleme ve yanlış değerlendirme ile asıl ve birleşen davadaki talepler gözetilerek her bir dava için ayrı ayrı hüküm kurulmayarak bozma ilâmına aykırı karar verilmesi doğru

olmamış, bozulması uygun görülmüştür.

SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davacının diğer temyiz itirazlarının reddine, 2. bent uyarınca kabulüyle hükmün davacı yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden asıl ve birleşen dosya davacısına geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 10.07.2018 gününde oybirliğiyle karar