

Belediye Encümeninin
kararıyla sözleşmenin yasaya
uygun düzenlenmediği
gerekçesiyle ihalenin
iptâline karar verilmiş
Yargıtay incelemesinden
geçerek kesinleşen el atmanın
önlenmesine ilişkin mahkeme
kararıyla davacı şirket olan
yüklenicinin otoparktan
tahliyesi
gerçekleştirilmiştir Eldeki
davada inşaatın dava tarihi
itibariyle değerinin
tahsiline karar verilmesi
istenmiş *TL davadaki talep
*tarihinde harcı ödenmek
suretiyle *TL olarak ıslah

edilmiştir Mahkemece *TL'ye
dava tarihinden * TL'ye ıslah
tarihinden olmak üzere
faiziyle tahsil kararı
verilmiştir Hükme dayanak
alınan bilirkişi raporunda,
inşaatın dava tarihindeki B
sınıfı yapı yaklaşık
maliyetlerine göre değeri
hesaplanmış, bundan kullanım
dönemine isabet eden bedel
düşülerek kalan miktar davacı
alacağı olarak bulunmuştur.
Oysa otoparkın *kullanım
süresi *tarihinde tahliye
edilmek suretiyle sona
erdiğinden * tarihindeki
piyasa fiyatlarına göre

hesaplanması gerekir Zira kullanım süresi dolmadan davalı inşaatı teslim aldığından davacı sebepsiz zenginleşme hükümlerince bedelin ödenmesini istemektedir 0 halde mahkemece yapılması gereken iş, 6100 sayılı HMK'nın 366. maddesi ile 281/3. madde hükümlerince yeniden oluşturulacak üç kişilik uzman bilirliği heyetine otoparkın 13.05.2011 tarihi itibarıyla oluşan piyasa fiyatlarına göre bedelini hesaplatmak, bundan ayıp bedeliyle yıpranma tutarım,

davacının kullandığı döneme ilişkin tüm kira süresine göre oranlamayla bulunacak elde ettiği kira bedelini mahsup etmek ve kalanı hüküm altına almaktan ibarettir. Bu hususlar üzerinde durulmadan dava tarihindeki yapı yaklaşık maliyet bedeline göre hesaplama yapan bilirkişi raporuyla hükme varılması usul ve yasaya aykırı olmuş, kararın bozulması uygun bulunmuştur.

15. Hukuk Dairesi

2016/2794 E. , 2016/4080 K.

.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün duruşmalı olarak temyizen tetkiki davalı vekili tarafından istenmiş olmakla duruşma için tayin edilen günde davacı şirket temsilcisi

Hüseyin Aksu ile davalı vekili Avukat ... geldi. Temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşıldıktan ve hazır bulunan davacı şirket temsilcisi ve davalı avukatı dinlendikten sonra eksiklik nedeniyle mahalline iade edilen dosya ikmâl edilerek gelmiş dosyadaki kağıtlar okundu işin gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Dava, otopark inşaatı ve işletilmesine ilişkin sözleşmenin davalı tarafından feshedilerek otoparktan tahliye edilmesi nedeniyle imalât bedelinin tahsiline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

Davalı cevabında, inşaatın ayıplı yapıldığını, kolon ve kirişlerin karot numunelerinin mukavemet deneyinde yetersiz olduğunu, ayrıca davacının otoparkın kullanımından elde ettiği kârın da inşaat bedelinden indirilmesi gerektiğini belirterek davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece ıslah olunan miktara göre davanın kısmen kabulüne karar verilmiş, karar, davalı vekilince temyiz edilmiştir.

Taraflar arasında düzenlenen 27.08.1998 tarihli sözleşmeyle, yeraltı otopark inşaatının yapılması ve yüklenici tarafından 30 yıl kullanılması kararlaştırılmıştır. Belediye Encümeninin 27.10.2003 gün ve 3079 sayılı kararıyla sözleşmenin yasaya uygun düzenlenmediği gerekçesiyle ihalenin iptâline karar verilmiş, Yargıtay incelemesinden geçerek kesinleşen el atmanın önlenmesine ilişkin mahkeme kararıyla davacı şirket olan yüklenicinin otoparktan tahliyesi gerçekleştirilmiştir. Eldeki davada inşaatın dava tarihi itibarıyla değerinin tahsiline karar verilmesi istenmiş, 150.000,00 TL davadaki talep 13.01.2015 tarihinde harcı ödenmek suretiyle 1.771.284,00 TL olarak ıslah edilmiştir. Mahkemece 150.000,00 TL'ye dava tarihinden, 1.282.697,08 TL'ye ıslah tarihinden olmak üzere faiziyle tahsil kararı verilmiştir. Hükme dayanak alınan bilirkişi raporunda, inşaatın dava tarihindeki B sınıfı yapı yaklaşık maliyetlerine göre değeri hesaplanmış, bundan kullanım dönemine isabet eden bedel düşülerek kalan miktar

davacı alacağı olarak bulunmuştur. Oysa otoparkın 30 yıllık kullanım süresi 13.05.2011 tarihinde tahliye edilmek suretiyle sona erdiğinden 13.05.2011 tarihindeki piyasa fiyatlarına göre hesaplanması gerekir. Zira kullanım süresi dolmadan davalı inşaatı teslim aldığından davacı sebepsiz zenginleşme hükümlerince bedelin ödenmesini istemektedir.

0 halde mahkemece yapılması gereken iş, 6100 sayılı HMK'nın 366. maddesi ile 281/3. madde hükümlerince yeniden oluşturulacak üç kişilik uzman bilirliği heyetine otoparkın 13.05.2011 tarihi itibarıyla oluşan piyasa fiyatlarına göre bedelini hesaplatmak, bundan ayıp bedeliyle yıpranma tutarım, davacının kullandığı döneme ilişkin tüm kira süresine göre oranlamayla bulunacak elde ettiği kira bedelini mahsup etmek ve kalanı hüküm altına almaktan ibarettir. Bu hususlar üzerinde durulmadan dava tarihindeki yapı yaklaşık maliyet bedeline göre hesaplama yapan bilirkişi raporuyla hükme varılması usul ve yasaya aykırı olmuş, kararın bozulması uygun bulunmuştur.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulüyle hükmün davalı yararına **BOZULMASINA**, 1.350,00 TL duruşma vekâlet ücretinin davacıdan alınarak Yargıtay'daki duruşmada vekille temsil olunan davalıya verilmesine, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davalıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 29.09.2016 gününde oybirliğiyle karar verildi.