

borcun içeriğini genişleten veya yasal biçime bağlı olarak yapılmış sözleşmede var olan herhangi bir kaydı kaldıran, değiştiren, sözleşmeden doğan borçları ağırlaştıran sözleşmelerin de asıl sözleşmenin yapıldığı biçime uygun olarak yapılması zorunludur

Taraflar arasında 22.3.2001 tarihli "Düzenleme Biçiminde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" bağıtlanmıştır. Sözleşmenin 4. maddesine göre, inşaatın belirlenen sürede arsa sahiplerine teslim edilmemesi durumunda, iş sahibi her bir bağımsız bölüm için gecikilen her ay için 500 DM ceza koşulu(ifaya ekli ceza) isteme hakkına sahip olacaktır.

Taraflar daha sonra 6.4.2002 tarihli olarak adi yazılı bir protokol yapmışlardır. Bu protokolün 10. maddesinde, yüklenici davalının 15.8.2002 tarihinde yapı kullanma iznini almış olarak binayı tam ve sözleşme koşullarına göre teslim etmediği takdirde, geciktiği her ay için 5000 Euro ceza koşulu ödeyecektir.

BK. md. 12 gereğince; borcun içeriğini genişleten veya yasal biçime bağlı olarak yapılmış sözleşmede var olan herhangi bir kaydı kaldıran, değiştiren, sözleşmeden doğan borçları

ağırlaştıran sözleşmelerin de asıl sözleşmenin yapıldığı biçime uygun olarak yapılması zorunludur. Yanlar arasında zorunlu şekil koşuluna uygun olarak noterde doğrudan düzenleme biçiminde yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesinin 4. maddesiyle kararlaştırılan “ifaya ekli ceza” tutarı, yanlarca adi yazılı biçimde yapılan 16.4.2002 tarihli ek sözleşmenin 10. maddesi ile arttırılmış ise de, BK. md. 12 gereğince, yüklenicinin sorumluluğunu ağırlaştıran bu ek sözleşme, asıl sözleşmenin bağlı olduğu biçim koşuluna uygun olarak yapılmış olmadığından davalı yükleniciyi bağlamaz (15. HD. 9.11.2006, 6737/6400).