

Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan, eksik bırakılan iş bedeli nedeniyle alacak ve gecikme tazminatı istemine ilişkin olup; mahkemece davanın kısmen kabulüne dair verilen karar, davalı tarafından temyiz edilmiştir.

15. Hukuk Dairesi

2018/1772 E. , 2018/1353 K.

.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi: Asliye Hukuk Mahkemesi

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

– K A R A R –

Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan, eksik bırakılan iş bedeli nedeniyle alacak ve gecikme tazminatı istemine ilişkin olup; mahkemece davanın kısmen kabulüne dair verilen karar, davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı, taraflar arasında 24.01.2011 tarihli düzenleme şeklinde gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi bulunduğunu, 1973 ada 10 parselde yapılacağı

kararlaştırılan inşaatın 24.05.2012 tarihinde bitirilip teslim edilmesi gerekirken tamamlanmadığı için delil tespiti yaptırdıklarını, ancak raporda eksik olduğu halde tespit edilmeyen başka eksiklikler bulunduğunu, yeniden rapor alınmasını istediklerini, eksik bırakılan işler ve gecikme cezası nedeniyle 36.000,00 TL alacağın faiziyle tahsilini istemiş, davalı davanın reddini savunmuş, mahkemece 29.560,00 TL üzerinden davanın kısmen kabulüne karar verilmiş, 13.000,00 TL ortak yerlerdeki, 12.000,00 TL davacıya isabet eden dairelerdeki olmak üzere toplam 25.000,00 TL eksik iş bedeli ile 4.560,00 TL kira kaybı tazminatına hükmedilmiş, hüküm davalı tarafından temyiz edilmiştir.Dava, sözleşme tarihine göre uygulanması gereken 818 sayılı mlg BK 355 ve devamı maddelerde düzenlenen eser sözleşmesi niteliğini de taşıyan kat karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı olarak açılmış eksik bırakılan iş bedeli ve gecikme tazminatı istemli alacak davasıdır.Hukuki dinlenilme hakkının düzenlendiği HMK 27. maddeye göre davanın tarafları, mdahiller ve yargılamanın diğer ilgilileri, kendi hakları ile bağlantılı olarak hukuki dinlenilme hakkına sahiptirler. Hukuki dinlenilme hakkı yargılama ile ilgili olarak bilgi sahibi olunmasını, açıklama ve ispat hakkını, mahkemenin, açıklamaları dikkate alarak değerlendirmesini ve kararların somut ve açık olarak gerekçelendirilmesini içerir. Bu hükmün de sonucu olarak karşı tarafa tebliğ yapılmaksızın yaptıırılan delil tespiti sonucu alınan raporun hükme esas alınarak yeni rapor alınmaksızın karar verilmesi mümkün değildir.Mahkeme, zm hukuk dışında, özel veya teknik bilgiyi gerektiren hllerde, taraflardan birinin talebi üzerine yahut kendiliğinden, bilirkişinin oy ve görüşünün alınmasına karar verir (HMK 266/1). Mahkeme, bilirkişi raporundaki eksiklik yahut belirsizliğin tamamlanması veya açıklığa kavuşturulmasını sağlamak için, bilirkişiden, yeni sorular düzenlemek suretiyle ek rapor alabileceği gibi, tayin edeceği duruşmada, sözlü olarak açıklamalarda bulunmasını da kendiliğinden isteyebilir (HMK 281/2). Mahkeme, gerçeğin ortaya çıkması için gerekli görürse, yeni görevlendireceği bilirkişi aracılığıyla, tekrar inceleme

de yaptırabilir (HMK 281/3).Yukarıda yapılan açıklama ve sözü edilen kurallarla birlikte somut olay değerlendirildiğinde; mahkemece tespit raporu gözetilerek hukukçu bilirkişiden rapor alınmış ve dava kısmen kabul edilmiştir. Mahkemece davalıya tebliğ yapılmaksızın yapılan delil tespiti sonucu alınan, tespit raporuna dayalı olarak karar verilemeyeceğinden, yeniden inşaat mühendisi bilirkişi seçilip mahallinde keşif yapılmak suretiyle rapor alınıp sonucuna göre karar verilmesi gerekirken eksik incelemeyle yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmamış, kararın temyiz eden davalı yararına bozulması gerekmiştir.SONUÇ: Yukarıda yazılı nedenlerle davalının temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün temyiz eden davalı yararına BOZULMASINA, ödediği temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davalıya geri verilmesine, karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 04.04.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.