

Dava ve karşı dava, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi'nden kaynaklanmakta olup asıl dava tapu iptâli ve tescil ile süresinde teslim etmeme nedeniyle uğranılan zararın tahsili, karşı dava ise eksik ve kusurlu işlerin giderim bedeli ve gecikme tazminatı alacaklarının tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece asıl davanın tapu iptâli ve tescil yönünden depo ettirilen *TL eksik ve kusurlu işlerin giderim bedelinin davalı-karşı davacıya ödenerek (birlikte

**ifa suretiyle) kabulüne,
yüklenicinin yoksun kalınan
kira bedeli talebinin
reddine, karşı davacının kira
kaybı ile ilgili talebinin
ıslahla arttırılan miktar da
dikkate alınarak kabulüne,
değer kaybı ve eksiklerin
tazmini**

15. Hukuk Dairesi

2018/1576 E. , 2018/3302 K.

.

“İçtihat Metni”

Davacı-karşı davalı... İnş. Ot Vs Ltd. Şti. ile davalı-karşı davacı ... arasındaki davadan dolayı ... Asliye Hukuk Hakimliğince verilen 16.10.2014 gün ve 2011/266-2014/577 sayılı hükmü düzelterek onayan 23. Hukuk Dairesi'nin 23.01.2017 gün ve 2015/1844-2017/144 sayılı ilâmı aleyhinde taraf vekillerince karar düzeltilmesi isteğinde bulunulmuş ve karar düzeltme dilekçelerinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü:

– K A R A R –

Dava ve karşı dava, Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi'nden kaynaklanmakta olup asıl dava tapu iptâli ve tescil ile süresinde teslim etmeme nedeniyle uğranılan zararın tahsili, karşı dava ise eksik ve kusurlu işlerin giderim bedeli ve gecikme tazminatı alacaklarının tahsili istemine

ilişkindir. Mahkemece asıl davanın tapu iptâli ve tescil yönünden depo ettirilen 22.944,00 TL eksik ve kusurlu işlerin giderim bedelinin davalı-karşı davacıya ödenerek (birlikte ifa suretiyle) kabulüne, yüklenicinin yoksun kalınan kira bedeli talebinin reddine, karşı davacının kira kaybı ile ilgili talebinin ıslahla arttırılan miktar da dikkate alınarak kabulüne, değer kaybı ve eksiklerin tazmini talebinin reddine dair verilen kararın taraf vekillerince temyizi üzerine Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin diğer temyiz itirazlarını reddederek karşı dava yönünden vekâlet ücretinin düzeltilerek onanmasına dair verdiği 23.01.2017 gün 2015/1844 Esas 2017/144 Karar sayılı ilama karşı yasal süresi içerisinde taraf vekillerince karar düzeltme isteminde bulunulmuştur. Kural olarak; karar düzeltme talebinin temyiz incelemesini yapan Yargıtay Dairesince incelenmesi gerekmekte ise de; Yargıtay Büyük Genel Kurulu'nun 09.02.2018 gün 1 sayılı iş bölümü kararı ile 01.07.2016 tarihinden sonra Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmelerinden kaynaklanan davalar sonucu verilen kararlarla ilgili temyiz ve karar düzeltme talebi üzerine Yargıtay'a gönderilen dosyalarda temyiz ve karar düzeltme istemlerini inceleme görevi Yargıtay 15. Hukuk Dairesi'ne verildiğinden, karar düzeltme talebi Dairemizce incelenmiştir.

1-Yargıtay ilamında belirtilen gerektirici nedenler karşısında davacı-karşı davalı yüklenici vekilinin tüm, davalı-karşı davacı arsa sahibi vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer karar düzeltme talepleri yerinde görülmemiş, reddi gerekmiştir.

2-Asıl davada davalı-karşı davacı arsa sahibi vekili cevap dilekçesi ve aşamalarda savunmalarında sözleşme gereği kendisine verilen bağımsız bölümlerde eksik ve kusurlar bulunduğu ve geç teslim yapıldığını ileri sürerek bunlar giderilene kadar hapis hakkını kullanarak devirden kaçındığını, tespit olunacak eksikliklerin parasal değeri depo ettirildikten sonra bağımsız bölüm devrini gerçekleştirmeye hazır olduğunu belirtmiştir. Gerçekten arsa sahibinin savunmasında belirttiği gibi eksik ve kusurlu imalât mevcut

olup mahkemece bu husus kabul edilerek, eksik ve kusurlu işlerin giderim bedeli depo ettirilerek ve birlikte ifa suretiyle tapu iptâli ve tescile karar verilmiştir. Bu halde asıl davada arsa sahibi, davanın açıldığı tarih itibarıyla davaya karşı çıkmakta haklı olduğu, eksik ve kusurların giderim bedeli depo ettirilip arsa sahibine ödenmek suretiyle tapu iptâli ve tescile karar verildiğine göre dava açılmasına neden olmayan arsa sahibinin asıl davada ücreti vekâlet ve yargılama gideriyle sorumlu tutulmaması, bunların yüklenici üzerine bırakılmasına karar verilmesi gerekirken, asıl davada arsa sahibinin ücreti vekâlet ve yargılama gideriyle sorumlu tutulması doğru olmamıştır. Davalı-karşı davacı arsa sahibinin asıl davada talep ettiği karar düzeltme istemi bu yönden yerinde olup hükmün bu gerekçelerle de bozulması gerekir ise de; düşülen yanılmanın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden 6100 sayılı HMK'nın geçici 3. maddesi yollamasıyla 1086 sayılı HUMK'nın 438/VII. maddesi uyarınca düzeltilerek onanması uygun bulunmuştur. SONUÇ: Yukarıda 1. bentte açıklanan nedenlerle davacı-karşı davalının tüm, davalı-karşı davacının diğer karar düzeltme taleplerinin reddine, 2. bent uyarınca kabulüyle mahkeme kararının hüküm kısmının Ç-Asıl dava yönünden başlıklı bölümün 1. maddesi 3. paragrafında "Davalı-karşı davacıdan" kelimelerinin karar metninden çıkartılarak yerine "Davacı-karşı davalıdan" kelimelerinin yazılmasına, aynı bölüm 2. ve 3. maddesinin tamamının karar metninden çıkartılarak yerine 2. madde olarak "Arsa sahibi asıl davaya karşı çıkmakta haklı olduğundan yargılama giderlerinin tamamı ile yatırdığı peşin harç ile ikmâl harcının davacı-karşı davalı üzerinde bırakılmasına" cümlesinin yazılmasına ve 4. maddenin de tamamının karar metninden çıkartılarak yerine 3. madde olarak "Asıl davada davalı-karşı davacı arsa sahibi davaya karşı çıkmakta haklı olduğundan aleyhine vekâlet ücreti takdirine yer olmadığına, 1.500,00 TL vekâlet ücretinin davacı-karşı davalıdan alınarak, davalı-karşı davacıya verilmesine" cümlesinin yazılmasına, ve Yargıtay 23. Hukuk Dairesi'nin 23.01.2017 gün 2015/1844 Esas 2017/144 Karar sayılı düzeltilerek onama ilamına bu hususlar

da ilave edilerek hükmün DÜZELTİLEREK ONANMASINA, HUMK'nın 442. maddesi hükmünce 275,00 TL para cezası ile bakiye 9,40 TL red harcının karar düzeltme isteyen davacı-karşı davalıya yükletilmesine, ödediği temyiz ve karar düzeltme peşin harçlarının istek halinde karar düzeltme isteyen davalı-karşı davacıya geri verilmesine, 19.09.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.