

Dava, yap-işlet-devret sözleşmesinden kaynaklanan tazminat ve el atmanın önlenmesi istemine ilişkin olup, mahkemece davanın kısmen kabulü ile istenen 150.000,00 TL tazminatın tahsiline dair verilen karar

15. Hukuk Dairesi

2018/2083 E. , 2018/1568 K.

.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi:Sulh Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki taraf vekillerince istenmiş ve temyiz dilekçelerinin süresi içinde verildiğı anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereğı konuşulup düşünöldü:

– K A R A R –

Dava, yap-işlet-devret sözleşmesinden kaynaklanan tazminat ve el atmanın önlenmesi istemine ilişkin olup, mahkemece davanın kısmen kabulü ile istenen 150.000,00 TL tazminatın tahsiline dair verilen karar, davacı ve davalı tarafından temyiz edilmiştir.Davacı taraflar arasında mezbaha yapımı ve kiralanmasına ilişkin sözleşme bulunduğunu, belediyeye ait mezbahanın ihale yapılarak davalıya mezbaha yapılması karşılığı kiralandığını, sözleşme gereğince entegre tesis yapılarak ruhsat alınması gerektiğı halde bunun yerine

getirilmediğini, bu şart yerine getirilmediği için 150.000,00 TL tazminat ödenmesi gerektiğini belirterek sözleşmenin feshi ile davalının tahliyesine ve 150.000,00 TL tazminatın faiziyle tahsiline karar verilmesini istemiş, davalı taşınmaza bir kısım yatırımlar yapıldığını, davacının ise ruhsat alınması için yapması gereken bir kısım işleri yerine getirmediğini, sorumluluğun kendilerine yükletilemeyeceğini belirterek davanın reddini savunmuş, mahkemece sözleşmenin feshi talebinin kabulüne, 150.000,00 TL tazminatın davalıdan tahsiline, 6098 sayılı TBK kapsamında tahliye nedenleri bulunmadığından bu talebin reddine karar verilmiş, hüküm davacı ve davalı tarafından temyiz edilmiştir. Taraflar arasındaki uyuşmazlık yap-işlet-devret sözleşmesinden kaynaklanmaktadır. Yap-işlet-devret sözleşmeleri, kira ve eser sözleşmesinin unsurlarını içeren karma sözleşmelerden olup, bir taraf kendisine ait olmayan taşınmaz üzerinde eser sözleşmesi hükümlerine göre bina, tesis veya başkaca bir eser meydana getirmekte, diğer taraf da taşınmazına yapılan bu eserin ayrıca bedelini ödemediği için diğer tarafın belli süreyle kullanmasına mücadele etmektedir. Bu durumda eserin meydana getirilmesi ve bundan doğan talep hakları eser sözleşmesi hükümlerine tabidir. Oluşturulan eserin ve bulunduğu taşınmazın kullanılması aşaması ve bundan doğan talep hakları kira sözleşmesi hükümlerine tabidir.

Eser sözleşmesinden doğan davalar için, tarafların sıfatından veya işlemin mahiyetinden doğan bir nedenle tüketici mahkemesi veya ticaret mahkemesinde görülmesini gerektirir bir neden yok ise, özel bir görev kuralı bulunmadığından genel mahkeme olarak asliye hukuk mahkemesi görevlidir. Kira sözleşmeleri yönünden ise görevli mahkeme kanunda özel olarak düzenlenmiştir. 6100 sayılı HMK'nın 4/1-a maddesine göre; kiralanmış taşınmazların, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'na göre ilâmsız icra yoluyla tahliyesine ilişkin hükümler ayrı olmak üzere, kira ilişkisinden doğan alacak davaları da dâhil olmak üzere tüm uyuşmazlıkları konu alan davalar ile bu davalara karşı açılan davalarda sulh hukuk mahkemesi görevlidir.

Yap-işlet-devret niteliğindeki sözleşmelerle ilgili özel bir görev kuralı bulunmadığından, uyuşmazlığın, sözleşmedeki eser bölümü yönünden çıkmış olması halinde genel mahkeme, kira bölümü bölümü yönünden çıkmış olması halinde ise sulh hukuk mahkemesi davaya bakmaya görevli olacaktır.

HMK 33. maddeye göre hakim Türk hukukunu resen uygular. Bu nedenle mahkemece; tarafların gösterdiği hukuki sebep ile bağlı olmaksızın somut uyuşmazlığa uygun olan hukuki müessese ve ilgili kanun hükümleri belirlenerek uyuşmazlığın doğru hükümlere göre çözümlenmesi gerekir. Bu açık düzenleme karşısında tarafların, iddia ve savunmalarının dayanağı olarak farklı bir yasa kuralına dayanmış olmaları, sözleşmenin hukuki niteliğini farklı değerlendirmiş olmaları tarafların lehine veya aleyhine sonuç doğurmaz ve bu konuda usuli kazanılmış hak doğduğundan da söz edilemez.

Yukarıda yapılan açıklama ve sözü edilen kurallarla birlikte somut olay değerlendirildiğinde: taraflar arasındaki sözleşme eser ve kira sözleşmesi hükümlerini içeren yap-işlet-devret sözleşmesi olup, davacı entegre tesis yapılarak ruhsat alınması gerektiği halde yerine getirilmediğinden tazminat istendiği için uyuşmazlık, sözleşmenin eser sözleşmesi hükümlerine tabi bölümü yönünden çıkmış olduğundan, davaya bakmaya sulh hukuk mahkemesi görevli olmayıp asliye hukuk mahkemesi görevlidir. Uyuşmazlığın niteliğine göre, davacının tahliye talebi de el atmanın önlenmesi talebi niteliğinde olduğundan bu yönüyle de sulh hukuk mahkemesi görevli değildir. Bu durumda HMK 114/1-c maddede düzenlenen göreve ilişkin dava şartı yokluğu nedeniyle HMK 115/2. madde gereğince davanın usulden reddine karar verilmesi gerekirken esastan incelme yapılarak yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmamış ve kararın temyiz eden davacı ve davalı yararına bozulması gerekmiştir. SONUÇ: Yukarıda yazılı nedenlerle davacı ve davalının temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün temyiz eden davacı ve davalı yararına BOZULMASINA, bozma nedenine göre bu aşamada diğer temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına, ödedikleri temyiz peşin harçlarının istek halinde temyiz eden taraflara geri verilmesine, karara karşı tebliğ

tarihinden itibaren 15 gün içinde karar düzeltme isteminde bulunulabileceğine 16.04.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.