

Davacı, dava dışı arsa sahipleri ile davalı yükleniciler arasında düzenlenen kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında davalılara düşen iki adet dairenin ...arılı sözleşmeler ile satın alındığını, tapu devrinin yapıldığını, ancak davalı yüklenicilerin sözleşme hükümlerinde belirtilen yasal teslim yükümlülüğünü yerine getirmediklerini, eksikliklerin giderilmesi istemlerinin de cevapsız bırakıldığını, hava şartları ve yağışlara bağlı olarak

daireye giren suların alt dairelere hasar verdiğini ve bu nedenle davacının zararının arttığını, dairenin ...tarihinde teslim edileceğinin vaad edildiğini, aksi halinde aylık 2.000 DM cezai şart ödeneceğinin davalılar tarafından kabul edildiğini ileri sürerek, eksik işlerin bugünkü bedeli olan 35.000,00TL ile cezai şart tutarı olan 139.415,902TL olarak toplam 174.565,000TL'nin davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmesini istemiş; birleşen

dava ile de işlemiş ve işleyecek faiz talebinde bulunulmuştur.

13. Hukuk Dairesi

2016/27067 E. , 2017/2685 K.

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :Tüketici Mahkemesi

Taraflar arasındaki alacak davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın reddine yönelik olarak verilen hükmün davalılar avukatınca duruşmasız davacı avukatınca duruşmalı olarak temyiz edilmesi üzerine ilgililere çağrı kağıdı gönderilmişti. Belli günde davacı asil ... geldi, karşı taraftan gelen olmadığından onların yokluğunda duruşmaya başlanılmış ve hazır bulunanın sözlü açıklaması dinlenildikten sonra karar için başka güne bırakılmıştı. Bu kez temyiz dilekçesinin süresinde olduğu saptanarak dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

KARAR

Davacı, dava dışı arsa sahipleri ile davalı yükleniciler arasında düzenlenen **kat karşılığı inşaat sözleşmesi** kapsamında davalılara düşen iki adet dairenin 26/05/1999 ve 26/06/1999 tarihli sözleşmeler ile satın alındığını, tapu devrinin yapıldığını, ancak davalı yüklenicilerin sözleşme hükümlerinde belirtilen yasal teslim yükümlülüğünü yerine getirmediklerini, eksikliklerin giderilmesi istemlerinin de cevapsız bırakıldığını, hava şartları ve yağışlara bağlı olarak daireye giren suların alt dairelere hasar verdiğini ve bu nedenle davacının zararının arttığını, dairenin 08/03/2001 tarihinde teslim edileceğinin vaad edildiğini, aksi halinde aylık 2.000 DM cezai şart ödeneceğinin davalılar tarafından kabul edildiğini ileri sürerek, eksik işlerin bugünkü bedeli olan 35.000,00TL ile cezai şart tutarı olan 139.415,902TL olarak

toplam 174.565,000TL'nin davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline karar verilmesini istemiş; birleşen dava ile de işlemiş ve işleyecek faiz talebinde bulunulmuştur. Davalılar, davanın reddini dilemişlerdir.

Mahkemece, esas dosya yönünden davacının davalı ... aleyhine açtığı davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine, davacının davalı ... aleyhine açtığı davanın kısmen kabulü ile, 20.172,44TL tazminatın davalıdan alınarak davacıya verilmesine, davacının fazlaya yönelik isteminin reddine, Mahkememiz dosyası ile birleşen ... 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/6 esas sayılı dosyası yönünden davacının davalı ... aleyhine açtığı davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine, davacının davalı ... aleyhine açtığı davanın kısmen kabulü ile 16.140,62TL işlemiş faiz alacağının davalıdan alınarak davacıya verilmesine, davacının fazlaya yönelik isteminin reddine karar verilmiş; hüküm, taraflarca temyiz edilmiştir.

1-Davacı, müteahhit olduğunu belirttiği davalılardan aldığı daireler için, teslimin gecikmesi nedeniyle cezai şart ve eksik-ayıplı işler nedeniyle tazminat isteminde bulunmuş; davalılar, ...'nın husumetinin olmadığını savunmuş; mahkemece, dosyaya sunulan 26/05/1999 ve 26/06/1999 tarihli sözleşmelerin davacı ile davalılardan ... İnşaat – ... arasında düzenlendiği, davalı ...'nın sözleşmelerde taraf olmadığı, dava dışı arsa malikleri ile davalı ... arasında düzenlenen **kat karşılığı inşaat sözleşmesi**nde de davalı ...'nın taraf olmadığı, ...'nın taşınmazın maliki olduğunun, sözleşmelerden dolayı şahsi sorumluluğunun bulunmadığının anlaşıldığı, belirtilmek suretiyle ...'nın husumetinin olmadığı sonucuna varılıp, bu şekilde hüküm tesis edilmiştir. Dosya kapsamı incelendiğinde, Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat karşılığı İnşaat Taahhüdü Teknik Sözleşmesi'nde ...'dan Yüklenici-Müteahhit olarak bahsedildiği ve yine davaya konu taşınmazların önce ... adına kayıtlandığı akabinde ... tarafından davacıya dairelerin tapu devrinin yapıldığı anlaşılmakla, davalı ...'in husumetinin olduğu değerlendirilmiştir. Hal böyle olunca, davalılardan ... de husumetinin olduğunun kabulüyle, sonucuna göre hüküm tescili gerekirken, yanılıgılı

değerlendirmeyle yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup, bozmayı gerektirir.

2-Bozma nedenine göre davalıların tüm, davacının sair temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine gerek görülmemiştir.

SONUÇ: Temyiz edilen kararın (1) no'lu bentte açıklanan nedenlerle davacı yararına BOZULMASINA, (2) no'lu bent gereğince davalıların tüm, davacının sair temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, HUMK'nun 440/1 maddesi uyarınca tebliğden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 01/03/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.