

Davacı davasında davalıya ait deprem konutunun yapımını üstlendiğini, bu nedenle davalı tarafından kendisine *tarihli vekâletname verildiğini, bu vekaletnamede İl AFAD Müdürlüğü tarafından yapılacak hakediş bedellerini talep ve tahsil yetkisi de verildiğini, devlet tarafından ödenecek toplam hakediş bedelinin *TL'sini davalı adına almasından sonra davalı tarafından vekillikten azledildiğini belirterek fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla yaptığı konut inşaatı nedeni ile tahsil

edemediği bakiye* TL hakediş alacağıının davalıdan tahsiline karar verilmesini istemiştir

15. Hukuk Dairesi

2018/2197 E. , 2018/2658 K.

.

“İçtihat Metni”

Mahkemesi :Asliye Hukuk Mahkemesi

İ

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davalı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış, eksiklik nedeniyle mahalline iade edilen dosya ikmâl edilerek gelmiş olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünöldü:

– K A R A R –

Dava, eser sözleşmesinden kaynaklanan alacak talebine ilişkin olup, mahkemece davanın reddine dair verilen karar, davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı davasında davalıya ait deprem konutunun yapımını üstlendiğini, bu nedenle davalı tarafından kendisine 31.08.2012 tarihli vekâletname verildiğini, bu vekaletnamede İl AFAD Müdürlüğü tarafından yapılacak hakediş bedellerini talep ve tahsil yetkisi de verildiğini, devlet tarafından ödenecek toplam hakediş bedelinin 11.500,00 TL’sini davalı adına almasından sonra davalı tarafından vekillikten azledildiğini belirterek fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla yaptığı konut inşaatı nedeni ile tahsil edemediği bakiye 32.500,00 TL hakediş alacağıının davalıdan tahsiline

karar verilmesini istemiştir.

Davalı savunmasında davacının imalât konusu konutunu aralarındaki sözleşme hükümlerine uygun olarak imal ederek teslim etmediğini, bu konuda yapılan kontroller sonucunda yetkililer tarafından düzenlenen tutanaklar ile konutun ayıplı olarak imâl edildiğinin sabit olduğu, davacı imalâtçının konutun yapımındaki ayıp ve eksiklikleri haber göndermesine rağmen yerine getirmediğini belirterek davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

Mahkemece davacı vekil imalâtçının ve konutun yapımında denetim görevini yerine getirmeyen dava dışı müşavir firmanın kusurlu olduklarının sabit olduğu, davacı vekil imalâtçının eksik ve kusurlu imalâtlar nedeni ile davacıya karşı hukuken sorumlu olduğu

tespiti benimsenmekle beraber imalâtçının dava konusu konutta tamamladığı işlere ait yüklenici kârı ve işçilik ve malzeme dahil hakediş alacağının lehine hüküm altına alınması gerektiği gerekçesiyle davanın 6.528,19 TL üzerinden kabulüne karar verilmiştir.

Mahkemece yargılama sırasında alınan 09.01.2015 tarihli bilirkişi raporunda davacı tarafından yapılan inşaatın tekniğe aykırı, davacının %100 kusurlu olup ayıpların giderilemez nitelikte olduğu, binanın depreme dayanıklı olmayıp çökme tehlikesi bulunduğu, can ve mal güvenliği tehlikesi taşıdığı için yıkılması gerektiği açıklanmış, 05.02.2016 tarihli ikinci raporda da beton dayanımının düşük olduğu belirtilmiştir.

6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 472/3 ve 476 maddeleri uyarınca uyarınca; yüklenici işin ehli olup bedele hak kazanabilmesi için, eseri fen ve sanat kuralları ile tekniğine ve iş sahibinin ondan beklediği amaca uygun olarak tamamlayıp teslim etmesi zorunludur. Sözleşme ve ekleri ile proje ve teknik resimlere aykırı olarak imalât yapılmış olması halinde, imalatın bu şekilde yapılması iş sahibi tarafından talep edilmiş olsa dahi yüklenici iş sahibine karşı genel ihbar yükümlülüğünü yerine getirmemişse, doğacak sonuçlardan kurtulamaz.

Somut olayda mahkemece alınan iki bilirkişi raporunda işin fen

ve tekniğine uygun yapılmadığı, inşaatın yapıldığı yerin deprem bölgesi olmasına rağmen inşaatın depreme dayanıklı olmadığıнын belirtildiği, bu durumda yıkımı gereken binanın ekonomik değeri olamayacağı halde davanın reddine karar verilmesi gerekirken olaya uygun düşmeyen Dairemiz ilâmı emsal gösterilerek davanın kısmen kabulüne karar verilmesi doğru olmamış, bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle kararın 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 25.06.2018 gününde oybirliğiyle karar verildi.