

Davada istenen eksik iş bedeli olumlu zarar niteliğindedir ve bu talebin sözleşmenin feshi halinde istenmesi mümkün değildir. Feshin haklı olması koşuluyla iş bedelinden fazla ödemenin istirdadı ile olumsuz zarar istenebilir. Ayrıca olumlu zarar niteliğindeki kira kaybı da istenemez.

T.C. Yargıtay 15. Hukuk Dairesi Esas No:2013/2774 Karar No:2014/1694 K. Tarihi:11.3.2014 Mahkemesi :Aydın 2. Asliye Hukuk Hakimliği Tarihi :20.02.2013 Numarası :2012/63-2013/82 Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükmün temyizen tetkiki davalı vekili tarafından istenmiş ve temyiz dilekçesinin süresi içinde verildiği anlaşılmış olmakla dosyadaki kağıtlar okundu gereği konuşulup düşünüldü: – K A R A R – Dava eser sözleşmesinden kaynaklanan eksik ve ayıplı imalât bedelinin tahsiline karar verilmesi istemiyle açılmıştır. Davalı reddini savunmuş, mahkemece davanın kabulüne dair verilen karar davalı tarafından temyiz edilmiştir. Taraflar arasında düzenlenen tarihsiz sözleşmede, 14.000,00 TL + KDV bedelle sözleşmede belirtilen imalâtın 11.12.2011 tarihine

kadar yapılması kararlaştırılmış, iş bedelinin 11.900,00 TL'sinin ödendiği kabul edilmiştir. Sözleşme içeriği ve düzenleme tarihi itibarıyla 818 sayılı mülga BK'nın 355 ve devamı maddelerinde düzenlenen eser sözleşmelerinden olup davacı iş sahibi, davalı yüklenicidir. Davada sözleşmenin süresinde bitirilmemesi nedeniyle mahallinde yaptırılan tespitte saptanan eksik ve ayıplı imalât bedelinin ödenmesi istenmektedir. Davacı 01.02.2012 tarihinde sözleşmenin %80 civarında ifa olunduğundan bahisle ileriye etkili feshettiğini bildirerek kira kaybı vs. zararlarının ödenmesini istemiş, davalı ihtarnameye verdiği 15.02.2012 tarihli cevabında, renk ve model seçiminde bildirimde bulunmaları gerektiği halde seçimlerini bildirmediğlerinden gecikmeye neden olunduklarını belirterek feshin haksız olduğunu bildirmiştir. Kural olarak sözleşmenin, arsa payı dışında nakit bedelle imalât yapımına ilişkin olması nedeniyle tektaraflı irade beyanının karşı tarafa ulaşmasıyla fesih sonuç doğurur. Her ne kadar 01.02.2012 tarihli fesih iradesi bildirilen ihtarnamede ileriye etkili fesihten söz edilmiş ise de, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinde uygulanması gereken 25.01.1984 gün ve 3-1 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının somut olayda uygulama yeri bulunduğu ve feshin ileriye etkili olduğundan söz edilemez. Aksine fesih geriye etkili olur ve sözleşme hiç yapılmamış gibi başa dönülür. Bu nedenle davadaki uyuşmazlığın anılan Yasa'nın 106 ve 108. maddeleri uyarınca incelenip değerlendirilmesi gerekir. Davada istenen eksik iş bedeli olumlu zarar niteliğindedir ve bu talebin sözleşmenin feshi halinde istenmesi mümkün değildir. Feshin haklı olması koşuluyla iş bedelinden fazla ödemenin istirdadı ile olumsuz zarar istenebilir. Ayrıca olumlu zarar niteliğindeki kira kaybı da istenemez. O halde yapılması gereken iş, sözleşmede 14.000,00 TL + KDV bedel kararlaştırıldığından BK'nın 365. maddesinin götürü bedelli işlerde uygulanması gereken yönteme göre, yapılan imalâtın kabul edilebilir fiziki oranını uzman bilirkişiye hesaplattırmak, bu oranı toplam 14.000,00 TL + KDV bedele uygulamak, böylece yüklenicinin hakettiği imalât bedelini

hesaplatmak, bundan ihtilâfsız ödeme tutarı 11.900,00 TL'nin mahsubuyla varsa fazla ödemenin istirdadına, kira kaybına ilişkin istemin reddine karar vermekten ibarettir. Bu hususlar üzerinde durulmadan ve hukuki değerdendirmede yanılığuya düşölerek eksik işler bedeline hükmedilmesi doğru olmadığı gibi, kabule göre de sözleşme bedelinin tamamının ödenmediğı gözetilmeden eksik işler bedeline hükmedilmesi de doğru olmamış, kararın bozulması gerekmiştir. SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün davalı yararına BOZULMASINA, ödediğı temyiz peşin harcının istek halinde temyiz eden davalıya geri verilmesine, karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere 11.03.2014 gününde oybirliğıyle karar verildi.]]>