

Davada talep eksik ve ayıplı işler bedelinin tahsili talebine ilişkindir Eser sözleşmesinde iş sahibi eseri teslim alır almaz işlerin olağan akışına uygun olarak makul sürede eseri gözden geçirip varsa eksik ve ayıplı işleri saptayarak veya mahkeme aracılığı ile tesbit ettirerek bunu makul sürede iş sahibine bildirmelidir aksi halde eseri teslim aldığı haliyle kabul etmiş sayılır ve eksik ve ayıplı işler nedeniyle yasadan kaynaklanan (sözleşmeden dönme, bedelden indirim)

**haklarını kullanamaz İşin
ayıplı yapıldığını ayıp
miktarını ve bedelini ve
eksik ve ayıpların makul
sürede yükleniciye
bildirdiğini ispat yükü iş
sahibine aittir Sözleşmede
yapılan iş nedeniyle garanti
verilmiş olması halinde
garanti süresi boyunca eksik
ve ayıplı işler bedeli
herhangi bir bildirim
yapılmaksızın zaman aşımı
süresinde talep edilebilir**

T.C.

İSTANBUL

BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ

15.HUKUK DAİRESİ

DOSYA NO: 2018/1919

KARAR NO : 2019/69

TÜRK MİLLETİ ADINA

BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ KARARI

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ: BAKIRKÖY 3. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ

TARİHİ : 17/05/2018

NUMARASI : 2014/350 Esas, 2018/590 Karar

DAVANIN KONUSU: Tazminat

KARAR TARİHİ : 22/01/2019

Taraflar arasında görülen davanın yerel mahkemece yapılan yargılaması sonucunda verilen hükme karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup, HMK m. 353 hükmü gereğince duruşmasız olarak dosya üzerinde HMK m. 355 hükmü gereğince istinaf dilekçesinde belirtilen sebeplerle sınırlı olarak yapılan inceleme sonunda, sair taleplerinin reddi ile;

GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ :

Dava, ayıp ve eksik işler bedelinin tahsili talebine ilişkin olup; mahkemece, davanın kısmen kabulüne dair verilen karar taraf vekillerince süresinde ve usulünce istinaf edilmiştir.

Davacı iş sahibi ...vekili, davalı taraf ile **ihale** sonucu imzalanan aynı tarihli 3 adet anahtar teslimi götürü bedel inşaat sözleşmesi kapsamında yapılan işle ilgili geçici ve kesin kabullerinin yapıldığını ancak sonrasında ayıplı imalat sayılabilecek bazı imalat hatalarının ortaya çıktığını belirterek ve fazlaya ilişkin haklarını da saklı tutarak şimdilik 517.021,87 TL ayıplı imalat bedeli ile 2.261,05 TL tespit masrafının 07.09.2010 teminat tarihinden itibaren işleyecek ticari faiziyle birlikte tahsilini talep etmiş, davalı yüklenici şirket vekili ise, davanın zamanaşımına uğradığını, daha önce açtıkları iş bedeli tahsili davasında bu hususun değerlendirildiğini ayıpla imalatın bulunmadığını, ayıp ihbarının yapılmadığını varsa dahi ayıpların kullanım hatasından kaynaklandığını belirterek davanın reddini talep etmiştir.

Mahkemece, üç ayrı aynı tarihli sözleşme kapsamındaki işlerin geçici ve kesin kabullerinin de yapılarak iş sahibine teslim edildiğini, sonradan imalat hataları nedeniyle gizli ayıp niteliğinde kusurların oluştuğunu, ayıplı işler bedelinin tesbit tarihi itibarıyla piyasa rayiçlerine göre KDV dahil 657.457,85 TL olarak belirlendiğini, sözleşmenin eki olan YİĞŞ m.26/son hükmü uyarınca öngörülen 15 yıllık garanti sorumluluğu nedeniyle ayıp ihbarında bulunulmasına gerek

olmadığını, ayıpların oluşumunda davacı idarenin kusurunun bulunmadığını belirterek davanın kısmen kabulü ile 517.021,87 TL 'sinin dava tarihinden, 130.717,08 TL 'sinin ise ıslah tarihinden itibaren değişen oranlarda işleyecek avans faiziyle birlikte davalıdan tahsiline, tespit masrafına ilişkin davanın reddine dair verilen karar taraf vekillerince istinaf edilmiştir.

Davacı iş sahibi ... vekili istinaf talebinde özetle; ıslah taleplerinin hatalı değerlendirilerek bir kısım alacaklarının kabulüne karar verilmediğini, son raporun hüküm esas alınmasının hatalı olduğunu, bazı ayıplı işlerin hatalı değerlendirildiğini tesbit masrafına ilişkin talepleri hakkında red kararı verilerek, reddedilen kısım nedeniyle davalı lehine vekalet ücreti ve yargılama giderine hükmedilmesinin hatalı olduğunu, bütün tazminat miktarı için delil tesbit rapor tarihinden itibaren faize hükmedilmesi gerektiğini belirterek kararın kaldırılarak talepleri kapsamında yeniden karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı yüklenici şirket vekili istinaf talebinde özetle; işin davacı idare denetiminde yapıldığını, geçici ve kesin kabullerinin yapıldığını, bilirkişi raporları ile uzman görüşü ile varılan sonuçlar arasında ciddi farklar bulunduğunu, raporlar arasında giderim bedeli yönünden ciddi farklar bulunduğunu, ayıplı imalat bulunsa dahi zarar unsurunun ispatlanması gerektiğini, YİĞŞ m.26/son hükmündeki garanti hususuna ilişkin düzenlemenin ayıp bildirim yükümünü ortadan kaldırmayacağını, ayıp bedelin tespit tarihine göre değil, ayıp ihbarı yapıldıktan sonra davanın açılması için gereken merkezi süreye tekabül eden tarihteki fırsatların esas alınması gerektiği, ayıpların kesin kabulden 3 sene sonra ortaya çıkmasının hayatın olağan akışına aykırı olduğunu, davacı talebe konu yerleri 3.kişilere sattığından yarar ve zarar konusundaki hakların 3.kişilere geçtiğini bu nedenle davacının taraf ehliyetinin bulunmadığını belirterek kararın kaldırılarak davanın tümünden reddini talep etmiştir.

Davada talep eksik ve ayıplı işler bedelinin tahsili talebine ilişkindir. Eser sözleşmesinde iş sahibi eseri teslim alır

almaz işlerin olağan akışına uygun olarak makul sürede eseri gözden geçirip varsa eksik ve ayıplı işleri saptayarak veya mahkeme aracılığı ile tesbit ettirerek bunu makul sürede iş sahibine bildirmelidir, aksi halde eseri teslim aldığı haliyle kabul etmiş sayılır ve eksik ve ayıplı işler nedeniyle yasadan kaynaklanan (sözleşmeden dönme, bedelden indirim...) haklarını kullanamaz. İşin ayıplı yapıldığını, ayıp miktarını ve bedelini ve eksik ve ayıpların makul sürede yükleniciye bildirdiğini ispat yükü iş sahibine aittir. Sözleşmede, yapılan iş nedeniyle garanti verilmiş olması halinde garanti süresi boyunca eksik ve ayıplı işler bedeli herhangi bir bildirim yapılmaksızın zamanaşımı süresinde talep edilebilir. İş sahibi inşaat veya kat karşılığı inşaat sözleşmelerine dayanarak eser sözleşmesi kapsamında eksik ve ayıplı işlerin bulunması halinde bedelini talep edebilir. Bağımsız bölümün eksik veya ayıplı olarak satılması halinde iş sahibi satıştan sonra dahi sözleşmeye dayanarak eksik ve ayıplı işler bedelini talep eder. Meğerki alacağını usulünce temlik etmiş olmasın. Yine, gizli ayıp niteliğindeki kusurlu işler bedelinin de sonradan ortaya çıkmış olması nedeniyle satıştan sonra talep etmesinde de hukuki bir engel yoktur. Temlik söz konusu olmadıkça, bu hak satın alan 3. kişiye geçmez.

Somut olayda, eksik ve ayıplı işler bedeli denetime elverişli raporla usul ve esasa uygun olarak tespit tarihi esas alınarak piyasa rayiçleriyle belirlenmiş ve sözleşme eki olan YİĞŞ m.26/son hükmü uyarınca garanti süresinde talep edilmiş olması ve bağımsız bölümlerin eksik ve ayıplı haliyle satıldığı hususlar birlikte değerlendirildiğinde mahkemece raporda belirlenen bedele ve ıslahla arttırılan miktarla bağlı kalınarak verilen karar dosya kapsamı, usul ve yasaya uygun olmakla taraf vekillerinin istinaf talebinin reddine karar verilmesi gerekmiştir.

HÜKÜM: Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1-Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 17/05/2018 tarih ve 2014/350 Esas, 2018/590 Karar sayılı kararında usul ve esas yönünden yasaya aykırı bir durum bulunmamasına göre, taraf vekillerinin istinaf başvurularının HMK'nın 353/1-b-1 maddesi

gereğince esastan REDDİNE,

2-Alınması gereken 44,40-TL istinaf karar harcından peşin alınan 35,90-TL'nin mahsubu ile bakiye 8,50-TL istinaf karar harcının davacıdan alınarak HAZİNEYE GELİR KAYDINA,

3-Davalı tarafça yatırılması gereken 44.247,05 TL nisbi istinaf karar ve ilam harcından peşin olarak yatırılan 11.062,00 TL harcın mahsubu ile bakiye 33.185,05 TL harcın davalıdan alınarak HAZİNEYE GELİR KAYDINA,

4-Taraflarca yapılan istinaf yargılama giderlerinin üzerlerinde bırakılmasına,

5-İstinaf incelemesi sırasında duruşma açılmadığından taraflar yararına vekalet ücreti takdirine yer olmadığına,

Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda, 6100 sayılı HMK'nın 361. maddesi gereğince kararın tebliğ tarihinden itibaren 2 hafta içerisinde Yargıtay'da temyiz yolu açık olmak üzere 22/01/2019 tarihinde oybirliği ile karar verildi.